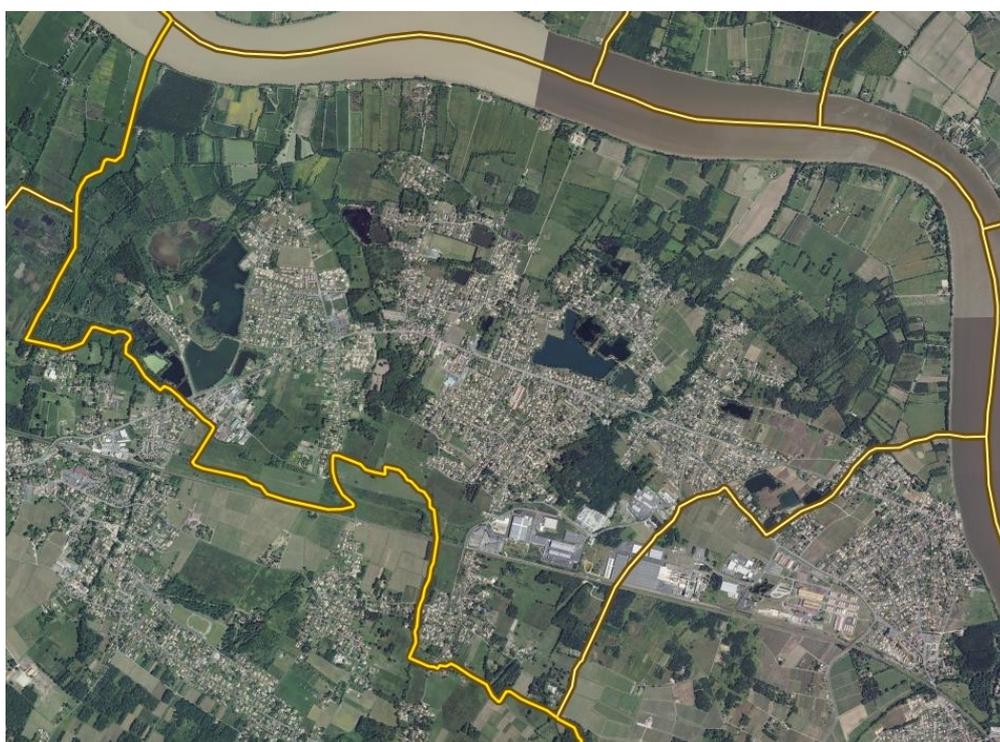


RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE



Source : Géoportail

03/02/2020

Modification n 2 du Plan Local d'Urbanisme d'IZON

Cette enquête a été menée conformément aux dispositions des articles L.123-1 et L.123-2 du code de l'environnement, ainsi que celles des articles L.163-5, L.163-6 et R.163-4 du code de l'urbanisme.

RAPPORT d'Enquête publique

MODIFICATION N 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'IZON

1- GENERALITES

Objet de l'enquête

Il s'est agi de procéder à l'enquête publique de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'IZON, au titre des articles L.153-31 et L.153-36 à L.153-40 et R.151-5 du code de l'urbanisme.

Ainsi, la Communauté d'Agglomération du Grand Libournais - CALI, dans le cadre de sa compétence en aménagement et gestion de l'espace, a prescrit une procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 Septembre 2010. Une seule évolution a été apportée à ce document à ce jour : la Modification n°1 approuvée le 03 Octobre 2012.

La présente modification n°2 vise à modifier le PLU afin de répondre à des objectifs contractuels (compatibilité avec le PLH en cours d'approbation notamment). C'est aussi l'occasion de faire évoluer le document d'urbanisme au regard des évolutions passées par rapport au PLU modifié en 2012 et des dispositions légales et réglementaires nouvelles (production de logements locatifs sociaux notamment).

Les objectifs de cette modification n°2 sont ainsi (cf. notice explicative du dossier de modification n°2 PLU) :

- Reclasser la zone UC de « Pierre Blanche » en N.
- Reclasser la zone 1AU de « Maucaillou » en Np.
- Reclasser la zone 1AU de « Portes-Anglade » en UB.
- Reclasser la zone 1AU de « Bordieu-Daguey » en UC.
- Reclasser la zone 1AU de « La Grave » en UC.
- Définir une servitude de mixité sociale.
- Reclasser la zone 2AU de « Portes - Teheney - Graveyron » en zones UB et 1AU → *modification non menée à terme.*
- Reclasser la zone 2AU de « La Galerie » en 1AU → *modification non menée à terme.*
- Elaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur 1AU de « La Lande ».
- Refondre le règlement de la zone 1AU.
- Modifier le règlement écrit.

Cadre juridique

 <p>Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</p>	
<p>Direction départementale des Territoires de Bellort</p>	
<p>PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU Sauf précision les articles cités sont ceux du Code de l'urbanisme</p>	
<p>CHAMP D'APPLICATION</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan Diminution des possibilités de construire Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser 	<p>L.153-36 L.153-41 L.153-42</p>
<p>LANCEMENT DE LA PROCÉDURE</p>	
<ul style="list-style-type: none"> La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'EPCI ou du maire qui établit le projet de modification Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'EPCI ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de délibération de prescription <ul style="list-style-type: none"> ☞ le conseil municipal peut délibérer mais ce n'est pas obligatoire (cf arrêt du conseil d'État CE 4 juin 2014, req. N° 360950) 	<p>L.153-37 L. 153-38 CGCT L. 2121-29</p>
<p>PORTER A CONNAISSANCE</p>	
<ul style="list-style-type: none"> L'autorité administrative compétente de l'État porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents <ul style="list-style-type: none"> ☞ le cadre législatif et réglementaire à respecter ☞ les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants ☞ les études techniques existantes nécessaires à l'exercice de la compétence en matière d'urbanisme de l'envi ou de la commune <p>Les informations portées à connaissance sont tenues à la disposition du public par les communes ou leurs groupements compétents. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.</p>	<p>L.132-2 L.132-3 R. 132-1</p>
<p>ETUDES</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Le président de l'EPCI compétent ou le maire conduit la procédure Contenu du dossier : rapport de présentation + dispositions réglementaires graphiques et écrites avant et après la modification Concertation facultative 	<p>L. 153-37 L.103-2 et suivants</p>

Code de l'urbanisme – partie législative

Article L153-37

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture

au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-41

Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 97 (V)

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-43

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

Code de l'urbanisme – partie réglementaire

Article R151-5

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité.

Code de l'environnement - Partie législative

Articles L.123-1 à L.123-19 concernant le champ d'application et objet de l'enquête publique.

Code de l'environnement - Partie réglementaire

Articles R.123-1 à R.123-33 qui déterminent le champ d'application de l'enquête publique.

Arrêté

Arrêté de Monsieur le Président de la CALI en date du 26 Novembre 2019 - cf. [Annexe 1](#), prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur la modification n°2 du PLU de la commune d'IZON.

- **Nature et caractéristiques du projet**

Nature du projet

Modification n°2 du PLU de la commune d'IZON.

La commune d'IZON est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 Septembre 2010. Une seule évolution a été apportée à ce document à ce jour : la Modification n°1 approuvée le 03 Octobre 2012.

Caractéristiques du projet

Il s'est agi de mettre en œuvre des outils offerts par le Code de l'Urbanisme pour mettre à jour le règlement graphique, définir une servitude de mixité sociale, élaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation, refondre le règlement de la zone 1AU et modifier le règlement écrit.

Le Conseil Communautaire a ainsi délibéré le 14/04/2016, pour lancer la modification n°2 du PLU de la commune d'IZON.

Composition du dossier

Lors de la mise à l'enquête ce dossier était composé des pièces suivantes :

Nomenclature des pièces du dossier (1 page)

Dans une chemise élastique :

- Pièce1.0 - Notice Explicative (70 pages)

La Note Explicative est structurée de la manière suivante :

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE**2. OBJETS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

- A. RECLASSEMENT DE LA ZONE UC DE « PIERRE-BLANCHE » EN N
- B. RECLASSEMENT DE LA ZONE 1AU DE « MAUCAILLOU » EN NP
- C. RECLASSEMENT DE LA ZONE 1AU DE « PORTES – ANGLADE » EN UB
- D. RECLASSEMENT DE LA ZONE 1AU DE « BORDIEU - DAGUEY » EN UC
- E. RECLASSEMENT DE LA ZONE 1AU DE « LA GRAVE » EN UC

F. DEFINITION D'UNE SERVITUDE DE MIXITE SOCIALE

G. RECLASSEMENT DE LA ZONE 2AU DE « PORTES - TECHENEY - GRAVEYRON » EN ZONE UB ET 1AU

H. RECLASSEMENT DE LA ZONE 2AU DE « LA GALERIE » EN 1AU

I. ELABORATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR 1AU DE « LA LANDE »

J. REFONTE DU REGLEMENT DE LA ZONE 1AU

K. MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

3. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'EVITEMENT, REDUCTION ET COMPENSATION

A. ETUDE SIMPLIFIEE DES INCIDENCES NOTABLES LIEES A LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU ET MESURES « ERC » ASSOCIEES

B. EVALUATION DES INCIDENCES AU TITRE DE NATURA 2000

- Pièce 2.0 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (17 pages)

Cette pièce est structurée de la manière suivante :

1. SECTEUR DE LALANDE
2. SECTEUR DE LA GALERIE
3. SECTEUR DES PORTES

- Pièce 3.1 - Règlement écrit (128 pages)

Cette pièce est structurée de la manière suivante :

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

CHAPITRE II REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

CHAPITRE III REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

CHAPITRE IV REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

CHAPITRE V REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE I REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

CHAPITRE II REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE I REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

CHAPITRE I REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS REPERES AU TITRE DE L'ALINEA 7° DE L'ARTICLE L.123-1-5 DU CODE DE L'URBANISME

ANNEXE 1 NUANCIER POUR L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

ANNEXE 2 LEXIQUE

- Pièce 3.2 - Zonage (2 plans au 1/5000ème)

Pièce 3.2.1 - Document Graphique du PLU approuvé

Pièce 3.2.1 – Document Graphique du PLU suite à la modification mais avant notification aux PPA

Hors de la chemise élastique :

- Notice Complémentaire pour Enquête Publique (10 pages)

- Pièce 3.2.1 – Document Graphique du PLU suite à la modification après notification aux PPA (1 plan au 1/5000ème)

Dans un premier sous-dossier (26 pages) :

Avis des Personnes Publiques Associées comprenant :

- Courrier du Grand Libournais (3 pages),
- Compte rendu de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (2 pages),
- Mail et courrier de l'ARS (2 pages),
- Mail de la CALI Service Habitat (3 pages),
- Courrier du Département de la Gironde (2 pages),
- Courrier de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (3 pages),
- Courrier de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (6 pages),
- Courrier de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (1 page),
- Mail de la DREAL (1 page),
- Courrier de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (3 pages).

