

# PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET

## VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°01

<b>Commune de Saint-Thomas (31)</b>	<b>DATE :</b>	<i>01/02/2024 - 10h00</i>
<b>Procès verbal - Réunion d'examen conjoint avec l'État, la commune, les personnes intéressées et les personnes publiques associées</b>	<b>LIEU :</b>	<i>Mairie de Saint-Thomas</i>

### OBJET DE LA RÉUNION DU JOUR :

- Présentation du dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.
- Recueil des avis des personnes publiques associées, échanges et réponses aux interrogations.

### PARTICIPANTS À LA RÉUNION :

Structure	Représentant	Fonction	Coordonnées	
			E-mail	Téléphone
Mairie de Saint-Thomas	M. PALAS	Maire	contact@mairie-saint-thomas.fr	06.26.38.13.11
Mairie de Saint-Thomas	M. LECERF	Adjoint	contact@mairie-saint-thomas.fr	06.33.95.51.56
Mairie de Saint-Lys	Mme. LE GALL	Instructrice ADS	v.legall@saint-lys.fr	06.59.98.00.14
Mairie d'Auradé	M. LARROQUE	Maire	francislarroque@orange.fr	06.32.12.50.65
Mairie de Seysses-Savès	M. TENNE	Maire	michel.tenne@wanadoo.fr	07.81.42.33.11
Maire de Bragayrac	M. DESCHAMPS	Maire	mairie@bragayrac.fr	06.13.91.80.56
Muretain Agglo	Mme. TOURNIER-MARRE	Directrice du service Urbanisme et Environnement	anne.tournier@agglo-muretain.fr	05.34.46.26.24
SMEAT	M. DOUCET	Directeur	christophe.doucet@smeat-agglotoulouse.fr	06.87.32.47.76
Tribunal Administratif de Toulouse	M. WOLFF	Commissaire enquêteur	wolffjp@orange.fr	-
Karthéo	Mme. DUHEN	Directrice d'études	kartheo@circom.fr	05.55.35.05.63
Karthéo	Mme. BILLARD	Chargée d'études	kartheo@circom.fr	05.55.35.05.63

### EXCUSÉS :

Structure	Représentant	Fonction	Coordonnées	
			E-mail	Téléphone
Tisséo Collectivités	M. LATTES	Président	-	05.67.77.80.80
Chambre d'agriculture Haute-Garonne	Mme. BESSETTES	Service Urbanisme et foncier	-	05.61.10.42.69
CCI Haute-Garonne	M. SIGAL	Service Étude et Aménagement du territoire	f.sigal@toulouse.cci.fr	05.61.33.65.21
CMA Haute-Garonne	M. DAIME	Animateur économique	gdaime@cm-toulouse.fr	05.61.10.47.11
DDT 31	M. LO	Chargé de territoire	henri-michel.lo@haute-garonne.gouv.fr	07.81.42.33.11
SDIS 31	M. VERDIER	Lieutenant de 1 <sup>ère</sup> classe	-	05.62.74.86.05
Mairie de Saiguède	Mme. CAMBEFORT	Maire	mairie@saiguede.fr	05.61.91.68.74
Mairie de Sainte-Foy-de-Peyrolières	Mme. PORTE	Adjointe	v.porte@sainte-foy-de-peyrolieres.fr	05.61.91.73.09

 <p><b>SAINT-THOMAS</b></p>	<p><b>Commune de Saint-Thomas</b></p> <p>Mairie, 1 Le Village 31470 Saint-Thomas 05.61.91.74.62 contact@mairie-saint-thomas.fr</p>	<p><b>Bureau d'études Karthéo</b></p> <p>122, avenue de Lavour 31500 Toulouse 05.55.35.05.63 kartheo@circom.fr</p>	
--	--	--	---

