PRÉFET
DE LA GIRONDE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Accompagnement Territorial
Unité Aménagement du Libournais et Haute Gironde

N/Réf. : ddtm/SAT/SL-CG/2023-005

Bordeaux, le 16 JUIN 2023

Affaire suivie par :
Richard RAILLARD
Tél : 05 54 69 21 93
Mél : richard.raillard@gironde.gouv.fr

Le Préfet

à

Monsieur le Président de la Communauté de
Communes de CASTILLON/PUJOLS

Objet : Élaboration du PLUi-H de la Communauté de Communes de Castillon/Pujols
Note d'enjeux de l'État

PJ : 1 note d'enjeux

J'ai l'honneur de vous notifier la note d'enjeux de l'État dans le cadre des travaux d'élaboration de votre plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H).

Cette note d'enjeux est établie au titre de l'association des services de l'État. En croisant les grands objectifs nationaux avec les caractéristiques de votre territoire, elle expose les enjeux prioritaires du point de vue de l'État sur le périmètre de la Communauté de communes de Castillon-Pujols. Elle n'a pas vocation à lister de manière exhaustive tous les enjeux de votre territoire. Il s'agit plutôt de mettre en avant un certain nombre de sujets qui méritent, de mon point de vue, une attention particulière, afin que votre PLUi-H y apporte les réponses adaptées.

Ainsi, les services de l'État seront vigilants sur les questions majeures suivantes :

- la recherche de la sobriété foncière conduisant à une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et privilégiant la (re)construction de « la ville sur la ville », particulièrement sur l'ensemble « Castillon-Saint-Magne de Castillon », mais également sur les pôles secondaires tels que Pujols, Rauzan, Gensac ou encore Branne ;

- la préservation des paysages, la maîtrise de l'étalement urbain dans la vallée de la Dordogne, ainsi que la qualité des entrées de villes et bourgs ;

- la préservation de la ressource en eau, problématique sur l'ensemble du territoire et la protection des zones humides ;

- la prise en compte des risques, notamment le ruissellement des eaux pluviales ;

- la réponse aux besoins en logements de toutes les catégories de population et l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Prévue à l'article L132-4-1 du code de l'urbanisme, cette note d'enjeux répond au souhait d'une démarche d'association des services de l'État constructive et pérenne.
Celle-ci est à la fois un guide et un référentiel que je vous invite à partager avec l'ensemble des élus de votre territoire, favorisant ainsi leur mobilisation et les rendant pleinement acteurs de la démarche.

Je vous assure de l'appui des services de l'État et vous invite à ne pas hésiter à associer en particulier la DDTM tout au long de la procédure d'élaboration de votre PLUi-H.

D'ores et déjà, je vous confirme la présence de nos services à la réunion d'échanges que vous avez prévue le 28 juin prochain, où vous sera présentée, illustrée et éventuellement précisé le contenu de cette note d'enjeux.

Le Préfet,

Étienne GUYOT

Copie : Monsieur le Sous-Préfet de Libourne

PRÉFET
DE LA GIRONDE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Accompagnement Territorial

Note d'enjeux

Communauté de communes de

Castillon – Pujols

Juin 2023

Sommaire

Préambule....3
I - Travailler ensemble et à une échelle élargie....3
a) - Le travail collaboratif entre collectivités territoriales....3
b) - L'association des acteurs locaux....3
II – Valorisation des paysages au quotidien & préservation du patrimoine....4
remarquable....4
a) Maîtriser le développement dans la vallée et retrouver le fleuve....4
b) Recours à un développement urbain de qualité....5
c) – Culture et préservation du patrimoine....5
III – Réduction de la pression urbaine sur l'environnement....6
Préservation de la ressource en eau et des zones humides....6
a) – Alimentation en eau potable....6
b) – Bon état écologique des masses d'eau....7
c) – Préservation des zones humides....7
La trame verte et bleue, support de biodiversité et outil d'aménagement du territoire....8
a) – La TVB support de biodiversité....8
b) - La TVB caractéristique d'éléments du paysage sur le territoire....9
IV – Risques....9
a) – Inondations et ruissellement....10
b) – Mouvements de terrain....10
V - Habitat pour tous et promotion de la qualité du cadre de vie des....11
habitants....11
a) – Fluidifier les parcours résidentiels....11
b) – Loger les populations les plus modestes et répondre aux besoins spécifiques....11
c) – Améliorer le logement et réduire la précarité énergétique....11
VI – Sobriété foncière et maîtrise de l'étalement urbain....12
a) Sobriété foncière....12
b) Maîtrise du développement urbain....12
VII – Le Défi de la mobilité pour tous....13
a) – Transports en commun, covoiturage et autopartage....13
b) – Répartition des emplois et allongement des distances....13
c) – Mobilité et populations captives....14
VIII – Préservation des ressources énergétiques et limitation des gaz à....14
effet de serre....14
a) – Réduction de la consommation énergétique....14
b) – Recours aux énergies renouvelables....14
c) - Formes urbaines et îlots de chaleur....15
Conclusion....16

Préambule

La présente note d'enjeux est établie au titre de l'association des services de l'État, elle n'a pas de portée réglementaire. Elle expose les enjeux prioritaires du point de vue de l'État, en croisant les grands objectifs nationaux avec les caractéristiques du territoire de la communauté de communes de Castillon/Pujols (CCCP).

Pour bâtir un avenir partagé et durable du territoire, il faut appréhender ses racines, comprendre les continuités et les liens, les modes de vie et la culture locale. La guerre de cent ans, le rôle défensif, militaire, culturel et économique des communes, a déterminé leur implantation géographique, leur forme urbaine, le rôle des châteaux, des places fortes et des halles métalliques au 19ème. La présence importante d'églises romanes, l'histoire des Templiers, des Hospitaliers, le chemin de Saint-Jacques de Compostelle (la bastide de Sainte-Foy-la-Grande à 20 km de Castillon-la-Bataille, constitue une étape importante), sont autant d'éléments de l'histoire du territoire, qui ont forgé son identité et dont les traces sont importantes aujourd'hui.

Ainsi, l'élaboration du PLUi-H sera l'occasion de révéler les vraies questions de fond, identifier et prioriser les défis, pour mieux appréhender de manière qualitative les transformations anthropiques et le pourquoi de la situation d'aujourd'hui, ceci appuyé par une réflexion transversale et interscalaire. Les réponses à apporter seront à intégrer dans le contexte actuel de l'évolution climatique, de la transition écologique et agricole, des problématiques économiques, sociales, énergétiques ou sanitaires.

I - Travailler ensemble et à une échelle élargie

L'histoire ancienne, étroitement liée au fleuve et aux rivières, se superpose au développement récent de l'automobile et des infrastructures routières qui a eu pour effet de dessiner l'armature territoriale actuelle.

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes de Castillon/Pujols est ainsi l'occasion de réaliser un projet de territoire renforçant le rôle de sa polarité, s'appuyant sur des politiques fortes en termes d'environnement, de paysage et de qualité de cadre de vie, mais également en termes d'égalité des citoyens à l'accès aux emplois, services et commerces sur un territoire rural, tourné vers l'agglomération libournaise mais aussi en relation étroite avec les territoires ruraux voisins dans et hors département.

a) - Le travail collaboratif entre collectivités territoriales

L'élaboration du PLUi-H doit être l'occasion de renforcer les liens entre les communes du territoire. L'équilibre entre pilotage intercommunal et co-construction avec les communes devra faire l'objet d'attentions particulières tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-H.
C'est également l'occasion de dialoguer avec les intercommunalités limitrophes.

