

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL

RAPPORT DE PRÉSENTATION

- TOME 3 -
RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

pièce
2.3

Maîtrise d'ouvrage

COMMUNE DE
SAINT-THOMAS



Maîtrise d'oeuvre

Karthéo
urbanisme

Karthéo
environnement
paysages

Karthéo
instruction

PLU approuvé le
23/08/2007

SOMMAIRE

PRÉAMBULE3

GLOSSAIRE23

A. *CONTEXTE DU PROJET* 5

1. CADRAGE TERRITORIAL.....6
2. PRÉSENTATION DU PROJET8
3. ALTERNATIVES AU PROJET10

B. *DIAGNOSTIC TERRITORIAL*..... 11

1. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 12
2. CADRE DE VIE..... 13
3. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE 14
4. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES 16

C. *INCIDENCES DU PROJET*..... 17

1. INCIDENCES SUT L'ENVIRONNEMENT 18

PRÉAMBULE

PRÉAMBULE AU RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

RAPPEL LÉGISLATIF CONCERNANT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'article R. 104-13 du code de l'urbanisme (modifié par le décret du 13 octobre 2021) définit les cas dans lesquels la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique. Il indique que « les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :

- 1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;
- 3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement.

L'article R. 151-3 du code de l'urbanisme (modifié par le décret du 13 octobre 2021) précise qu'au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non-technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Ce résumé non-technique est destiné à la compréhension d'un large public. Il présente les principales caractéristiques du territoire ainsi que les enjeux identifiés, puis explique succinctement le projet ainsi que ses impacts sur l'environnement.

A- CONTEXTE DU PROJET

1. CADRAGE TERRITORIAL

Le 22 septembre 2022, la commune de Saint-Thomas a prescrit une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Le projet consiste en la création d'un habitat inclusif. Le terrain appartient à la commune, qui prévoit de délivrer un bail emphytéotique au porteur du projet, l'association ITO, afin d'offrir une alternative d'habitat aux personnes âgées en perte d'autonomie.

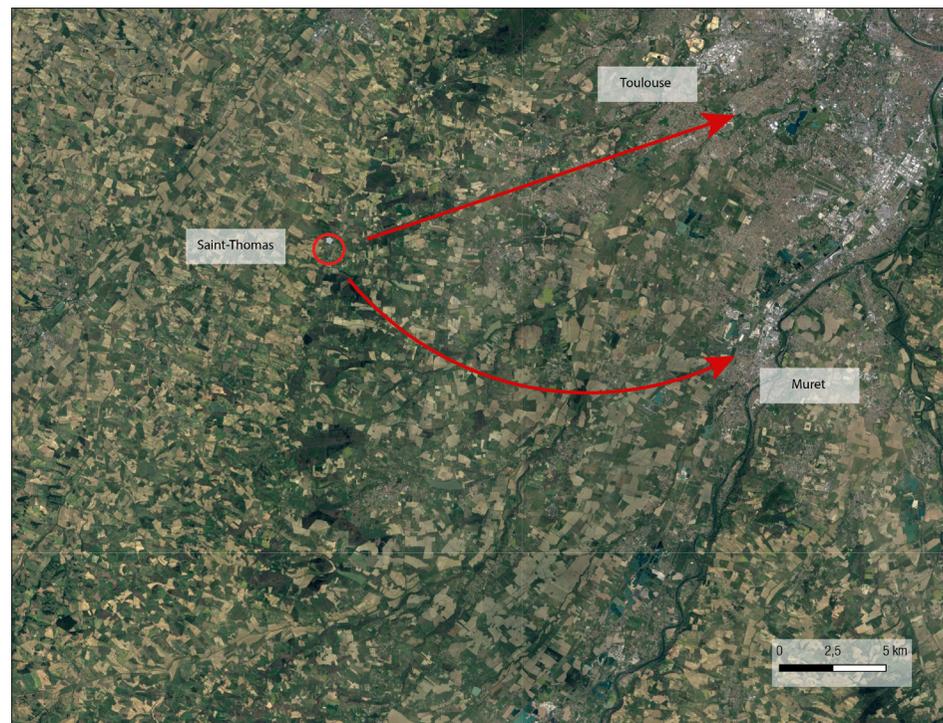
- **Contexte communal**

La commune de Saint-Thomas se situe à l'ouest de la région Occitanie, dans le département de la Haute-Garonne.

Territoire inséré dans un contexte rural, la commune de Saint-Thomas se situe à environ 40 kilomètres de Toulouse, capitale départementale et régionale. Au départ de Saint-Thomas, il est possible de rejoindre Toulouse via la N124 ou la D53 et la A64.

