

## Renseignements à fournir par les collectivités publiques pour l'examen au cas par cas

### Intitulé de la procédure

Procédure concernée (élaboration de PLU ou de PLUi, révision de PLU ou de PLUi, déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un PLU ou d'un PLUi)	Territoire concerné
<u>Révision allégée n°3 du PLU intercommunal</u>	<u>Communauté de Communes Centre Tarn</u>

### Identification de la personne publique responsable

Collectivité publique en charge de la procédure (indiquer une adresse mél)
Communauté de Communes Centre Tarn (CCCT)  Marjory MARTINI, responsable du pôle développement territorial : amenagement@centretarn.fr

## **A. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA PROCEDURE**

### Caractéristiques générales du territoire

Nom de la (ou des) communes concernée(s)	
Commune Terre-de-Bancalié	
Nombre d'habitants concernés	1730 en 2020 selon l'INSEE
Superficie du territoire concerné	84,14 km <sup>2</sup>
Le territoire est-il frontalier avec l'Espagne ?	Non

**Quels sont les objectifs de cette procédure ? Expliquez notamment les raisons qui ont présidé au déclenchement de cette procédure**

L'objet de la présente révision allégée n°3 est motivée par la création d'un groupe scolaire et se justifie par le fait que le projet a pour conséquence de réduire la zone agricole.

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 2<sup>ème</sup> 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 et l'ALSH).

Les raisons qui ont conduit à ce projet, in fine, à la procédure de révision allégée :

- La hausse des effectifs,
- Les importantes dépenses d'investissement à venir sur le site de Lafenasse,
- Les contraintes liées à l'exploitation de 5 sites scolaires tant en matière de transports, de gestion bâtiminaire que de gestion du personnel.

**Ces raisons 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 » de la notice de la révision n°3 du PLUi de la CCCT – en annexe du présent formulaire), 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.**

**Quelles sont les grandes orientations d'aménagement du territoire prévues par le PLU / le PLUi ? Pour l'élaboration ou la révision d'un PLU ou d'un PLUi, joindre le projet de PADD qui a été débattu en conseil municipal**

Les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Sauvegarder et valoriser les richesses du territoire,
- Adapter le développement urbain aux particularités de la CCCT,
- Penser l'attractivité future du territoire en valorisant et en développant l'existant.

Nota : La révision allégée n°3 n'a pas vocation à porter atteinte et donc à revoir ces dernières.

**Consommation d'espaces (joindre le plan de zonage actuel, s'il y en a un, et, le cas échéant une première version du projet de zonage en cours d'élaboration)**

Pour les PLU / PLUi, combien d'hectares représentent les zones prévues pour être ouvertes à l'urbanisation (çàd vierges de toute urbanisation au moment de la présente saisine)?

9 068 m², soit 0.9 ha.

Combien d'hectares le PLU/ PLUi envisage-t-il de prélever sur les espaces agricoles et naturels ?

9 068 m², soit 0.9 ha, de la zone agricole.

Quels sont les objectifs du document d'urbanisme en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ? Quelle est l'évolution de la consommation d'espaces par rapport aux tendances passées ? (caractériser la hausse ou la baisse au regard de son ampleur et préciser les chiffres, dans la mesure du possible, pour les zones à vocation d'habitat, de développement économique, à vocation agricole, naturelle, forestière, etc)

Au sein de l'**axe 2 du PADD « Adapter le développement urbain aux particularités de la CCCT »**, l'objectif d'un développement modéré a été annoncé : « Modérer la consommation d'espace à l'horizon 2030 (...) **Afin de développer son urbanisation la CCCT ne consommera pas plus de 130 hectares entre 2017 et 2030** ».

