

SÉANCE DU 23 SEPTEMBRE 2021

2021-09-215 – 1/10

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78

Date de convocation : 17/09/2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt trois septembre à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la Maison, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

Présents :

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Patrick MERCIER, Vice-président, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Brigitte NABET-GIRARD, Conseillère déléguée, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Bernard BACCI, Jean-Luc BARBEYRON, Armand BATTISTON, Gérard MUSSOT, Joachim BOISARD, Renaud CHALLENGEAS, Sandy CHAUVEAU, Marianne CHOLLET, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Evelyne PARIOLLEAU, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Bruno LAVIDALIE, Marie-Noëlle LAVIE, David MESNIER, Jocelyne LEMOINE, Pierre MALVILLE, Pierre-Jean MARTINET, Gérard MOULINIER, Paquerette PEYRIDIEUX, David RESENDÉ, Laurence ROUEDE, Agnès SEJOURNET, Marie-Claude SOUDRY, Jean-Jacques TALLET, Rachel VAUNA, Michel VACHER, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents :

Sébastien LABORDE, Jean Claude ABANADES, Michel MASSIAS, Jean-Pierre ARNAUD, Christophe DARDENNE, Eléna DECOLASSE, Philippe GIRARD, Christophe GIGOT, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Edwige NOMDEDEU, Christophe-Luc ROBIN, Josette TRAVAILLOT

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:

Denis SIRDEY pouvoir à Philippe BUISSON, Marie-Sophie BERNADEAU pouvoir à Thierry MARTY, Didier CAZENAVE pouvoir à Stéphanie DUPUY, Julie DUMONT pouvoir à Agnès SEJOURNET, Michèle LACOSTE pouvoir à Eveline LAVAURE-CARDONA, Frédéric MALVILLE pouvoir à Brigitte NABET-GIRARD, Alain PAIGNE pouvoir à Gérard MOULINIER, Laura RAMOS pouvoir à Alain JAMBON, Baptiste ROUSSEAU pouvoir à Laurence ROUEDE

Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME
ÉLABORATION DU PLUI DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION
LIBOURNAIS VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Envoyé en préfecture le 05/03/2026 2/10
Reçu en préfecture le 05/03/2026
Publié le
ID : 033-200070092-20260226-2026_02_005SEP-DE

Sur proposition de Monsieur Jacques LEGRAND, 1^{er} Vice-président en charge du Développement touristique et de l'Urbanisme,

Vu l'ordonnance n° 2020-391 du 1^{er} avril 2020 modifiée visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19, et notamment ses articles 6 et 11,

Vu la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire,

Vu la loi n° 2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

Vu la loi n° 2003-590 Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 qui modifie les procédures et le contenu des documents d'urbanisme ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'Environnement) qui a renforcé l'exigence de prise en compte, par les documents d'urbanisme, des objectifs de développement durable ;

Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche qui a notamment accru l'exigence de préservation des espaces agricoles ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové qui a favorisé la densification en zone urbaine, pour construire là où sont les besoins, lutté contre l'étalement urbain et accompagné le développement de l'habitat léger ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et notamment son article 39 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 29 novembre 2016 portant fusion de la Communauté d'agglomération du Libournais et de la Communauté de communes du Sud-Libournais et extension de périmètre aux communes de Camiac et Saint Denis, Daignac, Dardenac, Espiet, Nérigeon, Saint Quentin de Baron et Tizac de Curton de la Communauté de communes du Brannais ;

Vu la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités.

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

Vu la délibération du Pôle Territorial du Grand Libournais en date du 06 octobre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Libournais en date du 17 octobre 2019 approuvant le Programme Local de l'Habitat pour la période 2018-2023 ;

Vu la délibération n° 2017-05-142 du conseil de la Communauté d'agglomération du Libournais en date du 16 mai 2017 portant approbation de la Charte relative à l'exercice de la compétence plan local d'urbanisme entre la Communauté d'agglomération du Libournais et les communes membres ;

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, et notamment les articles L 151-44 à L 151-48 et L 152-8 et L 152-9 du code de l'urbanisme, L. 153-1 et suivants, R. 132-1 et suivants, R 151-1 et suivants,

Vu le Code de la construction et de l'Habitation et notamment les articles L302-1 et suivants

Vu le code des transports et notamment les articles L1214-1 et suivants ;

Vu l'avis de la Commission urbanisme en date du 22 septembre 2021,

Vu l'avis favorable de la Conférence Intercommunale des maires du 16 septembre 2021,

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document stratégique qui traduira l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la Communauté d'agglomération du Libournais (CALI). Ce document sera également un outil réglementaire qui fixera les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant les règles d'utilisation des sols sur l'ensemble du territoire de l'agglomération libournaise.

Le territoire de la Cali a fait l'objet d'un élargissement à 10 communes supplémentaires au 1^{er} janvier 2017. La Cali est désormais composée de 45 communes membres. Elle est compétente en matière de Plans Locaux d'Urbanisme et de cartes communales et de Programme Local de l'Habitat (PLH). Elle est également autorité organisatrice de la mobilité et a pour compétence l'élaboration du Plan de Mobilité (PDM).

Afin que la réalisation du PLUi, soit la plus intégrée possible, les élus ont fait le choix d'engager un PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLH) et Plan de Mobilité (PDM).

Depuis sa création, la Communauté d'agglomération élabore et fait évoluer à l'initiative des communes et sous sa responsabilité, les PLU communaux en concertation avec les communes membres.

Le territoire de la Cali est couvert par un SCOT approuvé le 6 octobre 2016, un PLH approuvé le 17 octobre 2019. La Cali compte 29 communes couvertes par un PLU, 10 communes disposant d'une carte communale et 6 communes régies par le règlement national d'urbanisme (RNU).

Considérant la conférence intercommunale des Maires relative aux modalités de collaboration avec les communes membres et les modalités de concertation réunie le 16 septembre 2021.

Considérant les dispositions de la loi du 07 août 2015 ajoutent dans les compétences obligatoires des communautés d'agglomération la compétence « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale* » ; et qu'à ce titre la communauté d'agglomération du Libournais est compétente en matière de PLU depuis le 1^{er} janvier 2017 ;

Après en avoir délibéré,

Et à l'unanimité (65 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

1°- de prescrire sur l'intégralité du territoire intercommunal l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération du Libournais valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilité (PLUi-HD) au regard des enjeux et objectifs suivants :

1- Enjeux

L'intérêt d'élaborer un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale réside dans le fait de prendre en considération les enjeux communaux et intercommunaux.

Au-delà des aspects purement réglementaires, la Cali souhaite conforter ses choix et sa stratégie de développement du territoire. L'élaboration du PLUi-HD est l'occasion de définir un projet de territoire harmonieux et cohérent à l'échelle communautaire. Afin de renforcer la cohérence du projet, les élus communautaires ont décidé lors de la conférence des maires du 7 décembre 2020, que le PLUi comprendra un volet habitat et un volet mobilité en intégrant le Programme Local de l'Habitat et le Plan de Mobilité au sein du PLUi-HD.

Il apparaît donc primordial, de prendre en compte le contexte territorial local. Il s'agit de définir un vrai projet de développement s'appuyant sur les potentialités du territoire et visant à influencer sur ses contraintes.

Les pistes de réflexion prioritaires pour la Cali sont :

- Anticiper la croissance du territoire du fait du desserrement métropolitain et de l'afflux migratoire vers le Département et organiser son accueil à l'échelle intercommunale
- Passer d'une attractivité « subie » à une attractivité « choisie » Préserver et valoriser l'identité du territoire
- Préserver et valoriser l'identité du territoire
- Co-construire les mobilités intra et extra Cali, en s'appuyant sur la réflexion menée dans le cadre du schéma des transports en commun
- Renforcer l'attractivité des centralités de la Cali, afin que leur développement rayonne sur l'ensemble du territoire

- Favoriser la diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale, l'emploi/habitat/commerces et services
- Renforcer l'autonomie alimentaire du territoire

2- Objectifs thématiques

Le projet devra prendre en compte toutes les composantes de la Cali. La déclinaison thématique des objectifs ne doit pas occulter sa transversalité : ces objectifs sont interdépendants et ne peuvent être pris en considération individuellement.

2-1- Aménagement et habitat

Le PLH de la Cali couvre la période 2019-2025. Le planning prévisionnel d'élaboration du PLUI-HD prévoit une approbation en 2025. Il apparaît donc cohérent de réviser le PLH en parallèle de l'élaboration du PLUI-HD afin de déployer une politique d'habitat dotée des outils nécessaires à l'atteinte de ces objectifs. En effet, une partie des objectifs du PLH ne peuvent être atteints que s'ils sont couplés avec la définition des outils du PLUI-HD (Zonage, règlement écrit, servitude,...).

