

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24 février 2026

L'an deux mille vingt-six le 24 février à 18 h 30, le Conseil municipal de la commune légalement convoqué s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Denise CORTIJO, Maire.

Étaient présents : CORTIJO Denise - NOUVEL Honoré - PAYAN Miguel – HILLAT Brigitte - DUVALEY Franck - DELPEUCH Nicolas - TARQUIS Laurence – FACCO Gilbert - SALVADOR Joseph – DUFILS JUANOLA Corinne - FAYE Nathalie - CROSTA Nathalie – RABIOT Benoît - BEAUDOU Benoît – JOUAN RENAUD Marion – LACAMBRA-ROUCH Béatrice - DHELLEMMES Anne - COSTES Bruno - ROUX Gilles - BASQUIN Odile

Ayant donné pouvoir : PRADIER Fanny à BEAUDOU Benoît – DEGERS Laurence à TARQUIS Laurence – KERGOULAY Yann à DELPEUCH Nicolas - BEAUVAIS Romuald à PAYAN Miguel – MOUTON Rachel à FAYE Nathalie - NICOLAÏDES Nathalie à Gilles ROUX - BEN Guillaume à JOUAN RENAUD Marion – KLYSZ Didier à BASQUIN Odile - LE BOT Denis à HILLAT Brigitte

Étaient absents : /

Secrétaire de séance : Marion JOUAN-RENAUD

Étaient présents sans voix délibérative : Léopoldine THERY, Directrice générale des services - Renaud SPADOTTI, Responsable du Service juridique-assemblées-commande publique-élections

Date de la convocation : 16 février 2026

Nombre de membres en exercice : 29

Quorum minimum : 15

Nombre de présents : 20

Nombre de pouvoirs : 9

Nombre de votants : 29

Ordre du jour

Désignation du secrétaire de séance

Mise au vote du scrutin public pour les votes des délibérations présentées pendant la séance

Compte rendu des décisions prises par le Maire dans le cadre des délégations qui lui ont été consenties par le Conseil municipal

Approbation du procès-verbal de la séance du 9 décembre 2025

1. SDEHG – Mise en place de l'éclairage au niveau de l'ombrière du SDEHG située école du Bois de la Barthe
 2. ENVIRONNEMENT – Création d'une personne morale organisatrice pour la gestion de la production électrique de panneaux solaires
 3. MEDIATHÈQUE – Convention cadre d'application de la Charte de la lecture publique entre Toulouse Métropole et la Commune de Pibrac 2025 - 2030
 4. MEDIATHÈQUE – Convention avec l'association Toulouse le Marathon du livre dans le cadre du festival 2026 Marathon des mots
 5. AFFAIRES SCOLAIRES – Création du groupe scolaire Maurice Fonvieille – fusion des écoles maternelle et élémentaire Maurice Fonvieille
 6. COMMANDE PUBLIQUE – Adoption d'une convention de gestion de service entre la Commune de Pibrac et Toulouse Métropole
 7. PERSONNEL – Modification du règlement intérieur du temps de travail
 8. URBANISME – Point d'information sur l'adoption du PLUi-H
- Compte rendu des faits marquants qui se sont déroulés sur la Commune et informations
Questions diverses

Madame Denise CORTIJO, Maire, ouvre la séance du Conseil municipal.

Mme CORTIJO, Maire

Mesdames, Messieurs, bonsoir et merci beaucoup. Comme vous le savez, c'est le dernier Conseil municipal de cette mandature. Nous avons huit points à l'ordre du jour. Je souhaiterais, si vous me le permettez, que ce soit un Conseil municipal relatif à des points techniques, mais que ce ne soit pas une tribune politique, s'il vous plaît. Respectons la période pré-électorale. Je souhaite que nos débats soient sereins, comme d'habitude.

Désignation du Secrétaire de séance

Mme CORTIJO, Maire

Je vous propose de désigner Madame Marion JOUAN RENAUD comme Secrétaire de séance. Qui s'abstient ? Qui est contre ? À l'unanimité, je vous remercie.

Compte rendu des décisions prises par le Maire dans le cadre des délégations qui lui ont été consenties par le Conseil municipal

Mme CORTIJO, Maire

Ces décisions concernent des renouvellements d'une concession dans le cimetière du Balardou pour un montant de 150 euros et d'une autre concession au cimetière d'Ensaboyo pour un montant de 300 euros.

Approbation du procès-verbal de la séance du 9 décembre 2025

Mme CORTIJO, Maire

Y a-t-il des questions ou des remarques ? (*Non*) Je mets aux voix. Qui s'abstient ? Qui est contre ? À l'unanimité. Je vous remercie.

