



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis sur la mise en compatibilité du PLU par déclaration de
projet pour la création d'habitats inclusifs
sur la commune de SAINT-THOMAS (31)**

N°Saisine : 2024-013732

N°MRAe : 2024AO118

Avis émis le 06 novembre 2024

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

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 ni 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.

Par courrier reçu le 02 septembre 2024, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Saint-Thomas (Haute-Garonne) pour avis sur le projet de mise en compatibilité de son PLU pour réaliser un projet d'habitat inclusif.

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du Code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en délégation en date du 06 novembre 2024 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus 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.

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 25/10/2024.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

1 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

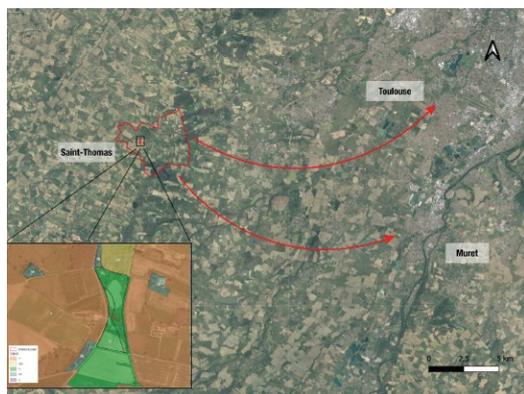
Le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Thomas (Haute-Garonne) a fait l'objet d'une évaluation environnementale suite à une soumission à évaluation environnementale par la MRAe après examen au cas par cas, par décision n°2023ACO134 du 22/08/2023. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe².

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

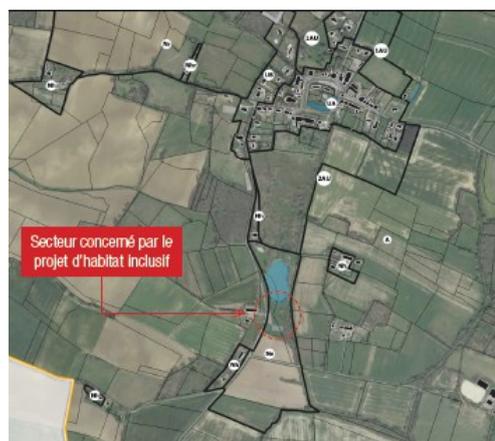
- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

2 Présentation territoire et du projet

La commune de Saint-Thomas compte 608 habitants au 01 janvier 2023 et s'étend sur 14,01 km². Elle prévoit de créer un « habitat inclusif », porté par une association, comprenant deux maisons partagées et pouvant accueillir au maximum neuf habitants par maison ainsi que des espaces collectifs.



Tome 2 – Résumé non technique p. 6



Tome 1 – Diagnostic territorial p. 10

Le projet s'implante à 500 mètres au sud du centre-bourg, sans continuité urbaine, à 30 mètres d'un lac, comprenant un « point de pêche », un parcours socio-éducatif et un terrain de tennis.

