



Envoyé en préfecture le 25/03/2025
Reçu en préfecture le 25/03/2025
Publié le 25 Mars 2025
ID : 033-213302078-20250320-DELIB202512-DE

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 20 MARS 2025

DELIBERATION 2025.12 ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL D'HABITAT ET PLAN DE MOBILITE (PLUI-HD) DE LA CALI

Effectif du Conseil	29	Date de convocation	13 MARS 2025
Conseillers en exercice	29	Date de la séance	20 MARS 2025
Conseillers présents	18	Heure de la séance	19H00
Nombre de votants	26	Lieu de la séance	Salle du Conseil Municipal
Quorum	15	Président de séance	Laurent de LAUNAY
Procurations	8	Secrétaire de séance	Clement MEZERGUE - Conseiller

MEMBRES DU CONSEIL	PRESENTS	EXCUSES	ABSENTS	POUVOIR A
DE LAUNAY Laurent	X			
NABET-GIRARD Brigitte, Adjointe		X		M Laurent de LAUNAY
DUBREUIL Thierry, Adjoint		X		M Serge FLAHAUT
FLOIRAT-RATTE Delphine, Adjointe	X			
BOUEY Gilles, Adjoint	X			
COMBIER Audrey, Adjointe		X		M Arnaud GANNE
MASSY Joel, Adjoint	X			
GLIZE Caroline, Adjointe	X			
FLAHAUT Serge, adjoint	X			
CARO Chantal, CM	X			
GIRARD Philippe, CM		X		M Joel MASSY
SARRAZIN Anne-Marie, CM			X	Absente excusée
PRUVOST Gilles, CM		X		Mme Karyn LARGOUE
BEAUCHENE Natacha CM		X		Mme Natacha BEAUCHENE
DIRHEIMER Thierry, CM	X			
CLAVIER Yannick CM	X			
EMERIAU Régis, CM	X			
LARGOUE Karyn, CM	X			
GANNE Arnaud, CM	X			
BRARD Philippe, CM	X			
GUIRIEC Marilyn, CM		X		Mme Caroline GUIRIEC
VIDORRETA Virginie, CM	X			
MEZERGUE Clément, CM	X			
VEYSSIERE André, CM		X		Mme Aline FONTAINE
FONTAINE Aline, CM	X			
CARRERE Sophie, CM	X			
MALVILLE Frédéric, CM			X	Absent excusé
BOISSEAU Marc, CM	X			
FAGEOLLE PIQUER Ludivine-Grâce CM			X	



Délibération 2025.12

ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ET PLAN DE MOBILITE (PLUI-HD) DE LA CALI

L'an deux mille vingt-cinq, le 20 mars 2025, à 19h00, le Conseil municipal de Izon, légalement convoqué le 20 mars 2025, s'est réuni sous la présidence de Laurent de LAUNAY, Maire.

Etaient présents : Laurent de LAUNAY, Delphine FLOIRAT-RATTE, Gilles BOUEY, Joel MASSY, Caroline GLIZE, Serge FLAHAUT, Chantal CARO, Thierry DIRHEIMER, Yannick CLAVIER, Regis EMERIAU, Karyn LARGOUET, Arnaud GANNE, Philippe BRARD, Virginie VIDORRETA, Clément MEZERGUE, Aline FONTAINE, Sophie CARRERE, Marc BOISSEAU

Etaient absents : Thierry DUBREUIL, Brigitte NABET-GIRARD, Audrey COMBIER, Philippe GIRARD, Gilles PRUVOST, Natacha BEAUCHENE, Marilyn GUIRIEC, André VEYSSIERE, Anne-Marie SARRAZIN, Frédéric MALVILLE, Ludivine Grace PIQUER

Secrétaire de séance : Clément MEZERGUE

Le Conseil municipal,

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

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000,

VU la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003,

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

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

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

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

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

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

VU la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités,

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

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

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-22 ;
VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015,

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Grand Libournais, approuvé en date du 6 octobre 2016 ;

VU la délibération n°2017-05-142 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 16 mai 2017 portant approbation de la Charte relative à l'exercice de la compétence plan local d'urbanisme entre la Communauté d'Agglomération du Libournais et ses Communes membres ;

VU la délibération n°2021-09-215-1/10 du 23 septembre 2021 du Conseil Communautaire prescrivant la procédure d'élaboration du PLUi-HD de la CALI et en définissant les modalités de concertation préalable au public ;