Castillon-la-Bataille, centralité de la CCCP et siège de l'essentiel des activités commerciales, de services et économiques hors agriculture, présente la particularité de voir se développer à ses portes la communauté de communes de Montaigne-Montravel et Gurçon en Dordogne. Une réflexion doit être menée sur les liens que le territoire entretient avec ce territoire voisin.

L'élaboration du PLUi-H devra aussi se nourrir du travail effectué par le PETR dans le cadre de la révision du SCoT.

b) - L'association des acteurs locaux

Le plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat est un document stratégique et réglementaire qui expose un projet d'urbanisme et d'aménagement, lui-même issu d'un projet global de territoire.
Pour mieux comprendre le territoire, il est nécessaire d'associer l'ensemble des acteurs locaux afin de connaître leurs propres projets, leurs éventuels besoins et les dynamiques d'avenir qu'ils perçoivent, et les confronter aux autres enjeux. Parmi les « forces » de ce territoire, la viticulture et le tourisme impliqueront l'association des partenaires agricoles et de l'office de tourisme comme atouts supplémentaires pour dessiner les prévisions économiques et prendre en compte les besoins de ces filières.

Bien entendu, le PLUi-H ne saurait refléter les volontés de chacun des acteurs locaux, mais traduire ces volontés et les besoins liés dans un projet collaboratif, associant et mutualisant les forces dans le respect des enjeux spécifiques du territoire et portés par l'État.

Synthèse des enjeux :
- **Cohérence territoriale et organisation du territoire**
- **Complémentarité avec les territoires limitrophes**
- **Affirmation de la polarité**

Pistes d'études et de travail :
- **Collaboration des communes**
- **Association des acteurs locaux et des territoires voisins**

II – Valorisation des paysages au quotidien & préservation du patrimoine remarquable

Avec son histoire, son patrimoine naturel, paysager ou architectural extrêmement riches, la CCCP possède de nombreux atouts pour rendre attractif son territoire. Si l'urbanisation diffuse peut devenir un risque majeur de perte d'attractivité en dénaturant les qualités paysagères du territoire, la prise en compte et la valorisation des patrimoines d'un point de vue urbain architectural contribue aussi à la qualité du cadre de vie, élément essentiel de la revitalisation du territoire.

a) Maîtriser le développement dans la vallée et retrouver le fleuve

La préservation des paysages identitaires locaux (coteaux, parcours, terroirs viticoles …) est un enjeu fort garant du cadre de vie et de l'attractivité du territoire.

- L'urbanisation diffuse, telle que réalisée ces dernières décennies, constitue un risque fort de perte d'attractivité du territoire en dénaturant sa qualité paysagère, pourtant nécessaire au maintien d'un cadre de vie agréable ou pour favoriser les activités d'agrotourisme. Le bâti récent est implanté essentiellement le long des voies, sans logique de recomposition qualitative (traitement des limites, orientations, couleurs et matériaux), ainsi que par un manque de végétalisation aux abords.

La préservation de la perception des éléments forts du paysage et le maintien des coupures visuelles sont essentiels, car cela permet de comprendre l'organisation paysagère du territoire. L'intégration de l'urbanisation dans un environnement paysager de qualité et l'arrêt de l'urbanisation diffuse devront être recherchés. L'intégration paysagère des zones d'extension urbaine sera primordiale lorsque leurs implantations seront autorisées. L'objectif sera de mettre en relation les bourgs avec les composantes paysagères environnantes (limites d'urbanisation, coupures vertes, …), de garantir la lisibilité des coteaux et des terrasses (pied, flanc et crête) en stoppant les implantations bâties anachroniques et en évitant le mitage par des habitats disséminés ayant un impact fort.

- Plusieurs secteurs paysagers s'imbriquent sur le territoire, chacun avec des enjeux spécifiques : la vallée et le fleuve, les plateaux de l'Entre-Deux-Mers et du Saint-Émilionnais, les vallées secondaires et les interfaces (coteaux et axes viaires). Ces secteurs font le lien du territoire, lien physique mais aussi visuel. Ils permettent de découvrir les paysages, soit en les traversant, soit en les contemplant.

Le territoire de Castillon/Pujols s'implante sur deux terroirs viticoles très proches entrecoupés par la vallée de la Dordogne. Le fleuve, axe structurant du paysage, est rarement donné à la vue et, avec sa ripisylve, n'est plus visible depuis les coteaux (nord et sud), notamment du fait de la conurbation, de la périurbanisation ou encore des plantations ponctuelles sans vision, qui ferment les paysages. La structure parcellaire, les haies et les alignements d'arbres disparaissent. L'harmonie entre nature et culture a été rompue, d'où la banalisation des paysages.

Si les pratiques récentes ont le plus souvent détourné l'urbanisation et le regard, certains projets tendent cependant à retrouver un rapport au fleuve. Une mise en valeur de celui-ci par des haltes, une restauration de la ripisylve ou d'autres actions pourront être menées.

b) Recours à un développement urbain de qualité

La structure urbaine et les typologies bâties du territoire présentent des formes bâties traditionnelles dont l'identité est forte. Il est nécessaire de s'intéresser à la diversité des formes urbaines passées et à leurs relations au paysage notamment en ce qui concerne les manières d'habiter, les modalités d'accueil et d'insertion dans l'environnement, la qualité des constructions ainsi que celle des espaces publics, des lieux de rassemblement et de partage.

Les centres urbains anciens offrent une forte densité de constructions sous forme d'îlots délimités en façade par l'espace public et dont les parties privatives se situent à l'arrière. Certaines communes présentent un bâti historique de qualité sous forme soit de "bourg constitué", soit de "bourg rue", soit de "regroupements" tels les hameaux anciens constitués d'habitations fortement imbriquées, en rapport avec la morphologie des lieux et générant des espaces de qualité.

Ce type d'occupation qui présente une densité résidentielle harmonieuse favorisant le lien social et évitant une consommation excessive de l'espace naturel ou agricole doit pouvoir servir de référence pour l'urbanisation nouvelle. Les formes simples du bâti typique de l'habitat rural ancien et les couleurs des matériaux traditionnels doivent aussi être recherchées.

L'attractivité du territoire peut également être assurée par le traitement et la valorisation de l'espace public. L'aménagement d'espaces de convivialité, la création de liaisons douces entre le centre et les extensions sont des manières de contribuer à l'amélioration de la qualité du cadre de vie. A l'image de ce qui est recherché au travers de l'ORT sur Castillon, les cheminements, places, jardins, patrimoine bâti ou arboré devront être les supports pour retrouver une manière d'habiter et de partager le paysage, respectueuse de l'identité du territoire.

Une attention particulière doit être portée à la limitation des effets non maîtrisés de l'urbanisation sous forme de division parcellaire (surcharge non programmée des réseaux, formes urbaines dénaturant l'identité locale, détérioration de la qualité de vie en commun, sur-artificialisation des sols et recul de la nature en espaces urbanisés, ...).

