

Ville de Castillon-la-Bataille

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal - Séance du 26 janvier 2026

NOMBRE DE MEMBRES : EN EXERCICE 23 | PRÉSENTS 14 | ABSENTS EXCUSÉS 09 | VOTANTS 20

OBJET : N° L26-01/01-06/URB ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE CASTILLON-PUJOLS

L'an deux mil vingt-six, le 26 janvier à 19 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de Castillon-la-Bataille dûment convoqué le 21 janvier 2026, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil municipal, sous la présidence de Jacques BREILLAT, Maire.

Etaient présents : Jacques BREILLAT, Jean-Claude DUCOUSSO, Philippe BRIMALDI, Fernand ESCALIER, Sylvie LAFAGE, Hicham TARZA, Patrick TRACHET, Saliha EL AMRANI, Valérie LEVERNIER, Pierre MEUNIER, Nicole CAMPANER, Jean-Pierre DORIAN, Gérard FERAUDET, Patricia COURANJOU.

Etaient absent excusés : Josiane ROCHE donne procuration à Sylvie LAFAGE, Florence JOST, Christine JOUANNO donne procuration à Jacques BREILLAT, Jean-François LAMOTHE, Josette MASSARIN donne procuration à Fernand ESCALIER, Sophie SEIGUE, Quentin CHIQUET FERCHAUD donne procuration à Jean-Claude DUCOUSSO, Séverine DECROCK donne procuration à Valérie LEVERNIER, Sylvie BRIZ-DEU donne procuration à Patricia COURANJOU.

Le scrutin a eu lieu, Fernand ESCALIER a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle que le PLUi-H fixe les règles générales et particulières en matière de construction et d'utilisation des sols à l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal.

Il rappelle que l'élaboration du PLUi-H, prescrite par délibération en date du 08 décembre 2021, poursuit les objectifs suivants :

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

- Orientation 1.1 : Mettre valeur la colonne vertébrale de Castillon-Pujols : la Dordogne
- Orientation 1.2 : valoriser et diversifier les ressources viticoles et agricoles de Castillon-Pujols et encourager une alimentation saine et durable
- Orientation 1.3 : dynamiser le territoire et développer la formation pour renforcer les capacités des acteurs d'aujourd'hui et demain
- Orientation 1.4 : organiser un récit territorial reposant sur les paysages marqueurs d'identité

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

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

Accusé de réception en préfecture
033-213301088-20260126-D26010106URB-DE
Date de télétransmission : 02/02/2026
Date de réception préfecture : 02/02/2026

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

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

Le PLUi-H, après son approbation qui est prévue en 2026, deviendra opposable à tous les projets de constructions et d'aménagements déposés sur l'une des communes composant le territoire de Castillon-Pujols.

Les communes aujourd'hui soumises au RNU (Règlement National d'Urbanisme) seront également régies par les règles du PLUi-H.

Le PLUi-H comprend plusieurs documents, complémentaires entre eux :

- Le **rapport de présentation** qui expose le diagnostic, détermine les capacités de densification, présente l'analyse de l'état initial de l'environnement, dégage les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), justifie la déclinaison de ce projet dans les documents réglementaires et évalue les incidences sur l'environnement des orientations du PLUi-H ;
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** qui définit le projet d'urbanisme et de développement pour l'ensemble du territoire communautaire à un horizon de 15 ans (2021-2036) ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui définissent les intentions et orientations d'aménagement sur les secteurs de développement (OAP sectorielles) ;
- Les **Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat** qui définit pour le POA Habitat, la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale et la programmation de logements à construire sur la période du PLUi ;
- Les **règlements graphiques et écrits**, qui délimitent d'une part, les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles et forestières et qui fixent d'autre part, les règles d'utilisation du sol pour chacune des zones délimitées dans le règlement graphique (plans de zonage) ;
- Les annexes regroupant les documents techniques permettant l'information du public et concernant notamment les annexes sanitaires et réseaux publics, les servitudes d'utilité publique, les contraintes et la liste des emplacements réservés.