VU la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 18 septembre 2024, à l'initiative de Monsieur Philippe Buisson, Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais, pour échanger sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLUi-HD ;

VU la délibération n°2024-09-254-1/3 du 25 septembre 2024 par laquelle le Conseil Communautaire a pris acte de l'organisation d'un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) élaboré dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD de la CALI ;

VU la délibération n°2024-50 du Conseil Municipal d'Izon actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi-HD en date du 3 octobre 2024 ;

VU la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 27 janvier 2025, à l'initiative de Monsieur Philippe Buisson, Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais, pour échanger sur le projet de PLUi-HD avant son arrêt ;

VU la délibération n°2025-02-003-1/6 du Conseil Communautaire en date du 12 février 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HD de la CALI ;

VU les différentes pièces composant le projet de PLUi-HD annexées à la présente délibération,

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

Il est rappelé que le PLUi-HD est à la fois :

- un document prospectif, traduisant les ambitions politiques de la CALI pour le développement de l'ensemble du territoire à l'horizon d'une dizaine d'années et pour la limitation de l'artificialisation des sols ;

- un document stratégique définissant, dans une approche collective et partagée, les objectifs et orientations à mettre en œuvre en matière d'habitat, d'économie, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de préservation de la biodiversité, des paysages et des espaces agricoles, d'équipement ou encore de mobilité ;

- un document à portée juridique et réglementaire, définissant le cadre commun pour la délivrance des futures demandes d'autorisations d'urbanisme.

Le PLUi-HD fixe en conséquence les règles générales et particulières en matière de construction et d'utilisation des sols à l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal.

Il est rappelé que l'élaboration du PLUi-HD de la CALI, prescrite par délibération en date du 23 septembre 2021, poursuit les objectifs suivants :

- anticiper la croissance du territoire du fait du desserrement de la Métropole bordelaise et de l'afflux consécutif de nouvelles populations vers ses territoires voisins ;
- passer d'une attractivité « subie » à une attractivité « choisie » ;
- préserver et valoriser l'identité du territoire ;
- faciliter les mobilités *intra* et *extra* Cali ;
- renforcer l'attractivité des centralités de la Cali afin que leur développement rayonne sur l'ensemble du territoire ;
- favoriser la diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale, la répartition équilibrée entre emploi/habitat/commerces et services ;
- renforcer l'autonomie alimentaire du territoire.

Le PLUi-HD, après son approbation qui est prévue fin 2025, deviendra opposable à tous les projets de constructions et d'aménagements déposés sur l'une des 45 communes composant le territoire de la CALI. Il remplacera et se substituera aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire : les PLU communaux d'une part, et les cartes communales d'autre part, qui seront abrogées à compter de l'entrée en vigueur du PLUi-HD. Les communes aujourd'hui soumises au RNU (Règlement National d'Urbanisme) seront également régies par les règles du PLUi-HD.

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

- Le rapport de présentation qui expose le diagnostic, détermine les capacités de densification, présente l'analyse de l'état initial de l'environnement, dégage les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), justifie la déclinaison de ce projet dans les documents réglementaires et évalue les incidences sur l'environnement des orientations du PLUi-HD ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui définit le projet d'urbanisme et de développement pour l'ensemble du territoire communautaire à un horizon de 12 ans ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définissent les intentions et orientations d'aménagement sur les secteurs de développement (OAP sectorielles) ;
- Les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat et Déplacements, qui définissent, pour le POA Habitat, la politique du l'habitat à l'échelle intercommunale et la programmation de logements à construire sur la période du PLUi et pour le POA Déplacements, la programmation des actions à mener dans le domaine des transports et de la mobilité ;

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

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

En application de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-HD arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de la CALI. Le bilan de la concertation ainsi que le projet de PLUi-HD, dans son intégralité, et prêt à être arrêté, ont été envoyés aux 45 communes en version dématérialisée le 6 février 2025, préalablement à la tenue du Conseil Communautaire du 12 février 2025

L'avis des communes sur le projet de plan arrêté doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet en Conseil Communautaire qui s'est tenu le 12 février dernier. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsque l'une des Communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à une majorité qualifiée.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique portant sur le projet de PLUi-HD arrêté lors du Conseil communautaire du 12 février 2025 avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme. Conformément à l'article L. 153-19 du Code de l'urbanisme, le président de la CALI soumettra le projet de PLUi-HD arrêté à enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis, expressément ou tacitement.