## **PRINCIPAUX ÉCHANGES :**

- M. PALAS, ouvre la séance et précise l'objet de la réunion. Il s'agit d'examiner le dossier de procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Thomas. Le projet consiste en la réalisation d'un habitat inclusif séniors porté par l'association ITO, sur la commune de Saint-Thomas.
- Cette réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) a pour objet de recueillir les avis sur la base du dossier complet préalablement transmis par la commune de Saint-Thomas à l'ensemble des PPA par courriel en date du 22/01/2024. Le courrier stipulait la mise à disposition d'une plateforme numérique dédiée et sécurisée de téléchargement du dossier complet.
- Le procès verbal de l'examen conjoint sera joint au dossier soumis à enquête publique.
- M. PALAS, invite ensuite le bureau d'études Karthéo à présenter le projet et le dossier de mise en compatibilité du PLU afin de recueillir l'avis des personnes publiques associées.
- Le bureau d'études Karthéo présente l'objectif du projet, ses éléments techniques et la proposition de mise en compatibilité du PLU.
- Ce projet, d'une surface d'environ 1 000 m<sup>2</sup>, situé au sud de la commune de Saint-Thomas, à 500 mètres du centre-bourg, fait l'objet d'un zonage « Ne » au PLU en vigueur. La commune de Saint-Thomas, actuellement engagée dans la révision de son PLU souhaite pouvoir développer un projet d'implantation d'habitat inclusif séniors. Compte tenu des différentes aides accordées par le Département, le projet doit pouvoir se réaliser sans attendre la fin de la révision du PLU.
- M. PALAS, explique que le projet fait l'objet d'une volonté politique depuis de nombreuses années, mais que jusqu'à présent, il n'a pu voir le jour. Il insiste sur le fait qu'il y a un réel enjeu autour du logement des personnes âgées sur le territoire, dont beaucoup disposent de peu de ressources, notamment financières.
- Au regard de la jurisprudence, « une résidence destinée au logement des personnes âgées, qui assure la prise en charge collective des besoins des intéressés par la fourniture de services mutualisés, doit être regardée comme un équipement collectif au sens du droit de l'urbanisme » Arrêt du Conseil d'État du 13/02/2013 - La Baule-Escoublac (44).
- Le projet est porté par l'OPH 31 permettant de proposer des logements adaptés à un tarif raisonnable. Y résider s'élèverait aux environs de 600 € par mois, et les résidents seraient éligibles aux aides de l'État. Cette alternative à l'offre de logement déjà présente sur le territoire métropolitain (EHPAD, maison de retraite, etc.) permettrait aux personnes âgées résidentes sur le territoire, en perte d'autonomie, de poursuivre leur parcours résidentiel et de vivre déceimment tout en se coupant de la solitude.
- M. LARROQUE, fait part d'un projet similaire dans le département voisin du Gers. Il explique que le projet est porté par la Communauté de communes Gascogne Toulousaine dans le cadre de l'élaboration de son PLUi-H. Ce projet, financé par l'OPH 32, s'adresse aux personnes âgées aux revenus modestes. Le terrain sur lequel doit s'implanter le projet a été vendu par la commune au porteur de projet.
- Sur la commune de Saint-Thomas, M. PALAS, explique que le terrain, sur lequel doit s'implanter le projet d'habitat inclusif, fait l'objet d'un bail emphytéotique entre la mairie et le porteur de projet, afin de conserver, à long terme, la maîtrise du foncier. Il précise également que le projet émane d'une réflexion plus large, puisqu'il s'agit d'un des trois sites retenus, avec les communes de Bragayrac et de Sainte-Foy-de-Peroylières, pour accueillir ces habitats inclusifs.
- M. DOUCET, émet une réserve, et demande à ce que le dossier de déclaration de projet soit enrichi au regard de la prise en compte de la trame verte et bleue et des espaces agricoles identifiés au SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. Il poursuit et pointe du doigt l'implantation du projet, en discontinuité du centre-bourg, l'absence de transports en commun à proximité du site de projet, et le contexte dans lequel s'insère le projet, en lisière de zones agricoles. Il conclut en indiquant qu'une carte pourrait être ajoutée pour démontrer l'absence d'impact du projet sur les espaces naturels et agricoles.

