



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 ESTRADE, 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
D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ET
PLAN DE MOBILITE (PLUI-HD)

Envoyé en préfecture le 05/03/2026
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 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 Territoriale (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