



# MAIRIE DE SAINT-THOMAS

## CONSEIL MUNICIPAL

### du 3 novembre 2025

Type : session ordinaire

Présents : Céline DANGLA / Nadine DESPIS / Nicolas DUCOURAU / Régis DURAND / Susan FURTAK / Jean-Marc LECERF / Nicolas LEMOINE / Alain PALAS / Alain REFUTIN

Le quorum de 8 est atteint.

Procurations : Sébastien FAVOTTO donne pouvoir à Alain PALAS  
Laurie DESPIS—CARMONA donne pouvoir à Céline DANGLA  
Céline COULY-FEIX donne pouvoir à Nadine DESPIS  
Nathalie LISCH donne pouvoir à Jean-Marc LECERF

Absent : Pierre RAYO

Secrétaire de séance : Jean-Marc LECERF

Séance : Salle du conseil          Début : 20 h 30          Fin : 22 h 40

Ordre du jour :

Délibérations :

- Attribution de compensation investissement 2025
- Approbation de la déclaration de projet pour la création d'habitat inclusif pour seniors emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de SAINT-THOMAS

Questions diverses

---

Le procès-verbal du conseil municipal du 2 octobre 2025 est approuvé à l'unanimité des membres présents.

#### **1. ATTRIBUTION DE COMPENSATION INVESTISSEMENT 2025**

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que le Muretain Agglo a délibéré, le 04 février 2025, la révision libre des attributions de compensation avec le solde des bilans voirie 2024 et bilans voirie prévisionnel 2025.

Il informe le Conseil Municipal que pour Saint-Thomas :

Le droit de tirage investissement (délibération n°2024.134) non appelé lors de la révision libre de nov 24 est de : - 22 143.00 €

Le bilan voirie 2024 définitif s'élève à 0 €,

Le bilan voirie prévisionnel 2025 (50%) est de - 421 223.00 €,

Le nouveau montant de l'AC investissement est donc de - 443 366.00 €.

Où l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve l'AC investissement pour un montant de - 443 366.00 €.

## **2. APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET POUR LA CREATION D'HABITAT INCLUSIF POUR SENIORS EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-THOMAS**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 septembre 2022 ayant prescrit la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de SAINT THOMAS ;

Vu le premier avis de la MRAE en date du 22 août 2023 émettant un avis conforme de soumission à évaluation environnementale de la procédure ;

Vu la 1ère réunion d'examen conjoint en date du 1er février 2024 avec les personnes publiques associées ;

Vu la délibération en date du 02 avril 2024 ayant défini les modalités de la concertation et le 1er bilan de la concertation reçu en Préfecture le 03 juin 2024 ;

Vu la 1ère enquête publique organisée du 31 mai au 1er juillet 2024 et le rapport du commissaire enquêteur favorable au projet ;

Vu l'absence de l'avis de la MRAE sur l'évaluation environnementale dans le dossier soumis à cette 1ère enquête publique ;

Vu la décision de la commune de sécuriser la procédure en apportant au dossier les compléments préconisés par l'autorité environnementale, en soumettant ce nouveau projet à l'avis des PPA lors d'une nouvelle réunion d'examen conjoint, à la MRAE, à concertation préalable et enfin à une nouvelle enquête publique ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 07 février 2025 ayant défini les modalités de concertation ;

Vu les **avis des Personnes Publiques Associées (PPA)** recueillis lors de la **réunion d'examen conjoint** organisée le 19 février 2025 conformément à l'article L.153-54-2° du Code de l'Urbanisme, rassemblés dans le procès-verbal de ladite réunion, et complétés d'avis écrits :

- Les avis favorables des communes de Bragayrac et de Saiguède présentes à la réunion d'examen conjoint ;

Vu les avis recueillis par courrier des **autres Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA-C)** et annexés au PV de la réunion d'examen conjoint :