Dans un second sous-dossier (6 pages) :

Pièces administratives comprenant :

- Arrêté n°2019-750 prescrivant l'enquête publique du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Izon en date du 26 Novembre 2019 (3 pages),
- Extrait de la publicité dans Le Résistant du 28 Novembre au 04 Décembre 2019 (1 page),
- Attestation de parution du 28 Novembre 2019 – Le Résistant (1 page),
- Attestation de parution du 19 Décembre 2019 – Le Résistant (1 page).



Photos Dossier d'enquête Publique et Registre

Observations et remarques de la commissaire-enquêtrice relatives au contenu du dossier d'Enquête Publique

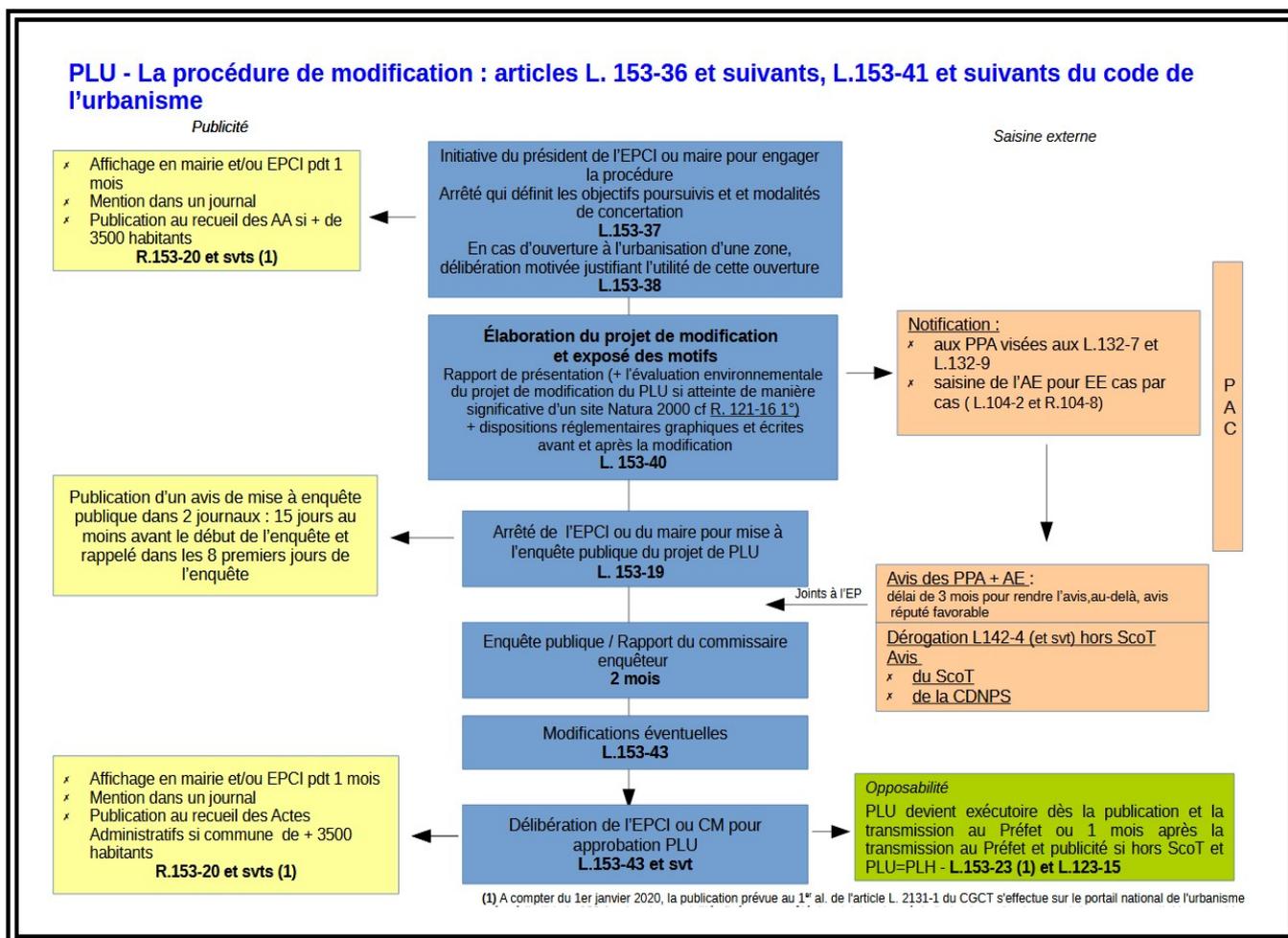
<p>Concernant la nomenclature des pièces</p>	<p>Une nomenclature de <u>l'ensemble</u> des pièces contenues dans le dossier (chemise élastique, hors chemise élastique et sous-chemises) aurait permis de mieux se repérer dans le dossier.</p>
<p>Concernant les plans de zonage :</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Il aurait été souhaitable de disposer d'un zonage offrant un fond de plan cadastral plus lisible : les couleurs d'aplats permettant de différencier les

	<p>zones du PLU étant très foncés, cela a souvent rendu la lecture du plan et la perception du projet difficiles, pour les personnes venant le consulter.</p> <ul style="list-style-type: none"> Il aurait été également souhaitable de préciser, sur les cartouches des 3 plans figurant au dossier, ce à quoi ils correspondaient : avant modification, après modification mais avant consultation des PPA et après modification et après consultation des PPA.
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Les autres pièces du dossier ne soulèvent pas de remarques particulières.

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme

Elle se déroule selon le diagramme ci-dessous :



2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Procédure administrative

Désignation du Commissaire-Enquêteur :

Suite à la demande par courrier du 15/05/19 – cf. [Annexe 2](#), par laquelle Monsieur le Président de la CALI demandait la désignation d'un commissaire enquêteur, afin de conduire l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU d'IZON, j'ai été désignée en qualité de commissaire enquêtrice titulaire, par décision n° E19000081/33 en date du 21/05/2019 – cf. [Annexe 3](#) de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de BORDEAUX, en vue de conduire cette enquête publique.

Forme de l'enquête publique :

L'enquête publique conduite est prescrite en application du chapitre I-II-III du code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 et suivants.

Maître d'œuvre :

Le dossier mis à l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de la commune d'IZON a été établi par le Bureau d'Etudes METROPOLIS, 10 rue du 19 Mars 1962- 33 130 Bègles.

Organisation

Dès ma désignation en qualité de commissaire enquêtrice, par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de BORDEAUX, j'ai pris contact avec la CALI et la commune d'IZON, par mail, afin d'obtenir dans un premier temps, le dossier d'enquête se rapportant au projet.

C'est ainsi que j'ai eu un contact avec M. Benjamin MAUFRONT, Responsable du service autorisation du droit des sols et de la planification urbaine de La CALI, et pu ainsi fixer un agenda possible des étapes de procédure.

Il s'est ainsi agi d'organiser l'enquête au niveau procédural particulièrement :

- le calendrier des permanences,
- la formalisation de l'affichage et des parutions dans la presse,
- l'ouverture et tenue du registre d'enquête à la Mairie d'IZON,
- l'ouverture et tenue du registre d'enquête au siège de La CALI,
- l'ouverture et tenue de l'enquête publique sur le site internet de La CALI,
- les étapes et limites du dialogue, PV de synthèse/réponses du Maître d'ouvrage,
- les manières d'éviter les causes de contentieux possibles, en respectant les formes et les délais imposés par la procédure réglementaire.

Préalablement à l'ouverture de l'Enquête Publique, j'ai, par ailleurs, procéder à une visite terrain de la Commune.

Déroulement de la procédure

Avis des personnes publiques associées :

Préalablement au lancement de l'enquête publique la procédure de consultation des personnes publiques associées auprès des organismes énumérés ci-dessous a été effectuée de la manière suivante :

Liste des PPA consultées	Avis et observations
Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde	Courrier en date du 01 juillet 2019 Demande de compléments concernant le volet environnemental du dossier et le volet compatibilité avec le PLH en cours d'approbation.
MRAe Région Nouvelle Aquitaine	Mail reçu le 04 juin 2019 Le projet notifié est soumis à évaluation environnementale si maintien de certaines évolutions du PLU (ouverture des zones 2AU).
CDPENAF (article L.151-12 du code de l'urbanisme)	Courrier reçu le 19 juillet 2019 Avis favorable sans observation.
Pôle Territoriale du Grand Libournais	Courrier en date du 09 mai 2019 Observation sur l'opportunité de l'ouverture de certaines zones 2AU et sur la refonte du règlement écrit de la zone 1AU.
INAO	Courrier reçu le 02 mai 2019 Pas de remarque à formuler.
CALI – service habitat	Mail reçu le 05 juin 2019 Analyse au titre de la compatibilité avec le PLH 2018-2023 accompagnée de demandes de modifications et d'ajustements.
ARS	Mail reçu le 14 mai 2019 Avis favorable.
DRAC	Courrier en date du 18 juin 2019 Avis défavorable du fait d'une prise en compte insuffisante de la sauvegarde de la qualité des bâtis et des paysages existants. De plus, demande de correction des servitudes d'utilité publiques erronées et mal reportées.
Département de la Gironde	Courrier en date du 08 juillet 2019 Remarques et observations relatives à la gestion de l'eau et à l'environnement.

