

Monsieur Jean-Guy GENDRAS  
Commissaire Enquêteur  
2, lot LAPLANE  
82 710 BRESSOLS  
Tel : 05 63 67 24 38  
06 18 53 24 90  
Courriel : jean-guy.gendras@orange.fr

Bressols, le 3 décembre 2023

## **RAPPORT et CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **Objet : Enquête publique sur le projet de 1° modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ALBIAS.**

*Références* : - Arrêté municipal de la mairie d'Albias du 11 septembre 2023 portant ouverture de l'enquête publique relative à la 1° modification du PLU de la commune d'Albias.

- Décision du Tribunal Administratif de Toulouse n° E23000059/31 du 28/04/2023 désignant le commissaire enquêteur.

*Pièces jointes* : Rapport d'enquête , conclusions et pièces jointes

Madame le Maire,

Après clôture de l'enquête publique de référence qui s'est déroulée du lundi 2 octobre 2023 à 09h00 au vendredi 10 novembre 2023 à 17h00, j'ai l'honneur de vous adresser mon rapport et mes conclusions.

Le dossier soumis à enquête m'est apparu complet mais une notice technique-résumé aurait été utile ainsi qu'une planche graphique portant le PLU de 2013..

Les publications règlementaires de l'avis d'enquête et l'information locale du public( bulletins municipaux et affichage électronique) ont été conformes mais le public aurait apprécié une lettre d'information aux propriétaires touchés par une modification du classement d'une parcelle .

L'enquête prolongé d'une semaine avec deux permanences supplémentaires pour permettre d'accueillir toute personne sollicitant un entretien s'est déroulée conformément aux termes de vos deux arrêtés.

Au cours des six permanences que j'ai tenues en mairie d'ALBIAS, j'ai reçu 114 personnes qui, pour la plupart, ont déposé une observations ou m'ont adressé un courrier papier ou électronique, documents annexés au registre papier de la mairie.

En cours d'enquête, et suite à la méconnaissance du projet par une partie du public reçu, il m'est apparu opportun de vous demander l'organisation d'une réunion publique d'information et d'échange. Cette réunion qui s'est tenue le 24 octobre, et à laquelle ont participé 110 personnes, a permis d'expliquer les raisons qui ont guidé l'élaboration de cette 1° modification du PLU et de répondre partiellement aux préoccupations du public.

Autre événement à signaler : l'intervention d'une association qui a vu le jour pendant l'enquête « ADevUrbAlbias » qui a déposé un mémoire portant une pétition d'une quarantaine de personnes et plus de 150 questions.

Le 20 novembre dernier, je vous ai présenté en Mairie le procès verbal d'enquête récapitulant toutes les questions dans trois annexes : celles du public, les miennes et celles de l'association.

Dans le mémoire en réponse que j'ai reçu le 11 décembre et qui est annexé intégralement au dossier « pièces jointes », vous répondez aux questions des annexes 1 et 3 et vous refusez de répondre aux questions de l'association pour les raisons que vous expliquez dans votre lettre d'envoi..

Après analyse du dossier d'enquête, des observations du public et des réponses que vous m'avez apportées, je formule un avis favorable au projet de 1<sup>o</sup> modification du PLU d'Albias :

- Au motif que l'objet prioritaire de cette modification est bien de corriger certaines incohérences avérées du PLU 2013, dont l'excès de terrains constructibles, et de se rapprocher des exigences nationales restrictives en matière d'urbanisation,
- Au motif que la grosse majorité des 17 objets de la modification n'ont pas fait l'objet de contestations,
- Malgré de nombreux déclassements de parcelles constructibles jugés souvent peu lisibles et toujours très traumatisants,
- Et malgré des erreurs dans des documents cartographiques non mis à jour ou non vérifiés.

Cet avis favorable est assorti :

- d' **attente de mise en application des 6 promesses** que vous avez faites dans vos réponses,
- de **11 recommandations** dont la prise en compte devrait permettre de réduire les critiques du projet,
- de **4 réserves** qu'il est primordial de lever.

Je vous prie, Madame le Maire, de transmettre mes remerciements au personnel de la mairie pour l'appui cordial qu'ils m'ont l'assuré, et agréer l'expression de ma considération..

Le commissaire enquêteur

Jean-Guy Gendras

Monsieur le préfet de Tarn-et-Garonne,  
82000 MONTAUBAN