



MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

COMMUNE D'IZON (33)

Enquête publique

Du samedi 15 juin au mardi 30 juillet 2024

Procès-verbal des observations

1 – Préambule

Ce procès-verbal des observations contient, outre les interrogations personnelles du commissaire enquêteur, les observations qui lui ont été faites (à l'oral et par écrit) par les personnes intéressées par la modification de droit commun du PLU d'Izon (33).

Ce procès-verbal a été établi par le commissaire enquêteur en application de l'alinéa 2 de l'article R 123-18 du décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3 du code de l'environnement aux termes duquel : « Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le Président de la Commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme, dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles ».

Lors de chacune des quatre permanences en mairie, le commissaire enquêteur a échangé avec M. Dubreuil, adjoint à l'urbanisme à la mairie d'Izon. Ces échanges ont permis de préciser le contexte urbanistique et ainsi d'apporter une meilleure compréhension de la demande formulée au regard de ce qui a trait à l'urbanisme. Cette interaction a également permis d'échanger tout au long de la procédure d'enquête publique et de tenir informé la collectivité sur les observations/demandes déposées sur les registres (papier et dématérialisé).

A la fin de la dernière permanence, le 30 juillet 2024, le dernier jour de l'enquête publique et à la clôture de celle-ci, le commissaire enquêteur a fait un bilan des observations/demandes, écrites et orales, émises lors de l'enquête publique à M. Dubreuil. Le procès-verbal des observations a été présenté et remis en main propre à M. Maufroid (responsable du service autorisation du droit des sols et de la planification) de la CALI le 07/08/2024.

2 – Organisation de l'enquête publique

2.1 – Arrêté et avis d'enquête publique

L'arrêté et l'avis d'enquête publique ont été rédigés par le service juridique de la communauté d'agglomération du Libournais (CALI) en date du 28 mai 2024. Le commissaire enquêteur a été consulté pour l'organisation de l'enquête publique.

2.2 - Les permanences en mairie

Lors de chacune des quatre permanences en mairie, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public. Les permanences proposées ont été définies sur des jours de la semaine et des horaires différents afin de donner l'opportunité à chacun de participer à cette enquête, de rencontrer le commissaire enquêteur et de déposer une observation sur le registre papier ou numérique.

Elles se sont tenues :

- Le samedi 15 juin 2024, de 9h à 12h ;
- Le mardi 16 juillet 2024, de 18h à 21h
- Le samedi 20 juillet 2024, de 9h à 12h ;
- Le mardi 30 juillet 2024, de 18h à 21h.

Le commissaire enquêteur a reçu 30 visites (personne seule ou groupe de personnes) durant ses quatre permanences.

2.3 - Le dossier d'enquête publique

2.3.1 - Mise à disposition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique a été déposé sur le site internet de la CALI pour l'ouverture de l'enquête publique en version dématérialisée (téléchargeable depuis le site de la Cali) et a été consultable en version papier le premier jour de l'enquête publique, à l'ouverture de la mairie et de la CALI. Le dossier d'enquête publique en version papier a été mis à disposition du public pendant les horaires d'ouverture de la mairie et de la CALI et durant toute la durée de l'enquête publique (**46 jours**).

The screenshot shows the website of the CALI (Communauté d'Agglomération du Libournais). The header includes the CALI logo and navigation tabs: ACTUALITÉS, L'AGGLO, LA CALI ET VOUS, COMPÉTENCES, and GRANDS PROJETS. The main content area displays the title "Avis d'enquête publique relative au projet de modification de droit commun du PLU d'Izon" dated 25 mars 2024. The text informs the public of the inquiry period from June 15 to July 30, 2024, and provides details on where to consult the dossier (mairie d'Izon and CALI headquarters). It also lists the dates and times for public consultations: Saturday, June 15 (9h-12h), Tuesday, July 16 (18h-21h), Saturday, July 20 (9h-12h), and Tuesday, July 30 (18h-21h). The page concludes with a link to download the dossier and social media sharing options.