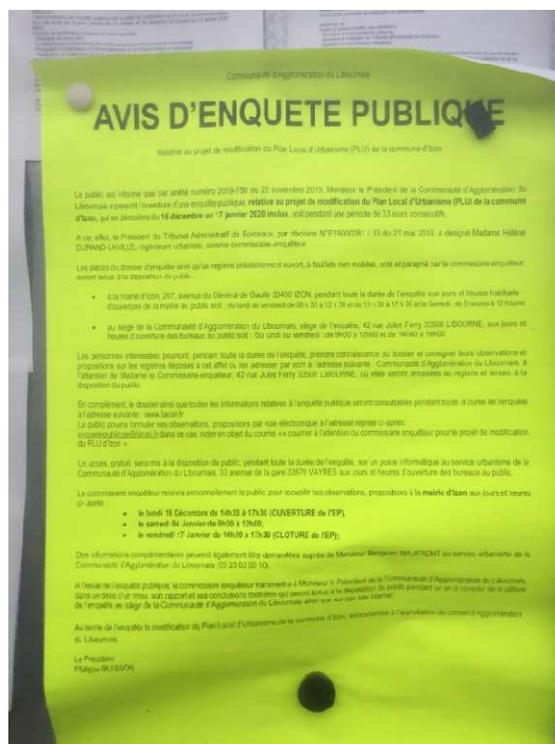
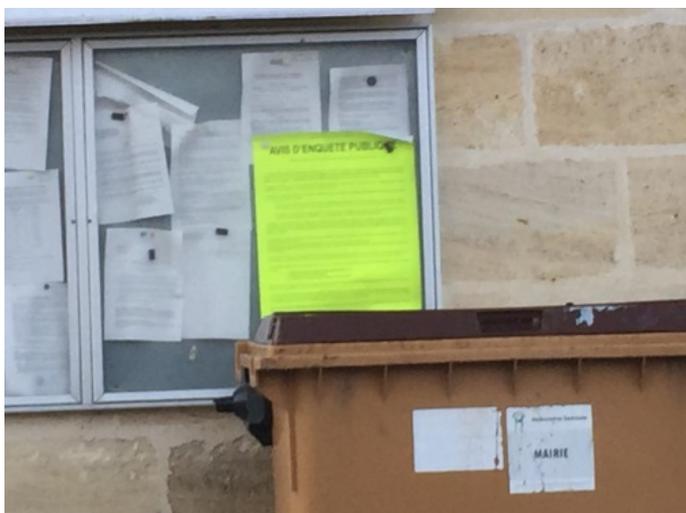
Arrêté d'enquête :

L'enquête publique a été prescrite par Arrêté en date du 26 Novembre 2019 - cf. [Annexe 1](#) de Monsieur le Président de la CALI.

Elle s'est déroulée du 16/12/2019 au 17/01/2020 inclus.

Publicité officielle

L'avis d'enquête a été inséré sur les journaux « Le Résistant » et « Le Sud-Ouest » dans les éditions des 28 Novembre au 4 Décembre et des 19 au 25 Décembre pour le premier cité et des 28 Novembre 2019 et 19 Décembre 2019 pour le second -cf. [Annexe 4](#).



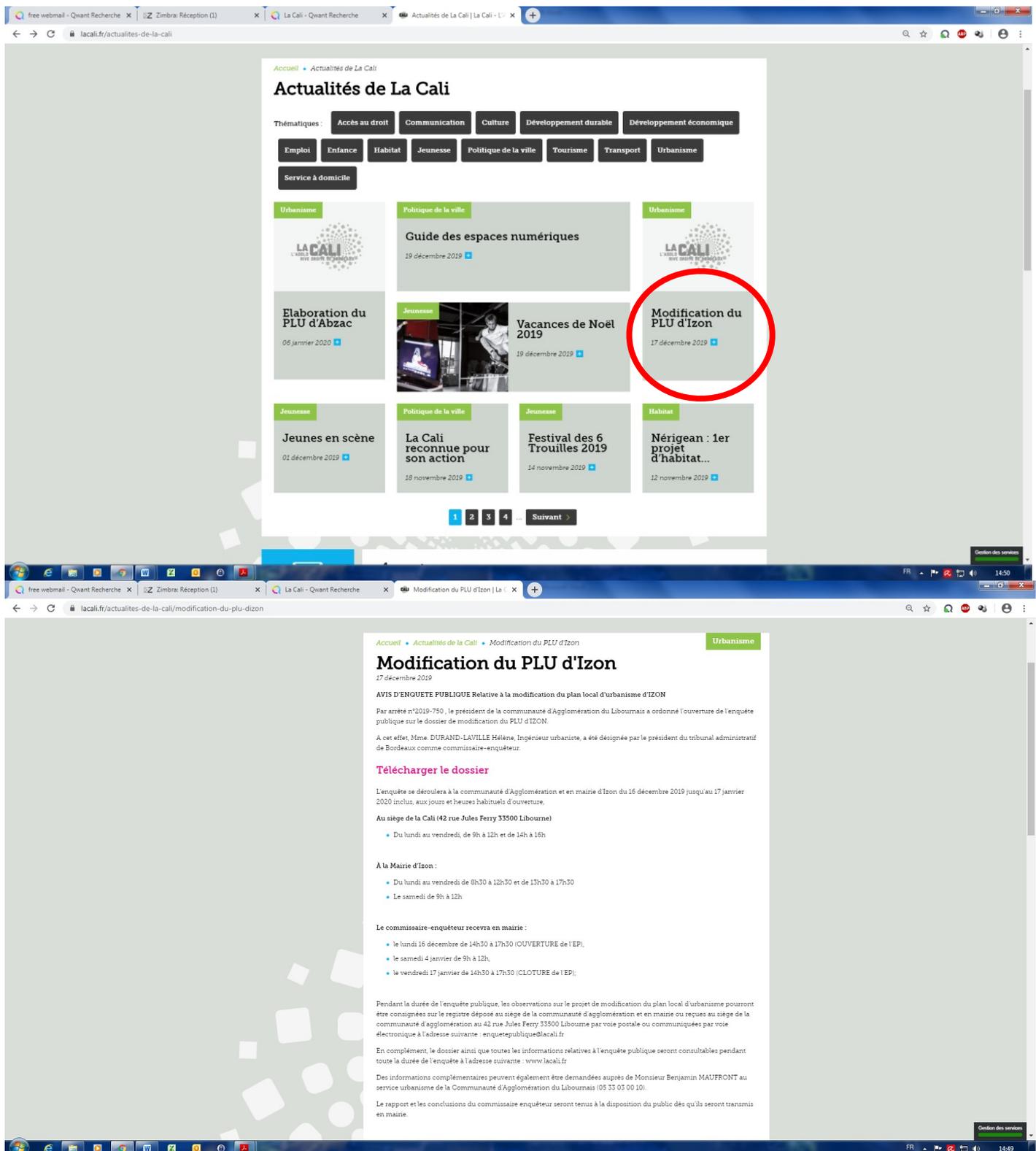
Photos tableau d'affichage Mairie de IZON

L'avis d'enquête a été de surcroît affiché à la mairie d'IZON sur les panneaux d'affichages de la Commune, aux endroits habituels et au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Libournais sur les panneaux d'affichages.

Je me suis déplacée dans la commune d'IZON, le 02/12/2019 afin d'effectuer une vérification relative à l'affichage, soit dans les 15 jours avant le début de l'enquête, comme le prévoit la procédure.

Dossier en consultation du public

Pendant la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier ainsi qu'un registre d'enquête était à la disposition du public, à la mairie de la commune d'IZON ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Libournais. Dès le 16 Décembre 2019 à 9h00, les pièces du dossier étaient en ligne et une observation par mail pouvait être transmise à la commune et à Mme La Commissaire-Enquêtrice.



Le dossier comportait les éléments énumérés ci-dessus (paragraphe « Composition du dossier »).

Permanences de Mme la Commissaire enquêtrice

Je me suis tenue à la disposition du public pour toute question, renseignement, observation, avis, proposition et contre-proposition lors de mes permanences à la mairie d'IZON et aux dates suivantes :

- le Lundi 16 Décembre 2019 de 14h30 à 17h30,
- le Samedi 04 Janvier 2020 de 9h30 à 13h00,
- le Vendredi 17 Janvier 2019 de 14h30 à 17h30.

J'ai bénéficié de la mise à disposition d'un lieu confortable et correctement équipé, dans lesquels j'ai tenu mes permanences qui se sont déroulées en bonne intelligence et sans incident.



Permanence Salle du Conseil Municipalde IZON

Les deux registres d'enquête ont été ouverts, côtés et paraphés par moi-même. Ils ont été clos, après la clôture de l'enquête, par mes soins.

3- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée sans difficulté et a suscité 26 visites du public, ainsi que 2 contributions écrites et 2 mails dont le détail figure ci-après.