- Un avis favorable de la Chambre d'Agriculture, en date du 14/02/2025, confirmant son avis favorable rendu le 18 janvier 2024 sur le 1er projet de mise en compatibilité et précisant que « *le STECAL Nei n'a pas de conséquence sur l'espace et l'activité agricole* » ;
- Un avis favorable du Muretain Agglo, par courrier électronique du 10/02/2025, qui précise que « *ce type de projet est encouragé par le plan local de l'habitat car il présente une réelle solution pour permettre aux personnes âgées d'accéder à l'autonomie tout en étant accompagnées dans leur projet de vie* » et que « *le projet de Saint-Thomas se présente comme une alternative de proximité innovante dans le parcours résidentiel des séniors* » ;
- Un avis favorable de la DDT par courrier électronique du 04/02/2025 ;
- Un avis favorable de Chambre de commerce et d'industrie de Haute-Garonne, par courrier électronique du 19/02/2025 ;
- Un avis favorable de la commune de Saiguède par courrier électronique du 19/02/2025, qui précise que « *ce projet d'habitat inclusif va permettre une offre de service nouvelle aux habitants de nos villages ruraux. Il représente pour nous tous un intérêt majeur* » ;
- Un avis favorable de la commune de Bragayrac par courrier électronique du 24/02/2025 ;
- Un avis favorable de la commune d'Empeaux par courrier électronique du 21/02/2025 ;
- Un avis réputé favorable en l'absence de réponse du Syndicat mixte d'études de l'agglomération toulousaine (SMEAT) convié à la réunion d'examen conjoint et excusé ;
- Un avis favorable à l'unanimité sur le projet de STECAL Nei de la Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 14/09/2023. Le périmètre et la constructibilité autorisée dans le STECAL n'ayant pas été modifié, le nouveau dossier n'a pas été resoumis à la CDPENAF.

Vu l'avis n°2025AO55 sur l'évaluation environnementale de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) en date du 18 juin 2025, indiquant que les compléments apportés dans la nouvelle version de l'évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité du PLU ne sont pas suffisants et qu'il conviendrait de compléter le dossier en particulier sur :

- la recherche de solutions alternatives
- l'inventaire sur les milieux et espèces du site
- les aménagements prévus pour contribuer à une mobilité décarbonée pour effectuer les 500 mètres entre le bourg et les nouveaux logements
- la contribution du projet aux énergies renouvelables et à la limitation de la consommation d'énergies.

Vu le bilan de la **concertation préalable** sur le projet qui a eu lieu du 07 avril au 30 avril 2025, approuvé par la délibération du 12 juin 2025, jugé favorable et constatant une absence d'observation du public sur le projet.

Vu l'**arrêté du Maire** en date du 07 juillet 2025 prescrivant l'ouverture d'une **enquête publique unique** du 31 juillet 2025 au 1<sup>er</sup> septembre 2025 pour la déclaration de projet (portant sur l'intérêt général de l'opération) et pour la mise en compatibilité du PLU de la commune de St THOMAS ;

Vu le **rapport et les conclusions du commissaire enquêteur** en date du 18 septembre 2025 donnant à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU un avis défavorable ;

\*\*\*

**Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de St THOMAS.**

**Considérant le caractère d'intérêt général** que revêt ce projet d'habitat inclusif mis en évidence dans le dossier de déclaration de projet annexé au dossier d'enquête publique notamment par la création d'une alternative innovante dans le parcours résidentiel des personnes âgées en perte d'autonomie. Au-delà de la réponse apportée en matière de logements adaptés et abordables, ce projet d'habitat inclusif permettra aux résidents d'être stimulés en bénéficiant de nombreuses activités.

Considérant que l'ensemble des personnes publiques associées (PPA) et consultées ont émis un avis favorable sur le projet et que ces avis n'impliquaient par conséquent aucune modification du dossier ;

**Concernant les remarques de la MRAE**, la commune décide d'y donner une suite favorable en complétant le rapport environnemental avec un inventaire faunistique et floristique simplifié venant conforter l'absence d'incidences environnementales.

Sur la recherche de solutions alternatives au site du projet, la commune rappelle que l'analyse multisites présente dans le rapport environnemental a mis en évidence l'absence d'emplacements alternatifs adaptés aux besoins du projet au sein du tissu urbanisé, du fait notamment de la rétention foncière observée dans le cœur de bourg. Le site retenu se situe à proximité immédiate du lac, des terrains de tennis et du parcours socio-éducatif qui relie ces équipements au centre du village. C'est un lieu fréquenté, vecteur de lien social et intégré à la vie de la Commune.

Sur les dispositions en faveur de la mobilité décarbonée, la commune rappelle que le site du projet est connecté au centre du bourg via un parcours socio-éducatif, adapté à la marche et accessible à tous.

Sur la contribution du projet aux énergies renouvelables et à la limitation de la consommation d'énergies, la commune rappelle l'approche bioclimatique du projet qui prévoit notamment une orientation des bâtiments optimisée pour tirer parti des apports solaires passifs et l'utilisation de matériaux biosourcés.