1. SDEHG – Mise en place de l'éclairage au niveau de l'ombrière du SDEHG située école du Bois de la Barthe

M. NOUVEL, Adjoint au Maire

Cette délibération traite de l'éclairage de l'ombrière située sur le parking de l'école du Bois de la Barthe. Il s'agit de l'éclairage sous l'ombrière afin de garantir la sécurité des écoliers et de leurs parents, notamment en période hivernale où il fait déjà nuit lorsqu'ils sortent. Nous avons demandé au SDEHG de procéder à l'éclairage et de faire cette installation. Je rappelle que le SDEHG est notre syndicat qui régit l'éclairage public (Syndicat d'Électrification du Département de la Haute-Garonne). La proposition du SDEHG participe à environ 50 % de la dépense. Comme c'était indiqué dans la délibération, le reste à charge de la Commune serait d'environ 5 232 euros. Nous vous demandons par votre vote d'engager la Commune sur la participation demandée par le SDEHG qui n'agira que si nous votons notre participation, et d'imputer cette dépense à la section de fonctionnement du budget. Madame le Maire, je vous laisse le soin d'appeler le vote.

Mme CORTIJO, Maire

Je vous remercie. Y a-t-il des questions ? Monsieur COSTES.

M. COSTES, Conseiller Municipal

C'est une question technique. S'agissant de cet éclairage, pouvez-vous préciser l'ampleur de la plage d'éclairage et si vous avez prévu des objets connectés pour éventuellement associer la présence ou pouvoir différencier les horaires en fonction des périodes, etc. ?

M. NOUVEL, Adjoint au Maire

Je me retourne vers les services. Est-ce qu'on a ce détail d'information ?

Mme THERY, Directrice générale des services

Bonsoir à tous. Merci, Madame le Maire, de me donner la parole. Concernant l'éclairage, comme l'a indiqué Monsieur Nouvel, ce sera pour permettre la sécurité des écoliers, des collégiens et de l'ensemble des parents d'élèves qui circulent autour de cette installation. L'horaire pourra être revu avec le SDEHG pour permettre cette sécurisation du lieu. S'agissant des objets connectés, je peux me permettre de demander un complément. J'avoue ne pas saisir complètement la question.

M. COSTES, Conseiller Municipal

Vous exprimez que la balle est au SDEHG et que vous n'aurez pas la maîtrise de l'adaptation de cet éclairage.

Mme CORTIJO, Maire

Si nous le demandons, si. La preuve en est qu'il n'y avait pas d'éclairage. Nous le demandons au SDEHG et ils vont nous l'installer. Y a-t-il d'autres questions ? (*Non*) Je mets aux voix. Qui s'abstient ? Qui est contre ? À l'unanimité, je vous remercie.

Délibération n° 202602DEAC01 « SDEHG » Mise en place de l'éclairage au niveau de l'ombrière du SDEHG située école du Bois de la Barthe
Délibération approuvée à l'unanimité avec 27 voix POUR (absence de Brigitte HILLAT et de Denis LE BOT, ce dernier ayant donné pouvoir à Brigitte HILLAT)

2. ENVIRONNEMENT – Création d'une personne morale organisatrice pour la gestion de la production électrique de panneaux solaires

M. NOUVEL, Adjoint au Maire

Cette délibération concerne la production électrique de nos trois ombrières installées par le SDEHG. C'est toujours la même procédure telle que je l'ai cité précédemment. Nous souhaitons faire bénéficier les locaux communaux de cette production électrique, c'est-à-dire de mettre en place des solutions d'autoconsommation électrique. Conformément au Code de l'énergie, nous devons créer une PMO (Personne Morale Organisatrice). La création de cette PMO est l'objet de cette délibération.

La constitution d'une PMO est l'étape préalable pour bénéficier de l'autoconsommation sur les bâtiments communaux concernés. Je précise que ces bâtiments communaux doivent se trouver dans un rayon de deux kilomètres à partir des points de production. La liste vous a été donnée en annexe de la délibération. Environ une quinzaine de bâtiments communaux pourraient potentiellement être concernés.

Cette règle va permettre l'alimentation de tous nos bâtiments, mais elle exclut aujourd'hui nos ateliers municipaux de Mesplès parce qu'ils sont au-delà du rayon des deux kilomètres. Cependant, il sera possible de demander une dérogation.

Les missions de la PMO sont :

- d'assurer la gestion administrative et juridique du dispositif d'autoconsommation collective ;
- de définir et de mettre à jour les clés de répartition de l'électricité entre les sites communaux qui seront concernés ;
- d'assurer le lien avec le gestionnaire du réseau Enedis et éventuellement les fournisseurs d'Enedis ;
- de suivre la production, la consommation et les flux d'énergie à l'intérieur du périmètre ;
- d'assurer la maintenance, la pérennité et le développement du dispositif.

