

N° DE_2025_089

Séance du mercredi 19 novembre 2025

Le dix-neuf novembre deux mille vingt-cinq, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Castillon-Pujols, régulièrement convoqué, s'est réuni à CASTILLON-LA-BATAILLE, sous la présidence de Monsieur le Président, Jacques BREILLAT.

Date de convocation : 06/11/2025

Nombre de membres en exercice : 46

Nombre de membres présents : 41

Procurations : 0 :

Nombre de suffrages exprimés : pour : 41, contre : 0, abstention : 0 :

Présents : Jacques BREILLAT, Patrick COUTAREL, Liliane POIVERT, Jean-Claude DELONGEAS, Bernard DUDON, Delphine CONDOT, Thierry BLANC, Ghislaine MOMBOUCHER, Patrice PAULETTO, Jean-Claude DUCOUSSO, Pascal LABRO, Pascale QUEBEC, Philippe BRIMALDI, Fernand ESCALIER, Florence JOST, Christine JOUANNO, Sylvie LAFAGE, Jacques ANGELY, Christian BOURDIER, Viviane DUVAL, Didier PAQUIER, René PREVOT, Jacky FROMENTIER, François FALGUEYRET, Bernard LAMOUREUX, Marie-Claude LAVIGNAC, Jean-Claude DELFAUT, Gilles CIRA, François RAYNAUD, Christophe QUEBEC, Raymond VIANDON, David AMBLEVERT, Bernard GAUTHIER, Geneviève CHANTEGREL, Charles FAURE, Joëlle VARLIETTE, Gérard DE MIRAS, Pierre GAUTHIER, Jean-Claude GUILLAUME, Serge MAUGEY, Sandrine LACOUR.

Excusés : Marie-Christine FAURE, Michel GEROMIN, Claude NOMPEIX, Daniel THIBEAU, Marie-José HOUDRY, Patrick NARDOU

Secrétaire de séance : Christophe QUEBEC

Objet : Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUi-H -1

Sur proposition de Monsieur Bernard Dudon, Vice-président en charge du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3, L. 5214-16 et L. 5216-5 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, R. 122-17 et suivants ;

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. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-22 ;

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000,

Date de transmission de l'acte: 21/11/2025
Date de reception de l'AR: 21/11/2025
033-243301454-DE_2025_089-DE
A G E D I

VU la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003,

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014,

VU la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment son article 131 ;

Vu la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités,

Vu la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et Résilience »,

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables,

Vu la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux,

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme,

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

VU l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme qui autorise, simultanément, à tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLUi ;

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Grand Libournais, approuvé en date du 6 octobre 2016 ;

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Castillon-Pujols en date du 25 septembre 2017, et l'arrêté du préfet de la Gironde en date du 28 décembre 2017 portant modification des statuts de ladite Communauté et intégrant la compétence « Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

VU la conférence intercommunale des maires du 9 novembre 2021 affichant la volonté de réinterroger le projet de territoire de la Communauté de Communes Castillon-Pujols le 11/11/2025

Date de réception de l'AR: 21/11/2025
033-243301454-DE_2025_089-DE
A G E D I

années à venir et d'en assurer la transcription et la faisabilité au travers d'un document d'urbanisme unique à l'échelle communautaire,

VU la délibération n°2021-137 du 8 décembre 2021 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Castillon-Pujols prescrivant la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, fixant les modalités de la concertation et emportant l'abrogation des cartes communales du territoire à la suite d'une enquête publique unique ;

Vu la conférence des maires du 1^{er} février 2023,

Vu la délibération complémentaire n° 2023-05 du 8 février 2023 de prescription de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H),

VU la délibération n° 2025-004 du 22 janvier 2025 prenant acte du débat organisé en Conseil Communautaire sur le PADD du PLUi-H de la Communauté de Communes Castillon-Pujols,

VU la conférence intercommunale des maires en date du 12 novembre 2025 présentant le projet de PLUi-H avant arrêt ;

VU les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, telles qu'annexées à la présente délibération ;

VU les différentes pièces composant le projet de PLUi-H, annexées à la convocation des conseillers communautaires ;

VU le bilan de la concertation préalable du public annexé à la présente délibération qui démontre que toutes les modalités ont été respectées :

Vu la régularité des convocations des élus au conseil de ce jour, dans les délais impartis, et contenant les informations suffisantes (notamment l'ordre du jour, le projet de délibération, la version complète à arrêter du PLUi-H, le bilan de la concertation préalable du public).

