

# ENQUETE PUBLIQUE

Réalisée sur la commune d'ALBIAS  
dans le département du TARN et GARONNE (82)

**Du 27 septembre 2024 au 18 octobre 2024**  
**prolongée du 19 au 25 octobre 2024**

**Deuxième révision allégée du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune d'Albias**



## RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire enquêteur : Alexandro ATTELLY



## FICHE D'IDENTIFICATION DE L'ENQUÊTE

Date de désignation par le TA	27 août 2024
Identification du dossier auprès du TA	Réf. TA N° E24000119/31
Commissaire enquêteur	Alexandro ATTELLY
Date de l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique	9 septembre 2024
Auteur de l'arrêté	Madame le Maire d'Albias (82350)
Objet du dossier soumis à enquête unique	Révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune d'Albias
Maître d'ouvrage	Mairie d'Albias
Réalisation des études et du dossier d'enquête	UCE - Urbaniste et Créateur d'Espaces Domaine de Bordeneuve - 57 rue des merles 82000 MONTAUBAN
Date et durée de l'enquête	Du vendredi 27 septembre à 14h au vendredi 25 octobre à 17h soit 29 jours consécutifs
Dossier d'enquête consultable	Version papier : Mairie d'Albias, place de l'Hôtel de ville, 82350 ALBIAS Version numérique : Site internet : <a href="https://www.albias.fr/">https://www.albias.fr/</a>
Permanences du CE	Vendredi 27 septembre de 14h00 à 17h00 Mardi 5 octobre de 9h00 à 12h00 Vendredi 18 octobre de 16h00 à 19h00 Après prolongation : Vendredi 25 octobre de 14h00 à 17h00
Publicité de l'enquête	Annonces dans les délais prévus par la réglementation - La Dépêche du Midi : 13 septembre 2024 - Le Petit Journal : 13 septembre 2024 Dont les annonces complémentaires pour la prolongation : - La Gazette du Midi.fr : 18 octobre 2024
Nombre d'observations	25
Transmission du rapport d'enquête publique au TA et MO	Mardi 26 novembre 2024
Réunion publique	Non

## SOMMAIRE

<b>1<sup>ERE</sup> PARTIE : RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE .....</b>	<b>6</b>
<b>1. GENERALITES.....</b>	<b>6</b>
1.1 Situation de la commune .....	6
1.2 Genèse de la situation et objet de l'enquête.....	6
1.3 Aperçu du contexte historique.....	7
1.4 Cadre juridique de l'enquête publique .....	8
1.5 Composition du dossier.....	9
<b>2 ORGANISATION DE L'ENQUETE.....</b>	<b>10</b>
2.1 Désignation du commissaire enquêteur.....	10
2.2 Arrêté prescrivant l'enquête publique.....	10
2.3 Arrêté prescrivant la prolongation de l'enquête publique.....	13
2.4 Initialisation de l'enquête et réunions de concertation .....	16
2.5 Mesures de publicité.....	17
<i>Publicité légale .....</i>	<i>17</i>
<i>Mesures d'informations complémentaires .....</i>	<i>18</i>
<b>3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....</b>	<b>18</b>
3.1 Dates et durée de l'enquête .....	18
3.2 Permanences du commissaire-enquêteur .....	18
<i>Dates, horaires, lieux des permanences.....</i>	<i>19</i>
<i>Conditions et déroulement des permanences.....</i>	<i>19</i>
3.3 Climat de l'enquête .....	19
3.4 Bilan quantitatif des permanences.....	19
3.5 Bilan quantitatif des contributions .....	19
3.6 Informations recueillies au cours des réunions, interrogations et recherches effectuées.....	20
<i>Visite du chantier de monsieur et madame Grimeau le 7 novembre 2024 porteurs du projet touristique.....</i>	<i>20</i>
<b>4 AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.....</b>	<b>20</b>
4.1 Décision de la MRAe du 15 mai 2024 .....	20
4.2 Avis de la DDT du Tarn et Garonne du 8 août 2024 .....	21
4.3 Avis de la CDPENAF .....	21
<b>5 COMPTE-RENDU DE L'EXAMEN CONJOINT DE LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU D'ALBIAS.....</b>	<b>21</b>
<b>6 RECUEIL ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....</b>	<b>21</b>
6.1 Clôture de l'enquête et du registre .....	21
6.2 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse.....	21
<i>Notification du procès-verbal de synthèse .....</i>	<i>21</i>
<i>Réception du mémoire en réponse aux observations et questions.....</i>	<i>22</i>
6.3 Synthèse quantitative des observations du public .....	22
6.4 Analyse des observations du public et réponses du pétitionnaire .....	22
6.5 Questions du commissaire enquêteur.....	27
<b>7 CLOTURE DE LA PROCEDURE POUR LA PARTIE RAPPORT D'ENQUETE.....</b>	<b>27</b>
<b>2<sup>EME</sup> PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....</b>	<b>30</b>
<b>1 RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE ET DE SON DEROULEMENT.....</b>	<b>31</b>
1.1 Rappels de l'historique du projet et objet de l'enquête .....	31
1.2 Autorité organisatrice de l'enquête et porteur de projet.....	31
1.3 Cadre législatif et réglementaire du projet soumis à enquête publique.....	31
1.4 Dossier d'enquête publique.....	32
<b>2 PRESENTATION DU PROJET : .....</b>	<b>32</b>
2.1 L'objectif : .....	32
2.2 Les enjeux et les attentes du projet envisagé : .....	32
2.3 Le programme envisagé : .....	32
2.4 Prescriptions d'aménagement et de construction à intégrer dans la révision du PLU : .....	34
2.5 Réseaux : .....	34
<b>3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....</b>	<b>35</b>
3.1 Désignation du Commissaire Enquêteur et arrêté de mise à l'enquête publique .....	35

3.2	Modalités d'exécution de l'enquête.....	35
3.3	Information du public.....	35
3.4	Registre et permanences.....	36
3.5	Exploitation des contributions.....	36
3.6	Mémoire en réponse du pétitionnaire.....	36
3.7	Observations du commissaire enquêteur.....	37
<b>4</b>	<b>CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....</b>	<b>37</b>
4.1	Bilan général – points positifs et négatifs.....	37
4.2	Commentaires du CE sur l'analyse bilancielle.....	38
<b>5</b>	<b>AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....</b>	<b>38</b>
<b>3<sup>EME</sup></b>	<b>PARTIE : PIECES ANNEXEES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....</b>	<b>40</b>
1.	Avis d'enquête publique du 10/10/2024.....	41
2.	Attestation d'affichage.....	42
3.	Arrêté de prolongation de l'enquête publique.....	43
4.	Avis de prolongation de l'enquête publique.....	46
5.	Affichage de l'information sur le site de la mairie d'Albias.....	47
6.	Attestation parution presse de la Dépêche du Midi du 13/09/2024.....	49
7.	Attestation parution « le Petit Journal » du 13/09/2024.....	50
8.	Attestation parution de l'avis de prolongation « la Gazette du Midi.fr » du 18/10/2024.....	51
9.	Procès-verbal de remise des observations.....	53
10.	Mémoire en réponse de la mairie d'Albias.....	54
11.	Certificat de mise à disposition du dossier d'enquête publique :.....	55

# 1<sup>ERE</sup> PARTIE :

## RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 1. GENERALITES

#### 1.1 Situation de la commune

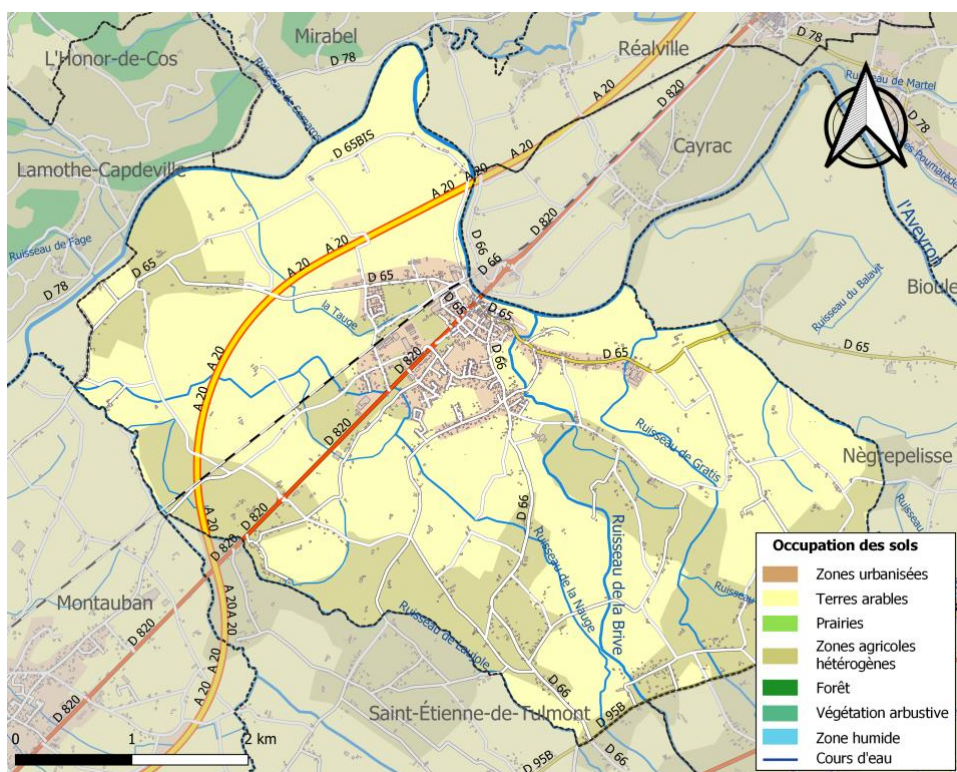
La commune d'Albias est située dans le département du Tarn et Garonne (82), en région Occitanie. Elle s'inscrit dans l'aire urbaine de Montauban à 11 km au nord du chef-lieu départemental.

Le territoire communal s'étend sur environ 21,6 km<sup>2</sup> et compte environ 3550 habitants soit une densité de 150 habitants par km<sup>2</sup>.

La commune est membre de la communauté de communes Quercy Vert - Aveyron.

Elle est le chef-lieu du canton « Quercy Aveyron » qui comprend 13 communes.

L'habitat est principalement composé de maisons individuelles. On en dénombre plus de 1500.



Carte des infrastructures et de l'occupation des sols de la commune en 2018

#### 1.2 Genèse de la situation et objet de l'enquête

La commune possède un patrimoine local avec sa bastide, son moulin, le Grand Barreau, constructions et aménagements historiques qui font l'objet de visites touristiques.

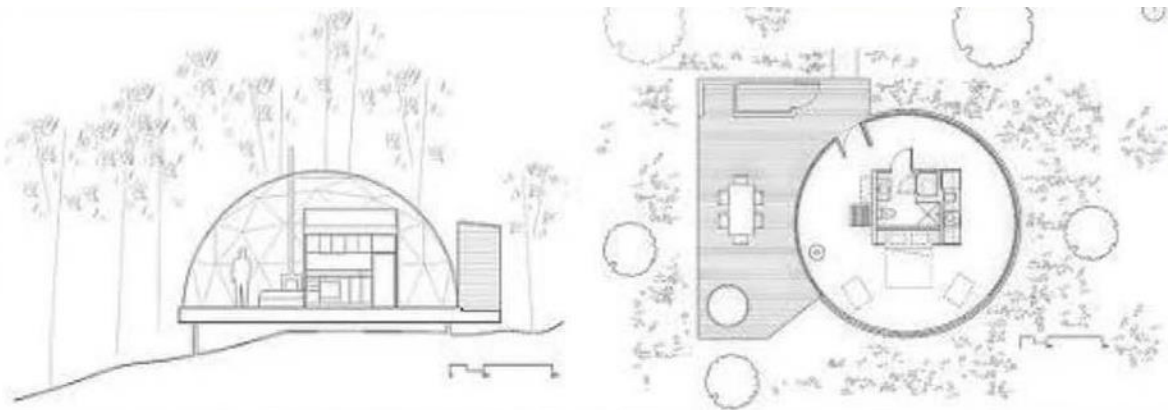
Elle est située à proximité de sites départementaux attractifs et dispose d'une offre de qualité en matière de restauration et de spécialités culinaires (Domaine de Montels, Maison Castel...)

Cependant l'offre en matière d'hébergement touristique est limitée depuis la fermeture de l'unique camping de la commune en 2020. Aujourd'hui la commune d'Albias ne dispose que de 11 hébergements de tourisme (gîte, chambres d'hôte, Apart'hôtel) sur son territoire.

Elle souhaite soutenir les projets ayant trait au tourisme et aux loisirs, et dans cette dynamique, elle soutient un projet privé qui consiste :

- a/ En la création de 5 dômes géodésiques d'environ 30m<sup>2</sup> posés sur des terrasses en bois, elles-mêmes posées sur des pieux, sur une parcelle de 4200 m<sup>2</sup> qui fait l'objet de la présente enquête.
- b/ En la réhabilitation pour réaffectation touristique des anciens bureaux de la société PMV Industrie avec l'objectif de créer 3 gîtes (parcelle AT23 en zone Nh et non concernée par la révision allégée).

Cet ensemble se situe au lieu-dit « les Tourels ».



Plan des dômes géodésiques



Vue extérieure des dômes

### 1.3 Aperçu du contexte historique

Cette demande de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme à l'initiative de la municipalité déclenche des crispations et des contestations de la part d'habitants regroupés en association (AdevUrbaAlbias Association pour le Développement Urbanistique Harmonieux d'Albias et la Défense de l'Activité Économique, de l'Environnement et du Cadre de Vie de ses Habitants).

Ladite association a été créée le 30 octobre 2023 à l'occasion de l'enquête publique préalable à la modification du PLU dont l'objet était le réajustement de la constructibilité du territoire communal en fonction du nombre réel d'habitants.

