



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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 d'un
projet de création d'habitats inclusifs à SAINT-THOMAS (31)
- 2ème arrêt**

N°Saisine : 2025-014567

N°MRAe : 2025AO55

Avis émis le 18 juin 2025

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 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.

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

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 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.

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

La commune de Saint-Thomas compte 608 habitants au 01 janvier 2023 et s'étend sur 14,01 km². Elle appartient à la communauté d'agglomération du « Muretain Agglo ». Elle prévoit de créer un « habitat inclusif », porté par une association et l'OPH 31, comprenant deux maisons partagées et pouvant accueillir au maximum neuf habitants par maison ainsi que des espaces collectifs.

Le projet avait été soumis à évaluation environnementale, par la MRAe, suite à un examen au cas par cas. L'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale du PLU avait conclu à la nécessité de :

- justifier le choix d'implantation du projet déconnecté du reste du bourg ;
- faire un point sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier suite à la création de ce STECAL de 0,5 ha, cette superficie ayant vocation à être décomptées dans les consommations futures des espaces artificialisées ;
- préciser les inventaires de biodiversité et les impacts du projet sur les milieux et espèces présents sur le site compte tenu des sensibilités potentielles recensées sur le territoire de la commune de Saint-Thomas² ;
- favoriser la perméabilité des stationnements ;
- indiquer la contribution du projet à la production d'énergies renouvelables ou/et à la limitation de la consommation d'énergies.

Les réponses ont été regroupées dans les pages 45 à 47 du document 31518-RP-Tome 2 Evaluation environnementale. Cependant, les quelques explications apportées ne permettent toujours pas de démontrer l'absence d'impact du projet sur l'environnement :

- Aucune solution alternative n'est présentée dans le dossier. Le rapport estime que la MRAe voit uniquement l'éloignement « *comptable* » du projet situé à 500 mètres du bourg. Mais la distance n'est pas l'unique argument justifiant la demande de recherche de ces solutions alternatives de la part de la MRAe. D'une part, il s'agit d'une obligation réglementaire suivant l'article R 151-3 – alinéa 4 du code de l'environnement. D'autre part, cette distance engendrera des déplacements motorisés, sources de pollutions. Enfin si des impacts sur une ou plusieurs espèces à enjeux sont constatés, une solution alternative doit également être recherchée.
- Or sur la biodiversité, le rapport prévoit de réaliser un inventaire ultérieurement, à une date inconnue. Il est simplement indiqué que la « *collectivité s'est engagée à modifier le rapport d'évaluation environnementale en ce sens, notamment en complétant l'État Initial de l'Environnement sur le volet étude de la biodiversité de la commune et du site de projet.* » Mais aucun inventaire sur les milieux et espèces ne figure dans le dossier. De ce fait, le dossier ne démontre toujours pas l'absence d'impact sur la biodiversité.
- Si le rapport indique qu'aucune nouvelle aire de stationnement ne sera créée, il ne précise pas quels aménagements sont 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 se limite à l'application de solutions « bioclimatiques » sans que le rapport ne précise en quoi consistent ces solutions ni les règles prévues dans le PLU pour assurer leur mise en œuvre.

L'insuffisance des réponses apportées dans cette nouvelle version de l'évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité du PLU ne permet toujours pas d'évaluer les impacts du projet sur l'environnement ni de conclure sur le niveau d'impacts résiduels du projet sur l'environnement une fois appliquées les mesures proposées.

La MRAe recommande d'apporter les éléments attendus dans le précédent avis en répondant précisément aux questions formulées ci-dessus.

2 le MNHN recense environ 108 espèces, dont 66 espèces animales et 42 espèces végétales. On répertorie 7 espèces menacées et 29 espèces protégées