Le portail de l'artificialisation des sols expose les chiffres de la consommation effectuée et notamment depuis 2017 jusqu'en 2021 :

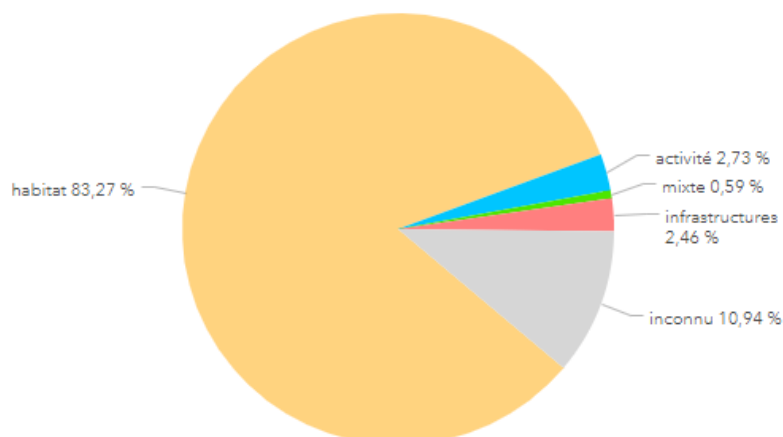
- 2017 : 4.5 ha
- 2018 : 5.4 ha
- 2019 : 13 ha
- 2020 : 2.9 ha
- 2021 : 7.1 ha

Total : 32.9 ha entre 2017 et 2021, soit 25% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en 5 ans, sur presque un tiers de la temporalité prévue (13 ans au total de 2017 à 2030).

C'est la consommation pour l'habitat qui est le plus représentée sur le territoire, soit 83% entre 2009 et 2022.

Les infrastructures représentent près de 3% sur la même temporalité. Pour autant l'accueil de nouveaux habitants **induit un besoin en infrastructures et notamment en capacité d'accueil au sein des écoles.**

#### Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre 2009 et 2022



Source : Géoportail de l'urbanisme

L'ouverture à l'urbanisation prévue sur le territoire est-elle proportionnée aux perspectives de développement démographique de la commune ? Préciser ces perspectives (nombre de logements, densité en log/ha, nombre d'habitants attendus, etc) ainsi que, le cas échéant, les perspectives de développement économique, touristique, en matière de transport, d'équipements publics, etc.

Toujours dans l'axe 2 du PADD un des objectifs est de proposer de nouveaux services à la population. Ainsi, « les équipements d'accueil du public pourront être renforcées et la **création de nouveaux équipements envisagée**, dans les communes prévoyant un certain accueil de population ou en lien avec l'évolution des besoins (structure d'hébergement pour personnes âgées, **structures d'accueil pour enfants, espaces de loisirs pour les jeunes, ...**) ».

En matière de développement communal, la CCCT vise de tenir compte des possibilités communales. Ainsi, de s'appuyer sur les centralités pour structurer le territoire.

« Les pôles de proximité de Réalmont et de Montredon-Labessonnié accueilleront en priorité les nouvelles populations au sein de la CCCT.

Les communes associées de Lombers et Laboutarié devront également être en capacité d'accueillir de nouvelles populations.

**Enfin, pour les autres communes de la CCCT, la hiérarchie dans le développement urbain dépendra de la capacité existante de ces dernières à accueillir des habitants (équipements communaux, services, desserte) ou à développer une offre complémentaire à l'échéance du PLUi ».**

**Le projet de groupe scolaire s'inscrit pleinement dans l'objectif du PADD puisqu'il répond à un besoin (population qui augmente et nombre d'enfants en hausse) et qu'il rayonnera à l'échelle communale et intercommunale. Sans oublier que la commune de Terre-de-Bancalié est limitrophe à Réalmont et à Montredon-Labessonnié, en ce sens le groupe scolaire bénéficiera directement à ces communes sont le développement urbain est à prioriser.**

**L'ouverture à l'urbanisation est donc proportionnée aux perspectives de développement démographique de la commune et surtout de l'intercommunalité.**

Les possibilités de densification du tissu urbain existant, d'utilisation des dents creuses, friches urbaines ont-elles étudiées ? Si oui, préciser combien d'hectares cela représente.

Les possibilités de densification du tissu existant ont été étudiées. Malheureusement, les espaces libres de constructions au sein de la zone urbaine ne représentent pas une surface suffisante.