- Rééquilibrer le développement de l'habitat à l'échelle intercommunale
- Définir les besoins du territoire en matière d'équilibre entre le renouvellement urbain et un développement urbain maîtrisé en compatibilité avec les objectifs définis par le SCoT du Grand Libournais de consommation d'espace agricole et d'intensification urbaine (rapports entre extension et intensification inscrits au SCoT)
- Phaser le développement de l'habitat en lien avec les capacités d'accueil des équipements publics
- Favoriser la densification et localiser la production de l'offre nouvelle de logements, à proximité des gares de l'agglomération et des arrêts du réseau Calibus
- Encadrer le développement des nombreux hameaux par une réglementation adaptée notamment au regard des densités existantes
- Promouvoir un développement résidentiel et territorial fondé sur un principe d'économie de la ressource foncière afin de lutter contre l'étalement urbain et le principe de réduction de l'artificialisation des sols inclus dans la loi Climat et résilience
- Intervenir concomitamment sur le parc existant et la production neuve
- Faciliter les interventions sur le parc ancien à travers des opérations de renouvellement urbain, la lutte contre l'habitat indigne, la remise sur le marché de logements vacants, la rénovation énergétique du parc privé
- Redynamiser les centres-villes et les villages
- Accompagner les projets de requalification des centres-anciens (OPAH-RU)
- Prendre en compte les dispositifs de renouvellement urbain (Action cœur de ville – Petites Villes de Demain) de Libourne et Coutras
- Lutter contre la vacance en définissant un objectif ambitieux de résorption du parc vacant de longue durée
- Garantir l'équilibre social de l'habitat sur l'ensemble du territoire intercommunal
- Développer une mixité sociale par les « deux bouts », devant permettre de répondre aux besoins en logements locatifs aidés tout en évitant la spécialisation sociale du territoire
- Accroître la production de logements sociaux, en particulier sur les 5 communes assujetties à l'article 55 de la loi SRU et celles susceptibles de passer le cap des 3 500 habitants dans les 10 ans à venir, et localiser spatialement cette production
- Définir une politique de logement adaptée assurant une offre diversifiée et permettant d'accompagner la population dans son parcours résidentiel et en répondant aux aspirations des ménages présents et futurs sur le territoire de l'agglomération
- Développer l'offre à destination des personnes en difficultés et des publics spécifiques, jeunes actifs, étudiants, personnes âgées, gens du voyage, etc.
- Encourager la maîtrise publique de l'aménagement, identifier les secteurs d'urbanisation impliquant une mobilisation accrue de la puissance publique.
- Promouvoir un urbanisme durable et solidaire en proposant une offre neuve de qualité, dans une logique de préservation de la ressource foncière et du cadre de vie, afin de renouveler l'attractivité du territoire

2-2 Développement économique

- Prioriser le développement des zones d'activités économiques
- Identifier les besoins en foncier pour les activités économiques pour les 10 à 15 ans à venir
- Reconquérir les friches économiques
- Organiser les commerces de périphérie et renforcer le commerce de centre-ville
- Identifier des zones de compensation foncière environnementale
- Accompagner les activités touristiques

- Identifier et maintenir les espaces agricoles, notamment ceux à forte valeur agricole
- Préserver l'activité agricole et notamment viticole
- Diversifier les productions agricoles pour atténuer l'hyperspécialisation viticole
- Valoriser nos forêts en tant qu'atouts économiques, environnementaux et sociétaux

2-3 Mobilités - Déplacements

La Cali avait l'obligation d'avoir engagé l'élaboration d'un Plan de mobilité pour le 31 décembre 2020. Néanmoins dans l'attente du lancement de la démarche PLUI-HD, La Cali a élaboré un Schéma Directeur des Transports Collectifs.

Les déplacements et les mobilités sont des questions liées à l'aménagement du territoire et donc inhérentes au PLUI-HD. Intégrer ce volet dans le PLUI-HD devra permettre de mettre en place les outils combinés du PLUI-HD et du Plan de mobilité conformément aux dispositions prévues aux articles L1214-1 à L1214-38 du code des transports.

Le Plan de Mobilité vise à assurer :

- L'équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilités d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part en tenant compte de la nécessaire limitation de l'étalement urbain telle qu'encadrée par les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (diminution des émissions de gaz à effet de serre, lutte contre la pollution de l'air et contre la pollution sonore, et préservation de la biodiversité).
- Le renforcement de la cohésion sociale et urbaine, en tenant compte de la diversité des composantes du territoire, notamment des zones périurbaines et rurales, ainsi que des besoins spécifiques de la population de ces différents territoires, et notamment l'amélioration de l'accès aux réseaux de transports publics des personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite.
- L'amélioration des mobilités quotidiennes des élèves et des personnels des établissements scolaires en incitant ces établissements à encourager et faciliter l'usage des transports en commun et le recours au covoiturage, aux autres mobilités partagées et aux mobilités actives.
- L'amélioration des conditions de franchissement des passages à niveau, notamment pour les cyclistes, les piétons et les véhicules de transport scolaire.
- L'amélioration de la sécurité de tous les déplacements, en opérant, pour chacune des catégories d'usagers, un partage de la voirie équilibré entre les différents modes de transport et en effectuant le suivi des accidents impliquant au moins un piéton ou un cycliste.
- La diminution du trafic automobile et le développement des usages partagés des véhicules terrestres à moteur : covoiturage, autopartage,...
- Le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement les moins consommateurs d'énergie et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied.
- La continuité et à la sécurisation des itinéraires cyclables et piétons pour inciter aux modes actifs ainsi que la définition des principes de localisation des zones de stationnement des vélos notamment à proximité des gares, des pôles d'échanges multimodaux et des entrées de villes situés dans le ressort territorial, ainsi que les outils permettant d'accroître les informations à destination des piétons et des cyclistes, notamment la mise en place d'une signalétique favorisant les déplacements à pied.
- L'amélioration de l'usage du réseau principal de voirie dans l'agglomération, y compris les infrastructures routières nationales et départementales, par hiérarchisation du réseau et une répartition de son affectation entre les différents modes de transport et des mesures d'information sur la circulation.
- L'organisation du stationnement sur la voirie et dans les parcs publics de stationnement, notamment en définissant les zones où le stationnement est interdit, les zones où la durée maximale de stationnement est réglementée, les zones de stationnement payant, les emplacements réservés aux personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite, la politique de tarification des stationnements sur la voirie et dans les parcs publics corrélée à la politique de l'usage de la voirie, la localisation des parcs de rabattement à proximité des gares ou aux entrées de villes, les modalités particulières de stationnement et d'arrêt des véhicules de transport public, des taxis et des véhicules de livraison de marchandises, les mesures spécifiques susceptibles d'être prises pour certaines catégories d'usagers, notamment tendant à favoriser le stationnement des résidents et des véhicules utilisés dans le cadre du covoiturage ou bénéficiant du label " autopartage " tel que défini par voie réglementaire.
- L'organisation des conditions d'approvisionnement de l'agglomération nécessaires aux activités commerciales et artisanales, en mettant en cohérence les horaires de livraison et les poids et dimensions des véhicules de livraison au sein du ressort territorial, en prenant en compte les besoins en surfaces nécessaires aux livraisons pour limiter la congestion des voies et aires de stationnement, en améliorant la préservation, le développement et l'utilisation des infrastructures logistiques existantes, notamment celles situées sur les voies de pénétration autres que routières et en précisant la localisation des infrastructures à venir, dans une perspective multimodale.

- L'amélioration des mobilités quotidiennes des personnels des entreprises publiques en incitant ces dernières à prévoir un plan de mobilité et le personnel des transports en commun et le recours au covoiturage ;
- La réalisation, la configuration et la localisation d'infrastructures de charge destinées à favoriser l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables ainsi que la localisation du réseau d'avitaillement à carburant alternatif.
- L'élaboration d'un schéma de desserte fluviale et ferroviaire, qui identifie notamment les quais utilisables pour les transports urbains de marchandises et de passagers par la voie d'eau, les emplacements possibles pour les différents modes d'avitaillement afin d'assurer, en particulier, la multimodalité de ces avitaillements, les zones et les équipements d'accès au réseau ferré, leurs principales destinations et fonctionnalités ainsi que l'articulation avec les équipements logistiques existants et futurs.
- « Le plan de mobilité peut tenir lieu de schéma directeur de développement des infrastructures de recharges ouvertes au public pour les véhicules électriques et les véhicules hybrides rechargeables mentionné à l'article L. 334-7 du code de l'énergie. »

Le Plan de Mobilité doit être compatible avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) si celui-ci couvre l'ensemble du ressort territorial de l'Autorité Organisatrice. Si le ressort de l'AOM est concerné par plusieurs PCAET, le Plan de Mobilité devra les prendre en compte.

2-4 Equipements

- Proposer un maillage cohérent et équilibré d'équipements publics en lien avec le projet d'accueil en matière d'habitat
- Accompagner le développement des réseaux de communication numérique (le Conseil Départemental met actuellement en œuvre un plan de développement du numérique)
- Anticiper les besoins en matière d'équipements et réseaux
- Organiser une réflexion équilibrée des équipements de loisirs sur l'ensemble du territoire
- Viser à une structuration intercommunale concernant le scolaire
- Réfléchir à une mutualisation des équipements en lien avec la desserte en transport

2-5 Patrimoine

La Calvi dispose d'un patrimoine de grande qualité tant naturel que bâti. L'élaboration du PLUi est l'occasion de construire un vrai projet partagé en matière de valorisation de son patrimoine vecteur d'attractivité et de qualité du cadre de vie. Ce dernier participe largement à l'attractivité du territoire et constitue une préoccupation des élus pour la préservation de l'identité locale

- prendre en compte l'AVAP de Libourne, les sites patrimoniaux remarquables du territoire, le périmètre UNESCO de St-Emilion qui englobe une partie du territoire de la Calvi
- Identifier et mettre en valeur le patrimoine local tant naturel que bâti
- Valoriser l'architecture locale et limiter la banalisation des paysages

Libourne est couverte par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Le Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine réalise actuellement des Péri-mètres Délimités des Abords (PDA) qui ont vocation à remplacer les périmètres de 500 mètres autour des monuments historiques.

