

SAINT-THOMAS



La commune de Saint-Thomas a lancé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). La première étape, le diagnostic territorial, touche à sa fin et la deuxième phase, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a débuté !

Qu'est-ce que le diagnostic territorial ?

Le diagnostic : une photographie du fonctionnement et des enjeux du territoire pour mieux éclairer les choix de demain

Première étape de l'élaboration du PLU, les élus et le bureau d'études Karthéo ont dressé un état des lieux du territoire sur l'ensemble des thématiques susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre de la politique d'urbanisme : la démographie, l'habitat, la construction, les paysages, les milieux naturels et les corridors écologiques, l'agriculture, les entreprises, l'emploi, les équipements, les réseaux, etc. C'est ce premier travail qui va nous permettre de nous situer dans les thématiques qui composent notre territoire, pour y dresser les principaux constats et enjeux.

Comprendre le contexte socio-économique

Saint-Thomas, commune rurale et résidentielle

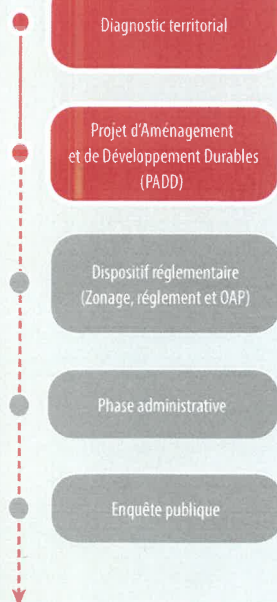
Située dans le département de la Haute-Garonne, en limite du département du Gers, la commune de Saint-Thomas a vu sa population croître depuis 1968, puis se stabiliser depuis 2008. Elle comptait 576 habitants en 2019. Actuellement, la commune n'attire plus les jeunes ménages, ce qui contribue au vieillissement de sa population et à sa difficulté de renouvellement. Ce phénomène n'est pas réservé à Saint-Thomas et représente un défi global pour la Communauté d'Agglomération du Muretain.

Quelques événements marquants

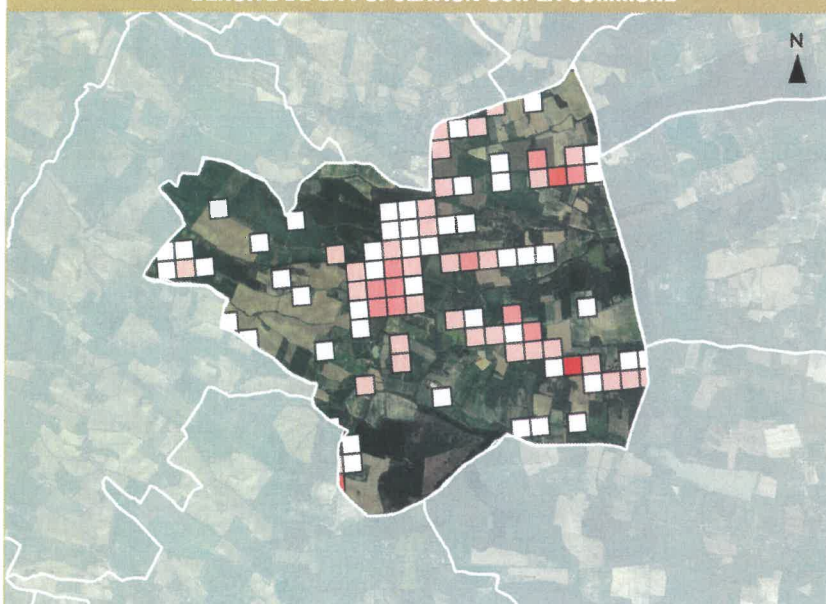
Le 29 septembre 2022 a eu lieu une permanence agricole sous forme d'entretiens individuels. Ces entretiens avaient pour objet d'échanger sur les projets de développement ou encore de diversification des agriculteurs, afin de bien prendre en compte leurs besoins pour les 10 prochaines années.

