




Tarn (81)
Commune de Terre-De-
Bancalié

Révision allégée n°3

OAP

Communauté de Communes
Centre Tarn (CCCT)

Révision allégée n°3 du PLUi de la CCCT

Pièce	OAP
Version	Approbation 30/01/2025
Maîtrise d'Ouvrage	Communauté de Communes Centre Tarn (CCCT)
Bureau(x) d'étude(s)	
Rédacteurs	LIMA Anabela

SOMMAIRE

OAP de Roumégoux – Terre de Bancalié 3

 OAP 4

 Contexte réglementaire 4

 Localisation 6

 Objectifs, philosophie du projet, programmation et justifications 6

 Schéma d'aménagement et de programmation 9

OAP de Roumégoux – Terre de Bancalié

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 du site de projet sur la commune

 Zone d'étude



0 1 2 km

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 2^{ème} année),
- Une cuisine satellite et un restaurant 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** 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.

A titre informatif, un programme 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.

A retenir...

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

- Accroître 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





Siège : 16 chemin de Niboul
31200 Toulouse

Agence Mayotte
C3 Girofliers 1 Tsoundzou 2
97600 Mamoudzou

toponymy.fr