

# Plan Local d'Urbanisme



## 0 – Pièces administratives

Mise en révision :	06/06/2019
Arrêt :	17/06/2024
Approbation :	06/03/2025



10-23-2019

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du 06 juin 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le six juin, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Pechabou, légalement convoqué le 06 avril 2019, s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Madame Dominique SANGAY, Maire.

Présents : Mesdames Sandrine BARRERE, Haleh CHARABIANI, Muriel CHEVALIER, Béatrice NOUVEL Christelle PERTUZE, Josiane ROUMAGNAC, Dominique SANGAY  
Messieurs Francis DESPLAS, Jean Louis IMBERT, Xavier ISNARD, Jean-Christophe RIVIERE, Sébastien SOUM

Absents excusés : Mesdames Myriam BONNET, Blandine MARIE  
Messieurs Olivier DE FILIPPIS, Georges KARSENTI, Laurent SABATER

Procuration : Blandine MARIE a donné procuration à Béatrice NOUVEL, Olivier DE FILIPPIS a donné procuration à Sébastien SOUM, Laurent SABATER a donné procuration à Muriel CHEVALIER

Secrétaire de séance : Jean-Christophe RIVIERE

**DCM 10-23-2019**

**Objet : Prescription de la révision du plan local d'urbanisme**

▪ ***Exposé des motifs***

Vu la loi N°2009-967 du 03 Août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1) ;

Vu la loi N°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle 2 ;

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme ;

Madame la Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de reconsidérer le contenu du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 février 2018. Elle indique en effet qu'il est nécessaire de reprendre les orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.

Elle précise les objectifs motivant la révision du P.L.U. :

- Adapter les orientations et dispositions du PLU à la réglementation en vigueur.
- Faire évoluer le document pour être en accord avec les réalités économiques, sociales, urbaines et environnementales de la commune
- Définir un projet d'aménagement permettant de relier les quartiers du haut aux quartiers du bas de la commune en contribuant à la sécurisation de la traversée de l'axe de la route départementale 813
- Définir un projet garant de l'équilibre entre intensification urbaine et consommation d'espaces agricoles et naturels
- Accompagner l'intensification urbaine tout en garantissant un maintien du cadre de vie
- Favoriser l'émergence et le développement d'équipements en partie basse de Pechabou
- Mettre en place les outils permettant de préserver le patrimoine naturel de la commune
- er le patrimoine naturel de la commune
- Intégrer les préoccupations environnementales Climat-Air-Energie dans le projet d'aménagement

Considérant que la révision du P.L.U. présente un intérêt évident au regard des objectifs précédemment cités,

.../... **DCM 10-23-2019**

▪ **Délibération**

Le Conseil Municipal, l'exposé entendu et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décident de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme, suivants les objectifs décrits ci-dessus, qui porte sur l'ensemble du territoire conformément aux dispositions du code de l'urbanisme
- Décident de lancer la concertation préalable prévue par l'article L 103-3 et suivants du code de l'urbanisme pendant toute la durée des études et jusqu'à l'arrêt du projet de révision du P.L.U. Le bilan de la concertation sera présenté par Madame la Maire au Conseil Municipal qui en délibérera. Le projet de P.L.U. est alors arrêté par délibération du Conseil Municipal.
- Précisent que les modalités de cette concertation seront les suivantes :
  - Deux réunions publiques (une avant le PADD et une avant l'arrêt du PLU)
  - Information et communication par le site de la commune et le journal municipal au moment des grandes étapes de l'élaboration du document
  - Mise à disposition d'un registre de propositions
- Disent qu'un débat sera organisé au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune, conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de révision
- Précisent que conformément à l'article L132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées suivantes :
  - Monsieur le Préfet et les services de l'État
  - Madame la Présidente du Conseil Régional Midi Pyrénées
  - Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Haute Garonne
  - Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du SICOVAL
  - Monsieur le Président du Syndicat Mixte des Transports en Communs de l'Agglomération Toulousaine (S.M.T.C.)
  - Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse
  - Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne
  - Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
  - Monsieur le Président du Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine (S.M.E.A.T.)
- Disent que la présente délibération sera également notifiée aux personnes publiques mentionnées ci-après :
  - Communes limitrophes
- Disent que la présente délibération sera également notifiée aux personnes publiques mentionnées ci-après :
- Précisent que les services de l'État seront associés à l'élaboration de la révision du PLU en application de l'article L 132-7 du code de l'urbanisme
- Disent que, conformément aux dispositions des article L 132-12 du Code de l'Urbanisme, les personnes publiques autres que l'État et y compris les EPCI compétents voisins et les communes voisines, les associations locales d'usagers agréées dans les conditions fixées par Décret en Conseil d'État ainsi que les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L 141-1 du Code de l'Environnement et les communes limitrophes, seront consultées à chaque fois qu'elles en feront la demande pendant toute la durée de la révision
- Disent que Madame la Maire peut recevoir l'avis de tous organismes ou associations compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements
- Sollicitent de l'État conformément au Décret 83-1122 du 22/12/1983 et à l'article L132-15 du code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études si nécessaires à la révision du P.L.U.
- Disent que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du P.L.U. seront inscrits au budget de la commune

.../... **DCM 10-23-2019**

- Disent que le service Urbanisme du Sicoval sera sollicité pour mener les études nécessaires à l'élaboration du PLU.
- Autorisent Madame la Maire à signer tous actes aux effets ci-dessus.
- Précisent que conformément à l'article R153-20 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention insérée dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionnés à l'article R 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Cette dernière sera exécutoire dès transmission en Préfecture et accomplissement des mesures de publicité.

**Pour extrait certifié conforme,  
A Péchabou, le 07 juin 2019**



La Maire,  
Dominique SANGAY

L'an deux mille vingt et un, le douze avril, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Pechabou, légalement convoqué le 01 avril 2021, s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Madame Dominique SANGAY, Maire. Mesdames AZEMAR Virginie, BARRERE Sandrine, CAMPILLA Emilie, CHARABIANI Haleh, DUPUY Séverine, LIDY Blandine, NOUVEL Béatrice, SANGAY Dominique, VIGNAL Marie-Hélène.

Messieurs BONINO Jean-Pierre, BRUN François, DE FILLIPIIS Olivier DESPLAS, Francis, DUMEZ Jérémie, GILLEN Rémi, PUENTE Manuel, ROQUES Erich.

Absents : SABATER Laurent, WEILLER Myriam.

Procuration : néant

Secrétaire de séance : LIDY Blandine

**ORDRE DU JOUR**

1. Désignation d'un secrétaire de séance
2. Approbation du procès-verbal du 18 mars 2021
3. Compte-rendu des délégations du Conseil municipal au Maire
4. Déclaration d'intention d'aliéner ou demandes d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le Code de l'Urbanisme
5. Règlement intérieur du Conseil municipal
6. Acceptation d'un don grevé de conditions
7. Vote des taux d'imposition 2021
8. Vote du Budget primitif 2021
9. Vote des subventions accordées aux associations pour l'année 2021
10. Attribution des marchés publics relatifs à la rénovation de la maison des associations
11. Acquisition d'une parcelle cadastrée AH353 d'une contenance de 128m<sup>2</sup> à usage de passage
12. Cession d'un bien immobilier appartenant au domaine privé communal : modalités et prix
13. Définition des critères pour demandes de dérogation en matière d'inscription scolaire – personnes extérieures
14. Plu : Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
15. Questions et informations diverses

**Désignation d'un secrétaire de séance**

Madame Blandine LIDY est désignée secrétaire de séance

**Approbation du procès-verbal du 18 mars 2021**

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

**Compte-rendu des délégations du Conseil municipal au Maire**

Rapporteur : Sandrine BARRERE, 1<sup>ère</sup> adjointe

*En application de la délibération du conseil municipal en date du 08 juin 2016 par laquelle le Conseil municipal a donné délégation au Maire pour exercer un certain nombre d'attributions en son nom et conformément aux articles L2122-22, L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), il vous est donné communication, comme prescrit, des décisions que Madame la Maire a été amenée à prendre.*

Néant

**Déclaration d'intention d'aliéner ou demandes d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le Code de l'Urbanisme**

Madame la Maire indique qu'aucune déclaration d'intention d'aliéner ou demandes d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme n'a été adressée à la commune depuis le 18 mars 2021.