La commune de Saint-Thomas appartient à la Communauté d'Agglomération Le Muretain Agglo depuis le 1^{er} janvier 2017. Créée en 2004, la Communauté d'Agglomération (ex Communauté de communes du Muretain) comptait alors 14 communes, puis 16 en 2014 avec l'arrivée de Le Fauga et de Fonsorbes. Elle en compte 26 aujourd'hui, avec la fusion des communes des Communautés de communes d'Axe Sud et des Coteaux du Savès et de l'Aussonnelle.

La commune de Saint-Thomas accueille 592 habitants (INSEE 2020) et s'étend sur 14,01 km², soit une densité de 41,1 hab. au km².



Source : Géoportail //// © Karthéo 2023

1. CADRAGE TERRITORIAL

- **Localisation du projet**

Les terrains concernés par le projet sont les parcelles section C 89 et C 229, en partie. Ils se situent au sud de la commune, à 500 mètres du centre-bourg et à proximité immédiate d'un point de pêche, d'un parcours socio-éducatif et d'un terrain de tennis.

Pour que le projet puisse voir le jour, il est nécessaire de modifier des parcelles classées en zone naturelle (N) pour qu'elles puissent accueillir un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL).

- **Pourquoi une déclaration de projet ?**

La création de ce secteur en zone naturelle ne peut se faire qu'avec une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Cette procédure a pour but de justifier de l'intérêt général et collectif du projet, sans lequel il n'est pas possible de créer une extension en zone naturelle.

La commune de Saint-Thomas étant compétente en matière de PLU, elle devra se prononcer par la déclaration de projet sur l'intérêt général du projet de construction d'un habitat inclusif.

La délibération adoptant la déclaration de projet emportera l'approbation des nouvelles dispositions du PLU.

La commune de Saint-Thomas a approuvé son PLU par délibération le 23 août 2007. Celui-ci est entré en vigueur le 24 août 2007.

- **Un projet ancré dans le local**

L'association ITO est un acteur local qui souhaite développer des solutions d'habitat en zones péri-urbaines et rurales pour des populations considérées comme « vulnérables ».

Le projet, localisé à Saint-Thomas, fait partie d'un ensemble de trois projets d'habitat inclusif, tous situés à proximité les uns des autres. Axé sur la problématique du sport-santé, le but est d'offrir un cadre sécurisant et stimulant aux résidents.

EXTRAIT PHOTO AÉRIENNE ET CADASTRE



Source : Géoportail //// © Karthéo 2023

2. PRÉSENTATION DU PROJET

La commune de Saint-Thomas bénéficie d'une certaine vitalité démographique, notamment grâce à un solde migratoire positif. Le nombre de personnes de plus de 60 ans est néanmoins en augmentation. Le vieillissement de la population est donc un sujet majeur, d'autant plus lorsqu'il s'agit d'envisager la question de « comment vieillir sur le territoire ».

• L'enjeu du bien vieillir en milieu rural

Lors de la perte progressive d'autonomie, les alternatives pour les personnes concernées se résument souvent à deux choix : une prise en charge par la famille (aidants) au sein du foyer ; ou le placement dans une institution spécialisée type EPHAD. Il apparaît donc urgent d'œuvrer pour le « bien vieillir », afin d'offrir à ces personnes de nouvelles alternatives pour assurer leur parcours résidentiel, à proximité, et dans des conditions de vie dignes.

C'est ce que propose le projet de l'association ITO, où la vie au sein d'un habitat inclusif permettra aux résidents d'être stimulés en bénéficiant de nombreuses activités.

L'aménagement des espaces de vie (privés et communs) sera pensé pour répondre aux problématiques de ces publics, comme les pertes de mémoire ou la désorientation par exemple. La présence quotidienne d'animateurs formés à ces questions sera un relais efficace avec les proches et les professionnels du secteur médico-social.

• Présentation de l'habitat inclusif

Le projet se compose de deux maisons partagées pouvant accueillir au maximum neuf habitants par maison (avec la possibilité d'accueillir des couples) et des espaces communs.

Chaque maison dispose d'une grande cuisine et d'un salon commun, l'espace étant conçu comme modulable pour répondre aux besoins des habitants (accueil de la famille, visite d'un professionnel de santé, etc). Chaque maison bénéficiera d'une terrasse ombragée exposée sud et elles partageront un jardin privé commun, dédié aux différentes activités.

Ces deux maisons seront construites dans le cadre d'un logement-foyer estampillé « habitat inclusif ». L'habitat inclusif se distingue des établissements médico-sociaux par les principes combinés du « libre choix » et du « chez soi ». Le public ciblé par le projet (+ de 60 ans en perte d'autonomie, incluant des personnes souffrant de maladies neuro-évolutives débutantes comme parkinson) se verra donc offrir un cadre de vie sécurisant et stimulant afin de

vivre en santé le plus longtemps possible.

Loin d'enfermer ou de couper les futurs résidents du contexte local, l'habitat inclusif s'ouvre sur le territoire pour tisser de nouveaux liens et offrir de nouvelles opportunités à nos aînés.