Ces nouveaux Péri-mètres devront être pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Les Sites patrimoniaux remarquables se substituent aux aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP), aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et aux secteurs sauvegardés. Ce dispositif a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de nos territoires.

2-6 Paysages

- Donner un rôle central aux paysages en intégrant ses aspects bâtis et naturels, aux espaces agricoles et naturels (plaine...) en protégeant l'armature des trames vertes et bleues qui conditionneront les choix d'aménagement :
 - Intégrer la dimension paysagère dans le projet de PLUi-HD;
 - Agir contre la banalisation des paysages, pour la qualité des espaces forestiers et lutter contre la déprise agricole ;
 - Limiter les extensions urbaines, en identifiant les coupures d'urbanisation, en préservant les paysages, les espaces agricoles et forestiers;
 - Assurer un développement respectueux des richesses et des formes urbaines des communes ;
 - Produire des densités adaptées à l'armature et aux spécificités des territoires

- S'appuyer sur les trames vertes et bleues comme supports et comme vecteurs de promotion et de valorisation de l'identité et de qualité du cadre de vie, comme support aux mobilités douce
- Recomposer et mettre en valeur les entrées de villes dans une recherche de qualité architecturale et paysagère, pour améliorer l'image du territoire.
- Identifier et préserver les cônes de vue

2-7 Protection de l'environnement et gestion des ressources (eau, assainissement, énergie, milieux naturels)

- Traduire le PCAET : promouvoir la diminution des consommations d'énergie dans tous les secteurs et la baisse des émissions de gaz à effet de serre, augmenter la part des énergies renouvelables dans les consommations et accompagner le développement des filières de productions d'énergies renouvelables locales et décarbonées sur le territoire dans une logique de gestion durable des espaces et des milieux
- Modérer la consommation de l'espace en maîtrisant la consommation foncière (densification, opérations d'ensemble...) afin de préserver le foncier naturel, agricole et forestier
- Identifier et préserver les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors biologiques)
- Préserver le bien-être en ville en luttant contre les îlots de chaleurs, favorisant la nature en ville et l'insertion paysagère
- Préserver les espaces agricoles et forestiers
- Prendre en compte les risques : inondation, mouvement de terrain, retrait/gonflement des argiles
- Mieux prendre en compte les enjeux liés aux milieux aquatiques et aux zones humides en réfléchissant de manière globale, de l'amont à l'aval, au fonctionnement de l'eau sur les bassins pertinents,
- Promouvoir une gestion économe de la ressource en eau en prenant en compte sa capacité et sa disponibilité
- Concernant l'assainissement : privilégier le développement et l'urbanisation sur des secteurs déjà desservis par l'assainissement collectif en fonction de la capacité des stations d'épuration, ainsi que prendre en compte les nombreux secteurs en assainissement non collectif sur le territoire
- Limiter l'extension des réseaux d'eau et d'assainissement
- Prendre en compte la réalité du territoire et le caractère disséminé de l'habitat
- Le territoire de la Communauté d'Agglomération est également concerné par la zone Natura 2000 « la Dordogne », un Plan de Prévention du Risque Inondation, deux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (le SAGE « Adour-Garonne » et le SAGE « Nappe Profonde » qui couvre uniquement le département de la Gironde) et par un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux en cours de révision.
- Un Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrains (PPRMT) a été approuvé le 10 août 2020 et concerne les communes de Daignac, Espiet, Nérigeon, Saint-Germain-du-Puch, Saint-Quentin-de-Baron.
- **Intégrer les conclusions de l'évaluation environnementale tout au long de la procédure d'élaboration du PLUI-HD**

2-8 Gestion des eaux pluviales

Conformément au Code général des collectivités territoriales L. 2224-10, la CALI a lancé l'élaboration d'un zonage des eaux pluviales, document réglementaire formalisant la politique de gestion des eaux pluviales à mettre en œuvre à l'échelle intercommunale.

Il est prévu que le zonage pluvial réalisé par la CALI soit achevé en 2022. Le PLUI-HD devra donc intégrer et être compatible avec les différentes conclusions et préconisations du zonage. De manière générale, par anticipation, il peut d'ores et déjà être pris en considération les éléments suivants :

- Intégrer la problématique des eaux pluviales dans l'aménagement du territoire en respectant au maximum le cycle de l'eau
- Encourager la gestion intégrée des eaux pluviales :
 - Réduire le ruissellement d'eau de pluie, et donc la pollution associée
 - Réduire l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration pour la recharge des nappes et des cours d'eau
 - Favoriser la gestion à la source des eaux pluviales
- Lutter contre les risques d'inondations par ruissellement des eaux pluviales et l'érosion des sols
- Protéger les ressources en eau et les milieux naturels contre la pollution : réduire les déversements d'eaux usées par temps de pluie

2-9 Agriculture

Le territoire de la Cali présente une agriculture, en majorité hyperspéciale, les terres agricoles disparaissent progressivement au profit de l'urbanisation. Aussi, le double objectif consiste à freiner la disparition des terres agricoles et à renforcer la capacité alimentaire du territoire

- Connaître les dynamiques agricoles à l'œuvre (caractériser l'état passé et actuel de l'agriculture locale, identifier les besoins, les potentiels, les menaces...)
- Identifier, préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles
- Sensibiliser sur le rôle des activités agricoles dans le maintien et la préservation de l'espace rural et des paysages
- Maintenir et développer l'activité agricole, comme outil de développement économique.
- Soutenir les filières existantes (laitière, viticole...)
- Identifier les zones à enjeux (potentiel agronomique fort, zones de captage en eau potable, « ceintures » agricoles autour des bassins de vie...)
- Faire cohabiter espaces urbanisés et espaces agricoles
- Détecter les opportunités foncières pour l'installation ou le renouvellement d'activités agricoles
- Accompagner la diversification des productions agricoles
- Prendre en compte les besoins « annexes » de la production agricole dans une logique de circuits courts et de dynamiques locales (habitat, bâtiments d'exploitation, de commercialisation directe, outils de transformation, agritourisme, espaces de circulation, d'animation...)
- Réhabiliter les friches agricoles
- Anticiper les enjeux liés à la production énergétique sur les exploitations agricoles
- Inciter à une production agricole respectueuse des milieux et des ressources
- A l'échelle communale ou infra-communale, repenser les espaces « d'agrément » en espaces productifs (arbres fruitiers, zones maraîchères, jardins ...)
- Veiller et activer les mécanismes de compensation agricole

3- Organisation

Le maître d'ouvrage est la Communauté d'Agglomération du Libournais représentée par Monsieur le Président.

Le fonctionnement de validation politique des délibérations sera le suivant : Les délibérations feront l'objet d'un avis préalable par les différentes commissions concernées, suivi d'une validation en conférence des maires (ou conférence intercommunale) avant qu'elles soient délibérées en conseil communautaire.

3.1- Conseil communautaire

Il délibère à chaque étape d'élaboration du PLUI-HD : prescription, arrêt et bilan de la concertation, l'approbation et dresse un procès-verbal lors du débat sur le PADD.

3.2- La Conférence intercommunale

La conférence intercommunale réunissant l'ensemble des maires de la Cali doit se réunir au minimum 2 fois au cours de l'élaboration du PLUI-HD. Une première fois pour définir les modalités de la collaboration entre la Cali et ses communes membres (L153-8 du Code de l'Urbanisme) et une seconde fois à l'issue de l'enquête publique où seront présentés le dossier d'enquête publique du PLUI-HD, les résultats de l'enquête et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête.

La conférence intercommunale sera également réunie, au minimum, aux grandes étapes suivantes :

- prescription,
- avant le Débat sur le PADD
- arrêt et bilan de la concertation,
- l'approbation.

3.3- Les communes

Les communes représentées par leur conseil municipal seront des acteurs incontournables lors de l'élaboration du PLUI-HD notamment concernant leur connaissance locale de leur territoire. Il faudra s'appuyer sur cette connaissance afin d'établir un travail fin au niveau local.

Le couple titulaire/suppléant désigné au sein de chaque conseil municipal de la Cali devra être le relai entre les communes et la Cali.

3.4- Les commissions concernées

Elles émettent un avis préalable sur l'ensemble des projets de délibérations et arrêtés de chaque étape d'élaboration du PLUI-HD : prescription, arrêt et bilan de la concertation, l'approbation, l'arrêté de mise à l'enquête publique.

Les commissions transport et habitat seront notamment consultées sur les aspects spécifiques au PLH et au Plan de Mobilité,

3.5- Comité de pilotage

Le comité de pilotage sera composé de la commission urbanisme et des Vices présidents concernés par les thématiques traitées. Il portera le projet politique.

Le comité de pilotage définira les axes de travail et aura pour missions le suivi et l'analyse des pièces produites par le groupement de bureaux d'études. Ainsi, elle validera les propositions faites par le groupement de bureaux d'études.

Ce comité de pilotage préparera les décisions à prendre en Conseil Communautaire.

