



Envoyé en préfecture le 15/10/2024

Reçu en préfecture le 15/10/2024

Publié le 15 OCT. 2024

ID : 033-213302078-20241003-DELIB202450-DE



## REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 3 OCTOBRE 2024

### DELIBERATION 2024.50 – DEBAT SUR LE PADD FUTUR PLUI-HD

Effectif du Conseil	29	Date de convocation	27 SEPTEMBRE 2024
Conseillers en exercice	29	Date de la séance	03 OCTOBRE 2024
Conseillers présents	22	Heure de la séance	19H00
Nombre de votants	28	Lieu de la séance	Salle du Conseil Municipal
Quorum	15	Président de séance	Laurent de LAUNAY
Procurations	6	Secrétaire de séance	Clement MEZERGUE - Conseiller

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

Mairie d'Izon

207, avenue du Général de Gaulle

Tél. 05 57 55 45 46 - [contact@izon.fr](mailto:contact@izon.fr)[www.izon.fr](http://www.izon.fr)

## DEBAT SUR LE PADD DU FUTUR DU PLUI-HD

Le Conseil Municipal,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu les articles L. 151-5 et L.153-12 du Code de l'urbanisme,  
Vu le projet de PADD soumis au débat,  
Vu le Bureau communautaire en date du 16 septembre 2024,  
Vu la Conférence des maires en date du 18 septembre 2024,

Considérant que par délibération en date du 23 septembre 2021, la Cali a prescrit une procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement,  
Considérant ce qui suit :

### 1) Les étapes de la construction du PLUi-HD et de son projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

La délibération de prescription de l'élaboration d'un PLUi-HD datée du 23 septembre 2021 a obtenu un avis préalable favorable de la part de la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 16 septembre 2021.

Puis, le PLUi-HD de la Cali a été élaboré selon les étapes suivantes :

**Le diagnostic** est une étude transversale d'analyse du territoire permettant d'objectiver les ressentis que les élus peuvent avoir. Il permet d'identifier les grands enjeux auxquels le PLUi-HD devra répondre. Cette phase a fait l'objet de recueil d'informations à travers des rencontres avec chaque commune mais aussi avec les vice-Présidents de la Cali et les personnes publiques associées. Des ateliers thématiques ont été organisés à destination des élus. Pour ce faire, le territoire a été découpé en 4 secteurs (Sud, Nord-Ouest, Nord Centre et Nord Est). Les élus des communes de chaque secteur ont été conviés pour participer aux ateliers thématiques suivants :

- Urbanisme et Habitat
- Démographie et Mobilité
- Economie, agriculture et services
- Environnement et consommation d'espace
- Capacités foncières et densification

Les élus ont également pu participer à 2 sessions de circuit en bus dont le but était de partager une vision commune du territoire et le 1<sup>er</sup> février 2023, le diagnostic a fait l'objet d'une présentation devant les maires de La Cali.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a été élaboré par la réalisation d'ateliers thématiques menés auprès des élus afin de recueillir leur souhait pour le territoire de la Cali et leur vision de ce même territoire. Les thématiques étaient regroupées comme suit :

- Démographie, habitat, environnement
- Economie, équipement, mobilité

Il a été présenté aux élus de La Cali en séminaire le 8 septembre 2023 puis en conférence des maires le 10 juin 2024. Le PADD mis en débat au sein du conseil communautaire doit ensuite être débattu dans chaque conseil municipal. C'est la pierre angulaire du PLUi-HD définissant les grands objectifs que se fixent les élus pour le territoire de La Cali (Cf les orientations générales ci-après).

**Les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) pour l'habitat et les transports** assureront respectivement le rôle de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan des Mobilités (PdM). Le PLUi-HD est ainsi l'occasion de mettre en cohérence les thématiques d'habitat, de transport et d'urbanisme qui sont souvent élaborées indépendamment. De plus, les POA permettent de mobiliser certains outils du PLU tout en justifiant leur utilisation.

**Le règlement** du PLUi-HD comprend une partie écrite et graphique. Autrement dit le PLUi-HD compte un règlement écrit et un zonage. Le zonage a fait l'objet de plusieurs rencontres avec chaque

commune afin de définir avec elles les secteurs privilégiés de développement. Celui-ci doit notamment respecter la loi Climat et résilience en particulier concernant la réduction de consommation foncière (réduction de moitié par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021). **Tout comme le projet de zonage, le projet de règlement a été adressé, durant l'été 2024, à l'ensemble des communes et aux services instructeurs (la Cali compte 5 services instructeurs différents). Il va faire l'objet de réunions d'échanges pour l'adapter aux spécificités du territoire.**

Il est rappelé que la présente étape consiste à débattre au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable et d'acter de la tenue de ce débat, sans vote formel.

## 2) Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Les enjeux prioritaires liés à l'élaboration du PLUi-HD sont :

- d'anticiper la croissance de l'agglomération libournaise et organiser ses conditions d'accueil du fait du desserrement de la métropole bordelaise et de l'afflux migratoire induit sur les territoires voisins ;
- de passer d'une attractivité « subie » à une attractivité « choisie », tout en préservant et renforçant les valeurs identitaires du territoire ;
- de co-construire une politique de mobilités intra et extra CALI, en s'appuyant sur la réflexion menée dans le cadre du schéma des transports en commun ;
- de renforcer l'attractivité des centralités de la CALI afin que leur rayonnement bénéficie à l'ensemble du territoire intercommunal ;
- de favoriser la diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale dans l'habitat, la répartition équilibrée entre emploi/habitat/commerces et services ;
- de renforcer l'autonomie alimentaire du territoire.

