

Table des matières

PREMIERE PARTIE : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....4

1. GENERALITES4

1.1 Cadre général du projet4

1.1.1 Présentation des acteurs du projet5

a- La Communauté d'Agglomération du Libournais (CALI)5

b - La commune d'Izon5

c - Le porteur du projet : Gironde Habitat5

1.1.2 Localisation et contexte5

Localisation du périmètre du projet7

1.1.3 Présentation technique du projet7

1.2 Justification de l'intérêt général8

1.2.1 Permettre une offre de 75 logements sociaux minimum pour répondre à une crise et une pénurie nationale de logements sociaux8

1.2.2 Renforcer le maillage territorial de la Gendarmerie nationale et assurer la sécurité du territoire de proximité10

1.2.3 Offrir des espaces publics de proximité10

1.3 Justification du choix du site11

1.3.1 Une commune située au centre d'un bassin de vie dynamique11

1.3.2 Une opportunité foncière et géographique11

1.3.3 Une position centrale en cœur de bourg11

1.3.4 Un site à faibles enjeux écologiques12

1.3.5 Recherche de sites alternatifs12

1.4 Modifications à apporter au PLU13

1.4.1 Modification du rapport de présentation13

1.4.2 Modification du règlement graphique13

1.4.3 Modification du règlement écrit13

1.4.4 Modification des orientations d'aménagement et de programmation13

1.4.5 Compatibilité des modifications avec le PADD13

1.5 État initial de l'environnement14

1.5.1 Le milieu physique14

1.5.2 Le milieu naturel15

1.5.3 Le milieu paysager15

1.5.4 Le milieu humain16

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE16

2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur16

2.2 Visite des lieux et réunions avec le pétitionnaire17

2.3 Arrêté d'ouverture d'enquête publique.....	17
2.4 Information du public – publicité légale	17
2.5 Permanences du commissaire enquêteur	18
2.6 Comptabilisation des observations du public	18
2.7 Clôture de l'enquête	18
2.8.1 Procès-verbal des observations	18
2.8.2 Réponse de la communauté d'agglomération du Libournais	19
ANNEXES.....	29
DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE.....	41
1. CONCLUSIONS.....	41
1.1 Sur l'objet de l'enquête	41
1.2 Sur les conditions du déroulement de l'enquête	41
2.AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	41

PREMIERE PARTIE : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. GENERALITES

1.1 Cadre général du projet

La communauté d'agglomération du Libournais (CALI) et la commune d'Izon se sont positionnées pour accueillir une future brigade de gendarmerie, dans le cadre de l'appel national à candidatures pour la création de nouvelles brigades de gendarmerie, consacré par la loi LOPMI (décembre 2022). De plus, elles souhaitent répondre aux besoins en logements sociaux afin de respecter les objectifs réglementaires en la matière.

La sélection de la commune d'Izon pour accueillir une brigade de gendarmerie et la nécessité de production de logements sociaux ont donné lieu à la proposition d'une opération commune, accompagnée par le bailleur social Gironde Habitat. Un site localisé au cœur de la ville d'Izon a été retenu pour mener cette opération conjointe. Le projet se compose de la création de l'ensemble des locaux nécessaires au fonctionnement de la brigade de gendarmerie (bureaux et logements de fonction) et de la construction de 75 logements sociaux minimum. Les parcelles retenues pour implanter le projet ont une surface d'environ 1,9 ha. Elles se composent actuellement de friches herbacées issues de l'arrêt de l'exploitation de la vigne.

Le dossier de mise en compatibilité, porté par la CALI, concerne les parcelles repérées pour le projet, actuellement en zone Np, dont le règlement ne permet pas la réalisation du projet. Il est donc nécessaire de procéder à une évolution des pièces du PLU actuellement en vigueur.

Les évolutions à apporter au PLU afin de permettre la réalisation du projet, sont :

- La modification du PADD afin qu'il en fasse mention ;
- L'évolution du zonage en classant la parcelle en zone 1AUd ;
- L'adaptation du règlement écrit de la zone.

Le Plan Local d'urbanisme, approuvé en 2010, et dont la dernière modification remonte à 2020 classe la parcelle identifiée pour le projet en zone naturelle. Ce secteur, situé en plein centre- bourg, longé par une route départementale et à proximité de nombreux services et commerces, est l'emplacement idéal pour cette opération.

La commune d'Izon, assistée de la Communauté d'Agglomération du Libournais, qui détient la compétence urbanisme, souhaite engager la mise en compatibilité de son PLU avec ce projet.

L'Office Public de l'Habitat de Gironde, Gironde habitat, a été retenu pour assister la CALI et la commune d'Izon dans l'opération d'aménagement d'un projet d'ensemble constitué d'une brigade de gendarmerie (locaux tertiaires et logements de fonction) et d'une opération de 75 logements sociaux minimum permettant de répondre à deux objectifs :

- La conformité à la loi SRU : la commune d'Izon est carencée sur le plan des logements sociaux et doit justifier d'efforts pour se rapprocher des 25% imposés par la loi SRU et 3DS (contre 7,44% actuellement) Les logements des gendarmes n'entrent pas dans le décompte de la loi SRU, depuis la loi 3DS, ces logements sont déduits du nombre de résidences principales retenu pour le calcul du taux de logements sociaux utilisé dans le dispositif SRU et donc ne viendront pas dégrader la part sociale du parc de la commune ;
- L'implantation d'une brigade de gendarmerie pour répondre aux exigences du CSI (Contrat de Sécurité Intégrée) : la commune d'Izon a été retenue à la suite d'un appel à projets pour accueillir une brigade de Gendarmerie dans un effort national de croissance de la sécurité du territoire.

1.1.1 Présentation des acteurs du projet

a- La Communauté d'Agglomération du Libournais (CALI)

La Communauté d'agglomération du Libournais, créée en janvier 2012, est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI). Elle est composée de 45 communes du département de la Gironde « qui souhaitent agir, ensemble, sur des projets communs de développement et d'aménagement de l'espace, mais aussi sur la mise en place de services de proximité ».

Elle détient donc la compétence « urbanisme » et accompagne toutes les communes dans leur planification territoriale. Elle porte la mise en compatibilité du document d'urbanisme aux côtés de la commune d'Izon.

La Cali rassemble des secteurs urbains autour d'une ville centre, Libourne, et de pôles de proximité (Coutras, Saint-Denis-de-Pile, Saint-Seurin-sur-l'Isle) et ruraux avec 30 communes de moins de 2500 habitants dont 19 de moins de 1000 habitants.

La Communauté d'agglomération du Libournais c'est aussi :

- 157 habitants par km² en moyenne ;
- 9 zones d'activités économiques offrant encore un potentiel important de développement (25 hectares immédiatement disponibles) ;
- 1700 personnes qui bénéficient du transport à la demande ;
- 3 aires d'accueil des gens du voyage.

b - La commune d'Izon

La commune d'Izon est une commune du sud-ouest de la France et se situe dans le département de la Gironde (33). C'est une commune périurbaine de 6 298 habitants en 2020.

Elle connaît une croissance démographique exponentielle depuis 40 années, avec un léger ralentissement entre 2009 et 2014, du fait de sa position entre d'importants bassins d'emploi tels que Libourne ou Bordeaux.

Elle est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 22 septembre 2010 et dont la dernière procédure remonte au 20 février 2020. Elle porte la mise en compatibilité de son document d'urbanisme au côté de la CALI.

c - Le porteur du projet : Gironde Habitat

Gironde Habitat est l'Office Public de l'Habitat (OPH) départemental de la Gironde. Présent sur un tiers des communes girondines, il gère aujourd'hui 20 000 logements sur des territoires aussi bien urbains que ruraux.

Dans un contexte de demande croissante de logements, Gironde Habitat produit de l'habitat dans une perspective de développement local pour des publics variés. L'office détient de nombreuses expériences en termes d'opérations de logements sociaux, mais également d'unités de gendarmerie (Toulence, Saint-Denis-de-Pile, Libourne, etc.).

Il est responsable de la réalisation des deux opérations objet de cette déclaration de projet :

- L'unité de Gendarmerie de la brigade d'Izon ;
- L'opération de logements sociaux du centre-bourg, en proximité directe de la gendarmerie.

1.1.2 Localisation et contexte

Le terrain étudié se situe sur la commune d'Izon, dans la région Nouvelle-Aquitaine et le département de la Gironde (33). La commune d'Izon fait partie du territoire de la communauté d'agglomération du Libournais (CALI).

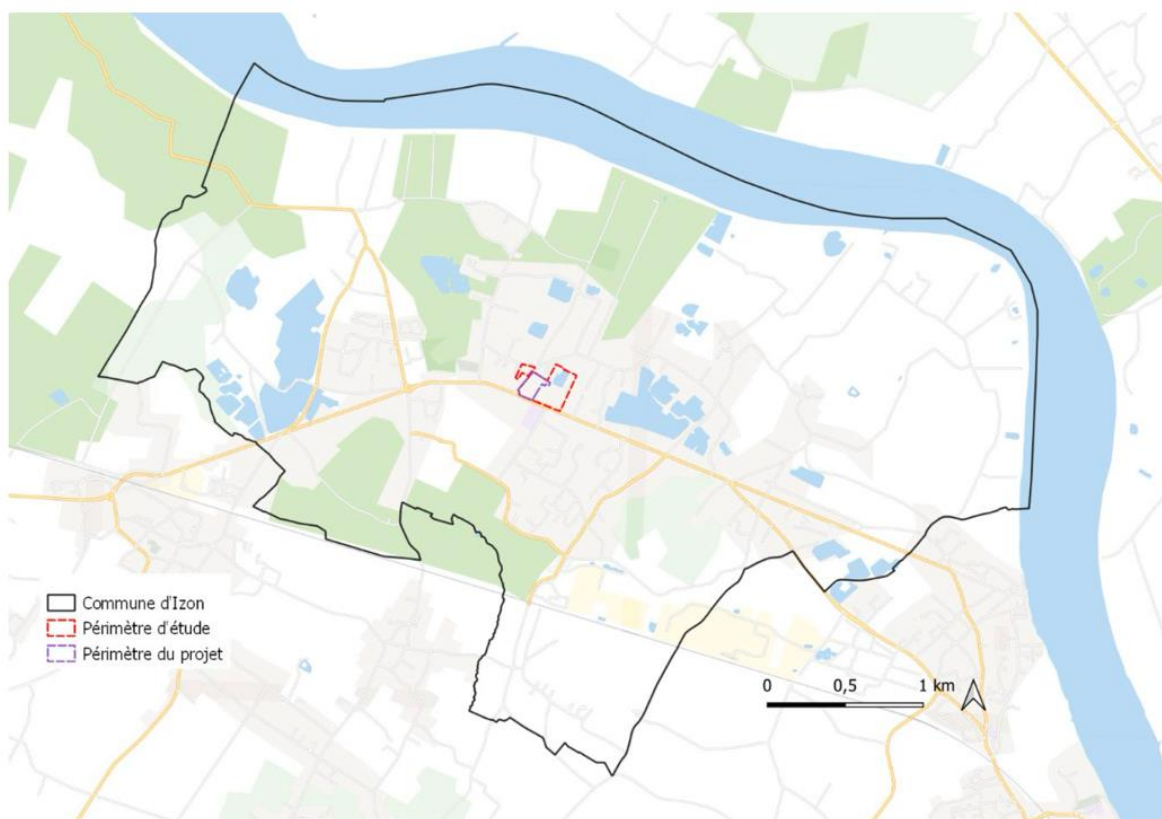
Le projet s'implante sur les parcelles AO 141 et 144 au lieu-dit « Pierre Blanche ». Il s'étend sur 1,8 ha. Le secteur est principalement concerné par des friches herbacées, anciennement occupées par des vignes. C'est donc une friche agricole adossée à des espaces fortement imperméabilisés et artificialisés. De plus, une bande d'accès très entretenue coupe le site en deux.

Le projet objet de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Izon est un projet global d'aménagement, porté par l'office public de l'habitat de la Gironde, Gironde Habitat, et soutenu par la commune et la communauté d'agglomération. En effet, ce projet consiste en l'aménagement d'une brigade de gendarmerie, bureaux et logements de fonctions, ainsi qu'un ensemble de 75 logements sociaux minimum et un espace de nature public à proximité du bourg pour répondre aux objectifs de la loi SRU visant à promouvoir la construction de logements sociaux et répondre aux exigences du Contrat de Sécurité Intégrée (CSI) et remplir son rôle de lauréat du concours lancé pour l'accueil d'une brigade de gendarmerie sur le territoire.

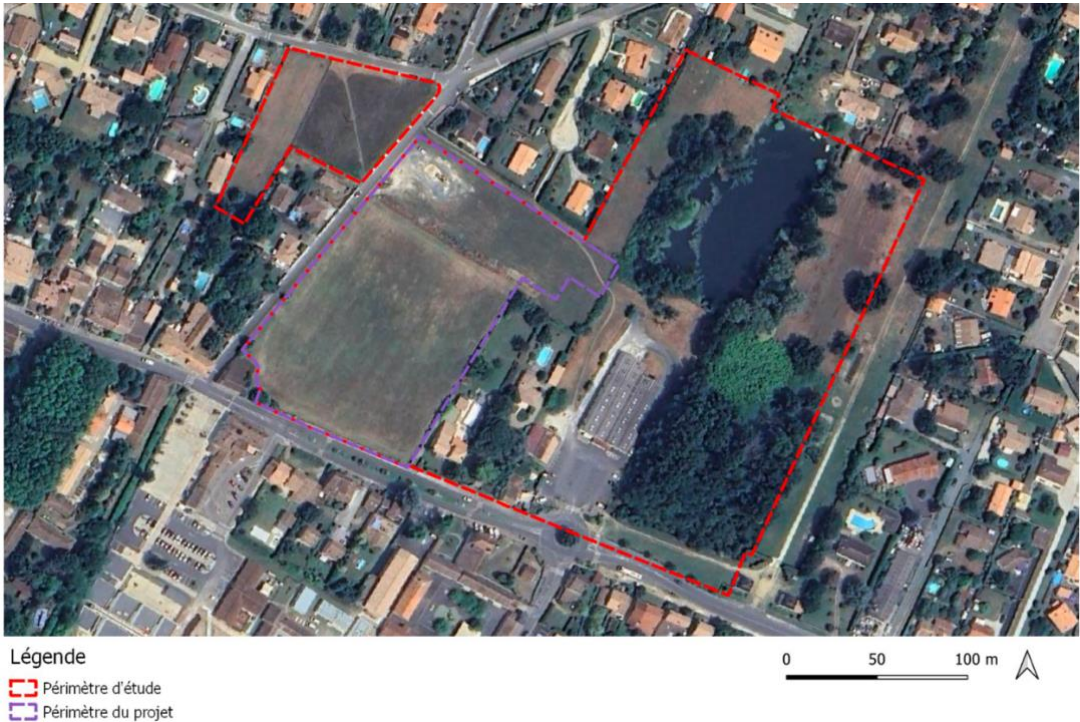
La commune d'Izon est couverte par un Plan local d'Urbanisme, approuvé en 2010 et dont la dernière modification date de l'année 2020. Ce PLU classe le site d'implantation du projet en zone Np, espaces publics ou collectifs destinés aux activités de loisirs de plein air et à la découverte des milieux naturels. Cette destination de l'occupation des sols n'étant pas compatible avec l'aménagement d'un équipement public ou de constructions à destination d'habitation, il est nécessaire de mettre en compatibilité le PLU pour permettre la réalisation du projet.