## DELIBERATIONS

### **DCM 2021-11**

#### **Objet Délibération portant approbation du règlement intérieur du Conseil municipal**

##### ▪ **Exposé des motifs**

Vu le code général des Collectivités territoriales, notamment ses articles L 2121-29 et L 2131-1 et suivants ;

Vu le code général des Collectivités territoriales, notamment son chapitre 1er du titre II du livre I de la Deuxième partie de la partie législative ainsi que ses articles L 2121-8, L 2122-8, L 2122-17, L 2122-23, L 2143-2, D 2121-12 et L 2312-1 ;

Considérant l'installation du Conseil municipal lors de sa séance du 28 mai 2020 suite aux élections municipales et communautaires ;

Considérant que le contenu du règlement intérieur est fixé librement par le Conseil municipal qui peut se donner des règles propres de fonctionnement interne dans le respect des lois et règlements en vigueur et qu'il a pour vocation, notamment, de renforcer le fonctionnement démocratique de l'Assemblée locale ;

Vu le projet de règlement intérieur du Conseil municipal pour le mandat 2020/2026 ci-joint ;

##### ▪ **Délibération**

***L'exposé de Madame la Maire entendu, les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :***

- ***Approuvent dans les termes annexés à la présente délibération, le règlement intérieur du Conseil municipal de la Commune de Pechabou pour le mandat 2020/2026***
- ***Autorisent Madame la Maire à signer ledit règlement intérieur ainsi que tout document relatif à la présente délibération***

Note du secrétaire de séance : néant

### **DCM 2021-12**

#### **Objet : Délibération portant acceptation d'un don grevé de conditions**

##### ▪ **Exposé des motifs**

Vu le courrier de l'association des parents d'élèves de l'école de Pechabou l'informant de sa volonté de faire don à la commune de la somme de 4000 €, don grevé de la condition suivante : construction de murs d'escalade dans les cours des écoles maternelle et élémentaire ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2242-1 qui dit le conseil municipal statue sur l'acceptation des dons et legs faits à la commune.

Considérant que conformément à l'article L2242-4 du même code, Madame la Maire a accepté ce don à titre conservatoire, dans l'attente de la décision du Conseil Municipal ;

Considérant que ce don apparaît donc comme une réelle opportunité pour l'école primaire de Pechabou ;

##### ▪ **Délibération**

***L'exposé de Madame la Maire entendu, les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :***

- ***acceptent le don de l'association des parents d'élèves de l'école de Pechabou d'un montant de 4000 € (quatre mille euros) qui sera imputé à l'article 10251 du budget communal.***
- ***affectent ce don à les travaux de construction de murs d'escalade dans les cours des écoles maternelle et élémentaire, lesquels seront inscrits au budget communal 2021 à l'article 21312 opération « constructions de murs d'escalade » ;***
- ***prennent l'engagement de construire les murs d'escalade***

Note du secrétaire de séance : néant

### **DCM 2021-13**

#### **Objet : Délibération portant vote des taux d'imposition 2021**

##### ▪ **Exposé des motifs**

Vu le Code Général des Impôts ;

Considérant l'excédent dégagé et qu'afin de conserver les ressources de la commune, Madame la maire propose de maintenir les taux de 2020 ;

Considérant que la disparition progressive de la taxe d'habitation étant compensée par la part départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties, il faut, cette année, additionner le taux départemental de 21,90 % aux taux communal de 2020 ;

- **Délibération**

*L'exposé de Madame la Maire entendu, les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :*

- *Décident de ne pas augmenter les taux d'imposition des impôts locaux.*
- *Fixent pour 2021 le taux des taxes locales comme suit :*

Taxes	Taux 2020	Bases prévisionnelles 2021	Taux proposés 2021	Produit correspondant
Taxe foncière sur le bâti	19,89 %	2 429 000 €	19,89 % (taux communal) + 21,90 % (taux départemental)	1 015 079€
Taxe foncière sur le non bâti	62,05 %	11 600 €	62,05 %	7 198€
<b>TOTAL</b>				<b>1 022 277€</b>

- *Charge Madame la maire de procéder à la notification de cette délibération à l'Administration fiscale.*

Note du secrétaire de séance : néant

#### **DCM 2021-14**

**Objet : Délibération portant vote du budget primitif 2021**

- **Exposé des motifs**

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1612-1 et suivants et L.2311-1 à L.2343-2 ;  
Considérant l'exposé de Madame l'Adjointe au Maire chargée des Affaires Financières sur le budget résumant les orientations générales de celui-ci ;

Considérant que le vote du budget s'opère par opération d'équipement en investissement ;

- **Délibération**

*L'exposé de Madame la Maire entendu, les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :*

- *Approuvent les montants de recettes et de dépenses présentés en séance et se résumant comme suit :*

Section de fonctionnement

Dépenses : 2 396 069,36 €

Total des dépenses de fonctionnement cumulées : 2 396 069,36 €

Recettes : 1 684 678,33 €

Excédent de fonctionnement antérieur : 1 827 261,48 €

Total des recettes de fonctionnement cumulées : 3 511 939,81 €

Section d'investissement

Dépenses : 467 910,91 € de dépenses nouvelles, 213 243,84 € de restes à réaliser, 65 365,60 euros de solde d'exécution reporté

Total des dépenses d'investissement cumulées : 746 520,35 €

Recettes : 729 309,85 € de recettes nouvelles (dont FCTVA, TA, excédent de fonctionnement capitalisé : 318 610,79 €, amortissements : 136 000,93 €, virement de la section de fonctionnement à la section d'investissement : 262 449,41 €, opérations patrimoniales 0 €, nouvelles subventions : 12 248,72 €), et 17 210,50 € de restes à réaliser

Excédent d'investissement antérieur : 0 €

Total des recettes d'investissement cumulées : 746 520,35 €

- *Précisent que le budget de l'exercice 2021 a été établi en conformité avec la nomenclature abrégée M14*

- *Autorisent Madame la Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération*

Note du secrétaire de séance : Une discussion est menée autour d'un plan pluri annuel afin d'avoir une visibilité sur la réalisation des différents projets.

