

SÉANCE DU 30 JUIN 2025

DELIBERATION n° 2025-06-166 – 1/4

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78

Date de convocation : 24/06/2025

L'an deux mille vingt cinq, le trente juin à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle des fêtes à Bayas - 33230, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

Présents : 51

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-Président, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Bernard BACCI, Jean-Luc BARBEYRON, Armand BATTISTON, Mireille BERNEDE, Gérard MUSSOT (suppléant de Sophie Blancheton), Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Renaud CHALLENGEAS, Sandy CHAUVEAU, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Christophe GALAN, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Michèle LACOSTE, David MESNIER (suppléant de Martine Lecouleux), Jocelyne LEMOINE, Philippe MARIGOT, Frédéric FERCHAUD (maire suppléant), Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Laurence ROUEDE, Esther SCHREIBER, Michel VACHER, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents : 17

Brigitte NABET-GIRARD, Marie-Sophie BERNADEAU, Christophe DARDENNE, Lionel GACHARD, Christophe GIGOT, Philippe GIRARD, Thierry LAFAYE, Marie-Noëlle LAVIE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, David RESENDÉ, Baptiste ROUSSEAU, François TOSI

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 10

Fabienne FONTENEAU pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Michel MILLAIRE pouvoir à Jean-Luc BARBEYRON, Jean Claude ABANADES pouvoir à Hervé ALLOY, Didier CAZENAVE pouvoir à Michel MASSIAS, Bruno LAVIDALIE pouvoir à Fabienne KRIER, Pierre MALVILLE pouvoir à Jacques LEGRAND, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Laurent KERMABON, Agnès SEJOURNET pouvoir à Laurence ROUEDE, Marie-Claude SOUDRY pouvoir à Sébastien LABORDE, Josette TRAVAILLOT pouvoir à Stéphanie DUPUY

Monsieur Hervé ALLOY a été nommé secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME
COMMUNE D'IZON : APPROBATION POUR LA DÉCLARATION DE PROJET POUR
LA CRÉATION D'UNE GENDARMERIE ET DE LOGEMENTS SOCIAUX

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le 04/07/2025
ID : 033-200070092-20250630-2025_06_166-DE

Sur proposition de Monsieur Jacques Legrand, Vice-président en charge de l'urbanisme et du développement touristique ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-6, L.300-6-1, L. 153-54 à L. 153-59, R. 123-1, R. 123-2, R. 123-2-1 et R. 153-15 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 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 délibération n° 2025.04.056 du Conseil communautaire de La Cali en date du 14 avril 2025 tirant le bilan de la concertation de la déclaration de projet pour la création d'une gendarmerie et d'un programme de logements sociaux à Izon.

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 4 novembre 2024 relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Izon ;

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 l'arrêté n°2025-176 du Président de La Cali en date du 24 mars 2025 soumettant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme à l'enquête publique ;

Vu l'ordonnance E25000033/33 du Président du tribunal administratif de Bordeaux du 26 février 2025 désignant le commissaire enquêteur chargé de l'enquête ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 avril 2025 au 16 mai 2025 ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu le rapport d'enquête publique, les conclusions motivées et avis du commissaire-enquêteur en date du 5 juin 2025 donnant un avis favorable à la déclaration de projet de création d'une gendarmerie et d'un programme de logements sociaux et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Izon ;

Considérant les éléments qui ont conduit à la mise en œuvre de la Déclaration de Projet :

- Intérêt général de l'opération :

La commune d'Izon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 22 septembre 2010. Ce document ne permet pas, dans sa version opposable jusqu'alors, la réalisation du projet de création d'une gendarmerie et d'un programme de logements sociaux. Par conséquent, une procédure de déclaration de projet définie par le code de l'urbanisme de l'article L.300-6-1 du code de l'urbanisme.

Ce projet de création d'une gendarmerie aura pour objet :

1. renforcer la sécurité de tous les habitants du bassin de vie : la commune d'Izon dépend de la brigade de gendarmerie de Libourne située à 15 kilomètres ;
2. améliorer la prise en compte des victimes ;
3. prendre en compte l'évolution de la démographie : le bassin de vie de la commune d'Izon a augmenté de plus de 20% en 10 ans soit près de 5 000 habitants.

Le projet de création de logements sociaux revêt un caractère d'intérêt général et vise à répondre :

- 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 ;
- aux problématiques de manque de logements sociaux sur le territoire tout en proposant un aménagement de centre-bourg urbainement cohérent, socialement facteur de mixité et sans impact d'un point de vue environnemental.

La mise en compatibilité du PLU d'Izon avec le projet de création d'une gendarmerie et d'un programme de logements sociaux a pour objet :

- La création d'un secteur 1AUd spécifique au projet ;
- La création d'une orientation d'aménagement et de programmation ;
- L'écriture de nouvelles dispositions réglementaires.

Le règlement du PLU ne permet pas la réalisation de ce projet dans sa rédaction actuelle. Il a donc fallu adapter le règlement tant écrit que graphique du PLU afin de permettre la réalisation de l'opération.

Conclusion de l'enquête publique et poursuite du projet :

L'enquête s'est déroulée du 16 avril 2025 au 16 mai 2025 inclus. Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public au siège de La Cali et à la mairie d'Izon durant toute l'enquête.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de création d'une gendarmerie et d'un programme de logements sociaux sur la commune d'Izon et un avis favorable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Izon pour le réaliser.

Considérant les compléments apportés afin de répondre aux recommandations de la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) synthétisés dans le rapport d'enquête publique aux pages 20 à 27 ;

Considérant que le plan local d'urbanisme mis en compatibilité avec la déclaration de projet tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé ;

Vu l'avis du Bureau communautaire du 16 juin 2025,

Après en avoir délibéré,

Et à l'**unanimité** (61 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- d'approuver les modifications apportées au PLU de la commune d'Izon ;
- d'adopter la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- d'autoriser M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R ; 153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de La Cali et en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales diffusé dans le département.

Conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public au siège de La Cali et en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la sous-préfecture de Libourne.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public au siège de l'EPCI aux jours et heures habituels d'ouverture.

La présente délibération et la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU d'Izon seront transmises pour information aux personnes publiques associées et consultées.

Conformément à l'article L 153-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire dès transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa parution et de sa transmission au contrôle de légalité.

La présente délibération accompagnée du dossier de plan local d'urbanisme mis en compatibilité qui lui est annexé sera transmise au Préfet.

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

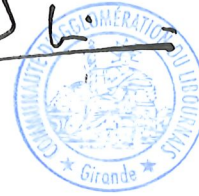
Fait à Libourne

7 juillet 2025

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

Le Président,
Philippe BUISSON

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



Hervé ALLOY,
Vice-président,
Secrétaire de séance