SAINT-THOMAS



**Commune de Saint-Thomas**

Mairie, 1 Le Village  
31470 Saint-Thomas  
05.61.91.74.62  
contact@mairie-saint-thomas.fr

**Bureau d'études Karthéo**

122, avenue de Lavaur  
31500 Toulouse  
05.55.35.05.63  
kartheo@circom.fr



- Le bureau d'études Karthéo précise que la compatibilité avec le SCoT en vigueur est détaillée dans le dossier d'évaluation environnementale et qu'elle démontre le faible impact du projet sur son milieu. Au regard des cartes du DOO, le site de projet est identifié comme « espace agricole protégé (prescriptif) ». Néanmoins, comme il est rappelé dans l'évaluation environnementale du dossier de déclaration de projet, le site de projet constitue une enclave « agricole » situé à proximité immédiate de plusieurs équipements publics, et est sans usage. Ces éléments permettent d'argumenter en faveur d'un terrain agricole - naturel non stratégique, sur lequel le projet aura un impact limité. À noter également que le site de projet ne fait pas l'objet d'une déclaration au titre de la PAC (RPG 2022).
- L'avis de la Chambre d'agriculture, reçu en séance, est lu, et est joint en annexe de ce procès verbal. La Chambre d'agriculture précise que « le STECAL Nei n'a pas de conséquence sur l'espace et l'activité agricole » et formule un avis favorable au projet de mise en compatibilité.
- Mme. PORTE, Adjointe au Maire en charge de l'urbanisme à la mairie de Sainte-Foy-de-Peyrolières, excusée, émet un avis favorable. Elle fait état, dans un mail adressé à la mairie de Saint-Thomas en date du 24/01/2024, et joint en annexe du procès verbal, d'une forte demande pour ce type de projet de vie sociale et partagée pour les personnes âgées sur le territoire. Elle conclut en indiquant que l'emplacement défini pour implanter le projet d'habitat inclusif semble tout à fait approprié.
- La Chambre de métiers et de l'artisanat, excusée, n'a émis aucune observation sur le projet.
- Le débat étant clos, M. PALAS clôture la réunion à 11h30.

## **PRINCIPALES INTERROGATIONS :**

### **Interrogation n°01 : Ces logements seront-ils réservés aux habitants de la commune ?**

M. PALAS, précise que ces logements seront accessibles, aux personnes résidentes sur le territoire communal, sans donner pour autant de priorité, et intercommunal. Mme. TOURNIER-MARRE, explique que le projet s'inscrit en tout point dans les objectifs du PLH du Muretain Agglo. Elle précise que pour que le projet puisse répondre aux besoins d'une population située au-delà du territoire communal, et ce sans amoindrir les possibilités de développement de la commune, les logements créés pour la réalisation du projet d'habitat inclusif ne seront pas décomptés de l'enveloppe de logements à produire préconisés par le PLH pour la commune de Saint-Thomas. Si la consommation de terrain est bien effective, cet accueil de population ne pénalisera pas la commune.

### **Interrogation n°02 : Quel est le calendrier du projet d'habitat inclusif ?**

Mme. DUHEN, indique qu'après validation du procès verbal de la réunion d'examen conjoint, le dossier de déclaration de projet fera l'objet d'une enquête publique (1 mois). À la clôture de l'enquête publique, le dossier de déclaration de projet pourra faire l'objet de rectifications éventuelles du projet, sans en altérer l'économie générale, afin de tenir compte du procès verbal d'examen conjoint, des observations du public et du rapport avec conclusion du commissaire enquêteur. Par délibération de la commune, il est projeté une adoption de la déclaration de projet emportant approbation des nouvelles dispositions du PLU, qui emporte approbation de la mise en compatibilité du PLU au printemps 2024.

### **Interrogation n°03 : Quand interviendra la consultation des PPA ?**

Mme. DUHEN, rappelle que dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, la réunion d'examen conjoint fait office de consultation des personnes publiques associées afin d'examiner conjointement les dispositions proposées pour mettre le plan en compatibilité avec l'opération projetée. À l'issue de cette réunion d'examen conjoint, un procès verbal sera dressé, faisant état des divers avis émis, et devra être annexé au dossier d'enquête publique.

 <p>SAINT-THOMAS</p>	<p><b>Commune de Saint-Thomas</b></p> <p>Mairie, 1 Le Village 31470 Saint-Thomas 05.61.91.74.62 contact@mairie-saint-thomas.fr</p>	<p><b>Bureau d'études Karthéo</b></p> <p>122, avenue de Lavour 31500 Toulouse 05.55.35.05.63 kartheo@circom.fr</p>	
---	--	--	---

- **Interrogation n°04 : Quand est-ce que doit intervenir le dépôt du permis de construire ?**

Mme. LE GALL, répond que le permis sera rapidement déposé, une fois que la commune aura, par délibération, adopté la déclaration de projet emportant approbation des nouvelles dispositions du PLU, qui emporte approbation de la mise en compatibilité du PLU.