#### **DCM 2021-15**

**Objet : Délibération portant attribution de subventions aux associations**

- **Exposé des motifs**

Vu les demandes de subvention de l'association des Parents d'Elèves de l'école de Péchabou, de l'association « INTER FC FOOT », de l'association « ACCA de Péchabou », de l'association « Joie de vivre », de l'association « Théâtre en plain chant », de l'association « Coopérative scolaire » de l'école maternelle de Péchabou, de l'association « Coopérative scolaire » pour l'action Sorties éducatives de l'école élémentaire de Péchabou, de l'association « Comité de jumelage Italie », de l'association « Comité de jumelage Espagne », de l'association « Musique à Péchabou », de l'association « Resto du cœur », de l'association « Secours populaire », de l'association « Croix rouge française » ;

Vu les crédits inscrits au budget primitif 2021 ;

Considérant l'intérêt public local de ces associations ;

▪ **Délibération**

L'exposé de Madame la Maire entendu, les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

- une subvention d'un montant de 350 € à l'association des Parents d'Elèves de l'école de Péchabou
- une subvention d'un montant de 800 € à l'association « INTER FC FOOT »
- une subvention d'un montant de 150 € à l'association « ACCA de Péchabou »
- une subvention d'un montant de 400 € à l'association « JOIE DE VIVRE »
- une subvention d'un montant de 250 € à l'association « THEATRE EN PLAIN CHANT »
- une subvention d'un montant de 500 € à l'association « Coopérative scolaire » de l'école maternelle de Péchabou (action Noël) ;
- une subvention d'un montant de 1000 € à l'association « Coopérative scolaire » pour l'action Sorties éducatives de l'école élémentaire de Péchabou ;
- une subvention d'un montant de 400 € à l'association « Comité de jumelage - Italie »
- une subvention d'un montant de 400 € à l'association « Comité de jumelage - Espagne »
- une subvention d'un montant de 750 € à l'association « Musique à Pechabou »
- une subvention d'un montant de 500 € à l'association « Resto du cœur »
- une subvention d'un montant de 500 € à l'association « Secours populaire »
- une subvention d'un montant de 500 € à l'association « Croix rouge française »

Note du secrétaire de séance : un élu est opposé à l'octroi d'une subvention à l'association de chasse. Il lui est répondu que les chasseurs interviennent régulièrement sur la commune pour une régulation du gibier (notamment des sangliers) et que cette association a donc une utilité.

**DCM 2021-16**

**Objet : Délibération portant attribution des marchés publics relatifs à la rénovation de la maison des associations**

▪ **Exposé des motifs**

Vu le code des marchés publics,

Vu le procès-verbal et notamment le rapport d'analyse des offres de la commission d'appel d'offres relatif au marché public de rénovation de la maison des associations ;

Considérant que la commission d'appel d'offres propose de retenir :

Lot	Entreprise retenue	Montant du marché hors taxes
1 - GROS-ŒUVRE/CHARPENTE/DEMOLITION	IN CHARGED 11 chemin de Bordeblanque 31770 COLOMIERS	69 000,00 €
2 - ETANCHEITE	MCEB 16 ter route de Gagnac 31150 FENOUILLET	4 088,80 €
3 - MENUISERIES EXTERIEURES	3DECO MIROITERIE 2 avenue Larrieu-Thibaud 31100 TOULOUSE	4 374,63 €
4 - PLATRERIE	DWM Bout du pont 09230 SAINTES CROIX VOLVESTRE	14 340,85 €
5 - MENUISERIES INTERIEURES	EDIFICE TOULOUSE BATIMENT 25 chemin de Castelveil ZA Pinet 31180 ROUFFIAC TOLOSAN	14 644,30 €
6 - PLOMBERIE/CVC	ERITEC 5 bd du libre-échange 31650 SAINT ORENS DE GAMEVILLE	11 978,10 €
7 -ELECTRICITE	SOCOREM 8 avenue des crêtes 31520 RAMONVILLE SAINT AGNE	21 179,96 €
8 - SO LS DURS/FAIENCES	TECHNICERAM 147 route de Toulouse 31270 CUGNAUX	11 047,49 €
9 - PEINTURE-SOLS SOUPLES	LORENZI 2 rue Troumouse ZAC parc des Pyrénées 65420 IBOS	20 000,00 €

▪ **Délibération**

L'exposé de Madame la Maire entendu, les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

- **Décident d'attribuer le marché public relatif à la rénovation de la maison des associations comme suit :**

Lot	Entreprise retenue	Montant du marché hors taxes
1 - GROS-ŒUVRE/CHARPENTE/DEMOLITION	IN CHARGED 11 chemin de Bordeblanque 31770 COLOMIERS	69 000,00 €
2 - ETANCHEITE	MCEB 16 ter route de Gagnac 31150 FENOUILLET	4 088,80 €
3 - MENUISERIES EXTERIEURES	3DECO MIROITERIE 2 avenue Larrieu-Thibaud 31100 TOULOUSE	4 374,63 €
4 - PLATRERIE	DWM Bout du pont 09230 SAINTES CROIX VOLVESTRE	14 340,85 €
5 - MENUISERIES INTERIEURES	EDIFICE TOULOUSE BATIMENT 25 chemin de Castelveil ZA Pinet 31180 ROUFFIAC TOLOSAN	14 644,30 €
6 - PLOMBERIE/CVC	ERITEC 5 bd du libre-échange 31650 SAINT ORENS DE GAMEVILLE	11 978,10 €

7 -ELECTRICITE	SOCOREM 8 avenue des crêtes 31520 RAMONVILLE SAINT AGNE	21 179,96 €
8 - SO LS DURS/FAIENCES	TECHNICERAM 147 route de Toulouse 31270 CUGNAUX	11 047,49 €
9 - PEINTURE-SOLS SOUPLES	LORENZI 2 rue Troumouze ZAC parc des Pyrénées 65420 IBOS	20 000,00 €

➤ **Autorisent Madame la Maire à signer tous les documents s'y rapportant**

Note du secrétaire de séance : Madame Nouvel rappelle que la commune de Pechabou a lancé un appel d'offre dans le cadre de la Rénovation de la Maison des Associations, avenue d'Occitanie. Il s'agit d'attribuer des marchés de travaux. La procédure est une procédure adaptée avec négociation. L'allotissement est constitué de 9 lots. Le montant des travaux avait été estimé à 189 900 €HT au total des 9 lots. Le retrait et la transmission des dossiers s'est fait sur la plateforme « achatpublic.com ».

Le critère d'attribution est l'offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères pondérés ci-après : Prix de la prestation 60% et valeur technique 40%. La Commission d'Appel d'Offre s'est réunie le 07 Avril 2021 à 8h à la Mairie et a proposé, après analyse les offres à retenir.

**DCM 2021-17**

**Objet : Délibération portant acquisition d'une parcelle cadastrée AH353 d'une contenance de 1 are 28 centiares à usage de passage**

▪ **Exposé des motifs**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant la nécessité d'acquérir une parcelle de terrain permettant l'accès à un bien appartenant au domaine privé de la commune ;

▪ **Délibération**

**L'exposé de Madame la Maire entendu, les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **Décident d'acquérir la parcelle cadastrée section AH numéro 353 d'une contenance de 1 are 28 centiares.**
- **Fixent, en accord avec le vendeur, le prix d'achat à 20 € le mètre carré soit un montant de 2560 €.**
- **Décident prendre en charge tous les frais résultant de cette transaction.**
- **Autorisent Madame la Maire à signer l'acte notarié.**
- **Disent que les crédits nécessaires sont prévus au budget primitif 2021.**

Note du secrétaire de séance : Madame la maire explique que cette parcelle située chemin du canal constitue la voie d'accès à la salle Poumirol et comprend aussi l'arrêt de bus scolaire et les trottoirs. Cette acquisition n'ayant jamais été réalisée, il convient de procéder à sa régularisation.

Le vote relatif à la question inscrite à l'ordre du jour : **Cession d'un bien immobilier appartenant au domaine privé communal : modalités et prix** est ajourné.