Cette demande de révision du premier PLU de 2013 émane de la préfecture du Tarn et Garonne. Elle prend appui sur l'écart entre la croissance réelle du nombre d'habitants et la croissance projetée et surestimée lors de l'élaboration de ce plan.

Finalement, le Plan Local d'Urbanisme a réduit d'environ 13 hectares la surface constructible en zone urbanisée. Il a été adopté par délibération du Conseil municipal en date du 16 avril 2024.

Cette délibération, portant approbation de la modification du Plan local d'urbanisme de la commune d'Albias, fait l'objet d'une requête portée par l'association AdevUrbaAlbias devant le Tribunal Administratif en vue de son annulation.

#### **1.4 Cadre juridique de l'enquête publique**

L'extrait du registre des délibérations de la commune d'Albias n°2023-80, en date du 11 juillet 2023 présente la délibération prescrivant la révision selon une procédure allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation dont fait partie la présente enquête publique.

L'objet de cette révision allégée du PLU est de permettre le reclassement des parcelles cadastrées : AT 25 et AT 26 en zone NT car ce zonage ouvre la faculté d'autoriser l'hébergement hôtelier et touristique conformément à l'arrêté du 10 novembre 2016 (définition des destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées dans les plans locaux d'urbanisme).

Les changements que la commune d'Albias se propose d'apporter à son PLU n'ont pas pour effet de modifier les orientations de son PADD, mais de réduire une zone agricole. Ils relèvent donc de l'article L 153- 34 du code de l'urbanisme.

Celui-ci indique que :

*"Lorsque la révision a uniquement pour objet de **réduire** un espace boisé classé, **une zone agricole** ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, **sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD)**, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9."*

Ce projet est soumis à enquête publique en vertu des articles L 153-41 et L153-43 et 44 du même code précisent la procédure à l'issue de l'enquête publique.

La procédure de révision est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet. (Article L 153-32 du code de l'urbanisme).

L'enquête publique est prescrite par un arrêté du maire de la commune.

Le contenu de l'arrêté organisant l'enquête publique, l'avis au public, la composition du dossier et la clôture de l'enquête publique sont définis par les articles L 123-10 et R 123- 8, 9, 10 et 11 du code de l'Environnement.

Rappelons, pour mémoire, que les dispositions générales applicables aux PLU, sont contenues dans les articles L 151-1 à 48 et R 151-1 à 55 du Code de l'urbanisme.



## 1.5 Composition du dossier

Le dossier initial de l'enquête publique comprend les pièces et documents suivants pour un total de 145 pages.

Intitulé du document	Pages format A4
<b>Le registre d'enquête publique</b> : à feuillets non mobiles, côtés et paraphés.	
<b>1. Les pièces administratives avec les arrêtés et délibérations</b>	
1.1. Extrait du registre des délibérations de la commune d'Albias n° 2023-80, séance du 11 juillet 2023, prescrivant « la révision n° 2, selon une procédure allégée, du PLU définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation »	3
1.2. Extrait du registre des délibérations de la commune d'Albias n° 2024-20, séance du 7 mars 2024, portant « bilan de concertation et arrêt de la révision n° 2, du PLU selon une procédure allégée »	2
1.3. Décision du Tribunal administratif de Toulouse du 27/08/2024 désignant monsieur Alexandro Attelly en tant que commissaire enquêteur pour « la révision allégée n°2 du plan d'urbanisme de la commune d'Albias. »	2
1.4. L'arrêté en date du 9 septembre 2024 pris par Madame le Maire d'Albias, prescrivant la mise à l'enquête publique de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Albias ;	4
1.5. Bilan de la concertation de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Albias	6
1.6. L'avis d'enquête publique	1
1.7. Compte rendu de l'examen conjoint de la révision allégée n° 2	1
<b>2. Résumé non technique de la révision allégée n°2 du PLU de la commune d'Albias</b>	4
<b>3. Exposé des motifs</b>	41
<b>4. Cartographies topographiques, vues satellites et cartes IGN</b>	2
<b>5. Dossier d'examen au cas par cas</b>	
5.1. Décision MRAe 2024ACO78 en date du 15 mai 2024, de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas.	4
<b>6. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)</b>	
6.1. DDT 82 – Secrétariat de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier. Réponse du 2 mai 2024.	2
6.2. DDT 82 – Secrétariat de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier. Réponse du 23 mai 2024.	2
6.3. DDT 82 – Secrétariat de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier. Réponse du 8 août 2024.	2
<b>7. Orientations d'aménagement et de programmation</b>	
7.1. Présentation de l'OAP n°8	2
<b>8. Règlement écrit</b>	9
<b>9. Annexes</b>	

Intitulé du document	Pages format A4
9.1. Esquisse du projet – document de travail	2
9.2. Pré diagnostic écologique	48
9.3. Palette végétale plan de paysage des terroirs du Quercy Vert et des Terrasses et vallée de l'Aveyron	4
<b>10. Communication</b>	
10.1. Publications LA DEPECHE du 13 septembre 2024	1
10.2. Publications du Petit journal du 13 septembre 2024	1
10.3. Attestation LA DEPECHE, Réf LDDM462020 N°191526 pour parution en date du 13 septembre 2024	1
10.4. Attestation Le Petit Journal, Réf LPJ159498 N° 55769 pour parution en date du 13 septembre 2024	1
10.5. Attestation de parution La-Gazette-du-midi.fr Réf LDDM47 n° 194303 en date du 18 octobre 2024	1

### Commentaire du CE

*Pour alléger l'exploitation de ce rapport, il ne sera pas fait l'analyse des différentes pièces du dossier hormis quelques commentaires selon le contexte du contenu utilisé. Le commissaire enquêteur considère que ce dossier est conforme à la réglementation en vigueur et suffisamment étayé pour permettre une information claire et compréhensible du public.*

## **2 ORGANISATION DE L'ENQUETE**

### **2.1 Désignation du commissaire enquêteur**

Désigné en qualité de Commissaire enquêteur, par la Décision du Tribunal Administratif de TOULOUSE N° E24000119/31 en date du 27 août 2024, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*La révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune d'Albias*

Par déclaration sur l'honneur en date du 29 août 2024, j'ai affirmé ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions au sens des dispositions de l'article L123-5 du Code de l'environnement.

### **2.2 Arrêté prescrivant l'enquête publique**

Par arrêté en date du 9 septembre 2024 Madame La Maire d'Albias a ordonné l'ouverture d'une enquête publique concernant la révision de son plan local d'urbanisme.

A cet effet monsieur Alexandro ATTELLY a été désigné comme commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Toulouse.

Le maire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et s. et R.153-8 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants ;

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 11 juillet 2023 portant prescription de la 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> révision allégée du PLU aux lieux-dits "Mourailles" et "Les Tourels" ;

Vu la délibération n°2024-19 et n°2024-20 du conseil municipal en date du 7 mars 2024 portant bilan de la concertation et arrêt du projet des 2 révisions allégées ;

Vu la réponse de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 13 & 15 mai 2024 portant dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas (article R.104.35 du code de l'urbanisme) des révisions allégées 1 & 2 ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricole et Forestiers (CDPENAF) remis lors de la séance du 30 avril 2024 et du 26 juillet 2024 ;

Vu les avis des différentes Personnes Publiques Associées (PPA) réunies en date du 12 juin 2024 ;

Vu la décision de Monsieur le Préfet d'accorder la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée pour la délimitation de ces STECAL le 14 mai 2024 et le 08 août 2024 ;

Vu les décisions du tribunal administratif de Toulouse n°E24000095/31 en date du 10 juillet 2024, et n°E240000119 en date du 27 août 2024 portant désignation de Monsieur Alexandro ATTELLY en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces des dossiers soumis à enquête publique ;

## ARRÊTE

### Article 1 :

Il sera procédé à deux enquêtes publiques simultanées de 22 jours qui se dérouleront en mairie d'Albias du vendredi 27 septembre à 9h au vendredi 18 octobre 2024 à 14h inclus en vue de la :

- 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU d'Albias portant sur le changement de zonage au lieu-dit "Mourailles" pour autoriser la construction de la maison de la Nature (Ne1)
- 2<sup>ème</sup> révision allégée du PLU portant sur le changement de zonage au lieu-dit "Les Tourels" pour permettre la création d'une zone naturelle touristique (NT) et la réalisation d'un projet écotouristique,

### Article 2 :

M. Alexandro ATTELLY a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour les deux enquêtes par M. le Président du tribunal administratif.

**Article 3 :** Chacun pourra prendre connaissance des dossiers de révision allégée et des pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie d'ALBIAS pendant une durée de 22 jours aux jours et heures habituels d'ouverture : Lundi 9h-12h30, Mardi 9-12h30 / 13h30 - 18h30, Mercredi 9h- 12h30, Jeudi 9-12h30 / 13h30 - 17h, Vendredi 9h-14h.

Les 2 dossiers seront également consultables par voie dématérialisée sur le site internet : <https://www.albias.fr/>

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais obtenir communication du ou des dossiers d'enquête publique auprès de la mairie dès la publication du présent arrêté.

**Article 4 :** Chacun pourra consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : « A l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur » Mairie d'ALBIAS\_ Place de l'Hôtel de Ville \_ 82350 ALBIAS.

Les observations pourront également être envoyées par mail à l'adresse suivante :

commissaire.enqueteur.lot46@gmail.com

Ces mails seront également annexés au registre d'enquête. Il sera donc de la responsabilité de chaque participant à l'enquête publique, s'il souhaite rester anonyme, de ne faire état d'aucune information personnelle dans ses écrits (nom, coordonnées, adresse ...)

Ne pourront être pris en considération que les courriers et courriels parvenus au plus tard le jour et heure de clôture de l'enquête publique (vendredi 18 octobre 2024 à 14h00) ou le cachet de la poste faisant foi.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

**Article 5 :** Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales à la mairie d'ALBIAS les jours suivants :

- Vendredi 27 septembre de 14 h 00 à 17 h 00
- Samedi 5 octobre de 9 h 00 à 12 h 00
- Mardi 15 octobre de 16 h 00 à 19 h 00

Durant ces permanences, le commissaire-enquêteur sera également joignable par téléphone au numéro 05.63.31.00.12, afin de convenir d'un rendez-vous, en particulier pour échanger par visio-conférence pendant la durée de l'enquête dans les créneaux horaires mentionnés à l'article 5.

#### Mesures d'hygiène et de distanciation sociale

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie. Les mesures sanitaires en vigueur seront appliquées.

**Article 6 :** Les dossiers de PLU comprennent les examens conjoints des personnes publiques associées et les informations environnementales consultables aux lieux et adresses indiqués aux articles 3 & 4. Les décisions n°2024ACO77 & n°2024ACO78 de dispense d'évaluation environnementale prise par la MRa Occitanie en date du 13 & 15 mai 2024 seront jointes au dossier d'enquête.

**Article 7 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département, et sur le site internet d'ALBIAS : <https://www.albias.fr/>

Cet avis sera affiché à la mairie d'ALBIAS en caractères apparents sur fond jaune. Ces publicités seront certifiées par le maire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

**Article 8 :** À l'expiration du délai d'enquête à l'article 1<sup>er</sup>, les registres, seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Après clôture, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le commissaire-enquêteur transmettra, au maire, le dossier avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours.

**Article 9 :** Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département de Tarn-et-Garonne et au Président du tribunal administratif.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et mis en ligne à l'adresse suivante : <https://www.albias.fr/> pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

**Article 10 :** A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera, par délibération, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du commissaire-enquêteur.

**Article 11 :** Le présent arrêté sera transmis au Préfet et au Président du Tribunal Administratif de Toulouse, ainsi qu'à Monsieur le commissaire-enquêteur. Il sera affiché en mairie.

**Article 12 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame le Maire d'Albias dans le délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur.

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Toulouse, dans le délai de deux mois à compter de l'entrée en vigueur de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé ou à compter de la naissance d'une décision implicite de rejet en l'absence de réponse de Madame le Maire d'Albias passé un délai de deux mois suivant réception d'un recours administratif.

Fait à ALBIAS le 9 septembre 2024

Le Maire

Véronique MAGNANI

### **2.3 Arrêté prescrivant la prolongation de l'enquête publique**

Le maire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et s. et R.153-8 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants ;

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 11 juillet 2023 portant prescription de la 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> révision allégée du PLU aux lieux-dits "Mourailles" et "Les Tourels" ;

Vu la délibération n°2024-19 et n°2024-20 du conseil municipal en date du 7 mars 2024 portant bilan de la concertation et arrêt du projet des 2 révisions allégées ;

Vu la réponse de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 13 & 15 mai 2024 portant dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas (article R.104.35 du code de l'urbanisme) des révisions allégées 1 & 2 ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricole et Forestiers (CDPENAF) remis lors de la séance du 30 avril 2024 et du 26 juillet 2024 ;

Vu les avis des différentes Personnes Publiques Associées (PPA) réunies en date du 12 juin 2024 ;

Vu la décision de Monsieur le Préfet d'accorder la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée pour la délimitation de ces STECAL le 14 mai 2024 et le 08 août 2024 ;

Vu les décisions du tribunal administratif de Toulouse n°E24000095/31 en date du 10 juillet 2024, et n°E240000119 en date du 27 août 2024 portant désignation de Monsieur Alexandro ATTELLY en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces des dossiers soumis à enquête publique ;

Considérant qu'il convient de prolonger les enquêtes publiques ouvertes le 27 septembre 2024 par arrêté municipal du 9 septembre 2024 afin de permettre la tenue d'une permanence supplémentaire le 25 octobre 2024 qui sera également la date de clôture.

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur pour cette prolongation,

## ARRÊTE

### Article 1 :

L'enquête publique ouverte par arrêté municipal du 9 septembre 2024 du 27 septembre à 9h au 18 octobre à 17h00 est prolongée d'une durée de 7 jours soit jusqu'au vendredi 25 octobre à 17h

### Article 2 :

Les modalités de l'enquête publique prévue par l'arrêté municipal du 9 septembre 2024 susvisé continuent d'être appliquées.