Les adaptations suivantes au PLU d'Izon seront à réaliser :

- Modification de la zone Np en zone AU ;
- Modification du règlement graphique.



Localisation du périmètre du projet



Localisation du périmètre du projet

1.1.3 Présentation technique du projet

Le projet est un projet de construction global constitué d’une opération de construction de 75 logements sociaux minimum et d’une brigade de gendarmerie, situé sur deux parcelles cadastrées AO 141 et AO 144 d’une superficie totale d’environ 18500 m².

Principales caractéristiques du projet

	Brigade de gendarmerie	Programme de logements sociaux
Nb de logements	10	75 min.
Typologie de logements		33 T2 (40%) 22 T3 (29%) 14 T4 (19%) 6 T5 (8%)
Nb de places de stationnement	27	122
Superficie d'espaces verts	1500 m²	7500 m² <i>dont environ 5400 m² d'espaces collectifs et 2100 m² d'espaces privés</i>
Autres types d'espaces :		
Commerces/services		300 m²
Stationnements commerces		10
Bureaux et locaux techniques	290 m²	



Esquisse d'aménagement du projet de Pierre Blanche

1.2 Justification de l'intérêt général

Le projet concerné par la déclaration de projet et emportant la mise en compatibilité n°1 du PLU d'Izon constitue un projet global d'aménagement situé dans le centre-bourg, constitué de deux opérations répondant à deux objectifs :

- Aménagement d'une opération de logements permettant d'offrir 75 logements sociaux minimum sur la commune concernée par la loi SRU ;
- Construction d'une brigade territoriale fixe de Gendarmerie pour améliorer le maillage territorial en termes de sécurité.

1.2.1 Permettre une offre de 75 logements sociaux minimum pour répondre à une crise et une pénurie nationale de logements sociaux

Adoptée le 13 décembre 2000, la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) vise à recréer un équilibre social dans chaque territoire et à répondre à la pénurie de logements sociaux. Son article 55 oblige certaines communes à disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc résidentiel.

Les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 habitants dans l'agglomération parisienne) appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025.

La commune d'Izon, comptant 6 597 habitants, appartient à la communauté d'agglomération du Libournais (CALI), intercommunalité de 94 475 habitants et dont la commune la plus peuplée, Libourne, compte 24 432 habitants. Le cumul de ces 3 caractéristiques répond donc aux conditions soumettant la commune d'Izon aux dispositions de la loi SRU, soit à une obligation de disposer de 25%

de logements sociaux dans l'entière du parc de logements. Néanmoins, la commune a signé avec l'État un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025. Cette disposition, prévue dans la loi 3DS adoptée en février 2022, vise à assouplir la loi SRU. Elle permet d'adapter le rythme de rattrapage de la production de logements sociaux, ainsi là pour la période 2023-2025, grâce à la conclusion d'un contrat de mixité sociale abaissant, la commune d'Izon doit produire 25 % du nombre de logements sociaux manquants au 1er janvier 2022, soit 104 logements.

Or, selon le site du gouvernement, Transparence Logement sociale, la commune d'Izon ne remplit pas ses obligations en termes de logements sociaux (7,44% contre 20% règlementaires)

En 2024, une étude démontre que 20 millions de ménages résidant en France sont éligibles à minima au parc locatif social, soit 70% des ménages français. Uniquement 2,5 millions de ménages en 2019 ont constitué une demande d'accès au logement social, avec un taux annuel passant de 22% à 17% entre 2017 et 2022. Sur le plan national, ces chiffres montrent la difficulté croissante de répondre aux besoins des ménages les plus défavorisés en termes de logement, menant à des conditions de vie et une incertitude des ménages préoccupante.

En Gironde, cette crise se décline de sorte que 45 000 ménages sont sur liste d'attente pour y accéder. Parallèlement, seules dix communes soumises à la loi SRU en Gironde répondent aux objectifs de la loi SRU, soit à une obligation d'offrir 25% de parc social. Selon la préfecture de Gironde, sur les quarante autres communes du territoire, la moitié propose moins de 15 % de logements locatifs sociaux. C'est notamment le cas de la commune d'Izon.

Cette crise est en partie liée aux carences en termes de constructions.

Il est donc nécessaire que les territoires prennent conscience de cette crise et mettent les moyens en œuvre pour accélérer la construction et remédier à ces problématiques.

L'objectif de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Izon est de répondre à ce besoin en logement social, au croisement de territoires dynamiques, comme Bordeaux et Libourne.

Le projet vise donc à répondre tout d'abord à l'objectif communal en matière de production de logements qui vise à donner au plus grand nombre et à toutes les catégories sociales les moyens de se loger.

La Commune d'Izon n'ayant pas atteint ses obligations en termes de production de logements sociaux (7,44% contre 25%), elle est donc soumise à un rattrapage sous forme d'objectifs triennaux, dans un contexte de fortes difficultés à produire du logement social sur le territoire du fait de manque de foncier public, de rareté du foncier et de prix du marché élevés.

Il est urgent de trouver les leviers permettant à la Commune de rattraper son retard et de ne pas être mise en état de carence par l'État.

Pour cela, en partenariat avec Gironde habitat, Office Public de l'Habitat de la Gironde, le secteur dit « Pierre Blanche », identifié en centre-bourg, ressort comme un site privilégié pour le développement d'une opération de logements sociaux, dont la position est stratégique. Aujourd'hui classé en zone N, naturelle, au titre du PLU, il est nécessaire de faire évoluer le zonage par la mise en compatibilité du document d'urbanisme pour permettre la réalisation de ce projet, dont l'intérêt général de répondre à un besoin croissant de logements accessibles est démontré.

Situé en plein cœur de bourg, le projet porte sur la parcelle cadastrée AO n°144 d'une superficie d'environ 1,2 ha acquise par le bailleur social GIRONDE HABITAT en juin 2023.

Sa localisation à proximité immédiate de la mairie et des équipements scolaires présente un enjeu majeur de confortation du centre-bourg dans ses dimensions urbaine, architecturale, fonctionnelle et de mobilités douces.

Le programme de construction envisage le développement de 75 logements locatifs sociaux collectifs et individuels minimum, répartis selon des typologies allant du T2 au T5 pour favoriser la mixité.

Il permet donc à la commune de passer d'une part de 7,44% de logements sociaux à 8,5% de logements sociaux, une augmentation d'environ 1% du parc social.

Il s'accompagne de la construction de 200 m² de locaux commerciaux et de services ainsi que d'une maison d'assistantes maternelles, ce dans un objectif de mixité fonctionnelle et d'offre d'une véritable qualité d'usage.

1.2.2 Renforcer le maillage territorial de la Gendarmerie nationale et assurer la sécurité du territoire de proximité

La commune d'Izon, située entre la métropole bordelaise et l'agglomération libournaise, a connu une forte progression de sa population depuis 2013 - augmentation qui va se poursuivre compte tenu des besoins en logements sociaux (Izon est fléchée parmi les 11 communes de Gironde carencée au regard de la loi SRU). Elle compte aujourd'hui une population municipale de 6 597 habitants et se situe au barycentre d'un bassin de vie de près de 30 000 habitants. À mi-chemin entre les brigades d'Ambarès-et-Lagrave et de Libourne, une brigade à Izon permettrait de renforcer le maillage territorial de la Gendarmerie nationale pour répondre à une augmentation de la population et de l'activité dans ce secteur.

La commune est traversée par la RD 242 et frôle la RN 89, qui relie Libourne à la métropole bordelaise. Elle compte également des zones d'activité dynamiques avec d'importantes entreprises implantées comme Transport Combronde, Discac, Pro et Cie, Souchon Réception, Euralis, Ipaq, etc.

L'assiette foncière proposée par Izon pour accueillir la future brigade borde la RD 242, axe principal traversant la commune.

La commune d'Izon est située à l'extrémité sud-ouest du ressort du territoire de la Brigade territoriale autonome de Libourne, soit à près de 15 kilomètres, ce qui allonge considérablement les délais d'intervention.

Sur le ressort de cette brigade de gendarmerie, l'État et les maires des 9 communes de ce territoire ont signé, le 6 décembre 2021, le premier Contrat de Sécurité intégrée (CSI) de France en zone gendarmerie. Ce CSI est un levier qui permet de renforcer le continuum de sécurité entre l'État et les collectivités territoriales au bénéfice de nos concitoyens.

Le projet permettrait d'accueillir 15 personnes sur une unité foncière d'environ 7500 m², dont 6200 m² pour les logements et 1300 m² pour les bureaux et locaux techniques.

Pour assurer la sécurité d'un maximum de personnes, avec des délais d'intervention raccourcis et des effectifs plus importants, l'implantation d'une brigade de gendarmerie à Izon permet de mieux rayonner sur le territoire et d'assurer le respect des engagements vis-à-vis du CSI.

1.2.3 Offrir des espaces publics de proximité

Enfin, le projet prévoit la création d'un ensemble d'espaces de nature ouverts au public à proximité de la mairie. Ces espaces de nature en plein centre bourg répondent à deux objectifs :

- Conserver un poumon vert dans le bourg pour respecter les espaces naturels et conserver les bienfaits qu'ils procurent à l'environnement (assainissement de l'air, des sols, gestion des eaux pluviales, etc.) ;

- Offrir aux habitants un nouvel espace public participant ainsi à l'amélioration de la qualité de vie.

Ces espaces proches des espaces bâtis les plus denses, et du futur quartier « Pierre Blanche » est facilement accessible à pied et sa position centrale le fait rayonner à l'échelle de tout le centre-bourg. Il est également situé en proximité des services comme la mairie et des commerces.

Au total l'opération comprendra environ 5400 m² d'espaces verts collectifs qui s'inscriront dans un parcours paysagé connecté au reste de la commune.

Le projet de mise en compatibilité du PLU d'Izon est conçu pour répondre aux besoins urgents en matière de logement social, améliorer la sécurité publique et enrichir les espaces publics, tout en respectant les exigences légales et en répondant aux attentes des habitants de la commune.

1.3 Justification du choix du site

1.3.1 Une commune située au centre d'un bassin de vie dynamique

La commune d'Izon connaît une croissance démographique importante. Entre 2014 et 2020, son taux de croissance était de 2,4 avec un taux de natalité de 11% et un solde des entrées sorties de 2%. C'est donc une commune attractive, dynamique qui attire de jeunes ménages.

Elle compte aujourd'hui près de 6500 habitants.

En termes de niveau de vie, 59% des 2457 ménages fiscaux sont imposés en 2021. Le revenu médian des ménages est de 24 460€, soit un revenu qui les positionne en dessus des plafonds d'éligibilité du logement social. La moitié de la population est donc éligible.

Elle offre de nombreux emplois liés à la présence de deux zones économiques, dont une majeure de 18 hectares à vocation industrielle et tertiaire. Elle compte 150 établissements actifs et 1 112 emplois, menant à de nombreux flux de population et faisant croître ponctuellement la population locale pendant les heures de travail (469 habitants travaillent sur la commune, soit moins de la moitié des emplois disponibles).

Elle est au barycentre d'un bassin de vie de près de 30 000 habitants, au croisement de Libourne et de la métropole bordelaise.

Sur le plan de la sécurité, la commune d'Izon se situe à l'extrémité ouest du ressort de la BTA (Brigade Territoriale Autonome) de Libourne soit à 15 kilomètres, ce qui l'éloigne du centre et rend les interventions plus lentes. Elle dispose néanmoins d'une police municipale (4 agents) et d'un centre de supervision urbain (65 caméras de vidéo de protection). L'implantation de la brigade à Izon permettrait de soulager l'activité de la brigade territoriale autonome de Libourne et d'intégrer une partie de son ressort (Vayres, Saint-Germain-du-Puch, Cadarsac...).

1.3.2 Une opportunité foncière et géographique

L'opportunité foncière que constitue le site est un argument motivant la localisation du secteur choisi pour l'opération en effet, la commune d'Izon est actuellement propriétaire des parcelles concernées. Elles n'ont pas de fonction définie puisque c'est un espace de nature entretenu, mais non utilisé.

Le terrain est en cours d'acquisition par Gironde Habitat, qui a autant d'expérience en termes de construction de logement social que de références en termes d'immobilier de gendarmerie. Ceci devrait assurer une bonne mise en œuvre du projet et de répondre aux objectifs de la loi SRU et du CSI.

1.3.3 Une position centrale en cœur de bourg

L'assiette foncière proposée par Izon pour accueillir la future brigade se situe en cœur de ville, en bordure de la RD 242 (axe principal traversant la commune), face à la mairie, à proximité immédiate de nombreux services (rayon de 200 à 500 m) : les écoles, la crèche, le centre de loisirs, l'espace jeunes, l'école de musique, la future médiathèque, la plaine des sports, commerces, restaurant, etc. La commune d'Izon est également riche en associations sportives, ludiques, culturelles...

Cette position inscrit le site dans une proximité et une accessibilité favorable à l'installation de nouvelles populations. Elle permet de réduire les déplacements des nouveaux arrivants voire d'habitants déjà présents, mais qui seraient éligibles à s'installer dans ce nouveau quartier. En effet, les Izonnais sont dépendants de l'automobile, représentant le moyen de transport majoritaire et privilégié. Cette position est donc l'opportunité de donner accès aux services et aux commerces sans nécessité de prendre la voiture.