L'arrêté prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la modification du PLU d'Izon a été inséré dans le dossier dématérialisé le lundi 17 juin à l'ouverture de la Cali. La demande de complétude formulée par le commissaire enquêteur au regard de ce document avant l'ouverture de l'enquête publique n'a pu être réalisée en l'absence de personnel qualifié pour le faire.

Considérant que :

1. L'enquête publique a duré 46 jours ;
2. L'avis d'enquête publique était sur les sites internet de la Cali et de la mairie, mentionnant le numéro d'arrêté, les jours et heures de permanence, le numéro du responsable à la Cali pour récolter des informations le cas échéant, ainsi que l'adresse mail pour déposer des observations en dématérialisé ;
3. L'arrêté a été affiché 15 jours avant l'enquête publique sur les panneaux extérieurs de la mairie, ainsi que l'avis d'enquête publique sur plusieurs points de la commune ;
4. L'arrêté était disponible sur le site internet de la Cali ;

Le commissaire enquêteur estime que cet évènement n'est pas de nature à avoir pu perturber la bonne information du public dans ces deux premiers jours de l'enquête publique au regard de la complétude du dossier de modification du PLU et des éléments énumérés ci-dessus.

2.3.2 – Autres moyens de mise à disposition du dossier d'enquête publique

Le site internet de la mairie sur lequel est publié l'arrêté d'enquête publique a permis à toute personne de connaître les informations relatives à l'organisation de cette enquête publique.

MA MAIRIE •
MES DÉMARCHES •
MON QUOTIDIEN •
MA COMMUNE •
BOUGER •
DÉCOUVRIR •

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION PLU

ACTUALITÉ

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE


Relative au projet de modification de droit commun du plan local d'urbanisme d'Izon

Le public est informé que par arrêté numéro 2024-330 du 28 mai 2024, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais a prescrit l'ouverture d'une enquête publique, relative au projet de modification du plan local d'urbanisme d'Izon, qui se déroulera du 15 juin au 30 juillet inclus, soit pendant une période de 46 jours consécutifs.

Le public pourra formuler ses observations, propositions par voie électronique à l'adresse reprise ci-après :
enquetepublique@lacali.fr dans ce cas, noter en objet du courriel « courrier à l'attention de la commissaire enquêtrice pour le projet de modification du plan local d'urbanisme d'Izon ».

Permanence de la Mme la Commissaire enquêtrice les :

- 15/06 à 9h à 12h
- 16/07 à 18h à 21h
- 20/07 à 9h à 12h
- 30/07 à 18h à 21h



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Relative au projet de modification de droit commun du plan local d'urbanisme d'Izon

La public est informé que par arrêté numéro 2024-330 du 28 mai 2024, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais a prescrit l'ouverture d'une enquête publique, relative au projet de modification du plan local d'urbanisme d'Izon, qui se déroulera du 15 juin au 30 juillet inclus, soit pendant une période de 46 jours consécutifs.

Aussi, elle, le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, par décision n° 234000203 du 15 octobre du 4 août 2024, a désigné Mme Françoise BAZALGETTE, Ingénieure géomaticienne (Libournais), comme commissaire-enquêtrice et M. Jean BAUDINET comme commissaire enquêteur suppléant.

Les publics à la fin de l'enquête ainsi qu'un registre préalablement ouvert, à l'adresse suivante, sont à la disposition du public :

- A la mairie d'Izon, 207 Av. du Général de Gaulle, 33450 IZON, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ou public : M. Lionel BERNARD, adjoint, secrétaire, tél : 05 57 17 60 17, M. Marc BEYSSAC, conseiller municipal, tél : 05 57 17 60 17
- Au siège de la Communauté d'Agglomération du Libournais, siège de l'enquête, 42 rue Jules Ferry 33500 LIBOURNAN, aux jours et heures d'ouverture des bureaux municipaux : Du lundi au vendredi de 9h00 à 17h00 ou 18h00

Les personnes intéressées pourront pendant toute la durée de l'enquête, présenter oralement ou par écrit leurs observations et suggestions sur les registres établis à cet effet au lieu adossé par tout l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération du Libournais, l'attention de Madame la Commissaire-enquêtrice, 42 rue Jules Ferry 33500 LIBOURNAN, où elles seront inscrites au registre et transmises à la Disposition du public.