- **Interrogation n°05 : Concernant l'assainissement, il est annoncé une capacité de traitement à 20 EH. N'est-ce pas trop juste par rapport à la capacité d'accueil des maisons, notamment pour l'accueil de couples ?**

La capacité du système d'assainissement sera ajusté au regard des besoins propres à la réalisation du projet. Néanmoins, l'objectif d'accueil affiché n'entend pas dépasser les 20 habitants répartis entre les deux maisons.

- **Interrogation n°06 : Quelle est la nature des trois emplois créés dans le cadre du projet d'habitat inclusif ?**

Il s'agira de postes de gouvernante, de responsables de la qualité de vie et de l'animation de la résidence. Le porteur de projet a également été destinataire d'un courrier de la part d'un médecin généraliste, Thomas GIORDANO, installé sur la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières, témoignant de son engagement à élargir sa patientèle pour permettre l'accueil des futurs résidents.

SAINT-THOMAS



**Commune de Saint-Thomas**

Mairie, 1 Le Village  
31470 Saint-Thomas  
05.61.91.74.62  
contact@mairie-saint-thomas.fr

**Bureau d'études Karthéo**

122, avenue de Lavour  
31500 Toulouse  
05.55.35.05.63  
kartheo@circom.fr



# AVIS REÇUS SUR LE PROJET



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable

**Avis conforme**  
**de soumission à évaluation environnementale,**  
**rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,**  
**sur la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pour un**  
**projet d'habitat inclusif à SAINT-THOMAS (31)**

N°Saisine : 2023-011998

N°MRAe : 2023ACO134

Avis émis le 22 août 2023

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022 et 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre de l'examen au cas par cas relatif au dossier suivant :

- **n°2023 - 011998 ;**
- **Mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) par déclaration de projet pour un projet d'habitat inclusif à SAINT-THOMAS (31) ;**
- **déposée par la personne publique responsable : Commune de Saint-Thomas ;**
- **reçue le 27 juin 2023 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 1<sup>er</sup> août 2023 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires de Haute-Garonne en date du 1<sup>er</sup> août 2023 ;

**Considérant la nature de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Thomas (608 habitants au 01 janvier 2023 et qui s'étend sur 14,01 km<sup>2</sup>, soit une densité de 41,1 hab. au km<sup>2</sup>).**

- qui consiste à créer un « habitat inclusif » porté par une association, comprenant deux maisons partagées pouvant accueillir au maximum neuf habitants par maison et des espaces collectifs;
- qui consiste à modifier des parcelles classées en zone naturelle (N) (parcelles n°C229 classée en Ne (« naturelle équipement ») d'une superficie de 2,17 ha et parcelle C89 classée en Ne d'une superficie de 1,34 ha soit un total de 3,51 ha) afin qu'elles puissent accueillir un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) classé en Nei (naturelle équipement inclusif) d'une superficie de 0,5 ha ;

**Considérant la localisation du projet de mise en compatibilité :**

- à proximité directe d'un lac (distance < 30 m), qui comprend un « point de pêche », un parcours socio-éducatif et un terrain de tennis ;
- à 500 mètres du centre-bourg ;

**Considérant que** l'absence d'information sur le dispositif d'assainissement et compte tenu de la nécessité que le projet soit compatible avec la proximité du lac afin que le point de rejet des eaux usées, s'il devait se faire en connexion directe ou indirecte avec cette pièce d'eau, ne puisse pas en altérer la qualité et dans le respect des articles 29 et 42 du règlement sanitaire départemental (RSD) ;

**Considérant que** la commune doit demander une validation du Service public d'assainissement non collectif (SPANC) pour toute création d'un dispositif autonome d'assainissement autour du lac afin que le bassin de phytoépuration projeté soit bien la meilleure solution technique pour ce lieu, évitant toute pollution localement ;

**Considérant** la nécessité d'une analyse multi-sites conditionnant la procédure de mise en compatibilité du PLU qui démontre que le choix retenu est la solution de moindre impact et qu'il y a une impossibilité de réaliser ce projet de constructions sur tout autre site urbanisable de la commune ;

**Considérant** l'éloignement du projet par rapport au centre du village qui apparaît en contradiction avec la volonté d'inclusion du projet, la lutte contre l'isolement et le soutien à l'autonomie de personnes fragiles ;