Le 2 février 2023 s'est tenue la réunion de présentation du diagnostic territorial aux **Personnes Publiques Associées**.

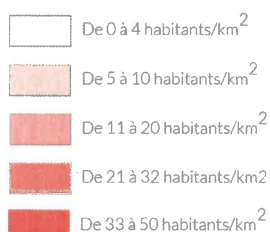
Avancée du projet de PLU



DENSITÉ DE LA POPULATION SUR LA COMMUNE



DENSITÉS DE POPULATION



576
habitants



-1,1 %
habs/an
(entre 1999 et 2019)

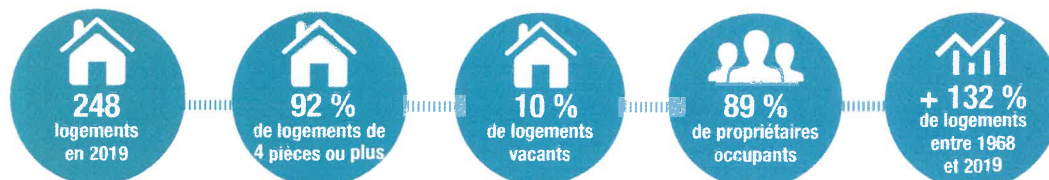


220
ménages



2,62
personnes/
ménages

Quelques chiffres sur le logement...

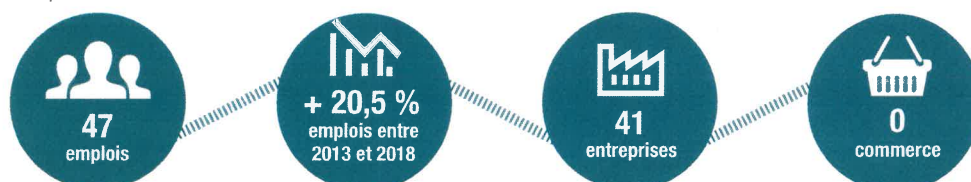


Saint-Thomas a connu une forte croissance de son parc de logements, en lien direct avec l'évolution positive de sa démographie. Aujourd'hui, la commune accueille majoritairement des résidences principales (89 %) et très peu de résidences secondaires (2 %). Le profil-type du logement est une maison individuelle de grande taille, 4 pièces ou plus, construite après 1974 et accueillant des propriétaires (il compte pour 9 % des ménages de la commune). On note également une recrudescence des maisons neuves depuis 2019.

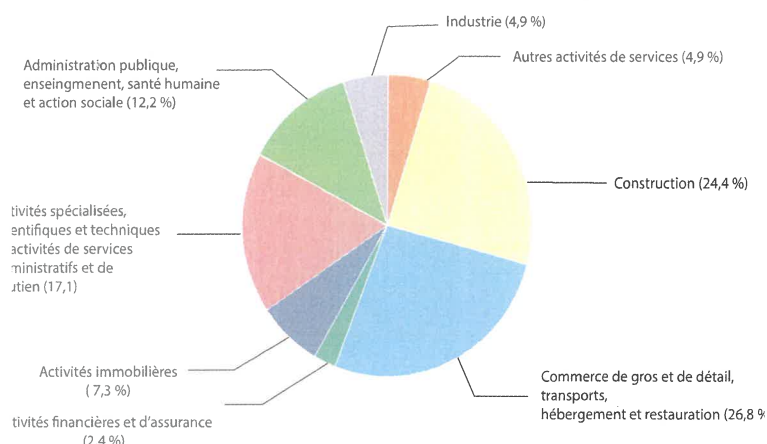
Saint-Thomas fait face à plusieurs enjeux, notamment la prise en compte des logements vacants, qui représentent 10 % des logements de la commune, le taux le plus élevé de l'Agglomération du Muretain. Il s'agit aussi d'anticiper les besoins des futurs résidents pour adapter l'offre et contenir la vacance dans le bâti ancien.