3.6- Le Comité Technique

Pour l'élaboration du PLUI-HD, la Communauté d'Agglomération du Libournais constituera un comité technique composé notamment des représentants de la Communauté d'Agglomération (par l'intermédiaire des Commissions concernées), des communes, du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine, du Conseil Départemental de la Gironde, de l'Etat (par l'intermédiaire de la DDTM et du STAP) et des autres acteurs majeurs du territoire (PETR, CAUE, Chambre d'Agriculture, INAO et CIVB notamment). Ce comité technique se réunira régulièrement et sera consulté pour un avis technique selon les thématiques abordées. Il incombera au bureau d'études ou au groupement de bureaux d'études de réunir les personnes compétentes selon les thématiques à traiter.

Ce comité technique pourra se réunir par secteurs et/ou par thématiques en fonction des enjeux et secteurs identifiés dans le cadre du diagnostic.

3.7- Les ateliers

En fonction des thématiques abordées, les ateliers réuniront les vice-présidents concernés, les élus locaux pour les ateliers de secteurs et communaux, les services correspondants de la Cali, les acteurs du territoire (services municipaux, associations, syndicats), les personnes publiques associées. Ils pourront être thématiques, par secteurs ou par communes en fonction des besoins.

Ces différents types d'ateliers devront permettre à la fois de faire remonter l'information afin d'avoir un diagnostic le plus proche possible de la réalité du territoire mais également un rôle pédagogique et de traduction locale des enjeux définis au niveau intercommunal.

Les ateliers thématiques s'attacheront à définir les enjeux au niveau intercommunal.

Si le diagnostic fait ressortir le besoin de travailler par secteurs, des ateliers seront organisés en fonction des enjeux intercommunaux identifiés.

En conséquence, les ateliers communaux feront de même par commune.

3.8- Les personnes publiques associées

Les personnes publiques associées à l'élaboration du document et/ou les associations mentionnées à l'article L.132-12 du code de l'urbanisme pourront être invitées en tant que de besoin, aux réunions organisées par la maîtrise d'ouvrage.

Le service urbanisme sera l'interlocuteur privilégié du bureau d'études ou du groupement de bureaux d'études pour les questions de procédure, tandis que le comité de pilotage sera l'interlocuteur privilégié pour l'élaboration du projet.

Il°- de dire que les modalités de la concertation en application des dispositions des articles L103-3 et L. 153-11 du code de l'urbanisme, afin d'associer, pendant la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ont été déterminées ainsi :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études de la Cali
- Articles dans la presse locale,
- Articles sur le site internet de la Cali
- Réunions publiques avec la population
- Dossier disponible au siège de la Cali
- Mise à disposition du public de registres destinés aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie de chaque commune et à la Cali aux heures et jours habituels d'ouverture,
- Possibilité d'adresser par écrit toute suggestion

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLUi-HD . Elle pourra faire l'objet de toutes autres dispositions.

À l'issue de cette concertation, M. le Président de la Cali en tirera le bilan. Le conseil communautaire délibérera et arrêtera le projet de PLUi-HD.

III°- d'associer l'État, et consulter toute personne publique ou organisme, dès lors qu'ils en auront fait la demande selon les conditions définies aux articles L. 132-7 à L. 132-13 et R. 153-2 et R. 153-5 du code de l'urbanisme ;

IV°- de donner autorisation au Président de la Cali pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à l'élaboration du PLUi-HD ;

V°- de dire que conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

Madame la Préfète de la Gironde

Messieurs les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental

Messieurs les Présidents de la Chambre du Commerce et de l'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,

Monsieur le Président du Pôle Territorial du Grand Libournais

Monsieur le Président de l'INAO

Messieurs et Mesdames les Maires des communes limitrophes

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais dans le cadre de sa compétence programme local de l'habitat

Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière

Monsieur le Président de la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Monsieur le Président de la SNCF

Monsieur le Président RFF

Conformément à l'article R 113-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera adressée, pour information, au Centre Régional de la Propriété Forestière.

Elle sera également transmise pour information, à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

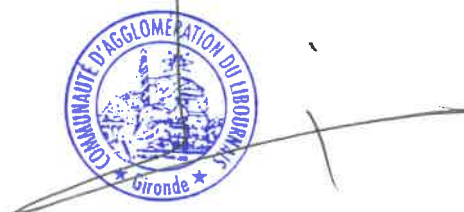
Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la Communauté d'Agglomération du Libournais et dans chaque mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération du Libournais.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, le
 Fait à Libourne 28 septembre 2021

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le Président,
 Philippe BUISSON

Pour expédition conforme
 Philippe BUISSON, Président
 de la Communauté d'Agglomération du Libournais





SÉANCE DU 12 FÉVRIER 2025

DELIBERATION n° 2025-02-003 – 1/6

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78

Date de convocation : 06/02/2025

L'an deux mille vingt cinq, le douze février à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle des fêtes de Nérigean, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

Présents : 58

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISSON, Vice-président, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Bernard BACCI, Jean-Luc BARBEYRON, Armand BATTISTON, Mireille BERNEDE, Sophie BLANCHETON, Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Didier CAZENAVE, Renaud CHALLENGEAS, Sandy CHAUVEAU, Stéphane CATALAN (suppléant de Mireille Conte-Jaubert), Jean Louis D'ANGLADE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADÉ, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Philippe GIRARD, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Pierre MALVILLE, Pierre-Jean MARTINET, Gérard MOULINIER, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Patrick DE MARCHI (suppléant de David Résendé), Laurence ROUEDE, Esther SCHREIBER, Marie-Claude SOUDRY, François TOSI, Josette TRAVAILLOT, Michel VACHER, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents : 12

Marie-Sophie BERNADEAU, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Thierry LAFAYE, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Edwige NOMDEDEU, Baptiste ROUSSEAU

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 8

Laurent KERMABON pouvoir à David REDON, Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Jean Claude ABANADES pouvoir à Hervé ALLOY, Jérôme COSNARD pouvoir à Marianne CHOLLET, Philipe MARIGOT pouvoir à Laura RAMOS, Alain PAIGNE pouvoir à Paquerette PEYRIDIEUX, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Agnès SEJOURNET pouvoir à Laurence ROUEDE

Monsieur Jacques LEGRAND a été nommé secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME
BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE
D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ET
PLAN DE MOBILITE (PLUI-HD)

Sur proposition de Monsieur Jacques LEGRAND, 1^{er} Vice-président en charge du développement touristique et de l'urbanisme ;

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 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,

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

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

Vu l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme qui autorise, simultanément, à tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLUi ;

Vu le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Grand Libournais, approuvé en date du 6 octobre 2016 ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Libournais, et sa compétence en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Vu la délibération n°2017-05-142 du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Libournais en date du 16 mai 2017 portant approbation de la Charte relative à l'exercice de la compétence plan local d'urbanisme entre la Communauté d'Agglomération du Libournais et ses communes membres ;

Vu la délibération n°2021-09-215-1/10 du 23 septembre 2021 du conseil communautaire de la CALI prescrivant la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les enjeux et objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH) et plan de mobilité ;

Vu la conférence intercommunale des maires du 18 septembre 2024 sur le projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi-HD ayant eu lieu au sein du conseil communautaire le 25 septembre 2024 ;

Vu les séances des conseils municipaux actant le débat sur les orientations d'aménagement et de développement durables du PLUi-HD ayant eu lieu

ABZAC	07/10/2024
ARVEYRES	08/10/2024
BAYAS	07/10/2024
BONZAC	10/10/2024
CADARSAC	14/10/2024
CAMPS-SUR-L'ISLE	14/10/2024
CHAMADELLE	28/10/2024
COUTRAS	17/10/2024
DAIGNAC	10/10/2024
DARDENAC	18/10/2024
ESPIET	21/11/2024
GENISSAC	08/10/2024
GOURS	01/10/2024
GUITRES	10/10/2024
IZON	03/10/2024
LAGORCE	27/09/2024
LALANDE DE POMEROL	15/10/2024
LAPOUYADE	30/09/2024
LE FIEU	08/10/2024
LES BILLAUX	08/10/2024
LES EGLISOTTES ET CHALAURES	17/10/2024
LES PEINTURES	28/10/2024
LIBOURNE	27/09/2024
MARANSIN	18/10/2024
MOULON	24/10/2024
NERIGEAN	01/10/2024
POMEROL	07/10/2024
PORCHERES	09/10/2024
PUYNORMAND	22/10/2024
SABLONS	24/10/2024
SAVIGNAC DE L'ISLE	10/10/2024
ST-ANTOINE-SUR-L'ISLE	25/10/2024
ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	17/10/2024
ST-CIERS D'ABZAC	14/10/2024
ST-DENIS DE PILE	28/10/2024
ST-GERMAIN DU PUCH	04/11/2024
ST-MARTIN DU BOIS	11/10/2024
ST-MARTIN DE LAYE	01/10/2024
ST-MEDARD DE GUIZIERES	09/10/2024
ST-QUENTIN DE BARON	23/10/2024
ST-SAUVEUR DE PUYNORMAND	25/10/2024
ST-SEURIN-SUR-L'ISLE	06/11/2024
TIZAC DE CURTON	15/10/2024
TIZAC DE LAPOUYADE	07/10/2024
VAYRES	23/10/2024

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 27 janvier 2025 présentant le projet de PLUi-HD avant arrêt ;

Vu les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, telles qu'annexées à la présente délibération ;

Vu les différentes pièces composant le projet de PLUi-HD annexées à la présente délibération,

Vu le bilan de la concertation préalable du public annexé à la présente délibération qui démontre que toutes les modalités ont été respectées ;

Vu la régularité des convocations des élus au conseil de ce jour, dans les délais impartis, et contenant les informations suffisantes (l'ordre du jour, le projet de délibération, la version complète à arrêter du PLUi-HD, le bilan de la concertation préalable du public).