Considérant que ce dispositif permettra à court et long terme une diminution significative des dépenses énergétiques de la Commune, tout en contribuant à la transition énergétique et à la valorisation des ressources locales, nous vous demandons d'adopter cette délibération pour la création de cette PME. Madame le Maire, je vous redonne la parole pour la mise aux voix.

Mme CORTIJO, Maire

Merci beaucoup. Y a-t-il des questions ? Monsieur COSTES.

M. COSTES, Conseiller Municipal

En lien avec cette délibération, pouvez-vous nous rappeler le volume total d'électricité qui pourra être fourni et ce qu'il représente en pourcentage complet d'électricité consommée sur la Commune ?

Mme CORTIJO, Maire

Monsieur PAYAN.

M. PAYAN, Adjoint au Maire

Il faut regarder ce dossier de manière globale. Il faut savoir que nos trois ombrières produisent à ce jour 196,5 mégawatts (1 mégawatt = 1 000 kilowatts). Selon ce que vient de nous dire Monsieur Nouvel, l'objectif est qu'à peu près 75 % de cette production va être décuplée sur les 13, 14 ou 15 bâtiments autres que celui-ci. C'est un dossier excessivement important pour les Pibracais et pour la planète. Nous considérons que le fait d'avoir été la première commune à rentrer dans ce dispositif est du gagnant-gagnant parce qu'actuellement, nous revendons le surplus d'énergie produite par les ombrières et la revente ne cesse de baisser. Or, il se trouve que, encore une fois, puisque nous sommes les premiers à avoir été dans ce dispositif, nous vendions et nous revendons encore l'électricité sur la base d'à peu près un peu plus de 0,07 euro le kilowattheure. Le marché actuel baisse, c'est entre 4 et 5 centimes d'euro. Il est donc finalement beaucoup plus intéressant de décupler et de répartir cette production locale sur les autres bâtiments que de revendre le surplus. La réalité, c'est que nous bénéficions d'un tarif qui va perdurer pendant 20 ans. Nous pourrions revendre pendant 20 ans à 7,3 centimes d'euro. La situation d'aujourd'hui est vraiment là, à peu près 74 % vont être décuplés sur les autres bâtiments. Voilà les chiffres clés de ce dossier, Monsieur COSTES.

Mme CORTIJO, Maire

Pour rappel, ce sont des centimes : 7,3 centimes. Il ne faut pas s'enflammer non plus ! Y a-t-il d'autres questions ? (Non) Je mets au vote. Qui s'abstient ? Qui est contre ? À l'unanimité, je vous remercie.

Délibération n° 202602DEAC02 « ENVIRONNEMENT » Création d'une personne morale organisatrice pour la gestion de la production électrique de panneaux solaires
Délibération approuvée à l'unanimité avec 27 voix POUR (absence de Brigitte HILLAT et de Denis LE BOT, ce dernier ayant donné pouvoir à Brigitte HILLAT)

3. MÉDIATHÈQUE – Convention cadre d'application de la Charte de la lecture publique entre Toulouse Métropole et la Commune de Pibrac 2025 - 2030

Mme FAYE, Conseillère Municipale

Nous vous invitons à autoriser Madame le Maire à signer cette convention entre la Ville de Pibrac et Toulouse Métropole pour la nouvelle charte de lecture publique qui va nous lier à Toulouse Métropole pour les années 2025 à 2030. Cette convention reprend nos droits et devoirs envers la Métropole sur cette charte de lecture publique.

Il s'agit essentiellement :

- de bénéficier de certains spectacles offerts gratuitement par la Métropole sur le territoire ;
- d'avoir accès à ce qu'on appelle la bibliothèque numérique, donc à des contenus numériques nombreux.

En contrepartie, nous nous engageons à trouver des lieux pour que les spectacles puissent avoir lieu et à mettre en place les conditions nécessaires pour recevoir les spectacles de la Métropole. En fait, c'est la charte de lecture publique de Toulouse Métropole dans le territoire, et c'est cette convention qui nous lie.

Mme CORTIJO, Maire

Y a-t-il des questions ? (Non) Je mets aux voix. Qui s'abstient ? Qui est contre ? À l'unanimité, je vous remercie.

Délibération n° 202602DEAC03 « MEDIATHEQUE » Convention cadre d'application de la Charte de la lecture publique entre Toulouse Métropole et la Commune de Pibrac 2025 - 2030
Délibération approuvée à l'unanimité avec 29 voix POUR

4. MÉDIATHÈQUE – Convention avec l'association Toulouse le Marathon du livre dans le cadre du festival 2026 Marathon des mots

Mme FAYE, Conseillère Municipale

C'est ce que nous présentons chaque année parce que la Médiathèque reçoit chaque année une représentation dans le cadre du Marathon des mots. Cette année, cela aura lieu le 9 avril à 20 heures à la Médiathèque. Le spectacle, ce sera *La nuit au cœur* de Nathacha APPANAH. C'est une lecture avec un comédien, comme chaque année.