**Considérant que** le site proposé est situé en zone naturelle donc avec des enjeux de limitation de consommation foncières des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) et que le projet de PLU en cours de révision prévoit déjà la consommation de 2.3 ha d'ENAF auxquels s'ajouteraient les 0.5 ha liés au projet d'habitats inclusifs, soient au total 2.8 ha quand sur la décennie 2011-2021, la consommation d'ENAF sur la commune était de 5.3 ha ;

**Considérant que** le projet va induire des aménagements de sentiers pédestres ou équestres dans les bois communaux dont les impacts indirects ne sont pas évalués ;

**Considérant que** le projet situé à 500 mètres du village, sans continuité avec le bâti existant, en poursuit des aménagements en extension urbaine et pourrait contribuer au mitage du territoire ;

**Considérant en conclusion** qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

### **Rend l'avis conforme qui suit :**

#### **Article 1**

Le projet de Mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pour un projet d'habitat inclusif à SAINT-THOMAS (31), objet de la demande n°2023 - 011998, doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, Commune de Saint-Thomas rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

#### **Article 2**

Le présent avis conforme sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Cet avis a été adopté par délégation par Annie VIU conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Cette dernière atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

MONSIEUR ALAIN PALAS  
MAIRE DE SAINT-THOMAS  
MAIRIE  
1, LE VILLAGE

31470 SAINT-THOMAS

Réf : GD.JB.SD.2024\_025  
Service urbanisme et foncier  
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES/Aude VIELLE  
Tél : **05 61 10 42 69**

Toulouse, le 18 janvier 2024

**Siège social**  
32 rue de Lisieux  
CS 90105  
31026 **Toulouse** Cedex 3  
Tél. : 05.61.10.42.50  
Fax : 05.61.23.45.98

**Antennes**  
Château de Capdeville  
140 allée du château  
31620 **Fronton**  
Tél. : 05.61.82.13.28  
Fax : 05.61.82.51.88

3 av. Flandres Dunkerque  
31460 **Caraman**  
Tél. : 05.61.27.83.37  
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Eaunes  
31605 **Muret** Cedex  
Tél. : 05.34.46.08.50  
Fax : 05.61.51.34.69

6 Espace Pégot  
31800 **St-Gaudens**  
Tél. : 05.61.94.81.60  
Fax : 05.61.94.81.65

**Objet : Avis déclaration de projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le Maire,

Par courrier du 4 janvier 2024, vous nous avez notifié le dossier relatif à la déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune nécessitant une réunion d'examen conjoint.

Retenus par d'autres engagements nous ne pourrions pas assister à cette réunion, prévue le 1<sup>er</sup> février 2024, nous vous prions de bien vouloir nous en excuser.

Nous vous adressons ci-après nos observations et avis sur ce dossier.

Le projet consiste à la création d'un STECAL Nei d'environ 5 000 m<sup>2</sup> pour installer un habitat exclusif séniors sur un peu moins de 1000 m<sup>2</sup>.

Le STECAL Nei n'a pas de conséquence sur l'espace et l'activité agricole.

Nous formulons un **avis favorable** au projet de mise en compatibilité n°1.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos meilleures salutations.

Guillaume DARROUY,  
**Vice-Président**

*Guillaume DARROUY*

✓ Certified by  yousign



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 14 septembre 2023

Service économie agricole

Affaire suivie par : Younes Rahhali  
Téléphone : 07.85.44.01.11  
Courriel : younes.rahhali@haute-garonne.gouv.fr

**Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 14 septembre 2023 sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de SAINT-THOMAS.**

**Objet** : Création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL)

**Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L 112-1-1 ;**

**Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-12 et L 151-13 ;**

**Vu la saisine de la CDPENAF en date du 23 juin 2023;**

**Vu le projet arrêté de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de SAINT-THOMAS ;**

**À l'issue de la présentation et après débats la commission émet,**

**Un avis favorable sur le projet de STECAL Nei**

**Détail des suffrages (15 suffrages) : Favorable à l'unanimité.**

La présidente de séance,

  
Mélanie Tauber



AUSSONNE, le 16/01/2024

ST THOMAS (Mairie de)  
HOTEL DE VILLE  
31470 ST THOMAS

GROUPEMENT OUEST  
Service Prévision  
Affaire suivie par :  
Lieutenant de 1ère classe VERDIER CEDRIC  
☎ : 05.62.74.86.05