Vis-à-vis de la loi Climat et résilience et la réduction de la consommation des sols, le secteur permet de recentrer l'urbanisation autour du bourg, dans un secteur enclavé entre des habitations et des constructions existantes.

De plus, vis-à-vis de la brigade, le site est doté d'une sécurité accrue déjà existante avec 7 caméras qui sécurisent le site de la mairie et les alentours de la future brigade.

Enfin, il est déjà équipé en termes de desserte par les réseaux. La proximité au bourg assure un branchement facile aux réseaux d'eau et d'assainissement, mais aussi aux réseaux de télécommunication.



Localisation des parcelles concernées par le projet

1.3.4 Un site à faibles enjeux écologiques

Des inventaires écologiques ont été réalisés sur le site afin de mettre en évidence l'absence d'enjeux écologiques importants.

Ces inventaires écologiques (présentés dans l'évaluation environnementale ~~en annexes~~ **Pièce 3**) mettent en évidence des enjeux majoritairement faibles à nul concernant l'ensemble des composantes environnementales. Les enjeux écologiques sont faibles en ce qui concerne les habitats de la flore et de la faune. Aucune espèce à enjeu fort n'a été identifiée.

En termes de zone humide, des sondages pédologiques ont permis de mettre en évidence leur absence sur le site.

Enfin, au regard des risques naturels, les risques les plus importants se trouvent à l'écart du site.

Les risques d'inondation de cave et de retrait-gonflement des argiles sont des risques avec lesquels pourra composer le projet en termes d'infrastructure.

Le choix du site est donc tout à fait opportun sur le plan écologique puisque son urbanisation ne vient pas impacter des habitats indispensables à la survie de certaines espèces à enjeu fort ou très fort.

1.3.5 Recherche de sites alternatifs

Un site alternatif sur la commune de Vayres a été prospecté dans le cadre de l'installation de la brigade de Gendarmerie. Cette commune est limitrophe à Izon et se rapproche plutôt de Libourne.

Le site prospecté correspond à une parcelle agricole dont les propriétaires sont des particuliers.

Ce statut pourrait rendre l'acquisition plus complexe et coûteuse pour l'aménageur Gironde Habitat.

De plus, elle se situe à l'extrémité nord de la commune, entre deux taches urbaines, mais en continuité d'un grand espace agricole. Son urbanisation constituerait donc une importante consommation de terres agricoles, naturelles ou forestières (NAF) et n'est donc pas idéale au regard de l'objectif Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 imposé par la loi Climat et Résilience.

Enfin, contrairement au secteur retenu à Izon, celui de Vayres se trouve à l'écart du centre-bourg, éloigné des services et commerces de proximité, ne profitant donc pas aux futurs occupants de la brigade et des logements sociaux.

Le site d'Izon a été choisi pour sa position centrale, son accessibilité, ses faibles enjeux écologiques et son opportunité foncière, ce qui en fait un choix optimal pour le projet d'aménagement.

1.4 Modifications à apporter au PLU

1.4.1 Modification du rapport de présentation

Conformément aux dispositions de l'article R.141-4 du code de l'urbanisme, en cas de mise en compatibilité du document d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Les présentes pièces seront annexées au rapport de présentation du PLU et en vaudra complément.

De plus, la création d'un nouveau zonage entraîne la modification du tableau des surfaces présent dans le rapport de présentation.

1.4.2 Modification du règlement graphique

Cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Izon a pour effet de modifier le plan de zonage du PLU de la commune. Il transforme une partie de la zone Np (secteur naturel à restaurer et à ouvrir au public) en zone 1AUd (zone multifonctionnelle à urbaniser sous conditions).

Le périmètre de projet est localisé sur deux parcelles au lieu-dit « Pierre-Blanche » les parcelles AO n° 141 et 144, d'une surface de 18 530 m² (1,8 ha).

De plus, une servitude de mixité sociale est ajoutée sur le périmètre, afin de respecter un taux de 100% de logements sociaux (hors logements de fonction liés à un équipement public). Ainsi, le règlement graphique est complété par la délimitation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le zonage 1AUd proposé comprend l'intégralité de la surface occupée par le projet, soit le projet de logements sociaux, la gendarmerie, les voiries internes et les espaces publics, il porte donc sur un total de 1,8 ha.

1.4.3 Modification du règlement écrit

Afin de spécifier les conditions d'implantation spécifiques du projet, il est question de créer un règlement qui accompagnera la création d'un nouveau zonage, le secteur 1AUd.

Les principales dispositions sont les suivantes :

- Autoriser les constructions à destination de commerce et activités de service, de logements de fonction associés à un équipement d'intérêt collectif ou de service public. À condition qu'elles soient intégrées dans un projet d'ensemble et uniquement dans le secteur 1AUd ;
- Autoriser la multiplication des accès et les voies simples, à sens unique ;
- Ajouter des exceptions pour l'implantation d'opérations concernées par une servitude de mixité sociale.

1.4.4 Modification des orientations d'aménagement et de programmation

Du fait de la création d'une zone 1AUd, le règlement écrit sera accompagné d'un secteur d'orientation et de programmation permettant de mieux orienter l'aménagement global du secteur.

Le document d'orientations d'aménagement et de programmation sera donc complété par une fiche relative au secteur 1AUd.

1.4.5 Compatibilité des modifications avec le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est un document-cadre qui fixe, à moyen voire long terme, des orientations ciblées pour la commune en fonction de ses spécificités et besoins. Il s'articule, notamment, autour de plusieurs axes tels que la démographie, l'économie, les mobilités ou encore l'environnement.

Le PADD de la commune d'Izon s'articule autour de 5 grands axes :

- Maîtriser et organiser le développement urbain autour du bourg ;
- Préserver et valoriser l'environnement naturel ;
- Poursuivre le développement économique ;
- Préserver les ressources et limiter les pollutions ;
- Embellir et améliorer le fonctionnement de la ville.

Le projet objet de l'enquête publique vise à conserver un aspect de campagne dans le bourg d'Izon à travers l'aménagement et la préservation d'une multitude d'espaces verts, notamment dans le centre-bourg. Sa situation, en face de la mairie, permet d'affirmer la place centrale du secteur dans la vie du territoire. Ce secteur est identifié dans le cadre de l'OAP afférente et le règlement exige au moins 30% de surface non imperméabilisée sur la superficie totale.

Pour répondre aux exigences de la loi SRU (25% de logement social sur la commune), le projet a été développé dans l'objectif d'offrir 75 nouveaux logements sociaux minimum dans le centre-bourg. En effet, la commune n'offre que 7,44% de logements sociaux aux habitants.

Cette opération doit donc permettre à la commune de passer d'une part de 7,44% de logements sociaux à 8,5% de logements sociaux, une augmentation d'environ 1% du parc social.

Le nouveau parc permettra donc de proposer une première réponse à l'objectif des 25% de la loi SRU et au PADD du PLU en cherchant à pallier la forte évolution du prix du foncier, et de répondre aux objectifs du PLH du Libournais, qui impose la mise en place d'un minimum de logements sociaux dans toute opération de logements.

L'OAP créée sur la zone de Pierre Blanche et sur le nouveau secteur 1AUd exige un taux de logements sociaux de 100% (hors logements de fonction liés à un équipement public) et répond pleinement à cet objectif de diversification de l'offre d'habitat sur la commune.

Le projet de logements sociaux et de gendarmerie se situe en cœur de ville, en bordure de la RD 242 (axe principal traversant la commune), face à la mairie, à proximité immédiate de nombreux services (rayon de 200 à 500 m) : les écoles, la crèche, le centre de loisirs, l'espace jeunes, l'école de musique, la future médiathèque, la plaine des sports, commerces, restaurant, etc. La commune d'Izon est également riche en associations sportives, ludiques, culturelles...

Cette position inscrit le site dans une proximité et une accessibilité favorable à l'installation de nouvelles populations. Elle permet de réduire les déplacements des nouveaux arrivants voire d'habitants déjà présents, mais qui seraient éligibles à s'installer dans ce nouveau quartier.

1.5 État initial de l'environnement

1.5.1 Le milieu physique

1.5.1.1 Le contexte pédologique et topographique

Le périmètre d'étude se trouve dans une zone caractéristique des fluviosols. Situés dans le lit actuel ou ancien des rivières, ils sont souvent marqués par la présence d'une nappe alluviale et sont généralement inondables en période de crue.

Le périmètre d'étude présente une topographie plane globalement située entre 6 et 9 m d'altitude, avec un creux dans le sud-ouest du site et une bute au sud-est. La partie la plus basse de la commune se situe à 4 m d'altitude.

1.5.1.2 Les ressources en eau

Les masses d'eau souterraine situées au droit du périmètre d'étude présentent des états quantitatifs et chimiques globalement bons. Une masse d'eau présente des pressions dues à la présence de produits phytosanitaires impactant son état qualitatif. Deux autres masses d'eau présentent des pressions relatives aux prélèvements d'eau.

Les masses d'eau superficielles à proximité du site présentent un état écologique moyen et le Ruisseau de Cante-Rane présente un bon état chimique. Les pressions sur ces masses d'eau sont soit inconnues soit non significatives.

1.5.1.3 Les risques naturels

La zone d'étude est concernée par différents risques :

- Le risque d'inondation par débordement de nappes (inondation de cave) ;
- Le risque de retrait-gonflement des argiles (moyen) ;
- Le risque sismique de niveau 2 (faible) ;
- Le risque radon de niveau 1 (faible).

1.5.2 Le milieu naturel

1.5.2.1 Les zones naturelles d'intérêt ou protégées

Le périmètre d'étude est concerné par un secteur paysager de plantations obligatoires en bordure est. La ZSC « Palus de Saint-Loubès et d'Izon » se trouve au plus près à 250 m au nord-est de la zone d'étude tandis que la ZSC « La Dordogne » se localise au minimum à 1300 m de celle-ci. Le périmètre d'étude se trouve à moins de 300 m d'un site ZNIEFF de type II « Palus de Saint-Louis et d'Izon »

1.5.2.2 Les fonctionnalités écologiques

Le périmètre d'étude, selon le SRADDET, se trouve dans un maillage de territoires artificialisés constituant un potentiel obstacle au déplacement des espèces. Le territoire communal est néanmoins également constitué d'un maillage bocager constituant un réservoir de biodiversité. Le périmètre d'étude immédiat est caractérisé par des milieux ouverts (prairies sèches), un type de milieu peu représenté à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée et par un milieu boisé de faible superficie. Quelques haies et alignements d'arbres sont présents au sein du périmètre d'étude immédiat. Ceux-ci sont susceptibles de jouer un rôle de corridor écologique. Concernant la trame bleue, un plan d'eau a été identifié au sein du périmètre d'étude immédiat, néanmoins ce dernier ne témoigne pas d'enjeux écologiques importants.

1.5.2.3 Milieux naturels et zones humides

D'une manière générale, le site ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la flore, les milieux étant plus ou moins anthropisés et relativement communs. Concernant la faune, le site pourrait accueillir plusieurs groupes de la faune, des invertébrés, des oiseaux, des petits mammifères, des chiroptères. Le contexte très urbain aux abords du site présage de la présence d'espèces communes à très communes et adaptées à la présence de l'Homme. Le plan d'eau et ces fourrés associés ainsi que l'espace boisé sont à préserver et à intégrer à l'aménagement global du site pour conserver l'intérêt faunistique du site.

Figure 6 : Enjeux globaux (Source : Soler IDE)

1.5.3 Le milieu paysager

1.5.3.1 Le patrimoine bâti et archéologique

Le site étudié est localisé au sein du périmètre de protection du monument historique « Église de Saint-Martin » situé sur la commune d'Izon. L'aménagement devra donc faire l'objet de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

1.5.3.2 L'analyse paysagère

L'aire d'étude est située dans l'ensemble paysager « La vallée de la Dordogne » et dans l'unité paysagère « La vallée de Libourne à Saint-André de Cubzac ». Cet ensemble paysager se compose de la partie basse et inondable de la vallée de la Dordogne. Le paysage mêle urbanisation, viticulture, marais, céréaliculture, prairies ou encore friches broussailleuses.

Bien que la basse vallée n'accueille que peu de constructions, du fait de son inondabilité, les surfaces bâties couvrent tout de même une part importante de cette unité. Le paysage à proximité de la zone d'étude présente ainsi des enjeux de réhabilitation et de requalification des extensions tout en luttant contre une urbanisation linéaire le long de la RD242.

1.5.3.3 L'insertion paysagère

Le site, situé dans le centre-bourg d'Izon, est invisible depuis les lisières urbaines dans un rayon de 500 mètres en raison de l'urbanisation et des boisements environnants. Les alentours sont constitués d'une urbanisation ancienne avec des maisons en pierre le long de la RD242 et d'une urbanisation plus récente au nord, comprenant des lotissements pavillonnaires modernes.

1.5.3.4 Paysage du site

- Partie Ouest : Prairie et friche offrant un espace dégagé mais sans valeur paysagère.
 - Partie Est : Habitations anciennes en pierre, ensemble commercial avec parking goudronné, espace boisé, et un étang non visible depuis l'espace public.
- Le site, visible quotidiennement par les usagers, comporte des éléments paysagers diversifiés mais en partie masqués depuis l'espace public.

1.5.4 Le milieu humain

1.5.4.1 Analyse sociodémographique

La population d'Izon a fortement augmenté de 1 323 habitants en 1968 à 6 298 en 2020 (+376%), et la commune comptait 2 527 logements en 2020, majoritairement des maisons, avec seulement 7,44% de logements sociaux, loin des 25% requis par la loi SRU.

1.5.4.2 Équipements publics

Avec une augmentation constante importante de la population, les équipements publics doivent également s'adapter. Sur la commune, la majorité des équipements publics sont localisés à proximité du bourg. Les trois gendarmeries les plus proches se localisent à 20 minutes du centre d'Izon sur les communes de Bassens, Ambarès-et-Lagrave et Tresses.

