



DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

ENQUÊTE PUBLIQUE

**PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE NUMÉRO 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE D'AUZEVILLE-TOLOSANE**

Du 1er décembre 2025 au 15 décembre 2025

**CONCLUSIONS, COMPLÉMENT DES MOTIVATIONS ET
RAPPEL DE L'AVIS (DOCUMENT 3)**



Commissaire enquêteur : Marie-Pierre Cruège

CONCLUSIONS, COMPLÉMENT DES MOTIVATIONS ET RAPPEL DE L'AVIS

1. Objet de l'enquête	3
2. Conclusions du commissaire enquêteur	3
2.1 Régularité de la procédure	3
2.2 Analyse du dossier et des observations	4
3. Avis motivé du commissaire enquêteur et complément des motivations	6

1. OBJET DE L'ENQUÊTE

La présente enquête publique, conduite du 1er décembre au 15 décembre 2025, porte sur le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Auzeville-Tolosane.

Cette procédure a un objet ponctuel et correctif :

- corriger des erreurs matérielles de zonage affectant des parcelles bâties situées au hameau de Goutil/Rossignol (parcelles classées à tort en zone agricole), par leur reclassement en zone urbaine (UC) ;
- repositionner un espace boisé classé (EBC) afin d'aligner son tracé sur la limite réelle de propriété, sans modifier l'économie générale du PLU.

2. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2.1 Régularité de la procédure

Au regard des pièces du dossier et des modalités d'accomplissement, il ressort que :

1. Information et participation du public

Le public a été informé dans des conditions permettant une participation effective : mise à disposition du dossier et du registre en mairie, accès dématérialisé, et tenue de permanences du commissaire enquêteur. Les mesures de publicité (affichage, annonces dans la presse, diffusion en ligne) ont été réalisées conformément à l'arrêté d'ouverture et aux exigences générales applicables aux enquêtes publiques.

2. Constitution et accessibilité du dossier

Le dossier soumis à enquête a été présenté de manière compréhensible et a comporté les pièces nécessaires à l'information du public (notice explicative, pièces de PLU impactées, éléments administratifs de procédure, avis/consultations figurant au dossier).

3. Déroulement de l'enquête

Aucune difficulté particulière n'a été constatée dans le déroulement matériel de l'enquête (tenue du registre, accueil du public, permanences). Le registre a été clos à la date et à l'heure prévues.

La procédure s'est déroulée dans le respect des dispositions réglementaires. Aucun élément ne permet de relever d'irrégularité. Les conditions d'information et de participation du public ont été mises en œuvre de manière complète et appropriée.

2.2 Analyse du dossier et des observations

1.- Analyse du projet

Le projet de révision allégée n°1 présente un caractère ciblé, limité et proportionné.

Le reclassement en zone UC concerne exclusivement des parcelles déjà bâties, identifiées comme ayant été classées à tort en zone agricole lors de la révision générale du PLU. Il ne s'agit pas d'une extension de l'urbanisation, mais bien d'une mise en cohérence du document d'urbanisme avec l'état des lieux existant.

Le repositionnement de l'espace boisé classé vise uniquement à corriger un tracé erroné, sans remise en cause du principe de protection ni réduction de la surface totale de l'EBC.

Il est également relevé que la Chambre d'agriculture n'a formulé aucune observation ni commentaire sur la réduction ponctuelle de la zone agricole résultant de la correction des erreurs matérielles, ce qui confirme l'absence d'enjeu agricole identifié sur les parcelles concernées par la révision allégée.

2.- Avis des personnes publiques associées et organismes consultés

Les personnes publiques associées et organismes consultés ont été régulièrement saisis dans le cadre de la présente révision allégée n°1 du PLU. Les avis reçus figurent au dossier d'enquête publique.

Il ressort de leur analyse que ces avis ne remettent pas en cause le principe ni la portée limitée du projet, lequel vise exclusivement à corriger des erreurs matérielles de zonage constatées après l'approbation de la révision générale du PLU.

L'avis de la Direction départementale des territoires (DDT) souligne le caractère ponctuel et correctif de la procédure et rappelle la nécessité de préserver la cohérence du projet avec les orientations du PADD et les objectifs de sobriété foncière. En réponse, la commune a précisé que le reclassement en zone UC concerne exclusivement des parcelles déjà bâties, classées à tort en zone agricole, et ne constitue pas une extension de l'urbanisation.

