

## **Procès verbal**

Le jeudi 11 décembre 2025 à 20 heures, l'assemblée, régulièrement convoquée le 05 décembre 2025, s'est réunie sous la présidence de Madame Delphine CONDOT.

Secrétaire de la séance : Madame Valérie NADAUD

**Présents** : Monsieur Christophe BERNARD, Monsieur Jean-Christophe BIASI, Monsieur Thierry CHAPUIS, Monsieur Julien CIGRAND, Madame Delphine CONDOT, Monsieur Christian COUDERC, Monsieur Christian GRELLOIS, Madame Nathalie KIEFFER, Monsieur Christophe LEININGER, Madame Valérie NADAUD

**Représentés** : Monsieur Didier GARRIGUE représenté par Madame Valérie NADAUD, Madame Jany VILLEFONNET représentée par Madame Nathalie KIEFFER, Denis MARTINEAU représenté par Christian GRELLOIS

**Absents et excusés** : Madame Cécile BROSSIER

### **Ordre du jour** :

- 1- Approbation du compte rendu du conseil municipal du 30 Octobre 2025
- 2- Arrêt du PLUIH- CDC Castillon Pujols
- 3- Délibération autorisation de Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement 2025-2026
- 4- Créances éteintes
- 5- Questions diverses

### **Délibérations du conseil** :

#### **Approbation du Compte-rendu du conseil municipal du 30 octobre 2025**

Madame le Maire lit le compte rendu du conseil Municipal du 30 octobre 2025. Le conseil Municipal n'ayant pas de question, le compte rendu est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

#### **Délibération de la décision modificative n°1 - PUJOLS SUR DORDOGNE 2025 (N° DE 031 2025)**

Le Maire expose au Le Conseil Municipal que les crédits ouverts aux articles ci-après du budget de l'exercice 2025, ayant été insuffisants, il est nécessaire de voter les crédits supplémentaires et/ou de procéder aux réajustements des comptes et d'approuver les décisions modificatives suivantes :

Fonctionnement		Recettes	Dépenses
		0	0
<b>TOTAL FONCTIONNEMENT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Investissement</b>		<b>Recettes</b>	<b>Dépenses</b>
2152 - 0	Installations de voirie	0	-40 804,03
204182 - 0	Autres org pub - Bât. et installations	0	40 804,03
<b>TOTAL INVESTISSEMENT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

**Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés d'accepter les propositions de Madame le Maire dans les conditions exposées ci-dessus.**

**Délibération de la décision modificative n°2 - PUJOLS SUR DORDOGNE 2025 (N° DE 032 2025)**

Le Maire expose au Le Conseil Municipal que les crédits ouverts aux articles ci-après du budget de l'exercice 2025, ayant été insuffisants, il est nécessaire de voter les crédits supplémentaires et/ou de procéder aux réajustements des comptes et d'approuver les décisions modificatives suivantes :

<b>Fonctionnement</b>		<b>Recettes</b>	<b>Dépenses</b>
023 (042)	Virement à la section d'investissement	0	-22,5
681 (042)	Dot. amort. et prov. Charges de fonct.	0	22,5
<b>TOTAL FONCTIONNEMENT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investissement</b>		<b>Recettes</b>	<b>Dépenses</b>
021 (040) - 0	Virement de la section de fonctionnement	-22,5	0
2804182 (040) - 0	Autres org pub - Bât. et installations	22,5	0
<b>TOTAL INVESTISSEMENT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

**Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés d'accepter les propositions de Madame le Maire dans les conditions exposées ci-dessus.**

### **Admission en créances éteintes (N° DE 030 2025)**

Madame le Maire fait part aux membres du conseil municipal la liste de créances éteintes envoyée par le SGC Coutras-Rauzan.

Ces créances étant irrécouvrables en raison de la décision de la commission de surendettement

Le total des créances éteintes de la liste 7341800631 s'élève à 162.43€.

Un mandat de 162.43€ sera imputé au compte 6541 (chapitre 65).

**Après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité de ses membres présents décide d'approuver l'admission en non valeur des titres de la liste 7341800631 d'un montant de 162.43€.**

### **Arrêt du PLUIH (N° DE 033 2025)**

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<sup>er</sup> 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°DE-015-2025 du Conseil Municipal de Pujols sur Dordogne en date du 19 juin 2025 actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi-H en date du 22/01/2025 ;

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,

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 l'habitat à l'échelle intercommunale et la programmation de logements à construire sur la période du PLUi;
- Les règlements graphiques et écrits, qui délimitent d'une part, les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles et forestières et qui fixent d'autre part, les règles d'utilisation du sol pour chacune des zones délimitées dans le règlement graphique (plans de zonage) ;
- Les annexes regroupant les documents techniques permettant l'information du public et concernant notamment les annexes sanitaires et réseaux publics, les servitudes d'utilité publique, les contraintes et la liste des emplacements réservés.

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

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

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

Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les

dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à une majorité qualifiée.

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

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

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

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

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

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

### **Après avoir analysé les documents composant le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat.**

**M. Couderc demande si le terrain que la commune a acquis il y a 2 ans derrière le stade est inscrit en terrain constructible. Il lui est indiqué que ces parcelles sont inscrites en 2AU. Ces terrains pourront être constructibles dans la mesure où il y a un projet communal d'intérêt général.**

**M. Couderc émet le souhait que ce terrain soit stabilisé pour pouvoir être utilisé.**

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité, abstention de M. Thierry Chapuis et de M. Christian Couderc**

- **donne un avis FAVORABLE au projet de PLUi-H tel qu'arrêté sous réserve que la parcelle AD 28 (localisé dans le bourg) soit identifiée en zone UAB**
- **communiquera cet avis au Président de la Communauté de communes de Castillon-Pujols**

### **Délibération autorisant le Maire à engager liquider et mandater les dépenses d'Investissement- exercice 2025 (N° DE\_034\_2025)**

Madame le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales :

Article L 1612-1 : "Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider

et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Montant budgétisé - dépenses d'investissement 2025 : **308 642.68€**

(Hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts ») et dépenses imprévues

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur de **77 160.67€** maximum (< 25 % x 308 642.68€)

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

2138	Autres constructions	52750.00€
21538	Autres réseaux	6962.50€
2152	Installation de voirie	17448.17€
	TOTAL	77160.67€

**Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés d'accepter les propositions de Madame le Maire dans les conditions exposées ci-dessus.**

Les membres du conseil municipal n'ayant pas de questions diverses, la séance est levée à 20h20.