

# **Conclusions avec avis motivé du commissaire enquêteur**

**révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MAS-GRENIER, département du Tarn-et-Garonne.**

Enquête publique du 21 mars 2024 – 11 avril 2024

Références :

Décision E24000004/31 du 22/01/2024 du tribunal administratif de Toulouse

Arrêté 2024-07 du 29-02-2024 de la présidente de la communauté de communes Grand-Sud Tarn-et-Garonne

Commissaire enquêteur : Eric de Saint Salvy

## Table des matières

1	Préambule .....	2
2	Le projet et les objectifs poursuivis .....	2
2.1	Rappel du PADD.....	2
2.2	La révision n°1 du PLU .....	2
3	Les observations .....	2
3.1	Observations du public.....	2
3.2	Observations des personnes publiques associées.....	3
3.3	Observations du commissaire enquêteur .....	3
4	Conclusion du commissaire enquêteur .....	3
4.1	Régularité du déroulement de l'enquête.....	3
4.2	Dossier d'enquête .....	3
4.3	Avis motivé du commissaire enquêteur .....	3

# 1 Préambule

L'enquête publique unique de révision allégée n°1 et de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mas-Grenier s'est achevée le 11 avril 2024 à 16h30.

Le procès de synthèse a été remis le 19 avril 2024 à Madame la maire de Mas-Grenier représentant la communauté de communes Grand Sud Tarn-et-Garonne.

J'ai reçu le mémoire en réponse le 23 avril 2024.

A la suite du rapport de l'enquête unique, je présente dans le présent document les conclusions avec mon avis motivé portant sur le projet de révision n°1 du PLU de la commune de Mas-Grenier.

## 2 Le projet et les objectifs poursuivis

### 2.1 Rappel du PADD

Dans son PADD datant de 2008, la commune s'est fixé deux orientations majeures :

- Préserver l'identité rurale du territoire
- Maintenir un équilibre entre les équipements et le développement urbain

A travers ces deux objectifs, la commune exprime sa volonté de préserver les espaces agricoles et de contenir son développement démographique.

En ce qui concerne le développement économique le PADD reste assez vague sur les objectifs :

*o Créer une dynamique par l'accueil d'une nouvelle population*

*- renforcer l'activité au cœur du village*

*o Prévoir l'accueil des commerces et services*

*- localiser les sites potentiels d'accueil près des espaces déjà urbanisés*

### 2.2 La révision n°1 du PLU

Par la modification de zonage, le projet de révision objet de l'enquête a pour finalité de permettre à une entreprise déjà installée sur la commune d'agrandir son infrastructure nécessaire à son développement actuel, d'une part et d'autre part de permettre l'installation d'une infrastructure (séchoir) pour l'entreprise Unicoque qui viendra remplacer en grande partie la friche laissée par l'entreprise Arterris. Cette entreprise en lien avec des producteurs de fruits à coque du département, confirme l'identité agricole de la commune.

La modification du zonage n'aura in fine que peu d'incidence sur l'équilibre global dans la mesure où il s'agit d'un échange entre zone UE et zone A avec une perte minimale de zone A de 480 m<sup>2</sup>, soit 0,048 ha pour un total de la zone A de près de 2000 ha.

## 3 Les observations

### 3.1 Observations du public

Personne ne s'est présenté aux permanences organisées. Aucune observation n'a été écrite sur les registres, aucun courrier postal ou électronique ne m'est parvenu.

Les statistiques sur le site internet du registre dématérialisé indiquent cependant que l'information sur le projet est bien passée auprès du public et que le projet n'a pas rencontré d'hostilités manifestes au cours de l'enquête.

### **3.2 Observations des personnes publiques associées**

La MRAe a rendu un avis conforme de dispense environnementale.

Le préfet du Tarn-et-Garonne, au vu de l'avis favorable de la CDPNAF, a accordé une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée.

Aucune oppositions ni réserves n'ont été émises par d'autres personnes publiques associées. Des questions ont été posées lors d'une réunion d'examen conjoint du projet. La communauté de communes (CC) a répondu à toutes les interrogations exprimées.

### **3.3 Observations du commissaire enquêteur**

Je relève la volonté de la CC de ne pas augmenter les surfaces UE en rendant à la zone A une partie de la zone UE.

## **4 Conclusion du commissaire enquêteur**

### **4.1 Régularité du déroulement de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur. Les différentes phases se sont tenues dans les délais impartis ; l'information du public a été effectuée par les différents supports prévus et dans les temps prévus ; les permanences ont eu lieu aux dates et horaires prévus ; la clôture s'est faite normalement.

Le dossier en ligne sur le site de la CC a été consulté 409 fois et il y a eu 65 téléchargements de pièces du dossier. On peut donc en conclure que l'information à propos de l'enquête est bien passée auprès du public.

J'estime donc que l'enquête s'est déroulée de façon régulière.
--

### **4.2 Dossier d'enquête**

Le dossier était clair, contenait l'ensemble des pièces nécessaires avec un sommaire qui en facilitait la lecture.

La version en ligne sur le site de la CC et accessible depuis la registre numérique était tout aussi organisée et les pièces accessibles séparément les unes des autres.

J'estime que le dossier permettait au public de comprendre le projet et de faire part de ses observations si nécessaire.
--

### **4.3 Avis motivé du commissaire enquêteur**

#### **Points positifs**

Le projet sur la zone UE de la Gresse telle que projetée dans le dossier permettra :

- De maintenir de l'emploi sur la commune de Mas-Grenier. La société Embellie Façade qui emploie actuellement 32 personnes pourra se développer et se maintenir sur la commune ; la société Unicoque contribuera à l'activité économique de Mas-Grenier.
- De remplacer la friche « Arterris », en entrée du bourg, qui sera remplacée par des bâtiments potentiellement plus harmonieux ;
- D'éloigner un peu l'infrastructure industrielle des habitations proches des silos et de l'abbaye située à quelques centaines de mètres au nord-est ;
- d'avoir un rapport entre zones A/N et zones U qui sera pratiquement inchangé.

### Points négatifs

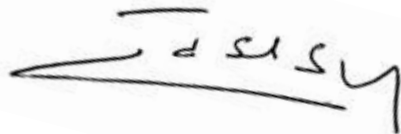
- Si le trafic sur la RD 26 ne sera pas globalement modifié, il y aura néanmoins d'avantage d'entrée et de sortie de véhicules de la zone.

Au vu de :

- L'absence d'impacts pour l'environnement ;
- Du déroulement de l'enquête conforme à la réglementation, notamment en matière d'information ;
- La consommation d'espaces naturel, agricole et forestier proche de zéro ;
- L'importance du projet d'un point de vue économique pour la commune et le territoire ;
- De l'absence d'opposition exprimée tant par le public que par les personnes publiques associées ;
- Des aspects positifs plus nombreux que les aspects négatifs du projet ;

J'émet un **avis favorable** à la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mas-Grenier.

Fait à Toulouse, le 29 avril 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. S. S. S. Y' or similar, written in a cursive style.