1.5.4.3 Qualité de vie et santé humaine

La commune d'Izon dispose de deux stations d'épuration fonctionnant en dessous de leur capacité maximale. Elle est bien desservie en eau potable et collecte des déchets par le SMICVAL. Deux ICPE sont situées dans le périmètre rapproché du projet. La commune est exposée à une pollution lumineuse concentrée au centre-bourg.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

À la suite de la demande datée du 20 février 2025 de Monsieur le 1^{er} Vice-Président de la CALI délégué au développement touristique et à l'urbanisme de nomination d'un commissaire enquêteur, Monsieur le président du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné par décision N° E25000033/33 du 26 février 2025 Monsieur Rémi BAUDINET en qualité de Commissaire Enquêteur.

2.2 Visite des lieux et réunions avec le pétitionnaire

Un premier rendez-vous le 17 mars avec monsieur Benjamin MAUFRONT, responsable du service autorisation du droit des sols et de la planification urbaine de la CALI, puis un second avec Monsieur Laurent de LAUNAY maire d'Izon et Madame Aurélie VARACHER responsable affaires juridiques, commande publique de la mairie d'Izon ont permis d'analyser les points suivants :

- Inventaire des pièces constituant le dossier d'enquête ;
- Affichage de l'avis d'enquête publique en mairie d'Izon et en périphérie du terrain objet du projet ;
- Siège de l'enquête publique et lieu des permanences : mairie d'Izon, 207 avenue du Général de Gaulle ;
- Dates de l'enquête : du mercredi 16 avril au vendredi 16 mai 2025 inclus ;
- Dates et horaires des permanences de mes permanences.

Une visite du site m'a permis de visualiser le secteur concerné par la déclaration de projet.

2.3 Arrêté d'ouverture d'enquête publique

L'arrêté d'enquête a été notifié par Monsieur Philippe BUISSON, Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 24 mars 2025

2.4 Information du public – publicité légale

L'avis d'enquête conformément au Code de l'Environnement a été affiché sur le panneau d'affichage de la mairie d'Izon ainsi qu'à proximité immédiate du site objet du projet. Cet affichage réglementaire est resté présent pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier complet de l'enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par moi-même est mis à la disposition du public :

- à la mairie de Izon, 207 av. du Général de Gaulle, siège de l'enquête ;
- au siège de la CALI, 42 rue Jules Ferry à Libourne ;

du mercredi 16 avril au vendredi 16 mai 2025 inclus soit pendant 31 jours consécutifs.

Le dossier est consultable sur le site internet de la CALI : www.lacali.fr et sur un poste informatique mis à la disposition du public à la mairie d'Izon et au siège de la CALI à Libourne. Le public a la possibilité de transmettre ses observations à l'attention du Commissaire Enquêteur sur ce même site.

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu formuler ses observations et propositions :

- par courrier électronique à l'adresse : enquetepublique@lacali.fr ;
- sur les registres d'enquête disponibles à la mairie d'Izon et au siège de la CALI, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- par courrier postal adressé au commissaire enquêteur au siège de la CALI ;
- lors des permanences du commissaire enquêteur.

Un avis contenant les indications sur le déroulement de l'enquête publique a été publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département Ces insertions réglementaires ont été réalisées dans :

- Sud-ouest du 27 mars et du 17 avril 2025 ;
- Le Résistant du 27 mars et du 17 avril 2025.

2.5 Permanences du commissaire enquêteur

Les permanences se sont déroulées conformément aux prescriptions de l'arrêté d'enquête :

- 16 avril 2025 de 09h00 à 12h30 ;
- 26 avril 2025 de 09h00 à 12h00 ;
- 02 mai 2025 de 09h00 à 12h30 ;
- 12 mai 2025 de 9h00 à 12h30 ;
- 16 mai 2025 de 13h30 à 17h30.

2.6 Comptabilisation des observations du public

Le public ne s'est pas exprimé lors de cette enquête publique. Aucune contribution n'a été enregistrée sur les registres papier en place à la mairie d'Izon et au siège de la CALI à Libourne. Aucune observation n'a été consignée sur le site internet consacré à l'enquête. Cette absence de participation s'explique par la nature même de cette enquête qui concerne un projet approuvé par les habitants d'Izon.

2.7 Clôture de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans aucun incident et dans de très bonnes conditions. Les personnes concernées à la mairie d'Izon, ont toujours été très attentives et réactives à mes demandes d'informations.

A l'expiration du délai de consultation du public, le vendredi 16 mai 2025 à 17h30, j'ai clos et signé les registres d'enquête.

2.8 Traitement des observations et remarques

2.8.1 Procès-verbal des observations

A l'issue de l'enquête, une synthèse des observations du public et remarques du commissaire enquêteur a été remise à la CALI.

Le commissaire enquêteur considérant :

- L'arrêté du Président de la Communauté urbaine du libournais N° 2025-176 en date du 24 mars 2025 fixant les dates et les conditions relatives au déroulement de l'enquête publique prévue du 16 avril au 16 mai 2025 inclus ;
- L'avis de la mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine en date du 13 décembre 2024 ;

Après avoir constaté que les mesures de publicité ont été réalisées, notamment l'affichage sur les panneaux de la mairie d'Izon et sur le site concerné par l'enquête publique ;

Après avoir pris connaissance du dossier mis à l'enquête, puis paraphé le registre d'enquête ouvert le 16 avril 2025 ;

Après l'entretien avec Monsieur le Maire d'Izon d'une part et avec le service urbanisme de la CALI d'autre part et la visite sur le terrain ;

Après avoir assuré les permanences prévues à la mairie de la commune d'Izon ;

Relève que le dossier mis à l'enquête est conforme aux exigences formulées par les textes réglementaires ;

Et que d'autre part :

- Aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête mis à disposition du public à la mairie d'Eysines et au siège de la CALI à Libourne ;
- Aucun courrier postal ou électronique n'a été adressé au commissaire enquêteur ;
- Deux personnes se sont présentées pour des questions sans rapport avec l'enquête car elles pensaient qu'il s'agissait de l'enquête concernant le PLUi ;

Formule les observations et questions suivantes :

L'absence de participation de la population est sans doute due à la volonté affichée par la commune d'Izon de communiquer en amont et par l'adhésion des habitants au projet d'intérêt général qu'est la réalisation d'une gendarmerie et la création d'un ensemble de logements sociaux.

La mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine a émis un certain nombre d'observations et de recommandations dans son avis sur ce projet de mise en compatibilité du PLU daté du 13 décembre 2024.

Le dossier de déclaration de projet étant quant à lui, daté du 06 août 2024, quels sont les aménagements qu'il est envisagé d'apporter au projet pour chacune des recommandations émises par la MRAe dans les rubriques évoquées :

- Qualité générale du dossier ;
- Justification du projet et choix du site ;
- Prise en compte des sensibilités écologiques ;
- Incidences sur la qualité des eaux ;
- Prise en compte des risques ?

Il est notamment demandé de préciser la manière dont ce programme d'aménagement s'insère dans le projet d'accueil de population prévu par la commune dans le PLU en vigueur.

Par ailleurs il demandé de présenter un bilan de la consommation d'espaces NAF pour s'assurer que le projet s'inscrit dans une trajectoire compatible avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi Climat et résilience.

2.8.2 Réponse de la communauté d'agglomération du Libournais

1.CONTEXTE DE LA NOTE

La commune de Izon a décidé de lancer une déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 de son PLU approuvé en 2010 en vue de modifier le zonage graphique et le règlement écrit pour une zone 1AUd (zone multifonctionnelle à urbaniser sous conditions) afin de reclasser 1,8 hectares actuellement situés en zone naturelle Np (secteur naturel à restaurer et à ouvrir au public) en vue d'y autoriser l'opération d'aménagement d'un projet d'ensemble constitué d'une brigade de gendarmerie (locaux tertiaires et logements de fonction) et d'une opération de 75 logements sociaux minimum.

Conformément à l'article R104-13 du code de l'urbanisme, ce projet fait l'objet d'une évaluation environnementale.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), en application du 2° alinéa de l'article R. 104-13 du Code de l'urbanisme, a émis un avis délibéré en date du 13 décembre 2024 portant sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de mise en compatibilité ayant pour effet de permettre l'opération d'aménagement d'un projet d'ensemble constitué d'une brigade de gendarmerie et d'une opération de 75 logements sociaux sur un terrain actuellement situé en zone naturelle (Np) du PLU de Izon (33).

Dans cet avis, la MRAe émet certaines recommandations et remarques à prendre en compte. La présente note de réponse permettra d'éclairer les services instructeurs sur les interrogations soulevées.

2.REPONSES APPORTÉES A L’AVIS DE LA MRAE

2.1 QUALITE GENERALE DU DOSSIER

Procédures liées au projet :

La MRAe recommande de présenter, dès ce stade de la procédure, des indicateurs de suivi comprenant des valeurs de références assorties de données chiffrées et une fréquence de suivi adaptée pour rendre opérationnel le suivi de la mise œuvre de la mise en compatibilité n°1 du PLU.

Réponse de la CALI :

Indicateurs de suivi	Données de référence	Fréquence
Nombre de logements construits	2 553 logements en 2021	3 ans
Typologie de logements construits	190 logements en 2020	3 ans
Consommation des sols observées	436 ha artificialisés en 2021	10 ans

2.2 CHOIX DU SITE

Sur la réponse aux objectifs du programme local de l’habitat (PLH) :

La MRAe recommande de préciser dans le dossier les objectifs de production de logements fixés dans le programme local de l’habitat en vigueur pour la commune d’Izon.

Réponse de la CALI :

Le document d’orientation du PLH confirme que la Cali s’inscrit dans un projet volontariste mais réaliste reposant sur une logique d’atteinte progressive des objectifs de la loi SRU. Celle-ci est cohérente au regard des principes définis précédemment et du niveau de production actuel qu’enregistre le territoire. En ce sens, 2025 constitue un palier intermédiaire dans l’atteinte de l’objectif de 25% de logements social.

La Cali s’engage par ailleurs à renforcer son rôle auprès des communes et des partenaires, au premier rang desquelles figurent le Conseil départemental de Gironde et les bailleurs sociaux.

Les objectifs importants de production de LLS du nouveau PLH attestent l’engagement entier de la commune d’Izon qui est concernée par l’application de l’article 55 de la loi SRU dans le développement de l’offre en logements sociaux. En effet, des efforts importants ont été consentis par cette commune par rapport aux anciens documents de planification (PLH de l’ancienne Cali, projet Habitat de l’ex Communauté de communes du Sud Libournais, PLU).

La part totale des logements locatifs sociaux au sein de la production de résidences principales sur Izon est ainsi portée à 59 % dans le nouveau PLH de La Cali contre 35% dans les précédents documents, soit une augmentation de 24 points.

Communes SRU	Objectifs annuels en RP sur la période 2018-2023	Nombre de LLS à produire par an	Part de LLS dans la production de RP
Coutras	110	65	59%
Izon	60	45	75%
Libourne	122	49	40%
Saint-Denis de Pile	52	42	81%
Vayres	40	24	60%
Total Communes SRU	384	225	59%

Objectifs PLH 2018 - 2023

NB : Les objectifs de la sphère n'incluent pas les objectifs de la/des commune(s) pôle(s).

OBJECTIFS ANNUELS	Izon	Sphère Sud Libournaise	CALI
Objectif global de création de résidences principales *	60	67	684
en production neuve	57	57	577
via la remise sur le marché de logements vacants	3	10	107
Objectif de production de logements locatifs sociaux au sein des résidences principales	45	pas d'objectif	225
en production neuve	41	pas d'objectif	189
en conventionnement du parc privé	4	pas d'objectif	36
production minimale de PLAI (30%)	12	pas d'objectif	67

* dont logements locatifs sociaux le cas échéant

OBJECTIFS 2018-2023	Izon	Sphère Sud Libournaise	CALI
Objectif global de création de résidences principales *	360	402	4 104
en production neuve	342	342	3 462
via la remise sur le marché de logements vacants	17	60	642
Objectif de production de logements locatifs sociaux au sein des résidences principales	270	pas d'objectif	1 350
en production neuve	246	pas d'objectif	1 134
en conventionnement du parc privé	24	pas d'objectif	216
production minimale de PLAI (30%)	74	pas d'objectif	340

* dont logements locatifs sociaux le cas échéant

Parallèlement, la loi Egalité et Citoyenneté de 2017 a fait passer le taux prévu dans l'article 55 de la loi SRU de 20% à 25%. A ce jour, cinq communes de La Calvi entre dans le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU : Libourne, Coutras, Saint-Denis-de-Pile, Izon et Vayres. Toutes ces communes sont considérées comme déficitaires au regard de la loi et les communes d'Izon et Vayres font l'objet d'un constat de carence pour la période triennale 2017-2019.

Le Porteur à connaissance des services de l'Etat présente des objectifs de rattrapage ambitieux pour atteindre les 25% de logements locatifs sociaux à horizon 2025, qui se présentent comme suit :

Objectifs triennaux	Libourne	Saint-Denis-de-Pile	Coutras	Izon	Vayres
2017/2019 * (taux rattrapage 33%)	0+129 = 129	24+71 = 95	46+136 = 182	133	98
2020/2022 (taux rattrapage 50%)	291	149	287	147	111
2023/2025 (taux rattrapage 100%)	577	273	531	170	134
Total sur la durée du futur PLH (2018-2023) **	129+291+192 = 612	71+149+91 = 311	136+287+177 = 600	89+147+57 = 293	65+111+45 = 221

* Suite au décret du 5 mai 2017, les communes de la CALI sont soumises à 25 % au lieu de 20 % auparavant à compter de 2018. Les objectifs de la période triennale 2017-2019 correspondent donc à la somme des objectifs calculés avec un taux réglementaire de 20% pour l'année 2017 et de 25% pour les années 2018 et 2019.

** Les objectifs sur la durée du PLH (2018-2023) correspondent à la somme :

- des objectifs de 2018 et 2019 (calculés à partir d'un taux réglementaire de LLS à 25%).
- des objectifs de la période triennale 2020-2022.
- des objectifs de l'année 2023 (soit 1/3 des objectifs de la période triennale 2023-2025).

Sur le choix du site :

La MRAe recommande de présenter les zones à urbaniser restant, le cas échéant, ouvertes et sans projet en cours sur le territoire communal, susceptibles de répondre aux besoins qui sont à l'origine du projet présenté. Elle recommande également de préciser le besoin d'accueil de nouveaux habitants au regard du projet communal du PLU actuel ou du PLUi en cours d'élaboration pour justifier le choix de créer la zone 1AUd retenue.