J'ai transmis le 20/01/2020 (par envoi par mail à la CALI et à la Commune) mon procès-verbal de synthèse - [cf. Annexe 5](#).

Observations du public, remarques et avis de Mme la Commissaire Enquêtrice

Permanence 1 – Lundi 16 Décembre 2019 à 14h30

Fin de la permanence : 17h30.

Registre : aucune observation.

Courrier : aucun courrier déposé en mairie ou à la CALI pour Mme La Commissaire-Enquêtrice.

Mail : aucun mail transmis à Mme La Commissaire-Enquêtrice.

Visite n°1 – V1 – M. Thierry MOMBOEUF

170 rue Gabauds – IZON

Propriétaire sur la commune.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

- 1- Depuis 5 ans, M. MOMBOEUF est propriétaire d'un terrain cadastré section AN, parcelles 173 et 176. Ces parcelles sont boisées. Elles constituent le lot restant d'un lotissement réalisé en 5 lots dont 4 ont été bâtis et sont dédiées à accueillir un logement locatif social (cf. règlement écrit du PLU).

Dans ce contexte, il demande que soit ôtée la contrainte de production de LLS et que soit autorisée la réalisation d'un logement libre sur ce foncier.

Ces parcelles sont viabilisées : desservies en eau potable, électricité et assainissement collectif. Il s'agit des seules parcelles non urbanisées de la zone, en limite de secteur urbanisé, au nord de la Commune. Elles ne sont pas desservies par les transports en commun.

- 2- Par ailleurs, il interroge Mme La Commissaire-Enquêtrice sur un autre point : une bande de foncier est intégrée au foncier de M. MOMBOEUF, le long de la rue des Gabauds, au croisement entre la rue des Gabauds et la rue de Sablonat. Il souhaiterait savoir comment il peut céder cette bande de terrain à la Collectivité sans impliquer de frais pour lui ?

➔ Remise d'un document de 5 pages à Mme La Commissaire-Enquêtrice- cf. Annexe 6.

Remarques de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

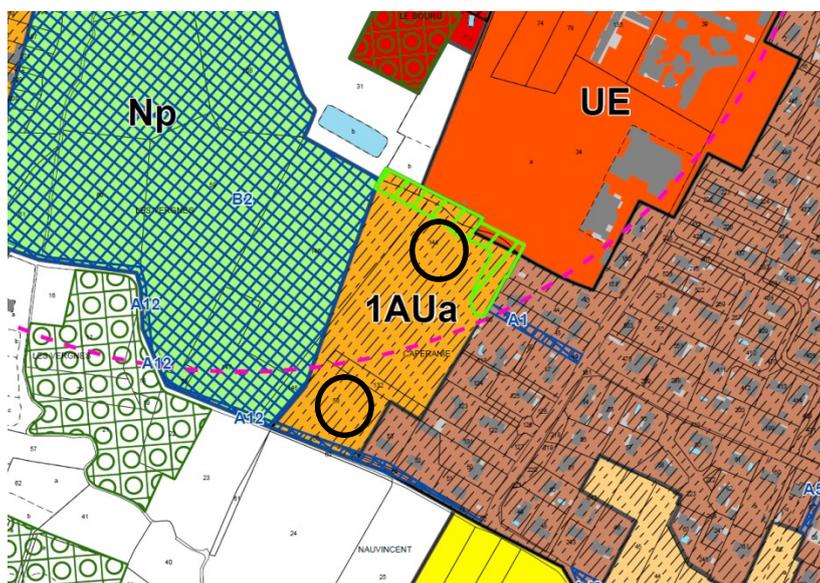
- 1- Le retrait du taux relatif à la production de logements locatifs sociaux sur ces 2 parcelles ne peut s'envisager sans s'interroger sur l'opportunité de son retrait sur l'ensemble de la zone UC, ou tout du moins sur les secteurs de la zone UC présentant les mêmes caractéristiques que celles de ces 2 parcelles, dans un souci d'équité de traitement. Ce retrait total ou partiel du taux minimal de LLS nécessiterait, quant à lui, de reconsidérer les taux de logements sociaux prévus dans les autres zones urbaines et à urbaniser pour compenser le « manque » induit en LLS. Cela reviendrait donc à remettre en cause l'équilibre général du projet de modification n°2 du PLU, ce qui, à la phase d'enquête publique, n'est pas envisagé.
- 2- Il est conseillé à M. MOMBOEUF de se rapprocher de la Mairie pour discuter de ce projet de cession au bénéfice de la Collectivité.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

- 1- Concernant la demande de retrait du taux de LLS pour les parcelles AN173 et 176, classées en zone UC : Celui-ci n'est pas envisageable dans le cadre de la présente modification : **Avis Défavorable**. Cette question pourra cependant être ré-étudiée de manière plus globale, à l'échelle des quartiers pavillonnaires excentrés, dans le cadre de la révision générale du PLU.
- 2- Concernant le projet de cession d'une bande de terrain à la Collectivité :
Sans objet dans le cadre de la présente modification n°2.

Visite n°2 – V2 – Mme Odile FREYLER
Section AP – Zone UA Le Bourg – IZON
Propriétaire sur la commune.

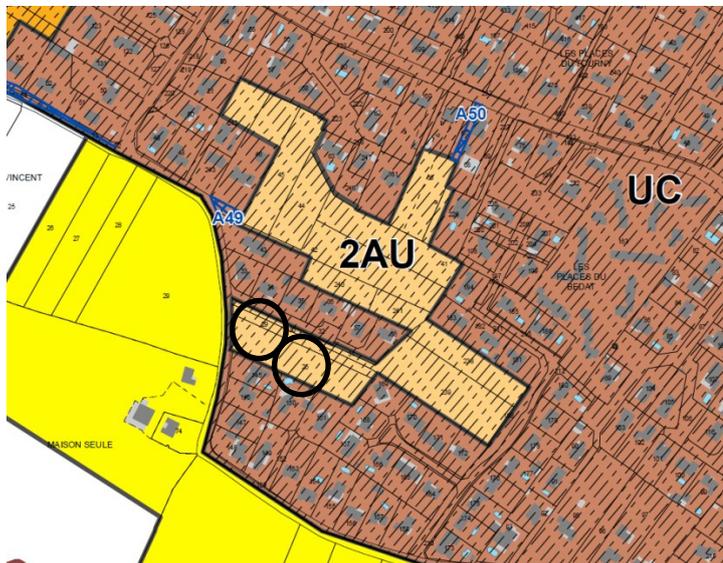
- 1- Sa visite concerne, en premier lieu, la zone 1AUa de « Caperanie ». Elle précise que le terrain objet de sa visite est un terrain aujourd'hui communal, constructible, qu'elle a vendu en terrain non constructible. Elle valide la protection des fossés proposée au PLU, au nord de la zone 1AUa.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Elle indique qu'elle souhaiterait qu'un jour le bord de la route de La Lande, au sud soit constructible, tandis qu'au nord, aux abords de l'étang (actuellement classé en Np) la protection soit maintenue.

- 2- Par ailleurs, propriétaire d'une partie de la zone 2AU de « Les Places / Les Bedats », elle évoque son impatience de voir ses parcelles devenir réellement constructibles.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Remarques de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

- 1- Le souhait de Mme FREYLER d'une évolution du zonage du bord de la route de La Lande, au sud ne peut être étudié dans le cadre d'une procédure de modification. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre de la révision générale du PLU.
- 2- Mme La Commissaire-Enquêtrice indique que Mme Le Maire souhaite, avec son Conseil Municipal, demander le lancement d'une révision du PLU ainsi que les études environnementales qui y sont liées avant les élections municipales de Mars 2020. Elle sera prescrite ensuite par délibération du Conseil Communautaire. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi. Le devenir des actuelles zones 2AU sera réétudié dans ce cadre. Pour le moment cette zone 2AU n'est pas ouverte à la construction.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

- 1- Concernant la demande d'évolution du zonage le long de la Route de Lalande au Sud :
Sans objet dans le cadre de la présente modification n°2.
- 2- Concernant le devenir de la zone 2AU de « Les Places / Les Bedats » :
Sans objet dans le cadre de la présente modification n°2.

Visite n°3 – V3 – M. Chris LAFFAIRE

Développeur foncier.

Il vient exprimer l'inquiétude de certains de ses clients.

Ainsi, il demande dans un premier temps que soit fait un point par Mme La Commissaire-Enquêtrice sur chaque point de la présente modification.

Il prend en photo le règlement graphique modifié et la notice explicative de la présente modification.

Hélène DURAND-LAVILLE

- 1- Concernant le secteur de « Pré Variteau », il s'étonne du classement en zone 2AU de parcelles situées dans ce secteur et qui sont aujourd'hui menacées par des inondations.
- 2- Il demande ensuite si des parcelles sont déclassées en zones agricole A ou naturelle N dans le cadre de la présente modification.