**DCM 2021-18**

**Objet : Délibération portant définition des critères de dérogation à la sectorisation scolaire – personnes non résidente de la commune de Pechabou**

▪ **Exposé des motifs**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Education ;

Considérant le nombre important de demandes de dérogation à la sectorisation scolaire émanant de familles extérieures à la commune ;

Considérant que le Code de l'Education prévoit un régime dérogatoire mais que les décisions d'affectation/dérogation ont alors un impact financier pour les communes d'accueil et de résidence ;

Considérant que c'est à la commune d'accueil qu'appartient la décision d'accepter ou de refuser une demande de dérogation à la sectorisation et qu'elle peut définir des critères permettant d'examiner les demandes de dérogation au cas par cas ;

Considérant qu'il convient donc de fixer ces critères ;

▪ **Délibération**

**L'exposé de Madame la Maire entendu, les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **Disent qu'une dérogation à la sectorisation pourra être accordée dans les seuls cas suivants :**
  - Cas où l'enfant est gardé par des membres du premier cercle familial domiciliés la commune (sur présentation de justificatifs : justificatif de domicile du membre de la famille accueillant l'enfant, justificatif de lien de parenté).
  - Cas où la commune de résidence accepte de prendre en charge les frais de fonctionnement de l'école de la commune d'accueil tant que l'enfant sera scolarisé à Pechabou.
  - Cas où le ou les parents de l'enfant ont une affectation professionnelle physique sur la commune (sur présentation d'un justificatif).
- **Disent que la Commune se réserve le droit de refuser la demande de dérogation en fonction de la capacité d'accueil de l'école.**

Note du secrétaire de séance : néant

**Objet : Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

▪ **Exposé des motifs**

Vu la délibération n°10-23-2019 du 06 juin 2019 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) le 06 juin 2019 ;

Vu l'article L151-2 du code de l'urbanisme disposant que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Vu l'article L151-5 du code de l'urbanisme disant que ce PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Vu l'article L153-12 du code de l'urbanisme disant que les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le diagnostic du territoire de la commune et la démarche de concertation engagée ont permis de dégager des enjeux sur la base desquels le projet de PADD va se fonder ;

Considérant le projet de PADD exposé par Madame la Maire et les orientations retenues ci-après déclinées :

- **AXE 1 : Entre plaines et collines, campagne et ville intense :**  
Préserver l'environnement, le patrimoine et les ressources du territoire qui participent à son identité et à la qualité de son cadre de vie, en maîtrisant le développement communal
- **AXE 2 : Habiter la commune aujourd'hui et demain :**  
Privilégier une perspective de croissance progressive, soutenable et cohérente au regard des capacités d'accueil du territoire communal
- **AXE 3 : Du village perché à la plaine habitée :**  
Renforcer et tisser les liens entre les quartiers et améliorer les connexions avec les autres territoires
- **AXE 4 : Faire battre le cœur de la commune :**  
Conforter et développer les activités de la commune participant au dynamisme de la vie locale

Considérant qu'après cet exposé, Madame la Maire a ouvert le débat ;

Considérant que le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD ;

▪ **Délibération**

***L'exposé de Madame la Maire entendu, les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :***

- ***Prennent acte de la tenue du PADD.***
- ***Disent que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.***

Note du secrétaire de séance :

Madame la maire remercie Madame Nouvel et les membres de la commission urbanisme pour la qualité du travail effectué. Elle est suivie par tous les membres du conseil.

Il ressort de ce débat la volonté de l'ensemble des élus de ne pas consommer à l'avenir de zones naturelles et agricoles. Il est également évoqué la question du désenclavement de la zone du chemin Legoux situé à l'écart du reste de la commune et dont l'accès n'est possible que par la commune de Castanet-Tolosan. Une passerelle au-dessus du canal du midi permettrait aux piétons et aux vélos de relier cette zone. Madame la maire se rapproche du pôle Canal afin d'envisager cette possibilité.

Il est demandé de faire figurer cette liaison dans le PADD.

La séance est levée à 00h40

Le secrétaire de séance  
Blandine LYDI



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,  
après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,  
sur la première révision du PLU de la commune de Péchabou (31)**

n°saisine : 2021-9912

n°MRAe : 2022DKO1

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021 et 24 décembre 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 20 octobre 2020, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n° 2021-9912 ;
- relative à la 1ère révision du PLU de Péchabou (31) ;
- déposée par la commune de Péchabou (Haute-Garonne);
- reçue le 4 novembre 2021 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 04/11/2021 et l'absence de réponse dans un délai de 30 jours ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires de la Haute-Garonne en date du 04/11/2021 et la réponse en date du 17/11/2021 ;

**Considérant** que la commune de Péchabou (31), superficie communale de 357 hectares, population de 2341 habitants en 2018 et une augmentation de 2,97 % par an pour la période 2013-2018 (source INSEE 2018), engage sa première révision du PLU et prévoit :

- l'adaptation des orientations et des dispositions du PLU à la réglementation en vigueur ;
- l'ouverture à l'urbanisation d'une surface de 5 ha, en mobilisant une zone identifiée Ue (zone Urbaine réservée à l'implantation d'équipements d'intérêt collectif) ainsi qu'une zone AU0 (zone à urbaniser fermée) dans le PLU en vigueur,

**Considérant** que la commune se situe dans une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, « *Bords du Canal du Midi de Castanet-Tolosan à Ayguesvives* » mais que la nouvelle zone AU, concernée par la révision du PLU, est située en dehors de ce secteur référencé à enjeux écologiques ;

**Considérant** que la révision n'induit pas l'ouverture nouvelle de zones à l'urbanisation ;

**Considérant en conclusion** qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

## Décide

### Article 1<sup>er</sup>

Le projet de première révision du PLU de Péchabou (31), objet de la demande n°2021-9912, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Toulouse, le 03 janvier 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
par délégation



Annie VIU  
Présidente de la MRAe

#### Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

**Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)**

par courrier adressé à :

Le président de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

*Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.*

# Plan Local d'Urbanisme



### Bilan des modalités de concertation

Mise en révision :	06/06/2019
Arrêt :	17/06/2024
Approbation :	





**Bilan de la concertation**

<b>1.1. Objet de la concertation.....</b>	<b>2</b>
1.1.1. La révision générale du PLU.....	2
1.1.2. Les modalités de concertations définies par le conseil municipal.....	2
<b>1.2. Déroulement de la concertation.....</b>	<b>3</b>
1.2.1. Organisation de réunions publiques .....	3
1.2.2. Communication de la commune relative à la révision du PLU .....	6
<b>1.3. Conclusions .....</b>	<b>10</b>

## **1.1. Objet de la concertation**

### **1.1.1. LA REVISION GENERALE DU PLU**

La révision du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal du 06 juin 2019. L'objectif de cette procédure est de reprendre les orientations du document actuel, notamment en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable :

- Adapter les orientations et dispositions du PLU à la réglementation en vigueur
- Faire évoluer le document pour être en accord avec les réalités économiques, sociales, urbaines et environnementales de la commune
- Définir un projet d'aménagement permettant de relier les quartiers du haut aux quartiers du bas de la commune en contribuant à la sécurisation de la traversée de l'axe de la route départementale 813
- Définir un projet garant de l'équilibre entre intensification urbaine et consommation d'espaces agricoles et naturels
- Accompagner l'intensification urbaine tout en garantissant un maintien du cadre de vie
- Favoriser l'émergence et le développement d'équipements en partie basse de Pechabou
- Mettre en place les outils permettant de préserver le patrimoine naturel de la commune et le patrimoine bâti
- Intégrer les préoccupations environnementales Climat-Air-Energie dans le projet d'aménagement

### **1.1.2. LES MODALITES DE CONCERTATIONS DEFINIES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**

Dans la délibération de prescription de la révision du PLU, il est indiqué :

« Après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal décide de lancer la concertation préalable prévue par l'article L 103-3 et suivants du code de l'urbanisme pendant toute la durée des études et jusqu'à l'arrêt du projet de révision du PLU. Le bilan de la concertation sera présenté par Madame la Maire au conseil municipal qui en délibérera. »

« Le conseil municipal précise que les modalités de cette concertation seront les suivantes :

- Deux réunions publiques (une avant le PADD et une avant l'arrêt du PLU)
- Information et communication par le site de la commune et le journal municipal au moment des grandes étapes de l'élaboration du document
- Mise à disposition d'un registre de propositions »

La concertation du public se déroule tout au long de la phase d'élaboration des études de la révision du PLU, de sa prescription à l'arrêt du projet de PLU.