L'intégration paysagère et l'implantation des zones d'activités (composition, densité, localisation, ...) recherchera également la qualité, plus particulièrement dans le cadre de la requalification de l'entrée de ville de Castillon (Saint-Magne).

c) – Culture et préservation du patrimoine

- L'enjeu culturel doit être appréhendé globalement et en transversalité, en accord avec les principaux enjeux d'aménagement et de développement durable du territoire abordés dans le cadre de cette élaboration du PLU intercommunal. Il parait essentiel que les élus se saisissent de cette approche culturelle pour faire levier sur la cohésion sociale et les démarches participatives associant les habitants aux démarches de planification urbaine.

Dans le cadre des enjeux de revitalisation, une attention particulière doit être portée aux équipements structurants et à l'aménagement et la valorisation des espaces publics, propices à la socialisation et à la mixité sociale. Ces équipements et espaces publics offrent un fort potentiel pour de l'action participative, innovante, au service d'un projet politique volontaire et ambitieux.

- Le patrimoine sur la communauté de communes de Castillon/Pujols rassemble des richesses architecturales, urbaines et paysagères qui lui confèrent une identité exceptionnelle. Outre les nombreux quartiers ou bâtiments patrimoniaux faisant l'objet d'une protection le territoire présente également un nombre important d'édifices identitaires méritant une attention particulière (puits, fontaines, sources, lavoirs, croix, calvaires, ...). Un recensement des lieux qui composent ce petit patrimoine permettra d'assurer un lien avec les lieux emblématiques (bastides, châteaux, domaines...) et compléter la "trame blonde" des plateaux viticoles.

Synthèse des enjeux :
- **Défense des formes urbaines et bâties traditionnelles**
- **Qualité du cadre de vie**
- **Valorisation des paysages naturels et agricoles pour donner un territoire à voir**
- **Préservation du patrimoine remarquable**
- **Culture et cohésion sociale**

Pistes d'études et de travail :

- **Réinventer des usages et renouveler des symboles communs, se réapproprier un langage architectural révélateur de la culture locale en se servant de l'exemple des typologies bâties historiques, vecteurs de lien social et de densité**
- **Prendre en compte des boisements et bosquets comme marqueurs du patrimoine, de l'histoire et du paysage, gérer les fonds des vallées secondaires et les regard sur le territoire (vues et belvédères, vues sur les franges urbaines des bourgs …) et traiter les routes-paysages en accompagnement pour retrouver les liens au fleuve par des activités, promenades, accueils, pontons …**
- **Organiser les transitions entre les zones d'habitats et les espaces naturels, agricoles, viticoles et forestiers**
- **Recenser le petit patrimoine et son devenir**

III – Réduction de la pression urbaine sur l'environnement

La limitation de la pression urbaine exercée sur l'environnement est un enjeu transversal qui doit guider la collectivité tout au long de l'élaboration du PLUi-H. En effet, le foncier est une ressource finie et sa consommation sans modération et sans souci d'optimisation entraîne entre autres une perte de biodiversité, de capacité alimentaire, des problématiques liées à l'imperméabilisation des sols ou encore la dévalorisation paysagère.

À son échelle, la collectivité doit pouvoir décliner les réponses aux enjeux de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, dans l'objectif de production de bâtiments à vocation résidentielle et d'activités, d'équipements ou encore d'énergie renouvelable.

Le PLUi-H doit fixer un cadre pour infléchir vers une consommation raisonnée des espaces naturels et agricoles en fonction des enjeux du territoire avec pour ligne directrice globale une réduction continue et progressive de l'artificialisation nette (loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets).

Préservation de la ressource en eau et des zones humides

Les enjeux liés à l'eau reposent sur une gestion équilibrée de la ressource, sur l'atteinte des objectifs de qualité et de quantité des masses d'eau et sur la protection et la mise en valeur des écosystèmes aquatiques et des zones humides (orientations fondamentales du SDAGE Adour-Garonne).

a) – Alimentation en eau potable

La totalité des sources d'approvisionnement pour l'Alimentation en Eau Potable, provient de nappes souterraines classées déficitaires dans le schéma d'aménagement et de gestion des eaux nappes profondes de Gironde. Certains syndicats dépassent les volumes autorisés par arrêtés préfectoraux.

Les effets cumulés des divers documents d'urbanisme, actuellement opposables, ne prennent pas en compte cette situation qui impose une réduction des prélèvements d'eau, notamment par réduction des fuites des réseaux de distribution. Un travail sur l'état de ces réseaux permettra de réduire la pression sur la ressource. Il sera indispensable d'analyser les études de diagnostic des réseaux et de considérer les progrès réalisés ou à venir en termes d'économie d'eau et d'amélioration des rendements, puis d'évaluer les besoins d'accueil futurs de population au regard des volumes autorisés.

Dans ce contexte, les ouvertures à l'urbanisation ne devront pas accroître la pression sur la ressource. Le rapport de présentation devra démontrer la disponibilité de la ressource au regard du développement projeté sur l'ensemble du territoire, dans le respect des autorisations de prélèvements existantes. Il sera nécessaire de tenir compte des communes desservies par chaque syndicat et des projections sur les territoires voisins.

Concernant les prélèvements dans les eaux superficielles, deux masses d'eau sont identifiées comme subissant une pression par les prélèvements agricoles, l'Engranne et le Lechout. De plus, un nombre très important de plans d'eau est recensé sur les bassins versants du Vincenne et de la Lidoire. Le territoire subit déjà des étiages marqués. Une attention particulière sera à apporter pour ne pas aggraver les pressions sur ces quatre bassins versants (via le règlement et les zonages).

b) – Bon état écologique des masses d'eau

L'ensemble des bassins versants du territoire de la communauté de communes Castillon/Pujols subit une pression liée à l'utilisation de produits phytosanitaires. La quasi-totalité des masses d'eau du territoire sont concernées par des problématiques de qualité liées aux effluents de chais viticoles et vinicoles, ou de pollutions viticoles. Les problématiques liées à cette pression devront être abordées et prises en considération dans le cadre du développement agricole.

La pression domestique sur les masses d'eau est aussi liée à l'urbanisation et résulte plus spécifiquement des conditions dans lesquelles l'assainissement des eaux usées est assuré, ainsi que de la qualité des rejets des eaux de ruissellement dans le réseau hydrographique. La préservation et l'amélioration de l'état des masses d'eau est un enjeu sur le territoire castillonnais.

Sur les 14 masses d'eau recensées sur le territoire, seules 2 sont classées en bon état et cinq sont identifiées comme en état médiocre. La problématique des eaux usées revêt donc un caractère préoccupant pour le territoire. En matière d'assainissement non collectif, il sera important de corréler l'urbanisation à la capacité des sols à l'infiltration et à l'absence de remontées de nappes. L'objectif est le maintien du bon état du milieu récepteur, la sécurité sanitaire des riverains par la mise à disposition d'un traitement adapté lors de l'ouverture à l'urbanisation.