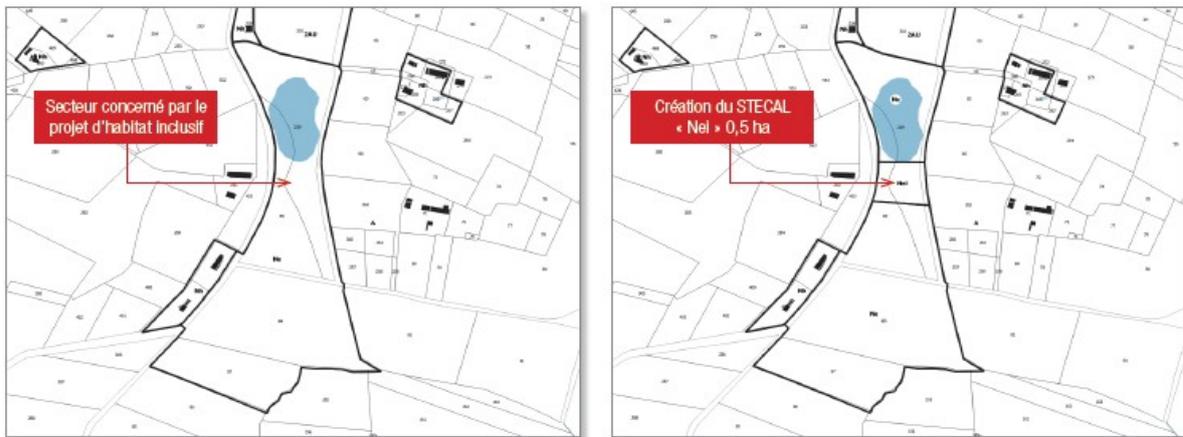


Tome 1 – Diagnostic territorial p. 16



Tome 1 – Diagnostic territorial p. 14

La mise en compatibilité consiste à déclasser 0,50 ha sur les 3,51 ha de parcelles actuellement classées en Ne (« naturelle équipement ») : les parcelles n°C229 (2,17 ha) et la parcelle C89 (1,34 ha). Ces parcelles seront, en partie, classées en sous-secteur Nei (naturelle équipement inclusif) afin qu'elles puissent accueillir un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédié aux « constructions, ouvrages et équipements collectifs nécessaires aux établissements sociaux ou médico-sociaux. ³»



Règlement graphique avant modification (PLU en vigueur)

Règlement graphique après modification (PLU modifié)

Tome 1 – Diagnostic territorial p. 37

3 Avis sur l'évaluation environnementale du PLU

Justification des choix et qualité du rapport :

Le projet avait été soumis à étude d'impact au motif de l'éloignement de celui-ci par rapport au centre bourg alors que la commune indique souhaiter « l'inclusion », la lutte contre l'isolement et le soutien à l'autonomie de personnes fragiles. Or, le projet se situe à 500 mètres et en discontinuité de toute urbanisation.

Malgré la soumission à évaluation environnementale qui requiert la justification du choix retenu et la démonstration que le projet est celui de moindre impact environnemental⁴, le rapport ne présente aucune solution alternative. La commune justifie ce choix par la maîtrise foncière des parcelles. Le rapport indique également que le lac est le principal lieu de sociabilité de la commune, celle-ci ne disposant d'aucun commerce, école ou autre équipement. Pourtant, dans son projet de PADD en cours de révision depuis 2022, la commune envisage la création de nouveaux lieux de sociabilité : boulodrome, déplacement de la salle des fêtes et création d'un groupe scolaire. Une réflexion d'ensemble, tenant compte de ces autres projets et justifiant le choix retenu, doit donc figurer dans le rapport.

La MRAe recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale en justifiant le choix d'implantation du projet à l'aune des autres projets d'équipements envisagés par le PADD en cours de révision, le projet étant situé à 500 mètres et en discontinuité de toute urbanisation, et en étudiant les solutions de substitution raisonnables au projet.

La consommation d'espace :

Par ailleurs, même si le projet de STECAL ne concerne que 0,5 ha, il conviendra de comptabiliser cette nouvelle consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). La MRAe rappelle, en effet, que l'enjeu de gestion économe de l'espace est identifié dans la loi « Climat et résilience » n°2021-1104 du 22 août 2021 visant l'atteinte, en 2050, du « Zéro artificialisation nette », ainsi que dans le SRADDET Occitanie qui a pour objectif une réduction de 50 % de la consommation d'espace d'ici 2030.

Le rapport indique également que « le projet devra veiller à préserver le stationnement nécessaire aux habitants de la commune, du projet et à leurs visiteurs, sans entraîner de nuisances et de conflits d'usages (places

3 Tome 1- Diagnostic territorial p.34 (extrait du règlement)

4 Exigées à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme

réservées à l'habitat inclusif, régulation du stationnement lors des week-ends, etc) ⁵». Si de nouveaux stationnements ou une station de traitement des eaux usées devaient être créés, ils devront être intégrés au STECAL. Dans le cas où ils ne le seraient pas, leur superficie devra être comptabilisée en artificialisation et ajoutée également aux consommations d'ENAF.