Sur les 8 zones de 16 hectares préalablement identifiées pour l'habitat dans le PLU opposable de la commune d'Izon, 5 zones à urbaniser — déjà ouvertes ou à ouvrir — d'environ 10 hectares sont disponibles. Toutefois, parmi ces 5 zones, 4 sont classées en zone 2AU, c'est-à-dire non encore desservies par les réseaux et destinées à être urbanisées dans un second temps.

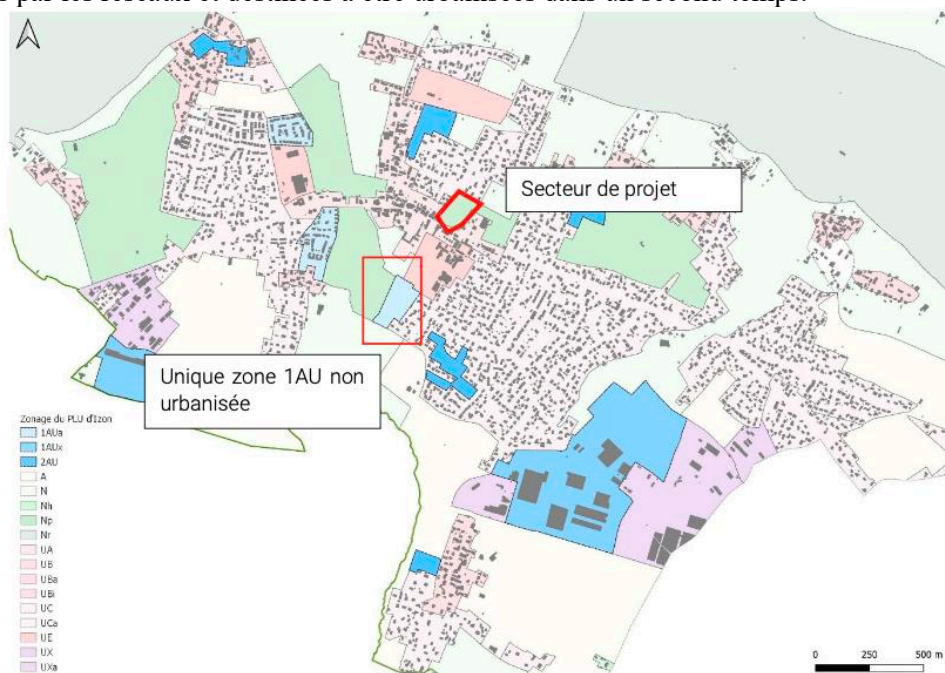


Figure 1: répartition des zones à urbaniser sur le territoire de la commune

Ces secteurs sont situés sur des espaces boisés denses ou des terres agricoles exploitées, tandis que le nouveau secteur se trouve sur une prairie en déshérence. Par ailleurs, il est identifié par le PLH comme un secteur présentant un fort potentiel de densification, contrairement à d'autres zones soumises à des contraintes environnementales et techniques plus importantes. (c.f tableau ci-dessous)

Au regard du PLUi-HD arrêté le 12 février 2025, Il est envisagé un taux de croissance annuel moyen de la population de 0,65%/an. En 2022, Izon compte 6350 habitants. Il est projeté l'accueil de 1350 habitants et la création de 660 logements pour les 12 ans de perspectives du PLUi-HD soit jusqu'en 2037.

En outre, le secteur concerné par la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU était initialement classé en zone Np, correspondant à un secteur naturel à restaurer et à ouvrir au public. Le projet de construction de la gendarmerie et des habitations prévoit le maintien, sur une partie du site, d'un espace naturel accessible au public, permettant ainsi de préserver en partie la vocation initiale du site.



Gisement	Zonage	Type de foncier	Localisation du gisement	Surface du gisement	Accès aux réseaux	Risques et contraintes naturelles	Propriété	Commentaire
7	Zone Np	Dent creuse	Croisement Avenue de Gaulle / Rue des Gabauds	1,25	n.d	n.d	n.d	Fonciers repérés et portés à la connaissance de l'EPP
8	Zone Np	Dent creuse	Avenue de Gaulle	0,92	n.d	n.d	n.d	
9	Zone UC	Dent creuse	Avenue de Gaulle	1,10	n.d	n.d	n.d	Un étang couvre une partie de ce foncier.
10	Zone UE	Foncier à bâtir	Proximité OAP la Naude / Chemin vert	0,91	n.d	n.d	n.d	Aujourd'hui zone d'équipements et de services urbains, potentiel de mutation à long terme qui se justifie par la proximité du tissu pavillonnaire

Figure 2: potentiel densifiable identifié au titre du PLH de la CALI 2018-2023

Sur la consommation d’espace :

La MRAe recommande de présenter le bilan de la consommation d’espace sur la période 2011-2021 et d’indiquer la consommation réelle depuis 2021 afin d’assurer que le projet de mise en compatibilité n°1 s’inscrit dans une trajectoire compatible avec le SRADDET Nouvelle- Aquitaine et la loi Climat et résilience.

Elle recommande également de présenter l’articulation du PLU modifié après mise en compatibilité n°1 avec le SCoT du Grand Libournais en vigueur.

Réponse de la CALI :

D’après les données d’évolution des fichiers fonciers produits et diffusés par le Cerema depuis 2009 à partir des fichiers MAJIC (Mise A Jour de l’Information Cadastre) de la DGFIP, le bilan de consommation d’espaces pour la période 2011-2020 est +45,0 ha.

Avec un objectif non-réglementaire de réduction de 50,0%, la consommation cumulée de la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2030 (10 ans) est de +22,5 ha.

La consommation d’espaces pour la période 2021-2023 est de 0,7 ha soit une consommation d’espaces moyenne par an entre 2011-2023 de 3,5 ha. Le dernier millésime de 2023 est la photographie du territoire au 1er janvier 2023, intégrant les évolutions réalisées au cours de l’année 2022.

Par délibération du 29 septembre 2022, les élus du Comité Syndical du PETR ont voté à l'unanimité la révision générale du Schéma de Cohérence Territorial. Son approbation est prévue avant fin 2026.

2.3 PRISE EN COMPTE DES SENSIBILITES ECOLOGIQUES

La MRAe recommande de protéger réglementairement la haie à préserver évoquée dans l’OAP

Réponse de la CALI :

Afin d’assurer sa protection, la haie existante à l’est du périmètre du projet sera identifiée dans le règlement graphique comme élément paysager à préserver au titre de la protection du patrimoine bâti, architectural et paysager.

2.4 INCIDENCES SUR LA QUALITE DES EAUX

La MRAe recommande de fournir les volumes d’eau prélevés et autorisés du syndicat intercommunal d’adduction d’eau potable et d’assainissement de la région d’Arveyres, spécifique pour la commune d’Izon afin de s’assurer de la disponibilité de la ressource nécessaire à la réalisation du projet de la mise en compatibilité n°1.

Réponse de la CALI:

Le bureau d’étude s’est rapproché du syndicat Région d’Arveyres, afin de mettre à jour les données et de recueillir leur stratégie pour les 5 prochaines années en termes de travaux et investissements sur le réseau.

Année	2020	2021	2022	2023
Total volumes prélevés (m3)	2 172 812	2 191 490	2 290 142	2 167 994
Autorisation globale de prélèvements (m3)	1 920 000	1 920 000	1 920 000	2 060 000
Ecart entre la qté prélevée et l’autorisation de prélèvement	252 812	271 490	370 142	107 994
Tendance d’évolution de l’écart		+7%	+36%	-70%
Nb d’abonnés	11 480	11 680	11 976	12 108

Le SIAEPA indique que le taux de rendement de son réseau est de 72%, c’est-à-dire que sur la quantité d’eau totale acheminée vers les usagers, c’est 28% du volume d’eau qui est perdu en lien avec la défaillance du réseau, principalement dû à des fuites.

Année	2020	2021	2022	2023
Total volumes prélevés (m³)	2 172 812	2 191 490	2 290 142	2 167 994
Taux de rendement du réseau de distribution (%)	72,04	73,8	71,2	72
Equivalent en qté d'eau acheminée	1 564 424,64	1 577 872,80	1 648 902,24	1 560 955,68
Ecart entre la qté prélevée et l'équivalent acheminé	608 387,36	613 617,20	641 239,76	607 038,32

Sur un volume total de prélèvement de 2 167 994m³ d'eau, ce ne sont donc que 1 560 955 m³ d'eau qui sont acheminés vers les usagers.

En 2023, ce sont 12 108 abonnés qui bénéficient des services du SIAEPA région d'Arveyres et 1 320 520 m³ d'eau sont facturés, donc utilisés. Ainsi, il est constaté un écart important entre les quantités d'eau prélevées (2 167 994m³) et la quantité d'eau réelle consommée (1 560 955m³) par les abonnés du syndicat, correspondant aux 30% de pertes en lien avec l'efficacité du réseau.

Il est donc essentiel, pour assurer la suffisance et l'économie de la ressource en eau afin de pallier cet écart avec une stratégie d'action directement sur le réseau, sur l'intégralité du territoire du SIAEPA.

Dans le cadre de la projection d'arrivée de nouveaux habitants à la suite de l'ouverture à l'urbanisation au lieu-dit « pierre blanche » sur la commune d'Izon, il est estimé que le besoin pour les 140 à 180 nouveaux ménages s'élèverait à 16 800m³, soit une augmentation de moins de 1% du besoin en eau potable à l'échelle du territoire et par rapport aux autorisations de prélèvements.

Année	2023	Projection
Total volumes prélevés (m³)	2 167 994	2 167 994
Total du volume facturé (m³)	1 320 520	1 337 320
Nb d'abonnés	12 108	12 248

• POLITIQUES ET ACTIONS EN LIEN AVEC LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE :

Au vu de ces résultats, le SIAEPA de la Région d'Arveyres programme des travaux de remplacement ou de renouvellement d'équipements afin d'optimiser la qualité de la distribution. Le SIAEPA de la Région d'Arveyres s'est engagé au maintien d'un taux de renouvellement à minima équivalent au taux de 0,5 %.

Ainsi dans le cadre de la mise à jour décennale du diagnostic d'eau potable actuellement en cours, un programme pluriannuel d'investissement (PPI) établi sur 10 ans (2023 à 2033) vise à identifier les travaux sur les équipements (ouvrages, conduites, ...). Les critères de vétusté, de matériaux, d'usages ont été pris en compte pour dégager des priorités.

Ce référencement servira de base aux programmations de travaux annuels à moyen terme (10 ans) en couplant avec une sectorisation du réseau (12 secteurs) permettant de déclencher des campagnes régulières de recherches de fuite.

Parallèlement, les travaux et procédures suivantes sont en cours de mise en place pour répondre au problème majeur de disponibilité de l'eau et les fuites sur le réseau :

a. - La sectorisation, Système de suivi des fuites permettant une rapidité d'intervention pour remédier rapidement et réduire les quantités d'eaux perdues :

En 2006, une sectorisation (9 secteurs) a été mise en place sur le territoire du SIAEPA de la Région d'Arveyres.

En complément de cette sectorisation initiale, en 2009 et en 2020, deux découpages supplémentaires ont été établis (12 secteurs).

La sectorisation du réseau d'eau potable du SIAEPA de la Région d'Arveyres a permis d'affiner la connaissance du patrimoine. Les évolutions du réseau (détérioration, dégradation, altération, ...) sont plus facilement appréhendées permettant ainsi d'optimiser son fonctionnement.

Au quotidien, son suivi bonifie l'exploitation. A plus long terme, il permet également de planifier et d'anticiper les futurs investissements.

De plus, la sectorisation apparaît comme étant l'un des outils indispensables dans la recherche effective de fuite.

b. Déploiement de télérelèves sur les compteurs privés pour identifier les fuites chez les particuliers et intervenir rapidement. La maîtrise des surconsommations en domaine privé apparaît comme l'un des enjeux majeurs de la préservation de la ressource en eau.

Le SIAEPA de la Région d'Arveyres va déployer sur 3 ans (2023 à 2026) la télérelève sur l'ensemble de ses compteurs d'eau pour apporter un service supplémentaire à ses usagers permettant de limiter au mieux les fuites en domaine privé en quantité et en volume.

Ces volumes « non perdus » à terme pourront ainsi être utilisés en vue de satisfaire les besoins liés à l'évolution du territoire.

c. Favoriser une ressource de substitution (prélèvement dans la Dordogne) pour réduire la quantité d'eau prélevée dans l'écène.

Dans le cadre de l'autorisation délivrée pour la réalisation du forage de substitution de l'Oustalot à Moulon, le SIAEPA de la Région d'Arveyres s'est engagé dans une démarche de recherche d'une ressource de substitution afin de rationaliser les prélèvements dans la nappe de l'écène. Cette démarche vient confirmer les engagements pris auprès de la CLE (Commission Locale de l'Eau) en 2010. Suite à la phase d'étude, il apparaît qu'une solution de substitution locale de capacité limitée, à proximité du forage de Grand Barrail à Cadarsac, soit envisageable compte tenu du ratio investissement/volume substitué. Les investigations sur ce projet doivent toutefois être approfondies pour conforter notamment la faisabilité technico-économique de ce type d'équipement afin d'envisager sa mise en œuvre à l'horizon 2024.

d. Travaux sur les canalisations presque automatiques lorsque des travaux sont engagés sur un tronçon de route (routes départementales, routes communales, etc.)

Les économies d'eau liées aux différentes actions mises en place ne sont pas finement quantifiées puisque le programme évolue au gré des subventions et des temps de travaux, mais doivent fortement permettre au syndicat de rééquilibrer le taux de prélèvement et les volumes autorisés pour répondre au mieux à la demande locale.

Au sein de son programme pluriannuel d'actions, le SIAEPA incite également à l'économie d'eau auprès des collectivités :

- En encourageant l'acquisition de matériel hydro-économe
- En incitant à l'usage de ressources alternatives de surface (bassins de rétention, etc.) : la commune de Vayres dispose d'une cuve de récupération des eaux pluviales de 30 m3, utilisée pour l'arrosage des aires de sport. Les communes d'Arveyres et Génissac ont mis en œuvre, pour l'arrosage des espaces verts et des stades, des puits captant les alluvions de la rivière.

L'économie d'eau générée par ces ouvrages déjà existants serait de 6 000 m3 d'eau par an.