Remarques de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

- 1- Mme La Commissaire-Enquêtrice renvoie M. LAFFAIRE aux conclusions du PPRI applicable.
- 2- Mme La Commissaire-Enquêtrice répond à l'affirmative sur deux secteurs : « Pierre Blanche » avec un classement en zone N et à « Maucaillon » avec un classement en zone Np.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

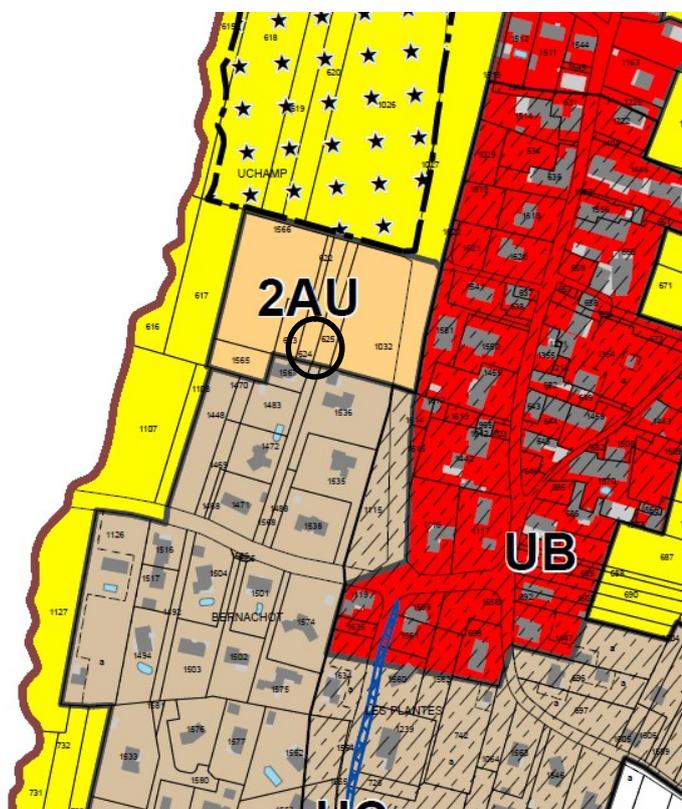
Sans objet dans le cadre de la présente modification n°2.

Visite n°4 – V4 – M. Patrick SIMON

Lieu-dit « Uchamp » – IZON

Propriétaire sur la commune.

Il indique qu'il porte avec les propriétaires limitrophes (dont Mme CHATAIGNAT – parcelle D1032) un projet de lotissement de 6 lots sur son foncier cadastré section D parcelles 621, 624 et 625, classé en zone 2AU au PLU, lieu-dit « Pièce d'Uchamp ».



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

L'ouverture de cette zone 2AU en zone 1AU ne peut être étudiée dans le cadre de cette procédure de modification. Cette évolution du PLU n'était pas prévue dans le cadre de la modification n°2.

Mme La Commissaire-Enquêtrice indique que Mme Le Maire souhaite, avec son Conseil Municipal, demander le lancement d'une révision du PLU ainsi que les études environnementales qui y sont liées avant les élections municipales de Mars 2020. Elle sera prescrite ensuite par délibération du Conseil Communautaire. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi. Le devenir des actuelles zones 2AU sera réétudié dans ce cadre.

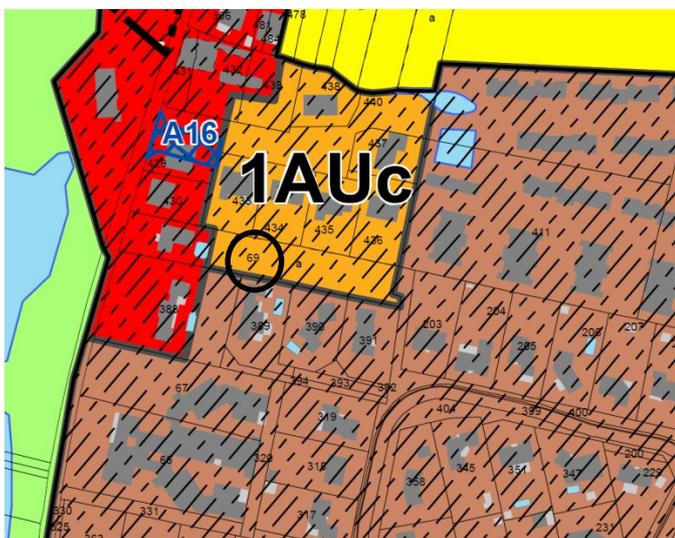
Pour le moment cette zone 2AU n'est pas ouverte à la construction.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :
Sans objet dans le cadre de la présente modification n°2.

Visite n°5 – V5 – M. Stéphane LABY
Propriétaire sur la commune.

Il est venu à cette permanence pour savoir ce qui se passe autour de chez lui. Il est propriétaire de la parcelle cadastrée section A1 n°69, classée en zone 1AUc au PLU.

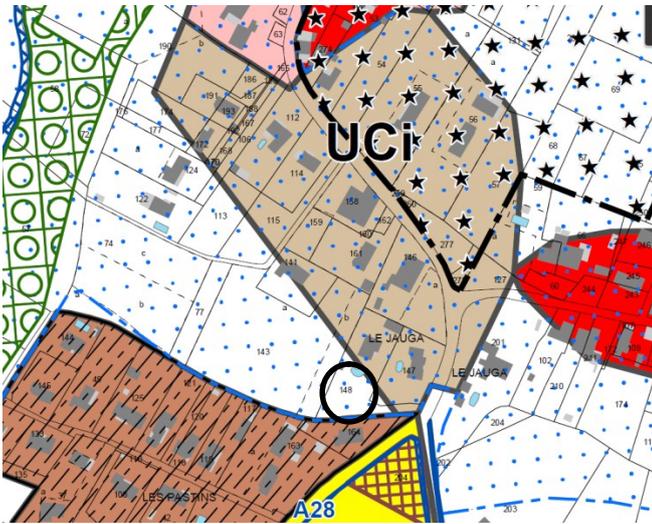
Il indique qu'il existe une bande de largeur 5 mètres qui permet l'accès à son terrain, il n'en est pas propriétaire et il souhaiterait l'acquérir.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :
Sans objet dans le cadre de la présente modification n°2.

Visite n°6 – V6 – M. Alain HUET
Parcelle AY n°148p - lot B rue de Graney
Propriétaire sur la commune.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

La partie sud de la parcelle est en zone naturelle N car soumise à un risque d'inondation. Il n'a jamais vu d'eau sur ce foncier. Ce morceau de parcelle est entouré de maisons. Le fossé a été canalisé. Il souhaiterait que sa parcelle soit classée en zone constructible en intégralité.

➔ Remise d'un document de 2 pages à Mme La Commissaire-Enquêtrice- cf. Annexe 6.

Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

L'évolution du zonage demandée par M. HUET ne peut être étudiée dans le cadre d'une procédure de modification. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre de la révision générale du PLU.

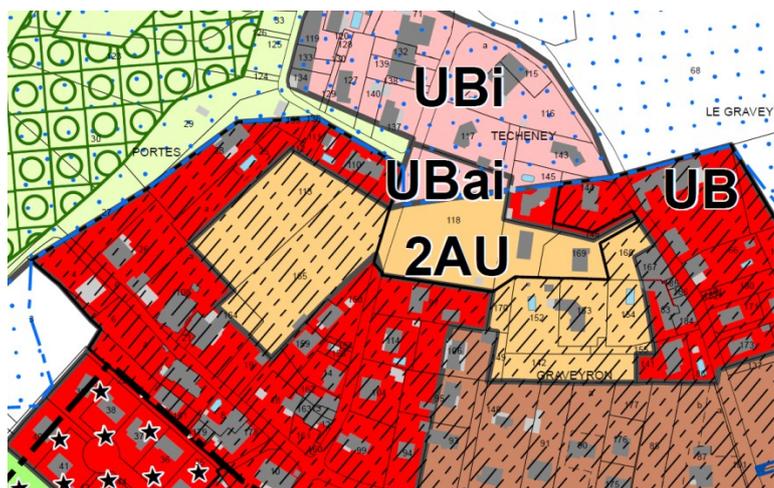
Mme La Commissaire-Enquêtrice indique que Mme Le Maire souhaite, avec son Conseil Municipal, demander le lancement d'une révision du PLU ainsi que les études environnementales qui y sont liées avant les élections municipales de Mars 2020. Elle sera prescrite ensuite par délibération du Conseil Communautaire. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Sans objet dans le cadre de la présente modification n°2.

Visite n°7 – V7 – M. Claude CONDEMINE
Propriétaire sur la commune.

- 1- En premier lieu, il indique que le dossier n'est pas disponible sur le site de la CALI aujourd'hui et que la CALI n'est pas joignable par téléphone aujourd'hui.
- 2- D'autre part, il demande ce qu'il en est concernant la zone 2AU des « Portes ».



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Remarques de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

- 1- Mme La Commissaire-Enquêtrice a contacté la CALI concernant les problèmes techniques évoqués par M.CONDEMINE : la CALI a fait le nécessaire dès le lendemain matin pour résoudre ces problèmes.
- 2- Concernant le reclassement de la zone 2AU de « Portes – Techeneay – Graveyron » en zones UB et 1AU : si cette évolution du PLU était prévue dans le cadre de la modification n°2 du PLU, elle est finalement abandonnée. En effet, dans le cadre de la consultation des services, la MRAe a demandé que la modification n°2 du PLU de IZON soit soumise à évaluation environnementale. En conséquence, une étude environnementale devait être menée sur le site des « Portes – Techeneay – Graveyron ». Le délai d'élaboration d'une telle étude, et notamment la réalisation des inventaires faune/flore aux bonnes périodes de prospection, ne permettait pas de projeter une approbation prochaine de la présente modification du PLU. Dans l'attente, le PLU aujourd'hui en vigueur continuera de s'appliquer. La commune a donc fait le choix de renoncer au reclassement des zones 2AU de « Portes-Techeneay-Graveyron » et de « La Galerie » en zones 1AU et UB afin de pouvoir approuver la présente modification du PLU dans un délai convenable. Il s'agit en effet de pouvoir faire appliquer rapidement les évolutions réglementaires poursuivies par cette modification du PLU, notamment d'exigence de mixité sociale, afin de répondre aux objectifs contractuels et légaux de production de logements sociaux. L'approbation du Programme Local de l'habitat de la CALI, document auquel le PLU doit assurer sa compatibilité, va également dans le sens de cette décision.