En complément, la dossier ainsi que toutes les informations relatives à l'enquête publique seront consultables pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : www.lacali.fr

La public pourra formuler ses observations, propositions par voie électronique à l'adresse mentionnée ci-dessus :
enquetepublique@lacali.fr, dans ce cas, noter en objet du courriel « courrier à l'attention de la commissaire enquêteuse pour le projet de modification du plan local d'urbanisme d'Izon ».

Un secrétariat, placé sous la responsabilité du public, pendant toute la durée de l'enquête, sur un poste informatique au service utilisateur de la Communauté d'Agglomération du Libournais, 20 avenue de la gare 33507 VITREUX et à la Mairie d'Izon aux jours et heures d'ouverture des bureaux ou public.

La commissaire enquêteuse recevra personnellement le public, pour recueillir ses observations, propositions à la **mairie d'Izon** aux jours et heures ci-après :

- Samedi 15 juin 2024 - De 9h à 12h
- Samedi 16 juillet 2024 - De 18h à 21h
- Samedi 20 juillet 2024 - De 9h à 12h
- Mardi 30 juillet 2024 - De 18h à 21h

Toutes informations complémentaires peuvent également être demandées auprès du Responsable du service utilisateur de la Communauté d'Agglomération du Libournais 207 33507 IZON.

A l'issue de l'enquête publique, la commissaire enquêteuse transmettra à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais, dans un délai d'un mois, son rapport et ses conclusions relatives qui seront mises à la disposition du public pendant un an à compter de la diffusion du résultat de l'enquête de la Communauté d'Agglomération du Libournais ainsi que son avis relatif.

Au terme de l'enquête la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Izon, sera soumise à l'approbation du conseil d'Agglomération du Libournais.

Le Président
Philippe RUISCHON

Télécharger l'arrêté de la CALI

Un poste informatique fixe en accès gratuit a été mis à disposition du public à la mairie d'Izon et au service urbanisme de la Cali, aux jours et heures ouvrés d'accueil au public de ceux-ci.

2.3.4 - Contenu du dossier

1. Sous-dossier administratif :
 - a. Délibération n°2021-04-029 prescrivant la modification du PLU d'Izon en date du 02 avril 2021
 - b. Arrêté n°2024-330 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique pour la modification du PLU d'Izon
2. Avis PPA + MRAe
 - a. Avis MRAe
 - b. Dossier KpK
 - c. Avis Conseil Départemental
 - d. Avis Chambre des Métiers et de l'Artisanat
 - e. Avis DDTM
 - f. Avis CNPF
 - g. Avis INAO
3. Sous-dossier de modification du PLU
 - a. Dossier KpK
 - b. Notice explicative
 - c. OAP
 - d. Règlement écrit
 - e. Zonage graphique

2.4 - Publicité

2.4.1 – Mairie et la CALI

La mairie et la CALI ont publié l'avis d'enquête publique **par voie d'affichage** 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci (voir certificats d'affichage en annexe ; à venir). Dans les mêmes conditions de délai, l'arrêté ou l'avis d'enquête publique, a été mis en ligne sur les **sites internet de la mairie et de la Cali** aux adresses suivantes : www.izon.fr et www.lacali.fr.

2.4.3 – Les journaux officiels

Toutes les personnes intéressées par le projet ont été informées de la réalisation de cette enquête publique ainsi qu'en font loi **les insertions dans les journaux** « Sud-Ouest Gironde » et « Le Résistant » conformément à l'article R123-11 du code de l'environnement. La Cali tient à disposition l'ensemble des attestations concernant la publication dans les journaux officiels.

Journal	Edition
Sud-Ouest (Gironde)	30/05/2024 et 20/06/2024
Le Résistant	30/05/2024 et 20/06/2024

2.4.4 – Sur le territoire communal

La commune d'Izon a procédé à un **affichage sur la commune** au niveau de plusieurs points de la commune, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, visible depuis la voie publique. Cet affichage est conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel du 09 septembre 2021.