Seuls le règlement écrit et les plans de zonage ont un caractère réglementaire opposable aux tiers, selon un rapport de stricte conformité. Les OAP sont quant à elles opposables aux tiers, dans un rapport de compatibilité. En ce sens, tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter l'esprit des OAP et ne pas en contrarier ses objectifs stratégiques et intentions programmatiques.

Ville de Castillon-la-Bataille

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal - Séance du 26 janvier 2026

En application de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-H arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres.

L'avis des communes sur le projet de plan arrêté doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet en Conseil Communautaire qui s'est tenu le 19 novembre 2025 dernier. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à une majorité qualifiée.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique portant sur le projet de PLUi-H arrêté avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme.

En application des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-H arrêté sera notifié, pour avis à l'autorité environnementale, aux personnes publiques associées, et consultées.

Les personnes consultées donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet arrêté. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

Les associations locales d'usagers agréées et les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L.141-1 du Code de l'environnement pourront consulter, à leur demande le projet de PLUi arrêté en application des dispositions de l'article L. 132-12 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme, le président de Castillon-Pujols soumettra le projet de PLUi-H arrêté à enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis, expressément ou tacitement.

Il est donc proposé au Conseil municipal de donner son avis sur le Projet de PLUi-H arrêté le 19 novembre 2025 par la Communauté de communes de Castillon-Pujols.

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

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-22 ;

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

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

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

033*213301088-20260126-D26010106URB-DE
Date de télétransmission : 02/02/2026
Date de réception préfecture : 02/02/2026

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

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

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

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

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

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

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

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

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015,

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Grand Libournais, approuvé en date du 06 octobre 2016 ;

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

VU les conférences intercommunales des Maires réunies le 1^{er} février 2023 ;

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

VU la délibération n°2025-004 du 22 janvier 2025 par laquelle le Conseil Communautaire a pris acte de l'organisation d'un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) élaboré dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H de Castillon-Pujols ;

VU la délibération n°2025-089 du Conseil Communautaire en date du 19 novembre 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-H de Castillon Pujols

039-213301088-20260126-D26010106URB-DE
Date de télétransmission : 02/02/2026
Date de réception préfecture : 02/02/2026

Ville de Castillon-la-Bataille
Extrait du registre des délibérations du
Conseil Municipal - Séance du 26
janvier 2026

VU la délibération n° L25-05/05-29/URB du Conseil Municipal actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi-H en date du 26 mai 2025 ;

VU les différentes pièces composant le projet de PLUi-H annexées à la présente délibération,

CONSIDERANT le projet de plan local d'urbanisme intercommunal présenté à l'assemblée délibérante,

CONSIDERANT que le projet présenté soulève des observations de la part de la collectivité, annexées à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, l'unanimité :

- **DONNE un avis favorable au projet de PLUi-H avec observations annexées à la présente délibération ;**
- **COMMUNIQUE cet avis au Président de la Communauté de communes de Castillon-Pujols.**