Mme CORTIJO, Maire

Y a-t-il des questions ? (Non) Je mets aux voix. Qui s'abstient ? Qui est contre ? À l'unanimité, je vous remercie.

Délibération n° 202602DEAC04 « MEDIATHEQUE » Convention avec l'association Toulouse le Marathon du livre dans le cadre du festival 2026 Marathon des mots
Délibération approuvée à l'unanimité avec 29 voix POUR

5. AFFAIRES SCOLAIRES – Création du groupe scolaire Maurice Fonvieille – fusion des écoles maternelle et élémentaire Maurice Fonvieille

Mme CORTIJO, Maire

La Commune est compétente dans le domaine de la construction, de l'entretien et du fonctionnement des écoles publiques. Dans ce cadre, la Ville de Pibrac a été sollicitée par la Direction des services de l'Éducation nationale, d'une part, puis par les directrices des deux établissements, de façon à nous proposer un regroupement de ces deux écoles, puisque la directrice de la maternelle part à la retraite. Elle nous suggère de faire un regroupement pour qu'il n'y ait qu'une seule et même directrice. Nous avons bien sûr été conviés au Conseil d'école exceptionnel du 3 février dernier auquel assistaient les deux directrices et les parents d'élèves. Nous avons écrit également au Préfet de la Haute-Garonne pour l'informer, le solliciter et lui permettre de donner son avis. Tout a été fait dans l'ordre. Aujourd'hui, nous devons passer cette délibération afin que ce regroupement se fasse à la rentrée de septembre 2026. Les arguments portaient sur le bien-être des enfants. C'est surtout ce qui m'importait, et également la mise en commun des projets de l'école maternelle et de l'école élémentaire. Les agents et les

enseignants souhaitaient aussi se regrouper. Tout cela est assez favorable pour le regroupement. Je suis à votre disposition pour des questions. Monsieur ROUX.

M. ROUX, Conseiller Municipal

Il arrivait que la fonction de directrice ou directeur d'école soit assurée par un des instituteurs. Comment cela se passera-t-il, par rapport aussi à la relation avec les parents d'élèves ?

Mme CORTIJO, Maire

La directrice de l'école élémentaire avait une décharge d'une demi-journée. Là, elle aura une décharge totale, elle n'enseignera plus, mais il y aura quand même quelqu'un. Elle sera totalement déchargée pour les parents d'élèves, donc elle sera beaucoup plus sollicitée, et elle sera surtout à même de répondre pour les deux écoles. Monsieur COSTES.

M. COSTES, Conseiller Municipal

C'est un point que nous avons déjà vu en Commission permanente. À partir du moment où cela rentre dans une perspective globale d'amélioration pédagogique et de la relation avec l'ensemble des acteurs de ce groupe scolaire réuni, que l'ensemble des parties prenantes sont d'accord, c'est-à-dire aussi bien la préfecture, les enseignants, les parents d'élèves et l'ensemble du personnel qui gravitent autour de cette structure, nous n'y voyons pas d'inconvénient. Comme je l'ai indiqué au niveau de la Commission permanente, il faudra faire un retour d'expérience et en tirer des conclusions pour que ce soit pérennisé, voire étendu. Si jamais il y avait une quelconque difficulté à ce cumul, il faudrait que nous puissions revenir en arrière en séparant les deux groupes, mais vous nous avez assuré que c'était le cas, donc il n'y a aucun souci sur cette opération.

Mme CORTIJO, Maire

Exactement. Y a-t-il d'autres questions ? (*Non*) Je mets au vote. Qui s'abstient ? Qui est contre ? À l'unanimité, je vous remercie.

***Délibération n° 202602DEAC05 « AFFAIRES SCOLAIRES » Création du groupe scolaire Maurice Fonvieille – fusion des écoles maternelle et élémentaire Maurice Fonvieille
Délibération approuvée à l'unanimité avec 29 voix POUR***

6. COMMANDE PUBLIQUE – Adoption d'une convention de gestion de service entre la Commune de Pibrac et Toulouse Métropole

Mme CORTIJO, Maire

Je vous rappelle qu'une convention de gestion de service a été renouvelée le 23 décembre 2022 entre la Ville de Pibrac et Toulouse Métropole prévoyant que la Ville assurera, notamment pour le compte de la Métropole, le ramassage des feuilles de septembre à janvier et que la Métropole assurera, notamment pour le compte de la Ville, le nettoyage d'espaces relevant de la gestion communale. Cette convention permettra notamment l'intervention de Toulouse Métropole pour assurer la propreté des voies communales, des parkings, des cours d'école ou encore les parkings des deux gymnases. Les plannings seront bien sûr envoyés par la Ville et également par Toulouse Métropole. Y a-t-il des questions ? Monsieur ROUX.