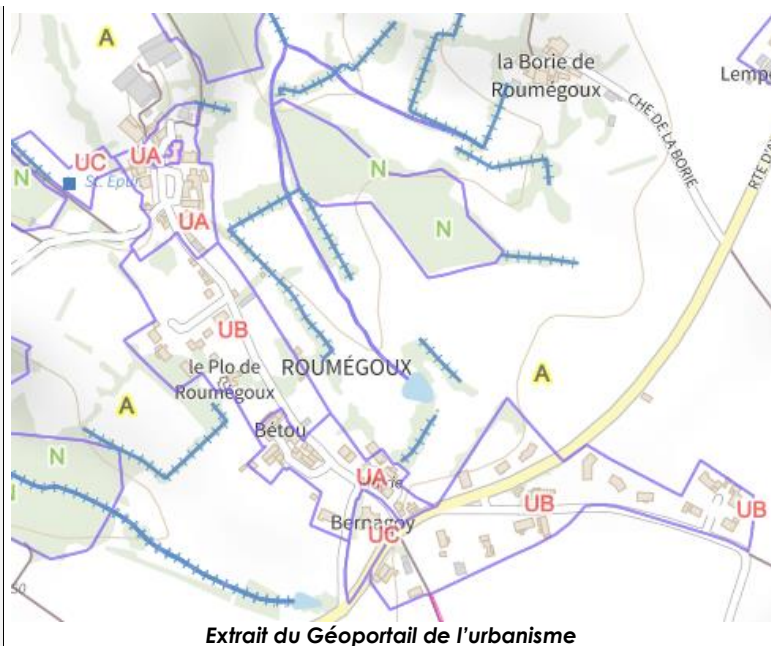
Aussi, la proximité avec la départementale D86 est un des critères nécessaires à la réalisation du groupe scolaire (axe structurant et sécurisé). De ce fait, le centre du village, où sont disponibles quelques parcelles, n'aurait pas été envisageable.

[Extrait de la notice de la révision allégée n°3 :](#)

Par ailleurs, le seul foncier qui pourrait être mobilisé au sein de la zone urbaine existante représente seulement (environ) 3 400m<sup>2</sup> et est composé de plusieurs parcelles.



En effet, la zone urbaine du village de la commune déléguée de Roumégoux (commune de Terre-de-Bancalié) 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

## Eléments sur le contexte réglementaire du PLU / PLUI - Le projet est-il concerné par :

- les dispositions de la loi Montagne ?	<p>La commune de Terre-de-Bancalié et donc le site de projet sont concernés par les dispositions de la Loi Montagne.</p> <p>Le site de projet est en extension du village existant. La démarche est donc autorisée par les dispositions relatives à la Loi Montagne.</p>
- un SCOT, un schéma de secteur ? Si oui, lequel ? Indiquez la date à laquelle le SCOT ou schéma de secteur a été arrêté	SCOT du Grand Albigeois approuvé le 21 décembre 2017.
- un ou plusieurs SDAGE ou SAGE ? Si oui, lequel ou lesquels ?	SDAGE Adour-Garonne et SAGE Agout
- un PDU ? Si oui lequel ?	Non.
- une charte de PNR (parc naturel régional) ou de parc national? Si oui, lequel	<p>Non.</p> <p>Le PNR Haut-Languedoc concerne uniquement la commune de Montredon-Labessonnié au sein de la Communauté de Communes Centre Tarn.</p>
- un PCET (plan climat énergie territorial) ? Si oui, lequel ?	PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) Centre Tarn.