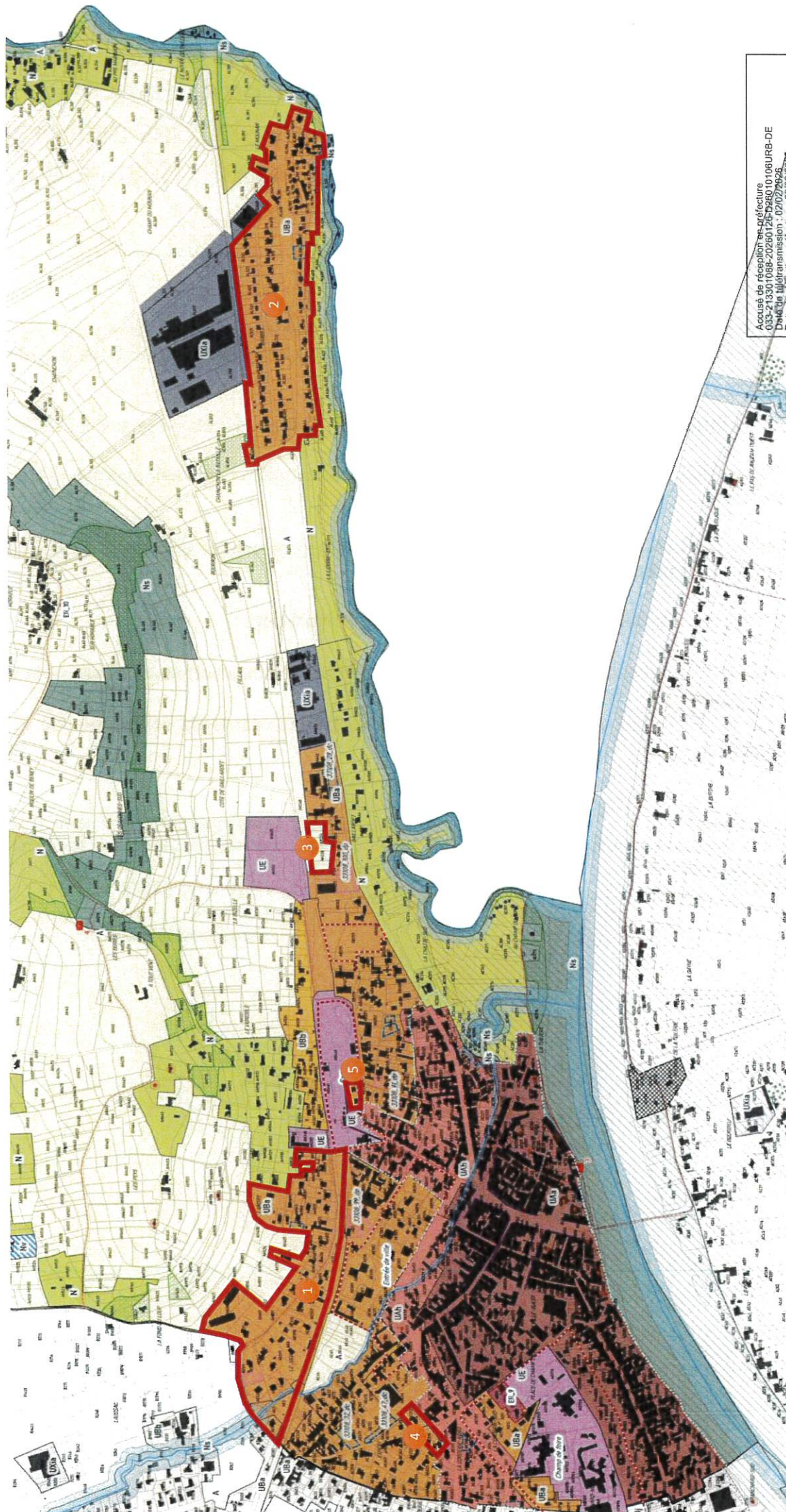
*Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission
En Sous-Préfecture le
Et de sa publication le*

Extrait certifié conforme au registre
des délibérations du Conseil Municipal

Le 26 janvier 2026

**Le Maire
Jacques BREILLAT**





Pièce jointe

- Règlement graphique de Castillon-la-Bataille annoté (RG annoté)

Règlement graphique

- Les lieux dits Landry et le Jouan (cf. zone 1 RG annoté) et le lieu-dit Barbet (cf. zone 2 RG annoté) doivent être classés en zone UBb ;
- Les parcelles AH228, AH231, AH232, AH234, AH236, AH237 et AH621 (cf. zone 3 RG annoté) doivent être classées en zone UBa ;
- Les parcelles AE321, AE370, AE373, AE374, AE398 et AE 507 (cf. zone 4 RG annoté) doivent être classées dans leur intégralité en zone UAh. ;
- Le morceau de parcelle AB440 (cf. zone 5 RG annoté) classée en UBa doit être maintenu en zone UE à l'instar du reste de la parcelle

Règlement écrit

- p.34 - « cette règle ne s'applique pas aux logements locatifs financés à l'aide des prêts aidés par l'Etat » : cette règle concerne t'elle les subventions de l'Anah ? Si oui, cette règle posera un véritable problème de gestion du stationnement en centre ancien et favorisera les divisions d'immeubles en nombreux petits logements.