- En explorant la possibilité de réutiliser les Eaux Usées Traitées : La réutilisation des eaux usées traitées peut constituer l'une des réponses à la raréfaction de la ressource en eau douce. Plusieurs projets sont à l'étude sur le territoire et notamment sur les rejets traités de la STEP de VAYRES 4500 EH en concertation avec la Communauté d'Agglomération du Libournais.

Aujourd'hui, la capacité de prélèvement autorisée est théoriquement suffisante pour répondre au besoin des ménages.

Pour le SIAEPA Région d'Arveyres, il est essentiel de réfléchir dans une logique de compensation dans le cadre du projet, donc de réfléchir aux éléments qui peuvent permettre de réduire la consommation de 16 800 m3 d'eau.

C'est pourquoi le règlement du secteur crée dans le PLU de la commune d'Izon ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation encouragent et règlementent la mise en place de matériel hydro-économe dans les bâtiments neufs.

La commune d'Izon, pour répondre à la double problématique de suffisance de la ressource en eau et construction de logements sociaux s'engage également dans un effort d'économie de la ressource. Ces efforts peuvent notamment être réalisés sur l'entretien des espaces publics et des équipements.

Avec les différentes stratégies déployées sur le territoire pour pallier les dépassements de prélèvements et les efforts des différentes communes du territoire en termes d'actions, la disponibilité de la ressource en eau potable doit évoluer positivement dans les années à venir et ainsi répondre aux différentes exigences réglementaires et sociales pour l'accueil de la population.

2.5 PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Sur la zone de bruit :

La MRAe recommande de préciser la bande de largeur de la zone de bruit affectée à la route départementale RD242 et de présenter les mesures d'isolation acoustique évoquées dans le projet de mise en compatibilité n°1 et devant être traduites réglementairement.

Réponse de la CALI :



Figure 3 : extrait du PPBE - Commune d'Izon et localisation du secteur d'OAP

La RD 242 est classée comme infrastructure de catégorie 4 dans le Plan de Prévention du Bruit de l'état. Ce classement règlemente les exigences en termes d'isolation et d'aménagement acoustiques aux abords des infrastructures routières. Le long de la RD242, classé catégorie 4, toute construction située dans une

Dans le cas du secteur Pierre-Blanche, l'OAP prévoit un recul d'une profondeur de 30m dédié aux espaces publics, permettant de ne pas exposer les logements aux nuisances sonores. Sur l'ensemble du linéaire, le projet met en évidence l'absence d'habitations sur une profondeur de 30 m depuis la voie.



La présente note de réponse permet d’apporter un éclaircissement aux diverses interrogations formulées par la Mission Régionale d’Autorité Environnementale (MRAe) dans son avis en date du 6 janvier 2025. Le projet est soumis à plusieurs réglementations environnementales, notamment celles relatives aux installations classées pour la protection de l’environnement (ICPE), à la loi sur l’eau, aux espèces protégées, et à l’évaluation environnementale p.2. Le projet nécessite une autorisation préfectorale en vertu de la nomenclature des ICPE. De plus, une demande d’autorisation de défrichement est requise pour une surface de 0,16 ha.

Un diagnostic écologique a été réalisé, révélant que le projet n'est pas soumis à une demande de dérogation pour les espèces protégées. Le choix du site a été justifié par l'impossibilité de renouveler ou d'étendre les sites d'extraction existants en raison de contraintes foncières et naturelles, rendant ainsi la sélection d'un nouveau site à proximité immédiate de l'ancienne carrière la solution la plus pertinente. Concernant la consommation d'espace, le projet de carrière n'a pas d'impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et ne compromet pas les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols fixés par la loi Climat et Résilience.

Pour la prise en compte des sensibilités écologiques, l'évaluation environnementale sera complétée par des cartographies des enjeux écologiques et des tableaux définissant la valeur patrimoniale et les enjeux relatifs à chaque taxon. Des mesures d'évitement et de réduction des impacts sur les zones humides ont été proposées, incluant un rehaussement léger pour éviter tout impact indirect.

En ce qui concerne la qualité des eaux, le projet n'aura qu'un faible impact sur la consommation d'eau et aucune incidence notable sur les eaux souterraines. Le suivi piézométrique permettra de contrôler l'incidence de l'activité sur la ressource en eau locale.

Enfin, la présence de boisements autour du site jouera un rôle d'écran acoustique permettant de justifier de l'absence de nuisance sonore notable. Un indicateur de suivi environnemental sera mis en place pour évaluer l'impact sonore sur les habitations environnantes.

ANNEXES

- A Arrêté d'enquête publique 2025 – 176 en date du 24 mars 2025, relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Izon.

- B Insertions réglementaires de l'avis d'enquête publique dans la presse locale :
Le Résistant du 27 mars et du 17 avril 2025
Sud-ouest du 27 mars et du 17 avril 2025(attestation de parution)

- C Certificat d'affichage de la mairie d'Izon.

- D Registres d'enquête (exemplaire de la CALI uniquement).

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS *de la Communauté d'agglomération du Libournais*

ARRETE N° 2025 - 176

PRESCRIVANT L'OUVERTURE ET L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'IZON

Le Président de la Communauté d'agglomération du libournais,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-54, L153-55 et L.153-57, R 153-20 et R 153-21 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants ainsi que R.123-11 et suivants

Vu la délibération de la commune d'Izon en date du 22 septembre 2010 approuvant son Plan Local d'Urbanisme

Vu la délibération de la commune d'Izon approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme en date du 3 octobre 2012 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de La Cali en date du 20 février 2020 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de La Cali en date du 20 février 2020 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de La Cali en date du 25 septembre 2024 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°2023-190 du Président de La Cali prescrivant une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Izon en date du 23 mars 2023 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de La Cali en date du 27 juin 2023 fixant les objectifs et les modalités de concertation pour la déclaration de projet sur le PLU de la commune d'Izon;

Vu l'arrêté n°2024-264 du Président de La Cali prescrivant une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Izon en date du 29 avril 2024 ;

Vu la décision n° E25000033 / 33 en date du 26 février 2025, du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant Monsieur Rémi BAUDINET en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée et Madame DURAND-LAVILLE en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

VU les avis des personnes publiques associées ou consultées ;

VU l'avis de l'autorité environnementale n°MRAe 2024ANA100 (dossier PP-2024-16607) du 13 décembre 2024 ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE :

ARTICLE 1 - Objet et dates de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique du 16 avril 2025 au 16 mai 2025 soit pendant 31 jours consécutifs, portant sur la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Izon permettant la création d'une gendarmerie et d'un programme de logements sociaux, déclaré d'intérêt général.

Ce projet apporterait une amélioration :

- Du maillage territorial de la gendarmerie nationale et assurer de la sécurité du territoire de proximité
- De l'offre en logements sociaux mais aussi de services au cœur du centre-ville
- Des espaces publics de proximité

ARTICLE 2 - Désignation du commissaire enquêteur

Conformément à la décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux, Monsieur Rémi BAUDINET est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée et Madame DURAND-LAVILLE est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 3 - Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

Les pièces administratives :

- Les documents propres à l'enquête publique
- Les actes liés à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Izon et précédant l'enquête publique
- Les avis des Personnes Publiques Associées
- L'avis de la MRAE sur l'évaluation environnementale

Le projet de mise en comptabilité du PLU de la Commune d'Izon :

- Notice de présentation
- Plan de zonage, Règlement écrit, Orientation d'Aménagement et de Programmation

ARTICLE 4 – Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, sans rendez-vous, pour recevoir ses observations, écrites et orales, ainsi que ses propositions et contre-propositions lors de permanences qui se dérouleront :

A la mairie d'Izon
207 Av. du Général de Gaulle,
33450 Izon

aux jours et horaires suivants :

- Ouverture enquête publique : 16/04/2025 : 9h -12h30
- 26/04/2025 : 9h -12h00
- 02/05/2025 : 9h -12h30
- 12/05/2025 : 9h -12h30
- 16/05/2025 : 13h30 -17h30

ARTICLE 5 - Modalités de consultation du dossier d'enquête publique

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier :

- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Libourmais : www.lacali.fr
- Sur un poste informatique mis à la disposition du public dans les lieux cités ci-dessous aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public.
 - au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libourmais 33 avenue de la gare 33.870 VAYRES
 - A la mairie d'Izon, 207 Av. du Général de Gaulle, 33450 Izon
- En version papier dans les lieux cités ci-dessous, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public
 - Siège de la Communauté d'Agglomération du Libourmais (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)
 - A la mairie d'Izon, 207 Av. du Général de Gaulle, 33450 Izon

- Lors des permanences du commissaire enquêteur

ARTICLE 6 – Modalités de participation

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions :

- Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@lacali.fr.
- Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur. Ces registres seront disponibles pendant toute la durée de l'enquête publique dans les lieux cités ci-dessous, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public :
 - Siège de la Communauté d'Agglomération du Libournais (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)
 - A la mairie d'Izon, 207 Av. du Général de Gaulle, 33450 Izon
- Par courrier adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique (le cachet de la poste faisant foi), à :
 - Monsieur le Commissaire Enquêteur
 - Service Urbanisme
 - Communauté d'Agglomération du Libournais
 - 42 rue Jules Ferry 33500 LIBOURNE
- Lors des permanences du commissaire enquêteur

ARTICLE 7 - Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête sont transmis sans délai au commissaire enquêteur qui les clôturera.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, l'autorité compétente pour élaborer le PLU et lui communique ses observations écrites et orales dans un procès-verbal de synthèse. L'autorité compétente dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 8 - Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur rédige son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport du commissaire enquêteur relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le commissaire enquêteur consigne dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération.

Le commissaire enquêteur transmettra au Président de la Cali son rapport, ses conclusions motivées et les registres ainsi qu'une copie au Président du Tribunal Administratif.

La copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête :

- Au siège de la Communauté d'Agglomération du Libournais
- A la mairie d'Izon, 207 Av. du Général de Gaulle, 33450 Izon
- Sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Libournais

ARTICLE 9 - Décision adoptée au terme de l'enquête publique

Au terme de l'enquête publique, le projet de mise en compatibilité du PLU de la Commune d'Izon éventuellement modifié au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur donne lieu à une décision d'approbation par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais.

ARTICLE 10 - Mesures de publicité

Un avis contenant les indications sur le déroulement de l'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis d'enquête publique sera également affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci :

- Au siège de la Communauté d'Agglomération du Libournais
- A la mairie d'Izon, 207 Av. du Général de Gaulle, 33450 Izon

Cet avis sera publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Libournais : www.lacali.fr.

ARTICLE 11 - Notification du présent arrêté

Copie du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Gironde
- Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Libourne
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux
- Monsieur le Commissaire Enquêteur
- Monsieur le Maire d'Izon

A Libourne, le 24 mars 2025

Monsieur Philippe BUISSON
Président de La Cali



Destinataires:

Monsieur le Préfet de la Gironde
Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Libourne
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux
Monsieur le Commissaire Enquêteur
Monsieur le Maire d'Izon


LE RÉSISTANT
N°4134
DU 27 MARS AU 2 AVRIL 2025

ANNONCES

41

ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES

JOURNAL HABITÉ À RECEVOIR LES ANNONCES LÉGALES SUR L'ARRONDISSEMENT DE LIBOURNE ET LE DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE



DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

Extension de la Zone de Prémption au titre des Espaces Naturels Sensibles n°56 « Vallée de l'Isle » sur la commune de Guîtres, canton du Nord-Libournais

Par délibération n°2025.61.CP en date du 17/02/2025 et à la demande de la commune, le Conseil départemental a décidé l'extension de la Zone de Prémption au titre des Espaces Naturels Sensibles n°56 « Vallée de l'Isle » sur la commune de Guîtres, canton du Nord-Libournais. Cette décision intervient dans le cadre de la politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles. La délibération, les plans de situation et de délimitation de la zone sont tenus à disposition du public à la mairie de Guîtres ainsi qu'au Département de la Gironde, pour une période d'au moins un mois à compter du présent avis.

Fait à Bordeaux, le 4 mars 2025.

Le Président du Conseil départemental

Communauté d'Agglomération du Libournais

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE relative au projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'IZON

Par arrêté n°2025-176, le président de la communauté d'Agglomération du Libournais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Izon relatif à la création d'une gendarmerie et d'un programme de logements sociaux.

A cet effet, **MA BAUDINET Rémi**, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie d'Izon **le 16 avril au 16 mai 2025**, aux jours et heures habituels d'ouverture.

A la Cal (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)

- Du Lundi au Vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00
- A la Mairie d'Izon :**
- Lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 9h-12h30 et 13h30-17h30 ;
- Mardi : 9h-12h30 et 13h30-15h
- Samedi : 9h00-12h00

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie :

- Ouverture enquête publique :
- 16/04/2025 : 9h - 12h30
- 26/04/2025 : 9h - 12h00
- 02/05/2025 : 9h - 12h30
- 12/05/2025 : 9h - 12h30
- 16/05/2025 : 13h30 - 17h30

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Izon être consignées sur le registre déposé au siège de la communauté d'agglomération et en mairie ou reçues au siège de la communauté d'agglomération au 42 rue Jules Ferry 33500 Libourne par voie postale ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : enquete@cal.fr

En complément, le dossier ainsi que toutes les informations relatives à l'enquête publique seront consultables pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : www.cal.fr

Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès du Responsable du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais (05 33 03 00 10). Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le président de la communauté d'agglomération

SAS NOTAIRES COEUR DU BASSIN

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Maître Hélène d'ARLOT de CUMOND, Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée dénommée « NOTAIRES COEUR DU BASSIN, Maîtres Thomas de RICAUD, Bertrand FAYE, Fabien ROUGHOUT et ASSOCIES », exerçant en cette qualité à ANDERNOS-LES-BAINS (33510), 22 avenue d'Arès, le 21 mars 2025 a été constituée une société unipersonnelle à responsabilité limitée ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : MYMOZA

Siège social : ANDERNOS-LES-BAINS (33510), 2 allée du Golf.

Durée : 99 années à compter de son immatriculation au R.G.S.

Capital social fixé à la somme de TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 EUR), divisé en 300 parts de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, entièrement souscrites, numérotées de 1 à 300 attribuées à l'associé unique.

