

## 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 n'a pas fait l'objet d'une concertation au sens du code de l'urbanisme

## 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 DE LA MODIFICATION DU PLU**  
**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 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 : Modification n°3 du PLU de MAS-GRENIER**

## **L'objet de la modification n°3 soumise à l'enquête publique**

La modification n°3 du PLU de Mas Grenier a pour objet :

- L'ajustement du règlement écrit en zones A et N afin d'harmoniser les possibilités d'extension et des annexes du bâti existant.
- L'identification de quelques bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A ou N.
- En zones A et N, la réécriture de l'article 2 prenant en compte les évolutions réglementaires, ainsi que l'ajustement des règles concernant les clôtures et l'ajout d'une règle concernant l'imperméabilisation des sols
- En zone N, l'ajout d'une règle concernant les distances de construction donnant sur une zone A
- En zone UE, assouplir l'article 3 afin de permettre la création de voiries adaptées aux projets et non uniformes consommatrices de foncier
- L'actualisation des références législatives et réglementaires du règlement écrit.

**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 modification porte notamment sur le règlement écrit afin de mieux réglementer les constructions en zones A et N essentiellement. L'harmonisation des possibilités de construction des extensions et des annexes, des clôtures, ainsi que l'ajout de règles concernant leurs distances d'implantation, leurs superficies ou le taux d'imperméabilisation des sols, permettra de mieux intégrer ces constructions, mais également de limiter leur impact dans ces zones naturelles et agricoles.

Elle porte également sur l'ajustement de la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A ou N. Cela permettra la sauvegarde de ces bâtis existants en leur conférant un autre usage. D'un point de vue environnemental, il est nécessaire de prendre en compte le bâti existant et de permettre son évolution à défaut de leur usage initial, plutôt que de permettre de nouvelles constructions. Ces bâtis seront également soumis aux mêmes règles d'extension limitée des zones A et N.

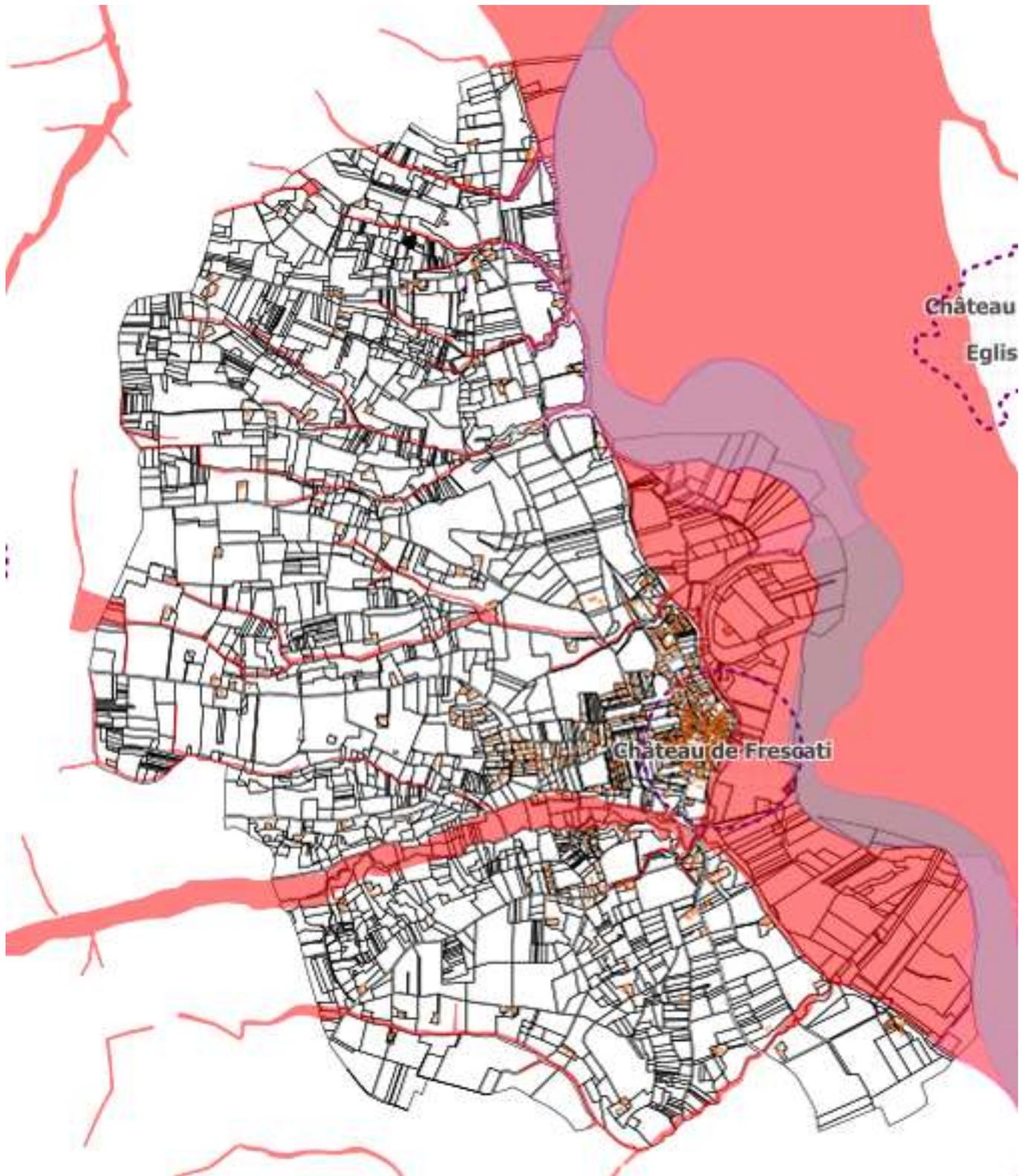
Le territoire est couvert par plusieurs documents de planification régionale ou document exprimant une politique sectorielle :

- 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

Les évolutions permises par la modification du PLU sont relativement éloignées des zones d'inventaires et de protection environnementale toutes liées à la Garonne et ses espaces associés (notamment les bâtiments concernés par les changements de destination sont tous hors zone inondable) :

- 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, notamment les bâtiments concernés par les changements de destination, de la Garonne et de ses sites de protection écarte tout risque d'atteinte au milieu aquatique. Les sites concernés par les changements de destination, ainsi que par les extensions et annexes sont tous existants, en dehors des trames vertes et bleues définies sur le territoire par le SRCE.



Carte des enjeux environnementaux et patrimoniaux et du risque inondation de la commune de Mas Grenier

Il n'y a pas d'enjeux paysagers particuliers. Il n'y a pas de covisibilités avec les éléments de patrimoine remarquables recensés sur le territoire. Les sites concernés par les changements de destination, ainsi que par les extensions et annexes sont tous existants, leurs impacts sont donc déjà connus, et les règlements projetés permettront de limiter les impacts futurs tout en maintenant la qualité du bâti en permettant son évolution, ce qui participera à la préservation du cadre de vie et des paysages.

Les nouvelles règles ne vont pas générer de risques ou nuisances supplémentaires à l'existant, voire améliorer certains points comme les clôtures ou les superficies encadrées ou le taux d'imperméabilisation permettront de mieux limiter les impacts qu'auparavant.