

# ENQUÊTE PUBLIQUE

## Conformément à l'article R.123-8-5° du Code de l'environnement

### DEBAT PUBLIC et CONCERTATION

**Code de l'Environnement article R123-8-5° (extrait)** – « Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles [L. 121-8](#) à [L. 121-15](#), de la concertation préalable définie à l'article [L. 121-16](#) ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article [L. 121-13](#) ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne »

- Le présent dossier n'a fait l'objet ni d'un débat public au sens des articles L121-8 à L121-15 du code de l'environnement, ni d'une concertation préalable au sens des articles L121-15-1 à L121-21 du code de l'environnement.

\*\*\*\*\*

**Code de l'Urbanisme L103-2 (extrait)** – « Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

- a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
- b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain. »

- Le présent dossier a fait l'objet d'une concertation au sens de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, pendant toute la durée de l'élaboration du projet (se référer au « *1\_Pièces administratives ; bilan de la concertation* » du dossier d'enquête publique).

## Mention des textes relatifs à la procédure

### R123-8-3° du code de l'environnement

➤ **Code de l'Urbanisme :**

- Procédure de modification d'un Plan Local d'urbanisme (PLU): Articles L153-36 à L153-44
- Procédure de révision allégée d'un Plan Local d'urbanisme (PLU): Articles L153-31 à L153-35)

➤ **Code de l'Environnement - Enquête publique :** articles L123-1-A à L123-18 et R123-1 à R123-27

➤ **Délibérations relatives aux procédures :** se reporter aux documents de la partie du dossier d'enquête publique nommée « Pièces administratives ».

➤ **Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique :**

- Procédure de modification : L'organe délibérant de la Communauté de Communes pourra, au vu des avis et des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de modification n°3 du PLU de la Commune de Mas Grenier. Il approuvera par délibération la modification n°3 du PLU de la Commune de Mas Grenier
- Procédure de révision allégée : L'organe délibérant de la Communauté de Communes pourra, au vu des avis et des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de révision allégée n°1 du PLU de la Commune de Mas Grenier. Il approuvera par délibération la révision allégée n°1 du PLU de la Commune de Mas Grenier

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**NOTE DE PRÉSENTATION DU PLU ARRÊTÉ**  
**Conformément à l'article R.123-8-2° du Code de l'environnement**

Conformément à l'Article R123-8-2° du Code de l'environnement (Version en vigueur depuis le 25 juin 2023) modifié par Décret n°2023-504 du 22 juin 2023 - art. 2, le dossier soumis à l'enquête publique comprend une note de présentation précisant :

- Les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme ;
- L'objet de l'enquête ;
- Les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

## Les coordonnées de la personne publique responsable du projet

**Maître d'ouvrage :** Communauté de communes GRAND SUD TARN ET GARONNE

**Adresse / Téléphone :** 120 avenue Jean Jaurès, 82 370 Labastide-Saint-Pierre 05 63 30 03 31

**Type de procédure :** Révision allégée n°1 du PLU de MAS-GRENIER

## L'objet de la révision allégée n°1

La révision allégée n°1 du PLU de Mas Grenier a pour unique objet de redéfinir le périmètre de la zone UE afin de permettre le maintien, le développement et la sécurisation (accès pompiers) des entreprises présentes ou disposant d'un permis de construire sur la zone. Cette redéfinition se traduit par :

- Au sud, une extension de la zone UE sur une partie de la parcelle C1033 pour une superficie de 7832 m<sup>2</sup>, entraînant une réduction de la zone agricole sur un secteur actuellement en friche (arrachage des vergers en cours) ;
- Au nord, une réduction de la zone UE, avec un reclassement d'une superficie de 6 792 m<sup>2</sup> de terrains en zone Agricole (parcelle C75).

Globalement, la zone UE est agrandie 482 m<sup>2</sup> constructible et la zone A est réduite de 482m<sup>2</sup> exploitable.

**Les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu**

La révision allégée permet le maintien et le développement d'entreprises essentielles pour l'activité économique pour la commune et déjà installées sur la zone d'activités (déjà implantée ou ayant un permis de construire délivré, permettant la reconquête d'une friche industrielle).

La redéfinition de la zone UE a permis de réduire au maximum l'impact sur la zone agricole grâce au reclassement d'une superficie quasiment équivalente en zone agricole. L'extension est dimensionnée pour permettre exclusivement la réalisation des projets des deux entreprises, en tenant compte d'une canalisation d'irrigation qui réduit les possibilités de construction.

