



**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
CASTILLON/PUJOLS
N°DE_2021_137**

Le 08 décembre 2021.

L'an deux mille vingt-et-un et le huit décembre, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Castillon-Pujols, régulièrement convoqué, s'est réuni à GREZILLAC, sous la présidence de M. le Président, Gérard CÉSAR.

Date de convocation : 26/11/2021

Nombre de membres en exercice : 46

Nombre de membres présents : 41

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

Procurations:

Présents : CESAR Gérard, BREILLAT Jacques, DELONGEAS Jean-Claude, POIVERT Liliane, FALGUEYRET François, FAURE Marie-Christine, MOMBOUCHER Ghislaine, DUDON Bernard, BLANC Thierry, PAULETTO Patrice, NOMPEIX Claude, QUEBEC Pascale, NICOINE Eric, MAUGEY Serge, BRIMALDI Philippe, DUCOUSSO Jean-Claude, ESCALIER Fernand, JOUANNO Christine, LAFAGE Sylvie, ANGELY Jacques, BOURDIER Christian, DUVAL Viviane, PAQUIER Didier, CAMILLE Dominique, LAVIGNAC Marie-Claude, DELFAUT Jean-Claude, CIRA Gilles, COUTAREL Patrick, RAYNAUD François, CONDOT Delphine, PINTO Anne-Marie, VILLIER Christophe, VIANDON Raymond, LABRO Pascal, THIBEAU Daniel, GAUTHIER Bernard, CHANTEGREL Geneviève, FAURE Charles, VARLIETTE Joëlle, DE MIRAS Gérard, HARDY Robert.

Excusés : JOST Florence, GEROMIN Michel, FROMENTIER Jacky, LAMOUREUX Bernard, AMBLEVERT David, GAUTHIER Pierre.

Objet : Prescription d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-2, L. 132-1 et suivants, L. 151-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, R. 132-1 et suivants ;

Vu la Délibération du Pôle Territorial du Grand Libournais en date du 6 octobre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT),

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 en 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* ; »

Le Président rappelle les dispositions prises par les communes membres et la Communauté de Communes (délibération du 30 novembre 2017) destinées à donner la possibilité aux PLU et cartes communales existantes d'être révisées ou modifiées en amont de la prescription du PLUI, et expose les nombreuses procédures engagées depuis la prise de compétence au 1^{er} janvier 2018,

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CASTILLON/PUJOLS**

Considérant les enjeux, des objectifs et projets affichés par certaines communes, qui nécessitent aujourd'hui des révisions en profondeur et une mise en conformité des documents d'urbanisme en vigueur, notamment avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Libournais,

Considérant la volonté affichée lors de la conférence des Maires du 9 novembre 2021, de réinterroger le projet de territoire de la Communauté de Communes Castillon-Pujols pour les 10 années à venir et d'en assurer la transcription et la faisabilité au travers d'un document d'urbanisme unique à l'échelle communautaire,

Le Président rappelle les enjeux et les modalités d'élaboration d'un PLUi. Il s'agit d'un document stratégique qui traduit l'expression politique d'aménagement et de développement durable du territoire : Il constitue l'outil réglementaire, qui à l'échelle de la Communauté de Communes, fixera les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols.

Le PLUi tient compte de l'ensemble des politiques publiques développées sur le territoire et garantit leur cohérence. Ainsi, le transfert de la compétence Urbanisme à la Communauté de Communes Castillon-Pujols en 2017, a confirmé que l'échelle intercommunale est la plus pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat, d'accueil d'activités économiques, de développement durable et de mobilité. L'intercommunalité, territoire cohérent et équilibré, permet une mutualisation de moyens, de compétences et d'ingénierie, tout en exprimant la solidarité au sein du territoire. L'élaboration du PLUi constitue pour la Communauté de Communes Castillon-Pujols une opportunité de MENER une réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé, intégrant les enjeux de développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Ce projet de territoire partagé, formalisé et traduit dans le PLUi, devra être compatible avec les orientations et les objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Libournais.

L'approbation du PLUi devra valoir abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire.