### Article 3 :

Monsieur Alexandro Atteley, commissaire enquêteur assurera une permanence supplémentaire le vendredi 25 octobre de 14h à 17h à la mairie d'Albias

### Article 4 :

Un avis au public faisant connaître les conditions de cette prolongation des enquêtes sera publié par voie d'affiches avant la date initiale de clôture prévue le 18 octobre, et pendant toute la durée de celle-ci soit jusqu'au 25 octobre 2024.

Cet avis au public est également publié sur deux journaux d'annonces légales et sur le site internet de la mairie d'Albias

Cet avis sera affiché à la mairie d'ALBIAS en caractères apparents sur fond jaune. Ces publicités seront certifiées par le maire et visibles depuis la voie publique

**Article 5 :** le public peut continuer à prendre connaissance des dossiers de révision allégée et des pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, déposés à la mairie d'ALBIAS pendant la durée de la prolongation aux jours et heures habituels d'ouverture : Lundi 9h-12h30, Mardi 9-12h30 / 13h30 - 18h30, Mercredi 9h- 12h30, Jeudi 9-12h30 / 13h30 - 17h, Vendredi 9h-14h.

Les 2 dossiers seront également consultables par voie dématérialisée sur le site internet : <https://www.albias.fr/>

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais obtenir communication du ou des dossiers d'enquête publique auprès de la mairie dès la publication du présent arrêté.

**Article 6 :** Le public peut continuer à consigner ses observations éventuelles sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : « A l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur » Mairie d'ALBIAS\_ Place de l'Hôtel de Ville \_ 82350 ALBIAS.

Les observations pourront également être envoyées par mail à l'adresse suivante :

[commissaire.enqueteur.lot46@gmail.com](mailto:commissaire.enqueteur.lot46@gmail.com)

Ces mails seront également annexés au registre d'enquête. Il sera donc de la responsabilité de chaque participant à l'enquête publique, s'il souhaite rester anonyme, de ne faire état d'aucune information personnelle dans ses écrits (nom, coordonnées, adresse ...).

Ne pourront être pris en considération que les courriers et courriels parvenus au plus tard le jour et heure de clôture de l'enquête publique (Vendredi 25 octobre 2024 à 17h00) ou le cachet de la poste faisant foi.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

**Article 7 :** Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales à la mairie d'ALBIAS les jours suivants :

- Vendredi 25 octobre de 14 h 00 à 17 h 00

Durant **cette** permanence, le commissaire-enquêteur sera également joignable par téléphone au numéro 05.63.31.00.12, afin de convenir d'un rendez-vous, en particulier pour échanger par visioconférence pendant la durée de l'enquête dans les créneaux horaires mentionnés à l'article 5.

#### Mesures d'hygiène et de distanciation sociale

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie. Les mesures sanitaires en vigueur seront appliquées.

**Article 8 :** Les dossiers de PLU comprennent les examens conjoints des personnes publiques associées et les informations environnementales consultables aux lieux et adresses indiqués aux articles 3 & 4. Les décisions n°2024ACO77 & n°2024ACO78 de dispense d'évaluation environnementale prise par la MRAe Occitanie en date du 13 & 15 mai 2024 seront jointes au dossier d'enquête.

**Article 9 :** À l'expiration du délai d'enquête à l'article 1<sup>er</sup>, les registres, seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Après clôture, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le commissaire-enquêteur transmettra, au maire, le dossier avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours.

**Article 10 :** Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département de Tarn-et-Garonne et au Président du tribunal administratif.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et mis en ligne à l'adresse suivante : <https://www.albias.fr/> pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

**Article 11 :** A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera, par délibération, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du commissaire-enquêteur.

**Article 12** Le présent arrêté sera transmis au Préfet et au Président du Tribunal Administratif de Toulouse, ainsi qu'à Monsieur le commissaire-enquêteur. Il sera affiché en mairie.

**Article 13 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame le Maire d'Albias dans le délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur.

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Toulouse, dans le délai de deux mois à compter de l'entrée en vigueur de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé ou à compter de la naissance d'une décision implicite de rejet en l'absence de réponse de Madame le Maire d'Albias passé un délai de deux mois suivant réception d'un recours administratif.

Fait à ALBIAS le 15 octobre 2024

Le Maire

Véronique MAGNANI

## **2.4 Initialisation de l'enquête et réunions de concertation**



### **2 septembre 2024 – Réunion N°1 de prise de contact pour la préparation de l'enquête publique.**

Participation, dans les locaux de la Mairie de ALBIAS (82350) :

- Madame Véronique MAGNANI : Maire d'ALBIAS.
- Madame Janette PEDRON 2<sup>ème</sup> adjointe
- Monsieur Pierre LOBBE 5<sup>ème</sup> adjoint chargé de l'urbanisme
- Madame Yvonne ANJOUBAULT Secrétaire de mairie
- Monsieur Stéphane LACHAUD : Urbaniste, gérant du bureau d'études « Urbaniste et créateur d'espaces »

Après la présentation des modalités pratiques et exigences concernant l'organisation de cette enquête, j'ai demandé à Monsieur Lachaud, gérant du bureau d'étude, de réaliser un résumé non technique à l'attention du public. J'ai également précisé les besoins en communication à la fois légale et complémentaire pour l'information du public (publications, site Internet, etc.). L'information concernant l'enquête publique sera affichée sur les deux tableaux électroniques de la commune, sur le site internet de la commune ainsi que sur la page Facebook qu'elle utilise pour différentes communications. Il n'a pas été envisagé d'organiser une réunion publique d'information et d'échange dans le cadre de cette enquête.

Le site internet de la commune permet de recevoir et diffuser l'ensemble du dossier d'enquête sous une forme dématérialisée et porter à la connaissance du public les contributions déposées (registre, courrier, courriel et téléphonique...).

Les consignes ont été données pour la rédaction de l'arrêté et l'avis qui en découle, le calendrier général du déroulement de l'enquête et en particulier les permanences. Le dossier d'enquête "papier" n'étant pas encore



réalisé, cette première réunion avait pour but de préciser la composition de ce dossier. J'ai également décrit de quelle manière allait se dérouler la procédure, en particulier les horaires et les conditions d'accueil du public.

Le planning a pu ainsi être envisagé de manière simple et rationnelle, en concertation avec la commune pour terminer l'enquête le vendredi 18 octobre 2024. En accord avec Madame le Maire, il a été convenu de mettre en place trois permanences en raison de la durée de 22 jours (minimum) pour cette enquête, afin de pouvoir accueillir le public dans les meilleures conditions.

A l'issue de cet entretien, j'ai procédé à la visite de la commune, accompagné par Madame le Maire qui m'a donné des renseignements complémentaires sur le site choisi.

## 2.5 Mesures de publicité

### Publicité légale

- Journaux d'annonces légales

Annonces légales	1 <sup>ère</sup> parution	2 <sup>ème</sup> parution
LA DEPECHE DU MIDI	13 Septembre 2024	néant
LE PETIT JOURNAL	13 Septembre 2024	néant

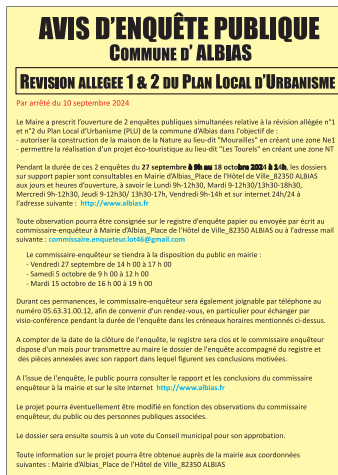
La seconde parution dans les 8 premiers jours de l'enquête n'a pas eu lieu.

En conséquence, la municipalité a proposé une prolongation de l'enquête avec mon accord. Elle a procédé à la réalisation d'un arrêté et d'un avis dans les conditions prévues par l'article L123-9 du Code de l'Environnement.

Annonces légales	Parution unique
LA GAZETTE DU MIDI	18 octobre 2024

- Affichage de l'avis d'enquête publique conformément à l'arrêté du 9 septembre 2024
- Affichage de l'avis de prolongation de l'enquête publique conformément à l'arrêté du 15 octobre 2024

Le Maire a attesté de l'affichage mis en place sur la commune (voir en annexe [page 42](#)). Les affiches étaient conformes à la réglementation en vigueur et identiques à celles figurant ci-dessous.



## Mesures d'informations complémentaires

- Le dossier de l'ensemble de l'enquête a été publié sur le site internet de la mairie, avec la possibilité de téléchargement de toutes les pièces du dossier d'enquête publique pendant le déroulement jusqu'à la date de remise du rapport à la collectivité locale. Soit un total de 7 dossiers compressés pour 10,5 Mo.
- L'avis de l'enquête publique a été affiché sur 7 lieux dévolus à l'information municipale ainsi que sur le panneau lumineux d'information de la commune.
- L'annonce de l'enquête publique a été diffusée sur le dernier bulletin municipal paru avant l'ouverture de l'enquête.
- En dehors des heures de permanence et pendant toute la durée de l'enquête, le registre côté et paraphé ainsi que le dossier d'enquête complet ont été tenus à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie, comme en attestent les mentions (indication de chaque journée d'ouverture de la mairie) portées sur ce registre par le secrétariat.
- Le dossier d'enquête publique était consultable (gratuitement), pendant toute la durée de l'enquête publique, sur un poste informatique disponible à cet effet dans les locaux de la mairie d'Albias, aux jours et heures habituels d'ouverture.

## 3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 3.1 Dates et durée de l'enquête

L'enquête a été régulièrement ouverte le vendredi 27 septembre 2024 pour une durée de 22 jours jusqu'à sa clôture le vendredi 18 octobre 2024 et s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles. L'enquête a été prolongée jusqu'au 25 octobre 2024

### 3.2 Permanences du commissaire-enquêteur

Trois permanences ont été organisées selon des horaires variés afin d'offrir aux habitants la garantie de pouvoir s'y rendre en fonction de leurs différentes contraintes, notamment professionnelles.

### **Dates, horaires, lieux des permanences**

Les permanences se sont tenues dans la salle des mariages de la mairie d'Albias et dans un bureau annexe lors de l'occupation de la salle précitée pour une cérémonie, avec, dans les deux cas, de bonnes conditions de confidentialité et de confort, tant pour les habitants que pour le commissaire enquêteur. Les dates et horaires retenus étaient les suivants :

- Vendredi 27 septembre 2024 de 14h à 17h
  - Samedi 5 octobre de 9h à 12h
  - Mardi 15 octobre de 16h à 19h
- Après prolongation
- Vendredi 25 octobre de 14h à 17h

### **Conditions et déroulement des permanences**

Durant les permanences, le public a été accueilli tantôt dans la salle des mariages, tantôt dans un bureau attendant, les deux situations garantissant la confidentialité des échanges.

Les locaux municipaux mis à disposition pour l'enquête publique, tous de plain-pied, sont parfaitement accessibles aux personnes à mobilité réduite. Un parking est adjacent à la mairie.

Une ligne téléphonique a été mise à la disposition du commissaire enquêteur pour recevoir des appels durant les heures d'ouverture des permanences.

Un poste informatique était aussi disponible pour une consultation numérisée autonome de l'ensemble des pièces du dossier.

### **3.3 Climat de l'enquête**

Les relations avec le public se sont déroulées dans un climat de bonne courtoisie.

Cependant, parmi les six personnes qui se sont présentées, l'une d'entre elles est venue à trois reprises dont une fois avec l'avocat de l'association qu'il préside. Ce faisant, une certaine lourdeur est venue colorer le climat de l'enquête. Par ailleurs, cette personne a été prolixe en documentation (52 pages) dont une partie se situait au-delà du périmètre de l'enquête publique.

L'accueil cordial du personnel en mairie et sa réactivité à mes demandes ont contribué à établir un bon climat de travail.

### **3.4 Bilan quantitatif des permanences**

<b>Dates</b>	<b>27/09/2024</b>	<b>05/10/2024</b>	<b>15/10/2024</b>	<b>25/10/2024</b>	<b>TOTAL</b>
Nombre de personnes reçues pendant les permanences	0	1	1	3	5

### **3.5 Bilan quantitatif des contributions**

- Par modalité de consignation :

<b>Modalités de consignation</b>	<b>Nombre</b>
Registre papier	5
Appels téléphoniques	1

Modalités de consignation	Nombre
Courriers électroniques	7
dont courriels avec pièce jointe	6

- Par nature des contributions :

Nature des contributions	Nombre
Contributions concernant le cadre de l'enquête	7
Contributions hors périmètre de l'enquête	2
Contributions sans suite	0
Questions du commissaire enquêteur	

### 3.6 Informations recueillies au cours des réunions, interrogations et recherches effectuées

#### Visite du chantier de monsieur et madame Grimeau le 7 novembre 2024 porteurs du projet touristique

Monsieur et madame Grimeau ont répondu favorablement à ma demande de visite de leur chantier. Au cours de ce déplacement sur site, j'ai pu me rendre compte de l'état d'avancement des travaux. Monsieur Grimeau qui procédait ce jour à l'installation des prises et interrupteurs électriques m'a livré des informations sur la nature des travaux restant à réaliser avant la commercialisation.

#### Entretien téléphonique avec Madame Sabrina LAGORCE responsable de l'urbanisme Centre Instructeur de la communauté de communes du Quercy-Vert-Aveyron

Cet entretien poursuivait deux objectifs :

- Connaître l'état d'avancement administratif du projet après ma visite sur site.
- Associer ces démarches à la nomenclature de référence du projet de dôme dans le code de l'urbanisme.

Il ressort de cet entretien que les premières démarches administratives entamées par le porteur privé du projet ne correspondaient pas à la réalité de son projet.

Soutenus par la municipalité et le Centre Instructeur, monsieur et madame Grimeau ont requalifié leur projet dans la nomenclature adaptée, à savoir : « parc résidentiel de loisirs ».

