



Département de la GIRONDE
Arrondissement de Libourne
Canton des Coteaux de Dordogne

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE GRÉZILLAC

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du jeudi 08 janvier 2026

Délibération N° 2026_01

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Votants
13	11	12
Date de la convocation :		
22/12/2025		
Pour	Contre	Abstention
9	2	1
Résultat du vote : adoptée		

Le huit janvier deux mille vingt-six, à 20 heures 00, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances (Mairie de Grézillac), sous la présidence de Monsieur Claude NOMPEIX.

Présents : Monsieur Claude NOMPEIX, Monsieur René PREVOT, Monsieur Serge MIO, Madame Marie-Hélène BOUSQUET, Madame Catherine THOMAS, Monsieur Jean-Claude DUMONT, Monsieur Alain GREIL, Madame Catherine LABAYE, Monsieur Patrick LARRIEU, Madame Isabelle TICHON, Monsieur Didier NEBREDA

Représentés : Monsieur Guillaume LESPINGAL représenté par Monsieur Jean-Claude DUMONT

Absents et Excusés : Monsieur Jean-Christophe BONHOURE

Conformément à l'article 2121-15 du CGCT, Monsieur Jean-Claude DUMONT est nommé(e) à l'unanimité secrétaire de séance.

Objet : Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de Castillon Pujols

Monsieur le Maire expose au conseil municipal qu'il a été destinataire d'un courrier émanant de M. Jacques BREILLAT, Président de la CDC Castillon-Pujols indiquant qu'après le vote de l'arrêt du PLUi-H lors du conseil communautaire du 19 novembre 2025 les conseils municipaux disposent d'un délai de trois mois pour formuler un avis sur le projet de PLUi arrêté.

En application de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-H arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

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

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

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

Les personnes consultées donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après

568 route des Vignobles – 33420 GRÉZILLAC
Tél: 05.57.84.52.10 - secretariat@mairie-grezillac.fr

Lundi de 13h30 à 17h00, mardi, mercredi jeudi de 08h30 à 12h00 et le vendredi de 08h30 à 12h00, de 13h30 à 16h30

Délibération N°2026_01

Date de transmission de l'acte: 09/01/2026
Date de réception de l'AR: 09/01/2026
033-213301948-2026_01-DE
A G E D I

transmission du projet arrêté. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Seuls le règlement écrit et les plans de zonage ont un caractère réglementaire opposable aux tiers, selon un rapport de

stricte conformité. Les OAP sont quant à elles opposables aux tiers, dans un rapport de compatibilité. En ce sens, tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter l'esprit des OAP et ne pas en contrarier ses objectifs stratégiques et intentions programmatiques.

Délibération n°2026_01

N° d'ordre : 2026-08-01-01

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

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

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003 ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

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

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

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

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

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

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

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

Vu la délibération n°2025-16R du Conseil Municipal de Grézillac actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi-H en date du 15 mai 2025 ;

Vu les différentes pièces composant le projet de PLUi-H annexées à la présente délibération ;

Considérant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal présenté à l'assemblée délibérante ;

Après avoir analysé les documents composant le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant

568 route des Vignobles – 33420 GRÉZILLAC
Tél : 05.57.84.52.10 - secretariat@mairie-grezillac.fr

Lundi de 13h30 à 17h00, mardi, mercredi jeudi de 08h30 à 12h00 et le vendredi de 08h30 à 12h00 et de 15h30 à 16h30

Délibération N°2026_01

Date de transmission de l'acte: 09/01/2026

Date de réception de l'AR: 09/01/2026

033-213301948-2026_01-DE

A G E D I

CV

Programme Local de l'Habitat.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté :

- Pour : 9 Contre : 2 Abstention : 1
- DONNE un avis FAVORABLE au projet de PLUi-H tel qu'arrêté,
- COMMUNIQUERA cet avis au Président de la Communauté de communes de Castillon-Pujols.

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux ou par l'application Téleréours accessible à partir du site www.telereours.fr dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission et sa publication.

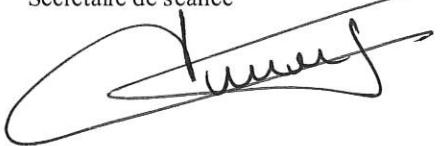
Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.

Certifié exécutoire, compte tenu de la transmission en Préfecture le :

Et de la publication sur le site internet de la commune le :

Pour copie certifiée conforme et exécutoire,
A Grézillac, le 08 janvier 2026

Monsieur Jean-Claude DUMONT
Secrétaire de séance



Monsieur Claude NOMPEIX
Président de séance