Par délibérations n°2021-137 du 8 décembre 2021 et n° 2023-05 du 8 février 2023, le conseil communautaire a prescrit la procédure d'élaboration du PLUi-H de La Communauté de communes Castillon-Pujols, laquelle poursuit les objectifs suivants :

- Favoriser la construction et la valorisation de l'identité territoriale
- Consolider et valoriser les forces du territoire
- Accompagner le développement d'activités génératrices d'emplois locaux :
- Permettre un développement urbain équilibré
- Améliorer l'accessibilité et les mobilités durables du territoire :
- Penser un territoire accueillant :
- Adapter le territoire aux exigences environnementales :

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Communauté de communes Castillon-Pujols s'articule autour de 3 grands axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en orientations :

Axe 1: Fédérer le territoire : une histoire commune à se réapproprier, des valeurs nouvelles à définir

- Orientation 1.1 : Mettre valeur la colonne vertébrale de Castillon-Pujols : la Dordogne
- Orientation 1.2: valoriser et diversifier les ressources viticoles et agricoles de Castillon-Pujols et encourager une alimentation saine et durable

Transmission de l'acte: 21/11/2025
Date de réception de l'AR: 21/11/2025
033-243301454-DE_2025_089-DE
A G E D I

- Orientation 1.3 : dynamiser le territoire et développer la formation pour renforcer les capacités des acteurs d'aujourd'hui et demain
- Orientation 1.4 : organiser un récit territorial reposant sur les paysages marqueurs d'identité

Axe 2 : Garantir une place à tous : définir les conditions optimales pour vivre durablement dans un esprit de ruralité

- Orientation 2.1 : Organiser le développement démographique, répondre aux besoins locaux
- Orientation 2.2 : Améliorer la capacité d'accueil et la fonctionnalité des réseaux et des équipements
- Orientation 2.3 : Identifier et dimensionner les équipements nécessaires aux populations actuelles et futures

Axe 3 : Protéger le cadre de vie : Castillon-Pujols, un territoire aux ressources environnementales riches à valoriser et à préserver

- Orientation 3.1 : Protéger et renforcer les grandes composantes de la trame verte et bleue de Castillon-Pujols
- Orientation 3.2 : Développer une économie vertueuse dans un contexte d'adaptation et d'atténuation face au changement climatique
- Orientation 3.3 : Rendre le territoire accessible, éviter sa fragmentation et préserver son cadre de vie

La phase de concertation s'est déroulée depuis la prescription de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet de PLUi-H, conformément aux objectifs et modalités précisés par la délibération du 8 décembre 2021 et reprises dans celle du 8 février 2023 :

- L'information du public a été réalisée avec :
 - Un affichage du lancement de la procédure d'élaboration du PLUI dans la presse locale : Sud-Ouest et Résistant les 14 et 15 décembre 2022 et 16 février 2023
 - Une mise à disposition d'informations relatives à l'avancement du projet sur les sites Internet de la Communauté de Communes Castillon-Pujols et des communes membres,
 - Des publications dans les bulletins communautaires et municipaux.
- L'expression du public a pu avoir lieu grâce à :
 - La mise à disposition tout au long de la procédure d'un registre dématérialisé et d'un registre matérialisé (au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans chaque mairie) pour reporter les propositions et observations du public,
 - La création d'une adresse email spécifique : plui@castillonpujols.fr, pour recevoir les demandes et observations du public.
- La participation du public a été effective par :
 - La tenue de trois réunions publiques avec annonce préalable par différents supports et réseaux de communication,

Le PLUi-H a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus des 31 communes membres de la Communauté de communes Castillon-Pujols. Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont également été associées à l'élaboration des documents tout le long de la procédure. La population a également été conviée à débattre et s'informer aux étapes importantes de la démarche.

La concertation a ainsi été menée :

1. LA COLLABORATION AVEC L'ENSEMBLE DES COMMUNES MEMBRES ET LE TRAVAIL AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Date de transmission de l'acte: 21/11/2025
 Date de réception de l'AR: 21/11/2025
 033-243301454-DE_2025_089-DE
 A G E D I

a. Collaboration technique avec les Communes membres

Durant la première étape du PLUi-H (phase de diagnostic), des visites sur le terrain à la redécouverte du territoire ont été effectuées et 2 ateliers thématiques ont été organisés sur les thématiques suivantes :

- 2 ateliers « conversation du territoire » afin de valider les enjeux du diagnostic

Durant la deuxième étape du PLUi-H (phase PADD), 4 ateliers thématiques ont été organisés sur les thématiques suivantes :

- 1/ Choix des scénarios d'aménagement qualitatifs,
- 2/ Choix des scénarios d'aménagement quantitatifs,
- 3/ Etude de la première ébauche du PADD,
- 4/ Validation du PADD.

Ces 6 ateliers de travail thématiques ont permis aux élus et techniciens des communes et de la Communauté de Communes d'échanger sur le diagnostic, puis sur les enjeux et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au travers de chacun des thèmes abordés. Durant la 3^{ème} étape du PLUi-H (traduction règlementaire du projet), 31 séries de rencontres individualisées à destination des communes membres de la CDC ont été organisées entre le mois d'octobre 2024 et le mois de mai 2025 pour un travail itératif et collaboratif sur les OAP, le règlement écrit et les documents graphiques.

Ces rencontres individuelles avec chaque commune ont permis de proposer et de partager une déclinaison territoriale des orientations stratégiques du PLUi-H.