En application des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-HD arrêté sera notifié, pour avis :

- aux Personnes Publiques Associées (PPA) visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ;
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural ;
- au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation dès lors que le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ;
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

Les personnes consultées donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet arrêté. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables. Les associations locales d'usagers agréées et les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L.141-1 du Code de l'environnement pourront consulter, à leur demande le projet de PLUi arrêté en application des dispositions de l'article L. 132-12 du code de l'urbanisme.

Il est donc proposé au Conseil municipal de donner son avis sur le Projet de PLUi-HD arrêté le 12 février 2025 par la Communauté d'Agglomération du Libournais.

Après avoir analysé les documents composant le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de mobilité,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **donne un avis FAVORABLE au projet de PLUi-HD tel qu'arrêté, avec les remarques annexées à la présente délibération ;**
- **communiquera cet avis au Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais.**

Fait et délibéré en séance, les jours mois et an susdits.

Publiée le
Le Secrétaire de séance,

MC

Clément MEZERGUE

Fait à Izon, 20 mars 2025

Le Maire,



Laurent de LAUNAY.

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché sur les panneaux extérieurs des mairies des communes membres ;
- 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.

ANNEXE A LA DELIBERATION N°2025-12

Les remarques concernant le projet de PLUi-HD formulées sont les suivantes :

- Concernant l'OAP 9 sur Izon « Galerie 1 », il convient de revoir le pourcentage de logement locatifs sociaux à hauteur de 50% au vu des modifications intervenues dans les réflexions de la commune sur le projet ;
- Concernant la rédaction des règles obligatoires pour les OAP 1 Fosse du Moulin, 2 Graveyron, 3 Canterane, 5 Allée des Pavillons, 6 Moine Blanc, la phrase suivante sera rédigée ainsi pour prendre en compte totalement les demandes formulées par la commune en cours de préparation du projet : *« Les constructions seront implantées selon un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives, sauf pour les annexes qui pourront être implantées sur la limite séparative. »* ;
- Concernant la rédaction des règles obligatoires pour les OAP 4 Furt, 7 Garenne, 10 Ferreyre, 11 Moine Blanc, 12 Lavigne, la phrase suivante sera rédigée ainsi pour prendre en compte totalement les demandes formulées par la commune en cours de préparation du projet : *« Les constructions seront implantées selon un recul minimum de 5m par rapport aux limites séparatives, sauf pour les annexes qui pourront être implantées sur la limite séparative. »* ;
- Concernant la rédaction des règles obligatoires pour l'OAP 8 Maures, la phrase suivante sera rédigée ainsi pour prendre en compte totalement les demandes formulées par la commune en cours de préparation du projet : *« Les constructions seront implantées selon un recul minimum de 3m (tranche2) et de 5m (tranche1) par rapport aux limites séparatives, sauf pour les annexes qui pourront être implantées sur la limite séparative. »* ;
- Concernant la rédaction des règles obligatoires pour l'OAP 9 Galerie 1, la phrase suivante sera rédigée ainsi pour prendre en compte totalement les demandes formulées par la commune en cours de préparation du projet : *« Les constructions seront implantées selon un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites séparatives, sauf pour les annexes qui pourront être implantées sur la limite séparative. »* ;
- Concernant la rédaction des règles obligatoires pour les OAP 13 Pierre Blanche et 14 Galerie 2, la phrase suivante sera rédigée ainsi pour prendre en compte totalement les demandes formulées par la commune en cours de préparation du projet : *« Les annexes pourront être implantées sur la limite séparative. »* ;
- Concernant la parcelle cadastrée section AS numéro 10 Uchamp (zones Energies renouvelables), il conviendra de la classer en zone agricole compte tenu de l'évolution des réflexions de la commune sur les projets menés ;
- Concernant la parcelle cadastrée section AP numéro 96, 19 avenue du Général de Gaulle il conviendra de réintégrer le jardin protégé qui constitue un oubli de report par rapport au document en vigueur ;
- Concernant la parcelle cadastrée section AP numéro 96, il conviendra d'identifier graphiquement un linéaire de façade commerciale au titre de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme en rez-de-chaussée des bâtiments qui pourraient être construits afin de prendre en compte les demandes de la commune déjà formulées.