



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

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.