## 1.2. Déroulement de la concertation

### 1.2.1. ORGANISATION DE REUNIONS PUBLIQUES

Conformément aux modalités de concertation fixées par le conseil municipal par délibération lors de la prescription de la révision générale du PLU, la commune a organisé **2 réunions publiques** au cours de la procédure pour présenter les éléments du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et une seconde avant d'arrêter le projet de PLU, afin de présenter les pièces réglementaires du document.

Elle a également complété ce dispositif par l'organisation **d'une réunion publique supplémentaire** au début de la démarche, afin de communiquer auprès de sa population sur les enjeux de la révision, les objectifs fixés par la municipalité, le contenu du PLU, le déroulé de la procédure, et sur les premiers éléments d'analyse du diagnostic territorial.

A noter que, malgré le contexte sanitaire complexe lié à la pandémie de Covid-19, l'ensemble des temps de concertation ont pu être maintenus.

Chaque réunion publique a réuni **une trentaine de participants**. Pour les personnes ne pouvant être présentes, les diaporamas projetés lors de ces réunions publiques ont été mis à disposition sur le site internet de la commune.



#### Première réunion publique – Vendredi 16 octobre 2020

- Communication sur la procédure de révision et son déroulé
- Présentation des modalités de concertation et des outils mis en place
- Présentation des premiers éléments de diagnostic
- Annonce des prochaines étapes et de l'organisation d'un atelier participatif pour construire le PADD



### Deuxième réunion publique – Samedi 27 mars 2021

- Communication sur la procédure de révision et son déroulé
- Rappel des modalités de concertation et des outils mis en place, et des temps de concertation réalisés
- Bilan de l'atelier de concertation participatif organisé en janvier 2021
- Présentation des orientations générales du PADD



### Troisième réunion publique – Jeudi 28 mars 2024

- Communication sur la procédure de révision et son déroulé
- Rappel des grandes orientations du PADD
- Présentation des pièces réglementaires du PLU : zonage, règlement et OAP

En complément des réunions publiques, la commune a organisé **un atelier participatif** avec les habitants, ouvert à tous, pour co-construire les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Cet atelier s'est déroulé le lundi 11 janvier 2021, autour de 3 tables rondes thématiques :

- Environnement et cadre de vie
- Vie locale et quotidien
- Développement urbain et habitat

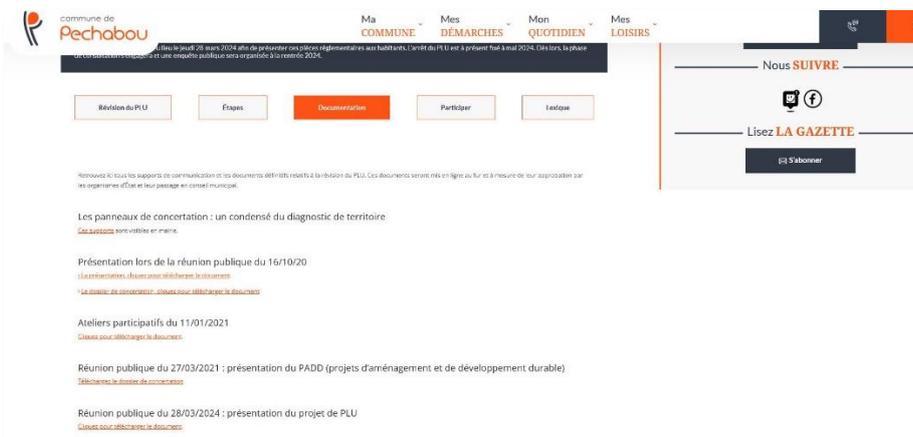
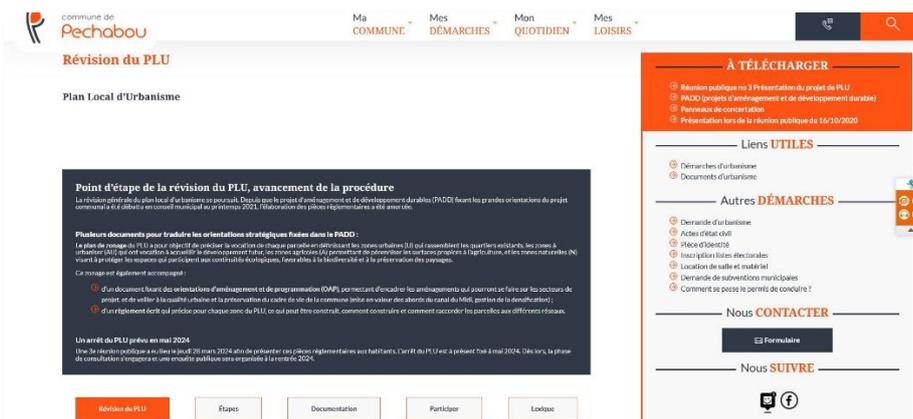
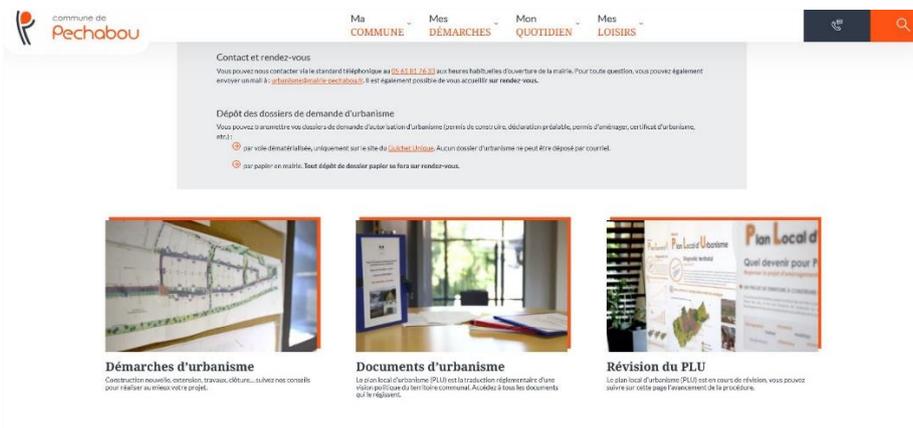
La matière récoltée lors des échanges a permis d'alimenter les réflexions de la commission urbanisme pour construire les axes stratégiques du projet d'aménagement. Une vingtaine d'habitants a participé à cette soirée.



### 1.2.2. COMMUNICATION DE LA COMMUNE RELATIVE A LA REVISION DU PLU

#### Site internet :

Le site internet de la commune a fait l'objet d'un onglet dédié à la révision du PLU. Cette page internet a permis de communiquer au fur et à mesure sur l'avancée de la procédure et de mettre à disposition des usagers les différents supports de présentation et de communication relatifs à la procédure de révision.