Référence : CV / D-2024-000541

COURRIER ARRIVE  
LE 22 JAN. 2024  
MAIRIE DE SAINT THOMAS

**OBJET :** PLAN LOCAL D'URBANISME – Procédure du « Porter à connaissance »

**COMMUNE :** ST THOMAS (31470)

**V/Réf. :** Demande de Monsieur le Maire en date du 04/01/2024, relatif à la modification du PLU de ST THOMAS.  
Reçue le 09/01/2024

**P.J. :** 4 annexes

Par transmission citée en référence, Monsieur le Maire demande au Service Départemental d'Incendie et de Secours de participer à une réunion relative à la modification du PLU en vue de la création d'un habitat inclusif sur la Commune de ST THOMAS, afin de lui communiquer les prescriptions et informations nécessaires.

J'ai le regret de vous informer que nous ne pourrions assister à cette réunion.

Le service départemental d'incendie et de secours est régulièrement consulté dans le cadre des permis de construire (notamment habitations collectives, lotissements, bâtiments de bureaux, établissements recevant du public, bâtiments industriels). L'étude porte essentiellement sur les conditions d'accessibilité des bâtiments aux engins de lutte contre l'incendie et sur la défense en eau contre l'incendie.

**Aussi, il est important lors de l'élaboration du PLU, de prévoir le dimensionnement des voiries et du réseau d'eau, afin que les prescriptions soient réalisables lors des permis de construire.**

En conséquence, les dispositions réglementaires annexées doivent être intégrées dès le début du projet. Elles seront renouvelées dans le cadre des procédures de permis de construire. Les textes réglementaires de références sont cités en annexe n°4.

GROUPEMENT OUEST  
Tél 05.62.74.86.00  
urbanisme.ouest@sdis31.fr • [www.sdis31.fr](http://www.sdis31.fr)  
655 Chemin D'ULJET  
31840 AUSSONNE

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne

Page 1 sur 8

La participation du SDIS dans l'élaboration ou la révision du PLU est orientée suivant deux axes :

### **1. Accessibilité des bâtiments aux engins de secours :**

Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des « voies engins ». De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées « voies échelles ».

Les caractéristiques de ces voies font l'objet de l'annexe 1.

### **2. Défense en eau contre l'incendie :**

Les points d'eau incendie (PEI) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur (NFS 61-213 et NFS 62-200 pour les poteaux incendie).

Leurs nombres, débits (ou capacités) et implantations seront déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours et conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) du 16 janvier 2023.

Toutefois, une première estimation de calibrage des réseaux de distribution d'eau, en fonction du type de risque, est jointe en annexes 2. Les différentes solutions techniques sont présentées en annexe 3.

Si le PLU est un document destiné à anticiper les aménagements futurs, il s'appuie dans les domaines de l'accessibilité et de la défense extérieure contre l'incendie, sur des infrastructures existantes. Afin de délivrer un avis adapté à la situation locale, en cas de difficulté particulière, le SDIS aura besoin de réaliser une analyse des risques et des moyens de couvertures existants ou prévus.

**C'est pourquoi, dans ces cas particuliers, une rencontre sera nécessaire sur la commune pour déterminer les risques et les besoins en termes de couverture.** Cette réunion technique pourra rassembler un représentant du maire, du service gestionnaire du réseau d'eau potable et du SDIS.

Le chef du GROUPEMENT OUEST



Lieutenant-colonel Patrick MOREAU

GROUPEMENT OUEST  
Tél 05.62.74.86.00  
urbanisme.ouest@sdis31.fr • [www.sdis31.fr](http://www.sdis31.fr)  
655 Chemin D'ULIET  
31840 AUSSONNE



Chambre  
de **Métiers**  
et de l'**Artisanat**

**OCCITANIE**  
**HAUTE-GARONNE**

Toulouse le 17 janvier 2024

**Mairie de Saint Thomas**  
**M. Alain PALAS**  
**Maire**  
**1, le village**  
**31470 SAINT-THOMAS**

**Direction des Affaires Economiques**  
**Horaires : 8h-12h30/13h-17h**  
**Dossier suivi par Guy DAIMÉ**  
**Mail : [gdaim@cm-toulouse.fr](mailto:gdaim@cm-toulouse.fr)**  
**Tél. : 05.61.10.47.11**

Nos réf. : LA/GD/SDE/NS0124 001  
Objet : Mise en compatibilité du PLU

**COURRIER ARRIVÉ**

**LE 29 JAN. 2024**

**Mairie de Saint Thomas**

Monsieur le Maire,

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne a été destinataire de votre invitation pour participer à une réunion des Personnes Publiques Associées, le 1<sup>er</sup> février 2024. Nous ne pourrons pas présents à cette réunion, étant retenus par ailleurs.

