COMMUNIQUE DE PRESSE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Habitat (PLUi-H) : une réunion par semaine pendant 2 ans et un arrêt validé en conseil communautaire à l'unanimité

Le 19 novembre 2025, l'ordre du jour du Conseil communautaire proposait l'arrêt du PLUi-H. Aucune voix ne s'est élevée contre lors de sa mise au vote.

ARRÊT DU PLUi-H : une étape de franchie

Tous les élus du Conseil communautaire ont voté favorablement l'arrêt du PLUi-H de Castillon-Pujols. Lors de la présentation de la délibération ce 19 novembre, le président Jacques Breillat a rappelé l'importance de ce vote. Il a notamment souligné la cohérence de notre PLUI-H avec la loi Climat et résilience (2021) qui vise à instaurer une sobriété foncière avec les orientations régionales du Sraddet et celles du Scot du Grand Libournais.

Objectifs principaux :

- Développement de l'attractivité du territoire avec en prévision un accroissement démographique de + 0,3%
- Développement du secteur économique : commerce, artisanat et commerce de centre-bourg
- Economie des ressources, notamment la ressource en eau avec une protection et valorisation de l'environnement

Ce vote permet de clôturer une phase importante du projet. Par cet arrêt, les élus approuvent à l'unanimité une version stabilisée du document qui prend en compte les demandes de chaque commune. Des ajustements sont toujours possibles à la marge. La validation des élus concerne :

- Le rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Le dossier d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Le Programme d'Orientation et d'Actions (POA) habitat
- Les règlements écrits et graphiques
- Les annexes

LA CONCERTATION : un travail de terrain

L'élaboration du PLUi-H de Castillon-Pujols vise à harmoniser les règlements d'urbanisme existants et à apporter une cohérence territoriale au niveau intercommunal. C'est l'un des grands projets de notre CDC engagés depuis l'élection de Jacques Breillat (également maire de Castillon-la-Bataille) en tant que président de la CDC fin 2022. C'est Bernard Dudon, le maire de Pessac/Dordogne, qui a pris cette mission à bras le corps, s'attachant à travailler avec les habitants, les maires et les conseillers municipaux. A ce titre, le projet a fait l'objet d'une concertation large et continue : **131 réunions** ont été organisées en deux ans, soit une par semaine en moyenne.

- Phase de diagnostic : 41 réunions (= 1 par commune, 4 cotech, 4 ateliers, 4 copil)
- Phase de PADD : 12 réunions (= 2 cotech, 6 ateliers, 3 copil, 1 conseil communautaire)
- Phase règlementaire : 78 réunions (= 6 cotech règlement, 1 cotech OAP, 3 cotech POA, 65 réunions, 5 ateliers, 5 copil)

CONTACTS

PRESSE & COMMUNICATION :
Claire HODOT, responsable communication
06 07 34 13 71 · c.hodot@castillonpujols.fr

PROJET :
Alexandre DAESCHLER, chargée de mission
05 57 56 08 73 · a.daeschler@castillonpujols.fr

Cette concertation a été mise en œuvre avec le soutien du bureau d'étude Cittànova qui a notamment réalisé deux newsletters, des vidéos explicatives, une vidéo « portrait de territoire » (accessible sur notre site internet et notre page youtube), et monté l'opération Cittàmachina. Un bus a ainsi circulé dans plusieurs points stratégiques et carrefour du territoire afin d'aller à la rencontre des habitants (gare, marché, etc.) et répondre à leurs interrogations.

PROCHAINES ECHEANCES : observations, avis et consultation

L'arrêt du PLUi-H ne marque pas la fin du projet. C'est une étape intermédiaire qui fait désormais intervenir les personnes publiques associées. Celles-ci ont pour mission d'étudier nos propositions et d'étudier la conformité de notre document. Dans le même temps, les communes ont trois mois pour donner un avis favorable ; elles peuvent également apporter des observations qui seront étudiées par la CDC. Les administrés quant à eux peuvent dès à présent venir consulter au siège de la CDC, à Castillon-la-Bataille, les documents du PLUi-H (sur rendez-vous auprès d'Alexandre Daeschler, chargé de mission). Au deuxième trimestre 2026, les administrés auront encore la possibilité de faire valoir leurs demandes et remarques auprès du commissaire enquêteur lors de l'enquête publique. L'approbation définitive du PLUi-H sera faite fin 2026 avec un objectif affiché par le président : « être en cohérence avec les orientations nationales tout en tenant compte de la spécificité de notre territoire et des communes qui la composent. »

RAPPEL DU CALENDRIER

- Diagnostic et état initial de l'environnement : dresser un état des lieux exhaustif du territoire dans ses différentes composantes (juin 2023-février 2024)
- Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) : fixe les orientations du projet de territoire à l'horizon de 15 ans (février-décembre 2024). Il donne la feuille de route pour les années à venir
- Traduction réglementaire : les orientations du PADD sont traduites dans des règles qui permettent de savoir où et comment construire sur le territoire (2025)
- Arrêt du projet de PLUi-H par délibération du Conseil Communautaire et bilan de la concertation (novembre 2025)
- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et enquête publique (2026)
- Approbation du PLUi-H par délibération du Conseil Communautaire : entrée en vigueur du PLUi-H qui devient légal et opposable (fin 2026-début 2027)

CONTACTS

PRESSE & COMMUNICATION :
Claire HODOT, responsable communication
06 07 34 13 71 • c.hodot@castillonpujols.fr

PROJET :
Alexandre DAESCHLER, chargée de mission
05 57 56 08 73 • a.daeschler@castillonpujols.fr