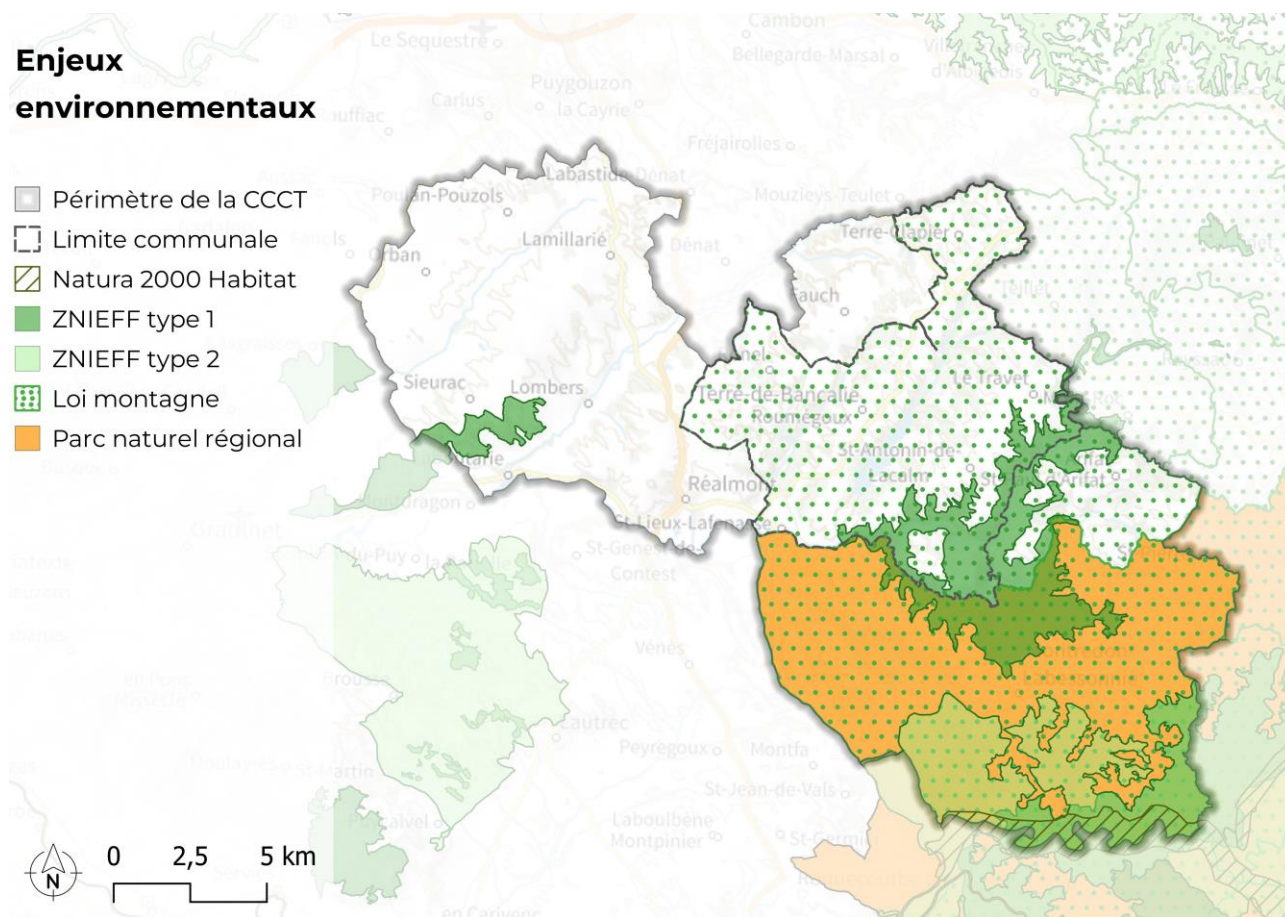


**Si le territoire concerné est actuellement couvert par un document d'urbanisme (ou plusieurs si la demande d'examen au cas par cas porte sur un PLUi), le(s) document(s) en vigueur sur le territoire a-t-il (ont-ils) fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Pour les PLUi, indiquez combien de documents ont été soumis à évaluation environnementale avant le dépôt de la présente demande d'examen au cas par cas**

L'élaboration du PLU intercommunal, approuvé le 27 février 2020, a été soumise à une évaluation environnementale.