Captures d'écran issues du site internet de la mairie de Pechabou, montrant les pages web dédiées à la procédure de révision du PLU.

## Panneaux de concertation

La commune a élaboré, tout au long de la procédure, des panneaux de concertation qui ont été exposés en différents lieux de la commune, permettant au public de se renseigner sur le contenu des différentes pièces du PLU. Chaque phase du PLU a fait l'objet d'un panneau dédié, permettant de compléter l'exposition au fur et à mesure de l'avancée des étapes de la démarche.

Au total 6 panneaux ont été réalisés :

- 1 panneau présentant la procédure et la démarche
- 2 panneaux synthétisant les éléments de diagnostic
- 1 panneau de présentation des axes du PADD
- 1 panneau de synthèse des Orientations d'aménagement et de Programmation
- 1 panneau synthétisant le contenu du zonage et du règlement



*Photographie de l'exposition en mairie, complétée au fur et à mesure de l'avancée de la procédure de révision du PLU, avec les panneaux de synthèse du contenu du document d'urbanisme.*

Articles dans le bulletin municipal :

Plusieurs publications relatives à la révision du PLU ont été diffusées dans la Gazette de Pechabou, afin de communiquer sur l'avancement de la démarche.

- Gazette 153, mai 2024 - Réunion publique : présentation du projet de PLU
- Gazette 142, Aout 2021 - Point d'étape de la révision du PLU et présentation du PADD
- Gazette 141, mars 2021 - Tout savoir sur la révision du PLU (la suite)
- Gazette 140, Octobre 2020 - Tout savoir sur la révision du PLU
- Gazette 138, Octobre 2019 - PLU, registre de concertation
- Gazette 137, Aout 2019 - Révision du PLU

Réunion publique : présentation du projet de PLU

Le 14 mai 2024, une réunion publique a été organisée à Pechabou pour présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la population. L'objectif était de recueillir les avis et suggestions des habitants avant l'adoption définitive du document.

Balades de Pechabou et course d'orientation au Merlet

Le 14 mai 2024, une réunion publique a été organisée à Pechabou pour présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la population. L'objectif était de recueillir les avis et suggestions des habitants avant l'adoption définitive du document.



Informations municipales

Le 14 mai 2024, une réunion publique a été organisée à Pechabou pour présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la population. L'objectif était de recueillir les avis et suggestions des habitants avant l'adoption définitive du document.

Le chronogramme de la procédure de révision du PLU



Point d'étape de la révision du PLU/ Présentation du PADD/Débat du PADD/suite de la procédure

Le 14 mai 2024, une réunion publique a été organisée à Pechabou pour présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la population. L'objectif était de recueillir les avis et suggestions des habitants avant l'adoption définitive du document.

Informations municipales

Le 14 mai 2024, une réunion publique a été organisée à Pechabou pour présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la population. L'objectif était de recueillir les avis et suggestions des habitants avant l'adoption définitive du document.

Axe n°1 : Entre plaine et collines, campagne et ville intimes

Le 14 mai 2024, une réunion publique a été organisée à Pechabou pour présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la population. L'objectif était de recueillir les avis et suggestions des habitants avant l'adoption définitive du document.

Axe n°2 : Habiter la commune aujourd'hui et demain

Le 14 mai 2024, une réunion publique a été organisée à Pechabou pour présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la population. L'objectif était de recueillir les avis et suggestions des habitants avant l'adoption définitive du document.

Informations municipales

Le 14 mai 2024, une réunion publique a été organisée à Pechabou pour présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la population. L'objectif était de recueillir les avis et suggestions des habitants avant l'adoption définitive du document.

Axe n°4 : Faire battre le cœur de la commune

Le 14 mai 2024, une réunion publique a été organisée à Pechabou pour présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la population. L'objectif était de recueillir les avis et suggestions des habitants avant l'adoption définitive du document.

Résultats des élections du 27 juin 2021

Le 14 mai 2024, une réunion publique a été organisée à Pechabou pour présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la population. L'objectif était de recueillir les avis et suggestions des habitants avant l'adoption définitive du document.

Informations municipales

Le 14 mai 2024, une réunion publique a été organisée à Pechabou pour présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la population. L'objectif était de recueillir les avis et suggestions des habitants avant l'adoption définitive du document.

Tout savoir sur la révision du PLU (suite)

Le 14 mai 2024, une réunion publique a été organisée à Pechabou pour présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la population. L'objectif était de recueillir les avis et suggestions des habitants avant l'adoption définitive du document.

Informations municipales

Le 14 mai 2024, une réunion publique a été organisée à Pechabou pour présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la population. L'objectif était de recueillir les avis et suggestions des habitants avant l'adoption définitive du document.

Informations municipales

Le 14 mai 2024, une réunion publique a été organisée à Pechabou pour présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la population. L'objectif était de recueillir les avis et suggestions des habitants avant l'adoption définitive du document.

Rectificatif sur la Lettre des finances d'août 2019

Le 14 mai 2024, une réunion publique a été organisée à Pechabou pour présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la population. L'objectif était de recueillir les avis et suggestions des habitants avant l'adoption définitive du document.

PLU, registre de concertation du public

Le 14 mai 2024, une réunion publique a été organisée à Pechabou pour présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la population. L'objectif était de recueillir les avis et suggestions des habitants avant l'adoption définitive du document.

Travaux sur la RDB13

Le 14 mai 2024, une réunion publique a été organisée à Pechabou pour présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la population. L'objectif était de recueillir les avis et suggestions des habitants avant l'adoption définitive du document.

Appel à bénévoles

Le 14 mai 2024, une réunion publique a été organisée à Pechabou pour présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la population. L'objectif était de recueillir les avis et suggestions des habitants avant l'adoption définitive du document.

Informations municipales

Le 14 mai 2024, une réunion publique a été organisée à Pechabou pour présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la population. L'objectif était de recueillir les avis et suggestions des habitants avant l'adoption définitive du document.

Zone à 30

Le 14 mai 2024, une réunion publique a été organisée à Pechabou pour présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la population. L'objectif était de recueillir les avis et suggestions des habitants avant l'adoption définitive du document.

Révision du PLU

Le 14 mai 2024, une réunion publique a été organisée à Pechabou pour présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la population. L'objectif était de recueillir les avis et suggestions des habitants avant l'adoption définitive du document.

Informations municipales

Le 14 mai 2024, une réunion publique a été organisée à Pechabou pour présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la population. L'objectif était de recueillir les avis et suggestions des habitants avant l'adoption définitive du document.

Tout savoir sur la révision du PLU

Le 14 mai 2024, une réunion publique a été organisée à Pechabou pour présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la population. L'objectif était de recueillir les avis et suggestions des habitants avant l'adoption définitive du document.

Participer au projet de révision du PLU

Le 14 mai 2024, une réunion publique a été organisée à Pechabou pour présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la population. L'objectif était de recueillir les avis et suggestions des habitants avant l'adoption définitive du document.