M. ROUX, Conseiller Municipal

Juste une remarque par rapport à la formulation « ramassage des feuilles », il me semble qu'en particulier quand il y a des tempêtes, il y a plus que des feuilles à ramasser, il y a aussi des morceaux de branches, etc. J'espère qu'ils ne vont pas essayer de trier pour ne ramasser que les feuilles.

Mme CORTIJO, Maire

Oui, j'ai confiance en Toulouse Métropole. Y a-t-il d'autres questions ? (*Non*) Je mets aux voix. Qui s'abstient ? Qui est contre ? À l'unanimité, je vous remercie.

***Délibération n° 202602DEAC06 « COMMANDE PUBLIQUE » Adoption d'une convention de gestion de service entre la commune de Pibrac et Toulouse Métropole
Délibération approuvée à l'unanimité avec 29 voix POUR***

7. PERSONNEL - Modification du règlement intérieur du temps de travail

Mme TARQUIS, Adjointe au Maire

Il s'agit ici d'adopter le règlement intérieur modifié. Les modifications portent notamment sur les horaires de travail des agents du TMP. Il a fallu être plus précis que ce que c'était, notamment pour des horaires dérogatoires aux 1 607 heures. Cela a été détaillé pour chaque fonction des agents employés au TMP. Cette délibération abroge celle du 8 juillet et adopte le nouveau règlement intérieur validé par la préfecture.

Mme CORTIJO, Maire
Y a-t-il des questions ? Monsieur COSTES.

M. COSTES, Conseiller Municipal
Encore une fois, à partir du moment où cela a été validé en CST, il n'y a pas d'opposition.

Mme TARQUIS, Adjointe au Maire
Je ne l'ai pas précisé. Cela a été effectivement validé en CST.

Mme CORTIJO, Maire
Monsieur COSTES est là pour nous le rappeler !

Mme TARQUIS, Adjointe au Maire
Exactement.

Mme CORTIJO, Maire
Merci beaucoup. Y a-t-il d'autres questions ? (*Non*) Qui s'abstient ? Qui est contre ? À l'unanimité, je vous remercie.

**Délibération n° 202602DEAC07 « PERSONNEL » Modification du règlement intérieur du temps de travail
Délibération approuvée à l'unanimité avec 29 voix POUR**

8. URBANISME – Point d'information sur l'adoption du PLUi-H

M. NOUVEL, Adjoint au Maire
Je vais faire un point sur le PLUi-H de Toulouse Métropole qui porte sur l'ensemble des 37 communes de la Métropole. Il vient d'être validé, mis en œuvre et applicable ces derniers temps. En tant que conseiller métropolitain, j'ai participé à un certain nombre de réunions de travail sur le sujet, notamment à travers des commissions qui traitaient de l'élaboration du PLUi-H. Je rappelle que ce PLUi-H a été remis sur la table suite à l'annulation du précédent qui avait été voté et mis en application en 2019 et qui avait été invalidé par les tribunaux administratifs. Nous étions passés entre temps à un PLU qui était spécifique à Pibrac. Maintenant, nous revenons à un PLUi-H, donc intercommunal qui traite également de l'habitat.

Il s'agit d'une présentation, donc d'une information. Il ne s'agit pas d'une délibération, donc ce ne sera pas soumis au vote. J'ai prévu une présentation en deux parties : les généralités essentielles du PLUi-H et l'impact sur notre commune. Je vais essayer d'être relativement succinct parce que le PLUi-H est un document relativement volumineux. Je ne vais pas le détailler, sachant qu'il contient beaucoup d'aspects techniques.

La décision d'élaborer un nouveau PLUi-H a été prise le 10 février 2022 en Conseil métropolitain. Le 6 avril 2023 a été adopté ce qu'on appelle le PADD (Programme d'Aménagement et de Développement Durable), c'est-à-dire le socle politique du PLUi-H qui donne les différentes trajectoires et intentions politiques partagées par l'ensemble des 37 communes, puisqu'à chaque fois, ces jalons ont fait l'objet de votes de délibérations en Conseil métropolitain. Le 20 juin 2024, ce PLUi-H a été arrêté, c'est-à-dire qu'il a été figé dans sa forme, mais pour être soumis ensuite à des enquêtes publiques. Le 10 décembre dernier, il a été adopté en Conseil métropolitain et le 26 janvier 2026, il est devenu applicable. À partir de cette date, toutes les demandes de permis de construire, d'aménagement, etc., sont soumises non plus au PLU, mais au PLUi-H.

