

# EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS

## de la Communauté d'agglomération du Libournais

### ARRETE N° 2024 - 264

#### Arrêté prescrivant la procédure de déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité du PLU d'Izon

Le Président de la Communauté d'agglomération du Libournais ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 à L.153-59 et L.300-6 ;

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L.121-15-1-3°, L.121-17-III, L.121-17-1-2° ;

Vu les articles L.121-18 et R.121-25 du même code, définissant le contenu de la déclaration d'intention ;

Vu les articles L.121-19, L.121-20-II, R.121-19 à 27 du même code, définissant les modalités d'exercice du droit d'initiative et de concertation préalable le cas échéant ;

Vu l'article L.121-19 susmentionné, stipulant que le droit d'initiative peut être exercé dans un délai de deux mois à compter de la publication de la présente déclaration d'intention ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Libournais approuvé le 06 octobre 2016 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Izon approuvé le 22 septembre 2010 et ses modifications successives ;

Vu la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, et notamment son article 55 ;

Vu la loi de programmation et d'orientation du ministère de l'Intérieur [LOPMI] du 24 janvier 2023, prévoyant notamment la création de 200 nouvelles brigades de gendarmerie,

Vu la candidature de la commune d'Izon à l'implantation d'une nouvelle brigade de gendarmerie dans le cadre de la loi citée ci-dessus ;

Considérant que le projet de création d'une brigade de gendarmerie sur la commune d'Izon revêt un caractère d'intérêt général certain pour les raisons suivantes :

- 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 ;
- améliorer la prise en compte des victimes,
- 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 ;

Considérant que le projet de création d'une brigade de gendarmerie sur la commune d'Izon est compatible avec le PADD du PLU de la commune et le DOO du SCOT, mais qu'il nécessite une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Izon :

- ouvrir à l'urbanisation une surface de 7 500 m<sup>2</sup> en centre-ville de la commune d'Izon, actuellement classée en zone Np (espaces publics ou collectifs destinés aux activités de loisirs de plein air et à la découverte des milieux naturels)

Considérant que la commune d'Izon comptant plus de 3500 habitants est soumise à l'obligation de production de 25 % de Logements Sociaux sur son territoire conformément à la loi SRU (article 55) ;

Considérant que la réalisation d'un programme de construction envisageant le développement de 75 logements locatifs sociaux collectifs et individuels, répartis selon des typologies allant du T2 au T5 permet de répondre à l'objectif de mixité sociale et participe à l'atteinte des objectifs de production de logements sociaux de la commune d'Izon.

Considérant que ce projet s'accompagne de la construction de 200 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux et de services ainsi que d'une maison d'assistantes maternelles, et ce dans un objectif de mixité fonctionnelle et d'offre d'une véritable qualité d'usage.

Considérant que la procédure de déclaration de projet est menée à l'initiative du Président de la Communauté d'agglomération (La Cali) ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Izon prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, réunion à laquelle Monsieur le Maire d'Izon sera invité ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessite la réalisation d'une enquête publique pendant une durée de 1 mois au siège de La Cali et en mairie d'Izon, conformément à l'article L. 153-55 du code de l'urbanisme ;

## ARRETE

**ARTICLE 1er** : La procédure de déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Izon est engagée.

**ARTICLE 2** : Conformément au code de l'environnement, le présent arrêté vaut déclaration d'intention du fait qu'il contient les informations citées à l'article L. 121-18 du code de l'environnement, à savoir :

### **2.1 Les motivations et raisons d'être des projets :**

La déclaration de projet vise à mettre en conformité le PLU de la commune d'Izon avec les projets de création d'une brigade de gendarmerie et d'une opération comprenant des logements sociaux, des commerces et d'une maison d'assistante maternelle dont l'assiette foncière envisagée est actuellement inconstructible.

Le projet de gendarmerie présente plusieurs intérêts :

- renforcer la sécurité de tous les habitants du bassin de vie,
- répondre à un besoin de proximité des citoyens
- accroître la présence sur la voie publique des forces de l'ordre,
- réparer un maillage territorial distendu,
- améliorer la prise en compte des victimes,
- prendre en compte l'évolution de la démographie

Le projet de création de logements sociaux, de commerces et d'une maison d'assistante maternelle présente plusieurs intérêts :

- En développant l'offre locative à vocation sociale
- En répondant aux objectifs de production de logements sociaux de la commune d'Izon
- En densifiant et structurant le bourg

## **2.2 Plan ou programme dont la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet découle :**

Sans objet

## **2.3 Liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté par le projet :**

La présente déclaration de projet se situe intégralement sur la commune d'Izon.

