



**PRÉFET  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Accompagnement Territorial  
Unité Aménagement du Libournais et Haute Gironde**

Affaire suivie par :  
**Sébastien LANCELEVEE**  
Service d'Accompagnement Territorial  
Unité Aménagement du Libournais et Haute Gironde  
Tél : 05 54 69 21 58  
Mél : sebastien.lancelevee@gironde.gouv.fr

Libourne, le 24 mai 2024

La Responsable d'Unité  
à

Monsieur le Président de la  
Communauté d'Agglomération du Libournais  
  
Communauté d'agglomération du Libournais  
33 Avenue de la Gare 33870 Vayres

**Objet : Modification n°3 du PLU d'Izon**

Monsieur le Président,

Par courriel du 25 mars 2024, vous nous avez notifié le dossier de modification numéro 3 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Izon

Les modifications engagées avaient pour but de :

- Maîtriser le phénomène de division parcellaire et œuvrer pour le respect des exigences de la loi SRU,
- Organiser la constructibilité de zones prioritaires par l'instauration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, et l'application d'une servitude de mixité sociale sur ces secteurs afin d'assurer une partie du rattrapage de la carence en logements sociaux de la commune,
- Apporter des correctifs de forme sur le règlement,
- Corriger des erreurs matérielles,
- Adapter l'ensemble des pièces constituant le PLU, nécessaires pour les évolutions envisagées.

Les modifications du règlement projetées n'amènent pas de remarques particulières de la part de nos services.

Toutefois, nous tenons à vous apporter quelques observations, et vous demandons de faire quelques rectifications à la notice explicative :

- la formulation affichée p.9 et p.17 de la notice explicative est erronée puisque l'échéance à 2025 a été supprimée par la loi n°2022-217 du 22 février 2022 dite loi 3DS : "Afin de s'inscrire en compatibilité avec la loi SRU2, obligeant les communes de plus de 3 500 habitants à disposer d'une part de 25% de logements sociaux au regard des résidences principales **d'ici à 2025**".

En effet, la loi 3DS est venue supprimer cette date butoir « pour privilégier un rattrapage glissant et différencié selon les communes du déficit de logements sociaux » (art.68 de la loi) : la date de 2025 est donc à supprimer.

- La notice explicative présente un tableau (p.19) des futurs logements sociaux qui seront mis en service dans les années à venir. Nos services ont comparé les données de ce tableau avec les éléments du Contrat de Mixité Social signé, et du logiciel SIAP (qui regroupe les agréments de logements sociaux). Nous n'avons pas retrouvé d'agrément correspondant à l'opération impasse Nougueyreau (7 logements pour DomoFrance). Il serait judicieux de vérifier si une demande d'agrément pour cette opération a bien été déposée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Guylaine Gautier