Les objectifs de ce PLUi-H concernent :

- l'accueil démographique : l'historique et les observations faites sur l'évolution précédente, notamment les dix dernières années sur la Métropole, ainsi que les projections fournies par l'INSEE, font état d'une croissance de :
 - 9 000 habitants par an sur la Métropole et sur la durée du PLUi-H qui est de dix ans puisqu'il a été voté pour la période 2025-2035 ;
 - 7 400 logements par an. Il n'y a pas de corrélation directe entre les 9 000 habitants et les 7 400 logements, puisque 9 000 habitants, cela ferait à peu près 4 500 logements. Le delta qu'il peut y avoir entre ce nombre de logements et la croissance démographique correspondante, ce sont toutes les mutations. On construit parfois des logements plus petits, notamment parce que beaucoup de familles monoparentales se créent ;

- la consommation d’ENAF (Espaces Naturels Agricoles ou Forestiers). Il a été déterminé que le PLUi-H ne pouvait pas aller au-delà de 480 hectares, soit 50 % de réduction par rapport à ce qui avait été consommé dans la décennie précédente. Il y a uniquement 171 pour l’habitat, parce que le delta correspond soit à des infrastructures qui vont consommer des espaces naturels ou agricoles, soit à la création de terres qui vont être occupées par des infrastructures économiques, logistiques, etc., voire des écoles, collèges ou lycées, puisqu’il y a des prévisions sur un certain nombre de communes de la Métropole, ainsi qu’également à Toulouse. Toulouse Métropole a été très attentif à déterminer ces 480 hectares en trouvant des règles très rigoureuses et deuxièmement, à ne pas les dépasser, ce qui a été un gros problème dans la répartition entre les communes parce que là, vraiment, c’est peu de chagrin ! Si vous divisez 480 hectares par 37 communes et par dix ans, cela fait quasiment un hectare par commune sur les dix ans, donc cela fait peu. C’est important parce qu’il faut se rappeler que le PLUi-H de 2019 a été invalidé à cause d’une surconsommation d’ENAF.

Au terme des enquêtes publiques, il y a eu un avis favorable de tous les conseils municipaux, sauf un qui n’a pas répondu. Je vous rappelle que le Conseil municipal de Pibrac avait donné un avis favorable et que vos deux représentants, Brigitte HILLAT et moi-même, avons aussi voté pour ce PLUi-H en Conseil métropolitain, considérant que nous l’avions voté ici et qu’il fallait absolument que la Métropole et les 37 communes se dotent d’un outil réglementaire solide partagé par tout le monde.

Ensuite, des organismes et personnes associées (Chambre de commerce, Département, Région, etc.) ont quasiment toutes émis un avis favorable. Il y avait un dossier numérique sur lequel tous nos concitoyens des 37 communes pouvaient s’exprimer pour faire des requêtes. 3 200 requêtes ont été déposées, dont une trentaine pour Pibrac. La plupart de ces requêtes ont été refusées parce qu’elles demandaient de la constructibilité, notamment de terres agricoles. C’était quasiment le cas de la trentaine de demandes faites à Pibrac. Il ne faut pas se cacher que cela a provoqué de nombreuses déceptions dans toutes les communes, mais c’est la loi, notamment la loi Climat et résilience, qui nous a imposé toutes ces règles et toutes ces limites. Finalement, la Commission d’enquête dans son ensemble a donné un avis favorable, ce qui a permis de lancer le PLUi-H.

Le PLUi-H fonctionne sur des zonages, c’est-à-dire qu’on applique à des parcelles un certain nombre de caractéristiques :

- des parcelles urbaines vont être constructibles ;
- des parcelles AU vont être à urbaniser, c’est-à-dire qu’elles sont prévues, mais qu’elles ne sont pas encore ouvertes ;
- des parcelles agricoles ;
- des parcelles naturelles.

Je vous donne quelques exemples de zones urbaines à vocation mixte. Ce sont celles que vous trouverez dans l’ensemble du périmètre urbanisé de toutes les villes. Ce sont des zones usage d’habitat, mais aussi d’activité, uniquement d’emploi résidentiel, ce ne sont pas activités comme on en trouve par exemple sur la Zac de L’Escalette. On peut aussi y trouver des équipements d’intérêt collectif ou des services publics. Cette zone est divisée en dix sous-ensembles UM1 à UM10. Je les cite parce que si vous avez la curiosité d’aller voir dans le PLUi-H qui est accessible via le site de la Ville, vous trouverez ces notions. Cela vous permet d’avancer dans l’exploration du document. Ces zones UM1 à UM10 sont fonction des caractéristiques d’implantation du bâti existant ou futur.

Il y a aussi un système d’étiquettes qui définit quatre valeurs :

- la hauteur en façade maximale ;
- la hauteur sur voie maximale ;
- le coefficient d’emprise au sol ;
- l’espace de pleine terre exigé sur chaque parcelle.