La MRAe recommande de préciser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers liée au projet et de démontrer qu'elle s'inscrit dans la trajectoire prévue par la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021.

La biodiversité :

Le projet sur pilotis et les clôtures perméables proposées dans le projet devraient permettre de laisser passer la petite faune.

Dans le dossier de cas par cas, aucune étude environnementale n'était présentée, ni sur l'impact potentiel du dispositif d'assainissement sur le lac, ni sur les habitats naturels et espèces inféodées aux milieux concernés par le projet, ni sur les impacts indirects de la fréquentation supplémentaire sur les boisements alentours.

Tel qu'il est présenté, le rapport ne permet toujours pas de mesurer l'impact du projet sur la biodiversité. En effet, aucune information sur les habitats naturels ou sur les inventaires des espèces observées ou potentiellement présentes sur le site du projet, n'est fournie dans le rapport. Seule figure, en annexe du tome 1, une liste d'espèces « recensées sur la commune ⁶ ». Or sur cette liste plusieurs espèces protégées ou menacées ont été répertoriées.

Il apparaît donc nécessaire de réaliser un diagnostic écologique de la zone préalablement à la réalisation du projet. Si l'une ou plusieurs espèces protégées sont présentes sur les parcelles d'implantation du projet ou dans les secteurs alentours, des mesures d'évitement ou de réduction devront être présentées dans le PLU. De la même manière, si des habitats naturels à enjeux sont présents, il convient de les éviter. Les espèces de faune et de flore envahissantes qui se dispersent rapidement lors des phases de travaux devront préalablement être identifiées et éliminées. Dans tous les cas, les indicateurs devront être adaptés afin de permettre d'assurer le suivi et mesurer l'évolution des habitats naturels ou espèces concernées avant et après réalisation du projet.

La MRAe signale enfin que si de nouveaux espaces de stationnement sont créés, des revêtements perméables doivent être envisagés.

La MRAe recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale sur la biodiversité :

- en réalisant un état initial (cartographique et liste) des habitats naturels et espèces présentes sur le site et dans son périmètre d'étude immédiat ;**
- en identifiant les incidences sur les milieux naturels et les espèces de faune et de flore inventoriées, en particulier sur les habitats d'intérêt communautaire ou les espèces patrimoniales. En fonction du niveau des incidences, des mesures d'évitement et de réduction, voire de compensation, ainsi que des indicateurs de suivi adaptés doivent être inscrits dans le PLU ;**
- en favorisant la perméabilité d'éventuels stationnements nouvellement créés par une disposition adaptée dans le règlement.**

L'assainissement :

Concernant ce sujet, la MRAe note que le rapport lève toute ambiguïté sur les pollutions potentielles du lac, ce dernier étant situé sur un point plus élevé que le projet. Par ailleurs, le PLU s'engage à assurer le suivi de la qualité des rejets dans le fossé.

Autres thématiques :

La MRAe rappelle que le Code de l'urbanisme⁷ édicte que « toute action ou opération d'aménagement telle que définie à l'article L. 300-1 et faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de

5 Tome 1- Évaluation environnementale p. 25

6 Tome 1- Évaluation environnementale p. 44 et 45

7 Article L300-1-1

recupération». Même si cette obligation porte sur les opérations d'aménagement, la MRAe considère que, s'agissant d'une déclaration de projet, donc assise sur un projet défini, l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU doit comporter des informations sur ce potentiel que le règlement doit ensuite porter.

La MRAe recommande de préciser la manière dont le projet va contribuer à la production d'énergies renouvelables et à la limitation de la consommation d'énergie. Les documents (règlement et indicateurs de suivi) devront permettre d'assurer cette contribution du projet à l'atteinte d'objectifs concrets.