Mme La Commissaire-Enquêtrice indique, de plus, que Mme Le Maire souhaite, avec son Conseil Municipal, demander le lancement d'une révision du PLU ainsi que les études environnementales qui y sont liées avant les élections municipales de Mars 2020. Elle sera prescrite ensuite par délibération du Conseil Communautaire. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi. Le devenir des actuelles zones 2AU sera réétudié dans ce cadre.

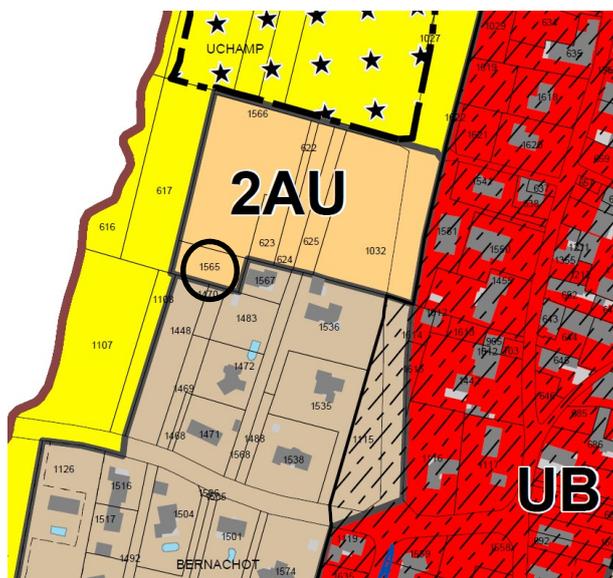
Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Sans objet dans le cadre de la présente modification n°2.

Visite n°8 – V8 – M. Yannick AFONSO
Parcelles 1565, 1567 et 1568 – lieu-dit « Bernachot »
Propriétaire sur la commune.

Il a déposé un permis de construire pour édifier un garage et a eu un refus car le garage projeté était pour partie en zone 2AU.

Il demande que le trait de la zone UC soit décalé de 4 mètres dans la zone 2AU (parcelle 1565).



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

➔ Remise d'un document d'1 page à Mme La Commissaire-Enquêtrice- cf. Annexe 6.

Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

L'évolution du zonage demandée par M. AFONSO, bien que minime et sans impact majeur, ne peut être étudiée dans le cadre d'une procédure de modification. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre de la révision générale du PLU.

Mme La Commissaire-Enquêtrice indique que Mme Le Maire souhaite, avec son Conseil Municipal, demander le lancement d'une révision du PLU ainsi que les études environnementales qui y sont liées avant les élections municipales de Mars 2020. Elle sera prescrite ensuite par délibération du Conseil Communautaire. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi.

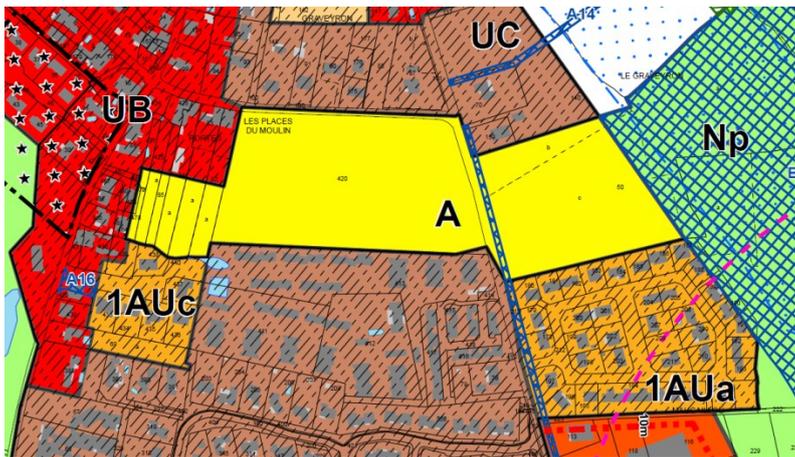
Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Sans objet dans le cadre de la présente modification n°2.

Visite n°9 – V9 – M. et Mme René et Marie MONTANT

Leur fille est propriétaire sur la commune.

Ils souhaitent savoir en quelle zone est classée la parcelle située derrière la parcelle de leur fille au lieu-dit « Vignes d'Emma ».



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Mme La Commissaire-Enquêtrice leur répond que cette parcelle est classée en zone agricole A.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Sans objet dans le cadre de la présente modification n°2.

Permanence 2 – Samedi 04 Janvier 2020 à 9h30

Fin de la permanence : 13h00.

Registre : aucune observation.

Courrier : deux courriers déposés en mairie pour Mme La Commissaire-Enquêtrice (C1 et C2).

Mail : un mail transmis à Mme La Commissaire-Enquêtrice (M1) via la CALI.

En début de permanence, je constate une difficulté d'accès au dossier via internet.

COURRIERS :

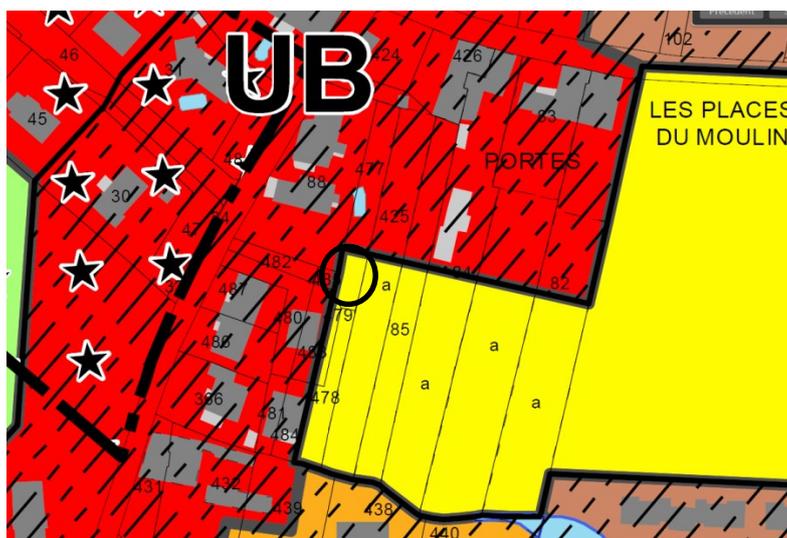
Courrier 1 – C1 – M. Michel RICHARD

193 Avenue de Portès – IZON

Parcelle section AI n°477.

Propriétaire sur la commune.

➔ *Pochette incluant 1 courrier et un document de 6 pages- cf. Annexe 6.*



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Il demande que la limite de la partie constructible de la nouvelle parcelle 477 soit déportée vers le bas dans l'alignement de la limite des parcelles 482 et 485 à rejoindre le point indiquant la présence d'une borne au droit de la parcelle riveraine n°425 afin d'étendre la zone constructible UB.

Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

L'évolution du zonage demandée par M. RICHARD, bien que minime et sans impact majeur, ne peut être étudiée dans le cadre d'une procédure de modification. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre de la révision générale du PLU.

Mme La Commissaire-Enquêtrice indique que Mme Le Maire souhaite, avec son Conseil Municipal, demander le lancement d'une révision du PLU ainsi que les études environnementales qui y sont liées avant les élections municipales de Mars 2020. Elle sera prescrite ensuite par délibération du Conseil Communautaire. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi.

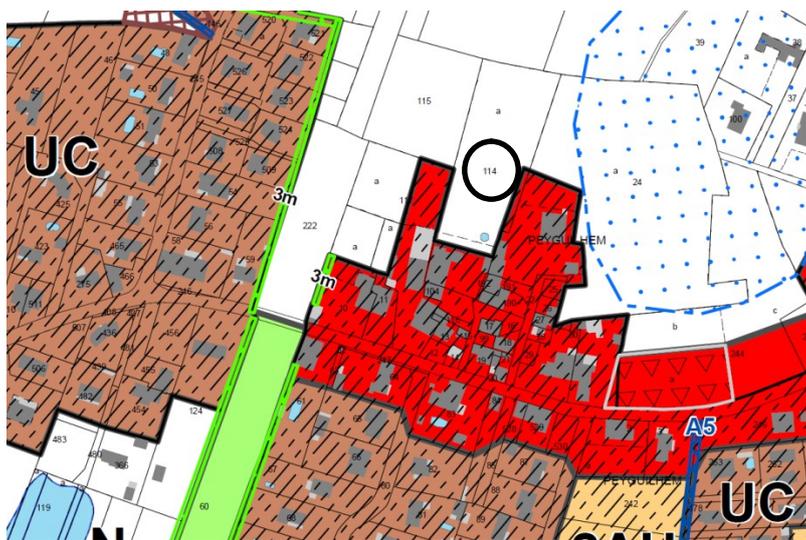
Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Sans objet dans le cadre de la présente modification n°2.

Courrier 2 – C2 – Mme Frédérique DAVID

Parcelle section AW n°114 classée en zone N.

➔ *Lettre manuscrite et un document d'1 page* - cf. Annexe 6.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Elle demande que soient reconsidérées la nature et la destination de son terrain. Elle souhaite que la zone constructible soit étendue : ce terrain est en « dent creuse », les propriétés autour sont en zone constructible.

Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

L'évolution du zonage demandée par Mme DAVID ne peut être étudiée dans le cadre d'une procédure de modification. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre de la révision générale du PLU.

Mme La Commissaire-Enquêtrice indique que Mme Le Maire souhaite, avec son Conseil Municipal, demander le lancement d'une révision du PLU ainsi que les études environnementales qui y sont liées avant les élections municipales de Mars 2020. Elle sera prescrite ensuite par délibération du Conseil Communautaire. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Sans objet dans le cadre de la présente modification n°2.