Une économie résidentielle et tertiaire

Saint-Thomas appartient à la zone d'emploi de Toulouse et est polarisée par les communes de Saint-Lys et de Muret. Fortement résidentielle, ce sont 27 entreprises sur les 41 déclarées dans la commune qui appartiennent au tertiaire (65,8 % du total). On note que le nombre d'emplois est en baisse, de même que le nombre de résidents travaillant dans la commune. N'étant pas doté de commerce, l'offre de proximité est insuffisante pour répondre aux besoins quotidiens des habitants, qui se tournent vers les pôles à proximité.



Plusieurs enjeux se dessinent : permettre le maintien et le développement de l'offre de proximité en travaillant sur les possibilités du tissu urbain et ainsi favoriser la mixité fonctionnelle en cœur de bourg. Il faut également agir en faveur du maintien des activités économiques présentes dans la commune et pérenniser à minima les effectifs d'emplois actuels. Enfin, la dépendance aux pôles de proximité oblige à assurer la qualité des conditions d'accès pour les commerces et les services non présents à Saint-Thomas.



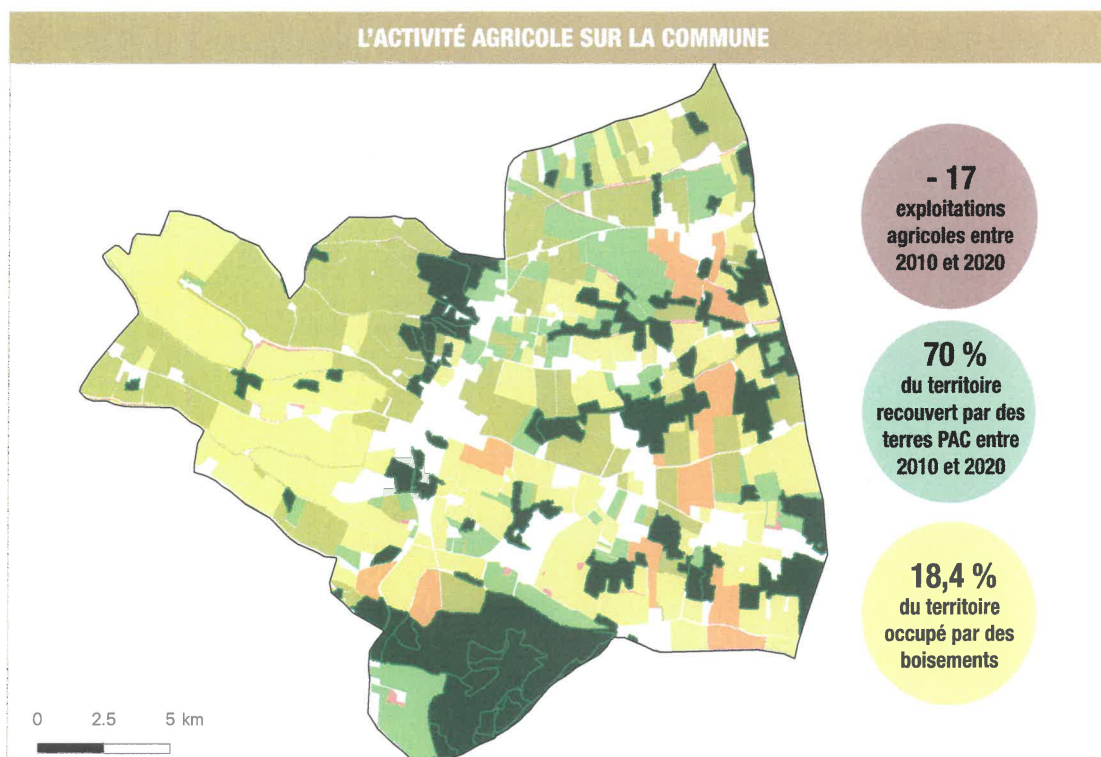
RÉPARTITION DES ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS

Source : INSEE 2019 //// © Karthéo 2022



L'agriculture comme marqueur de la commune

L'agriculture reste une des principales activités sur le territoire communal, dont elle façonne les paysages et les usages. D'après le recensement de 2020, les terres agricoles représentent 70 % de la surface communale, où dominent les grandes cultures céréalières (54,4 %) et les oléoprotéagineux (35,8 %). Les boisements sont également présents (18,4 %) quoique morcelés, à l'exception du sud de la commune. Tous les boisements sont privés.