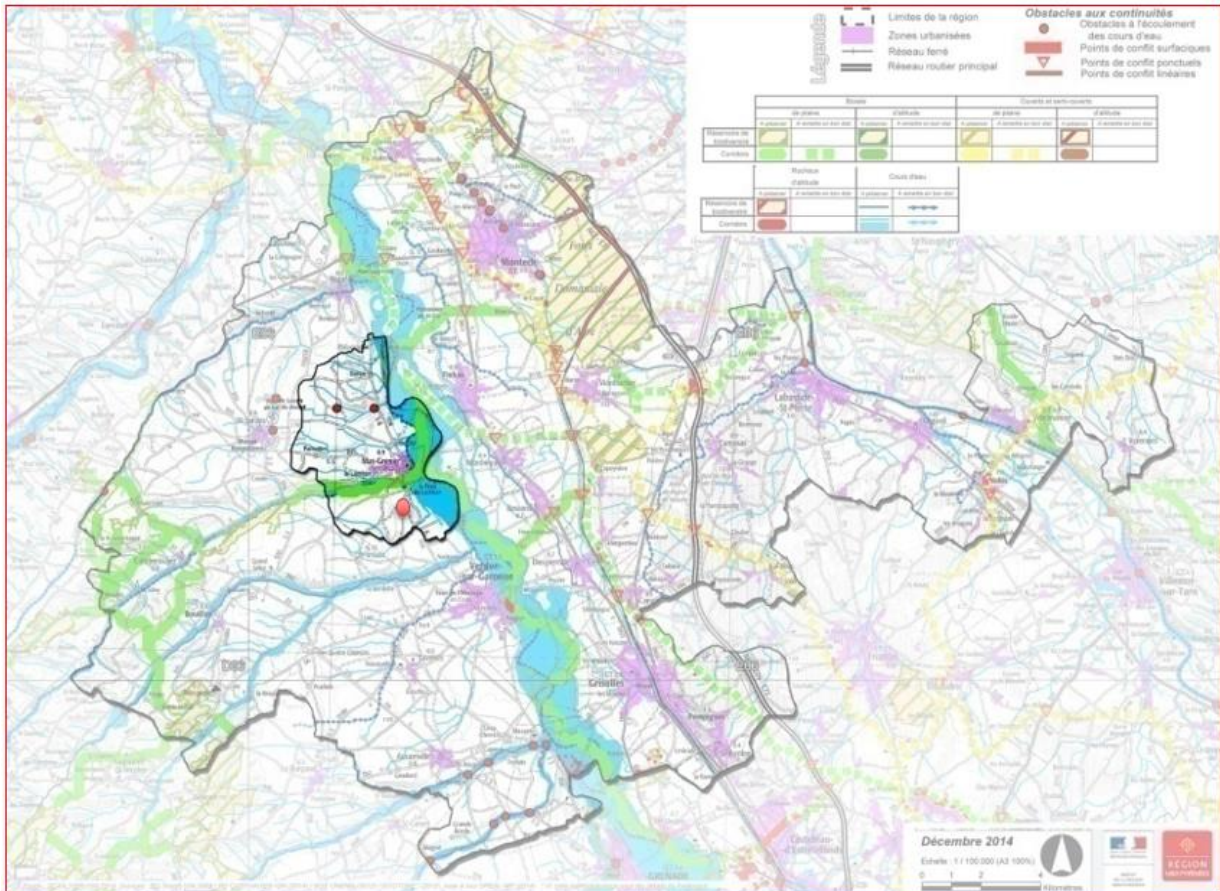
Le territoire est couvert par plusieurs documents de planification régionale ou document exprimant une politique sectorielle :

- SRADDET Occitanie, adopté par l'Assemblée régionale le 30 juin 2022 puis approuvé par le Préfet de région le 14 septembre 2022. Le SRADDET est actuellement en cours de modification afin d'intégrer les nouveautés réglementaires (Loi climat et Résilience) ;
- SDAGE Adour Garonne 2022-2027 approuvé le 10 mars 2022
- SAGE Vallée de la Garonne approuvé le 21 juillet 2020
- PGE Garonne et Ariège 2018-2027
- PCAET de la Communauté de communes Grand Sud Tarn et Garonne

Le site est relativement éloigné des zones d'inventaires et de protection environnementale toutes liées à la Garonne et ses espaces associés :

- ZSC Garonne, Ariège, Hers, Salat Pique et Neste, FR 7301822 située à 1,1 km au nord-est du secteur d'étude.
- ZPS FR7312014 : Vallée de la Garonne de Muret à Moissac située à 1,6 km à l'est du secteur d'étude
- ZNIEFF de type II 730010521 Garonne et milieux riverains en aval de Montréjeau et ZNIEFF de type I 730003045 Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère située à près d'1 km au nord-est du secteur d'études
- Espace Naturel Sensible Tarn et Garonne - Ilôt de Saint Cassian situé à plus de 4 km au nord du site d'étude
- APB FR3800242 Cours de la Garonne, de l'Aveyron, du Viaur et du Tarn situé au plus près à environ 900 m à l'est du site d'étude
- APB FR3800245 Iles de Saint-Cassian situé à plus de 4 km au nord du site d'étude
- APB FR3800246 Iles de Verdun-Pescay situé à plus de 1,7 km à l'est du site d'étude

La distance séparant le site d'étude de la Garonne et de ses sites de protection écarte tout risque d'atteinte au milieu aquatique. Le site est situé en dehors des trames vertes et bleues définies sur le territoire par le SRCE et le PLU de la commune (site localisé par le cercle rouge sur la cartographie ci-dessous) et en dehors des zones vulnérables identifiées dans l'Etat initial du site et de l'environnement réalisé lors de l'élaboration du PLUI (mission interrompue).



D'un point de vue naturaliste, et après passage d'un écologue sur le terrain, le secteur présente a priori peu d'enjeux et de potentialités :

- Cortège commun d'oiseaux avec nidification très probable du Faucon crécerelle, du Moineau domestique et du Rougequeue noir, au droit des bâtiments de la coopérative. La démolition de la friche industrielle devra se faire en dehors de la période de reproduction ;
- Verger de production âgé et dépérissant ; la possibilité de conserver quelques arbres lors de l'aménagement pourra être envisagée (support pour les rapaces diurnes et nocturnes notamment). Prévoir l'arrachage en automne hiver après la période de reproduction.

Il n'y a pas d'enjeux paysagers particuliers. Il n'y a pas de covisibilités avec les éléments de patrimoine remarquable recensés sur le territoire.

Le projet ne va pas générer de risques ou nuisances supplémentaires à l'existant. La sécurisation des entreprises présentes ou en projet sur la zone sera améliorée (défense incendie).