• Un projet soutenu par la puissance publique

L'association ITO a obtenu de la part du Conseil Départemental de la Haute-Garonne une aide à la conception d'habitat inclusif : l'aide à la vie partagée (AVP). Cette aide va permettre d'embaucher un référent vie partagée ainsi que deux animateurs.

La construction des maisons est portée par l'OPH31 (bailleur social), avec qui l'association ITO établira un bail associatif. Il sera demandé aux résidents une redevance comprenant le loyer, les charges, l'eau et le coût de l'énergie, pour un total par mois estimé à 580 € (hors APL).

• Aspects techniques et architecturaux

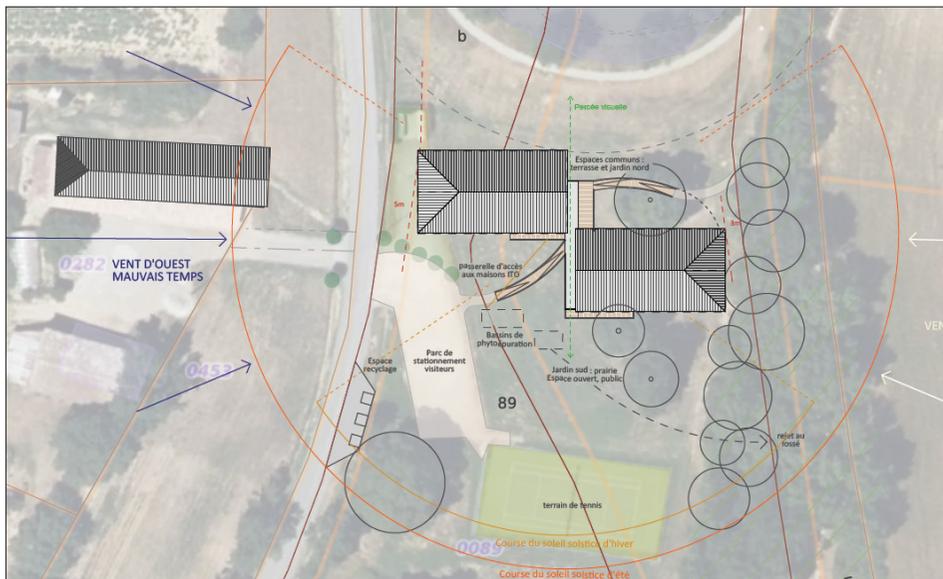
Le parti-pris est d'implanter les bâtiments du futur projet en favorisant une orientation plein sud au pied du lac, sans empiéter sur la zone boisée. Il reprend la morphologie de l'habitat traditionnel local afin d'assurer l'intégration paysagère des bâtiments.

Les architectes ont pensé le projet pour qu'il soit le moins impactant possible sur le terrain. Les deux maisons seront construites à partir de matériaux biosourcés et sur pilotis, ce qui rend leur démontage puis leur recyclage possible. De plus, l'espace créé en dessous des maisons par les pilotis permettra à la biodiversité de traverser le projet, devenu poreux pour s'intégrer au paysage et ne pas être un obstacle.

Les bâtiments sont aussi reliés au sol par des passerelles en bois, accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR) ; des jeux de terrasses, générés par la volonté de créer une percée visuelle, lient les deux parties tout en créant des espaces protégés au nord et ouverts sur l'espace public au sud.

2. PRÉSENTATION DU PROJET

PHOTO DU SITE ET ILLUSTRATION DU PROJET



3. ALTERNATIVES AU PROJET

• Alternative à la localisation du projet

Pour accueillir le projet d'habitat inclusif, la commune a d'abord pensé à une localisation au centre du bourg ancien. Le terrain actuel a été préféré à une localisation en centre-bourg pour plusieurs raisons :

- Le terrain projeté bénéficie d'un cadre naturel calme, à proximité d'activités de loisirs, relié au centre-bourg grâce à un parcours socio-éducatif aménagé.
- N'ayant pas fait l'objet d'une quelconque utilisation jusqu'à présent, le terrain peut faire l'objet d'aménagements pensés pour la spécificité du public accueilli : des personnes âgées en perte d'autonomie, notamment atteinte de la maladie de Parkinson.
- Le terrain appartient à la mairie de Saint-Thomas, ce qui lui permet d'accompagner l'association ITO dans la mise en œuvre de son projet, afin qu'il voit le jour dans les meilleurs délais.

• Un site au cœur de la vie villageoise

On peut penser que la localisation à 500 mètres du centre-bourg est un point négatif pour les futurs habitants, qui se retrouveraient isolés. Il faut néanmoins prendre en compte le caractère rural de la commune et son fonctionnement social. Le centre-bourg n'accueillant ni commerces ni équipements, la sociabilité des habitants s'est déportée autour du lac et de son point de pêche, ainsi que du terrain de tennis, qui sont de ce fait la principale centralité du village. Le parcours socio-éducatif rend l'accès à cet espace de loisirs facile et sécurisé. Les futurs habitants du projet seront donc localisés au cœur de la sociabilité du village, à proximité des équipements où se retrouvent les administrés de tous les âges.