Par délibération n°2021-09-215–1/10 du 23 septembre 2021, le conseil communautaire a prescrit la procédure d'élaboration du PLUi-HD de La CALI, laquelle poursuit les objectifs suivants :

- Anticiper la croissance du territoire du fait du desserrement métropolitain et de l'afflux migratoire vers le Département et organiser son accueil à l'échelle intercommunale
- Passer d'une attractivité « subie » à une attractivité « choisie »
- Préserver et valoriser l'identité du territoire
- Faciliter les mobilités intra et extra Cali
- Renforcer l'attractivité des centralités de la Cali afin que leur développement rayonne sur l'ensemble du territoire
- Favoriser la diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale, la répartition équilibrée entre emploi/habitat/commerces et services
- Renforcer l'autonomie alimentaire du territoire.

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de La CALI s'articule autour de 3 grands axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en orientations :

AXE 1 – Renouer avec les composantes fondamentales de l'environnement

- Orientation 1 : L'eau, facteur déterminant pour l'aménagement du territoire
- Orientation 2 : Des paysages à valoriser
- Orientation 3 : Une désartificialisation des sols à opérer

AXE 2 – Repenser l'attractivité démographique et résidentielle du territoire

- Orientation 1 : La complémentarité et l'équilibre territorial au service du projet intercommunal
- Orientation 2 : Une mixité de logements à déployer territorialement
- Orientation 3 : Un renouveau du développement urbain résidentiel

AXE 3 – Conforter et équilibrer les bassins de vie et d'emplois

- Orientation 1 : Un équilibrage des pôles économiques du territoire
- Orientation 2 : Déployer une politique de mobilité pour accompagner le développement et l'équilibre du territoire
- Orientation 3 : Des cœurs de ville à consolider et à développer

La phase de concertation s'est déroulée depuis la prescription de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet de PLUi-HD, conformément aux objectifs et modalités précisés par la délibération du 23 septembre 2021 :

- Affichage de la délibération de prescription pendant toute la durée des études nécessaires au siège de la CALI ;
- Articles dans la presse locale,
- Articles sur le site internet de la CALI,
- Réunions publiques avec la population,
- Dossier disponible au siège de la CALI,
- Mise à disposition du public de registres destinés aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie de chaque commune et à la CALI aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Possibilité d'adresser par écrit toute suggestion.

Le PLUi-HD a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus des 45 communes membres de la CALI. Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont également été associées à l'élaboration des documents tout le long de la procédure. La population a également été conviée à débattre et s'informer aux étapes importantes de la démarche.

La concertation a ainsi été menée :

1) LA COLLABORATION AVEC L'ENSEMBLE DES COMMUNES MEMBRES ET LE TRAVAIL AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

a. Collaboration technique avec les Communes membres

Durant la 1^{ère} étape du PLUi-HD (phase de diagnostic), 20 ateliers thématiques ont été organisés entre septembre et novembre 2022 sur les thématiques suivantes :

- Urbanisme et Habitat,
- Démographie / Mobilité, - Développement économique et Agriculture,
- Environnement / Consommation d'espaces,
- Capacité foncières / Densification.

Durant la 2^{ème} étape du PLUi-HD (phase PADD), 16 ateliers thématiques ont été organisés en juillet 2023 sur les thématiques suivantes :

- Développement économique / Transport,
- Habitat / Environnement.

Ces 36 ateliers de travail thématiques ont permis aux élus et techniciens des communes et de la CALI d'échanger sur le diagnostic, puis sur les enjeux et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au travers de chacun des thèmes abordés.

Durant la 3^{ème} étape du PLUi-HD (traduction réglementaire du projet), **3 séries de rencontres individualisées** à destination des communes membres de la CALI ont été organisées entre novembre 2023 et juillet 2024 pour un travail itératif et collaboratif sur les OAP, le règlement écrit et les documents graphiques.

Ces rencontres individuelles avec chaque commune ont permis de proposer et de partager une déclinaison territoriale des orientations stratégiques du PLUi-HD.

Les communes ont de nouveau été consultées sur les documents réglementaires produits avant l'arrêt de projet afin qu'elles puissent faire leurs dernières remarques (entre les mois de juillet 2024 et janvier 2025). Plus de la moitié des communes ont fait un retour sur la base de cette consultation, permettant d'analyser et de statuer sur les demandes, puis d'ajuster ou faire évoluer en tant que de besoin les pièces réglementaires.

b. Collaboration politique avec les Communes membres

La Conférence intercommunale des Maires a réuni, à l'initiative de Monsieur le Président de la CALI, l'ensemble des Maires des Communes membres afin de leur permettre de suivre le projet, de s'exprimer sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et sur la traduction réglementaire du projet.

La conférence intercommunale des Maires s'est réunie 4 fois :

- le 16 juin 2022 au lancement de la démarche,
- le 10 juin 2024 pour discussions autour des orientations générales du PADD,
- le 18 septembre 2024 pour présentation et discussions sur les orientations générales du PADD ;
- le 27 janvier 2025 pour présentation du dossier complet de PLUi-HD avant son arrêt en Conseil Communautaire.

Le Comité de Pilotage stratégique du PLUi, présidé par le 1^{er} Vice-Président en charge de l'urbanisme s'est réuni à plusieurs reprises, tout au long de la démarche, pour définir la stratégie, piloter et valider les grandes orientations du projet de PLUi-HD.

c. Association des Personnes Publiques Associées (PPA)

Plusieurs réunions avec les PPA ont rythmé la démarche d'élaboration du PLUi : au stade des enjeux et du diagnostic, à l'issue de l'établissement du PADD, au cours de la phase de traduction réglementaire et avant l'arrêt du projet de PLUi-HD.

Cette collaboration institutionnelle a été renforcée avec certaines Personnes Publiques Associées par des échanges et des réunions supplémentaires spécifiques :

- avec les services de l'État, notamment la DDTM, sur les sujets de fond et de doctrine (définition de l'enveloppe urbaine, trajectoire démographique et objectif de production de logements, notamment production de logements sociaux, ...)
- avec les syndicats des eaux sur les questions liées à la gestion de la ressource en eau et la capacité des réseaux d'AEP et eaux usées ;
- avec le PETR sur les questions liées au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en cours de révision (définition de l'enveloppe urbaine, consommation foncière, armature territoriale notamment) ;
- avec les acteurs du monde agricole sur la prise en compte des enjeux agricoles.

Une réunion d'examen conjoint pourra également être programmée après la consultation officielle de 3 mois pour faire le bilan des avis reçus sur l'arrêt de projet PLUi-HD.

2) LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION

19 réunions publiques ont été conduites auprès de la population pour échanger et débattre :

- une première série de 8 réunions publiques a été organisée au cours du 4^{ème} trimestre 2022 afin de présenter la démarche d'élaboration de ce nouveau document d'urbanisme et les enjeux pour le territoire ;
- une deuxième série de 6 réunions publiques au cours du mois d'avril 2023 a donné lieu à la présentation et un débat sur les grands enjeux du diagnostic ;

- une troisième série de 5 réunions publiques s'est déroulée entre les présentations et échanges autour des grandes orientations du PADD et des premières pistes de traduction réglementaire du projet.

Le **bilan de la concertation préalable au public**, annexé à la présente délibération, rapporte l'ensemble des actions qui ont été conduites dans le cadre de la concertation. Le projet a intégré, étape par étape, les contributions pertinentes qui pouvaient l'être, afin de susciter au mieux l'adhésion au projet de PLUi-HD.

La phase d'élaboration des documents composants le PLUi-HD ainsi finalisée, le conseil communautaire est invité à **arrêter le projet de PLUi-HD** dans toutes ses composantes, telles qu'annexées à la présente délibération :

- le rapport de présentation ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- le dossier d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat et Déplacement ;
- les règlements écrit et graphique ;
- les annexes.

Le bilan de la concertation préalable au public est ainsi prêt à être tiré et le projet de PLUi-HD prêt à être arrêté.

Après en avoir délibéré,

Et à l'**unanimité** (66 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire, dûment convoqué, délibère et décide de :

Article 1^{er}

- **CONSTATER** que les modalités de concertation fixées par la délibération de prescription de la procédure ont été respectées ;
- **TIRER ET APPROUVER** le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Président de la communauté d'agglomération de La Calix ;
- **ARRETER** le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat et Plan de Mobilité, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **TRANSMETTRE** pour avis la présente délibération et le projet de PLUi-HD aux personnes publiques associées, au comité régional de l'habitat et de l'hébergement, à l'autorité environnementale, aux communes membres et autres instances devant être consultées ;
- **PRECISER** qu'un dossier complet du PLUi-HD tel qu'arrêté sera tenu à la disposition du public aux horaires habituels d'ouverture au siège de la Communauté d'Agglomération du Libournais, 42 rue Jules Ferry – 33503 Libourne ainsi que sur le site internet de la CALI.