## **B. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document**

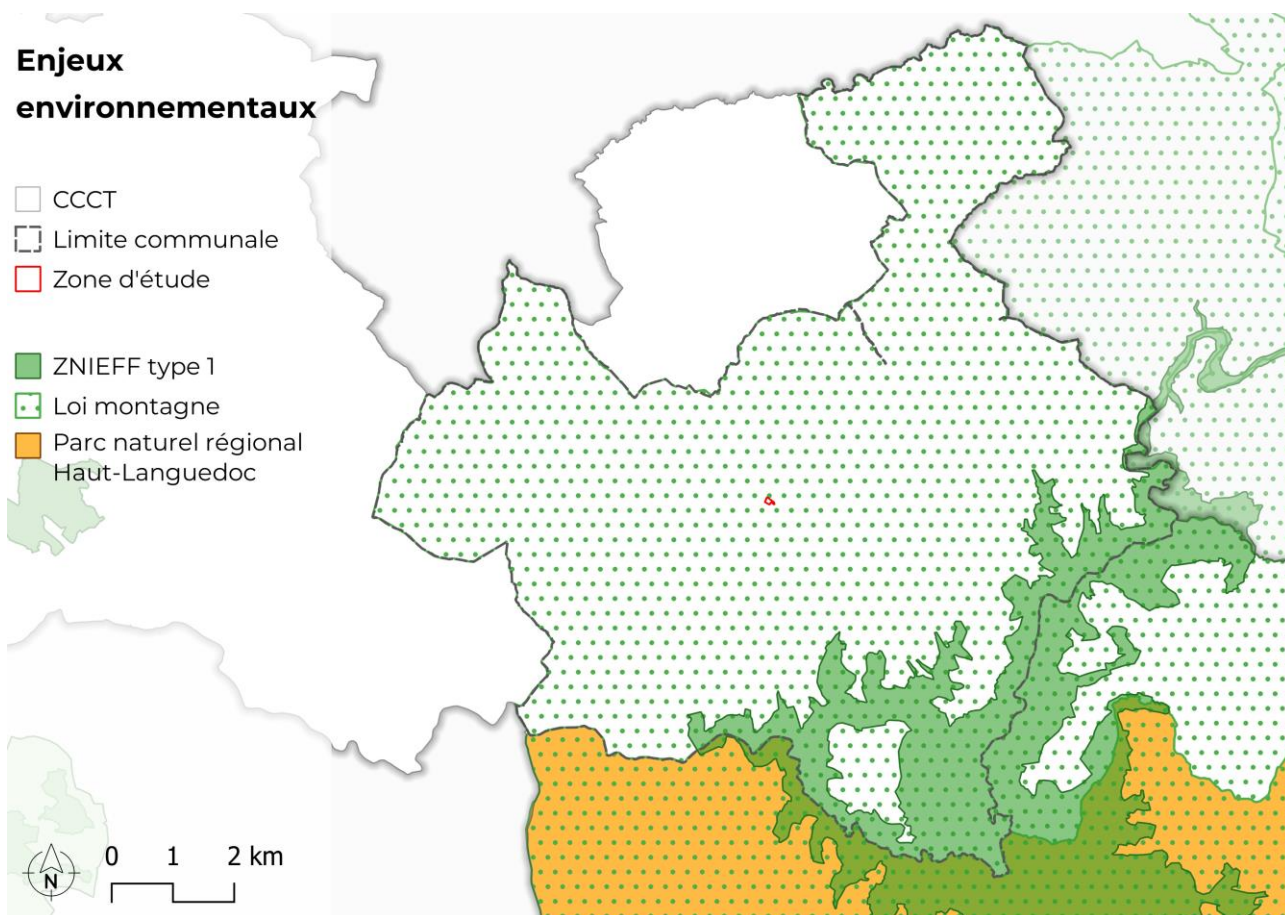
Une cartographie superposant les zones de développement prévues et les zones à enjeux environnementaux doit être jointe.



**Territoire de l'intercommunalité**

## Enjeux environnementaux

- CCCT
- Limite communale
- Zone d'étude
  
- ZNIEFF type 1
- Loi montagne
- Parc naturel régional  
Haut-Languedoc



*Commune de Terre-de-Bancalié et localisation du site de projet*



**Les zones susceptibles d'être touchées recoupent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ? Quand cela est possible, décrivez les facteurs de vulnérabilité ou les sensibilités de ces zones et sites (cf. ce qui peut avoir des incidences négatives sur ces zones, en quoi elles sont vulnérables et quels sont les éléments de sensibilité particulière).**