Le PLU devra permettre de limiter le morcellement agricole en définissant des zones urbaines faiblement impactantes et de sauvegarder les boisements, supports d'activités économiques et de biodiversité. Il devra aussi anticiper les futurs besoins des exploitants (extension, diversification, etc.)

Comprendre le contexte environnemental

Saint-Thomas et ses paysages

La commune de Saint-Thomas est composée de deux entités paysagères : Les terrasses moyennes de la Garonne et les collines gasconnes du Savès. On lit sa proximité avec les Pyrénées grâce aux nombreuses perspectives qu'offre le territoire sur les sommets.





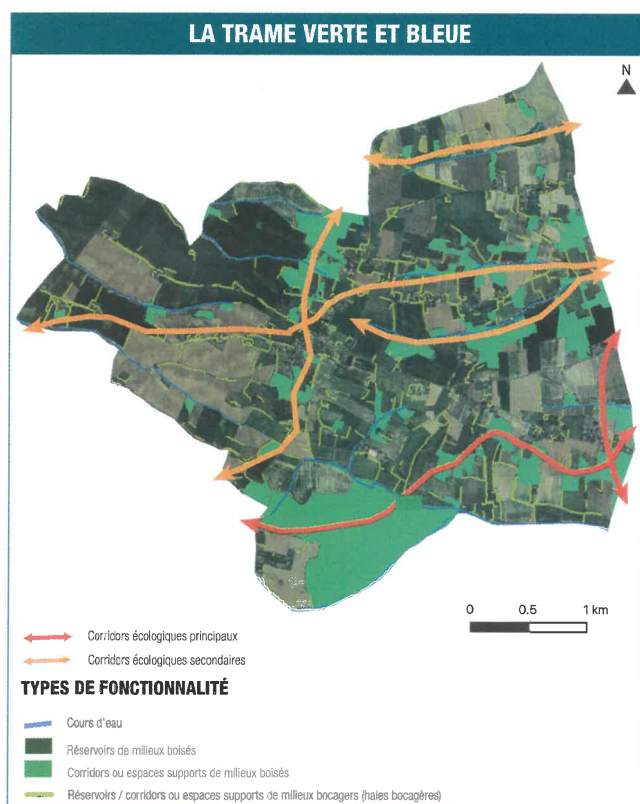
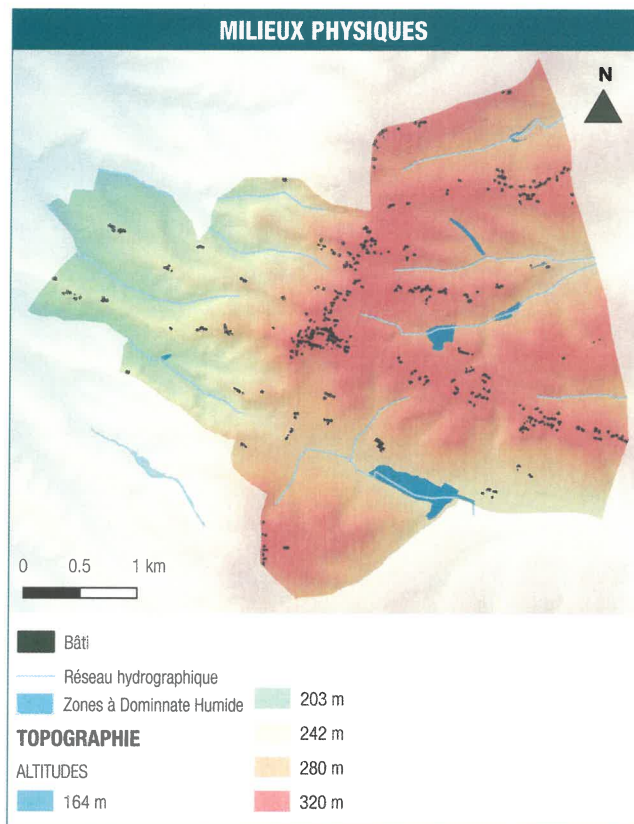
Le bourg de Saint-Thomas se trouve historiquement en hauteur, à l'emplacement d'une motte castrale.