Les communes ont de nouveau été consultées sur les documents règlementaires produits avant l'arrêt du projet afin qu'elles puissent faire leurs dernières remarques.

Plus de la moitié des communes ont fait un retour sur la base de cette consultation, permettant d'analyser et de statuer sur les demandes, puis d'ajuster ou faire évoluer en tant que de besoin les pièces règlementaires.

b. Collaboration politique avec les Communes membres

La Conférence Intercommunale des Maires a réuni, à l'initiative de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Castillon-Pujols, l'ensemble des maires des communes membres afin de leur permettre de suivre le projet, de s'exprimer sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et sur la traduction règlementaire du projet.

La conférence intercommunale des Maires s'est réunie 3 fois :

- Le 9 novembre 2021 au lancement de la démarche
- Le 15 janvier 2025 pour présentation et discussions sur les orientations générales du PADD
- Le 12 novembre 2025 pour présentation du dossier complet de PLUi-H avant son arrêt en Conseil Communautaire.

Le Comité de pilotage du PLUi-H, présidé par le Président de la Communauté de Communes s'est réuni à plusieurs reprises, tout au long de la démarche, pour définir la stratégie, piloter et valider les grandes orientations du projet de PLUi-H

c. Association des Personnes Publiques Associées (PPA)

Plusieurs réunions avec les PPA ont rythmé la démarche d'élaboration du PLUi : au stade des enjeux et du diagnostic, à l'issue de l'établissement du PADD et au cours de la phase de traduction règlementaire avant l'arrêt du projet de PLUi-H.

Cette collaboration institutionnelle a été renforcée avec certaines Personnes Publiques Associées par des échanges ou des réunions supplémentaires spécifiques :

- Avec les services de l'Etat, notamment la DDTM, sur les sujets de fond et de doctrine (définition de l'enveloppe urbaine, trajectoire démographique et objectif de production de

Date de transmission de l'AR: 21/11/2025

Date de reception de l'AR: 21/11/2025

033-243301454-DE_2025_089-DE

A G E D I

logements)

- Avec les syndicats des eaux sur les questions liées à la gestion de la ressource en eau et la capacité des réseaux d'AEP et eaux usées
- Avec le PETR sur les questions liées au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en cours de révision (définition de l'enveloppe urbaine, consommation foncière, armature territoriale notamment)
- Avec les acteurs du monde agricole sur la prise en compte des enjeux agricoles.

2. LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION

Trois réunions publiques ont été conduites auprès de la population pour échanger et débattre :

- sur la présentation et un débat sur les grands enjeux du diagnostic le 20 février 2024
- -sur la présentation et les échanges autour des grandes orientations du PADD le 3 décembre 2024
- sur la présentation de la traduction règlementaire du projet le 6 octobre 2025

Le **bilan de concertation**, annexé à la présente délibération, rapporte l'ensemble des actions qui ont été conduites dans le cadre de la concertation. Le projet a intégré, étape par étape, toutes les contributions pertinentes qui pouvaient l'être, afin de susciter au mieux l'adhésion au projet de PLUi-H.

La phase d'élaboration des documents composants le PLUi-H ainsi finalisée, le conseil communautaire est invité à **arrêter le projet de PLUi-H** dans toutes ses composantes, notamment :

- le rapport de présentation ;
- le PADD ;
- le dossier d'OAP,
- les POA Habitat et Déplacement ;
- les règlements écrit et graphique ;
- les annexes.

Le bilan de la concertation est ainsi prêt à être tiré et le projet de PLUi-H prêt à être arrêté.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Vice-président,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité des membres présents :

Article 1^{er}

- **CONSTATE** que les modalités de concertation fixées par les délibérations de prescription de la procédure ont été respectées ;
- **TIRE ET APPROUVE** le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Président de la Communauté de Communes Castillon-Pujols ;
- **ARRETE** le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant Plan local de l'Habitat, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **TRANSMET** pour avis la présente délibération et le projet de PLUi-H aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et 9 du code de l'urbanisme, au comité régional de l'habitat et de l'hébergement, à l'autorité environnementale, aux

Date de transmission de l'acte: 21/11/2025

Date de reception de l'AR: 21/11/2025

033-243301454-DE_2025_089-DE

A G E D I

communes membres et autres instances devant être consultées ;

- **PRECISE** qu'un dossier complet du PLUi-H tel qu'arrêté sera tenu à la disposition du public aux horaires habituels d'ouverture au siège de la Communauté de Communes Castillon-Pujols 1 allée de la République, 33350 Castillon-la-Bataille, ainsi que sur son site internet.

Article 2

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes, et dans la mairie de chacune des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

Le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme
Publié le : 26.11.25

Le Président

Le Secrétaire de séance

Jacques BREILLAT

Christophe QUEBEC



Date de transmission de l'acte: 21/11/2025

Date de reception de l'AR: 21/11/2025

033-243301454-DE_2025_089-DE

A G E D I