

PROJET DE REVISION ALLEGEE N° 1 DU PLU DE MAS-GRENIER

PROCES-VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT du 16 janvier 2024

Conformément à l'Article L153-34 du Code de l'urbanisme, le projet de révision allégée N°1 du PLU de Mas-Grenier a fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées.

Etaient présents :

- Mme PROUET (Maire de Mas-Grenier)
- M. LANTOURNE (1^{er} adjoint au maire de Mas-Grenier)
- M. ESTANOVE (Vice-président CC GSTG et adjoint au Maire de Mas Grenier)
- Mme ECHE ET M. GIRARDIE (DDT 82/SAT/BAT)
- M. CLERC (Conseil Départemental / subdivision de Castelsarrasin)
- M. ALBEQT (CCI 82)
- M. YAKICH (agent urbanisme Mairie de Mas-Grenier)
- Mme RAY (Chargée de mission urbanisme CC GSTG)
- Mme ZERBIB (AMENA-Etudes)

Excusés :

- Chambre des Métiers
- Chambre d'Agriculture.

Date convocation : 28 novembre 2024

Début de la séance : 14h15

Mme le Maire remercie les participants et ouvre la réunion qui débute par un tour de table.

Le dossier de révision allégée est présenté par Valentine ZERBIB (cf. présentation en PJ).

Un tour de table est organisé pour recueillir les avis des Personnes Publiques présentes :

DDT

- Il conviendra de saisir et d'associer la Compagnie d'Aménagement des Coteaux de Gascogne pour assurer la bonne prise en compte de la canalisation d'irrigation.
- Dans le cadre de l'élaboration du PLUI, il faudrait vérifier si la dépression en eau identifiée lors du passage du naturaliste est ou pas une zone humide. Si c'est le cas, il faudra l'identifier dans le PLUI.
- Mmes RAY et ZERBIB expliquent que, selon le naturaliste, il n'est pas possible d'évoquer une zone humide avérée sans études complémentaires (relevés pédologiques) mais que, quoiqu'il en soit la parcelle concernée a été reclassée en zone agricole. Une expertise plus poussée sera réalisée en cas de projet sur cette parcelle, dans le cadre de l'élaboration du PLUI ou autre procédure (relevés pédologiques).

Département

- Questionnement sur le nombre d'accès supplémentaires sur la RD qui n'est pas précisé dans le dossier. Mme RAY rappelle que ce point avait été présenté lors de la réunion PPA du 13/09/2023 et que cela n'a pas été modifié depuis, à savoir un double accès supplémentaire (un pour chaque entreprise) au sud de la canalisation d'irrigation. Le représentant du CD est d'accord sur ce principe mais indique qu'il faudra s'assurer que la traversée de la RD est possible à cet endroit (ligne discontinue). Si ce n'est pas le cas, la Commune devra en faire la demande auprès des services du Département pour permettre aux véhicules d'aller dans les deux sens et pas uniquement en direction de Verdun sur Garonne.
- Quelques échanges portent sur le trafic qui sera généré. L'ensemble des participants conviennent que cette évolution du PLU n'aura pas d'impact significatif sur le trafic.

CCI :

- Le représentant de la CCI exprime sa satisfaction de voir que cette évolution du PLU va permettre le maintien et le développement de deux entreprises locales.
- Il regrette le reclassement en zone agricole de la parcelle nord compte tenu du manque de foncier à vocation économique disponible au sein du Département du Tarn-et-Garonne. Il craint que, dans le cadre du PLUI, les zones d'activités soient encore réduites pour répondre aux attentes de la loi Climat et Résilience.
- Le représentant de la DDT rappelle effectivement le contexte de la loi Climat et Résilience et le principe de sobriété foncière.

CC GSTG :

Le représentant de la CC GSTG donne un avis favorable au projet de révision allégée du PLU.

Commune de Mas-Grenier :

Mme le Maire et ses adjoints donnent également un avis favorable à ce projet et remercie les intervenants pour leurs avis.

La réunion se termine à 15h15.