<p>ZNIEFF (type I, type II) (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Le territoire de la CCCT est concerné par quatre ZNIEFF :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La ZNIEFF de type I les « coteaux secs du Causse et de la Rougeanelle » - 730010116,</li> <li>-</li> <li>- La ZNIEFF de type I « Vallée du Dadou » 730010092,</li> <li>- La ZNIEFF de type I « Vallée du Gijou de Lacaze à Bézergues et Vallée de l'Agout de Bézergues à La Vergne »,</li> <li>- La ZNIEFF de type II « Vallée de l'Agout de Brassac à Burlats et Vallée du Gijou ».</li> </ul> <p><b>Le site de projet se situe en dehors des ZNIEFF existantes.</b>  <b>La révision allégée n°3 n'impacte pas ces zones.</b></p>
<p>Natura 2000 / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Le territoire de la CCCT comprend un site Natura 2000 : la Zone Spéciale de Conservation FR7301631 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou ».</p> <p><b>Le site de projet se situe en dehors de la zone Natura 2000.</b>  <b>La révision allégée n°3 n'impacte pas ces zones.</b></p>
<p>Zones faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p><b>Sans objet.</b></p>
<p>ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p><b>Sans objet.</b></p>
<p>Corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité connus / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversités identifiés par un document de rang supérieur (SCOT, SRCE...) / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité liés à une trame verte et bleue définie par la collectivité responsable du PLU/PLUi / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Le SCOT identifie le territoire de la CCCT en tant que réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Il repère également, la trame verte et bleue présente sur le territoire.</p> <p><b>La révision allégée n°3 n'impacte pas les corridors et réservoirs identifiés.</b></p>

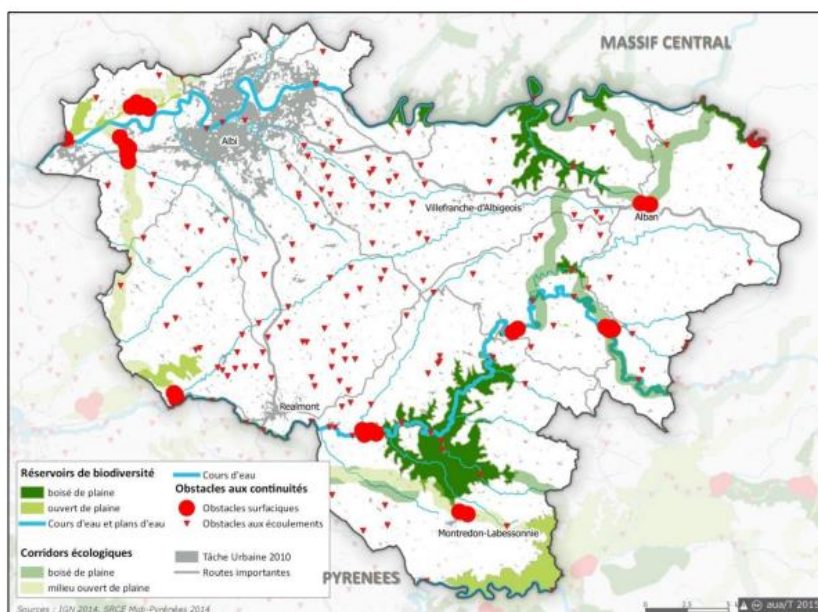
Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Sans objet.
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	<p>Seule la commune de Montredon-Labessonnié se situe au sein du PNR Haut-Languedoc.</p> <p><b>La révision allégée n°3 n'impacte pas son périmètre.</b></p>
Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (repérées par des documents de rang supérieur ou par un autre document tels que : contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ou identifiées au titre de la convention RAMSAR/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Sans objet.
Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population / Périmètres repérés par un SDAGE/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Sans objet.
Zones de répartition des eaux (ZRE)	Sans objet.
Zones d'assainissement non collectif	<p>Le zonage d'assainissement collectif a été approuvé le 27/02/2020.</p> <p>La parcelle, objet de la présente révision, sera gérée par un assainissement collectif.</p>
Zones exposées aux risques (incendies, inondations, risques miniers, risques technologiques, etc) / Indiquer si des PPR sont applicables sur le territoire concerné)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	<p>Le territoire de la communauté de commune est soumis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Au risque inondation : PPRI</li> <li>o Au risque Mouvement de terrain : PPRMT</li> <li>o Au risque Feu de forêt,</li> <li>o Au risque Tempête,</li> <li>o Au risque rupture de barrage,</li> <li>o Au risque Transport de matières dangereuses.</li> </ul> <p><b>La révision allégée n°3 n'a pas d'impact direct sur l'un de ces risques identifiés.</b></p> <p>En revanche, l'intégralité du territoire est concernée par le risque retrait gonflement des sols argileux.</p>
Zones d'écoulement des eaux pluviales/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Sans objet.
Sites classés, sites inscrits / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Sans objet.
Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, etc)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Sans objet.

ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Sans objet.
Zones de grandes perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCOT, ...) ou identifiées par la collectivité responsable du PLU/PLUi/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Sans objet.
Autres zones notables/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Sans objet.
Hiérarchisez les enjeux environnementaux par ordre décroissant de sensibilité environnementale, en vous appuyant sur vos réponses précédentes	
1. Loi montagne	2. Risques

## **C. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE DU DOCUMENT**

Afin de caractériser les incidences, veuillez vous appuyer sur les critères suivants : la nature, la probabilité et le degré des incidences, leur caractère positif ou négatif, leur caractère cumulatif, leur étendue géographique, leur caractère réversible.

<b>Caractériser les incidences du PLU / PLUi sur les enjeux environnementaux ci-après mentionnés.</b>	
Espaces naturels, agricoles et forestiers	<p>La révision allégée n°3 a un impact direct sur les espaces agricoles puisqu'ils seront diminués.</p> <p>Néanmoins, l'incidence est modérée dans le sens où les parcelles n'étaient pas cultivées en 2020 (RPG) et ne faisaient pas l'objet d'une activité agricole.</p> <p>Par ailleurs, le site de projet est en continuité immédiate de la zone urbaine actuelle, par conséquent, le projet ne causera pas de gêne aux parcelles voisines exploitées.</p> <p><b>Incidence modérée</b></p>
Natura 2000	<p>La révision allégée n°3 n'a pas d'impact sur la zone Natura 2000 dans la mesure où le site de projet s'en trouve éloigné.</p> <p><b>Aucune incidence</b></p>
Espèces protégées	<p><b>Sans objet</b></p>
ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)	<p><b>Sans objet</b></p>
Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue	<p>La révision allégée n°3 n'a pas d'impact sur les corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue, dans la mesure où le site de projet s'en trouve éloigné. En effet, les principaux enjeux ont été repérés au sud du territoire de la CCCT, notamment au sein de la commune de Montredon-Labessionnié.</p> <p><b>Aucune incidence</b></p>



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

Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)

**Sans objet.**

Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale

La révision allégée n°3 n'a pas d'impact sur le PNR dans la mesure où le site de projet s'en trouve éloigné.

**Aucune incidence**

Zones humides

**Sans objet**

Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population

**Sans objet**

Ressource en eau (adéquation entre les besoins en eau potable et les ressources disponibles et conflits éventuels entre différents usages de l'eau)

A ce jour, la ressource en eau est suffisante.  
Le projet de groupe scolaire augmentera naturellement les besoins en eau.  
La collectivité devra veiller à que cette dernière soit toujours suffisante pour les besoins présents à proximité immédiate de la zone de projet : besoins individuels, collectifs et agricoles.