Informations municipales

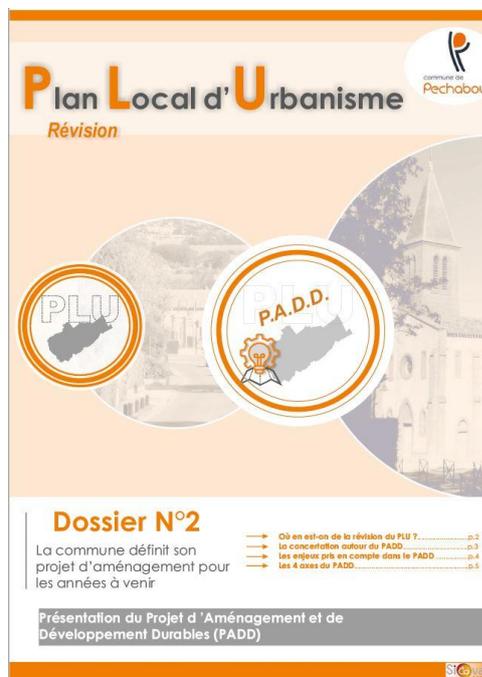
Le 14 mai 2024, une réunion publique a été organisée à Pechabou pour présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la population. L'objectif était de recueillir les avis et suggestions des habitants avant l'adoption définitive du document.

Appel à bénévoles

Le 14 mai 2024, une réunion publique a été organisée à Pechabou pour présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la population. L'objectif était de recueillir les avis et suggestions des habitants avant l'adoption définitive du document.

En complément de la Gazette, la commune a réalisé deux dossiers de concertation, diffusés avec la Gazette de Pechabou, dans les boîtes aux lettres des habitants :

- Un dossier synthétisant les éléments du diagnostic – Septembre 2020
- Un dossier présentant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Novembre 2021



Couverture des deux dossiers de concertation distribués avec la Gazette de Pechabou aux habitants et diffusés sur le site internet.

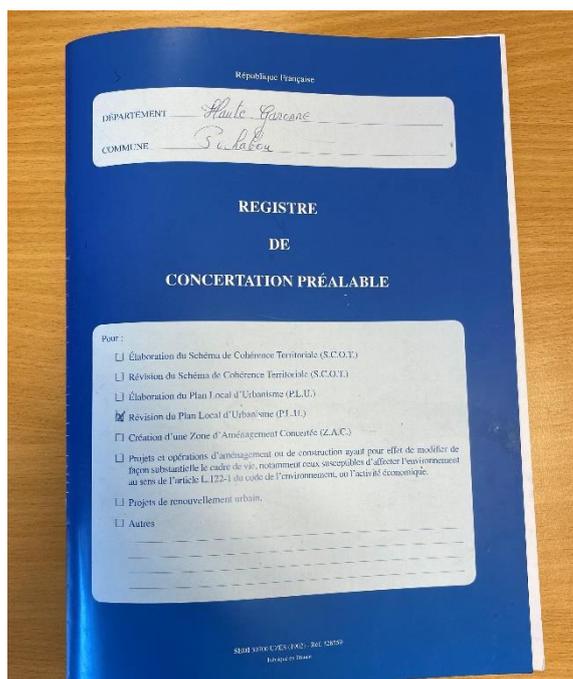
### Registre de proposition

Un registre recueillant les observations du public a été mis à la disposition du public afin d'y consigner leurs observations en mairie aux dates et heures d'ouverture au public.

Aussi, tout au long de la procédure, la commune a réceptionné plusieurs observations par voie postale ou par voie électronique via l'adresse de messagerie [urbanisme@plu-pechabou.fr](mailto:urbanisme@plu-pechabou.fr).

Ainsi, 6 observations écrites concernant la révision du PLU ont été consignées dans le registre physique, auxquelles s'ajoutent 15 courriers papiers et 5 courriers numériques.

Il ressort principalement de ces observations recueillies, des demandes de classement en zone constructible de terrains classés en zone agricole ou naturelle. Il n'est généralement pas possible de répondre à ces



demandes qui portent parfois sur des constructions ou terrains isolés, généralement éloignés du centre villageois, et/ou d'une façon générale sans cohérence avec le projet d'aménagement global de la commune ou sans possibilité juridique d'y faire droit en raison des dispositions de la loi Climat et Résilience et de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette, ou du SCOT applicable.

Certaines observations concernent d'autres aspects comme la question des déplacements et des nuisances occasionnées par les flux importants de véhicules sur le chemin de l'Ecluse de Vic, des demandes d'aménagements d'espaces publics, le maintien de parcelles en zone naturelle, l'articulation entre les projets urbains de Castanet-Tolosan et Pechabou, ou portent sur des dispositions réglementaires du PLU en vigueur.

### **1.3. Conclusions**

Le bilan de la concertation permet d'attester que l'ensemble des modalités prévues par la délibération de prescription de la révision générale du PLU a bien été respecté. Ces modalités ont permis d'associer le public tout au long de la démarche de révision du PLU.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du 17 juin 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Pechabou, légalement convoqué le dix juin deux mil vingt-quatre, s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Madame Dominique SANGAY, Maire.

Présents : Mesdames, BARRERE Sandrine, CHARABIANI Haleh, DUPUY Séverine, LIDY Blandine, NOUVEL Béatrice, SANGAY Dominique, VIGNAL Marie-Hélène.

Messieurs BRUN François, DESPLAS Francis, DE FILLIPIS Olivier, DUMEZ Jérémie, GILLEN Rémi, PUENTE Manuel, ROQUES Erich.

Absents : AZEMAR Virginie, CAMPILLA Emilie, BONINO Jean-Pierre, SABATER Laurent, WEILLER Myriam

Procuration : AZEMAR Virginie a donné procuration à DE FILLIPIS Olivier, BONINO Jean-Pierre a donné procuration à LIDY Blandine, CAMPILLA Emilie a donné procuration à DESPLAS Francis

Secrétaire de séance : Olivier DE FILLIPIS

**DCM 2024-34**

**Objet : Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Pechabou**

▪ **Exposé des motifs**

La commune de Pechabou est appelée à délibérer pour approuver le bilan de concertation organisée en application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme et à arrêter le projet de révision du PLU en application de l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme.

Madame la Maire rappelle au conseil municipal les grandes étapes de cette révision du PLU :

Le Conseil Municipal de Pechabou a prescrit la révision du PLU lors de sa séance du 06 juin 2019. Les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU fixés par la délibération visent à :

- Adapter les orientations et dispositions du PLU à la réglementation en vigueur.
- Faire évoluer le document pour être en accord avec les réalités économiques, sociales, urbaines et environnementales de la commune
- Définir un projet d'aménagement permettant de relier les quartiers du haut aux quartiers du bas de la commune en contribuant à la sécurisation de la traversée de l'axe de la route départementale 813
- Définir un projet garant de l'équilibre entre intensification urbaine et consommation d'espaces agricoles et naturels
- Accompagner l'intensification urbaine tout en garantissant un maintien du cadre de vie
- Favoriser l'émergence et le développement d'équipements en partie basse de Pechabou
- Mettre en place les outils permettant de préserver le patrimoine naturel de la commune
- Intégrer les préoccupations environnementales Climat-Air-Energie dans le projet d'aménagement

Le 12 avril 2021, le conseil municipal de la commune de Pechabou a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme. Le PADD de Pechabou s'articule autour des orientations et objectifs suivants :

- **Axe 1 : Entre plaine et colline, campagne et ville intense :**  
Préserver l'environnement, le patrimoine et les ressources du territoire qui participent à son identité et à la qualité de son cadre de vie, en maîtrisant le développement communal
- **Axe 2 : Habiter la commune aujourd'hui et demain :**  
Privilégier une perspective de croissance progressive, soutenable et cohérente au regard des capacités d'accueil du territoire communal
- **Axe 3 : Du village perché à la plaine habitée :**  
Renforcer et tisser les liens entre les quartiers et améliorer les connexions avec les autres territoires
- **Axe 4 : Faire battre le cœur de la commune :**  
Conforter et développer les activités de la commune participant au dynamisme de la vie locale