Les démarches administratives sont réalisées en temps masqué afin de permettre la mise en œuvre concrète dès la validation légale de la révision allégée.

## 4 AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

### 4.1 Décision de la MRAe<sup>1</sup> du 15 mai 2024

Le projet de 2<sup>ème</sup> révision allégée de PLU d'ALBIAS (82), objet de la demande n°2024-013°37 en date du 20 mars 2024, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

<sup>1</sup> MRAe : Mission Régionale d'Autorité environnementale

## 4.2 Avis de la DDT<sup>2</sup> du Tarn et Garonne du 8 août 2024

En réponse au recours amiable de la commune, présenté par courrier en date du 19 juin 2024, **le préfet accorde la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée** au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme, **sous réserve qu'une information soit apportée aux occupants des lieux pour que ce projet ne porte pas préjudice à l'activité agricole de proximité.**

## 4.3 Avis de la CDPENAF<sup>3</sup>

La commission a émis un avis favorable, pour ce STECAL<sup>4</sup> classé en zone NT sur les parcelles AT25 et AT26 au lieu-dit « Les Tourels », au titre des articles L151-13 et 142-5 du code de l'urbanisme. Cet avis est assorti d'une mesure à prendre vis-à-vis des occupants des lieux pour que le projet ne porte pas préjudice au monde agricole.

## 5 COMPTE-RENDU DE L'EXAMEN CONJOINT DE LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU D'ALBIAS

- La DDT indique qu'elle n'a pas de remarque majeure sur le projet. Toutefois, il conviendra de bien s'assurer que le parking soit perméable et ombragé en l'intégrant à l'OAP.
- La municipalité indique que le repérage des anciens bureaux de la PMV Industrie devra être rajouté à la procédure de révision allégée pour autoriser le changement de destination
- La procédure de révision allégée a fait l'objet d'un inventaire écologique et de biodiversité duquel il ressort que l'enjeu est faible et sera compensé par les futures plantations de haies et de bois qui offriront un nouvel habitat pour la faune locale.

### Commentaire du CE

*La décision de la MRAe exempte ce projet d'une évaluation environnementale. Les précisions techniques, apportées par la DDT du Tarn et Garonne sur les 3 points mentionnés, n'affectent pas la poursuite du projet. Les avis des PPA sont favorables.*

*L'examen conjoint précise la nécessité d'associer le repérage des anciens bureaux de PMV Industrie à la procédure de révision allégée. La levée de la réserve 42 du PLU 2023, visant à réparer les erreurs de pastillage des parcelles susceptibles de changer de destination, semble être le moyen approprié pour y parvenir.*

## 6 RECUEIL ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

### 6.1 Clôture de l'enquête et du registre

Au terme de l'enquête publique le vendredi 25 octobre 2024 à 17h00, j'ai clôturé le registre mis à la disposition du public en mairie d'Albias. Madame Véronique MAGNANI, maire de la commune, était présente et a cosigné cette clôture de l'enquête.

### 6.2 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

#### Notification du procès-verbal de synthèse

Dans le cadre de cet entretien, j'ai rencontré le mardi 6 novembre 2024, en la mairie d'ALBIAS (82350), Madame Véronique MAGNANI maire d'ALBIAS, afin de lui communiquer les contributions déposées et commenter les observations se rapportant à l'enquête, ainsi que mes questions.

<sup>2</sup> DDT : Direction Départementale des Territoires

<sup>3</sup> CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricole et Forestiers

<sup>4</sup> STECAL : Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité

Cette notification s'est faite en présence de :

- Madame Janette PEDRON 2<sup>ème</sup> adjointe
- Monsieur Pierre LOBBE 5<sup>ème</sup> adjoint chargé de l'urbanisme
- Madame Yvonne ANJOUBAULT Secrétaire de mairie
- Monsieur Stéphane LACHAUD : Uraniste, gérant du bureau d'études « Urbaniste et Créateur d'Espaces »

J'ai remis ce document, présenté dans l'annexe de ce rapport en page 55

Le responsable du projet disposait alors de 15 jours pour m'adresser son mémoire en réponse, soit au plus tard le mardi 20 novembre 2024.

### **Réception du mémoire en réponse aux observations et questions**

Madame le Maire m'a adressé le 16 novembre 2024 la version numérique de son mémoire en réponse (en annexe, page : 54). Il fait mention des réponses également avec l'appui du bureau d'étude UCE).

### **6.3 Synthèse quantitative des observations du public**

Les personnes dont les propos ont été recueillis au cours de cette enquête se sont exprimées librement, elles avaient connaissance de l'objet de cette enquête publique.

J'ai regroupé toutes les contributions mentionnées sur le registre papier ainsi que celles reçues par messagerie électronique. Elles figurent en intégralité dans les tableaux de l'ANNEXE ci-après. Les numéros dans l'ordre chronologique des inscriptions sont strictement rapportés, les avis et commentaires sont indiqués par identité correspondante. Il convient de rappeler que les **15** contributions déposées se déclinent en **25** observations (commentaires, questions ou arguments), qui étaient les avis formulés ou en nuancent la portée.

### **6.4 Analyse des observations du public et réponses du pétitionnaire**

Afin de ne pas affecter la lecture des textes retenus parmi les contributions, le contenu en a été légèrement résumé pour en faciliter l'exploitation, l'intégralité des documents est jointe à cette synthèse.

Rapportées au dossier d'enquête déposé pour cette procédure et le projet défini par le pétitionnaire, ces contributions se répartissent de la manière suivante :

- 8 contributions émanant de la même personne, ou de son avocat, contestent :
  - Le bien-fondé juridique de l'existence de l'enquête publique,
  - L'objet de l'enquête,
- 5 contributions proposent un avis favorable au projet
- 1 contribution sollicite des informations sur le processus d'enquête publique
- 1 contribution est hors périmètre bien que pertinente sur le fond

L'association ADEVURBAALBIAS, à l'origine des 8 contributions, regroupe des personnes ayant vécu une diminution de constructibilité de leurs parcelles lors de la modification du PLU de 2023. Elle est intervenue, sous différentes formes et par différentes voix, en participant à trois des quatre permanences.

- Elle conteste le bien-fondé juridique de l'existence de l'enquête publique par la voix de son avocat, lequel m'informe de la saisine du Tribunal Administratif en vue d'annuler la décision du Conseil Municipal validant la modification du PLU de 2023.
- Elle conteste l'objet de l'enquête. Pour y parvenir, elle établit une relation entre la perte de constructibilité des parcelles de ses membres et l'intérêt éventuel de la municipalité à disposer d'un potentiel de constructibilité pour ses projets ou ceux qu'elle soutient.
- Elle conteste l'existence de l'enquête publique en déclarant qu'elle aurait dû être associée à la procédure de modification du PLU de 2023.

#### Commentaire du CE

*L'association ADEVURBAALBIAS méconnaît la réglementation car une modification de PLU ne peut pas permettre des changements de destination.*

*Les contributions de cette association n'apportent pas d'observations pertinentes susceptibles soit de modifier profondément, soit de remettre en cause le projet de changement de destination des parcelles.*

Contribution Date	NOM Prénom	Observations	Commentaires CE	Avis pétitionnaire	Avis du commissaire enquêteur
RP Contribution n°1 du 27/09/24	GORAL Philippe Président de l'ADEVURBAALBI AS	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Signalement de l'impossibilité d'accès aux documents de l'enquête sur le site internet de la mairie.</li> <li>● Informations données relatives à la procédure en cours au Tribunal Administratif visant à l'annulation du PLU validé le 16/04/24</li> </ul>	Lors de l'ouverture de l'enquête, le téléchargement des documents les plus volumineux était aléatoire voire impossible. J'ai signalé la situation aux responsables municipaux qui se sont engagés à la traiter.	Le site de la mairie est en cours de réfection ce qui peut provoquer des dysfonctionnements. Le nécessaire a été fait.	Les difficultés de téléchargement des documents les plus volumineux ont constitué une réalité tangible que j'ai eue à constater et à signaler aux responsables municipaux. Cependant, il est important de remarquer qu'aucune autre personne n'a déclaré avoir été gêné par ces dysfonctionnements. Aucun mail ni appel téléphonique ne me sont parvenus pour signaler une difficulté d'accès aux documents numérisés. Les potentiels dysfonctionnements du site avaient été signalés dans le bulletin municipal en date de septembre 2024 (page 6). Le site internet étant mis à jour pour une utilisation ergonomique avec un smartphone ou une tablette.
RP Contribution n°1 du 05/10/24	GRIMEAU Julie	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Demande de changement de destination de sa parcelle située en zone Nh</li> </ul>	Demande hors périmètre de l'enquête.	La demande ne peut concerner cette procédure de révision allégée.	La demande de changement de destination des parcelles concernées n'entre pas dans le champ de cette révision allégée du PLU. En revanche, l'examen conjoint demande que leur repérage entre dans la procédure de révision allégée pour autoriser le changement de destination. Une erreur de pastillage n'a pas permis de faire figurer la parcelle concernée dans la liste des 87 sites susceptibles de changer de destination lors de la modification du PLU de 2023. Les conclusions du commissaire enquêteur chargé de la modification du PLU contiennent une réserve à cet égard.
RP Contribution n°1 du 15/10/24	HUDRISIER Antonin Avocat de l'ADEVURBAALBI AS	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Fourniture d'une note commentée sur place contestant les modifications du PLU adoptées en 2024 ainsi que les deux révisions soumises à l'enquête</li> </ul>	Il m'est explicitement demandé de fournir un avis défavorable sur la base d'une analyse juridique.	Les éléments/contestations concernant la modification du PLU approuvé le 16 avril 2024 ne concernent pas la procédure de révision allégée donc cette enquête publique.	L'objet de l'enquête publique (le changement de destination de deux parcelles dans le cadre de la création d'un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité) ne pose pas de questions de constructibilité mais d'occupation d'une zone naturelle (OAP n°8).
RP Contribution n°1 du 15/10/24 Note	HUDRISIER Antonin Avocat de l'ADEVURBAALBI AS	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Demande à la commune une justification pour l'ouverture à l'urbanisation de parcelles qui ne sont plus cultivées depuis des années, alors que des parcelles appartenant à des particuliers et qui n'ont jamais été cultivées sont classées en zone agricole dans la modification du PLU adopté le 16/04/24.</li> </ul>		Cette parcelle n'a jamais été cultivée lors des 50 dernières années en raison d'une terre de faible qualité agricole mais en revanche, elle permet l'accueil d'un projet d'intérêt général.	Le préfet du Tarn et Garonne, par la voix de sa Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable assorti d'une observation sur les mesures à prendre vis-à-vis des occupants des lieux, pour que le projet ne porte pas préjudice au monde agricole
@ Courriel du 19/10/24 à 20:37	GORAL Philippe Président de l'ADEVURBAALBI AS	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Signalement d'erreurs de dénomination de documents, d'absence de documents sur la page dévolue à l'enquête publique sur le site de la mairie.</li> </ul>	Ce jour, erreurs et absence de documents sont également constatés par le commissaire enquêteur.	Le site de la mairie est en cours de réfection ce qui peut provoquer des dysfonctionnements. Le nécessaire a été fait.	Les difficultés de téléchargement des documents les plus volumineux ont constitué une réalité tangible que j'ai eue à constater et à signaler aux responsables municipaux. Cependant, il est important de remarquer qu'aucune



Contribution Date	NOM Prénom	Observations	Commentaires CE	Avis pétitionnaire	Avis du commissaire enquêteur
					autre personne n'a déclaré avoir été gêné par ces dysfonctionnements. Aucun mail ni appel téléphonique ne m'est parvenu pour signaler une difficulté d'accès aux documents numérisés. Les potentiels dysfonctionnements du site avaient été signalés dans le bulletin municipal en date de septembre 2024 (page 6). Le site internet étant mis à jour pour une utilisation ergonomique avec un smartphone ou une tablette.
@ Courriel du 21/10/24 à 13 :22	GORAL Philippe Président de l'ADEVURBAALBI AS	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Décrit ce qu'il pense constituer une potentielle situation d'illégalité de la part des porteurs du projet touristique.</li> <li>● Il déclare avoir informé la municipalité</li> <li>● Il déclare vouloir informer la préfecture</li> </ul>		Voir Note jointe en complément répondant aux questions du CE	De la visite du site touristique que j'ai réalisée le 6 novembre il ressort que la situation actuelle de chantier n'est pas compatible avec l'accueil de touristes. D'importants travaux restent à faire avant une ouverture au public.
@ Courriel du 23/10/24	GAYCHET Stéphanie	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Signale son intérêt pour le projet qu'elle trouve soucieux d'écologie</li> </ul>			
@ Courriel du 24/10/24 à 10 :22	LAFEU Anne- Laure et monsieur	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Déclarent leur soutien au projet touristique qu'ils trouvent complémentaires aux hébergements classiques et répondant à une demande croissante pour des séjours insolites.</li> </ul>			
@ Courriel du 24/10/24 à 14 :32	PLACE Jessica et monsieur	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Évoquent les avantages du projet touristique : valorisation de la commune d'Albias, tourisme éco-responsable, protection de la biodiversité.</li> </ul>			
@ Courriel du 25/10/24 à 09 :34	POISSONNIER Christine	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Déclare qu'il s'agit d'une initiative intéressante, respectueuse de la nature et améliorant le potentiel touristique de la commune d'Albias.</li> </ul>			
@ Courriel du 25/10/24 à 14 :43	GORAL Philippe Président de l'ADEVURBAALBI AS	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Précise le contenu des pièces jointes <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Signalement d'erreurs dans la mise en ligne</li> <li>○ Commentaires, remarques et questions</li> </ul> </li> </ul>		Le site de la mairie est en cours de réfection ce qui peut provoquer des dysfonctionnements. Le nécessaire a été fait.	<a href="#">Voir les réponses précédentes</a>
Pièces jointes du courriel précédent	GORAL Philippe Président de l'ADEVURBAALBI	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Juridique : les textes et graphiques utilisés dans l'enquête sont référencés par rapport au PLU de 2013 alors que</li> </ul>		La version utilisée pour la révision allégée était celle opposable au moment du lancement de la procédure. Le PLU modifié a été approuvé	Les municipalités n'ont pas la maîtrise des mises à jour des modifications des données d'urbanisme sur les sites officiels de référence.