L'examen du dossier de présentation de la création d'un habitat inclusif n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre sincère considération.

**Le Président,**  
**L. AMOROS**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté • Égalité • Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT OCCITANIE

HAUTE-GARONNE : 18 bis boulevard Lascrosses - BP 91030 - 31010 Toulouse Cedex 6 - 05 61 10 47 47 - [contact@cm-toulouse.fr](mailto:contact@cm-toulouse.fr) - [cm-toulouse.fr](http://cm-toulouse.fr) - [creer-et-gerer-son-entreprise.fr](http://creer-et-gerer-son-entreprise.fr)  
SIRET 130 027 931 00133 - NDA 76311030031

Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020

## Mairie SAINT THOMAS

---

**De:** Véronique Porte <[v.porte@sainte-foy-de-peyrolieres.fr](mailto:v.porte@sainte-foy-de-peyrolieres.fr)>  
**Envoyé:** mercredi 24 janvier 2024 11:37  
**À:** Mairie SAINT THOMAS  
**Objet:** Réunion examen conjoint PLU

Bonjour,

Veillez m'excuser je ne pourrai pas me rendre à cette réunion le 1<sup>er</sup> février.

Nous sommes entièrement favorables à une mise en compatibilité du PLU de la commune de St Thomas pour ce projet d'habitat inclusif, associant les communes voisines de Bragayrac et de Ste Foy de Peyrolières. Il y a une forte demande pour ce type de projet de vie sociale et partagée pour les personnes âgées sur notre territoire, et l'emplacement défini par la commune de Saint Thomas dans le cadre de cette réflexion nous semble tout à fait approprié.

Cordialement



**Véronique PORTE**

Adjointe au Maire en charge de l'urbanisme et du développement économique

Mairie de Sainte-Foy-de-Peyrolières

2, Avenue du 8 mai 1945 (31470)

Mailto : [v.porte@sainte-foy-de-peyrolieres.fr](mailto:v.porte@sainte-foy-de-peyrolieres.fr)

Tél. 05.61.91.73.09

Site Internet : [www.sainte-foy-de-Peyrolieres.fr](http://www.sainte-foy-de-Peyrolieres.fr)

# FEUILLE DE PRÉSENCE

Date : 01/02/2024  
 Territoire : DECANO SAINT-THOMAS (994)

NOM, PRÉNOM	STRUCTURE ET FONCTION	TÉLÉPHONE	MAIL	SIGNATURE
CAMILLE DUFEM	Karthéo urbanisme	05 55 35 05 63	kartheo@circom.fr	
ARËTE BILLAUD	Karthéo urbanisme	05 55 35 05 63	kartheo@circom.fr	
LARRABOISSE Françoise	Mairie d'Arnaudès	06 38 12 50 65	françoise.louzeque@mayor.fr	
PALAS RAIN	Mairie S <sup>t</sup> Thomas	06 86 38 13 11	v.lopp@st-thom.fr	
LE GALL Virginie	Service Immatriculation AOS	06 59 98 00 14		
LEGERE Jean-Rene	Adjoint à SAINT-THOMAS	06 35 85 51 56	contact@mairie-saint-thomas.fr	
Amr TOUANIER MAREE	Mairie d'Agde	05 34 46 26 24	amr.touanier@agde-mairie.fr	
Charles JACOT	Directeur de SMOAT	06 87 32 47 76	charles.jacot@smoat-ayrolles.fr	
TENNE Gerald	Mairie de Bragayrac	07 87 42 33 41	mairie@bragayrac.fr	
DECHAMPS Gilbert	Mairie de Bragayrac	06 13 91 80 56		

Coordonnées du bureau d'études :

19, rue Pierre et Marie Curie  
 87000 Limoges  
 05.55.35.05.63  
 kartheo@circom.fr