Article 2

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté d'agglomération, et dans la mairie de chacune des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Calix le

19 février 2025

Fait à Libourne

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le Président,
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme

et par délégation

Philippe BUISSON,

Président de la Communauté d'Agglomération du

Libournais,

Président de séance



Jacques LEGRAND,

1^{er} Vice-président,

Secrétaire de séance



SÉANCE DU 25 SEPTEMBRE 2024

DELIBERATION n° 2024-09-254 – 1/3

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78

Date de convocation : 20/09/2024

L'an deux mille vingt quatre, le vingt cinq septembre à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle de la Maison de l'Isle à Saint Denis de Pile, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

Présents : 54

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISSON, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, Thierry MARTY, Vice-Président, Pierrick BALLESTER, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Brigitte NABET-GIRARD, Conseillère déléguée, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Mireille BERNEDE, Armand BATTISTON, Gérard MUSSOT (suppléant de Sophie Blancheton), Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Sandy CHAUVEAU, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Christophe DARDENNE, Christophe GALAN, Christophe GIGOT, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, Thierry LAFAYE, Bruno LAVIDALIE, David MESNIER (suppléant de Martine Lecouleux), Frédéric MALVILLE, Pierre MALVILLE, Philippe MARIGOT, Gérard MOULINIER, Honoré SEGUY (suppléant d'Alain Paigne), Marie-Noëlle LAUBA (suppléante de Pâquerette Peyridieux), Laura RAMOS, David RESENDÉ, Esther SCHREIBER, Marie-Claude SOUDRY, Rachel VAUNA (suppléante de François Tosi), Michel VACHER, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents : 17

Eveline LAVAURE-CARDONA, David REDON, Jean Claude ABANADES, Bernard BACCI, Jean-Luc BARBEYRON, Marie-Sophie BERNADEAU, Didier CAZENAVE, Renaud CHALLENGEAS, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADÉ, Lionel GACHARD, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Edwige NOMDEDEU, Baptiste ROUSSEAU, Josette TRAVAILLOT

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote : 7

Sébastien LABORDE pouvoir à Jean Louis ARCARAZ, Philippe GIRARD pouvoir à Brigitte NABET-GIRARD, Jocelyne LEMOINE pouvoir à Pierre MALVILLE, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Fabienne KRIER, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON, Agnès SEJOURNET pouvoir à Laurent KERMABON

Monsieur Jacques LEGRAND a été nommé secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME

PADD DU PROJET DE PLUI-HD DE LA CALI : EXPOSÉ - D

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Sur proposition de Monsieur Jacques LEGRAND, Vice-président en charge du Développement touristique et de l'Urbanisme,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L. 151-5 et L.153-12 du Code de l'urbanisme,

Vu le projet de PADD soumis au débat,

Vu le Bureau communautaire en date du 16 septembre 2024,

Vu la Conférence des maires en date du 18 septembre 2024,

Considérant que la communauté d'agglomération est compétente depuis le 1^{er} janvier 2017 en matière d'élaboration, modification et révision des documents d'urbanisme et cartes communales,

Considérant que par délibération en date du 23 septembre 2021, la Cali a prescrit une procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement,

Considérant ce qui suit :

1) Les étapes de la construction du PLUi-HD et de son projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

La délibération de prescription de l'élaboration d'un PLUi-HD datée du 23 septembre 2021 a obtenu un avis préalable favorable de la part de la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 16 septembre 2021.

Puis, le PLUi-HD de la Cali a été élaboré selon les étapes suivantes :

Le diagnostic est une étude transversale d'analyse du territoire permettant d'objectiver les ressentis que les élus peuvent avoir. Il permet d'identifier les grands enjeux auxquels le PLUi-HD devra répondre. Cette phase a fait l'objet de recueil d'informations à travers des rencontres avec chaque commune mais aussi avec les vice-Présidents de la Cali et les personnes publiques associées. Des ateliers thématiques ont été organisés à destination des élus. Pour ce faire, le territoire a été découpé en 4 secteurs (Sud, Nord-Ouest, Nord Centre et Nord Est). Les élus des communes de chaque secteur ont été conviés pour participer aux ateliers thématiques suivants :

- Urbanisme et Habitat
- Démographie et Mobilité
- Economie, agriculture et services
- Environnement et consommation d'espace
- Capacités foncières et densification

Les élus ont également pu participer à 2 sessions de circuit en bus dont le but était de partager une vision commune du territoire.

Le 1^{er} février 2023, le diagnostic a fait l'objet d'une présentation en séminaire des maires.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été élaboré par la réalisation d'ateliers thématiques menés auprès des élus afin de recueillir leur souhait pour le territoire de la Cali et leur vision de ce même territoire. Les thématiques étaient regroupées comme suit :

- Démographie, habitat, environnement
- Economie, équipement, mobilité

Il a été présenté aux élus en séminaire le 8 septembre 2023 puis en conférence des maires le 10 juin 2024. Le PADD mis en débat au sein du conseil communautaire sera ensuite débattu dans chaque conseil municipal. C'est la pierre angulaire du PLUi-HD définissant les grands objectifs que se fixent les élus pour le territoire de La Cali (Cf les orientations générales ci-après).

Les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) pour l'habitat et les transports assureront respectivement le rôle de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan des Mobilités (PdM). Le PLUi-HD est ainsi l'occasion de mettre en cohérence les thématiques d'habitat, de transport et d'urbanisme qui sont souvent élaborées indépendamment. De plus, les POA permettent de mobiliser certains outils du PLU tout en justifiant leur utilisation.

Le règlement du PLUi-HD comprend une partie écrite et graphique. Autre règlement écrit et un zonage. Le zonage a fait l'objet de plusieurs rencontres avec chaque commune afin de définir avec elles les secteurs privilégiés de développement. Celui-ci doit notamment respecter la loi Climat et résilience en particulier concernant la réduction de consommation foncière (réduction de moitié par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021). **Tout comme le projet de zonage, le projet de règlement a été adressé, durant l'été 2024, à l'ensemble des communes et aux services instructeurs (la Cali compte 5 services instructeurs différents). Il va faire l'objet de réunions d'échanges pour l'adapter aux spécificités du territoire.**

Il est rappelé que la présente étape consiste à débattre au sein du Conseil communautaire sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable et d'acter de la tenue de ce débat, sans vote formel.

2) Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le projet de PADD du PLUi-HD de La Cali, annexé à la présente délibération, répond aux grands objectifs figurant au sein de la délibération de prescription de la procédure d'élaboration du PLUi.

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable qui précisent ces objectifs, et sur lesquelles le conseil communautaire est amené à débattre sont les suivantes :

- **Renouer avec les composantes fondamentales de l'environnement**
 - 1. L'eau, facteur déterminant du territoire...
 - 2. Des paysages à valoriser
 - 3. Une désartificialisation des sols à opérer
- **Repenser l'attractivité démographique et résidentielle du territoire**
 - 1. La complémentarité au service du projet
 - 2. Une mixité de logements à déployer territorialement
 - 3. Un renouveau du développement urbain résidentiel
- **Conforter et équilibrer les bassins de vie et d'emplois du territoire**
 - 1. Un équilibre des pôles économiques du territoire
 - 2. Déployer une politique de mobilité pour accompagner le développement et l'équilibre du territoire
 - 3. Des cœurs de ville à soutenir dans leur renouveau

le Conseil communautaire prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le

1er octobre 2024

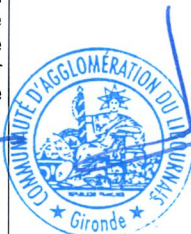
Fait à Libourne

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le Président,
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme
et par délégation

Philippe BUISSON,
Président de la Communauté d'Agglomération du
Libournais,
Président de séance



Jacques LEGRAND,
1^{er} Vice-président,
Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 05/03/2026

Reçu en préfecture le 05/03/2026

Publié le



ID : 033-200070092-20260226-2026_02_005SEP-DE



SÉANCE DU 26 FÉVRIER 2026

DELIBERATION n° 2026-02-005 – 1/8

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78

Date de convocation : 19/02/2026

L'an deux mille vingt six, le vingt six février à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle des fêtes à Abzac, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

Présents : 56

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISSON, Vice-président, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Christian SIUTAT, Jean-Luc BARBEYRON, Armand BATTISTON, Gérard MUSSOT (suppléant de Sophie Blancheton), Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Renaud CHALLENGEAS, Sandy CHAUVEAU, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Frédéric FERCHAUD, Cécile ABOUDARAM (suppléante de Lionel Gachard), Christophe GALAN, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Bruno LAVIDALIE, Martine LECOULEUX, Pierre MALVILLE, Philippe MARIGOT, Gérard MOULINIER, Laura RAMOS, Patrick DE MARCHI (suppléant de David Résendé), Laurence ROUEDE, Agnès SEJOURNET, François TOSI, Serge PLATON, Michel VACHER, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents : 14

Bernard BACCI, Marie-Sophie BERNADEAU, Mireille BERNEDE, Didier CAZENAVE, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Thierry LAFAYE, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, Baptiste ROUSSEAU

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 8

Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Chantal GANTCH, Philippe GIRARD pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Michèle LACOSTE pouvoir à Sébastien LABORDE, Jocelyne LEMOINE pouvoir à Pierre MALVILLE, Paquerette PEYRIDIEUX pouvoir à Armand BATTISTON, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Esther SCHREIBER pouvoir à Gabi HOPER, Marie-Claude SOUDRY pouvoir à Fabienne FONTENEAU

Monsieur Jacques LEGRAND a été nommé secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DÉPLACEMENTS (PLUI-HD)