Contribution Date	NOM Prénom	Observations	Commentaires CE	Avis pétitionnaire	<i>Avis du commissaire enquêteur</i>
	AS	<p>la modification a été validée le 16/04/24</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Met en relation la proximité de la date d'achat de la parcelle (29/12/2022) et la date de la délibération du Conseil Municipal (18 janvier 2023) avec sa décision d'objectif de réduction de la constructibilité des zones U d'Albias.</li> <li>● Les OAP : imprécisions sur les délimitations des OAP</li> <li>● Les réseaux : contestation de l'utilisation du puits du site pour l'approvisionnement en eau potable.</li> <li>● Nature du terrain : contestation de la dénomination de friche pour les parcelles recevant les dômes.</li> <li>● Fourniture de photos et de documents voulant démontrer un fonctionnement opérationnel du site touristique avant toute autorisation</li> </ul>		<p>postérieurement. Pour l'approbation de la révision allégée, les textes et graphiques du PLU modifié seront intégrés et donc mis à jour.</p> <p>Cf Note jointe en complément répondant aux questions du CE</p> <p>OAP : Sans objet, aucune observation n'a été émise par les PPA.</p> <p>Réseaux : La MRAe n'a émis aucune observation sur ce point.</p> <p>Nature du terrain : Le projet a été visé par des spécialistes flores et faunes qui précisent la dénomination scientifique de cet espace. Cette dénomination de friche n'a aucune incidence. Photos : Le porteur de projet doit anticiper le fonctionnement pour anticiper la commercialisation de son site.</p>	<p>L'objet de l'enquête publique (le changement de destination de deux parcelles dans le cadre de la création d'un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité) ne pose pas de questions de constructibilité mais d'occupation d'une zone naturelle (OAP n°8)</p>
RP Contribution n°2 du 25/10/24	GRIMEAU Julie	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Demande d'explications sur le fonctionnement et le processus d'enquête publique</li> <li>● Remise d'un courrier en réponse aux accusations de monsieur GORAL dont elle précise l'avoir également adressé au Préfet du Tarn et Garonne.</li> </ul>	<p>Le commissaire enquêteur fournit les explications sollicitées.</p> <p>Le courrier décrit la démarche marketing réalisée sur les réseaux sociaux et les sites de location touristique.</p>		
RP Contribution n°3 du 25/10/24	ANJOUBAULT Yvonne	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Favorable au projet qui vient conforter les réflexions communales sur cette filière touristique</li> </ul>			

## 6.5 Questions du commissaire enquêteur

Après étude du dossier et appréciation de l'ensemble des contributions présentées lors des permanences, dans le cadre des échanges avec le public et les échanges avec les services instructeurs, l'élaboration du rapport d'enquête nécessite des éclaircissements pour permettre de compléter les conclusions et d'étayer l'avis du commissaire enquêteur :

- Quelles sont les étapes réglementaires du projet qui ont été validées par la municipalité ?
- Quelles sont les étapes réglementaires du projet qui ont été validées par le service d'urbanisme instructeur ?

### Réponse du Maire

*Le porteur de projet a été rencontré à plusieurs reprises par l'équipe municipale afin de présenter son initiative avant l'acquisition de la propriété. La commune, intéressée par ce projet en phase avec ses orientations et sa stratégie de développement en faveur du tourisme, a délibéré pour lancer une évolution de son document d'urbanisme visant à autoriser des installations d'hébergement insolite.*

*Le porteur de projet, la commune d'Albias et le service instructeur se sont entendus pour faciliter l'instruction de l'autorisation en temps masqué.*

*Lorsque la révision allégée sera approuvée par le conseil municipal, l'instruction du dossier déposé pourra être menée à terme, et les installations seront ainsi régularisées.*

*Lors de sa visite sur site, le commissaire-enquêteur a confirmé la présence d'installations. La commune s'est alors rapprochée de la DDT afin de définir les démarches juridiques appropriées à cette situation. Le dossier est actuellement en cours de traitement.*

### Avis du CE

*La réponse du pétitionnaire indique que l'instruction de l'autorisation (demande de permis d'aménager) se déroule en temps masqué en accord avec le porteur de projet, le service instructeur et la mairie d'Albias.*

*Cet accord permet de gagner un temps précieux pour le porteur de projet dans la concrétisation des démarches administratives.*

## 7 CLOTURE DE LA PROCEDURE POUR LA PARTIE RAPPORT D'ENQUETE

Les modalités ou les formalités relatives à la fin de l'enquête, ainsi que la transmission des différents documents ont été accomplies comme suit :

- J'ai procédé à la remise : du rapport, des conclusions et avis à Madame Véronique MAGNANI, maire d'Albias, le mardi **26 novembre 2024**. Le dossier et le registre d'enquête, avec ses pièces jointes, sont également remis ce jour.
- J'adresse un exemplaire du rapport d'enquête, avec conclusions et avis, au président du Tribunal Administratif, mardi **26 novembre 2024**.

**Il en résulte que le rapport d'enquête est clos.**

**Pour cette enquête, les conclusions et avis sont présentés en suivant, en deux sous-dossiers successifs et complémentaires :**

- **La deuxième partie présentera mes conclusions et avis concernant l'enquête publique relative à la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Albias.**
- **Les pièces annexées au présent rapport constituent la troisième partie, comme détaillé dans le sommaire. Seules les pièces qui ne figuraient pas dans le dossier d'enquête communiqué au public, viennent compléter ce rapport.**

Fait et clos à ALBIAS, le 26 novembre 2024

Le Commissaire enquêteur

Alexandro ATTELLY

# ENQUETE PUBLIQUE

Réalisée sur la commune d'ALBIAS  
dans le département du TARN et GARONNE (82)

**Du 27 septembre 2024 au 18 octobre 2024**  
**prolongée du 19 au 25 octobre 2024**

**Deuxième révision allégée du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune d'Albias**



## RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire enquêteur : Alexandro ATTELLY

2<sup>EME</sup> PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE  
ENQUÊTEUR

**CONCLUSIONS ET  
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTE**

## **1 RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE ET DE SON DEROULEMENT**

### **1.1 Rappels de l'historique du projet et objet de l'enquête**

(Extraits du résumé non technique)

La commune d'Albias a entrepris une nouvelle révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de soutenir un projet écotouristique dans la région. Ce projet vise à transformer deux parcelles agricoles situées au lieu-dit "Les Tourels" en une zone naturelle dédiée au tourisme, où seront construits des hébergements originaux, comme des dômes géodésiques et des gîtes.

La révision du PLU est motivée par la volonté de développer le tourisme local en offrant de nouvelles formes d'hébergement en pleine nature, contribuant ainsi à l'économie locale. Le projet prévoit la création d'un petit complexe touristique respectueux de l'environnement, avec des hébergements construits sur pilotis pour minimiser l'impact sur le sol. Ces installations seront chauffées au bois, et l'eau sera économisée grâce à des systèmes de filtration.

Le site choisi est situé en périphérie d'Albias, dans une zone qui est déjà partiellement boisée, ce qui permet d'intégrer les nouvelles constructions sans perturber l'équilibre paysager. Le choix de ce lieu tient compte de sa faible visibilité depuis les alentours, grâce à la végétation existante qui servira de barrière naturelle.

Le projet comprend la construction de 4 dômes géodésiques, chacun d'environ 30 m<sup>2</sup>, ainsi que la réhabilitation de locaux existants (anciens bureaux) pour en faire des gîtes. Ces hébergements seront chauffés au bois, une énergie renouvelable, et conçus pour minimiser leur empreinte écologique. Aucun arbre ne sera coupé pour les constructions, et les aménagements extérieurs, comme des chemins piétonniers en bois, seront réalisés dans le respect du cadre naturel.

Le projet prévoit également de reboiser certaines parcelles et de maintenir la biodiversité locale. Un sentier piétonnier en bois sera aménagé pour relier les différents dômes, et le site sera équipé d'un parking respectant l'environnement. Les installations respecteront des critères stricts pour minimiser l'impact sur le paysage et maintenir le caractère naturel du site.

En résumé, cette révision du PLU vise à favoriser le développement d'un tourisme respectueux de l'environnement à Albias, en mettant en place des hébergements insolites dans un cadre naturel préservé et valorisé.

### **1.2 Autorité organisatrice de l'enquête et porteur de projet**

L'autorité organisatrice, et porteur du projet soumis à la présente enquête publique, est la Mairie d'ALBIAS.

### **1.3 Cadre législatif et réglementaire du projet soumis à enquête publique**

Par la délibération N° 2023-80 du 11 juillet 2023, dans son projet de développement de l'activité touristique au sein d'Albias, le conseil municipal prescrit la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Afin de l'aider dans cette démarche, la commune a confié une mission de maîtrise d'œuvre au cabinet UCE pour la réalisation du dossier d'enquête publique.

La réponse de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), saisie par la commune (délibération n° 2024-20 du 7 mars 2024) : le projet de 2<sup>ème</sup> révision allégée du PLU d'ALBIAS, objet de la demande n° 2024-013037 ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article Article L2224-10 du Code général des collectivités territoriales, la réalisation d'une enquête publique est la dernière étape de la procédure d'autorisation du projet. Madame le Maire a demandé au Tribunal Administratif, le 14 août 2024, la désignation d'un commissaire enquêteur. Les conditions de déroulement de cette enquête sont fixées conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

#### **1.4 Dossier d'enquête publique**

J'ai demandé à la commune, lors de la réunion de présentation du projet, de faire réaliser par le bureau d'étude UCE, un résumé non technique à l'attention du public, afin de faciliter l'approche du dossier.

Le dossier ainsi constitué était conforme à la réglementation en vigueur et suffisamment étayé pour permettre une information claire et compréhensible du public.

La secrétaire de mairie a systématiquement répondu à mes attentes et demandes d'information au cours de cette enquête.

## **2 PRESENTATION DU PROJET :**

### **2.1 L'objectif :**

Depuis la modification du PLU en 2013, la commune souhaite accueillir à l'échelle de la commune, des activités de loisirs et développer une nouvelle offre en matière d'hébergement touristique pour diversifier son tissu économique et favoriser son développement local.

### **2.2 Les enjeux et les attentes du projet envisagé :**

Le porteur de projet souhaite favoriser l'émergence d'un véritable produit touristique - ludique, créatif, innovant-conçu pour répondre aux attentes des touristes dans un lieu préservé d'Albias et dédié à la nature, à la détente et la contemplation.

Dans un site boisé au lieu-dit « Les Tourels », un petit programme d'hébergements touristiques insolites du type « dôme géodésique » permettra de s'immerger et de renouer avec la nature dans le but de se ressourcer.

L'environnement proche est occupé par :

- De l'habitat diffus implanté le long des voies dans le secteur Bruyères. L'habitation la plus proche du projet concerne des pavillons positionnés le long de la RD66 (situé à 100 mètres au point le plus proche du terrain assiette du projet).
- Des sites agricoles identifiés au sein de l'espace rural (le bâtiment agricole le plus proche du terrain assiette du projet est situé à 145 mètres).

### **2.3 Le programme envisagé :**

Sur son lieu de résidence, l'exploitant qui bénéficie d'une expérience de 10 ans dans l'hébergement touristique souhaite aménager, dans un environnement boisé, 4 dômes géodésiques et 3 gîtes avec un accueil et des prestations soignés.

- Création de 3 gîtes dans les anciens locaux initialement à usage de bureaux :



Ce projet de transformation d'un bâtiment existant permettra de créer 3 gîtes d'une surface totale de 160 m<sup>2</sup>. Il ne fait pas l'objet de cette procédure.

- Sur une zone de petite taille création d'un projet touristique écoresponsable :

Construction de 4 dômes géodésiques d'environ 30 m<sup>2</sup> posés sur des terrasses en bois (elles-mêmes posées sur supports en bois). L'un d'entre eux accueille un spa de nage.

Il n'y aura donc pas de terrassement.



Les dômes géodésiques et les bains nordiques seront chauffés par le bois-énergie. Le projet consommera alors une énergie renouvelable issue de la gestion du bois actuel et futur. Chaque dôme sera équipé d'un poêle à bois.

Afin de limiter la consommation d'eau, les bains nordiques et le spa seront de petite taille. Leur eau sera filtrée afin de ne pas la gaspiller en la rejetant.

***Les futurs aménagements des espaces extérieurs du projet développeront et soigneront l'aspect arboré et naturel du site par :***

1. la préservation du bois et des arbres car aucune coupe d'arbre n'est envisagée pour permettre l'implantation des futures installations.
2. l'aménagement d'une liaison piétonne sinueuse en platelage bois desservant l'ensemble des dômes géodésiques.
3. le fossé mère traversant le site du projet sera conservé et valorisé par une végétalisation, des traversées par des passerelles et d'éventuels curages. Cet ouvrage sera intégré au projet et participera à sa valorisation. Il jouera encore son rôle hydraulique.
4. la requalification du parking existant au sein du bois offrant 8 places. Ces espaces conserveront un revêtement perméable.

5. le reboisement de 2,7 ha autour (parcelles AT27 & AT35) et au sein du site du projet (parcelles AT25 & AT26) avec l'aide du CNPF (Centre National de la Propriété Forestière). En plantant de nouveaux arbres, plusieurs objectifs sont recherchés :
  - le renforcement de la trame arborée et sa vocation sylvicole présente à proximité.
  - la contribution à favoriser l'arrivée de biodiversité et à valoriser la qualité paysagère.
  - la séquestration carbone (label bas carbone) et l'exploitation/gestion du bois de chauffage.
- Le 1<sup>er</sup> août 2023, la MRAe a dispensé d'étude d'impact le projet de premier boisement de mélange forestier : chêne vert, chêne pubescent, pin maritime, eucalyptus, érable plane, tilleul à petite feuille, charme commun et sorbier domestique. La DREAL a donné son accord.
- la plantation de haies nouvelles (quand elles ont disparu) sur les limites de l'unité foncière souvent bordées de fossés.