• Préserver le site sur le long terme

Loin de relever du hasard, le choix de la forme et de l'emplacement des deux maisons a été réfléchi afin qu'elles s'intègrent au mieux au contexte du terrain. Pour pérenniser les éléments arborés du terrain (arbres, haies à l'est), les architectes ont conçu deux maisons s'insérant entre les arbres isolés présents sur le terrain. À l'est du terrain, la deuxième maison borde la trame d'arbres et de haies qui abrite notamment le sentier pédagogique menant au cœur du village.



© Maps



Sauvegarde des arbres remarquables en insérant les bâtiments entre.

Les haies et arbres en arrière-plan ne seront pas impactés pour préserver les continuités écologiques et le cheminement vers le centre du village.



B- DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

• Cadrage géographique

La commune de Saint-Thomas se situe au sud-ouest du département de la Haute-Garonne et est limitrophe du département du Gers. Elle est composée de deux entités paysagères : les terrasses moyennes de la Garonne et les collines gasconnes du Savès. On voit la proximité des Pyrénées dans les limites du périmètre communal, dont les vues sur les sommets sont nombreuses.

Le bourg de Saint-Thomas se trouve historiquement en hauteur, à l'emplacement d'une motte castrale. En redescendant, le relief devient assez vite abrupt, de par la topographie en terrasses et collines, notamment au sud. C'est dans ce secteur que va s'implanter le projet d'habitat inclusif.

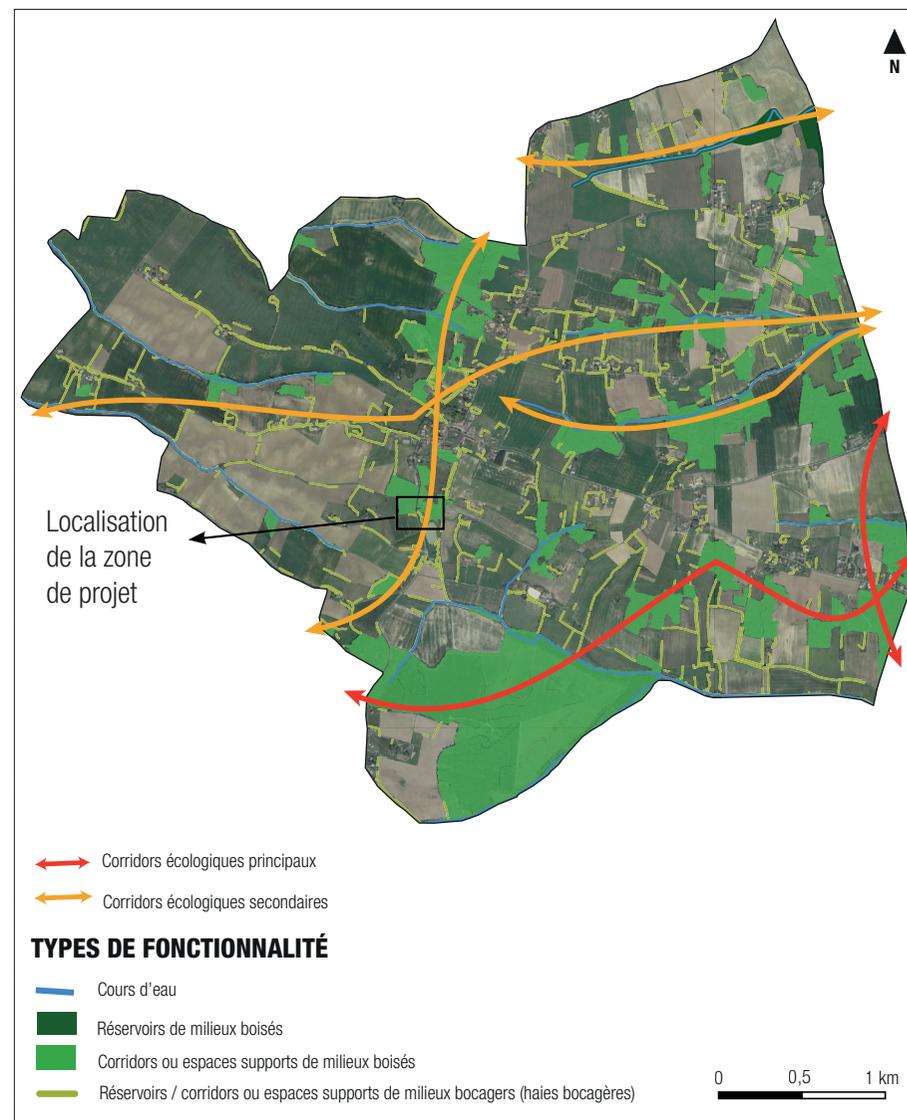
• Trame verte et bleue

La commune de Saint-Thomas possède une trame verte assez importante, grâce aux boisements de plus ou moins grandes tailles et à un réseau de haies relativement dense. La trame bleue est un peu moins représentée puisqu'elle se limite à quelques cours d'eau de petites tailles. Il existe néanmoins une présomption de zones à dominante humides, qui jouent un rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité et la régulation du climat.

