

Commune de Saint-Thomas (31)

Mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale



SOMMAIRE

1. Preamble.....	3
2. Recommendations of the MRAe	4

1. PRÉAMBULE

Par courrier reçu le 20 mars 2025, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Saint-Thomas (31) pour avis sur le projet de mise en compatibilité de son PLU par déclaration d'un projet d'habitat inclusif. Il s'agit du second arrêt, le projet ayant fait l'objet d'un premier avis de l'autorité environnementale le 06 novembre 2024.

Le 18 juin 2025, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie a rendu son avis n°2025A055 sur la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pour la création d'habitat inclusif sur la commune de Saint-Thomas (31).

Cet avis a été adopté en délégation en date du 18 juin 2025 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Stéphane Pelat.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 18 avril 2025 et a répondu le 26 mai 2025.

Le Préfet de département a également été consulté et a répondu en date du 24 avril 2025.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc pas favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Ce document constitue le mémoire en réponse à l'avis n°2025A055 délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie en date du 28 juin 2025 portant sur la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pour la création d'habitat inclusif sur la commune de Saint-Thomas (31). Il vise à présenter les éléments de réponse que peut apporter le maître d'ouvrage aux remarques émises par la MRAe dans le cadre de la procédure.

L'article L. 112-1 du code de l'environnement fait obligation au porteur de projet d'apporter une réponse écrite à l'autorité environnementale.

La structure du présent document poursuit celle de l'avis de la MRAe.

2. RECOMMANDATIONS DE LA MRAE

- Justification du choix d'implantation

La MRAe indique que l'éloignement du projet (500 mètres du centre-bourg) pourrait entraîner des impacts en matière de mobilité et interroge l'absence d'étude d'alternatives. Nous tenons à rappeler que :

- L'analyse multi-site a été menée dans le rapport initial. Elle a démontré qu'aucun autre emplacement compatible avec les besoins du projet n'était disponible dans le tissu urbanisé, en raison notamment de la rétention foncière en cœur de bourg.
- Le lieu choisi est intégré dans le fonctionnement social de la commune : situé à proximité du lac, du terrain de tennis, du parcours socio-éducatif reliant ces équipements au cœur du village.
- Il ne s'agit pas d'une discontinuité sociale, mais d'un espace vivant et fréquenté.
- Par ailleurs, la commune n'a pas de projet de déplacement de la salle des fêtes ou de création d'équipements comme indiqué par erreur dans l'avis. Le projet est bien intégré à l'existant.

Le site retenu est donc le seul répondant aux objectifs sociaux du projet sans consommation excessive d'espace urbanisé, ce qui répond à l'obligation de justification des choix d'implantation prévue à l'article R. 151-3 du code de l'environnement.

- Consommation d'espace et loi Climat et Résilience

Le projet concerne la création d'un STECAL de 0,5 ha en zone naturelle (N), sur un total de 194 hectares classés en zone naturelle au PLU de 2007. Cela représente une consommation foncière marginale (0,25 %). Ce projet ne remet pas en cause les objectifs ZAN, car :

- Il s'intègre dans un objectif d'intérêt général (accueil de personnes vulnérables dans un cadre inclusif).
- Il n'anticipe pas la révision du PLU, mais s'inscrit dans le PLU en vigueur.
- Il sera intégré dans les décomptes futurs au titre de la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces, agricoles et naturels.

- Biodiversité : état initial et incidences

La MRAe constate l'absence d'inventaire faune/flore détaillé. Toutefois :

- Le rapport d'évaluation environnementale identifie les sites Natura 2000 les plus proches : aucun ne touche la commune de Saint-Thomas.
- Aucun habitat d'intérêt communautaire ou espèce protégée recensée sur site ne correspond aux espèces patrimoniales présentes dans les périmètres Natura 2000.
- Les espèces potentiellement sensibles (Aigrette garzette, Balbuzard, etc.) ne sont pas inventoriées sur site et ne présentent aucune interaction écologique avec le projet.

En conséquence, le projet n'a pas d'incidences notables sur la biodiversité ni de justification environnementale à conduire

2. RECOMMANDATIONS DE LA MRAE

une étude plus poussée à ce stade.

Toutefois, en réponse au principe de précaution, une mise à jour du rapport environnemental a été réalisée, avec l'intégration d'éléments issus d'un inventaire faunistique/floristique non exhaustif en période favorable, pour conforter l'absence d'incidence.

- Mobilité et stationnement

Le projet n'entraîne pas de création de nouveaux stationnements. Il s'appuie sur une aire existante située à proximité immédiate.

Concernant la mobilité douce, le site est relié au cœur de bourg par un parcours socio-éducatif, adapté à la marche et accessible à tous.

- Énergies renouvelables et sobriété énergétique

Le projet repose sur une approche bioclimatique, avec les éléments suivants :

- Orientation optimisée des bâtiments pour maximiser les apports solaires passifs ;
- Matériaux biosourcés, notamment bois local et isolants végétaux.

Le règlement du PLU modifié mentionnera ces dispositions sous forme de prescriptions (intégration paysagère, etc.).

- Conclusion

En conclusion, la commune de Saint-Thomas et ses partenaires réaffirment leur volonté de répondre aux objectifs environnementaux tout en portant un projet d'innovation sociale en milieu rural.

Les réponses apportées par la commune de Saint-Thomas et ses partenaires permettent de clarifier les choix réalisés et de confirmer que le projet est à la fois respectueux de l'environnement et cohérent avec les besoins sociaux du territoire. Les compléments annoncés seront intégrés au dossier d'enquête publique pour information et débat.