Par exemple, pour l’UM7, le premier 7 veut dire qu’on ne peut pas dépasser sept mètres de hauteur sous sablière par rapport au terrain naturel. NR signifie que ce n’est pas réglementé. 25 signifie que l’emprise au sol maximale de la construction que l’on fera ne devra pas dépasser 25 % de la surface de la parcelle en question. 40 signifie que 40 % doivent être des terres naturelles, donc non construites et non artificialisées.

L’impact du PLUi-H pour Pibrac

J’ai mis une carte pour vous donner une idée. En gris, vous trouvez le périmètre urbanisé avec quelques hameaux que vous reconnaîtrez comme Peyrolles, L’Orée de Bouconne, etc., sur lesquels s’appliquent ces fameux UM1 à UM10. Tout le reste, c’est de la zone naturelle ou agricole, puisque vous le savez, sur le territoire de la Commune de Pibrac, les zones naturelles et notamment les forêts comme la forêt de Bouconne sont très importantes. Nous avons aussi de grands espaces agricoles.

Vous pouvez retrouver cette carte sur le site de la Ville. Vous zoomez dessus et vous verrez apparaître les fameuses étiquettes que je citais tout à l'heure.

Là, j'ai cité quelques exemples, quelques différences entre le PLU et le PLUi-H parce que vous savez que nous avons passé quasiment quatre ans sous le régime du PLU pour instruire nos permis de construire et que là, nous basculons dans quelque chose d'un peu différent qui donne parfois un peu plus de souplesse sur la réglementation. Par exemple, s'agissant des distances limites entre propriétés, auparavant, sur le PLU, c'était distance = hauteur, c'est-à-dire qu'une construction qui faisait quatre mètres devait être en retrait également de quatre mètres de la limite séparative. Aujourd'hui, cette distance pourrait être divisée par deux.

S'agissant de l'emprise au sol, une pergola ne rentrait pas dans le calcul de l'emprise au sol. Aujourd'hui, elle va entrer dans ce calcul.

En limite séparative, on pouvait construire à cette distance=hauteur sur 20 mètres linéaires maximum. Aujourd'hui, il n'y aura pas de limite, c'est-à-dire qu'on peut aller au-delà et faire des constructions beaucoup plus longues en limite.

En termes d'architecture, le PLU interdisait les toitures en terrasses. Elles seront acceptées avec le PLUi-H.

Sur le volet habitat, il y a eu une répartition des fameux 9 000 logements par an entre les 37 communes. Compte tenu des infrastructures des transports en commun que l'on pouvait y trouver, un certain nombre de calculs font que nous avons aujourd'hui un objectif de production de 70 logements par an. Ce n'est pas une obligation, on peut être en dessous ou on peut aller au-delà, mais il faut quand même essayer de s'y tenir. Je rappelle que dans l'ancien PLUi-H, c'était 125.

En termes de production de logements sociaux, un programme devra envisager de créer des logements sociaux dès qu'il y aura 500 m² de surface plancher ou bien au moins 100 logements. Comme c'était le cas précédemment avec le PLUi-H antérieur, il faut respecter les 35 % de logements sociaux pour que chaque commune déficitaire puisse amorcer un rattrapage sur les 20 % exigés par la loi SRU.

Je vais terminer par deux OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation). Cela veut dire que nous préparons des projets immobiliers. Chez nous, il y en a deux :

- L'Escalette pour une conversion de deux lots qui étaient prévus en activité et qui vont passer en mixte activité habitat, c'est-à-dire qu'on pourra faire des logements en partie dans ces deux lots proches de Super U et au Nord de la caserne des pompiers. Sur le plan, ils s'appellent A1 et A2 ;
- Mesplès : cette OAP fait six hectares. Il s'agit des six hectares que nous sommes parvenus à négocier avec la Métropole sur la fameuse consommation et répartition de consommation d'ENAF. J'ai reçu pas mal de nos concitoyens qui souhaitaient convertir des terres agricoles en terres constructibles et je précise que nous avons misé les six hectares qui nous étaient accordés sur un seul ensemble qui nous permettait de faire des logements sociaux parce que sur des conversions de petites parcelles d'un millier de m², on ne peut pas faire des logements sociaux. La Métropole nous a accordé ces six hectares parce que nous avons besoin de logements sociaux. Vous pouvez aller lire l'OAP Mesplès qui détaille un petit peu la structure, mais ce n'est pas l'aménagement définitif. Aujourd'hui, l'aménagement est confié à un aménageur qui s'appelle A2M et qui doit aménager le lotissement qui devra naître à Mesplès. Il est prévu 300 logements, dont 35 % de logements sociaux, soit 105 logements. 300 logements, cela correspond à la densité conseillée par le PLUi-H qui est de 50 logements à l'hectare. Il est clair qu'à Pibrac, nous les réservons à cette zone. C'est déjà le cas à L'Escalette qui est déjà construite ainsi depuis le début. Il est clair que nous ne ferons pas 50 logements à l'hectare sur d'autres zones dans des zones pavillonnaires.