Envoyé en préfecture le 05/03/2026
Reçu en préfecture le 05/03/2026
Publié le 2/8
ID : 033-200070092-20260226-2026_02_005-DE

Sur proposition de Monsieur Jacques LEGRAND, 1^{er} Vice-président en charge du développement touristique et de l'urbanisme ;

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 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,

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 la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;

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

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

VU l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme qui autorise, simultanément, à tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLUi ;

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Grand Libournais, approuvé en date du 6 octobre 2016 ;

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération du Libournais, et sa compétence en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Vu la délibération n°2021-09-215-1/10 du 23 septembre 2021 du conseil communautaire de la CALI prescrivant la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les enjeux et objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH) et plan de mobilité et fixant les modalités de la concertation préalable du public ;

VU la conférence intercommunale des maires du 18 septembre 2024 sur le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-HD ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-HD ayant eu lieu au sein du Conseil communautaire le 25 septembre 2024 ;

VU les séances des conseils municipaux actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi-HD, ayant eu lieu aux dates suivantes :

ABZAC	07/10/2024
ARVEYRES	08/10/2024
BAYAS	07/10/2024
BONZAC	10/10/2024
CADARSAC	14/10/2024
CAMPS-SUR-L'ISLE	14/10/2024
CHAMADELLE	28/10/2024
COUTRAS	17/10/2024
DAIGNAC	10/10/2024
DARDENAC	18/10/2024
ESPIET	21/11/2024
GENISSAC	08/10/2024
GOURS	01/10/2024
GUITRES	10/10/2024
IZON	03/10/2024
LAGORCE	27/09/2024
LALANDE DE POMEROL	15/10/2024
LAPOUYADE	30/09/2024
LE FIEU	08/10/2024
LES BILLAUX	08/10/2024
LES EGLISOTTES ET CHALAURES	17/10/2024
LES PEINTURES	28/10/2024
LIBOURNE	27/09/2024
MARANSIN	18/10/2024
MOULON	24/10/2024
NERIGEAN	01/10/2024
POMEROL	07/10/2024
PORCHERES	09/10/2024
PUYNORMAND	22/10/2024
SABLONS	24/10/2024
SAVIGNAC DE L'ISLE	10/10/2024
ST-ANTOINE-SUR-L'ISLE	25/10/2024
ST-CHRISTOPHE DE DOUBLE	17/10/2024
ST-CIERS D'ABZAC	14/10/2024
ST-DENIS DE PILE	28/10/2024
ST-GERMAIN DU PUCH	04/11/2024
ST-MARTIN DU BOIS	11/10/2024
ST-MARTIN DE LAYE	01/10/2024
ST-MEDARD DE GUIZIERES	09/10/2024
ST-QUENTIN DE BARON	23/10/2024
ST-SAUVEUR DE PUYNORMAND	25/10/2024
ST-SEURIN-SUR-L'ISLE	06/11/2024
TIZAC DE CURTON	15/10/2024
TIZAC DE LAPOUYADE	07/10/2024
VAYRES	23/10/2024

VU la conférence intercommunale des Maires en date du 27 janvier 2025 présentant le projet de PLUi-HD avant arrêt ;

VU les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

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

VU le bilan de la concertation préalable du public qui démontre que toutes les modalités ont été respectées ;

VU la délibération n°2025-02-003 du 12 février 2025 du Conseil communautaire de la CALI tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH) et plan de mobilité ;

VU les avis des personnes publiques associées ;

VU l'arrêté du Président de La Cali n° 2025-598 du 29 août 2025 de mise à jour du PLUi-HD arrêté ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 septembre 2025 au 7 novembre 2025 inclus, le rapport, les conclusions et l'avis de la commission d'enquête ;

VU les observations du public émises au cours de l'enquête ;

VU la conférence intercommunale des maires en date du 26 janvier 2026 présentant le projet de PLUi-HD avant approbation ;

VU l'article 15 du décret n° 2026-117 du 20 février 2026 précisant que l'approbation du PLUi abroge de plein droit les cartes communales préexistantes sur le territoire qu'il couvre ;

VU la régularité des convocations des élus au conseil de ce jour, dans les délais impartis, et contenant les informations suffisantes (l'ordre du jour, la note de synthèse, le projet de délibération, la version complète du PLUi-HD à approuver, les réponses de la Cali aux demandes du public émises pendant l'enquête publique) ;

Considérant que, par délibération n°2021-09-215-1/10 du 23 septembre 2021, le conseil communautaire a prescrit la procédure d'élaboration du PLUi-HD de La CALI, laquelle poursuit les objectifs suivants :

- Anticiper la croissance du territoire du fait du desserrement métropolitain et de l'afflux migratoire vers le Département et organiser son accueil à l'échelle intercommunale
- Passer d'une attractivité « subie » à une attractivité « choisie »
- Préserver et valoriser l'identité du territoire
- Faciliter les mobilités intra et extra Cali
- Renforcer l'attractivité des centralités de la Cali afin que leur développement rayonne sur l'ensemble du territoire
- Favoriser la diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale, la répartition équilibrée entre emploi/habitat/commerces et services
- Renforcer l'autonomie alimentaire du territoire.

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de La CALI s'articule autour de 3 grands axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en orientations :

AXE 1 – Renouer avec les composantes fondamentales de l'environnement

- Orientation 1 : L'eau, facteur déterminant pour l'aménagement du territoire
- Orientation 2 : Des paysages à valoriser
- Orientation 3 : Une désartificialisation des sols à opérer

AXE 2 – Repenser l'attractivité démographique et résidentielle du territoire

- Orientation 1 : La complémentarité et l'équilibre territorial au service du projet intercommunal
- Orientation 2 : Une mixité de logements à déployer territorialement
- Orientation 3 : Un renouveau du développement urbain résidentiel

AXE 3 – Conforter et équilibrer les bassins de vie et d'emplois

- Orientation 1 : Un équilibrage des pôles économiques du territoire
- Orientation 2 : Déployer une politique de mobilité pour accompagner le développement et l'équilibre du territoire
- Orientation 3 : Des cœurs de ville à consolider et à développer

Considérant que la phase de concertation s'est déroulée depuis la prescription de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet de PLUi-HD, conformément aux objectifs et modalités précisés par la délibération du 23 septembre 2021 :

- Affichage de la délibération de prescription pendant toute la durée des études nécessaires au siège de la CALI ;
- Articles dans la presse locale,
- Articles sur le site internet de la CALI,
- Réunions publiques avec la population,
- Dossier disponible au siège de la CALI,
- Mise à disposition du public de registres destinés aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie de chaque commune et à la CALI aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Possibilité d'adresser par écrit toute suggestion.

Le PLUi-HD a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus de la CALI. Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont également été consultées tout le long de la procédure. La population a également été conviée à débattre et s'informer aux étapes importantes de la démarche.

La concertation a ainsi été menée :

1) LA COLLABORATION AVEC L'ENSEMBLE DES COMMUNES MEMBRES ET LE TRAVAIL AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

a. Collaboration technique avec les Communes membres

Suite à la prescription de l'élaboration du PLUi-HD, la première phase de ce projet a été engagée, avec la réalisation de diagnostics territoriaux et de l'état initial de l'environnement à l'échelle du territoire. Ceux-ci ont mis en lumière les enjeux majeurs.

Durant cette 1^{ère} phase du PLUi-HD (phase de diagnostic), 20 ateliers thématiques ont été organisés entre septembre et novembre 2022 sur les thématiques suivantes :

Urbanisme et Habitat,
Démographie / Mobilité,
Développement économique et Agriculture,
Environnement / Consommation d'espaces,
Capacité foncières / Densification.

C'est au regard de ces enjeux qu'ont été définis les orientations et les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui expose les ambitions à venir pour le territoire.

Durant la 2^{ème} étape du PLUi-HD (phase PADD), 16 ateliers thématiques ont été organisés entre mai et juillet 2023 sur les thématiques suivantes :

Développement économique / Transport,
Habitat / Environnement.

Ces 36 ateliers de travail thématiques ont permis aux élus et techniciens des communes et de la CALI d'échanger sur le diagnostic, puis sur les enjeux et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au travers de chacun des thèmes abordés.

Durant la 3^{ème} étape du PLUi-HD (traduction réglementaire du projet), 3 séries de rencontres individualisées à destination des communes membres de la CALI ont été organisées entre novembre 2023 et juillet 2024 pour un travail itératif et collaboratif sur les OAP, le règlement écrit et les documents graphiques.

Ces rencontres individuelles avec chaque commune ont permis de proposer et de partager une déclinaison territoriale des orientations stratégiques du PLUi-HD.

Les communes ont de nouveau été consultées sur les documents réglementaires produits avant l'arrêt de projet afin qu'elles puissent faire leurs dernières remarques (entre les mois de juillet 2024 et janvier 2025). Plus de la moitié des communes ont fait un retour sur la base de cette consultation, permettant d'analyser et de statuer sur les demandes, puis d'ajuster ou faire évoluer en tant que de besoin les pièces réglementaires.

b. Collaboration politique avec les Communes membres

La Conférence intercommunale des Maires a réuni, à l'initiative de Monsieur le Président de la CALI, l'ensemble des Maires des Communes membres afin de leur permettre de suivre le projet, de s'exprimer sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et sur la traduction réglementaire du projet.

