

PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

Bordeaux, le 18 juin 2019

Direction régionale  
des affaires culturelles

Unité départementale de l'architecture et du  
patrimoine de la Gironde

Affaire suivie par :  
Gerhard Scheller

udap.gironde@culture.gouv.fr  
Tél. : 05 56 00 87 10

Objet : COMMUNE d'IZON  
Avis des services de l'État sur le dossier d'approbation du PLU

N/Réf. : F:\08 Urbanisme\03 PLU & PLUI & PLH & RLP\CALI\207 IZON

Monsieur,

Vous m'avez transmis le 9 avril 2019 le dossier d'approbation des modifications n°2 du plan local de l'urbanisme la commune d'Izon pour avis. J'ai l'honneur de vous faire part de mes observations qui sont les suivantes :

**I. Sur les compléments au rapport de présentation : diagnostic foncier**

(dans 1.0 NOTICE EXPLICATIVE / F.2 OBJET DE LA MODIFICATION / F.2.1 Compléments au rapport de présentation : diagnostic foncier)

Les surfaces de logements vacants ne sont pas comptabilisées.

Cette lacune manque à la compréhension exhaustive de la commune par rapport au diagnostic foncier.

**II. Sur le règlement d'urbanisme**

. sur les articles 11 : aucune disposition de l'article 11 ne traite de la gestion du bâti existant et de sa restauration.

La question de la conservation du patrimoine vernaculaire non protégé manque à la stratégie de la commune par rapport à la mise en valeur des bâtiments anciens d'avant 1948.

. sur les dispositions particulières de chaque zone :

*B. Aspect des constructions*

B1. (en complément) Les finitions d'enduit talochée, grattée ou projetée sont à favoriser. La finition projetée – écrasée n'est pas autorisée.

**Communauté d'agglomération du Libournais**

Monsieur Jacques Legrand

1<sup>er</sup> Vice-Président délégué au Développement Touristique et à l'Urbanisme

BP 2026  
33502 Libourne cedex

B2. (en complément) Les panneaux solaires seront de teinte grise et auront des formes rectangulaires sans découpes. Ils seront situés dans la partie inférieure du versant sans toutefois obturer l'égout du toit. Un seul dispositif par bâtiment est autorisé.

B5. (en remplacement) Les ouvertures situées sur les façades perceptibles depuis la voie publique seront de proportion plus haute que large selon un rapport 1 à 1,4 mètre. Elles devront être encadrées au moyen d'une surépaisseur d'enduit d'au moins de 1 centimètre et d'une largeur d'environ quinze centimètres et de teinte plus claire que celle des élévations. Les baies vitrées seront autorisées de manière ponctuelle. Les teintes des huisseries seront dans la gamme des gris clairs et des blancs cassés. Les teintes foncées seront réservées aux portes d'entrée et aux portails. Les volets seront en bois plein à lames verticales sans barre ni écharpe, et peints de couleur claire (gris, teinté ou non, greige, beige teinté coloré de vert ou de gris ...). Les volets roulants seront autorisés sur les baies vitrées.

B6. (en remplacement) La création de nouvelles ouvertures en façade et en toiture ou leur modification doivent respecter le rythme de la façade et les principes d'alignement des baies.

### *C. Toitures des constructions*

C.1. (en complément) Les toitures à quatre versants sont réservées aux bâtiments d'au moins un étage supérieur.

C.4. (en remplacement) Les couvertures seront en tuiles de terre cuite de "ton vieilli" de préférence en tuiles canal ou à défaut en tuiles double canal. La tuile romane ne correspondant pas à la typologie locale n'est pas autorisée.

Les tuiles noires et grises sont interdites.

Les couvertures des annexes isolées doivent être identiques à la construction principale.

## **III. Report des servitudes d'utilité publiques**

Liste des servitudes : Il convient de compléter la liste des servitudes. En effet, le château d'Anglade est inscrit en totalité par arrêté du 16 juin 1965.

Documents graphiques : Il convient de modifier et compléter les éléments graphiques de report des servitudes ACI.

## **IV. Sur les plans des éléments du patrimoine à protéger**

L'inventaire du patrimoine tant architectural que paysager d'Izon est très incomplet. Des maisons, des ensembles bâtis et paysagers, des portails, des parcs et des jardins doivent également faire l'objet d'un recensement. Il est par exemple indispensable de protéger au titre du L123-1-5-III-2°, le parc et plus particulièrement l'allée et les portails non protégés au titre des Monuments Historiques du Château d'Anglade.

L'inscription des éléments architecturaux et paysager n'a de portée que si le PLU met en œuvre les moyens réglementaires pour en assurer la protection.


Afin d'être opérant et opposable aux tiers, il conviendrait de compléter ces éléments par une justification de leur intérêt historique et/ou culturel (par exemple des fiches par typologie de bâti et/ou de paysage) ainsi que par des prescriptions spécifiques (au delà de l'interdiction de démolition pour les seules clôtures tel que mentionnée dans le règlement) permettant d'en assurer la sauvegarde.

**V. Conclusion.**

Le projet de modification du PLU de la commune d'Izon dans son analyse et sa traduction réglementaire en ne prenant pas suffisamment en compte la sauvegarde de la qualité des bâtis et des paysages existants et ne répondant pas aux exigences de la loi paysage du 8 janvier 1993 et des dispositions de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, **mon avis est donc défavorable** sur celui-ci.

Par ailleurs, les servitudes d'utilité publiques erronées et mal reportées méritent d'être corrigées selon les indications rappelées ci avant.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.



Gerhard SCHELLER  
Architecte des Bâtiments de France