**Concernant l'avis défavorable du commissaire enquêteur,**

considérant les avis favorables des PPA qui soulignent dans leur très grande majorité l'intérêt général du projet,

considérant l'absence d'observation du public témoignant de l'adhésion du public au projet,

la commune décide de maintenir ce projet d'intérêt général qui apporte une réponse adaptée au besoin de logement des seniors, sur un foncier communal, dans un cadre naturel de qualité ;

Après avoir apporté aux **remarques de la MRAE**, les réponses telles que présentées et expliquées dans la note annexée à la présente délibération, qui détaille également les corrections qui ont été apportées au dossier de PLU en vue de prendre en compte cet avis.

Considérant que le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

**Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal :**

- **Décide de prononcer le caractère d'intérêt général de ce projet d'habitat inclusif pour seniors ;**
- **Décide d'approuver la déclaration de projet**, telle qu'elle est annexée à cette délibération ;
- **Dit que la déclaration de projet ainsi adoptée emporte approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme.**

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément aux articles L153-23 et R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire :

- après sa publication, et celle du PLU, sur le portail national de l'urbanisme,
- et sa transmission à Monsieur le Sous-préfet de Muret.

Conformément à l'article L.153-22 du CU, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

### **3. QUESTIONS DIVERSES**

#### **3.1 JOURNEE CITOYENNE**

Vis-à-vis de l'absence prolongée de notre employé municipal, les Conseillers vont prochainement être sollicités pour effectuer quelques tâches (*décorations de Noël, rigole à boucher en haut du chemin de la CARERE, réduction de taille des arbustes de buis à l'église, etc ...*).

#### **3.2 AMENAGEMENT DU CENTRE-BOURG**

Le marquage horizontal ne sera réalisé que lorsque les travaux de reprise de mal façon et le grenailage du bitume auront été effectués.

Compte tenu du fait que des personnes non respectueuses continuaient à utiliser le passage du bus devant l'école en passant sur le côté des barrières fixes (bande herbeuse), nous avons implanté des barrières de chantier et de la rubalise de manière provisoire. En effet pour le long terme, il faudra envisager une solution pérenne ; en première approche, nous avons évoqué des gabions « cailloux ou végétalisés » pouvant aussi faire office de banc.

Devant la maison des associations, pour éviter le stationnement de véhicules à tort, un aménagement est également à prévoir (*bacs « jardinière » / bancs*). Tous ces ajouts seront sur le budget 2026.

### **3.3 COMITE DES FETES**

Lors de la réunion des associations, le comité des fêtes nous a fait part d'une problématique de sous-effectif au second weekend d'août, induite par le départ en vacances de ses membres. Ainsi, il propose de limiter les manifestations de la fête locale à « messe + monument aux morts + déjeuner » comme cela s'est produit en 2025 à cause des travaux du centre-bourg. Par contre à l'occasion de la saint THOMAS le premier weekend de juillet, serait ajouté une organisation regroupant les activités classiques de la fête locale « ancienne formule » (*moules-frites / jeux gonflables / animation musicale ou guinguette / feux d'artifice / etc ...*).

Aucune décision n'est prise sur ce sujet sachant les dates considérées sont postérieures à la fin du mandat en cours. Ce seront les prochains élus qui devront statuer sur cette proposition.

Une autre demande a été formulée ; il s'agirait de favoriser l'ajout de décorations en partie haute de la salle « Jean PUJOS » en tirant plusieurs câbles métalliques fins entre le dessus de la scène et le mur de la cuisine. Sachant qu'un dispositif de poutrelles avait déjà été envisagée pour répondre à ce besoin, le Conseil est favorable à cette solution.

### **3.4 CONCESSION DU CIMETIERE**

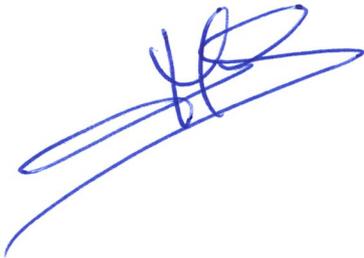
Dans le secteur des concessions pour enfants (*donc de taille réduite*), un Administré souhaite en acheter deux autres adjacentes à une déjà en sa possession. Compte tenu de la somme versée initialement, le Conseil accepte de limiter le coût de cette nouvelle opération à 300 €.

### **3.5 PARCELLES VACANTES**

Cinq parcelles de notre commune sont considérées comme « vacantes » suite à des décès sans démarche successorale aboutie : A30 / A31 / B251 boisée / B306 boisée / D52 boisée

De manière à ne pas subir une imposition foncière supplémentaire, nous décidons de les proposer à la vente dès que possible.

-----  
Le Secrétaire de séance,  
Jean-Marc LECERF



Le Maire,  
Alain PALAS