Par ces actions, le projet ne sera plus visible de l'extérieur à très court terme.



## 2.4 Prescriptions d'aménagement et de construction à intégrer dans la révision du PLU :

Le parti d'aménagement du projet repose sur l'intégration des installations dans leur environnement. Cela devra se traduire par :

- Limiter l'impact sur l'environnement en réduisant l'imperméabilisation ou l'emprise au sol en protégeant des espaces libres et verts. c'est-à-dire prévoir d'un côté la place suffisante pour les hébergements hôteliers et touristiques mais aussi prévoir un espace suffisant pour les activités d'extérieur en un espace libre et vert. Le fossé-mère devra être conservé et intégré au projet
- Un écran végétal autour du site : défini par une haie diversifiée composée d'essences locales à choisir dans la palette végétale du Plan de Paysage des terroirs du Quercy Vert et des Terrasses et Vallée de l'Aveyron du terroir "Terrasse et vallée de l'Aveyron".

## 2.5 Réseaux :

- Eau potable :  
Le projet sera desservi par un puits présent sur le site.
- Électricité :  
Le réseau électrique existant dessert le projet et présente une capacité suffisante.

- Défense incendie :  
La protection incendie devra respecter la réglementation en matière de lutte incendie en concertation avec le SDIS.
- Assainissement :  
Mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif ayant une capacité de traitement adapté à la capacité d'accueil des dômes géodésiques. Il est envisagé une filière compacte pour desservir les dômes et l'habitation actuelle. Ce dispositif d'assainissement non collectif devra être réalisé en conformité avec l'avis du SPANC (Service Public à l'Assainissement Non Collectif de la Communauté de Communes).

### **3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

#### **3.1 Désignation du Commissaire Enquêteur et arrêté de mise à l'enquête publique**

Désigné en qualité de Commissaire enquêteur, par la Décision du Tribunal Administratif de Toulouse n° E24000095/31 en date du 27 août 2024, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Albias.

Par déclaration sur l'honneur en date du 29 août 2024, j'ai affirmé ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions au sens des dispositions de l'article L123-5 du Code de l'environnement.

Madame le Maire d'ALBIAS, a signé le 09/09/2024, l'arrêté municipal N° AMURB 2024-02-06 prescrivant la mise à l'enquête publique de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ALBIAS.

#### **3.2 Modalités d'exécution de l'enquête**

Conformément aux modalités fixées par l'arrêté municipal, l'enquête s'est déroulée dans la commune d'ALBIAS pendant 29 jours consécutifs, du 27 septembre à 14h au 25 octobre 2024 à 17h00, et pendant les heures habituelles d'ouverture de la mairie.

Parmi les 4 permanences programmées dans les arrêtés municipaux, l'une d'entre-elles a été fixée hors des horaires habituels d'ouverture de la mairie afin de faciliter la rencontre avec le public actif professionnellement ou se déplaçant au cours de la semaine. Ainsi a été mise en place la permanence du mardi 15 octobre en fin de journée de 16h00 à 19h00.

Au cours de ces 4 permanences j'ai reçu 6 personnes, respectivement 1, 1, 2 et 2 personnes dans l'ordre de ces permanences.

Pendant la durée d'ouverture de l'enquête, aucun incident n'a été porté à la connaissance du commissaire-enquêteur.

#### **3.3 Information du public**

- En préalable à l'enquête publique et conformément à la délibération n° 2023-80 la municipalité a organisé une consultation publique de 39 jours avec mise à disposition d'un registre d'observations, dont le bilan a été intégré au dossier de l'enquête
- En amont de cette enquête publique, la communication concernant ce projet a fait l'objet de la publicité légale dans les journaux : une parution dans la presse locale pour les trois journaux (La

Dépêche du Midi, Le Petit Journal et la Gazette du midi), soit un total de 3 publications. L'affichage a également été réalisé et attesté par le Maire, conformément à l'arrêté.

- Tous les vecteurs de communication ont été utilisés : presse, affichage légal, bulletin municipal, Internet (site de la mairie), panneaux lumineux, ainsi que la mise à disposition d'un poste informatique (disponible à cet effet) dans les locaux de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture sur le lieu d'accueil du public.
- La mise à disposition d'une ligne téléphonique municipale durant les permanences a contribué à enrichir la faculté d'échanger avec le commissaire enquêteur.

### **3.4 Registre et permanences**

- Un seul registre "papier" a été ouvert et déposé en la mairie d'ALBIAS.
- Toute personne intéressée a pu disposer d'informations suffisantes et formuler le cas échéant ses observations, celles-ci étant prises en compte dans l'analyse par le pétitionnaire et l'avis du commissaire enquêteur.
- Trois permanences prévues ont été tenues.
  - Vendredi 27 septembre 2024 de 14h à 17h ;
  - Samedi 5 octobre de 9h à 12h ;
  - Mardi 15 octobre de 16h à 19h ;
- La prolongation de l'enquête a permis la tenue d'une quatrième permanence.
  - Vendredi 25 octobre 2024 de 14h à 17h
- J'ai reçu et auditionné 6 personnes au cours de ces 4 permanences.

### **3.5 Exploitation des contributions**

- La version initiale et exhaustive du procès-verbal de synthèse, composée par l'ensemble des contributions, transcrites par mes soins afin de constituer l'ANNEXE de ce document a permis de "restructurer" la chronologie des 15 contributions déclinées en 25 observations.
- Au bilan final, pour les proportions des opinions exprimées :
  - 8 contributions émanant de la même personne, ou de son avocat, contestent :
    - Le bien-fondé juridique de l'existence de l'enquête publique,
    - L'objet de l'enquête,
  - 5 contributions proposent un avis favorable au projet
  - 1 contribution sollicite des informations sur le processus d'enquête publique
  - 1 contribution est hors périmètre bien que pertinente sur le fond
- L'association ADEVURBAALBIAS, par la voix de son président ou de son avocat, est à l'origine des 8 contributions contestant divers aspects du projet sans apporter de réponses pertinentes à la proposition de changement de destination. La quasi-totalité des contributions est à contretemps dans la mesure où elles pouvaient trouver une place lors de la consultation publique à laquelle cette association n'a pas participé.
- Le procès-verbal de synthèse présenté et remis au pétitionnaire comportait 4 pages, rédigées avec des polices de caractères à minima pour en faciliter l'exploitation et la rédaction du mémoire en réponse.

### **3.6 Mémoire en réponse du pétitionnaire**

- Le mémoire en réponse du pétitionnaire a apporté des éléments de réponse aux contributions

contestataires. Constitué sur la base de la synthèse des observations et questions du commissaire enquêteur le document a été rédigé par la commune d'Albias et complété par les réponses du bureau d'étude UCE

### **3.7 Observations du commissaire enquêteur**

Le dossier soumis à l'enquête était suffisamment complet pour répondre aux questions du public dans le cadre des permanences.

Avant de conclure cette enquête, je considère comme réalisés les points suivants :

- Le déroulement de l'enquête a été conforme aux dispositions prévues par la loi et en l'exécution de l'arrêté municipal ;
- Le dossier d'enquête était conforme aux exigences légales et était accessible au public :
  - pour la version papier en la mairie d'ALBIAS,
  - en accès libre, pour la version numérique sur un ordinateur dans le local d'accueil de la mairie d'ALBIAS,
  - sur le site internet de la mairie d'ALBIAS
- La faible participation du public peut être entendue comme une réponse à l'abondance de l'information préalable comme la consultation publique et l'usage du bulletin municipal avec des dossiers étayés ;
- La commune a répondu à toutes mes demandes d'information ou de documents ;

Remarque : même à une échelle modeste, a-t-il été évoqué une offre de partenariat avec des acteurs locaux (artisans, prestataires diverses...) pour proposer une offre touristique complémentaire et éventuellement valoriser les produits locaux ?

## **4 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **4.1 Bilan général – points positifs et négatifs**

#### **a. Points positifs du projet**

- La décision de la MRAe de dispense d'évaluation environnementale ;
- L'avis des deux PPA (DDT 82 et CDPENAF) n'affecte pas les mesures envisagées par la commune ;
- Les moyens d'information du public ont été particulièrement bien utilisés, en particulier l'organisation d'une consultation publique préalable ainsi que la mise à disposition d'un dossier étayé dans le bulletin municipal distribué à tous les habitants ;
- Il n'a pas été relevé d'observations pertinentes susceptibles, soit de modifier profondément, soit de remettre en cause, le projet de changement de destination des parcelles concernées ;
- Les compléments d'information demandés par le commissaire enquêteur ont reçu des réponses permettant d'enrichir les éléments du dossier ;
- Le prédiagnostic écologique, dans sa synthèse de l'état initial des milieux naturels liste une majorité d'effet classés faible à très faible pour la faune comme pour la flore ;
- Les porteurs du projet ont fait des choix forts dans la préservation du potentiel de biodiversité dans plusieurs directions : préservation du potentiel hydraulique du fossé-mère, reboisement de 2,7 hectares, absence de coupe d'arbres pour l'aménagement touristique du terrain ;
- Le projet touristique dans sa forme novatrice viendra enrichir le faible potentiel d'accueil touristique en offrant une expérience de séjour originale et attractive pour les touristes en quête d'hébergement insolite ;
- La proposition touristique, dans sa forme et son coût, devrait attirer une clientèle susceptible d'exprimer ses besoins dans les commerces du bourg.

- Le choix du site et les aménagements prévus visent à préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel de la région,
- Le projet met l'accent sur le respect de l'environnement et la promotion d'un tourisme responsable, en adéquation avec les attentes actuelles des voyageurs,
- La réhabilitation des anciens bureaux en gîtes, en marge de ce projet, permet de valoriser un patrimoine bâti existant,
- Ce projet pourra stimuler l'économie locale en créant des emplois dans le tourisme et en attirant de nouveaux visiteurs,
- L'utilisation de matériaux écologiques, le chauffage au bois et la gestion de l'eau témoignent d'une volonté de réduire l'impact environnemental du projet.
- Ce projet s'inscrit dans une démarche de développement durable et répond à une demande croissante de tourisme responsable.

#### b. Points négatifs du projet

- Il convient de vérifier que la capacité d'accueil du site est compatible avec les infrastructures existantes (route, stationnement) et ne génère pas de nuisances pour les riverains ;
- Même si le projet est conçu pour être respectueux de l'environnement, il est important d'évaluer précisément son impact sur la faune et la flore locales, notamment lors de l'exploitation du site ;
- Un plan de gestion des déchets doit être mis en place pour éviter toute pollution du site et des alentours ;

#### 4.2 Commentaires du CE sur l'analyse bilancielle

**Au bilan, il m'apparaît qu'en l'absence de points négatifs de nature à remettre en cause le projet ou à l'amender, voire à assortir mon avis d'une réserve, les points positifs conduisent à donner un avis favorable à ce projet.**

#### 5 AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Conformément à la présentation du dossier mentionnée supra et aux analyses exposées dans mon rapport, je considère que **la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Albias** est acceptable.

Aux motifs :

- Que la demande a été présentée au public dans de bonnes conditions,
- Que les modalités de l'enquête publique ont été respectées, à savoir la publicité légale, le contenu et la forme du dossier soumis à l'enquête, la formulation des contributions et observations du public, la tenue des permanences ainsi que l'ouverture et la fermeture du registre d'enquête,
- Que la procédure de révision allégée, préalable à l'enquête publique, a été respectée.

J'émet un

**AVIS FAVORABLE**

Fait et clos à Cahors, le mardi 26 novembre 2024

Le Commissaire enquêteur



Alexandro ATTELLY

# ENQUETE PUBLIQUE

Réalisée sur la commune d'ALBIAS  
dans le département du TARN et GARONNE (82)

**Du 27 septembre 2024 au 18 octobre 2024**  
**prolongée du 19 au 25 octobre 2024**

**Deuxième révision allégée du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune d'Albias**



**PIÈCES ANNEXÉES AU RAPPORT DU  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

3<sup>EME</sup> PARTIE :  
PIECES ANNEXEES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE  
ENQUETEUR



**1. Avis d'enquête publique du 10/10/2024**

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## COMMUNE D'ALBIAS

### REVISION ALLEGEE 1 & 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté du 10 septembre 2024

Le Maire a prescrit l'ouverture de 2 enquêtes publiques simultanées relative à la révision allégée n°1 et n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Albias dans l'objectif de :

- autoriser la construction de la maison de la Nature au lieu-dit "Mourailles" en créant une zone Ne1
- permettre la réalisation d'un projet éco-touristique au lieu-dit "Les Tourels" en créant une zone NT

Pendant la durée de ces 2 enquêtes du **27 septembre à 9h au 18 octobre 2024 à 14h**, les dossiers sur support papier sont consultables en Mairie d'Albias\_Place de l'Hôtel de Ville\_82350 ALBIAS aux jours et heures d'ouverture, à savoir le Lundi 9h-12h30, Mardi 9-12h30/13h30-18h30, Mercredi 9h-12h30, Jeudi 9-12h30/ 13h30-17h, Vendredi 9h-14h et sur internet 24h/24 à l'adresse suivante : <http://www.albias.fr>

Toute observation pourra être consignée sur le registre d'enquête papier ou envoyée par écrit au commissaire-enquêteur à Mairie d'Albias\_Place de l'Hôtel de Ville\_82350 ALBIAS ou à l'adresse mail suivante : [commissaire.enqueteur.lot46@gmail.com](mailto:commissaire.enqueteur.lot46@gmail.com)

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie :

- Vendredi 27 septembre de 14 h 00 à 17 h 00
- Samedi 5 octobre de 9 h 00 à 12 h 00
- Mardi 15 octobre de 16 h 00 à 19 h 00

Durant ces permanences, le commissaire-enquêteur sera également joignable par téléphone au numéro 05.63.31.00.12, afin de convenir d'un rendez-vous, en particulier pour échanger par visio-conférence pendant la durée de l'enquête dans les créneaux horaires mentionnés ci-dessus.