En redescendant, le relief devient assez vite abrupte, de par la topographie en terrasses et collines.

La commune se trouve dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne.

Il existe une présomption de zones à dominante humide identifiées par l'EPTB Adour à prendre en compte.

Un des principaux enjeux sera de préserver les potentielles zones humides et valoriser les sites liés à l'eau (mares, étangs, ...), ceux-ci jouant un rôle écologique important.



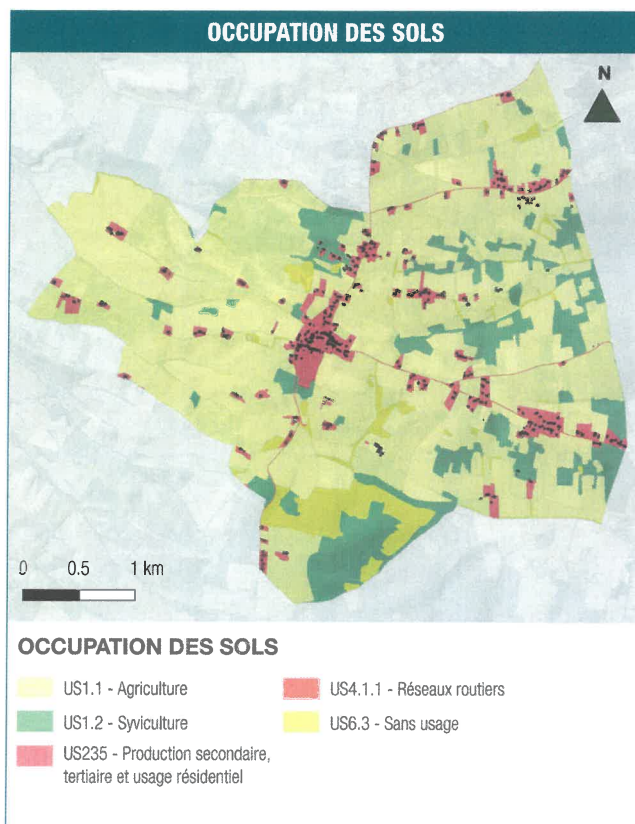
Prendre en compte la trame verte et bleue dans l'aménagement

La trame verte est assez bien représentée à Saint-Thomas.

Le territoire possède de nombreux boisements, de plus ou moins grande taille, ainsi qu'un réseau relativement dense de haies.

La trame bleue est beaucoup moins importante puisqu'elle se limite à la présence de cours d'eau de petite taille. On trouve deux sites d'intérêts écologiques au nord (ZNIEFF).

Afin de préserver cette richesse, le PLU devra permettre d'éviter la destruction et le cloisonnement des habitats ; ainsi que de restaurer les corridors écologiques pour assurer la survie des espèces.



L'agriculture majoritaire dans la commune

Se situant à cheval sur deux entités paysagères, les paysages de la commune alternent entre des paysages fermés, de bocage, et des paysages ouverts d'openfield, dont la taille des parcelles a augmenté ces cinquante dernières années.

Les cultures occupent la majorité de l'espace (73,9 %), suivies par les boisements (18,4 %) composés majoritairement de chênes décidus.

L'urbanisation (6,5 %) reste limitée, le long des axes routiers.

Le PLU permettra le développement urbain tout en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers. Il devra veiller à l'harmonie architecturale et paysagère en limitant l'impact visuel des constructions. Cela luttera aussi contre la fermeture des paysages.