2.4.5 – Autres moyens de publicité

La mairie dispose de l'**application citoyenne CityAll** qui permet aux administrés d'être informés, alertés, et de participer à la vie locale. Cette application donne la possibilité aux citoyens de se tenir au courant de l'actualité des événements sur la commune et d'interagir. Ils reçoivent directement les alertes de la commune sur leur portable et accèdent à l'agenda des manifestations et diverses informations comme la tenue de l'enquête publique concernant le projet de modification du PLU sur leur commune.

2.5.5 - Conclusion

Les modalités de l'enquête ont été régulièrement portées à la connaissance de la population intéressée suivant l'article R. 123-14 du code de l'environnement ; **la procédure légale a été normalement suivie**. La mairie d'Izon a également su mettre en place des **moyens complémentaires de publicité**.

2.5 – Dépôt des observations

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public a pu consigner ses observations sur les registres papier d'enquête publique, à feuillets cotés non mobiles et paraphés par le commissaire enquêteur le 14 juin 2024. Les registres papier ont été ouverts par M. le maire et le président de la Cali. Ils ont été clôturés par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique.

Le public a également pu adresser ses observations relatives au projet :

- Par voie postale, à la Communauté d'Agglomération du Libournais, avant la fin de l'enquête publique, à l'attention du commissaire enquêteur ;
- Par mail à l'adresse suivante : enquetepublique@lcali.fr

Les observations ont été consultables durant toute l'enquête publique. Ce registre dématérialisé a été également fermé à la fin du dernier jour d'enquête publique, à l'issue de la dernière permanence, le 30 juillet à 21h. Dix observations ont été déposées sur ce support.

3 – Les observations déposées sur le registre papier

3.1 – Registre à la mairie d'Izon

Requérant	Observations
M. Cancy (Obs. 1)	1. Demande que les parcelles 45 et 51, route du Jauga, deviennent constructibles.
M. Debert Laurent et Mme Molina Claire (Obs. 2)	1. Demande un changement de destination pour leur grange située sur la parcelle B836, actuellement en zone N.

M. Poumeroulie et Mme Lagüe (Obs3)	1. Précisent qu'ils ont envoyé leur demande à l'adresse électronique dédiée à cette enquête publique.
------------------------------------	---

4 – Les observations déposées par courriel

Requérant	Observations
Mme Lagüe Marie-Claude et M. Pouméroutie Frédéric (Obs. 3bis)	1. Demande que les parcelles 00 BB57 et 00 BB58 soient reclassées en zone constructible.
Mme Gros Mélissa (Obs. 4)	1. Indique qu'elle a un projet d'agrandissement d'environ 25m2 sur une parcelle en zone UC et que aujourd'hui le PLU ne lui autorise pas.
Mairie d'Izon (Obs. 5)	1. Suite à la lecture du projet de modification du PLU de la commune et après échange avec le service instructeur de la Cali, le service juridique de la mairie propose de modifier plusieurs points du règlement (cf. annexe).
M. Bardon Yohann (Obs. 6)	1. Profite de cette modification pour donner son avis sur le PLU actuel et notamment au regard de l'article UC concernant les modalités d'édification des clôtures qui d'après lui, ne satisfont pas sa tranquillité ; 2. Souhaite pouvoir édifier sa clôture avec une hauteur comprise entre 1,80 m et 2 m.
M. Pillet Raphaël (Gironde Habitat) (Obs 7)	1. Souhaite faire remonter une difficulté rencontrés sur les projets de logements sociaux en zone UA,UB et UC pour lesquels le service instructeur indique une nécessité de, lorsque nous avons une voirie de desserte interne, réaliser un tube de 8m de voirie soit 5m de voirie et deux fois 1m50 de cheminement piéton de chaque côté (ou 3m d'un seul côté). Au vu de l'emprise massive que cela implique et des difficultés que rencontrées en raison de cette interprétation du PLU ; 2. Souhaite savoir si la notion de voie d'accès de 8m du PLU inclut bien la voie, les trottoirs et accessoires de voirie et le stationnement dans son emprise.
Mme De Souza Nathalie (Obs. 8 et 8bis)	1. Demande le reclassement de la parcelle BA 204
M. Sempol François (AFC Promotion) (Obs. 9 et 9bis)	1. Demande l'élargissement du périmètre de l'OAP « Canteranne » 2. Propose une autre rédaction des articles 1AU9, 1AU12 et 1AU13
M. Kadi et M. Dufour (Obs. 10 et 10bis)	1. Demande de reclassement d'une parcelle (tout ou partie) en zone constructible.