Par ailleurs, les eaux pluviales sont susceptibles de porter atteinte à la qualité des cours d'eau, en se chargeant d'éléments polluants lors de leur ruissellement. De plus, elles peuvent contribuer à des phénomènes d'inondation lors d'épisodes pluvieux importants.

Un des enjeux principaux sera de limiter l'artificialisation et le drainage des têtes de bassins versants, afin de ne pas accroître le risque d'inondation, qu'il soit immédiat ou différé. La réduction des pollutions diffuses quant à elle, passera par l'établissement de marges de recul suffisantes des constructions neuves par rapport aux berges des cours d'eau et fossés, le maintien et le rétablissement des ripisylves, ainsi que le maintien de bandes enherbées le long des berges. Une réflexion sur les lisières, notamment avec les zones urbaines, ainsi que l'identification et la préservation des infrastructures agro-écologiques serait également à porter (haies, bandes enherbées, ripisylve à maintenir ou restaurer,…).

Ainsi, afin d'atteindre un bon état écologique des masses d'eau, il est attendu la mise en place d'une doctrine de gestion quantitative et qualitative des eaux usées et des eaux pluviales à l'échelle du territoire et en liaison étroite avec les territoires voisins.

c) – Préservation des zones humides

Les zones humides contribuent à assurer le bon fonctionnement des cours d'eau et permettent une meilleure résilience en période de crise (sécheresse/inondations). La préservation des Zones Humides est un enjeu fort sur le territoire, du fait des fonctions qu'elles assurent (soutien d'étiages, régulation et prévention des inondations, qualité des eaux de surface, source de biodiversité…).

Les documents d'urbanisme actuels abordent la question des zones humides principalement par les milieux associés aux trames verte et bleue. En plus de ces éléments et de la cartographie informative proposée par EPIDOR pour les communes riveraines de la Dordogne et de ses affluents, une détermination des zones humides à l'échelle locale doit être réalisée, en particulier dans les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation.

La démarche permet ainsi de privilégier l'évitement dans la séquence « Éviter-Réduire-Compenser » de l'évaluation environnementale.

Synthèse des enjeux :

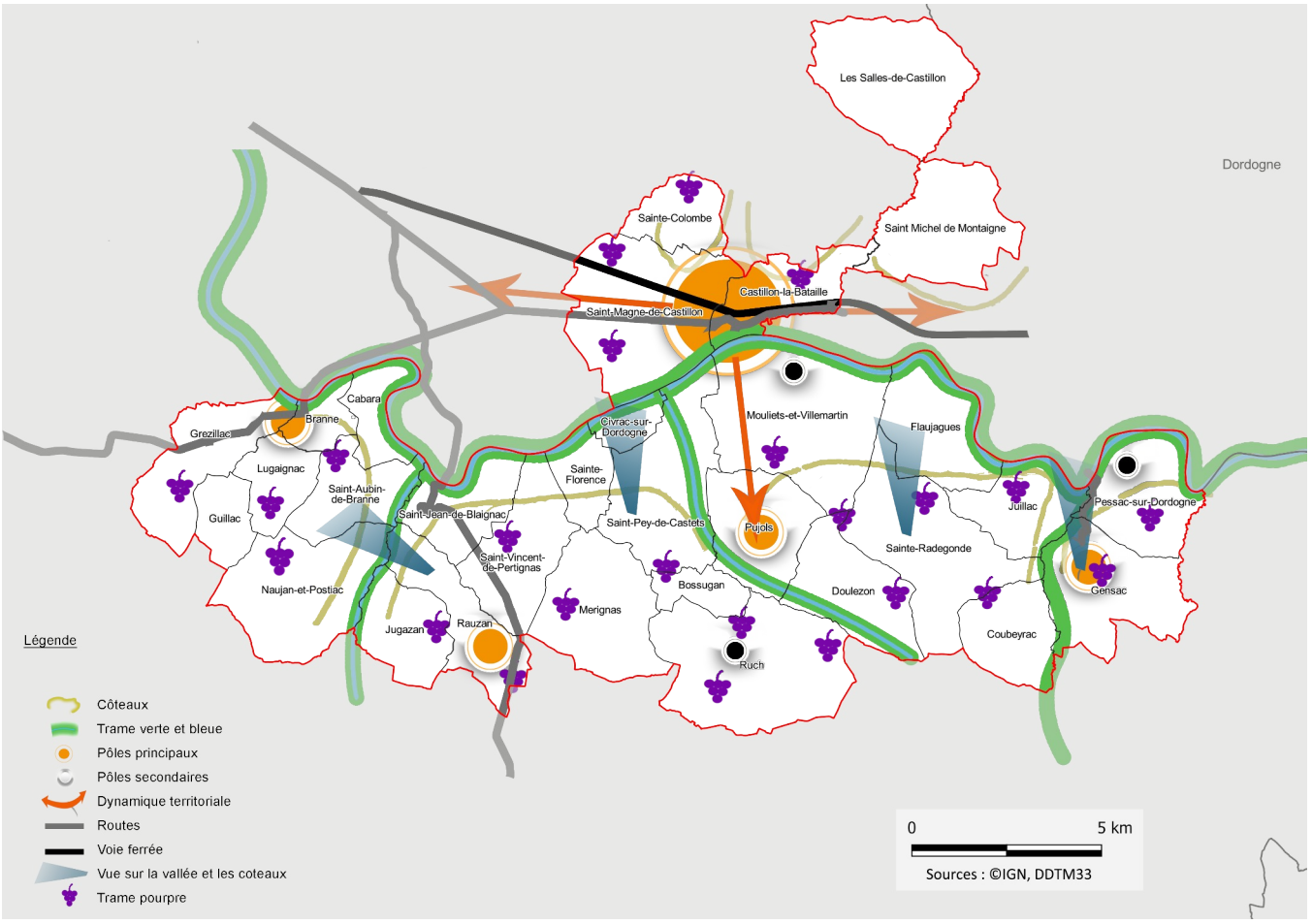
- Préservation de la ressource en eau potable tant en quantité qu'en qualité
- Gestion des eaux pluviales et préservation du bon état écologique des masses d'eau
- Sauvegarde des zones humides

Pistes d'études et de travail :

- Actions sur les fuites de réseau – Analyse de la capacité d'accueil pour répondre aux besoins actuels et futurs
- Prise en considération des phénomènes de ruissellement (recharge des nappes, risques liés à l'urbanisation)
- Travailler sur des techniques qui favorisent l'infiltration des eaux
- Cartographie des zones humides a minima pour toutes les zones à urbaniser et suppression de toute pression urbaine sur les zones humides
- Intégration de schémas d'assainissement mis à jour

La trame verte et bleue, support de biodiversité et outil d'aménagement du territoire

Les trames naturelles vertes et bleues (TVB) présentent un enjeu essentiel de maintien et de développement de la biodiversité. Elles peuvent de surcroît être vues comme un outil d'aménagement du territoire capable d'organiser l'urbanisation en orientant son implantation et en favorisant son intégration paysagère.



a) – La TVB support de biodiversité

La prise en compte de la biodiversité va de pair avec d'autres politiques publiques, comme la lutte contre le changement climatique et la prévention des inondations. La préservation de la diversité des boisements, et en particulier ceux de transition contribuant à assurer des continuités physiques entre les grands massifs boisés, doit permettre de maintenir une richesse faunistique et floristique.