Afin de garantir une élaboration ouverte et efficiente, il convient pour le conseil communautaire de déterminer ce qui suit :

- Les objectifs à poursuivre dans le cadre du PLUi (art L. 153-11 CU),
- Les modalités de concertation (art L. 153-11 CU).
- Les modalités de gouvernance et de collaboration

1- Les objectifs poursuivis par la Communauté de Communes Castillon-Pujols

En application des dispositions de l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, « l'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3 » ;

Les objectifs se déclinent ainsi :

- Favoriser la construction et la valorisation de l'identité territoriale
 - o Définir collectivement des principes de développement partagés,
 - o Valoriser les composantes du paysage rural existant comprenant des espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains pour conserver les spécificités et l'attractivité du territoire,

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
CASTILLON/PUJOLS**

- o Identifier, conforter et valoriser des codes architecturaux et paysagers locaux (bâti, amélioration des entrées de bourg/village induite de l'urbanisation récente),
- o Rechercher les complémentarités et les synergies avec les territoires voisins.
- **Consolider et valoriser les forces du territoire**
 - o Concilier les différentes occupations et utilisations du sol pour faciliter la cohabitation entre les usagers et ainsi limiter les risques de tension,
 - o Consolider l'armature urbaine dans le respect des grands équilibres en développant les coopérations et les complémentarités des communes, en organisant et en reliant les polarités existantes afin d'orienter les dynamiques urbaines et favoriser un développement urbain de qualité (habitat, économie, équipements, services).
 - o Structurer le territoire en prenant en compte ses vulnérabilités (risques naturels, l'avenir des digues, terres inondables, carrières souterraines,...),
 - o Valoriser et préserver le patrimoine naturel et paysager en tant que cadre de vie de qualité (ruralité, mosaïque paysagère, continuité écologique-trames vertes et bleues, cônes de vue, vallée, côteaux,,),
 - o Protéger et valoriser le patrimoine anthropisé (trame pourpre, terre agricole, forêts d'exploitation, et patrimoine bâti associé),
 - o Préserver les ressources (le foncier, préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau, la forêt, les prairies sèches),
- o **Accompagner le développement d'activités génératrices d'emplois locaux :**
 - o Valoriser les friches ou sites actuellement inoccupés.
 - o Favoriser un développement local générateur d'emplois pour engager une mutation de la vocation principalement résidentielle du territoire,
 - o Préserver les terres agricoles existantes et favoriser la diversification des cultures,
 - o Poursuivre la structuration et le développement de la filière touristique (diversification de l'offre autour d'un tourisme durable, meilleure qualification du potentiel touristique, valorisation des atouts),
 - o Conforter les activités de commerces et de services au sein des centres urbains et maîtriser le développement des centres commerciaux périphériques,
 - o Permettre la création de foncier économique (artisanal, industriel) disponible dans le cadre d'une stratégie intercommunale,
 - o Privilégier l'implantation d'activités productrices d'énergie verte sur des surfaces déjà artificialisées,
 - o Organiser la cohabitation entre activités humaines et habitation (nuisances et pollutions),
- **Permettre un développement urbain équilibré**
 - o Permettre un accueil de population tout en assurant une gestion économe du foncier (résorption de la vacance, réhabilitation de l'existant, requalification des friches et densification, éviter étalement urbain),
 - o Favoriser la dynamisation des centres bourgs (réhabilitation et requalification de locaux, installation de services et commerces de proximité),
 - o Avoir un développement maîtrisé au regard des réseaux et équipements existants et anticiper les besoins en renforcement (équipements publics, voirie et réseaux divers, gestion OM...).
- **Améliorer l'accessibilité et les mobilités durables du territoire :**
 - o Valoriser et optimiser les infrastructures locales,