Le projet de PADD du PLUi-HD de La Cali, annexé à la présente délibération, répond aux grands objectifs figurant au sein de la délibération de prescription de la procédure d'élaboration du PLUi.

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable qui précisent ces objectifs, et sur lesquelles le conseil communautaire est amené à débattre sont les suivantes :

- **Renouer avec les composantes fondamentales de l'environnement**
  - 1. L'eau, facteur déterminant du territoire...
  - 2. Des paysages à valoriser
  - 3. Une désartificialisation des sols à opérer
- **Repenser l'attractivité démographique et résidentielle du territoire**
  - 1. La complémentarité au service du projet
  - 2. Une mixité de logements à déployer territorialement
  - 3. Un renouveau du développement urbain résidentiel
- **Conforter et équilibrer les bassins de vie et d'emplois du territoire**
  - 1. Un équilibrage des pôles économiques du territoire
  - 2. Déployer une politique de mobilité pour accompagner le développement et l'équilibre du territoire
  - 3. Des cœurs de ville à soutenir dans leur renouveau

Sur la base de cette présentation, le maire ouvre le débat afin de permettre à chaque élu de faire part de ses remarques, observations ou questions.

Aline FONTAINE de la liste « Au cœur d'Izon » précise et salue le travail consensuel qui a été réalisé avec la municipalité sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Izon dans le cadre de la procédure de révision. Concernant le PADD, elle questionne le positionnement de la gare la plus proche pour Izon qui est située sur Saint Sulpice hors du périmètre de la Communauté d'Agglomération du Libournais (CALi) et donc hors PLUi-HD.

Monsieur le Maire indique que la gare de Vayres reste dans la CALi, la plus proche pour les izonnais habitant à l'Est.

Aline FONTAINE demande ce qu'il en est après ou avant le Pont du Bois.

Monsieur le Maire explique que la gare de Saint Sulpice n'est pas la seule fréquentée même si en proportion les izonnais sont plus nombreux à la fréquenter. La CALi amène de l'intermodalité pour se déplacer jusqu'à la gare de Saint Sulpice (Calibus / Calivélo) afin de permettre aux izonnais de se rabattre sur la gare de Saint Sulpice. A titre personnel, il souhaiterait qu'une navette type bastidette soit instituée. Deux autres chantiers sont indispensables autour des gares : revoir le parking à Saint Sulpice et revoir la passerelle à Vayres. Les deux compétences ne sont pas dévolues à la CALi (la SnCF est compétente pour la passerelle à Vayres).

La CALi pourrait être compétente pour subventionner des projets de ce type sur son territoire mais pas en dehors. De même, le SCOT n'est pas le même sur Saint Sulpice et Cameyrac. Cependant, la réflexion est justifiée et pourrait être menée à une échelle inter SCOT.

Aline FONTAINE pose également la question des énergies renouvelables dans le PADD. Il est uniquement fait mention du photovoltaïque, or, dans le cadre des ZAENR, il avait également été évoqué la géothermie.

Monsieur le Maire précise que cela ne sera pas bloquant pour les projets géothermie.

Aline FONTAINE demande si des garanties ont été prises au niveau de la CALi pour reprendre le travail réalisé sur notre révision du PLU sur le PLUI-HD.

Monsieur le Maire précise qu'il souhaite que le travail sur la révision du PLU soit repris dans le PLUI-HD. Il explique que le règlement graphique travaillé sera repris à 100%. En ce qui concerne le règlement, il pourra y avoir des différences à la marge au vu du nombre de communes (45) concernées.

Aline FONTAINE précise que c'est une bonne nouvelle.

Caroline GLIZE, Adjointe au Maire souhaite apporter un complément relatif au plan climat. C'est un chantier qui va être lancé le 4 novembre prochain avec une première réunion de travail portant sur le diagnostic et les axes de travail. Une seconde réunion aura lieu le 25/11/2024. Un maximum d'élus seront conviés.

Gilles PRUVOST, Conseiller municipal délégué apporte une précision concernant le domaine de l'eau. Il explique que même s'il y a quelques incivilités, cela ne constitue pas le nœud du problème. Il souhaiterait savoir s'il existe un état de la distribution d'eau au vu des pertes liées à la vétusté des tuyaux.

Monsieur le Maire précise que la première cause est le réseau fuyard en ce qui concerne les difficultés liées à l'eau. Même avec un plan d'investissement très ambitieux, le SIAEPA compétent en la matière n'y arrivera pas avec nos seuls investissements. Le Maire précise qu'il va falloir consommer mieux et différemment au niveau des comportements individuels pour aider à la résolution du problème. Il faudra un effort collectif pour y arriver car cela est vital. L'eau devrait dans cette situation coûter plus cher car elle constitue un bien précieux.

Monsieur le Maire prend acte avec l'ensemble des élus présents et représentés que le débat a eu lieu.

Il est proposé au Conseil municipal de prendre acte de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD.

Le Conseil municipal, après avoir entendu le rapport de présentation de Monsieur le Maire prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD.

Envoyé en préfecture le 15/10/2024

Reçu en préfecture le 15/10/2024

Publié le 15 OCT. 2024

ID : 033-213302078-20241003-DELIB202450-DE

S<sup>2</sup>LOW

Publiée le  
Le Secrétaire de séance,

MS

Clément MEZERGUE

Fait à Izon, le 3 octobre 2024

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.