A compter de la date de la clôture de l'enquête, le registre sera clos et le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour transmettre au maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie et sur le site internet <http://www.albias.fr>

Le projet pourra éventuellement être modifié en fonction des observations du commissaire enquêteur, du public ou des personnes publiques associées.

Le dossier sera ensuite soumis à un vote du Conseil municipal pour son approbation.

Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de la mairie aux coordonnées suivantes : Mairie d'Albias\_Place de l'Hôtel de Ville\_82350 ALBIAS

## 2. Attestation d'affichage



### Attestation d'affichage

Je soussignée, Véronique MAGNANI, Maire de la commune d'Albias, atteste que l'avis d'enquête publique concernant les deux révisions allégées du PLU a été affiché ce jour, vendredi 13 septembre 2024 sur le panneau d'affichage municipal situé devant la mairie.

Fait en mairie, le 13 septembre 2024

Madame le Maire,  
Véronique MAGNANI



### 3. Arrêté de prolongation de l'enquête publique



République Française  
Département de Tarn-et-Garonne

N° AER-2024-03

**ARRETE PROLONGEANT LES DEUX ENQUETES PUBLIQUES**  
**Ouvertes le 27 septembre 2024**  
**sur la 1ère et la 2ème révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**  
**de la commune d'ALBIAS**

Le maire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et s. et R.153-8 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants ;

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 11 juillet 2023 portant prescription de la 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> révision allégée du PLU aux lieux-dits "Mourailles" et "Les Tourels" ;

Vu la délibération n°2024-19 et n°2024-20 du conseil municipal en date du 7 mars 2024 portant bilan de la concertation et arrêt du projet des 2 révisions allégées ;

Vu la réponse de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 13 & 15 mai 2024 portant dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas (article R.104.35 du code de l'urbanisme) des révisions allégées 1 & 2 ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) remis lors de la séance du 30 avril 2024 et du 26 juillet 2024 ;

Vu les avis des différentes Personnes Publiques Associées (PPA) réunies en date du 12 juin 2024 ;

Vu la décision de Monsieur le Préfet d'accorder la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée pour la délimitation de ces STECAL le 14 mai 2024 et le 08 août 2024 ;

Vu les décisions du tribunal administratif de Toulouse n°E2400095/31 en date du 10 juillet 2024, et n°E24000119 en date du 27 août 2024 portant désignation de Monsieur Alexandro ATTELLY en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces des dossiers soumis à enquête publique ;

Considérant qu'il convient de prolonger les enquêtes publiques ouvertes le 27 septembre 2024 par arrêté municipal du 9 septembre 2024 afin de permettre la tenue d'une permanence supplémentaire le 25 octobre 2024 qui sera également la date de clôture.

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur pour cette prolongation,

## ARRETE

### Article 1 :

L'enquête publique ouverte par arrêté municipal du 9 septembre 2024 du 27 septembre à 9h au 18 octobre à 17h00 est prolongée d'une durée de 7 jours soit jusqu'au vendredi 25 octobre à 17h

### Article 2 :

Les modalités de l'enquête publique prévue par l'arrêté municipal du 9 septembre 2024 susvisé continuent d'être appliquées.

### Article 3 :

Monsieur Alexandro Attelly, commissaire enquêteur assurera une permanence supplémentaire le vendredi 25 octobre de 14h à 17h à la mairie d'Albias

### Article 4 :

Un avis au public faisant connaître les conditions de cette prolongation des enquêtes sera publié par voie d'affiches avant la date initiale de clôture prévue le 18 octobre, et pendant toute la durée de celle-ci soit jusqu'au 25 octobre 2024.

Cet avis au public est également publié sur deux journaux d'annonces légales et sur le site internet de la mairie d'Albias

Cet avis sera affiché à la mairie d'ALBIAS en caractères apparents sur fond jaune. Ces publicités seront certifiées par le maire et visibles depuis la voie publique

**Article 5 :** le public peut continuer à prendre connaissance des dossiers de révision allégée et des pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, déposés à la mairie d'ALBIAS pendant la durée de la prolongation aux jours et heures habituels d'ouverture : Lundi 9h-12h30, Mardi 9-12h30 / 13h30 - 18h30, Mercredi 9h- 12h30, Jeudi 9-12h30 / 13h30 - 17h, Vendredi 9h-14h.

Les 2 dossiers seront également consultables par voie dématérialisée sur le site internet : <https://www.albias.fr/>

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais obtenir communication du ou des dossiers d'enquête publique auprès de la mairie dès la publication du présent arrêté.

**Article 6 :** Le public peut continuer à consigner ses observations éventuelles sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : « A l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur » Mairie d'ALBIAS\_ Place de l'Hôtel de Ville \_82350 ALBIAS.

Les observations pourront également être envoyées par mail à l'adresse suivante : [commissaire.enqueteur.lot46@gmail.com](mailto:commissaire.enqueteur.lot46@gmail.com)

Ces mails seront également annexés au registre d'enquête. Il sera donc de la responsabilité de chaque participant à l'enquête publique, s'il souhaite rester anonyme, de ne faire état d'aucune information personnelle dans ses écrits (nom, coordonnées, adresse ...).

Ne pourront être pris en considération que les courriers et courriels parvenus au plus tard le jour et heure de clôture de l'enquête publique (Vendredi 25 octobre 2024 à 17h00) ou le cachet de la poste faisant foi.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

**Article 7 :** Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales à la mairie d'ALBIAS les jours suivants :

- Vendredi 25 octobre de 14 h 00 à 17 h 00

Durant **cette** permanence, le commissaire-enquêteur sera également joignable par téléphone au numéro 05.63.31.00.12, afin de convenir d'un rendez-vous, en particulier pour échanger par visio-conférence pendant la durée de l'enquête dans les créneaux horaires mentionnés à l'article 5.

**Mesures d'hygiène et de distanciation sociale**

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie. Les mesures sanitaires en vigueur seront appliquées.

**Article 8 :** Les dossiers de PLU comprennent les examens conjoints des personnes publiques associées et les informations environnementales consultables aux lieux et adresses indiqués aux articles 3 & 4. Les décisions n°2024ACO77 & n°2024ACO78 de dispense d'évaluation environnementale prise par la MRAe Occitanie en date du 13 & 15 mai 2024 seront jointes au dossier d'enquête.

**Article 9 :** À l'expiration du délai d'enquête à l'article 1<sup>er</sup>, les registres, seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Après clôture, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le commissaire-enquêteur transmettra, au maire, le dossier avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours.

**Article 10 :** Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département de Tarn-et-Garonne et au Président du tribunal administratif.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et mis en ligne à l'adresse suivante : <https://www.albias.fr/> pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

**Article 11 :** A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera, par délibération, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du commissaire-enquêteur.

**Article 12** Le présent arrêté sera transmis au Préfet et au Président du Tribunal Administratif de Toulouse, ainsi qu'à Monsieur le commissaire-enquêteur. Il sera affiché en mairie.

**Article 13 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame le Maire d'Albias dans le délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur.

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Toulouse, dans le délai de deux mois à compter de l'entrée en vigueur de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé ou à compter de la naissance d'une décision implicite de rejet en l'absence de réponse de Madame le Maire d'Albias passé un délai de deux mois suivant réception d'un recours administratif.

Fait à ALBIAS le 15 octobre 2024

Le Maire

Véronique MAGNANI



#### 4. Avis de prolongation de l'enquête publique

Commune d'ALBIAS (82350)

# AVIS DE PROLONGATION DES DEUX ENQUETES PUBLIQUES DU 19 OCTOBRE 2024 AU 25 OCTOBRE 2024

## CONCERNANT LA 1ERE ET LA 2EME REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE D'ALBIAS

Par arrêté n° N° AER-2024-02 en date du 9 septembre 2024, Madame le Maire de la commune d'ALBIAS a ordonné l'ouverture de l'enquête concernant la 1<sup>ère</sup> et la 2<sup>ème</sup> révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ALBIAS :

- 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU d'Albias portant sur le changement de zonage au lieu-dit "Mourailles" pour autoriser la construction de la maison de la Nature (Ne1)
- 2<sup>ème</sup> révision allégée du PLU portant sur le changement de zonage au lieu-dit "Les Tourels" pour permettre la création d'une zone naturelle touristique (NT) et la réalisation d'un projet éco-touristique.

Afin d'améliorer la participation et l'information du public à l'enquête publique, l'enquête publique initialement prévue du lundi 27 septembre 2024 à 9h au vendredi 18 octobre 2024 à 17h inclus, est prolongée pour une durée de 7 (sept) jours supplémentaires, soit jusqu'au **vendredi 25 octobre 2024 à 17 heures**.

La poursuite de l'enquête publique sera conduite par Monsieur Alexandro ATTELLY, commissaire enquêteur titulaire désigné par le président du tribunal administratif de TOULOUSE dans les mêmes conditions. Le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie d'ALBIAS (Place de l'Hôtel de Ville – 82350 ALBIAS) pendant la durée de prolongation de l'enquête, du 19 octobre 2024 au 25 octobre 2024 inclus aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie :

**Lundi 9h-12h30, Mardi 9-12h30 / 13h30 - 18h30, Mercredi 9h- 12h30, Jeudi 9-12h30 / 13h30 - 17h, Vendredi 9h- 14h**

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur les 2 registres ouverts à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie d'ALBIAS (Monsieur le Commissaire Enquêteur – Mairie d'ALBIAS – place de l'hôtel de ville – 82350 ALBIAS).

Le dossier d'enquête et les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande en s'adressant à Madame le Maire – Mairie d'ALBIAS – place de l'hôtel de ville – 82350 ALBIAS.

Le commissaire enquêteur assurera une permanence supplémentaire en Mairie d'ALBIAS (place de l'hôtel de ville – 82350 ALBIAS) afin de recevoir les observations écrites ou orales du public :

**Vendredi 25 octobre 2024 de 14h à 17h**

Les dossiers seront également consultables par voie dématérialisée sur le site internet : <http://www.mairie-albias@info82.com>. Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront également être envoyées par mail à l'adresse suivante [commissaire.enqueteur.lot46@gmail.com](mailto:commissaire.enqueteur.lot46@gmail.com)

Le rapport et les conclusions de M. le commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête et mis en ligne à l'adresse suivante : <http://www.albias.fr> pendant un an.

Madame le Maire,  
Véronique MAGNANI

### 5. Affichage de l'information sur le site de la mairie d'Albias

Mairie Albias Urbanisme Permis Construire

23/11/2024 15:55

82350, Jeudi 21 Novembre 2024, 16 °C, Ensoleillé VOIR LA MÉTÉO

b X d j



Mairie d'Albias 05 63 31 00 12  
Place de l'Hôtel de Ville 09 70 62 87 07  
82350 ALBIAS

- ACCUEIL
- ALBIAS
- MUNICIPALITÉ
- VIE PRATIQUE
- ECONOMIE
- ENFANCE/JEUNESSE



- SANTÉ/SOCIAL
- ENVIRONNEMENT
- CONTACT

## L'Urbanisme à Albias

Le service urbanisme est à votre disposition pour les formalités préalables à vos travaux de construction, d'aménagement ou de réhabilitation.

Par délibération communautaire, la Communauté de Communes Terrasses et Vallée de l'Aveyron (CCTVA) a décidé la création d'un service urbanisme pour l'instruction des dossiers d'Application du Droit des Sols (ADS) mutualisé avec la Communauté de Communes du Quercy Vert (CCQV). Ainsi, depuis le 1er juillet 2016, l'instruction technique et la gestion des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols (permis de

**Consulter le PLU de la commune d'Albias sur geoportail (mai 2024) cliquez ici**

-----  
-----  
MODIFICATION du  
PLU  
Dossier  
11 - Avis PPA

construire, permis d'aménager, déclaration préalable, etc.) sont confiés au :

Centre Instructeur Autonome en ADS-Nord  
22 Avenue de Saint-Claude

Accueil Albias Municipalité Vie Pratique Economie Enfance/Jeunesse  
Santé/Social Environnement Contact

email : [centre-instructeur@adsnord82.fr](mailto:centre-instructeur@adsnord82.fr)

## Révision allégée n°1

Avis PPA

Pièces administratives

Exposé des motifs.