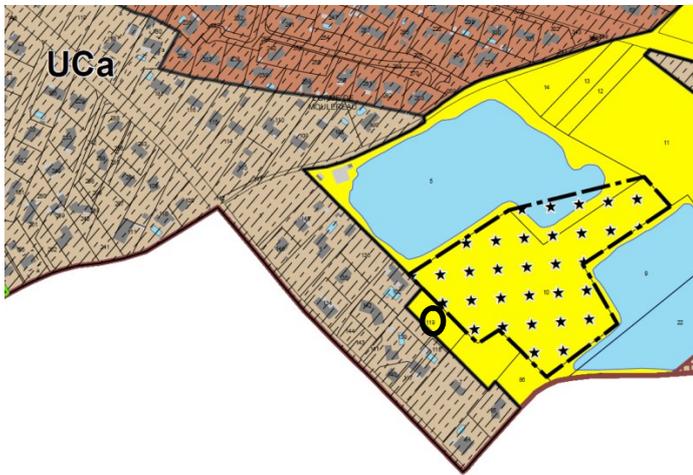
MAIL :

Mail 1 – M1 – M. Laurent DUFFOUR
156 Av. de Lattre de Tassigny – IZON
Parcelle section BB n°119.

➔Mail de 4 pages et 6 documents de 12 pages - cf. Annexe 6.

Il évoque les parcelles de terrain le concernant et concernant son père M. Jean Bernard DUFFOUR, parcelles situés historiquement 32 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny puis une fois la numérotation refaite, aux 150 et 156 avenue de Lattre de Tassigny.

Il demande que soit étudié le reclassement constructible de l'intégralité de la parcelle BB 119 située au 156 av.de Lattre de Tassigny, cette parcelle ayant déjà potentiellement une voie d'accès par un passage de servitude sur la parcelle BB 116.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

L'évolution du zonage demandée par M. DUFFOUR ne peut être étudiée dans le cadre d'une procédure de modification. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre de la révision générale du PLU.

Mme La Commissaire-Enquêtrice indique que Mme Le Maire souhaite, avec son Conseil Municipal, demander le lancement d'une révision du PLU ainsi que les études environnementales qui y sont liées avant les élections municipales de Mars 2020. Elle sera prescrite ensuite par délibération du Conseil Communautaire. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi.

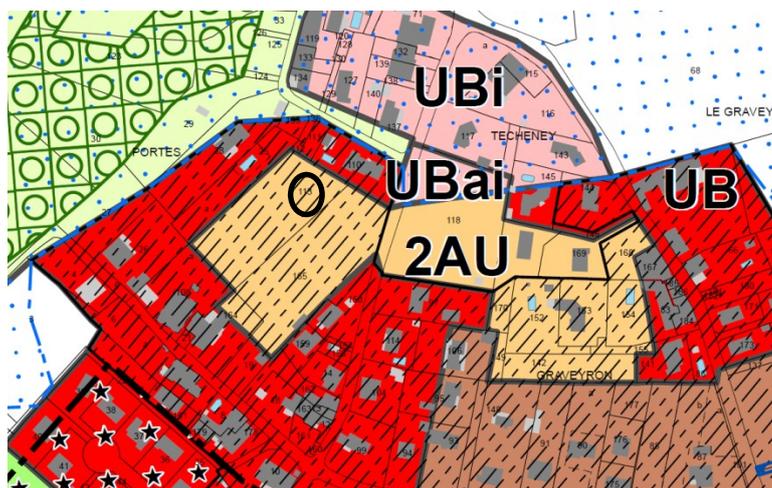
Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Sans objet dans le cadre de la présente modification n°2.

VISITES :

Visite n°10 – V10 – M. Claude CONDEMINE
Parcelle section AK n°113 – lieu-dit « Portès »
Propriétaire sur la commune.

Il précise, en préambule, qu'il a pu consulter le dossier sur internet (site de la CALI).



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Il est concerné par la zone 2AU de Portès. Il n'est pas d'accord avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation – OAP proposée dans le cadre de la modification n°2 du PLU d'IZON. Cette dernière n'est plus d'actualité car la zone 2AU est finalement maintenue.

Il précise que l'accès par la parcelle AK19 n'est pas raisonnable : il s'agit d'un accès sur une voie sans issue, de largeur de chaussée 3 mètres, etc ...

Lorsqu'une OAP devra être de nouveau pensée dans ce secteur il faudra préférer un accès par la parcelle AK111 (servitude de passage pour la parcelle AK113).

Mme Le Maire, rencontrée par M. CONDEMINE en août 2019, a indiqué qu'une réflexion serait menée à l'échelle globale de l'actuelle zone 2AU dans le cadre de la future OAP.

Il précise également que, à cette occasion, lui a été confirmé le taux de LLS demandé à savoir 35%.

Remarques de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Concernant la proposition d'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur des « Portes – Techenev – Graveyron » : si cette OAP était prévue dans le cadre de la modification n°2 du PLU, elle est finalement abandonnée. En effet, dans le cadre de la consultation des services, la MRAE a demandé que la modification n°2 du PLU de IZON soit soumise à évaluation environnementale. En conséquence, une étude environnementale devait être menée sur le site des « Portes – Techenev – Graveyron ». Le délai d'élaboration d'une telle étude, et notamment la réalisation des inventaires faune/flore aux bonnes périodes de prospection, ne permettait pas de projeter une approbation prochaine de la présente modification du PLU. Dans l'attente, le PLU aujourd'hui en vigueur continuera de s'appliquer. La commune a donc fait le choix de renoncer au reclassement des zones 2AU de « Portes-Techenev-Graveyron » et de « La Galerie » en zones 1AU et UB et donc aux OAP qui y sont liées afin de pouvoir approuver la présente modification du PLU dans un délai convenable. Il s'agit en effet de pouvoir faire appliquer rapidement les évolutions réglementaires poursuivies par cette modification du PLU, notamment d'exigence de mixité sociale, afin de répondre aux objectifs contractuels et légaux de production de logements sociaux. L'approbation du Programme Local de l'habitat de la CALI, document auquel le PLU doit assurer sa compatibilité, va également dans le sens de cette décision.

Mme La Commissaire-Enquêtrice indique, de plus, que Mme Le Maire souhaite, avec son Conseil Municipal, demander le lancement d'une révision du PLU ainsi que les études environnementales qui y sont liées avant les élections municipales de Mars 2020. Elle sera prescrite ensuite par délibération du Conseil

Communautaire. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi. Le devenir des actuelles zones 2AU ainsi que des OAP des zones à urbaniser seront réétudiés dans ce cadre.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Sans objet dans le cadre de la présente modification n°2.

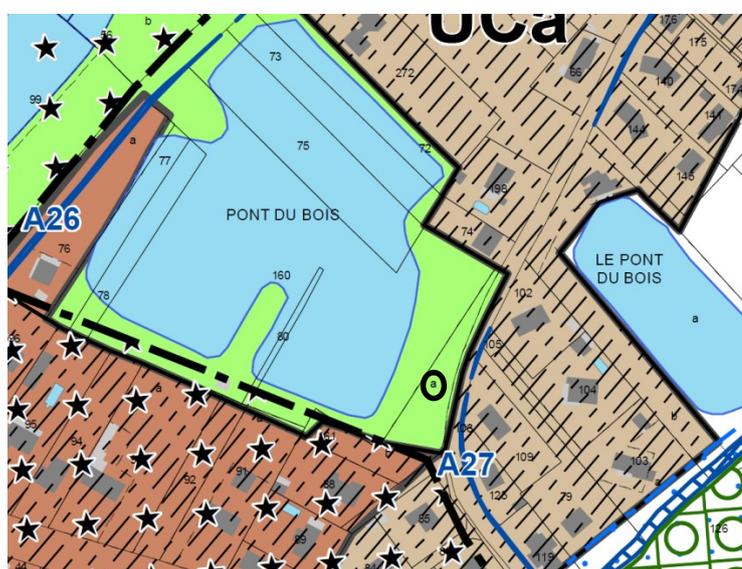
Visite n°11 – V11 – M. Michel GALARDINI

Parcelle 161 – lieu-dit « Le Pont du Bois », classée en zone UCa

Propriétaire sur la commune.

Il demande que l'ensemble de la parcelle n°161 soit classée en zone UCa.

Il souhaite y édifier une maison d'habitation, pour lui, avec vue sur l'étang. La parcelle est desservie par les réseaux d'eau potable, d'électricité, d'assainissement collectif et de téléphone. A noter que l'étang est pour partie propriété de M. GALARDINI.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

L'évolution du zonage demandée par M. GALARDINI ne peut être étudiée dans le cadre d'une procédure de modification. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre de la révision générale du PLU.

Mme La Commissaire-Enquêtrice indique que Mme Le Maire souhaite, avec son Conseil Municipal, demander le lancement d'une révision du PLU ainsi que les études environnementales qui y sont liées avant les élections municipales de Mars 2020. Elle sera prescrite ensuite par délibération du Conseil Communautaire. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi.