Je voudrais remercier, pour leurs efforts et pour leur travail, tous les services de la Métropole, notamment le service urbanisme et le service qui gère l'habitat de la Métropole, et plus localement ici, je voudrais nominativement citer trois acteurs principaux qui ont travaillé sur le PLUi-H appliqué à Pibrac :

- Madame Cécile COLLANGE qui était notre référente pour Toulouse Métropole et qui a été dédiée par la Métropole pour travailler à Pibrac ;
- Monsieur Laurent CORRADIN de la Mairie de Pibrac ;
- et plus récemment, Madame Aurore GOMES.

Je les remercie tous pour le travail précis, constructif et responsable qu'ils ont fait pendant plusieurs mois. Je vous remercie pour votre attention et réponds à vos questions s'il y en a.

Mme CORTIJO, Maire
Merci, Honoré. Des questions, Monsieur ROUX ?

M. ROUX, Conseiller Municipal
Oui, une question. Vous avez dit que 300 logements sont prévus pour Mesplès et que nous aurions 70 logements par an à Pibrac. Cela veut dire que Mesplès ferait quasiment quatre ans et demi de cette proportion.

M. NOUVEL, Adjoint au Maire
Oui, c'est cela, c'est le bon calcul. Vous avez raison, sur une période de dix ans du PLUi-H, 70 ans par an, cela fait 700.

M. ROUX, Conseiller Municipal
Ma question est que s'il y a des demandes de permis de construire ailleurs, il va être difficile de les attribuer.

M. NOUVEL, Adjoint au Maire
Non, pas du tout. 700 sur dix ans. Là, nous en avons 300, donc il y en a 400 qui restent disponibles. Nous aurons peut-être du mal à les construire à Pibrac, parce que vous l'avez bien compris, tout n'est pas extensible dans la zone urbaine. Au cours des mutations, et on le voit bien aujourd'hui, un certain nombre de divisions parcellaires permettent de faire des constructions nouvelles. Est-ce que je suis clair, Monsieur ROUX ?

M. ROUX, Conseiller Municipal
Oui, cela veut dire que le promoteur qui s'occupera de Mesplès va étaler sur dix années.

M. NOUVEL, Adjoint au Maire
Non, je pense qu'il n'y a pas intérêt parce que c'est de l'argent qui rentre dans sa trésorerie. Il peut faire cela en un an, deux ans ou trois ans. Tout dépend au rythme auquel il travaille. Cela ne veut pas dire qu'il faut étaler 70 logements chaque année. C'est un objectif, mais il faut se placer sur la durée du PLUi-H à, on va dire, une moyenne de 70 par an. Y a-t-il d'autres questions ? (Non) J'ai été clair, merci !

Mme CORTIJO, Maire
Merci beaucoup.

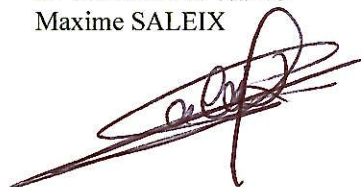
Compte rendu des faits marquants qui se sont déroulés sur la Commune et informations

Mme CORTIJO, Maire
Nous arrivons au terme de ce Conseil municipal. Avant de terminer, je voudrais tout d'abord remercier l'ensemble des membres du Conseil municipal de la majorité, bien sûr, des deux groupes d'opposition de minorité pour la qualité des échanges, l'investissement personnel et le temps que nous avons tous consacré à la gestion des affaires communales. Pour rappel, être élu local, c'est un engagement exigeant, vous le savez tous, souvent discret, mais essentiel au bon fonctionnement de la démocratie de la proximité. Je souhaite également adresser mes remerciements appuyés à notre DGS. Vous remercieriez l'ensemble des agents municipaux pour leur professionnalisme, leur disponibilité et leur sens du service public. Ils assurent chaque jour la continuité et la qualité des services rendus à la population. Leur travail est parfois peu visible, mais pourtant très indispensable au fonctionnement de la collectivité. Merci beaucoup. Dans quelques semaines, les Pibracaises et les Pibracais seront appelés à s'exprimer dans le cadre des élections municipales. Ce rendez-vous démocratique est très important pour la vie locale et je formule le vœu que l'esprit de respect, de dialogue et d'engagement au service de l'intérêt général continue d'animer notre vie municipale. Je vous remercie toutes et tous. Bonne soirée.

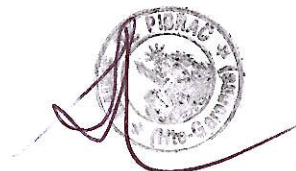
La séance est levée.

Heure de clôture de la séance : 19 h 18

Le Secrétaire de séance
Maxime SALEIX



Le Président, Doyen d'âge
Honoré NOUVEL



Acte publié le : 24 MARS 2026