La conservation d'une agriculture de clairière contribue également au maintien et au développement des espèces en favorisant leurs déplacements. Les ripisylves le long des cours d'eau et des fonds de vallons du réseau hydrographique doivent aussi garder leur rôle en améliorant la qualité de l'eau (rôle de filtre). Il est important de préserver les zones humides, les abords et les continuités des cours d'eau.

Les continuités écologiques et les ruptures d'urbanisation devront donc être préservées sur l'ensemble du territoire.

La séquence éviter-réduire-compenser (ERC) sera nécessaire à la protection de tous les secteurs sensibles d'enjeux d'habitats et d'espèces. Elle devra être complète et argumentée, en particulier pour les futures zones d'urbanisation (AU). Le cas échéant, l'évitement devra être privilégié. Cela permettra une installation facilitée des futures zones d'habitat comme des projets industriels sur le territoire.

Dans le cadre de la lutte contre le changement climatique, le PLUi-H s'attachera à préserver les espaces pouvant stocker du carbone, comme les prairies permanentes et les boisements anciens, notamment de feuillus. Il s'attachera également à lutter contre l'introduction d'espèces invasives ou à caractère envahissant, notamment par son règlement. Il pourra également prévoir des coefficients de biotope dès la conception de projets ou lors de rénovations. Cela permettrait de favoriser efficacement la nature en ville, en se basant sur des critères tels que des aménagements en faveur de la faune, ou un travail sur l'éclairage et sur les surfaces vitrées ou encore le maintien d'espaces verts pouvant lutter contre les îlots de chaleur.

b) - La TVB caractéristique d'éléments du paysage sur le territoire

À l'échelle du territoire, la trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité et de contribuer au maintien des axes paysagers et ainsi structurer les paysages. La TVB doit participer à la qualité paysagère par la préservation de certaines composantes caractéristiques du paysage (arbres isolés, haies, vignes, boisements, espaces agricoles, prairies) mais aussi stratégiques pour les corridors écologiques. Le lien entre la TVB et le paysage est à reconnaître comme un facteur d'attractivité et de pérennisation de la culture locale.

La Dordogne est un élément important du paysage. Les cours d'eau secondaires mériteront également d'être traités avec la même exigence en termes de restauration des milieux et de valorisation paysagère.

L'attention devra être portée sur les relations visuelles entre les communes, les complémentarités avec les cours d'eau et la continuité avec les territoires au-delà du périmètre des vallées. Revaloriser et remettre les quais, cales, ponts, plage aménagée à la disposition du public, redonner des vues sur la rivière pour les habitants et les visiteurs, permettra de faire le lien entre les pratiques passées et les activités de loisirs.

La vallée de la Dordogne est également impactée par des activités plus récentes, notamment les gravières créant des espaces en friche. Trouver de nouvelles fonctions à ces sites (pratiques de loisirs par exemple) permettrait de les réintégrer dans une trame naturelle favorisant la biodiversité. La Dordogne et les nombreux cours d'eau et étangs du territoire sont propices à l'implantation d'activités de tourisme vert, la pêche ou la baignade, dans le respect des enjeux environnementaux (limitation de l'imperméabilisation des sols, qualité des masses d'eau, espèces protégées, …).

Synthèse des enjeux :

- **Préservation de la biodiversité à toutes les échelles au moyen de la trame verte et bleue**
- **Fonctionnalités écologiques de la TVB au travers de la qualité des paysages et de l'aménagement urbain**

Pistes d'études et de travail :

- **Prendre en compte un périmètre élargi au delà du territoire pour l'identification de la TVB et rétablissement des continuités**
- **Traduire les enjeux de fonctionnalité écologique dans les projets d'aménagements et dans les orientations opérationnelles**

IV – Risques

La prise en compte des risques participe au développement durable d'un territoire et à sa résilience. C'est une préoccupation qui doit être intégrée de façon transversale à la plupart des thématiques abordées, paysage, rééquilibrage territorial, maîtrise du développement urbain, dans un objectif de diminution de la vulnérabilité du territoire.
L'ensemble du territoire de la communauté de communes de Castillon/Pujols est potentiellement soumis à un risque naturel, que ce soit par inondation, débordement des cours d'eau et ruissellement ou encore par d'éventuels mouvements de terrain. Les conséquences pour les propriétaires concernés peuvent être dramatiques. L'élaboration du PLUi-H est l'occasion d'assurer une bonne prise en compte par la maîtrise des enjeux liés aux risques.

a) – Inondations et ruissellement

La prévention des inondations doit être largement intégrée dans la planification sur le territoire. L'ensemble des communes est néanmoins concerné par le débordement de cours d'eau secondaires (le Rieuvert dans la traversée de Castillon, l'Escouach et le Romédol sur Saint-Pey et Mouliets, …), sans oublier les risques d'inondation par ruissellement. Quinze communes de la CCCP sont couvertes par un Plan de Prévention de risque d'inondation (PPRi) par débordement de la Dordogne.

Les cours d'eau présentent des profils hydromorphologiques non optimaux, en lien avec les nombreux remembrements et travaux de recalibrage antérieurs. Les propositions d'aménagement devront redonner une place à la mobilité des cours d'eau et à leurs zones de débordement naturelles. Des secteurs sont régulièrement inondés, particulièrement sur les secteurs de Flaujagues, Sainte Radegonde, Rauzan, Naujan et Postiac et l' Escouach.

De plus, dans les espaces urbanisés où sont présents des cours d'eau et des espaces verts, le maintien et la renaturation de ceux-ci devront être l'objet d'une attention particulière afin de réduire les risques et de prévoir, si nécessaire, les emprises concomitantes.
Par ailleurs, la prise en compte des risques d'inondations a fait l'objet d'une stratégie de gestion des risques d'inondation (SLGRI) qu'il conviendra également de prendre en compte (Branne, Cabara et Pessac).

Les secteurs impactés par d'éventuelles inondations, dues à des débordements de cours d'eau et/ou consécutives à de fortes pluies, devront être recensés, analysés et pris en compte dans le futur aménagement du territoire intercommunal.

b) – Mouvements de terrain

Trois plans de prévention du risque « mouvements de terrain » (effondrement de cavités souterraines, suffocation, glissements de terrain, chutes de blocs) ont été approuvés le 10 août 2020, sur le territoire des communes de Branne, Cabara et Grézillac. Douze autres communes sont aussi affectées par ce risque sans qu'il y ait à ce jour de plans de prévention (Guillac, Jugazan, Lugaignac, Mérignas, Naujan & Postiac, Rauzan, Saint-Aubin de Branne, Saint-Jean de Blaignac , Saint-Pey de Castets, Saint-Vincent de Pertignas, Sainte-Colombe et Sainte-Florence). Ces cavités correspondent le plus souvent à d'anciens travaux souterrains d'extraction de pierres de construction et sont à l'état d'abandon, générant un risque d'effondrement localisé à l'aplomb de ces anciennes exploitations de pierres et à leurs abords immédiats. La qualité du calcaire de Gironde conduit inexorablement à une dégradation à plus ou moins long terme de la stabilité de ces carrières. En cas d'effondrement, les dégâts peuvent être conséquents.