Amendement Dupont.pdf

Document graphique

Annexe

Autres pièces.zip

## Révision allégée n°2

Avis PPA.zip

Exposé des motifs.zip

OAP.zip

Règlement écrit zip

Document graphique.pdf

Annexes.zip

## Enquête publique

2 - Additif

3 - OAP

4- Règlement écrit zip

7 - Eléments du patrimoine à protéger

8 - Bâtiments susceptibles de changer de destination

9 - PDG.pdf

10 - Pieces dossier.pdf

## Vos démarches d'urbanisme en ligne sur le territoire d'Albias

Consultez le : **guide pratique**

Cliquez sur le lien : **dépôt en ligne**

-----  
Les demandes de permis, les déclarations préalables et les certificats d'urbanisme peuvent être retirés à l'accueil de la mairie, téléchargés sur internet et doivent être retournés en mairie soit par courrier recommandé



**6. Attestation parution presse de la Dépêche du Midi du 13/09/2024****JUSTIFICATIF DE PARUTION**

Cette annonce a été publiée dans son texte intégral, sous réserve d'incident technique :

**Le 13/09/2024 à 15h09 dans La dépêche du Midi .fr - 82 (82)**

**Avec une durée de visibilité de 7 jours**

**Références : LDDM462020, 191526**

**Dossier Client : 2 enquêtes publiques simultanées sur la révision allégée n°1 et 2 du PLU**

Enquête publique	
Commune d'ALBIAS	
<b>2 Enquêtes publiques simultanées sur la révision allégée n°1 &amp; 2 du Plan Local d'Urbanisme</b>	
Par arrêté n° 2024-AER-1/2 en date du 09/09/2024, Madame le Maire d'ALBIAS a ordonné l'ouverture des enquêtes publiques concernant les évolutions de son plans local d'urbanisme.	
A cet effet, M. Alexandro ATTELLY, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.	
Le <b>PLU d'ALBIAS</b> fait l'objet de 2 procédures :	
- Révision allégée n°1 du PLU d'Albias portant sur le changement de zonage au lieu-dit "Mourailles" pour autoriser la construction de la maison de la Nature (Ne1)	
- Révision allégée n°2 du PLU portant sur le changement de zonage au lieu-dit "Les Tourels" pour permettre la création d'une zone naturelle touristique (NT) et la réalisation d'un projet éco-touristique.	
Les enquêtes se dérouleront en mairie d'ALBIAS Place de l'Hôtel de Ville 82350 ALBIAS <b>du 27 septembre au 18 octobre</b> , aux jours et heures habituels d'ouverture.	
M. le commissaire enquêteur recevra en mairie d'ALBIAS :	
- Vendredi 27 septembre de 14 h 00 à 17 h 00	
- Samedi 5 octobre de 9 h 00 à 12 h 00	
- Mardi 15 octobre de 16 h 00 à 19 h 00	
Durant ces permanences, le commissaire-enquêteur sera également joignable par téléphone au numéro 05.63.31.00.12, afin de convenir d'un rendez-vous, en particulier pour échanger par visio-conférence pendant la durée de l'enquête dans les créneaux horaires mentionnés ci-dessus.	
Les dossiers seront également consultables par voie dématérialisée sur le site internet : <a href="http://www.mairie-albias.fr">http://www.mairie-albias.fr</a>	
Pendant la durée des enquêtes, les observations pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés en mairie d'ALBIAS. Elles peuvent également être adressées par écrit à M. le commissaire enquêteur. Les observations pourront également être envoyées par mail à l'adresse suivante <a href="mailto:commissaire.enqueteur.lot46@gmail.com">commissaire.enqueteur.lot46@gmail.com</a>	
Le rapport et les conclusions de M. le commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue des enquêtes et mis en ligne à l'adresse suivante : <a href="http://www.mairie-albias.fr">http://www.mairie-albias.fr</a> pendant un an.	
La Maire	

Consulter cette annonce sur le site de l'éditeur : <https://www.ladepeche.fr/>



Lien vers le certificat de parution

Document généré le 13 septembre 2024

Le Gérant Jean-Benoît BAYLET

1/2

## 7. Attestation parution « le Petit Journal » du 13/09/2024



JOURNAL HABILITE A PUBLIER LES ANNONCES LEGALES ET JUDICIAIRES  
Aude - Ariège - Aveyron - Gers - Toulousain - Comminges - Landes - Lot-et-Garonne  
Lot - Hérault - Hautes-Pyrénées - Pyrénées-Orientales - Tarn-et-Garonne

1300, Av. d'Ardis - BP 386 - 82003 MONTAUBAN - Tél. 05 63 20 80 00 - Fax. 05 63 20 80 01 - legale@lepetitjournal.net - marches-publics@lepetitjournal.net

### ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce : LPJ159498, N°55769  
Nom du support : Le Petit Journal - Tarn et Garonne  
Département : 82  
Date de parution : 13/09/2024  
Objet : Enquêtes publiques / Enquête publique

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Le 9 Septembre 2024

SARL ARC EN CIEL  
"LE PETIT JOURNAL"  
1188 Avenue d'Ardis - 82003  
MONTAUBAN CEDEX  
Tél. 05 63 20 80 00 - Fax 05 63 20 80 01  
M. H. BARRAT

Bon pour accord



AVIS AU PUBLIC

COMMUNE D'ALBIAS

2 enquêtes publiques simultanées sur la révision allégée n°1 & 2 du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° 2024-AER-1/2 en date du 09/09/2024, Madame le Maire d'ALBIAS a ordonné l'ouverture des enquêtes publiques concernant les évolutions de son plan local d'urbanisme.

A cet effet, M. Alessandro ATTELLY, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Le PLU d'ALBIAS fait l'objet de 2 procédures :

- Révision allégée n°1 du PLU d'Albias portant sur le changement de zonage au lieu-dit "Mourailles" pour autoriser la construction de la maison de la Nature (nat).

- Révision allégée n°2 du PLU portant sur le changement de zonage au lieu-dit "Les Tourtes" pour permettre la création d'une zone naturelle touristique (NT) et la réalisation d'un projet éco-touristique.

Les enquêtes se dérouleront en mairie d'ALBIAS Place de l'Hôtel de Ville 82350 ALBIAS du 27 septembre au 18 octobre, aux jours et heures habituels d'ouverture.

M. le commissaire enquêteur recevra en mairie d'ALBIAS :

- Vendredi 27 septembre de 14 h 00 à 17 h 00

- Samedi 8 octobre de 9 h 00 à 12 h 00

- Mardi 15 octobre de 16 h 00 à 19 h 00

Durant ces permanences, le commissaire-enquêteur sera également joignable par téléphone au numéro 05 63 31 00 12, afin de convenir d'un rendez-vous, en particulier pour échanger par visio-conférence pendant la durée de l'enquête dans les créneaux horaires mentionnés ci-dessus. Les dossiers seront également consultables par voie dématérialisée sur le site internet : <http://www.mairie-albias.fr>

Pendant la durée des enquêtes, les observations pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés en mairie d'ALBIAS. Elles peuvent également être adressées par écrit à M. le commissaire enquêteur. Les observations pourront également être envoyées par mail à l'adresse suivante : [commissaire.enqueteur.lot46@gmail.com](mailto:commissaire.enqueteur.lot46@gmail.com)

Le rapport et les conclusions de M. le commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue des enquêtes et mis en ligne à l'adresse suivante : <http://www.mairie-albias.fr> pendant un an.

La Maire

LE PETIT JOURNAL SARL ARC EN CIEL s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans le support concerné.



SARL ARC-EN-CIEL - legale@lepetitjournal.net - marches-publics@lepetitjournal.net

Société A Responsabilité Limitée - Capital 8010 euros - Siret 344 572300 00040  
Code APE 5814Z - N° TVA FR 37 572 300 - RCS MONTAUBAN 344 572 300

8. Attestation parution de l'avis de prolongation « la Gazette du Midi.fr » du 18/10/2024



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'B. B...', is centered on the page.

**midi.legales**  
L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

SNC evelyne  
Rue du Mas de Grille – 34438 Saint-Jean-de-Vedas Cedex  
RCS Montpellier 401 010 209 – Code APE : 73127 - Siret : 404 010 209 00017  
N° TVA Intracommunautaire : FR22404010209

**evelyne.**

La-Gazette-du-Midi.fr - 82 du 18/10/2024

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

Commune d'ALBIAS (82350)

**AVIS DE PROLONGATION DES DEUX ENQUÊTES PUBLIQUES  
DU 18 OCTOBRE 2024 AU 25 OCTOBRE 2024****CONCERNANT LA 1ÈRE ET LA 2ÈME RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE  
LA COMMUNE D'ALBIAS**

Par arrêté n° N° AER 2024-02 en date du 9 septembre 2024, Madame le Maire de la commune d'ALBIAS a ordonné l'ouverture de l'enquête concernant la 1ère et la 2ème révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ALBIAS :

- 1ère révision allégée du PLU d'Albias portant sur le changement de zonage au lieu-dit "Mourailles" pour autoriser la construction de la maison de la Nature (Net)
- 2ème révision allégée du PLU portant sur le changement de zonage au lieu-dit "Les Tourais" pour permettre la création d'une zone naturelle touristique (NT) et la réalisation d'un projet éco-touristique.

Afin d'améliorer la participation et l'information du public à l'enquête publique, l'enquête publique initialement prévue du lundi 27 septembre 2024 à 9h au vendredi 18 octobre 2024 à 17h inclus, est prolongée pour une durée de 7 (sept) jours supplémentaires, soit jusqu'au **vendredi 25 octobre 2024 à 17 heures**.

La poursuite de l'enquête publique sera conduite par Monsieur Alexandre ATTELY, commissaire enquêteur titulaire désigné par le président du tribunal administratif de TOULOUSE, dans les mêmes conditions. Le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie d'ALBIAS (Place de l'Hôtel de Ville - 82350 ALBIAS) pendant la durée de prolongation de l'enquête, du 19 octobre 2024 au 25 octobre 2024 inclus aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie :

**Lundi 9h-12h30, Mardi 9-12h30 / 13h30 - 18h30, Mercredi 9h- 12h30, Jeudi 9-12h30 / 13h30 - 17h, Vendredi 9h- 14h**

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur les 2 registres ouverts à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie d'ALBIAS (Monsieur le Commissaire Enquêteur - Mairie d'ALBIAS - place de l'hôtel de ville - 82350 ALBIAS).

Le dossier d'enquête et les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande en s'adressant à Madame le Maire

- Mairie d'ALBIAS - place de l'hôtel de ville - 82350 ALBIAS.

Le commissaire enquêteur assurera une permanence supplémentaire en Mairie d'ALBIAS (place de l'hôtel de ville - 82350 ALBIAS) afin de recevoir les observations écrites ou orales du public :

**Vendredi 25 octobre 2024 de 14h à 17h**

Les dossiers seront également consultables par voie dématérialisée sur le site internet : <http://www.mairie-albias@info82.com>. Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront également être envoyées par mail à l'adresse suivante commissaire.enqueteur.ictab@gmail.com

Le rapport et les conclusions de M. le commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête et mis en ligne à l'adresse suivante : <http://www.albias.fr> pendant un an.

Madame le Maire,

Véronique MAC'HAN

## 9. Procès-verbal de remise des observations

Alexandro ATTELLY  
Commissaire enquêteur

Albias le 5 novembre 2024

### **PROCES-VERBAL DE REMISE DES OBSERVATIONS ORALES ET ECRITES RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Relatives à la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Albias

Référence : 1/ Désignation de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse en date  
du 27 août 2024 (n° 240000119/31)

2/ Arrêté d'ouverture d'enquête publique de la commune d'Albias en date du 9  
septembre 2024

Aujourd'hui, mardi 5 novembre 2024, je, soussigné, Alexandro ATTELLY, déclare avoir été reçu  
en la mairie d'Albias par madame Véronique MAGNANI, maire d'Albias, afin de lui communiquer  
les contributions déposées et commenter les observations se rapportant à l'enquête publique qui  
s'est déroulée du 27 septembre à 9h au 25 octobre 2024 à 17h sur cette commune.

Je fais connaître que pendant la durée de l'enquête :15 contributions manuscrites ont été portées  
sur le registre en mairie. j'ai reçu 7 courriers électroniques comportant des observations avec  
l'enquête en cours. Le bilan représente un total de 15 inscriptions qui se déclinent en 25  
observations.

Ce procès-verbal comporte une annexe :

- Annexe : Synthèse des observations

Le mémoire en réponse du pétitionnaire devra me parvenir au plus tard le mardi 19 novembre 2024

**Procès-verbal remis le 5 novembre 2024**

Madame Véronique MAGNANI

Maire d'ALBIAS

Le Commissaire enquêteur

Alexandro ATTELLY

## 10. Mémoire en réponse de la mairie d'Albias

### PV de l'enquête publique de révision allégée n°2 :

#### Réponse aux questions du CE :

- Quelles sont les étapes réglementaires du projet qui ont été validées par la municipalité?
- Quelles sont les étapes réglementaires du projet qui ont été validées par le service d'urbanisme instructeur?

Le porteur de projet a été rencontré à plusieurs reprises par l'équipe municipale afin de présenter son initiative avant l'acquisition de la propriété. La commune, intéressée par ce projet en phase avec ses orientations et sa stratégie de développement en faveur du tourisme, a délibéré pour lancer une évolution de son document d'urbanisme visant à autoriser des installations d'hébergement insolite.

Le porteur de projet, la commune d'Albias et le service instructeur se sont entendus pour faciliter l'instruction de l'autorisation en temps masqué.

Lorsque la révision allégée sera approuvée par le conseil municipal, l'instruction du dossier déposé pourra être menée à terme, et les installations seront ainsi régularisées.

Lors de sa visite sur site, le commissaire-enquêteur a confirmé la présence d'installations. La commune s'est alors rapprochée de la DDT afin de définir les démarches juridiques appropriées à cette situation. Le dossier est actuellement en cours de traitement.

Le Maire  
Véronique MAGNANI



Afin de ne pas trop alourdir le document en reproduisant les tableaux joints à cette synthèse, ils sont repris en totalité et intégrés dans le corps du rapport, complétés par les commentaires du commissaire enquêteur à partir de la page 21 (§ 6.3 Synthèse qualitative des observations du public)

## 11. Certificat de mise à disposition du dossier d'enquête publique :

Département de Tarn et Garonne  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
MAIRIE D'ALBIAS  
82350 ALBIAS



### CERTIFICAT DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Je, soussignée, Véronique MAGNANI, Maire de la commune d'ALBIAS, dans le Tarn et Garonne, certifie que :

**Le dossier de l'enquête publique relative à la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Albias,**

Est resté à la disposition du public en Mairie d'Albias, pendant toute la durée de l'enquête publique, à savoir, **du 27 septembre au 25 octobre inclus**, conformément aux dispositions de l'arrêté municipal du 9 septembre 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et de l'arrêté municipal du 15 octobre 2024 prolongeant sa durée.

Albias le 19 novembre 2024

Le Maire,  
Véronique MAGNANI

☎ 05.63.31.00.12    ✉ mairie-albias@info82.com    🌐 Rejoignez-nous sur Communauté d'Albias    🌐 www.albias.fr