On trouve deux sites d'intérêts écologiques (ZNIEFF) au nord de la commune. Le sud-est parcouru par des corridors écologiques importants, s'appuyant sur les boisements omniprésents.

Comme on peut le voir sur la carte ci-contre, la zone concernée par le projet accueille un corridor écologique, via les boisements et les haies présentes. La proximité avec plusieurs corridors et écosystèmes propices à la biodiversité implique donc de porter une attention particulière aux impacts du projet sur son environnement.

TRAMES VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE



2. CADRE DE VIE

- **Les paysages**

Se situant à cheval sur deux entités paysagères, Saint-Thomas alterne entre des paysages fermés de bocage et des paysages ouverts de grandes cultures. Les cultures occupent la majorité de l'espace (73,9 %), suivies par les boisements (18,4 %) composés majoritairement de chênes décidus. L'urbanisation (6,5 %) reste limitée, le long des axes routiers. Il s'agit d'un cadre typique de territoire rural où l'agriculture est dominante.

- **Bâti et patrimoine**

D'un point de vue du bâti, la commune de Saint-Thomas s'organise autour d'un cœur ancien restreint, mais bien préservé et d'où partent des extensions pavillonnaires, surtout vers le nord. On compte deux hameaux principaux et quatre hameaux secondaires.

La commune se compose de multiples bâtiments, principalement anciens. Il existe un ensemble riche d'éléments de patrimoine bâti, vernaculaire, qui s'inscrivent dans un cadre de vie remarquable, comme en témoigne l'offre touristique communale et intercommunale.

- **Risques et nuisances**

La commune est concernée par un risque d'inondation par remontées de nappes, notamment au sud-est du territoire. Ce risque est élevé lors d'épisodes pluvieux intenses. Il y a également un risque de retrait-gonflement des sols argileux fort sur la majorité du territoire de Saint-Thomas. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).

En revanche, sa localisation rurale fait qu'elle est peu impactée par les risques et nuisances dus à des installations industrielles. Il n'y a pas de site SEVESO au sein ou à proximité du territoire communal, ni de sites classés ICPE. À noter néanmoins que plusieurs ICPE se situent à moins de cinq kilomètres de la commune.



3. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

• Démographie, population et emploi

Située dans le département de la Haute-Garonne, en limite du département du Gers, la commune de Saint-Thomas a vu sa population croître depuis 1968, puis se stabiliser depuis 2008. Elle comptait 576 habitants en 2019, composée de 220 ménages pour une moyenne de 2,62 pers./ménage. De caractère rural, la densité moyenne de population s'élevait à 41,1 habitant par km².

Si l'indicateur de jeunesse (nombre de moins de 20 ans face au nombre de + de 60 ans) se situe au-delà de un, la commune connaît néanmoins un vieillissement assez important depuis 2009. Actuellement, la commune n'attire plus les jeunes ménages, ce qui contribue au vieillissement de sa population et à sa difficulté de renouvellement. Ce phénomène n'est pas réservé qu'à Saint-Thomas et représente un défi global pour la Communauté d'Agglomération du Muretain.

• Économie, tourisme, agriculture

Saint-Thomas appartient à la zone d'emploi de Toulouse et est polarisée par les communes de Saint-Lys et de Muret. Fortement résidentielle, ce sont 27 entreprises sur les 41 déclarées dans la commune qui appartiennent au tertiaire (65,8 % du total). On note que le nombre d'emplois est en baisse, de même que le nombre de résidents travaillant dans la commune. N'étant pas dotée de commerce, l'offre de proximité est insuffisante pour répondre aux besoins quotidiens des habitants, qui se tournent vers les pôles à proximité.

L'agriculture est l'une des principales activités sur le territoire communal, dont elle façonne les paysages et les usages. D'après le recensement de 2020, les terres agricoles représentent 70 % de la surface communale, où dominent les grandes cultures céréalières (54,4 %) et les oléoprotéagineux (35,8 %). Les boisements sont également présents (18,4 %) quoique morcelés, à l'exception du sud de la commune. Tous les boisements sont privés.