La Chambre d'agriculture et la CDPENAF n'ont formulé aucune observation sur la réduction ponctuelle de la zone agricole résultant de la correction des erreurs matérielles. Cette absence de remarque confirme qu'aucun enjeu agricole spécifique n'a été identifié sur les parcelles concernées par la révision allégée.

L'ensemble de ces avis et des réponses apportées par la commune apparaît cohérent et ne remet pas en cause le principe ni la portée limitée du projet tel que soumis à l'enquête publique.

3.- Analyse des observations du public et réponses de la commune

L'enquête publique a donné lieu à plusieurs observations (R1, R2/R4 et R3), portant toutes sur des demandes de reclassement en zone UC de parcelles situées en zone agricole, distinctes de celles incluses dans le périmètre de la révision allégée n°1.

Dans ses réponses au procès-verbal de synthèse, la commune a apporté des éléments clairs, argumentés et cohérents, en précisant notamment que :

- les demandes formulées ne relèvent pas de l'objet de la révision allégée en cours, laquelle vise exclusivement à corriger des erreurs matérielles identifiées ;
- les parcelles concernées par les requêtes sont recensées comme ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) par l'OCSGE de l'IGN ;
- un reclassement en zone UC serait incompatible avec les orientations du PADD, qui prévoit explicitement de contenir le développement urbain du hameau de Goutil au contour existant ;
- les demandes ne peuvent donc pas recevoir de suite favorable dans le cadre de la procédure en cours, mais pourraient, le cas échéant, être examinées lors d'une éventuelle révision générale du PLU, dont l'échéance n'est pas envisagée à court terme.

La commune a par ailleurs rappelé que les constructions existantes en zone agricole disposent déjà de possibilités d'évolution encadrées par le règlement du PLU (extensions, annexes, changements de destination sous conditions), garantissant la pérennité des usages existants.

Il est enfin relevé que :

- aucun des propriétaires des parcelles directement concernées par la révision allégée n'a formulé d'observation ;
- aucune opposition au projet de révision allégée n°1 tel que soumis à enquête n'a été exprimée.

Les réponses apportées par la commune apparaissent étayées, cohérentes avec le PADD et les objectifs de sobriété foncière, et confirment que les observations recueillies ne sont pas de nature à remettre en cause le projet soumis à enquête.

3. AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET COMPLÉMENT DES MOTIVATIONS

- Considérant que la procédure d'enquête publique s'est déroulée de manière régulière ;
- Considérant que le projet, de portée limitée et de nature correctrice, ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU ;
- Considérant les avis des personnes publiques associées et des organismes consultés, tels qu'ils figurent au dossier ;
- Considérant l'avis de la Direction départementale des territoires (DDT) ainsi que les réponses apportées par la commune ;
- Considérant l'absence d'observations de la Chambre d'agriculture et de la CDPENAF sur la réduction ponctuelle de la zone agricole résultant de la correction d'erreurs matérielles ;
- Considérant les observations du public et les réponses argumentées de la commune à l'issue du procès-verbal de synthèse ;
- Considérant l'absence d'opposition au projet tel que soumis à l'enquête ;

• Considérant le complément aux conclusions

Conformément aux dispositions de l'article R.123-20 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur précise le sens de son avis au regard des avantages et des inconvénients du projet.

Le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Auzeville-Tolosane a pour objet de corriger une **erreur matérielle de classement** intervenue lors de la révision générale du PLU, ayant conduit à classer en zone agricole des parcelles déjà bâties et intégrées au tissu urbanisé du hameau de Goutil/Rossignol.

Les **avantages du projet** tiennent à la mise en cohérence du document d'urbanisme avec l'état des lieux existant et les orientations d'aménagement antérieures de la commune, sans création de nouvelle urbanisation, sans extension de l'enveloppe urbaine et sans consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Cette correction permet en outre de **sécuriser juridiquement le zonage applicable**, en évitant une discordance durable entre les intentions d'aménagement portées par la collectivité et la traduction réglementaire opposable aux autorisations d'urbanisme.

Les **inconvénients du projet** apparaissent limités. Aucune atteinte significative à l'environnement n'a été identifiée, aucune opposition n'a été exprimée par le public au cours de l'enquête, et les avis des personnes publiques associées n'ont pas remis en cause le caractère ponctuel et correctif de la procédure.

Après mise en balance des avantages et des inconvénients, le commissaire enquêteur estime que le projet présente un bilan globalement positif et confirme l'avis favorable sans réserve émis au terme de l'enquête publique du projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune d'Auzeville-Tolosane.

FAIT À FOIX, LE 9 FÉVIER 2026

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR,
MARIE PIERRE CRUÈGE