Madame Marie-Claude NEGRE
Présidente
Communauté de Communes
Grand Sud Tarn-et-Garonne
120 avenue Jean-Jaurès
82 370 LABASTIDE SAINT-PIERRE

Montauban, le 24 janvier 2024

Nos réf. : PR/MA – 2024-01-009
Objet : révision allégée PLU Mas Grenier
Dossier suivi par : Mathieu ALBERT

Madame la Présidente,

À la suite de la réunion d'examen conjoint du 16 janvier dernier et des éléments envoyés par vos services en date du 23 janvier 2024, concernant la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Mas-Grenier, je vous communique l'avis officiel de la CCI Tarn-et-Garonne.

Après étude par mes collègues et mes services, la Chambre de Commerce et d'Industrie Tarn-et-Garonne émet un avis favorable sur ce dossier.

En effet, cette procédure permet à la fois le maintien et le développement d'une entreprise locale mais aussi l'implantation d'une nouvelle, tout en rationalisant la consommation de l'espace agricole. Dans ces conditions nous ne pouvons qu'appuyer ce projet de révision allégée.

Comme vous le savez, la CCI se tient à vos côtés pour toutes les questions d'ordre économiques dont l'urbanisme.

Je vous souhaite bonne réception de la présente et vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sincères salutations.

Pascal ROUX
Président CCI Tarn-et-Garonne



Mme. Marie-Claude Nègre
Présidente de la communauté de commune
Grand Sud Tarn et Garonne
12 avenue Jean Jaurès
Montauban, le 23/01/2024

Objet : réponse à projet de révision allégée du PLU de Mas Grenier

Madame la Présidente,

Nous accusons réception de votre courrier concernant le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mas Grenier.

Après étude, nous observons une volonté de compenser l'extension la zone Ue sur des parcelles agricoles, par la reclassification d'une parcelle de cette même zone en A. Cette stratégie montre un accord avec les objectifs de réduction de 50% de l'artificialisation nette des sols entre 2021 et 2031, fixés dans la loi Climat et Résilience de 2021.

Ainsi, malgré l'échange d'une parcelle agricole cultivée en arboriculture par une parcelle en jachère depuis minimum 5 ans, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable au projet de révision du PLU de Mas Grenier.

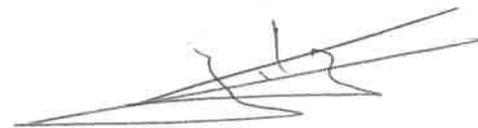
Nous profitons de ce courrier pour vous informer que la Chambre d'Agriculture est contre les projets de photovoltaïque au sol qui seraient sur des terres inscrites agricoles au PLU. Ci-après est détaillée notre position.

La Chambre d'Agriculture reste à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

En vous souhaitant bonne réception, veuillez agréer, Madame la Présidente, à nos salutations distinguées.

Alain ICHES

Le Président





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ**

Dossier suivi par : SANNIER Tatiana
Tél. : 05 63 57 14 82
Mél : inao-toulousegailiac@inao.gouv.fr

**Madame La Présidente
Communauté de Communes Grand Sud
Tarn et Garonne
120, avenue Jean Jaurès**

82370 LABASTIDE SAINT PIERRE

Vos réf. : 2C18282685068
Affaire suivie par : RAY Joséphine
Nos réf. : TS-IG-01-2024
Objet : Révision du PLU – Commune de Mas Grenier

Gaillac, le 9 janvier 2024

Madame La présidente,

Par courrier reçu le 01 décembre 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, la révision allégée du PLU sur la commune de Mas-Grenier.

La commune de Mas-Grenier est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) "Saint-Sardos".

Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Canard à foie gras du Sud-Ouest", "Jambon de Bayonne", "Pruneaux d'Agen", "Porc du Sud-Ouest", "Comté Tolosan".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La modification du PLU porte sur le périmètre de la zone UE de la Gresse, dite de la Plaine Saint-Jean. Elle consiste en un agrandissement de la zone sur sa partie sud, parcelle C 1033 d'une superficie de 7 835m², afin d'accueillir le projet d'agrandissement d'une entreprise déjà présente à cet endroit. Cette parcelle accueillait un verger en court d'arrachage non valorisé par une production sous SIQO.

En parallèle, Les parcelles C 72, 73, 74 et 75 déclarées en jachères sont exclues de la zone UE pour une superficie de 6792 m². En terme de consommation brute, 1063 m² sont retirées de la zone agricole.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Madame La présidente, à l'expression de ma haute considération.

La Directrice de l'INAO et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Catherine RICHER

Copie : DDT 82