• Accessibilité, équipements et services

La commune bénéficie de la desserte des RD 58, 53 et 19. Une seule ligne de bus passe par la commune : la ligne 343 du réseau régional LIO. Chaque jour, 240 actifs quittent la commune en direction de Toulouse (80 actifs), de Muret et à proximité de Saint-Lys. On compte

seulement 25 actifs vivants et travaillants dans la commune ainsi qu'une quinzaine d'actifs venant y travailler depuis l'extérieur. Le caractère périurbain de la commune implique une certaine dépendance à la voiture individuelle, et la question du stationnement doit donc se poser pour tout nouvel équipement.

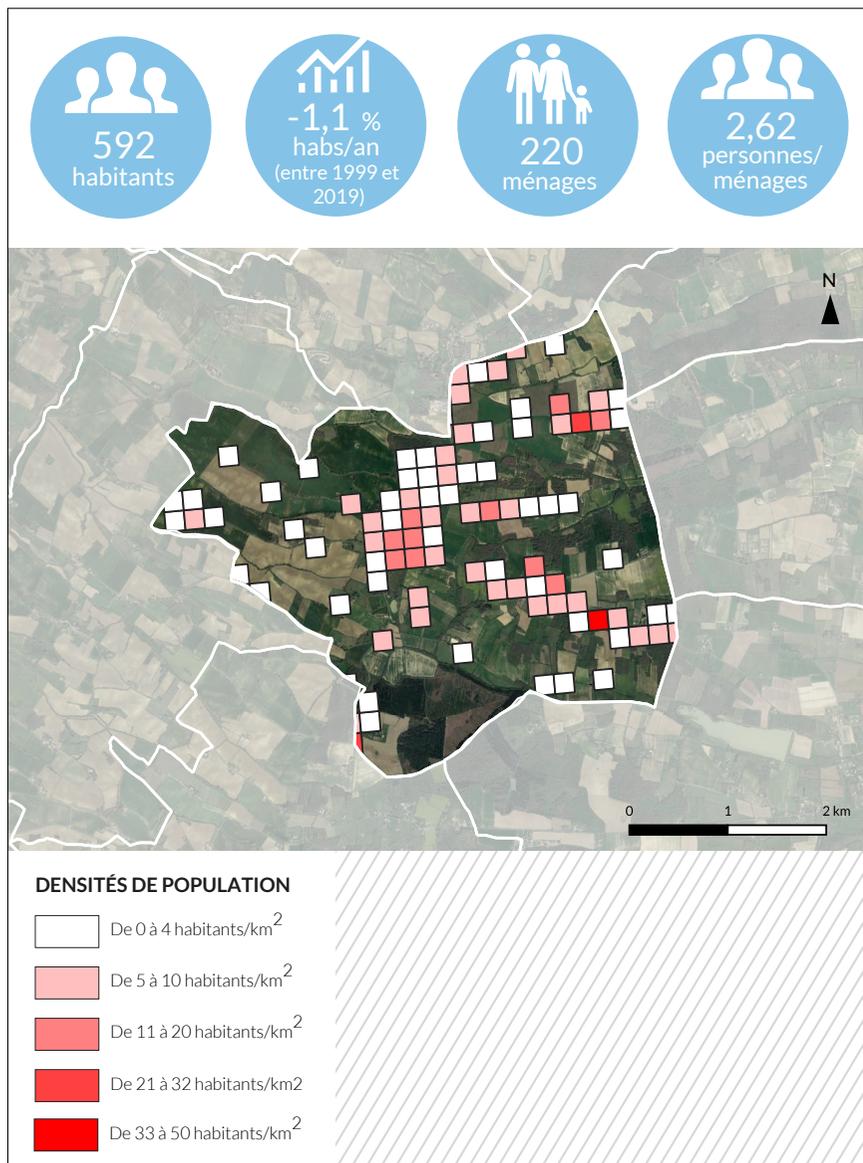
Saint-Thomas est une commune à prédominance rurale, à vocation d'habitation. Elle dispose de quelques services publics et d'une offre de santé limitée : pas de médecin généraliste, ni d'infirmier sur la commune. Une école primaire est présente (CE2-CM1-CM2). Les autres classes sont regroupées sous forme de RPI avec les communes alentours. Quelques équipements sont présents : city-stade, terrain de tennis, salle polyvalente, boulodrome), dont le nombre et la taille sont en adéquation avec la taille de la population.