Cessions de parts : Les parts peuvent être cédées ou transmises librement par l'associé unique. En cas de pluralité d'associés, les cessions entre associés et leurs descendants ou ascendants, ainsi qu'au bénéfice du conjoint d'un associé, sont libres. Les autres sont soumises à l'agrément de la majorité en nombre des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

L'exercice social commence le PREMIER JANVIER et se termine le TRENTE ET UN DÉCEMBRE de chaque année.

Le gérant est Monsieur Bruno Daniel Christian VINUALES demeurant à ANDERNOS-LES-BAINS (33510) 2 allée du Golf.

La société sera immatriculée au registre national des entreprises et au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX.

Pour avis. Le notaire.

Communauté d'Agglomération du Libournais

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE Relative à la révision générale du plan local d'urbanisme de SAINT-DENIS-DE-PILE

Par arrêté n°2025-113, le président de la communauté d'Agglomération du Libournais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de révision générale du PLU de Saint-Denis-de-Pile.

A cet effet, **Mme. BELLIARD-SENS Virginie**, Consultante en environnement, a été désignée par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire enquêteur et M. ALAMARGOT, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et au pôle aménagement de la mairie de Saint-Denis-de-Pile du **21 mars au 22 avril 2025**, aux jours et heures habituels d'ouverture.

A la Cal (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)

- Du Lundi au Vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00
- Au Pôle aménagement de la Mairie de Saint-Denis-de-Pile (11 Av. François Mitterrand 33910 Saint-Denis-de-Pile) :**
- Du Lundi au Vendredi : 9h - 12h30 / 13h30 - 17h

Le commissaire-enquêteur recevra au Pôle aménagement :

- Vendredi 21 mars de 9h à 12h30
- Mercredi 26 mars de 13h30 à 17h
- Lundi 31 mars de 13h30 à 17h
- Samedi 12 avril de 9h à 12h30
- Jeudi 17 avril de 9h à 12h30
- Mardi 22 avril de 13h30 à 17h

Le dossier est également consultable sur un poste informatique mis à la disposition public au service urbanisme de la Cal au 33 avenue de la Gare 33870 VAYRES.

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé au siège de la communauté d'agglomération et en au pôle urbanisme (11 Av. François Mitterrand 33910 Saint-Denis-de-Pile) ou reçues au siège de la communauté d'agglomération au 42 rue Jules Ferry 33500 Libourne par voie postale ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : enquete@cal.fr

En complément, le dossier ainsi que toutes les informations relatives à l'enquête publique seront consultables pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : www.cal.fr

Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès du Responsable du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais (05 33 03 00 10). Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le président de la communauté d'agglomération

COMMUNE DE SAILLANS (33)

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération du conseil municipal du 25 mars 2025 la révision du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée.

Cette décision sera affichée à la mairie de Saillans pour une durée de 1 mois à compter du 27 mars 2025.

Cette délibération, ainsi que les pièces constitutives du dossier peuvent être consultées en mairie et en Sous-Préfecture.

DEPAN'VIT PRO

Société par actions simplifiée en liquidation au capital de 500 euros

Siège social et siège de liquidation : 4, chemin du Bois Rond 33910 SAINT-DENIS DE PILE 824 433 908 RCS LIBOURNE

L'Assemblée Générale Extraordinaire de clôture a approuvé, le 31 Décembre 2024, les comptes de liquidation, donnés quitus au liquidateur Monsieur Alain TINCHEON, demeurant 4, chemin du Bois Rond 33910 SAINT-DENIS DE PILE, pour sa gestion, l'a déchargé de son mandat et prononcé la clôture de liquidation de la société, à compter du 31 décembre 2024.

Mention en sera faite au RCS de Libourne.

CABINET COURREGELONGUE ET ASSOCIES

Avocat au Barreau de BAYONNE
2 Rue du 49ème RI - BAYONNE
Tél. 05 59 59 79 06 - E-mail : cabinet@courregelongue-associés.fr

SAS CSK FOOD

Capital : 5.000 euros

Siège social : 3 Avenue Gustave Eiffel - 33600 PESSAC

R.C.S BORDEAUX 884 081 274

Aux termes d'une assemblée générale en date du 18 Mars 2025, l'associé unique a constaté que les capitaux propres étaient devenus inférieurs à la moitié du capital social et a décidé de ne pas dissoudre la société par application de l'article L 223-42 du Code de Commerce.

Pour avis. La Présidence.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé, il a été décidé de constituer la SAS ABLC à capital variable ayant son siège social à Bordeaux (33000) cours de l'Indépendance au N°14.

Le capital initial est fixé à 1 000 € avec un minimum correspondant au capital initial.

La société a pour objet social La réalisation de travaux du bâtiment, construction, travaux de réparation, de rénovation et de finition d'habitation intérieur et extérieur pour une durée de 99 ans à la date d'immatriculation de la société.

La présidence est assurée par PH-CONSULTING ayant son siège Bordeaux.

RCS de Bordeaux (33)

Pour avis, la présidence.

L'BORD'EAUX HOUSEBOAT

SAS de 5 000 €

Siège social :

38 Avenue Charlemagne

33126 LA RIVIERE


RCS de LIBOURNE n°913 728 267

Au terme de l'assemblée générale du 18 mars 2025, Mme Carole BARBIER démissionne de son poste de directrice générale.

05 57 55 49 49

Chambre de la région Libournaise

RÉSISTANT



Notaire

SEL Stéphane DUQUESNOY, Marie LABORE-LATOUCHE et Julia BARBEDUQUESNOY, Notaires associés, à BORDEAUX Place de la Comédie 54 cours du Chapeau Rouge

Monsieur Arnaud Ludovic TILLAC, directeur commercial, né à TALENCE (33400), le 03 juin 1970 et Madame Caroline SAUVIGNON, cadre, née à BORDEAUX (33000), le 02 novembre 1969, demeurant ensemble à BORDEAUX (33200), 66 rue de l'Ecole Normale, mariées à la Mairie de LATRESNE (33350), le 01 juillet 2000, initialement sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage, puis ayant adopté, aux termes d'un acte reçu par Me Eric RAYMONDIÈRE, notaire à BIGANOS le 13 décembre 2019, le régime de la communauté universelle, ont procédé à un changement de régime matrimonial afin d'adopter le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts. L'acte a été reçu par Me Stéphane DUQUESNOY, notaire à BORDEAUX, le 13 mars 2025. Les oppositions seront reçues en l'étude de Me Stéphane DUQUESNOY, notaire à BORDEAUX, ou domicile à été élu à cet effet, pendant un délai de trois mois à compter de la date de parution du présent journal, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice. En cas d'opposition, les époux peuvent demander l'homologation du changement de régime matrimonial auprès du juge aux affaires familiales du tribunal judiciaire compétent.

Pour insertion conformément aux dispositions de l'article 1397 du Code civil -

L'ENTRACTE

Société Civile Immobilière au capital de 10 000 euros

Siège social :

74 rue Chante Cigale

33470 GUJAN MESTRAS

791 709 116 RCS BORDEAUX

L'AGE, réunie le 28/02/2025, a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 28/02/2025 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel. Les associés ont nommé comme liquidateur Monsieur Philippe LALANNE, demeurant 74 rue Chante Cigale 33470 Gujan-Mestras, pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus pour procéder aux opérations de liquidation et terminer les opérations sociales en cours. Le siège de la liquidation est situé au 74 rue Chante Cigale 33470 Gujan-Mestras. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés en annexe au Greffe du Tribunal de Commerce de BORDEAUX.

Pour avis, le Liquidateur.

ARISTOTE ATLANTIQUE SUD

Société d'Avocats

Droit Fiscal et Droit des Sociétés

8 Avenue du 8 Mai 1945

64116 BAYONNE Cedex

TACTEO SE

Société à responsabilité limitée au capital de 10.000 euros

Siège social :

11 B avenue Bellevue

33650 LA BREDE

539 064 204 RCS BORDEAUX

Aux termes d'une décision en date du 12 Mars 2025, il a été décidé de transférer le siège social de LA BREDE (33650) - 11 B avenue Bellevue à ANGLET (64600) - 20 Rue Jean Hausseguy - Centre Commercial de Latchatol et ce à compter du 11 Mars 2025 et de modifier en conséquence les statuts.

La société sera désormais immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de BAYONNE.

Pour avis

17/04/2025 14:51 liseuse.lanewscompany.com/printpage.php?img=https://archives.tendanceouest.com/publications/45/28016/144/hd/source-17...

LE RÉSISTANT
N°4137
DU 17 AU 23 AVRIL 2025

ANNONCES

ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES

Communauté d'Agglomération du Libournais

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

relative au projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'IZON

Par arrêté n°2025-176, le président de la communauté d'Agglomération du Libournais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Izon relatif à la création d'une germandière et d'un programme de logements sociaux.

A cet effet, M. BAUDINET Rémi, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie d'Izon du 16 avril au 16 mai 2025, aux jours et heures habituels d'ouverture.

À la Cal (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)

- Du Lundi au Vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h00

À la Mairie d'Izon

- Lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 9h-12h30 et 19h30-17h30 ;
- Mardi : 9h-12h30 et 19h30-19h ;
- Samedi : 9h00-12h00 ;

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie :

- Ouverture enquête publique
- 16.04.2025 : 9h-12h30
- 26.04.2025 : 9h-12h30
- 02.05.2025 : 9h-12h30
- 12.05.2025 : 9h-12h30
- 16.05.2025 : 19h30-17h30

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Izon être consignées sur le registre déposé au siège de la communauté d'agglomération et en mairie ou reçues au siège de la communauté d'agglomération au 42 rue Jules Ferry 33500 Libourne par voie postale ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : enquete@cal.fr

En complément, le dossier ainsi que toutes les informations relatives à l'enquête publique seront consultables pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : www.cal.fr

Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès du Responsable du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais (05 53 93 03 10).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le président de la communauté d'agglomération

SARL COSTES & SORIA
SARL au capital de 5 000 €
Siège social : 110 RUE MERCIER
33450 MONTUSSAN
RCS BORDEAUX n°819 669 664

AVIS DE MODIFICATION

L'AGE du 02/04/2025 a décidé à compter de ce même jour :

- de la révocation de M. Fabrice SCRIA de ses fonctions de co-gérant.
- Du changement de dénomination sociale : ancienne dénomination : SARL COSTES & SORIA / nouvelle dénomination : SARL COSTES ;
- De la modification corrélative des statuts : Modification au RCS de BORDEAUX : THOMAS COSTES, GERANT

WINEVEST SAINT-EMILION
Siège social :
33570 PUISSEGUIN
SCEA au capital de 3.000.000 €
RCS LIBOURNE 483 354 023

Avis de création d'établissement secondaire

Afin de régulariser la situation existante depuis plusieurs années, par signature d'un bail en date du 16/10/2019, la société WINEVEST SAINT-EMILION a créé un établissement secondaire situé 35, Avenue de la Magévie 33170 GRACIGNAN.

Le Président

SCP Arnaud et Nicolas Peyronnie, Notaires associés
à Brive la Gaillarde (19), Place de la République

AVIS DE SAISINE DE LÉGATAIRE UNIVERSEL

AVIS DE SAISINE DE LÉGATAIRE UNIVERSEL - DELAI D'OPPOSITION

Article 1007 du Code civil

Article 1378-1 Code de procédure civile

Loi n°2016-1547 du 28 novembre 2016

Suivant testament olographe en date du 30 Septembre 2020 Monsieur Christian Henri HINGANT, (né à MONTERMEIL (9370) le 29 juillet 1956) en son vivant retraité, demeurant à LES BELLIAUX (93500) 57 Route de Paris appartement 805 Résidence le clos des demoiselles divorcé de Madame Marie-Christine Elisabeth ROYER est décédé à BORDEAUX (33 000) le 28 février 2025 à consenti un legs universel. Consécutivement à son décès, ce testament a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Maître Arnaud VIOSSANGE, Notaire de la SELARL « Arnaud VIOSSANGE et Julien LATOUR notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à SAINT-ANDRÉ DE CUBZAC, le 2 Avril 2025 duquel il résulte que le légataire remplit les conditions de sa saisine.

Opposition à l'exercice de ses droits pourra être formée par tout intéressé auprès du notaire chargé du règlement de la succession : Maître Nicolas PEYRONNIE, Notaire à BRIVE LA GAILLARDE, référence CROIZET 19029, dans le mois suivant la réception par le greffe du Tribunal judiciaire de BORDEAUX de l'expédition du procès-verbal d'ouverture du testament et copie de ce testament.

En cas d'opposition, le légataire sera soumis à la procédure d'envoi en possession.

Petite annonce

3e semaine gratuite !

A partir de 2€30 la ligne

Votre texte

En capitale (1 lettre ou 1 signe de ponctuation par case, 1 case blanche entre chaque mot, 25 lettres, signe ou espace par ligne). Devant le numéro de téléphone inscrire TEL.

MINIMUM 3 LIGNES

LIGNE (5) SUPPLÉMENTAIRE (5)

☐ AUTO/2 ROUES

☐ BONNES AFFAIRES

☐ TITRES DÉPARUTION

☐ CARAVANING

☐ ANIMAUX (3)

☐ HAUTE GIRONDE

☐ IMMOBILIER(1)

☐ PÉRIODIQUES

☐ LA DÉPÊCHE DU BASSIN

☐ EMPLOI (2)

☐ RENCONTRES

☐ LE RÉSISTANT

(1) OPE OBLIGATOIRE - (2) 1ère SEMAINE GRATUITE SUR PRÉSENTATION ATTESTATION DE DEMANDEUR D'EMPLOI - (3) NUMÉRO LOF & PUCE OBLIGATOIRES

Tarifs pour une ligne de 25 signes

(Correspondent à 446 signes dans le journal)

	1 semaine	2 semaines	3e semaine
1 titre	2,30€	3,80€	GRATUIT
2 titres	3,50€	5,50€	GRATUIT
3 titres	4,50€	6,50€	GRATUIT

Les +

Caractère gras

Encadré

Domiciliation au journal

Réexpédition du courrier

Photo

1 titre

2 titres

3 titres

3,00€

4,50€

3,00€

3,00€

7,00€

3,00€

4,50€

3,00€

3,00€

7,00€

5,00€

8,00€

5,00€

5,00€

10,00€

Calculez votre tarif

Prix à la ligne

x nombre de ligne

Caractère gras

Encadrée

Domiciliation

Réexpédition

Photo

TOTAL

3 hebdo en Gironde

LA DÉPÊCHE

Haute-Gironde Mercredi 11h pour parution du vendredi

Le Résistant Mardi 10h pour parution du jeudi

La Dépêche du Bassin Mardi 12h pour parution du jeudi

Comment passer votre annonce ?