Les événements recensés ces dernières années dans des territoires voisins, permettent d'appréhender le niveau de risque. Il est nécessaire de maîtriser dès à présent le développement des constructions afin de ne pas augmenter les nouveaux enjeux dans les zones les plus vulnérables. C'est pourquoi, en l'absence d'études spécifiques démontrant la constructibilité éventuelle de ces secteurs et définissant les dispositions constructibles à respecter pour prendre en compte ce risque, les zones situées à l'aplomb et à proximité des carrières (cône d'éboulement) devront faire l'objet d'un zonage spécifique inconstructible, que l'on soit en zone naturelle, agricole ou urbanisée. La suppression du risque préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de la zone (comblement de la carrière sous contrôle de bureau d'étude spécialisé), constitue la seule alternative envisageable à cette inconstructibilité.

Par ailleurs, les communes de Gensac, Juillac, Pessac sur Dordogne, Pujols, Saint-Jean de Blaignac et Saint-Pey de Castets sont affectées par le risque d'éboulement de falaises. Ces zones à risques devront faire l'objet d'un zonage spécifique interdisant toute construction ou les autorisant sous conditions en fonction de la connaissance du risque.

Le PLUi-H devra maîtriser le développement des constructions dans les zones à risque. Dans les secteurs non couverts par un PPRMT, ou un porter à connaissance spécifique. Les zones situées à l'aplomb et à proximité des carrières (cône d'éboulement) doivent faire l'objet d'un règlement spécifique rendant totalement inconstructible que l'on soit en zone naturelle, agricole ou urbaine.

Synthèse des enjeux :

- **Inondation et débordements des cours d'eau secondaires**
- **Effondrement de carrières souterraines abandonnées**

Pistes d'études et de travail :

- **Préserver le lit majeur des cours d'eaux, y compris dans les traversées urbaines**
- **Zoner les secteurs d'effondrements potentiels et les rendre inconstructibles**

V - Habitat pour tous et promotion de la qualité du cadre de vie des habitants

L'un des enjeux premiers en termes d'habitat sur la CCCP reste l'adéquation de l'offre de logements avec les besoins, que ce soit pour les personnes les plus modestes mais également pour rééquilibrer la mixité en direction de classes plus aisées.

a) – Fluidifier les parcours résidentiels

Le PLUi-H aura à cœur de développer une offre en adéquation avec les besoins pour à la fois assurer un logement aux nouveaux ménages (desserrement ou migration) et permettre aux ménages qui le désirent d'en changer en répondant à leurs attentes ainsi qu'à leur solvabilité, dans une logique de parcours résidentiel.

Pour ce faire, le PLUi-H pourra :

- identifier les besoins endogènes et exogènes (méthode du point mort, volonté d'accueil démographique…) et définir les caractéristiques des logements à produire.
- faire un état des lieux des capacités foncières et ainsi du potentiel de logements constructibles et définir une stratégie foncière à mettre en œuvre.
- maîtriser au mieux la construction neuve pour assurer une diversification de l'offre en termes de typologie, taille, statut d'occupation (travail sur les orientations d'aménagement et de programmation et sur le règlement).
- faire un diagnostic du parc existant vacant et évaluer le potentiel de logements vacants à remobiliser (bases de données disponibles et travail de repérage sur site).

Ces différentes pistes devront être étudiées en partenariat avec les acteurs concernés (promoteurs, bailleurs, EPF, CAUE…).
L'adaptation des logements au handicap ou à la perte d'autonomie liée au vieillissement des occupants est aussi un des enjeux du territoire.

b) – Loger les populations les plus modestes et répondre aux besoins spécifiques

Le PLUi-H doit s'attacher à répondre aux besoins en logement et en hébergement pour tous les publics et sous toutes ses formes dans le respect de l'environnement existant.
L'objectif est notamment d'apporter plus de mixité sociale dans les équilibres d'occupation des territoires, de simplifier les démarches des demandeurs de logement social et permettre aux ménages de rester dans leur logement en leur assurant un logement accessible.

Développer une offre sociale calibrée
La communauté de communes de Castillon-Pujols n'est pas soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU. Toutefois, une part de développement d'une offre sociale est à prévoir dans une logique d'accompagnement répondant à des besoins endogènes identifiés et ajustés à la demande locale.
Le PLUi-H devra établir une stratégie de développement du parc social, à travers la construction neuve et par le biais du conventionnement du parc privé (OPAH). Ce développement du parc social devrait être prévu prioritairement dans les centres-bourgs structurants bénéficiant de la proximité des commerces, des transports, des équipements et des services…

Loger les jeunes travailleurs et les saisonniers
Le logement des saisonniers nécessite une action circonstanciée avec les organisations professionnelles et syndicales des filières concernées, en particulier la filière viticole. La connaissance précise des besoins réels pour les saisonniers au regard de l'offre existante serait une première avancée significative en la matière.

c) – Améliorer le logement et réduire la précarité énergétique

Le territoire de la Communauté de communes de Castillon-Pujols comporte plusieurs communes ayant un centre en perte d'attractivité, connaissant des problèmes de vacance des logements et des commerces, des logements dégradés et insalubres ou avec des problématiques énergétiques, alors que les espaces périphériques font l'objet d'une croissance pavillonnaire.

Assurer des conditions de vie décentes à travers l'amélioration du parc existant est un enjeu fort sur le territoire. La rénovation thermique et énergétique et la lutte contre l'habitat indigne sont ainsi identifiés comme constituant un volet clé de la politique de l'habitat.

Ainsi, dans un contexte de dévitalisation de certains centre-bourgs, les actions sur le parc privé devront essentiellement être axées sur la résorption de la vacance et la lutte contre l'habitat indigne.

L'un des enjeux majeurs sur le territoire de la CCCP est également l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et notamment du parc privé. Le PLUi-H devra s'assurer que les projets de revitalisation de l'habitat des bourgs ne soient pas contrariés par des jeux d'extension urbaine qui viendraient fragiliser les efforts de revalorisation.

Synthèse des enjeux :

- **Fluidité des parcours résidentiels**
- **Logement pour toutes les populations et besoins des populations spécifiques**
- **Précarité énergétique des ménages**

Pistes d'études et de travail :

- **Diversifier les logements pour répondre aux besoins des habitants (diagnostic des besoins : taille, typologie, accessibilité, niveau de loyer, localisation …)**
- **Repérer et lutter contre l'habitat indigne**
- **Lutter contre le fort taux de vacance dans la ville ou les cœurs de bourgs**
- **Rénover/conventionner le parc privé**
- **Gérer de façon raisonnée le développement urbain et les extensions adossées aux bourgs**

VI – Sobriété foncière et maîtrise de l'étalement urbain

La symbiose entre les espaces urbanisés et l'environnement agricole, naturel et paysager est un enjeu qui doit permettre de donner de l'attractivité non seulement aux centralités mais également favoriser la reconquête des centre-bourgs, via une politique équilibrée de régulation des extensions urbaines. Le développement urbain met l'accent sur un enjeu important de localisation, d'implantation et de qualité du cadre de vie.

a) Sobriété foncière

Il devient nécessaire d'enrayer le phénomène de périurbanisation et de privilégier un développement en lien avec l'urbanisation déjà en place et respectueux des enjeux environnementaux. Le SCoT a fixé des objectifs de spatialisation des potentialités constructives pour la période 2015-2035 accompagnés de règles sur la densité bâtie. La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets vient renforcer cette volonté en proposant une trajectoire progressive et échelonnée dans le temps, de **réduction de la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles, pour aboutir à un objectif dit de « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050**.