Concernant la concertation, Madame la Maire rappelle qu'elle s'est déroulée du 06 juin 2019 à ce jour. Les modalités ont été définies par le conseil municipal dans sa délibération du 06 juin 2019 de la manière suivante :

- Deux réunions publiques (une avant le PADD et une avant l'arrêt du PLU)
- Information et communication par le site de la commune et le journal municipal au moment des grandes étapes de l'élaboration du document
- Mise à disposition d'un registre de propositions

.../... DCM 2024-34

Ces modalités ont été mises en œuvre pendant toute la durée de la concertation. La concertation a fait l'objet en effet de :

- o La mise en place d'un registre d'observation en mairie
- o L'organisation de réunions publiques :
  - Le 16 octobre 2020, pour présenter les éléments du diagnostic communal et les enjeux,
  - Le 27 mars 2021, pour présenter aux habitants, en amont du débat du PADD en conseil municipal, le projet d'aménagement communal
  - Le 28 mars 2024, pour présenter le projet de PLU avant son arrêt.
- o L'organisation d'un atelier participatif le 11 janvier 2021, pour associer les habitants aux réflexions menées dans la construction du projet d'aménagement de la commune
- o La mise en place d'un onglet dédié à la révision du PLU sur le site internet de la commune
- o La mise en place d'un site dédié à la révision générale du PLU pour permettre l'information de la population au fur et à mesure de l'avancée du projet
- o L'élaboration de six panneaux d'affichage de type roll-up exposés dans le hall de la mairie
- o Plusieurs publications dans le bulletin municipal La Gazette
- o Publication de deux dossiers dédiés à la révision du PLU (diagnostic en septembre 2020, présentation PADD en novembre 2021)
- o Affichage sur le panneau lumineux de la commune du déroulement de la révision du PLU en cours

L'ensemble de ces moyens de concertation est détaillé dans le document intitulé « bilan de concertation ». Ce dernier permet d'attester que l'ensemble des modalités prévues par la délibération de prescription de la révision générale du PLU a bien été respectée. Ces modalités ont permis d'associer le public tout au long de la démarche de révision du PLU.

Madame la Maire précise, qu'au regard de ces éléments, le bilan de la concertation peut donc être approuvé.

Par ailleurs, Madame la Maire rappelle que le projet de PLU élaboré à ce-jour, peut être arrêté conformément à l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme en vue de sa transmission aux personnes publiques associées puis à sa soumission à enquête publique. Ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-11 et suivants, et L.103-2 et suivants,

Vu la délibération du 06 juin 2019 par laquelle le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme et de définir les modalités de la concertation,

Vu la délibération du 12 avril 2021 par laquelle le Conseil Municipal a pris acte de la tenue du débat sur le PADD,

Vu le dossier d'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Pechabou tel qu'annexé à la présente délibération,

Considérant que l'ensemble des membres du conseil municipal a disposé de l'intégralité des documents et informations nécessaires à se prononcer sur la présente délibération,

#### ▪ **Délibération**

L'exposé de Madame la maire entendu, les membres du conseil municipal :

- **Décident d'approuver, le bilan de la concertation organisée en application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Pechabou, tel qu'annexé à la présente délibération, dans le respect des modalités de concertations fixées dans la délibération du 06 juin 2019**
- **Décident d'arrêter le projet de PLU de Pechabou, tel qu'il est annexé à la présente délibération et comprenant,**
  - **Les pièces administratives relatives à la procédure de révision du PLU**
  - **Un rapport de présentation,**
  - **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),**
  - **Des Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP),**
  - **Un règlement écrit,**
  - **Un règlement graphique,**
  - **Des annexes.**
- **Précisent qu'au titre de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme,**
  - **Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,**
  - **Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Haute-Garonne,**
  - **Madame la Présidente du Conseil Régional Occitanie,**



.../... DCM 2024-34

- *Monsieur le Président du SMEAT (SCOT GAT),*
  - *Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Sicoval,*
  - *Monsieur le Président de Tisseo,*
  - *Messieurs les Présidents des Chambres Consulaires, Commerces et industries, des Métiers et de l'Agriculture de la Haute-Garonne,*
- *Précisent qu'au titre de l'article L.151-12 et L.151-13 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Cf. art 1112-1 du Code Rural et de la Pêche), et à la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*
- *Précisent qu'au titre de l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis aux Maires des communes limitrophes,*
- *Précisent qu'au titre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis à Monsieur le Président de la chambre d'agriculture de la Haute-Garonne.*
- *Disent que conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, à compter de la publication de la délibération de prescription de la révision du PLU, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme.*
- *Disent que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.*

Pour extrait certifié conforme,  
A Pechabou, le 18 juin 2024

La Maire,  
Dominique SANGAY

Envoyé en préfecture le 20/06/2024

Reçu en préfecture le 20/06/2024

Publié le 21/06/2024



ID : 031-213104094-20240617-DCM2024\_34-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du 06 mars 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le six mars à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Pechabou, légalement convoqué le vingt-sept février deux mil vingt-cinq, s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Madame Dominique SANGAY, Maire.

Présents : Mesdames AZEMAR Virginie, BARRERE Sandrine, CAMPILLA Emilie, CHARABIANI Haleh, DUPUY Séverine, LIDY Blandine, NOUVEL Béatrice, SANGAY Dominique.

Messieurs BONINO Jean-Pierre, DESPLAS Francis, DUMEZ Jérémie, GILLEN Rémi, PUENTE Manuel, ROQUES Erich.

Absents : BRUN François, DE FILLIPIIS Olivier, SABATER Laurent, VIGNAL Marie-Hélène, WEILLER Myriam

Procuration : VIGNAL Marie-Hélène a donné procuration à CAMPILLA Emilie, DE FILLIPIIS Olivier a donné procuration à LIDY Blandine, BRUN François a donné procuration à DUMEZ Jérémie.

Secrétaire de séance : Rémi GILLEN

**DCM 2025-01**

**Objet : Délibération portant approbation de la révision générale du plan local d'urbanisme**

▪ **Exposé des motifs**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 104-23 à R. 104-25, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;

Vu la délibération du 06 juin 2019 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal le 12 avril 2021 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 juin 2024 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n°33-2024 du 19 septembre 2024 de mise à enquête publique du plan local d'urbanisme en cours d'élaboration ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 octobre au 19 novembre 2024 inclus, l'ensemble des conclusions, le rapport et l'avis du commissaire enquêteur ;

Considérant que les remarques et observations effectuées par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications du projet de révision générale du PLU, dont le descriptif figure sur un tableau détaillé annexé au dossier de Plan Local d'Urbanisme, portant notamment sur le rapport de présentation, le plan de zonage, le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme,

▪ **Délibération**

***L'exposé de Madame la Maire entendu, les membres du Conseil municipal, à l'unanimité, décident :***

- ***D'approuver le plan local d'urbanisme modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique (annexé à la présente délibération).***
- ***La présente délibération sera notifiée au préfet et affichée pendant un mois en mairie, conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme***
- ***Conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, le plan sera exécutoire un mois après la transmission au préfet de la présente délibération, sous réserve de sa publication au Géoportail de l'urbanisme.***

Pour extrait certifié conforme,  
A Pechabou, le 07 mars 2025

La Maire,  
Dominique SANGAY