• Analyse de l'habitat

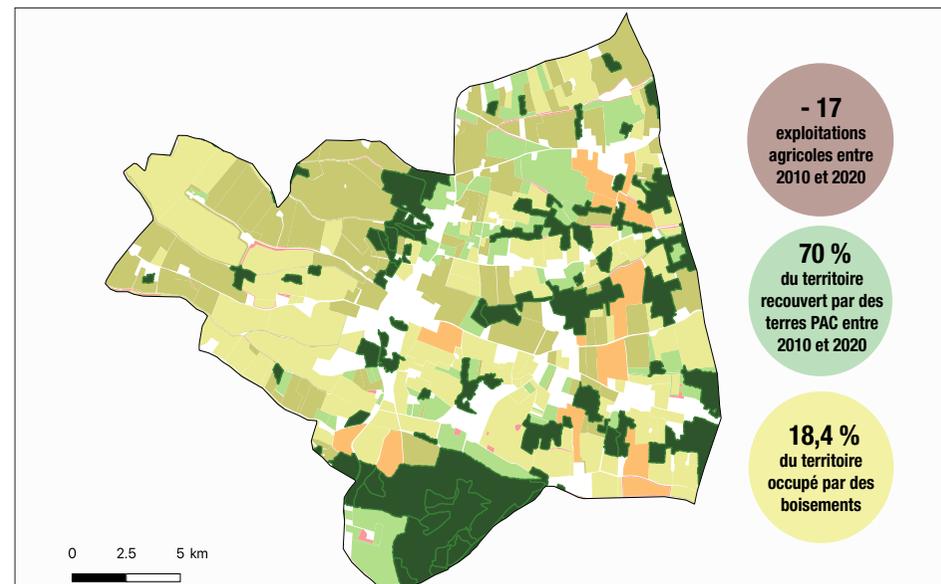
Saint-Thomas a connu une forte croissance de son parc de logements, en lien direct avec l'évolution positive de sa démographie. Elle comptait 248 logements, en 2019. Aujourd'hui, la commune accueille majoritairement des résidences principales (89 %) et très peu de résidences secondaires (2 %). Le profil-type du logement est une maison individuelle de grande taille, 4 pièces ou plus, construite après 1974 et accueillant des propriétaires. Ce type de logement représente 92 % des logements de la commune. On note également une recrudescence des maisons neuves depuis 2019.

Le caractère très résidentiel de la commune se lit aussi dans la répartition entre propriétaires et locataires. Les premiers représentent 89 % des occupants du parc de logement et les derniers représentent 8 % des occupants du parc de logement.

3. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE



Source : Diagnostic de territoire de la révision du PLU // // // // © Karthéo 2022



Source : Diagnostic de territoire de la révision du PLU // // // // © Karthéo 2022

4. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Saint-Thomas recense les différents objectifs du territoire et expose les orientations qui suivent.

Il permet d'apporter des éclairages quant à l'opportunité du projet et son inscription dans le développement de la commune, **au regard des attentes du PLU approuvé en 2007.**

Orientation : Satisfaire les besoins en équipements publics et maîtriser le rythme de croissance de la commune

Le PADD envisage le développement d'équipements publics et d'habitat afin d'être en adéquation avec l'évolution de la population, en fonction des opportunités qui se présentent.

Le lac de Saint Thomas est considéré comme le socle d'une activité de loisirs, de détente et de sports. Le foncier étant communal, des équipements supplémentaires, bâtis ou non, devraient pouvoir en compléter le site lorsqu'ils s'avéreront nécessaires.

Orientation : Sécuriser et hiérarchiser les différents type de déplacements

Concernant les circulations, la commune souhaite développer les circuits piétonniers et les espaces publics partagés. On peut notamment citer la volonté de créer des espaces de rencontre, en imposant dans les opérations d'aménagement des espaces extérieurs collectifs (via un pourcentage de la surface du foncier) ainsi que les liaisons à saisir.

Les déplacements piétonniers doivent être un maillage non seulement entre quartiers urbanisés, mais aussi vers l'extérieur, vers le lac, les bois communaux, pour se raccrocher à des sentiers pédestres ou équestres qui se dessinent sur un territoire plus vaste que la seule commune.

Orientation : Préserver l'identité paysagère de la commune qui contribue à la qualité du cadre de vie

L'urbanisation doit prendre en compte les limites et obstacles rencontrés : talus, boisements, etc, dans le but de préserver une certaine harmonie paysagère. En ce sens également, les constructions devront reprendre les règles du bâti existant, que ce soit la forme et l'aspect du centre-bourg ou l'architecture des habitations agricoles, des fermes et des granges.

C- INCIDENCES DU PROJET

1. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

THÉMATIQUE	IMPACTS/CONSÉQUENCES DU PROJET	MESURES « ÉVITER - RÉDUIRE - COMPENSER » MISES EN PLACE
<i>Composantes physiques du territoire</i>	Pas d'incidence	
<i>Composantes naturelles du territoire</i>	Négatif : artificialisation du sol, perturbation de la faune et de la flore locale	<p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insertion des bâtiments entre les arbres existants afin de ne pas y toucher. - Bâtiments sur pilotis pour assurer la porosité à la biodiversité. - Clôtures conçues pour assurer également la porosité aux espèces. - Un calendrier de chantier adapté aux rythmes de la faune et et de la flore locale.
<i>Démographie</i>	Positif : possibilité pour les personnes âgées de la commune de continuer leur parcours résidentiel et/ou accueil d'habitants venus du territoire.	

1. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

THÉMATIQUE	IMPACTS/CONSÉQUENCES DU PROJET	MESURES « ÉVITER - RÉDUIRE - COMPENSER » MISES EN PLACE
<i>Habitat et vie locale</i>	Positif : amélioration de l'offre résidentielle en lien avec les enjeux de vieillissement de la population	
<i>Mobilités, déplacements et flux</i>	Négatif : partage du stationnement aux abords du projet avec les usagers du point de pêche et du terrain de tennis	
<i>Économie : agriculture et sylviculture</i>	Pas d'incidence	
<i>Économie : vie économique locale</i>	Positif : création d'emplois locaux et développement de partenariats avec le tissu économique et associatif local.	
<i>Économie : tourisme</i>	Pas d'incidence	

1. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

THÉMATIQUE	IMPACTS/CONSÉQUENCES DU PROJET	MESURES « ÉVITER - RÉDUIRE - COMPENSER » MISES EN PLACE
<i>Composantes paysagère et patrimoniale du territoire</i>	Positif : intégration paysagère renforcée grâce à la morphologie des bâtiments et les revêtements choisis (bois local).	
<i>Santé, hygiène et salubrité publique</i>	Négatif : assainissement local à adapter aux usages et aux contraintes du terrain.	<p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet prévoit d'installer un système d'assainissement autonome par bassin de phytoépuration. Les eaux filtrées via différentes essences de plantes et d'algues seront ensuite rejetées dans le fossé situé en contrebas de la parcelle.
<i>Risques naturels et technologiques</i>	Pas d'incidence	

1. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

THÉMATIQUE	IMPACTS/CONSÉQUENCES DU PROJET	MESURES « ÉVITER - RÉDUIRE - COMPENSER » MISES EN PLACE
<p><i>Zones Natura 2000 + ZNIEFF</i></p>	<p>Pas d'incidence</p>	<p><u>Mesures d'évitement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser un projet poreux, le moins impactant possible, via la sauvegarde et la prise en compte des boisements, arbres isolés et haies présentes à l'est du site de projet. - Le projet est conçu au regard de la prise en compte du contexte environnemental et paysager pré-existant, en insérant le projet dans la trame bocagère du site de projet. <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le choix de la forme et de l'emplacement du projet a été réfléchi afin qu'il s'intègre au mieux au contexte et à la topographie du terrain. - Le projet se veut poreux sur le long terme, afin de ne pas représenter un obstacle pour la petite faune, et à l'inverse, servir de refuge (structure sur pilotis). - La réglementation des clôtures assure aux espèces la possibilité de traverser sans gêne le site de projet. - Le dispositif d'assainissement par phytoépuration respecte la réglementation et les normes en vigueur, et bénéficie d'un agrément.



GLOSSAIRE

- **AVP : Aide à la vie partagée**

Aide individuelle destinée aux personnes faisant le choix d'habiter dans un habitat inclusif conventionné avec le Département. L'Aide à la Vie Partagée est destinée à financer l'animation, la coordination du projet de vie sociale et partagée.

- **EPHAD : Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes**

Établissements médicalisés où sont hébergées des personnes âgées dépendantes. Pour être admis en EHPAD, la personne âgée doit avoir au moins 60 ans et avoir besoin de soins et d'aide quotidiens pour les actes de la vie courante.

- **ERC : Éviter, réduire, compenser**

La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.

- **ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement**

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques pour les tiers - riverains et/ou de provoquer des pollutions ou nuisances vis-à-vis de l'environnement, est potentiellement une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

- **Réseau Natura 2000 : sites naturels protégés**

Le réseau Natura 2000, constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe.

- **PLU : Plan Local d'Urbanisme**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

- **PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le projet d'aménagement et de développement durables détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic. Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- **SEVESO : directives d'encadrement des sites industriels**

La directive Seveso est le nom générique d'une série de directives européennes qui imposent aux États membres de l'Union européenne d'identifier les sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs, appelés « sites Seveso », et d'y maintenir un haut niveau de prévention.

- **STECAL : Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées**

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités définis dans les plans locaux d'urbanisme, à l'intérieur des zones agricoles et naturelles, et permettant l'implantation de nouvelles constructions.

- **TVB : Trame verte et bleue**

Elle vise à préserver et à restaurer un réseau de continuités écologiques pour que les espèces animales et végétales puissent circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, assurant ainsi leur cycle de vie.

- **ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique**

L'inventaire des ZNIEFF, conduit par l'Etat, vise à connaître de façon aussi exhaustive que possible les espaces naturels, terrestres et marins, remarquables dans les vingt-deux régions métropolitaines ainsi que les départements d'outre-mer.