Pour atteindre cet objectif, la réalisation d'une étude sur l'optimisation de la densité des enveloppes urbaines prenant en compte la qualité urbaine et la préservation de la biodiversité dans les villes et secteurs agglomérés est l'outil à mettre en place.

Si proposer des densités bâties différenciées par type de secteur (cœur de bourg, bourg, hameaux et extensions) reste possible dans un premier temps, il est en effet important d'analyser les tissus urbains existants afin d'évaluer quels sont les objectifs qualitatifs d'artificialisation les plus pertinents, lorsque celle-ci s'avère nécessaire. Les secteurs à ouvrir à l'urbanisation devront présenter une analyse des tissus urbains limitrophes (typologies bâties, traitement des espaces libres publics et privés et rapports aux espaces bâtis, traitement des limites,…).

b) Maîtrise du développement urbain

L'urbanisation de la vallée de la Dordogne et des principales voies de communication entraîne non seulement une consommation d'espaces excessive, linéaire et peu qualitative avec son corollaire sur la sécurité le long des voies, mais elle referme aussi les paysages.

Il est nécessaire de gérer l'extension des bourgs à travers des compositions spécifiques identitaires pour éviter des structures urbaines patchwork sans réflexion et composition globale. Il y aura lieu de rendre plus lisible les organisations des entités urbaines principales.

Synthèse des enjeux :

- **Maîtrise de l'étalement urbain**
- **Sobriété foncière**

Pistes d'études et de travail :

- **Favoriser la reconquête des centre-bourgs, via une politique équilibrée de régulation des extensions urbaines**
- **Lutter contre la précarisation des territoires ruraux en renforçant les pôles de proximité**
- **Étude de densification(enveloppes urbaines, « dents creuses », division parcellaire, requalification du bâti, démolition/reconstruction, changement de destination)**

VII – Le Défi de la mobilité pour tous

Le territoire de la communauté de communes de Castillon/Pujols draine un nombre très important d'actifs qui se déplacent quotidiennement. L'attractivité de Libourne, voire de l'agglomération bordelaise pour les actifs de la CCCP est un marqueur fort. Les mobilités professionnelles révèlent également des interactions importantes entre la CCCP, la CdC du Grand-Saint-Émilionnais ou encore la CdC du Fronsadais.

Le nombre de liaisons générées avec les territoires voisins reste toutefois inférieur à celui des liaisons internes à la CCCP. En effet, une forte proportion de mobilités professionnelles sont réalisées par les actifs qui y résident et y travaillent. La localisation et la diversification des activités et de l'offre d'emplois étant un enjeu étroitement corrélé à la mobilité, l'accès pour tous les habitants du territoire aux services, commerces, activités et emplois est donc un enjeu de mobilité à prendre en compte dans le cadre du PLUi-H pour le maintien de la population sur l'ensemble du territoire.

a) – Transports en commun, covoiturage et autopartage

Comme dans bien des territoires, la voiture domine parmi les modes de déplacements des actifs. Il est nécessaire d'avoir une réflexion sur la possibilité de se rendre sur son lieu de travail ou de se déplacer par d'autres moyens. Un état des lieux du territoire, montre que les actifs entrants se déplacent quasi exclusivement en voiture alors que des services de transport collectif desservent le territoire. La ligne de chemin de fer reliant Bergerac à Bordeaux via Libourne possède une gare ferroviaire à Castillon-la-Bataille. Une réflexion devrait être menée sur les conditions facilitant l'accès à ces modes de déplacements alternatifs et développer les équipements favorisant les modes partagés (aire de covoiturage, …). En effet, la loi d'orientation des mobilités publiée le 26 décembre 2019, a notamment pour objectifs la diminution des émissions de gaz à effet de serre, de la pollution de l'air ou de la pollution sonore en favorisant le transfert modal vers les mobilités décarbonées, douces et/ou partagées, afin de lutter contre le changement climatique.
Il y a lieu d'inciter davantage d'usagers à opérer un report modal.

L'interconnexion entre les différents modes de déplacements doit viser à davantage de transports collectifs, de modes de déplacements doux et de déplacements partagés (covoiturage, autopartage). Le train est la solution la plus adaptée pour transporter des flux importants de personnes avec de faibles émissions de gaz à effet de serre. L'amélioration est à rechercher dans un accès facilité, à la fois aux gares et aux lieux de travail. Parmi les pistes de réflexion, on peut citer l'amélioration de l'accès à la gare à pied et à vélo. La gare SNCF de Castillon-la-Bataille doit être plus attractive pour devenir un pôle d'échanges multimodaux.
L'optimisation du fonctionnement de la gare et des secteurs alentours présente donc un enjeu particulier pour l'attractivité du territoire.

Il serait intéressant de réfléchir également à une offre de services : location de vélos, vélos à assistance électrique, de véhicules électriques (imposition de points de recharge), … afin d'assurer une continuité de transports à faible émission de gaz à effet de serre.

b) – Répartition des emplois et allongement des distances

Un déséquilibre certain existe en défaveur de la partie la plus rurale du territoire. Des services, commerces et activités de proximité dans les centre-bourgs ont disparu ou se sont déplacés avec comme corollaire, davantage de déplacements en voiture sur des distances rallongées.
Des réponses doivent être apportées à la problématique du maintien d'activités et de la vie commerciale en centre-bourgs, étroitement liés d'une part aux réflexions autour de leur revitalisation et d'autre part à la maîtrise de l'urbanisation linéaire (avec des conséquences également en termes de sécurité).

Un schéma cyclable (voies ou bandes cyclables, espaces partagés permettrait de favoriser la pratique de ce mode actif particulièrement adapté aux courtes distances.

c) – Mobilité et populations captives

L'accès aux moyens de transport pose des difficultés, plus particulièrement en milieu rural pour la population âgée mais également pour la population jeune ou avec de faibles ressources.
Des solutions doivent être trouvées pour améliorer la mobilité spécifique aux publics captifs et fragiles (personnes âgées, seules, sans moyen de locomotion, isolées ...).

Synthèse des enjeux :

- **Maîtrise des déplacements, notamment en voiture avec report modal**
- **Mobilité pour tous et de proximité. Mobilité spécifique des publics captifs et fragiles**
- **Optimisation du secteur de la gare de Castillon**

Pistes d'études et de travail :

- **Travailler sur le maintien des activités et commerces en centres-bourgs**
- **Rendre la gare attractive et adapter l'offre de transport aux besoins intracommunautaires**
- **Étudier un schéma cyclable, des aires de covoiturage, des mobilités alternatives propres**
- **Développer le transport à la demande**

VIII – Préservation des ressources énergétiques et limitation des gaz à effet de serre

À son échelle, la communauté de communes de Castillon/Pujols doit répondre aux enjeux de transition énergétique. Le PLUi-H, document de planification opérationnel sur la politique énergétique, précise et met en œuvre les objectifs et règles générales du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET du 27 mars 2020).

a) – Réduction de la consommation énergétique

L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, particulièrement de l'habitat, est un enjeu majeur qui doit faire partie intégrante du PLUi-H (règles 43 et 49 du SRADDET), à décliner sous forme d'orientations et d'objectifs.