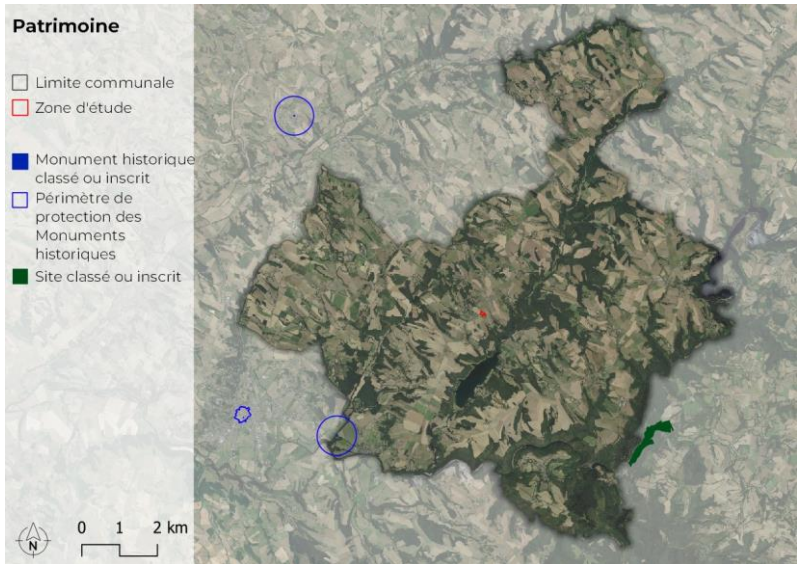
**Incidence modérée dans le sens où elle fera l'objet d'une attention particulière lors des autorisations d'urbanisme**

Assainissement (capacités du système d'assainissement communal au regard des besoins présents et futurs)

La parcelle, objet de la présente révision, impactera le réseau d'assainissement collectif.  
La collectivité devra veiller à une bonne gestion sans compromettre les besoins futurs.

**Incidence modérée**



Qualité des eaux superficielles et souterraines	<p>La révision allégée n°3 n'a pas d'impact direct sur la qualité des eaux superficielles et souterraines. En effet, le groupe scolaire ne devrait pas impliquer de pollution.</p> <p>Concernant les flux des véhicules, afin de les limiter des cheminements sont créés et des transports collectifs prévus (bus).</p> <p><b>Incidence modérée</b></p>
Pollutions du sous-sol, déchets (carrières, sites industriels, autres sites)	<p>La révision allégée n°3 n'a aucun impact sur ce sujet.</p> <p><b>Aucune incidence</b></p>
Risques naturels, technologiques, industriels (aggravation / diminution des risques)	<p>La révision allégée n°3 n'a aucun impact sur ce sujet.</p> <p><b>Aucune incidence</b></p>
Sites classés, sites inscrits	<p>La révision allégée n°3 n'a aucun impact sur ces sites.</p> <p><b>Aucune incidence</b></p>  <p>La carte intitulée 'Patrimoine' illustre la zone d'étude (encadrée en rouge) et les sites classés ou inscrits (en vert). Elle inclut également les limites communales (en blanc) et les périmètres de protection des monuments historiques (en bleu). Une légende à gauche détaille ces symboles. Une échelle de 0 à 2 km et un nord sont indiqués en bas à gauche.</p>
Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, autres)	<p><b>Sans objet</b></p>
ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)	<p><b>Sans objet</b></p>
Les perspectives paysagères	<p><b>Sans objet</b></p>

Nuisances diverses, qualité de l'air, bruit, risques aggravés, autres risques de nuisances	<p>La révision allégée n°3, motivée par la création d'un groupe scolaire, s'engage sur ce sujet en prévoyant de limiter l'imperméabilité des sols autant que possible, en imposant la sauvegarde de la végétation existante ainsi qu'en ajouter davantage.</p> <p><b>Incidence modérée</b></p>
Energie (projets éventuels en matière d'énergies renouvelable, mesures favorables aux économies d'énergie ou consommatrice en énergie, utilisation des réseaux de chaleur, modes de déplacement doux, etc)	<p>A travers l'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), la révision allégée n°3 encourage l'utilisation des énergies renouvelables.</p> <p>Le recours au transport en commun est souhaité et devrait être mis en place.</p> <p>Des cheminements doux sont prévus.</p> <p><b>Aucune incidence</b></p>
Autres enjeux	Néant.

### **RAPPEL !**

Ne pas oublier de joindre les pièces suivantes pour permettre à l'autorité environnementale de se prononcer sur la nécessité ou non de soumettre le PLU / PLUi à évaluation environnementale :

- le projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale
- le règlement graphique actuel si le territoire est couvert par un document d'urbanisme et, le cas échéant, le projet de pré-zonage
- le dossier du projet qui doit être soumis à la réunion d'examen conjoint, pour les procédures d'évolution nécessitant une telle réunion