La conférence intercommunale des Maires s'est réunie 5 fois :

- le 16 juin 2022 au lancement de la démarche,
- le 10 juin 2024 pour discussions autour des orientations générales du PADD,
- le 18 septembre 2024 pour présentation et discussions sur les orientations générales du PADD ;
- le 27 janvier 2025 pour présentation du dossier de PLUi-HD avant son arrêt en Conseil communautaire ;
- le 26 janvier 2026 pour présentation du dossier de PLUi-HD avant approbation en Conseil communautaire.

Le Comité de Pilotage stratégique du PLUi, présidé par le 1^{er} Vice-Président en charge de l'urbanisme s'est réuni à plusieurs reprises, tout au long de la démarche, pour définir la stratégie, piloter et valider les grandes orientations du projet de PLUi-HD.

c. Association des Personnes Publiques Associées (PPA)

Plusieurs réunions avec les PPA ont rythmé la démarche d'élaboration du PLUi : au stade des enjeux et du diagnostic, à l'issue de l'établissement du PADD, au cours de la phase de traduction réglementaire et avant l'arrêt du projet de PLUi-HD.

Cette collaboration institutionnelle a été renforcée avec certaines Personnes Publiques Associées par des échanges et des réunions supplémentaires spécifiques :

- avec les services de l'État, notamment la DDTM, sur les sujets de fond et de doctrine (définition de l'enveloppe urbaine, trajectoire démographique et objectif de production de logements, notamment production de logements sociaux, ...)
- avec les syndicats des eaux sur les questions liées à la gestion de la ressource en eau et la capacité des réseaux d'AEP et eaux usées ;
- avec le PETR sur les questions liées au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en cours de révision (définition de l'enveloppe urbaine, consommation foncière, armature territoriale notamment) ;
- avec les acteurs du monde agricole sur la prise en compte des enjeux agricoles.

2) LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION

- **19 réunions publiques** ont été conduites auprès de la population pour échanger et débattre :
 - une première série de 8 réunions publiques a été organisée au cours du 4^{ème} trimestre 2022 afin de présenter la démarche d'élaboration de ce nouveau document d'urbanisme et les enjeux pour le territoire ;
 - une deuxième série de 6 réunions publiques au cours du mois d'avril 2023 a donné lieu à la présentation et un débat sur les grands enjeux du diagnostic ;
 - une troisième série de 5 réunions publiques s'est déroulée entre les mois d'avril à juillet 2024 pour présentation et échanges autour des grandes orientations du PADD et des premières pistes de traduction réglementaire du projet.

Le **bilan de concertation** rapporte l'ensemble des actions qui ont été conduites dans le cadre de la concertation. Le projet a intégré, étape par étape, les contributions pertinentes qui pouvaient l'être, afin de susciter au mieux l'adhésion au projet de PLUi-HD.

À la suite de cette étape d'élaboration du PLUi-HD, menée en collaboration avec les communes, le public et les Personnes Publiques Associées (PPA), La Cali, par une délibération du Conseil communautaire en date du 12 février 2025 a arrêté le projet de PLUi-HD qui a ensuite été soumis pour avis aux communes membres, aux services de l'État, à la CDPENAF, à la MRAE, ainsi qu'aux autres personnes publiques associées et consultées.

Ces avis ont appelé des adaptations du dossier de PLUi-HD arrêté qui sont présentées dans le document intitulé « Rapport de présentation – 1.6 Avis des Personnes publiques associées et enquête publique », annexé à la présente délibération.

Après la consultation officielle des PPA, le projet de PLUi-HD a ensuite fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 29 septembre 2025 au 7 novembre 2025 inclus, au terme de laquelle la commission d'enquête a rendu son rapport et ses conclusions motivées, en date du 22 décembre 2025.

La commission d'enquête a émis un **avis favorable**. Cet avis est assorti de 2 réserves :

1. *Cohérence avec les ressources en eau et l'assainissement*

Le projet doit rester compatible avec les capacités en eau potable et en assainissement.

Pour cela, la Commission demande que la CALI mette en place un dispositif permanent de suivi (observatoire) permettant de :

1. *s'assurer de l'avancement des engagements pris,*
2. *partager régulièrement des bilans,*
3. *actualiser les données techniques,*
4. *coordonner les programmations entre acteurs.*

Ce suivi doit garantir, sur la durée, l'adéquation entre l'urbanisation programmée et les capacités opérationnelles des Syndicats et Services.

Il permettra aussi de vérifier que les syndicats compétents réalisent bien les travaux annoncés dans les délais : rénovation de réseaux, économies d'eau, recherche de nouvelles ressources, modernisation des équipements, etc. Ces éléments sont indispensables pour la mise en œuvre du PLUi-HD.

Réponse de la Cali : un suivi de la ressource en eau en lien avec les zones envisagées pour l'urbanisation, ont vu l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones repoussée et /ou conditionnée à la disponibilité de la ressource en eau potable. De surcroît, dans les communes déficitaires, une disposition réglementaire a été introduite pour limiter fortement les possibilités de divisions parcellaires, dans l'attente de la mise en œuvre des travaux de rénovation prévus par les syndicats.

2. Prise en compte des demandes issues de l'enquête publique

Avant l'approbation finale du PLUi-HD, la CALI devra intégrer au projet, les requêtes ayant reçu un avis de recevabilité de la CALI, qu'elles proviennent du public, des collectivités, des PPA et de la MRAe.

Réponse de la Cali : Les requêtes ayant reçu un avis de recevabilité de la part de la CALI qu'elles proviennent du public, des collectivités, des PPA et de la MRAe ont été intégrées au dossier de PLUi-HD avant approbation.

Au cours de l'enquête publique, 805 remarques ont été déposées sur les différents supports mis à la disposition du public. Parmi l'ensemble, certaines demandes ont pu être prises en compte, car elles s'inscrivaient dans les principes et les objectifs chiffrés du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Chaque remarque déposée a fait l'objet d'une réponse individualisée, dans un document intitulé « Rapport de présentation – 1.6 Avis des Personnes publiques associées et enquête publique / Tableau des contributions du public et réponses de la Cali », annexé à la présente délibération.

Les documents composant le PLUi-HD ainsi finalisé, le conseil communautaire est invité à **approuver le PLUi-HD** dans toutes ses composantes, telles qu'annexées à la présente délibération :

- le rapport de présentation ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- le dossier d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat et Déplacement ;
- les règlements écrit et graphique ;
- les annexes ;
- Les réponses de la Cali aux avis des PPA et de la MRAE ;
- Les réponses de la Cali aux contributions des administrés ;
- Le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête.

Considérant qu'en parallèle de la procédure d'élaboration du PLUi-HD, la communauté d'agglomération de La Cali a, par délibération du 21 mai 2025, prescrit la procédure d'abrogation des cartes communales préexistantes sur le territoire couvert par le futur plan ;

Considérant que l'enquête publique unique a porté à la fois sur le projet de PLUi-HD et sur le projet d'abrogation des cartes communales ;

Considérant qu'il résulte du nouvel article R.163-10 du code de l'urbanisme, issu de l'article 15 du décret n° 2026-117 du 20 février 2026, que l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan local d'urbanisme intercommunal couvrant un territoire antérieurement régi, en tout ou partie, par une ou plusieurs cartes communales emporte, de plein droit et à la date à laquelle la délibération approuvant le plan devient exécutoire, l'abrogation de cette ou de ces cartes communales ;

Qu'ainsi, depuis l'entrée en vigueur de cet article le 22 février 2026, l'abrogation des cartes communales préexistantes sur le territoire de la Cali résulte automatiquement de l'entrée en vigueur du PLUi-HD, et la mise en œuvre d'une procédure d'abrogation distincte n'est plus juridiquement nécessaire.

Une fois approuvé, et les mesures de publicité réalisées (notamment la publication du PLUi-HD sur le portail national de l'urbanisme), les cartes communales préexistantes seront abrogées, et le PLUi-HD s'appliquera sur l'ensemble du territoire de La Cali.

Le PLUi-HD tel qu'il est présenté est prêt à être approuvé.

Après en avoir délibéré,

Et à l'**unanimité (64** conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire, dûment convoqué, décide de :

- **APPROUVER** le plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilité, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- **DIRE** que, conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, qu'après sa publication sur le portail national de l'urbanisme, et la transmission de la présente délibération à l'autorité administrative compétente de l'État ;
- **DIRE** que, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté d'agglomération, et dans la mairie de chacune des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département ;
- **PRECISER** qu'en application du nouvel article R. 163-10 du code de l'urbanisme, les cartes communales préexistantes sur le territoire couvert par le PLUi-HD seront abrogées de plein droit au jour où la présente délibération sera exécutoire ;
- **PRECISER** que conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme qu'un dossier complet du PLUi-HD sera tenu à la disposition du public aux horaires habituels d'ouverture au siège de la Communauté d'Agglomération du Libournais, 42 rue Jules Ferry – 33503 Libourne ainsi que sur le site internet de la CALI ;

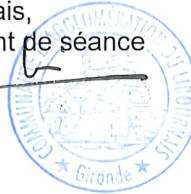
Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le

Fait à Libourne **05 mars 2026**

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le Président,
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme
et par délégation
Philippe BUISSON,
Président de la Communauté d'Agglomération du
Libournais,
Président de séance



Jacques LEGRAND,
1^{er} Vice-président,
Secrétaire de séance