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
CASTILLON/PUJOLS**

- Améliorer les connexions et l'intermodalité (gare de Castillon-la-Bataille),
- Renforcer l'accès aux infrastructures performantes de tout mode de transport situées à l'extérieur du territoire,
- Faciliter les déplacements doux du quotidien (entre les quartiers et les centres bourg et villages) et de découverte du territoire : voies vertes (entre les communes),
- Anticiper les équipements nécessaires aux mobilités alternatives (pistes cyclables, parkings à vélos, aires de covoiturage, interconnexion, points de recharge de bornes électriques, auto-portage,...)
- **Penser un territoire accueillant :**
 - Maîtriser l'arrivée de nouveaux habitants pour garantir un accueil et des conditions de vie de qualité sur le territoire en proposant une offre d'équipements et services adaptée à la demande.
 - Conforter le maillage du territoire en logements sociaux ou à loyers maîtrisés,
 - Répondre aux besoins en logement en favorisant le parcours résidentiel des différents ménages et publics (famille, personne seule, personne vulnérables - personnes âgées et/ou en situation de handicap => diversité d'offre de logements y compris en centre-ville),
 - Répondre aux besoins d'équipements et structures d'accueil petite-enfance, enfance et personnes vulnérables,
 - Pouvoir ancrer les jeunes sur le territoire (équipements, logements, services, emplois, formations),
 - Poursuivre la résolution de la problématique de la vacance et du mal logement (OPAH, permis de louer, permis de diviser,...)
- **Adapter le territoire aux exigences environnementales :**
 - Prévoir un urbanisme maîtrisé (lutter contre l'étalement urbain et une urbanisation dispersée et favoriser une urbanisation plus dense),
 - S'engager dans un développement territorial limitant l'artificialisation des sols,
 - Penser un urbanisme prenant en compte les effets du changement climatique (lutte contre îlots de chaleur, inondation, orientation des constructions, matériaux écologiques,...),
 - Préserver et créer les espaces partagés garants de la qualité du cadre de vie des zones urbaines,
 - Favoriser l'économie circulaire et accompagner la transformation et réutilisation des déchets,
 - Limiter les consommations énergétiques (logement, déplacements) et promouvoir les énergies renouvelables afin d'accroître le taux d'indépendance énergétique.

2- Les modalités de concertation

Il s'agit de définir le mode d'association des habitants, des associations locales et autres personnes concernées tout au long de l'élaboration du document.

Il est décidé à minima :

- **De prévoir une information du public avec :**
 - Un affichage du lancement de la procédure d'élaboration du PLUI dans la presse locale : Sud-Ouest et Résistant,
 - 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 sur les magazines (communautaire et municipaux).

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CASTILLON/PUJOLS**

- De prévoir une expression du public avec :
 - o La mise à disposition tout au long de la procédure d'un registre dématérialisé et un matérialisé pour reporter les propositions, observations du public,
 - o La création d'une adresse emails spécifique : plui@castillonpujols.fr, pour recevoir les demandes, observations du public.
- De prévoir une participation du public avec :
 - o La tenue au moins de deux réunions publiques avec annonce préalable par différents supports/réseaux de communication,

Le cas échéant, ce dispositif pourra être complété par des initiatives complémentaires que la Communauté de Communes jugera pertinentes ou innovantes pour favoriser une information et une concertation de qualité.

3- Les modalités de gouvernance et de collaboration

Afin de s'inscrire dans une démarche pleinement concertée, le Conseil souhaite mettre en place des modalités de suivi et de pilotage du projet de PLUi permettant d'associer étroitement les élus des communes membres. Afin de garantir une collaboration efficace avec l'ensemble des communes pour la construction du projet de territoire, la gouvernance du PLUi s'organise principalement autour des instances intercommunales, tout en associant de la manière la plus régulière possible les élus communaux, y compris ceux ne siégeant pas au Conseil Communautaire.

Les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les Communes membres dans la procédure d'élaboration du PLU intercommunal (PLUi) seront celles déclinées ci-après.

Elles pourront, le cas échéant, au démarrage de l'opération, faire l'objet d'une « charte de gouvernance » qui détaillera les règles d'organisation et de coopération.

- **Les Instances intercommunales**
 - o Le Conseil Communautaire : il s'agit de l'instance décisionnelle. Il approuve la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUi au cours des différentes étapes fixées par le Code de l'Urbanisme. Ainsi, il procédera à la validation du Diagnostic, procédera au débat sur le PADD et, pour finir, à l'arrêt et à l'approbation du PLUi.
 - o Le Bureau communautaire : composée du Président, des vice-présidents et des 31 maires, il a la charge de préparer les décisions qui seront prises par le Conseil Communautaire.
 - o Comité de Pilotage PLUi : composé de deux représentants de chaque commune (Maire et un conseiller municipal), le Comité de Pilotage PLUi est chargé du pilotage et du suivi général de la démarche d'élaboration du PLUi. Appuyé des services de l'intercommunalité et des partenaires techniques, il encadre les diverses phases de la procédure (Diagnostic, PADD, Règlement, zonages) et les missions confiées aux prestataires extérieurs. Il émet des avis techniques en se basant sur les propositions des différents groupes de travail et peut inviter, afin d'alimenter le débat, des experts ou des membres de la société civile concernés. Il joue un rôle de relais d'information auprès des conseillers municipaux sur les réflexions et l'état d'avancement du PLUi.

