

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

N° DE_2023_05
Séance du 08 février 2023

L'an deux mille vingt-trois et le huit février, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Castillon-Pujols, régulièrement convoqué, s'est réuni à SAINT-PEY-DE-CASTETS, sous la présidence de Monsieur le Président, Jacques BREILLAT.

Date de convocation : 27/01/2023

Nombre de membres en exercice : 46

Nombre de membres présents : 36

Nombre de suffrages exprimés : pour : 39, contre : 0, abstention : 0

Procurations : DELONGEAS Jean-Claude par CHANTEGREL Geneviève, LAVIGNAC Marie-Claude par THIBEAU Daniel, ZARIOUH Nadia par POIVERT Liliane

Présents : BREILLAT Jacques, COUTAREL Patrick, POIVERT Liliane, FAURE Marie-Christine, DUDON Bernard, CONDOT Delphine, BLANC Thierry, MOMBOUCHER Ghislaine, PAULETTO Patrice, DUCOUSSO Jean-Claude, LABRO Pascal, QUEBEC Pascale, NICOINE Eric, MAUGEY Serge, BRIMALDI Philippe, ESCALIER Fernand, JOST Florence, JOUANNO Christine, LAFAGE Sylvie, ANGELY Jacques, BOURDIER Christian, DUVAL Viviane, PAQUIER Didier, PREVOT René, FALGUEYRET François, LAMOUREUX Bernard, CIRA Gilles, RAYNAUD François, QUEBEC Christophe, VIANDON Raymond, THIBEAU Daniel, BEYROLLE Jean-Marcel, GAUTHIER Bernard, CHANTEGREL Geneviève, FAURE Charles, HARDY Robert.

Excusés : GEROMIN Michel, NOMPEIX Claude, FROMENTIER Jacky, DELFAUT Jean-Claude, BOUCHON Bernard, AMBLEVERT David, VARLIETTE Joëlle, DE MIRAS Gérard, GAUTHIER Pierre

Objet : Prescription de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) - délibération complémentaire à la délibération de prescription du PLUi du 8 décembre 2021

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, L. 151-44 et suivants, L. 302-1 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 ;* »

Vu la délibération de la Communauté de Communes Castillon-Pujols du 8 décembre 2021 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, approuvant les objectifs poursuivis et approuvant les modalités de collaboration et de concertation,

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

Le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 8 décembre 2021. Cette prescription avait été motivée par la volonté de réinterroger le projet de territoire 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 projet de territoire lancé en juillet 2022 met notamment en avant l'enjeu de l'habitat et du logement pour renforcer l'attractivité du territoire et améliorer le cadre de vie. La Communauté de Communes Castillon-Pujols est déjà engagée dans une démarche d'amélioration de l'habitat privé et de revitalisation urbaine avec l'OPAH intercommunale et l'OPAH RU ORI CA sur la ville de Castillon-la-Bataille et souhaite poursuivre ces objectifs dans le plan local d'urbanisme intercommunal.

La Communauté de Communes Castillon-Pujols souhaite ainsi intégrer l'élaboration d'un programme local de l'habitat à celle du plan local d'urbanisme intercommunal, dont la démarche aboutira en l'élaboration d'un PLUi tenant lieu de PLH (PLUi-H), conformément à l'article L. 151-44 du code de l'urbanisme. Cette élaboration simultanée offre la possibilité de mutualiser les procédures. Elle permet également de mettre en cohérence au sein d'un même document les politiques d'urbanisme, d'aménagement du territoire et d'habitat.

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-H (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

La Communauté de Communes Castillon-Pujols souhaite actualiser les objectifs du PLUi avec l'intégration du PLH dans la procédure d'élaboration. Ces objectifs remplacent les objectifs qui figurent dans la délibération du 8 décembre 2021. Les objectifs actualisés du PLUi-H sont :

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,
 - 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 la biodiversité et 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 Soutenir le développement d'activités génératrices de richesse et 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**
 - Permettre un accueil de population tout en assurant une gestion économe du foncier en luttant contre l'habitat indigne (résorption de la vacance, réhabilitation de l'existant, requalification des friches et densification, éviter étalement urbain),
 - Favoriser la dynamisation des centres bourgs (réhabilitation et requalification de locaux, installation de services et commerces de proximité),
 - 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 :**

Valoriser et optimiser les infrastructures locales, 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, notamment dans l'aire de mobilité du Libournais,

 - 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.
 - Garantir une offre de logements répartie de manière équilibrée sur le territoire
 - 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, en favorisant la restauration et la réhabilitation du parc de logements existants et notamment des bâtis anciens),
 - 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 :
 - o Un affichage du lancement de la procédure d'élaboration du PLUi-H dans la presse locale : Sud-Ouest et Résistant
 - o 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,
 - o Des publications sur les magazines (communautaire et municipaux).
- 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 email 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

Les modalités de collaboration entre l'intercommunalité et les communes ont également été mises à jour. Ces modalités de collaboration figurent dans la charte de gouvernance jointe en annexe et ont été présentées à la conférence intercommunale des maires du 1^{er} février 2023, conformément à l'article L. 153-8 du code de l'urbanisme.

Après débat, le conseil communautaire décide :

- o De prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-valant PLH ou PLUi-H) sur l'ensemble du territoire,
- o De valider la modification des objectifs détaillés ci-avant,
- o De valider les modalités de collaboration avec les communes membres telles qu'elles figurent dans la charte de gouvernance annexée à la présente délibération,
- o 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-H.
- o 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-H vaudra abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire.
- o 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-H,
- o D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLUi-H aux budgets considérés, en section d'investissement
- o De notifier, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération :
 - au préfet/sous-préfet, (Gironde et Dordogne)
 - au président du conseil régional,

- au président du conseil départemental,
- au représentant de la chambre d'agriculture,
- 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.

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.

Le Président



Jacques BREILLAT

Pour copie conforme

