

PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

réunion du 3 juillet 2019

Commune de IZON

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Avis simple sur le règlement des zones A et N au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est réunie le 3 juillet 2019 à la Cité administrative de Bordeaux, sous la présidence de Monsieur Hervé SERVAT, Directeur départemental des territoires et de la mer adjoint de Gironde, représentant Madame la Préfète de Gironde.

Étaient présents :

- Monsieur FEDIEU Dominique, Conseiller départemental du Sud-Médoc, représentant le président du Conseil départemental de Gironde,
- Monsieur DUCOUT Pierre, président de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde, représentant les établissements publics mentionnés à l'article L143-16 du Code de l'Urbanisme,
- Monsieur CAMEDESCASSE Allain, président de l'association des communes et collectivités forestières de Gironde,
- Monsieur BOCCACCI Sébastien, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- Monsieur SOLANS Thomas, représentant le président de la Chambre d'agriculture de Gironde,
- Monsieur TURANI-I-BELLOTO Pascal, représentant le président de la Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA) de Gironde,
- Monsieur LORENTE Lionel, président de la Coordination rurale de Gironde,
- Monsieur JEANTET Ghislain, représentant le président des Propriétés privées rurales de Gironde,
- Monsieur WERNO Jérôme, représentant le président de la Fédération départementale des Chasseurs,
- Monsieur MONDON Alain, représentant le président de la Société pour l'étude et l'aménagement de la nature dans le Sud-ouest (SEPANSO) Gironde,
- Monsieur GRELIER Alexandre, représentant la directrice de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) de Gironde,

Étaient excusés :

- Monsieur DELGUEL Jean-Claude, maire de Mouliets et Villemartin, représentant les maires de Gironde (pouvoir transmis à M. DUCOUT),

Assistaient également à la réunion :

- Madame DUMAS Hélène, représentant le directeur départemental de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) Aquitaine Atlantique, invitée à titre d'expert,
- Madame GRISSE Florence, représentant le Conseil départemental de Gironde, invitée à titre d'expert,
- Madame CAMSUZOU SOUBIE Laura, représentant l'Association des Maires de Gironde, invitée à titre d'expert,
- Monsieur COULON Bruno, représentant la Chambre d'agriculture de Gironde, invité à titre d'expert,
- Madame DUBOURNAIS Sabrina, représentant le Conseil interprofessionnel du vin de Bordeaux (CIVB), invitée à titre d'expert,
- Monsieur POUTAYS Richard, rapporteur de la CDPENAF.

Nombre de votants (1 pouvoir compris) : 13 (si vote de l'INAO), 12 le cas échéant
Quorum : le quorum est atteint

PRÉAMBULE

Compte-tenu du fait que le projet de modification du PLU est susceptible d'avoir pour conséquence une réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un SIQO (signe d'identification de la qualité ou de l'origine), conformément à l'article L112-1-1 du CRPM, le représentant de l'INAO est invité à participer aux débats avec voix délibérative.

SYNTHÈSE DU RAPPORT D'INSTRUCTION PRÉSENTÉ AUX MEMBRES DE LA COMMISSION

La CDPENAF est saisie par la Communauté d'Agglomération du Libournais pour émettre un avis sur le projet de modification n° 2 du PLU de la commune d'IZON.

Les modifications apportées portent sur le reclassement de zone U ou AU en zone naturelle.

– La zone UC de « PIERRE-BLANCHE » est reclassée en N : L'objet de la modification est de permettre le reclassement d'un point d'eau et de ses abords, initialement inscrit au sein de la zone UC « zone urbaine pavillonnaire ». Le zonage du PLU en vigueur est incohérent avec la présence de ce point d'eau, repéré en tant que tel dans le rapport de présentation, qui empêche de fait l'accueil de nouvelles habitations. Le site ne présente pas d'intérêt écologique et environnemental majeur et n'est pas spécialement accessible par le public.

– La zone 1AU de « MAUCAILLOU » en NP : Le PLU en vigueur avait retenu une zone à urbaniser 1AU/ua située à l'est de l'avenue de Cavernes autour de la zone commerciale. Ce secteur comprend un terrain en friche agricole ainsi que des terrains plus boisés situés en limite d'une zone naturelle protégée inscrite au PLU. La modification consiste au reclassement de la partie Est du site 1AU/ua de Maucaillou tel qu'inscrit au PLU en vigueur, en zone naturelle à restaurer et à ouvrir au public (NP), permettant par exemple le développement de liaisons douces vers la Dordogne et les espaces naturels.

Les modifications portent également sur le reclassement de zones AU en zones U. Ces modifications n'impactent pas les espaces naturels, agricoles ou forestier. En outre, le reclassement de zones 2AU en zone 1AU constitue une ouverture à l'urbanisation qui dans le cas présent n'est pas réglementairement soumis à l'avis de la commission considérant que la commune est située dans le périmètre d'un SCoT approuvé.

Le règlement des zones A et N est modifié aux articles 3, 5, 11 et 14. Les modifications ne concernent pas les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants pour lesquelles la CDPENAF ne peut uniquement se prononcer au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.

DÉBAT ET CONCLUSION

La CDPENAF émet un avis favorable sans observation sur ce projet de modification n°2 du PLU.

RÉSULTATS DU VOTE

13 voix pour l'AVIS FAVORABLE au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme,
0 voix contre,
0 abstention.

Pour la Préfète, Présidente de la CDPENAF,
et par délégation,
le Directeur départemental des territoires et de la mer adjoint
Hervé SERVAT