La surface concernée par la procédure représente 18 524 m<sup>2</sup>

Les parcelles concernées par la procédure sont AO 141 et AO 144 pour partie.

## **2.4 Aperçu des incidences potentielles sur l'environnement :**

La présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Izon est soumise à une procédure d'évaluation environnementale systématique.

Le choix du site limite d'emblée les impacts sur la biodiversité et les milieux naturels. C'est un secteur très homogène de prairie de fauche constitué d'une faible diversité floristique.

**Sur la biodiversité** : l'étude du cabinet Thema Environnement en date du 07 février 2023 conclue à un enjeu de biodiversité très faible à modéré

**Sur les zones humides** : selon l'étude du cabinet Thema Environnement en date du 07 février 2023, les habitats identifiés ne sont pas caractéristiques des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Les relevés floristiques réalisés dans les habitats potentiellement humides et dont les cortèges floristiques sont interprétables n'ont pas mis en évidence de zones humides botaniques au sens de la réglementation.

S'agissant du critère pédologique, les sondages réalisés ne mettent pas en évidence des sols caractéristiques des zones humides selon la réglementation en vigueur.

**Natura 2000** : sans objet

**Ressources et milieux aquatiques** : sans objet

**Risques naturels et technologiques** : sans objet

## **2.5 Dispositif d'évaluation environnementale**

Au regard de ce qui précède, un dispositif d'examen au cas par cas, dit cas par cas « ad hoc » tel que prévu au décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 pris pour l'application de l'article 40 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) modifie le régime de l'évaluation environnementale de certains plans et programmes régis par le code de l'urbanisme, est applicable.

## **2.6 Le cas échéant, solutions alternatives envisagées :**

La mise en compatibilité du PLU de la commune d'Izon vise à permettre l'accueil d'une brigade de gendarmerie et d'une opération comprenant des logements sociaux, des commerces et d'une maison d'assistante maternelle sur la base d'un scénario apparaissant comme la meilleure solution au regard des autres hypothèses envisagées.

Une première hypothèse envisageait un terrain en zone économique mais nécessitait des compensations environnementales importantes ;

Une seconde hypothèse envisageait un terrain en zone urbaine mais nécessitait une acquisition foncière et donc un délai administratif trop long au regard du calendrier de l'appel à projet,

La solution finalement retenue apparaît donc comme la meilleure solution :

- Emprise foncière située en centre-ville donc dans une zone déjà urbanisée
- Maitrise du foncier, donc insertion parfaite dans le calendrier de l'appel à projet

- Emprise foncière à proximité d'équipements et de services correspondant en cela au cahier des charges de l'appel à projet
- Proximité des réseaux de télécommunication correspondant en cela au cahier des charges de l'appel à projet

### **2.7 Modalités envisagées de concertation préalable du public**

Conformément à l'article L.103.2 du code de l'urbanisme, il n'a pas été prévu de concertation préalable pour la présentation de la déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de la commune d'Izon.

**ARTICLE 3 :** Une réunion d'examen conjoint portant sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU sera organisée avec les services de l'État, la commune d'Izon, et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise à l'enquête publique.

**ARTICLE 4 :** La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une enquête publique d'une durée d'un mois minimum conformément aux dispositions de l'article L.153-55 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 5 :** À l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4, le président de La Cali, ou son représentant, en présente le bilan au conseil communautaire qui en délibère, et adopte le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

**ARTICLE 6 :** Cet arrêté valant déclaration d'intention, il sera, conformément aux articles L.121-18 et R.121-25 du code de l'environnement :

- publiée sur le site internet de La Cali, à l'adresse suivante : <https://www.lacali.fr/>
- publiée sur le site internet de la commune d'Izon, à l'adresse suivante : <http://www.izon.fr/>

**ARTICLE 7 :** Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Libourne.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de La Cali et à la mairie d'Izon pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le Président,

- 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.

Publié le

29 AVR. 2024  
mis en ligne le 30 avril 2024

A Libourne, le

29 AVR. 2024

Le Président,

Philippe BUISSON