Préserver le patrimoine bâti et le cadre de vie

La commune de Saint-Thomas s'organise autour d'un cœur ancien restreint mais bien préservé, d'où partent des extensions pavillonnaires, surtout vers le nord. On compte deux hameaux principaux et quatre hameaux secondaires. La commune se compose de multiples unités bâties, constituées principalement de bâtis anciens. Il existe un ensemble riche d'éléments de patrimoine bâti, vernaculaire, qui s'inscrivent dans un cadre de vie remarquable, comme en témoigne l'importante offre touristique communale comme intercommunale.



Source : © Karthéo 2022



Source : © Karthéo 2022

Le PLU permettra d'exploiter le potentiel des dents creuses afin de densifier pour éviter le mitage des terres naturelles et agricoles. Il sera aussi question de conserver et enrichir les outils de préservation du patrimoine naturel et bâti.

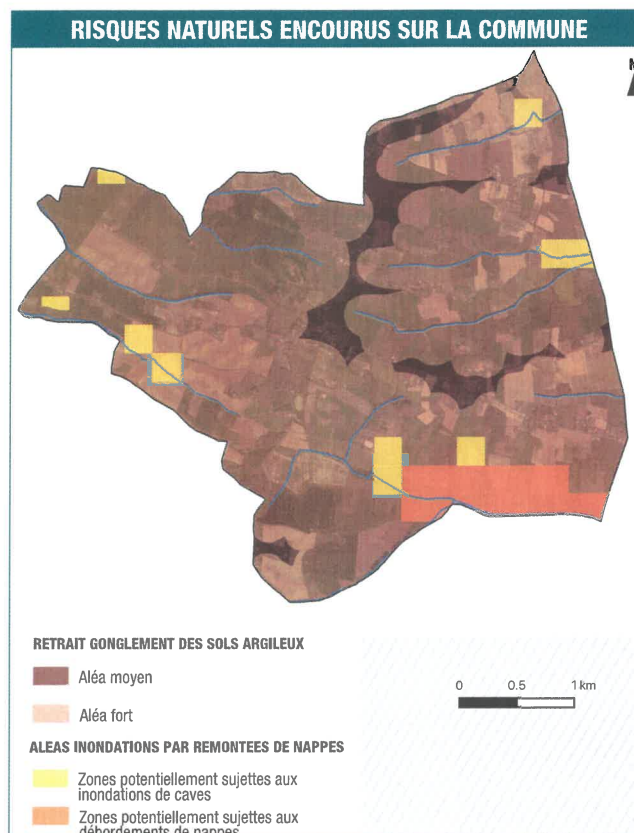
Connaitre les risques pour les maîtriser

La commune est concernée par un risque d'inondations par remontées de nappes, notamment au sud-est du territoire. Ce risque est élevé lors d'épisodes pluvieux intenses.

Il y a également un risque de retrait-gonflement des sols argileux fort sur la majorité du territoire de Saint-Thomas.

La commune n'est pas concernée par un site SEVESO sur son territoire ou à proximité et n'est pas exposée aux risques industriels liés à des ICPE agricoles ou d'autre nature. Il existe une pollution lumineuse qui émane essentiellement du centre-bourg voire, à grande échelle, de l'agglomération de Toulouse.

Il s'agit donc de prendre en compte les risques et aléas naturels et technologiques pour limiter au maximum l'exposition des biens et des personnes.



Participez à la démarche !

Vous êtes exploitants agricoles ?

Un **questionnaire agricole** est disponible en mairie. Il a pour but de recenser les exploitations agricoles sur le territoire, afin de mieux prendre en compte cette activité pour les 10 prochaines années sur le territoire (pérennisation, valorisation, diversification, ...).

Et maintenant ?

Le travail va ensuite se poursuivre sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Cette pièce constitue la vision de projet d'avenir du territoire.

PARTICIPEZ À LA DÉMARCHE !

Pensez à faire remonter vos projets aux élus. Pour ce faire, une boîte à idées et un cahier de concertation sont à votre disposition en mairie, pour recueillir vos avis et vos attentes pour améliorer votre cadre de vie.