Par téléphone 05 57 55 49 49 ou fax : 05 57 51 47 96 (règlement CB)

Par courrier avec votre règlement (chèque à l'ordre de SEPL)

L'hebdo de la région libournaise

RÉSISTANT

47, rue Victor Hugo - BP 219 - 33506 LIBOURNE Cedex

NOM

Prénom

Adresse

CP/Ville

Tél.

Mail :

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à SEPL pour des finalités de gestion et de suivi de l'abonnement au journal. Le destinataire des données est le service client de SEPL. Conformément au règlement général européen à la protection des données (RGPD) et à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de limitation, d'effacement, de portabilité et d'opposition des informations vous concernant que vous pouvez exercer en formulant une demande auprès du Délégué à la protection des données, par courrier postal à l'adresse suivante : DPO 21, quai de Queyries CS 20 091, 33094 Bordeaux Cedex ou par courriel à l'adresse dpd@seplouest.fr / Pour en savoir plus sur vos données personnelles : <http://www.resistant.fr/gp/>

https://liseuse.lanewscompany.com/printpage.php?img=https://archives.tendanceouest.com/publications/45/28016/144/hd/source-1744860601-41... 1/1

Enquête publique – déclaration projet - PLU Izon - arrêté CALI 2025-176 du 24 mars 2025.

SudOuest-Legales.com

Un service dédié à la publication de vos annonces légales
mail : contact-legales@sudouest.com

sudouest-legales.com

Contact service

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES :

05 35 31 27 72 - 05 35 31 27 71

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce

Réf. : L2501354

est commandée pour paraître,
sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : Sud Ouest / Edition Gironde

Département : 33

Date de parution : 27 mars 2025

Fait à Bordeaux, le 24 mars 2025

L'éditeur du Groupe SUD OUEST



Communauté d'Agglomération du Libournais

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

relative au projet de déclaration de projet
emportant mise en compatibilité du plan local
d'urbanisme d'Izon

Par arrêté n° 2025-176, le président de la communauté d'Agglomération du Libournais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Izon relatif à la création d'une gendarmerie et d'un programme de logements sociaux.

A cet effet, **M. BAUDINET Rémi**, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie d'Izon du **16 avril au 16 mai 2025**, aux jours et heures habituels d'ouverture,

A la Cal (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)

• Du lundi au vendredi, de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 16 h 00

A la Mairie d'Izon :

Lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 9 h 00 - 12 h 30 et 13 h 30 - 17 h 30 ;
Mardi : 9 h 00 - 12 h 30 et 13 h 30 - 19 h 00
Samedi : 9 h 00 - 12 h 00 ;

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie :

Ouverture enquête publique :

16 avril 2025 : 9 h 00 - 12 h 30
26 avril 2025 : 9 h 00 - 12 h 00
2 mai 2025 : 9 h 00 - 12 h 30
12 mai 2025 : 9 h 00 - 12 h 30
16 mai 2025 : 13 h 30 - 17 h 30

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Izon être consignées sur le registre déposé au siège de la communauté d'agglomération et en mairie ou reçues au siège de la communauté d'agglomération au 42 rue Jules Ferry, 33500

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.

La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

Page 1/2



S.A.P.E.S.O. 23, Quai de Queyries - CS 20001 - 33094 BORDEAUX Cedex
Service des Annonces Officielles et Légales
Tél : 05.35.31.31.31 - e-mail : contact-legales@sudouest.com
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 456.204.940
SIRET 456.204.940.00542 / Code NAF 5813 Z / Code TVA : FR 254.56.204.940

SudOuest-Legales.com

Un service dédié à la publication de vos annonces légales
mail : contact-legales@sudouest.com

sudouest-legales.com
Contact service
ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES :
05 35 31 27 72 - 05 35 31 27 71

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce
Réf. : L2501354
est commandée pour paraître,
sous réserve de conformité à son usage, dans :

Libourne par voie postale ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante :
enquetepublique@jacali.fr

En complément, le dossier ainsi que toutes les informations relatives à l'enquête publique

seront consultables pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : www.jacali.fr

Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès du Responsable

du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais (05.33.03.00.10).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie. Le président de la communauté d'agglomération

Edition : Sud Ouest / Edition Gironde

Département : 33

Date de parution : 27 mars 2025

Fait à Bordeaux, le 24 mars 2025

L'éditeur du Groupe SUD OUEST

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.
La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

Page 2/2



S.A.P.E.S.O. 23, Quai de Queyries - CS 20001 - 33094 BORDEAUX Cedex
Service des Annonces Officielles et Légales
Tél : 05.35.31.31.31 - e-mail : contact-legales@sudouest.com
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 456.204.940
SIRET 456.204.940.00542 / Code NAF 5813 Z / Code TVA : FR 254.56.204.940

SudOuest-Legales.com

Un service dédié à la publication de vos annonces légales
mail : contact-legales@sudouest.com

sudouest-legales.com

Contact service

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES :

05 35 31 27 72 - 05 35 31 27 71

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce

Réf. : L2501354

est commandée pour paraître,
sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : Sud Ouest / Edition Gironde

Département : 33

Date de parution : 17 avril 2025

Fait à Bordeaux, le 24 mars 2025

L'éditeur du Groupe SUD OUEST



Communauté d'Agglomération du Libournais

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

relative au projet de déclaration de projet
emportant mise en compatibilité du plan local
d'urbanisme d'Izon

Par arrêté n° 2025-176, le président de la communauté d'Agglomération du Libournais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Izon relatif à la création d'une gendarmerie et d'un programme de logements sociaux.

A cet effet, **M. BAUDINET Rémi**, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie d'Izon du **16 avril au 16 mai 2025**, aux jours et heures habituels d'ouverture,

A la Cal (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)

• Du lundi au vendredi, de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 16 h 00

A la Mairie d'Izon :

Lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 9 h 00 - 12 h 30 et 13 h 30 - 17 h 30 ;
Mardi : 9 h 00 - 12 h 30 et 13 h 30 - 19 h 00
Samedi : 9 h 00 - 12 h 00 ;

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie :

Ouverture enquête publique :

16 avril 2025 : 9 h 00 - 12 h 30
26 avril 2025 : 9 h 00 - 12 h 00
2 mai 2025 : 9 h 00 - 12 h 30
12 mai 2025 : 9 h 00 - 12 h 30
16 mai 2025 : 13 h 30 - 17 h 30

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Izon être consignées sur le registre déposé au siège de la communauté d'agglomération et en mairie ou reçues au siège de la communauté d'agglomération au 42 rue Jules Ferry, 33500

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.

La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

Page 1/2



S.A.P.E.S.O. 23, Quai de Queyries - CS 20001 - 33094 BORDEAUX Cedex
Service des Annonces Officielles et Légales
Tél : 05.35.31.31.31 - e-mail : contact-legales@sudouest.com
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 456.204.940
SIRET 456.204.940.00542 / Code NAF 5813 Z / Code TVA : FR 254.56.204.940

SudOuest-Legales.com

Un service dédié à la publication de vos annonces légales
mail : contact-legales@sudouest.com

sudouest-legales.com

Contact service

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES :

05 35 31 27 72 - 05 35 31 27 71

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce

Réf. : L2501354

est commandée pour paraître,
sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : Sud Ouest / Edition Gironde

Département : 33

Date de parution : 17 avril 2025

Fait à Bordeaux, le 24 mars 2025

L'éditeur du Groupe SUD OUEST



Communauté d'Agglomération du Libournais

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

relative au projet de déclaration de projet
emportant mise en compatibilité du plan local
d'urbanisme d'Izon

Par arrêté n° 2025-176, le président de la communauté d'Agglomération du Libournais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Izon relatif à la création d'une gendarmerie et d'un programme de logements sociaux.

A cet effet, **M. BAUDINET Rémi**, a été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie d'Izon du **16 avril au 16 mai 2025**, aux jours et heures habituels d'ouverture,

A la Cal (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)

• Du lundi au vendredi, de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 16 h 00

A la Mairie d'Izon :

Lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 9 h 00 - 12 h 30 et 13 h 30 - 17 h 30 ;
Mardi : 9 h 00 - 12 h 30 et 13 h 30 - 19 h 00
Samedi : 9 h 00 - 12 h 00 ;

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie :

Ouverture enquête publique :

16 avril 2025 : 9 h 00 - 12 h 30
26 avril 2025 : 9h 00 - 12 h 00
2 mai 2025 : 9 h 00 - 12 h 30
12 mai 2025 : 9 h 00 - 12 h 30
16 mai 2025 : 13 h 30 - 17 h 30

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Izon être consignées sur le registre déposé au siège de la communauté d'agglomération et en mairie ou reçues au siège de la communauté d'agglomération au 42 rue Jules Ferry, 33500

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.

La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

Page 1/2



S.A.P.E.S.O. 23, Quai de Queyries - CS 20001 - 33094 BORDEAUX Cedex
Service des Annonces Officielles et Légales
Tél : 05.35.31.31.31 - e-mail : contact-legales@sudouest.com
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 456.204.940
SIRET 456.204.940.00542 / Code NAF 5813 Z / Code TVA : FR 254.56.204.940



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Laurent de LAUNAY, Maire d'Izon, certifie qu'il a été procédé à l'affichage des avis d'enquête publique concernant la déclaration de projet sur le PLU d'Izon pour la création d'une gendarmerie et d'une opération de logements sociaux, à la mairie d'Izon aux endroits habituels à compter du 1^{er} avril 2025 et jusqu'au 16 mai 2025.

Fait à IZON, le 2 juin 2025

Le Maire,

Laurent de LAUNAY

DEUXIEME PARTIE : Conclusions et avis motivé

Au terme d'une enquête publique qui s'est déroulée du mercredi 16 avril au vendredi 16 mai 2025 inclus, dans la commune d'Izon, le commissaire enquêteur est en mesure de conclure ce qui suit.

1. CONCLUSIONS

1.1 Sur l'objet de l'enquête

Le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Izon vise à répondre à des besoins cruciaux pour la commune à travers deux initiatives majeures :

- la première initiative concerne la création de 75 logements sociaux minimum, un projet essentiel pour satisfaire les exigences de la loi SRU et pallier la crise du logement social. ;
- la deuxième initiative du projet prévoit la construction d'une brigade de gendarmerie à Izon, afin de renforcer la sécurité dans la région. Située entre Bordeaux et Libourne, Izon a connu une forte croissance démographique, rendant nécessaire l'amélioration de la couverture sécuritaire. La nouvelle brigade permettra de mieux répondre aux besoins sécuritaires croissants et de renforcer le maillage territorial de la Gendarmerie nationale.

Le projet de mise en compatibilité du PLU d'Izon est donc conçu pour répondre aux besoins urgents en matière de logement social, améliorer la sécurité publique et enrichir les espaces publics, tout en respectant les exigences légales et en répondant aux attentes des habitants de la commune.

Il s'agit d'un projet d'intérêt général nécessitant de faire évoluer le PLU de la commune d'Izon

1.2 Sur les conditions du déroulement de l'enquête

La durée de l'enquête, ici de trente et un jours, a respecté la durée minimale prévue au code de l'expropriation (trente jours, selon l'article R131-4).

L'affichage administratif obligatoire et prévu dans l'arrêté communautaire a été effectué et constaté par le commissaire enquêteur et un certificat d'affichage a été délivré par le maire d'Izon.

Les annonces dans la presse prévues dans l'arrêté ont été effectuées conformément à la procédure habituelle et dans les délais légaux.

Les registres d'enquête à feuillets non mobiles, ouvert par le commissaire enquêteur ont bien été mis à disposition du public aux jours et heures ouvrables de la mairie d'Izon et du siège de la CALI, conformément à l'arrêté communautaire.

Le dossier d'enquête publique a bien été mis à la disposition du public dans les mêmes conditions.

Les permanences du commissaire enquêteur prévues par l'arrêté ont bien été tenues aux jours et heures prévus ; au total, cinq permanences ont permis au public de rencontrer le commissaire enquêteur. L'absence de participation atteste de l'adhésion des habitants au projet de construction dans la commune d'une gendarmerie et de logements sociaux.

L'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur et selon les termes de l'arrêté communautaire.

2. Avis motivé du commissaire enquêteur

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-11 et suivants ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-54, L.153-55 et L.153-57, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu les différentes délibérations de la commune d'Izon et du conseil communautaire de la CALI approuvant le PLU d'Izon et ses modifications ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale du 13 décembre 2024 ;

Après avoir :

- été désigné par le président du tribunal administratif ;
- étudié le dossier d'enquête mis à la disposition du public ;
- obtenu les compléments d'information de la part de la mairie d'Izon ;
- constaté que l'information réglementaire par affichage et par insertion d'un avis dans deux journaux locaux à large diffusion dans la région a été effectuée et que les personnes intéressées par ce projet ont donc eu tout loisir d'en prendre connaissance et de s'exprimer pendant la durée de l'enquête ;
- constaté que l'avis d'enquête a été affiché en Mairie d'Izon et en périphérie du terrain concerné par le projet pendant toute la durée de l'enquête ;
- visité le site concerné ;
- assuré les permanences prévues ;
- rédigé un procès-verbal à l'issue de l'enquête et reçu la réponse de la CALI.

Considérant :

- que l'enquête publique s'est déroulée dans le respect des modalités exprimées dans l'arrêté prescrivant l'enquête sans incident et dans de très bonnes conditions ;
- que le dossier fourni était complet et bien documenté ;
- que le public n'a pas exprimé d'opposition au projet ;
- que les modifications à apporter au PLU ont été clairement identifiées ;
- que la CALI a pris en compte les remarques et préconisations de la MRAE.

Considérant par ailleurs :

- *que le projet de création d'une gendarmerie et d'un programme de logements sociaux répond à un intérêt général ;*
- *que la mise en compatibilité du PLU d'Izon est nécessaire pour mettre en œuvre ce projet.*

**J'émet un avis favorable pour la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Izon
afin de réaliser le projet de construction d'une gendarmerie et de logements sociaux.**

Pessac, le 5 juin 2025
Le Commissaire Enquêteur
Rémi BAUDINET