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CASTILLON/PUJOLS**

- Les Commissions Thématiques consultatives de la Communauté de Communes Castillon-Pujols
Ces commissions peuvent être amenées à approfondir certains sujets et formuler des avis sur des sujets relevant de leur domaine. Elles permettront d'associer, outre le Comité de Pilotage PLUi, tous les élus communaux, intéressés par la démarche. Ce souhait résulte de la volonté affirmée de la CDC de continuer à associer les communes et les élus communaux aux travaux d'élaboration du PLUi, tout au long de la démarche. Ces commissions auront pour mission d'alimenter la réflexion de la commission PLUi et pour objet d'examiner et d'approfondir les questions spécifiques à chaque étape de l'élaboration du PLUi. Les propositions de ces commissions seront ensuite débattues en Comité de Pilotage. Le nombre de groupes de travail, leur organisation et les thématiques seront définies, tout au long de la démarche, au vu de la prégnance des enjeux territoriaux qui apparaîtraient au cours de la réflexion. Les commissions pourront, si cela s'avère opportun, inviter des experts ou des membres de la société civile concernés afin d'alimenter le débat sur les thématiques traitées.
- **Conseils Municipaux**
 - Les conseils municipaux seront invités à débattre sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) lors de l'élaboration du projet de PLUi, en application de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme ;
 - Les conseils municipaux seront associés à la définition des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et des dispositions du règlement les intéressant spécifiquement et se prononcent sur le projet arrêté, conformément à l'article 153-15 du Code de l'Urbanisme ;
 - Les conseils municipaux pourront solliciter une présentation des travaux, notamment lors des grandes phases du document (Diagnostic & PADD et traductions réglementaires), en amont de leur validation.

Après débat, le conseil communautaire décide :

- De prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ensemble du territoire,
- De valider les objectifs détaillés ci-avant,
- De valider les modalités de collaboration avec les communes membres,
- De valider les modalités de concertation ci-dessus proposées,
- D'autoriser le Président à engager l'intégralité des procédures, des consultations, de conclure les contrats ainsi que de signer les actes nécessaires à l'élaboration du PLUi.
- De respecter l'article L164-2 du code de l'urbanisme, qui définit que pour abroger une carte communale, il faut que cela ait été prescrit par l'autorité compétente et qu'elle ait été soumise à enquête publique. Ainsi, l'approbation du PLUi vaudra abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire.
- De solliciter l'État, au titre des articles L 132-15 du code de l'urbanisme de la Dotation Globale de Décentralisation relative à l'élaboration des documents de planification et tout autre financeur afin qu'une dotation et subvention, soit allouée à la Communauté de Communes Castillon-Pujols pour participer au financement des frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLUi,
- D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLUi aux budgets considérés, en section d'investissement
- De notifier, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération au :
 - au préfet/sous-préfet, (Gironde et Dordogne)
 - au président du conseil régional,
 - au président du conseil départemental,
 - au représentant de la chambre d'agriculture.

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
CASTILLON/PUJOLS**

- au représentant de la chambre des métiers,
- au représentant de la chambre de commerce et d'industrie,
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
- au président de l'établissement public chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT du Grand Libournais

En application de l'article R. 113-1 du code de l'urbanisme, elle sera en outre adressée pour information au centre national de la propriété forestière.

- o Que, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Castillon-Pujols et en mairie des communes membres concernées durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- o Que la présente délibération sera transmise au titre du contrôle de légalité.

Le dossier peut être consulté au siège de la communauté de communes et dans les mairies.

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

Le Président,
Gerard CESAR.



Pour copie conforme