5 – Les observations orales

Le commissaire enquêteur a reçu 30 visites constituées soit de personne individuelle soit de plusieurs personnes d'une même famille ou d'un groupe. Il leur a rappelé les modalités de participation à cette enquête publique, et parfois, leur a montré comment récupérer le dossier mis à enquête publique sur le site de la Cali. La teneur des demandes du public se répartit à 95 % pour un reclassement de parcelle en A ou en N en parcelles constructibles et 5 % pour appréhender la teneur et les changements contenus dans la modification du PLU.

6 – Les observations envoyées par courrier

Requérant	Observations
Mme Menant Nicole (demande également envoyée par courriel) (Obs. 11)	1. Demande le reclassement des parcelles AV 1999 et AV 202, actuellement en zone 2AU, pour que sa fille puisse construire.
Gironde Habitat (Obs. 12)	1. Demande d'intégration de changement de certains articles du règlement du PLU qui fragilisent les projets que Gironde Habitat a sur la commune : <ul style="list-style-type: none">a. Dispositions générales ; normes de stationnement ;b. Lexique ; définition des annexes ;c. Classement des secteurs en zones UA, UB, UC et OAP ;d. Classement des secteurs en zone UA suivant le plan de zonage du PLU modifié ;e. Classement du secteur 123 avenue des Cavernes en OAP suivant le plan de zonage du PLU modifié.

7 – Les avis des Personnes Publiques Associées

Organisme	Avis
MRAe	Absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
CNPF	Avis favorable
INAO	Ne s'oppose pas à ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence sur les territoires susceptibles de produire sous signes d'identification de la qualité ou de l'origine
PETR du Grand Libournais (SCoT)	Avis favorable réservé sur la modification n°3 du PLU d'Izon, en demandant que des justifications soient apportées quant à la disponibilité de la ressource en eau potable au regard de la production de logements projetée au sein des OAP et du potentiel restant au sein des zones constructibles du PLU
DDTM	Demande des rectifications de la notice explicative : suppression de la date butoir de 2025 et vérification d'une date d'grément pour l'opération impasse Nougueyreau.

Conseil Départemental	<p>Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations formulées dans leur avis :</p> <ol style="list-style-type: none">Concernant le projet de développement et la production de logements :<ol style="list-style-type: none">Compléter les OAP et le règlement en imposant un minimum d'offre locative en PLUS et PLAI ;Réaliser une OAP Mobilité sur les liaisons et les accès entre le centre bourg et les opérations d'habitat ;Concernant la gestion de la ressource en eau :<ol style="list-style-type: none">Intégrer dans les OAP le risque de débordement des cours d'eau ;Afin de se prémunir des contraintes liées au dépassement des prélèvements d'eau potable sur la ressource éocène déficitaire, des saturations de réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales et du risque inondation, demande à ce que les éléments listés dans leur avis soient pris en compte ;Dans le cadre des travaux du PLUi en cours, nécessité d'un travail plus en détail sur les abords des cours d'eau.
Chambre de Métiers et de l'Artisanat	Avis favorable

8 – Les observations, remarques et questions personnelles du commissaire enquêteur

Remarques et demandes :

- Apporter des réponses à l'ensemble des observations formulées lors de cette enquête publique ;
- Expliciter la concertation menée sur la modification n°3 du PLU ;
- Préciser la nature, l'état d'avancement et les objectifs des procédures engagées à ce jour (PLU et PLUi).

Le commissaire enquêteur remet le procès-verbal des observations à M. Maufront (responsable du service ADS et de la planification).

A Bordeaux, le 07 août 2024

Françoise BAZALGETTE - MOIROT

Commissaire enquêteur