Au-delà de la réduction des coûts pour les ménages et les professionnels, l'atteinte des objectifs nationaux et régionaux d'augmentation de la part des énergies renouvelables ne pourra être réalisée sans une diminution significative de la consommation d'énergie.

Au regard de la faible performance énergétique des habitations et leur nécessaire rénovation énergétique, le PLUi-H devra planifier une politique de rénovation au travers de son projet d'aménagement et de développement durables et du programme d'orientations et d'actions en fixant notamment des objectifs accompagnés de programmes spécifiques.

Pour les constructions neuves, le PLUi-H devra viser à favoriser l'exemplarité énergétique et environnementale dans son règlement en permettant par exemple le dépassement de la constructibilité autorisée ou en encourageant l'utilisation de matériaux biosourcés présentant un faible impact environnemental.

b) – Recours aux énergies renouvelables

Le développement de l'ensemble des filières de production d'énergie renouvelable est un enjeu qui permettra d'atteindre un niveau d'autonomie à même de diminuer la facture énergétique sur le territoire. Le PLUi-H est un élément opérationnel qui doit définir la politique énergétique de la CCCP (objectif 51 du SRADDET) au travers du PADD, du règlement, mais aussi d'OAP thématiques qui permettront de préciser les modalités de mise en œuvre des objectifs.

Le PLUi devra s'attacher à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers en préconisant l'implantation des projets d'énergies renouvelables au stade conception ou rénovation. De même, une vigilance sur l'installation de micro-centrales sera nécessaire et pourra être traduite réglementairement.

Infrastructures photovoltaïques au sol
Il est nécessaire de privilégier l'installation des centrales photovoltaïques au sol sur des sites artificialisés ou sur des friches ainsi que sur les toitures (objectif 31, règle 5 du SRADDET) avant d'envisager le développement d'installations sur tout autre site.

La collectivité sera donc amenée à identifier et sectoriser les espaces propices à de telles installations et les espaces à sanctuariser, puis fixer un cadre pour la production d'énergie agri-voltaïque afin de préserver la vocation agricole des parcelles.

Les objectifs de développement de la production des énergies renouvelables ne pourront se réaliser au détriment de la préservation des espaces naturels, forestiers et agricoles.

Géothermie – réseau de chaleur et froid - Méthanisation
Le déploiement des réseaux de chaleur et froid est une piste à envisager afin de développer les sources de consommation d'énergie renouvelables. Ainsi, la collectivité est encouragée à mener des réflexions sur les formes d'urbanisation existantes et à venir afin de favoriser leur implantation.

Une évaluation du potentiel de développement des réseaux de chaleur et froid permettra de formaliser des objectifs, orientations et règles favorables aux réseaux.
Le projet communautaire peut également porter des orientations visant à faciliter le développement de la méthanisation, qu'elle soit d'origine agricole, territoriale ou industrielle.

c) - Formes urbaines et îlots de chaleur

De manière récurrente, les températures sont plus élevées en ville qu'en périphérie ou dans les espaces naturels. Ce climat local lié à l'urbanisation entraîne des problématiques de santé et de bien-être, notamment l'été en période de fortes chaleurs. Pour faire face à ces « îlots de chaleur », le PLUi-H doit caractériser le phénomène afin de faire émerger des objectifs d'adaptation des formes urbaines et d'équilibre entre espaces urbanisés et espaces végétalisés (objectifs 35, 40 ; règle 36 du SRADDET).

Il sera possible de se baser sur un diagnostic de vulnérabilité climatique du territoire pour déterminer les secteurs les plus sensibles à la chaleur et proposer les solutions appropriées à la maîtrise du phénomène. Il s'agira par exemple de végétaliser davantage la ville et d'éviter toute imperméabilisation excessive. A ce titre, le PLUi-H pourrait prescrire des surfaces minimales de végétalisation pour toute construction de nouvelles zones urbaines, penser ou repenser la place de l'arbre dans les zones déjà urbanisées, créer des îlots et corridors de fraîcheur, favoriser la circulation de l'air, trouver un équilibre entre la végétalisation des toitures et l'installation de systèmes de production d'énergie solaire photovoltaïque, etc…

Par ailleurs, l'utilisation de matériaux bioclimatiques dans la construction des bâtiments a pour effet de réduire les dégagements de chaleur en diminuant les besoins d'utilisation des systèmes chaud et froid.

Synthèse des enjeux :

- **Réduction de la consommation d'énergies**
- **Développement de la production d'énergies renouvelables**
- **Maîtrise des îlots de chaleur**
- **Promotion la "nature en ville" pour favoriser la TVB dans les espaces artificialisés**

Pistes d'études et de travail :

- **Améliorer la performance énergétique des bâtiments**
- **Identifier et sectoriser les espaces propices aux installations photovoltaïques**
- **Réfléchir à d'autres sources d'énergies propres**
- **Établir un diagnostic de vulnérabilité climatique**
- **Végétaliser les villes et bourgs et diminuer l'imperméabilisation des sols**

Conclusion

La réalisation du PLUi-H de la communauté de communes de Castillon-Pujols représente une opportunité de révéler le territoire, de prioriser les défis pour appréhender l'avenir de manière qualitative et efficiente.

Afin de construire leur stratégie territoriale, les élus devront porter une réflexion globale sur les enjeux en matière de **préservation de la qualité paysagère, de valorisation du patrimoine architectural et du traitement des entrées de ville**, de résorption de la vacance, de fermeture des commerces en centres anciens et de diversification de l'offre d'emploi.

La **préservation des enjeux environnementaux** liés à la biodiversité, à l'eau (zones humides, ressource en eau potable), ou encore aux risques naturels devront également guider les choix des élus. La trame verte et bleue devra être vue comme une véritable infrastructure paysagère support, non seulement de biodiversité, mais également d'organisation de l'aménagement urbain. Elle sera un élément de réponse capable de structurer le territoire et d'accompagner le développement urbain de manière raisonnée, garantissant la préservation **des espaces agricoles,** naturels et forestiers par une **gestion économe de l'artificialisation des sols**.

La **promotion d'un cadre de vie de qualité** permettra un développement social et économique capable **de revitaliser le centre ancien de Castillon et les bourgs** et d'augmenter l'**attractivité du territoire**, tant pour l'accueil des populations nouvelles que pour l'accueil d'activités.

L'**aménagement stratégique du quartier de la gare**, tant en ce qui concerne la facilitation de l'accès aux transports en commun qu'en matière de revitalisation résidentielle et économique sera un point clef de ce PLU.

La coopération avec les territoires limitrophes sera aussi une des clefs du développement cohérent entre les enjeux déterminés à l'échelle locale du territoire, ceux fixés à l'échelle du SCoT ainsi que ceux portés par les territoires voisins.