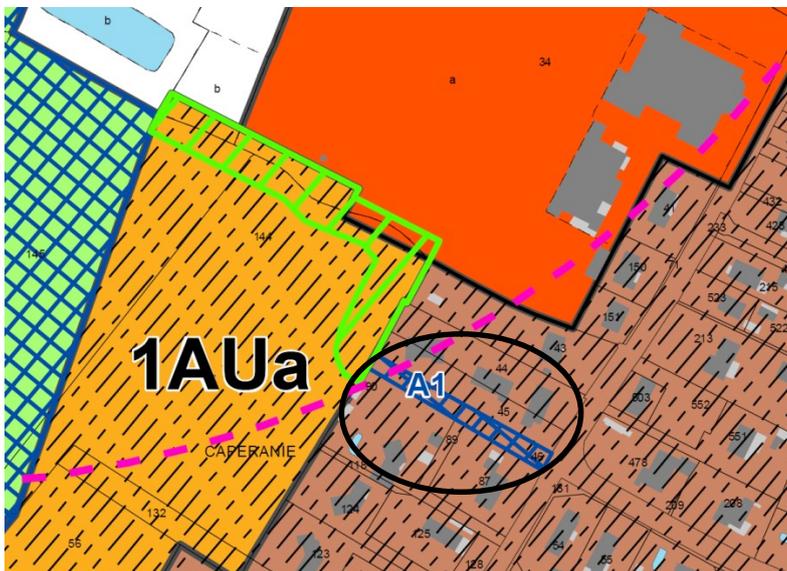
Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Sans objet dans le cadre de la présente modification n°2.

Visite n°12 – V12 – M. et Mme Marcel et Nicole DUCLOS

Emplacement réservé A1

Propriétaires sur la commune.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Ils ont rencontré Mme Le Maire pour évoquer leur requête. Ils sont propriétaires de 3 maisons qu'ils louent et qui sont desservies par un accès privé classé en emplacement réservé au PLU (ER A1). Ils demandent le déclassement de cet emplacement réservé.

Ils indiquent que sous la voirie (accès privé) sont présents les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement. Ce sont des réseaux privés qui desservent les 3 maisons louées.

Ils précisent que Mme Le Maire, lors de leur entrevue, a indiqué que la partie nord de la zone 1AUa n'était pas favorable à la construction (zone humide) et que donc le développement urbain se ferait vers le sud de la zone 1AUa.

M. DUCLOS précise que la Mairie a un droit de passage sur le chemin d'accès qui a été attribué pour l'entretien du fossé. Ils évoquent l'importance hydraulique de ce fossé : le Canteranne est en effet à proximité.

De plus, l'accès sur la rue des Ecoles depuis le chemin de M. et Mme DUCLOS est très dangereux, sans trottoir pour partie.

Il n'est donc pas souhaitable de créer une voie publique à cet endroit.

➔ Remise d'un document de 9 pages à Mme La Commissaire-Enquêtrice- cf. Annexe 6.

Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

La suppression de l'emplacement réservé A1 va avoir pour conséquence :

- soit de créer une voie sans issue pour les véhicules motorisés (cul de sac) par adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation proposée au dossier de modification n°2,
- soit de contraindre la Collectivité à retravailler une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation qui induira probablement une entrée et une sortie du nouveau quartier via la route de la Lande, quartier alors fermé sur lui-même.

Ces deux dispositifs ne sont pas souhaitables pour le bon fonctionnement urbain du nouveau quartier destiné à accueillir plus de 60 logements.

L'OP proposée au dossier de modification n°2 semble ainsi permettre une desserte cohérente du nouveau quartier, dans l'intérêt collectif de la Commune.

Cependant, M. et Mme DUCLOS indiquent que la sortie prévue sur la rue des Ecoles est très dangereuse (mauvaise visibilité – sortie accidentogène), sur une voie sans trottoir pour partie.

Par ailleurs, les questions techniques évoquées par M. et Mme DUCLOS, gestion des eaux pluviales et réseaux présents sous l'emprise de la voie, constituent des contraintes certes mais n'empêchent pas la réalisation d'une voie publique à cet endroit (ouvrage de gestion des eaux pluviales à mettre en œuvre et statut des réseaux privés à étudier).

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

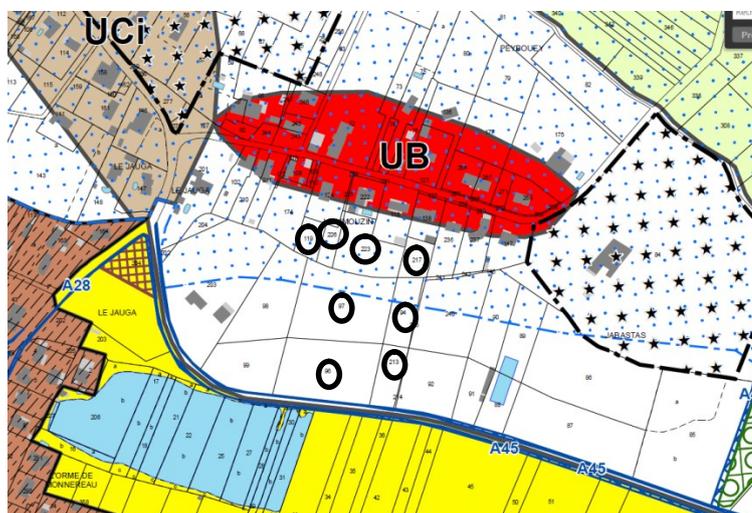
Avis Défavorable à la suppression de l'emplacement réservé A1 mais proposition de **réduction de son emprise** en proposant uniquement un sens unique entrant depuis la rue des Ecoles. De plus, Mme la Commissaire-Enquêtrice attire l'attention de la Collectivité sur les questions de gestion des eaux pluviales et de réseaux privés présents sous l'emprise de l'ER A1.

Visite n°13 – V13 – M. Jacques FROISSARD

Rue de La Jauga / Le Limouzin

Parcelles 226, 223, 217, 94, 96, 97, 213 et 119, classées en zone N et pour partie en zone inondable (partie nord)

Propriétaire sur la commune.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Il vient se renseigner sur le devenir de ses parcelles. Il souhaiterait, à terme, que soit rendu constructible le bord de la route, raccordé par les réseaux dont l'assainissement collectif.

Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

L'évolution du zonage demandée par M. FROISSARD ne peut être étudiée dans le cadre d'une procédure de modification. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre de la révision générale du PLU.

Mme La Commissaire-Enquêtrice indique que Mme Le Maire souhaite, avec son Conseil Municipal, demander le lancement d'une révision du PLU ainsi que les études environnementales qui y sont liées avant les élections municipales de Mars 2020. Elle sera prescrite ensuite par délibération du Conseil Communautaire. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi.

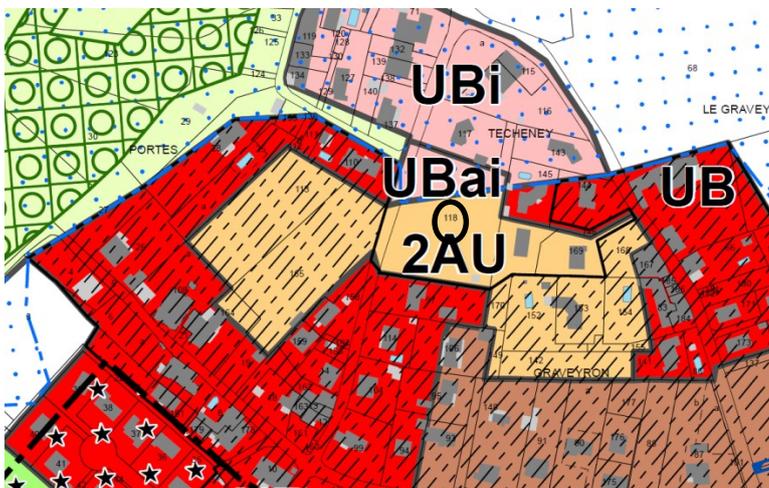
Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Sans objet dans le cadre de la présente modification n°2.

Visite n°14 – V14 – M. et Mme Max et Paulette DUBOIS

Parcelle section AK n°118 – lieu-dit « Portès »

Propriétaires sur la commune.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Ils viennent se renseigner sur le devenir de leur parcelle. Ils sont concernés par la zone 2AU de Portès. Ils ne sont pas d'accord avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation proposée dans le cadre de la modification n°2 du PLU d'IZON. Cette dernière n'est plus d'actualité car la zone 2AU est finalement maintenue.

Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Concernant la proposition d'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur des « Portes – Techeneay – Graveyron » : si cette OAP était prévue dans le cadre de la modification n°2 du PLU, elle est finalement abandonnée. En effet, dans le cadre de la consultation des services, la MRAe a demandé que la modification n°2 du PLU de IZON soit soumise à évaluation environnementale. En conséquence, une étude environnementale devait être menée sur le site des « Portes – Techeneay – Graveyron ». Le délai d'élaboration d'une telle étude, et notamment la réalisation des inventaires faune/flore aux bonnes périodes de prospection, ne permettait pas de projeter une approbation prochaine de la présente modification du PLU. Dans l'attente, le PLU aujourd'hui en vigueur continuera de s'appliquer. La commune a donc fait le choix de renoncer au reclassement des zones 2AU de « Portes-Techeneay-Graveyron » et de « La Galerie » en zones 1AU et UB et donc aux OAP qui y sont liées afin de pouvoir approuver la présente modification du PLU dans un délai convenable. Il s'agit en effet de pouvoir faire appliquer rapidement les évolutions réglementaires poursuivies par cette modification du PLU, notamment d'exigence de mixité sociale, afin de

répondre aux objectifs contractuels et légaux de production de logements sociaux. L'approbation du Programme Local de l'habitat de la CALI, document auquel le PLU doit assurer sa compatibilité, va également dans le sens de cette décision.

Mme La Commissaire-Enquêtrice indique, de plus, que Mme Le Maire souhaite, avec son Conseil Municipal, demander le lancement d'une révision du PLU ainsi que les études environnementales qui y sont liées avant les élections municipales de Mars 2020. Elle sera prescrite ensuite par délibération du Conseil Communautaire. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi. Le devenir des actuelles zones 2AU ainsi que des OAP des zones à urbaniser seront réétudiés dans ce cadre.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

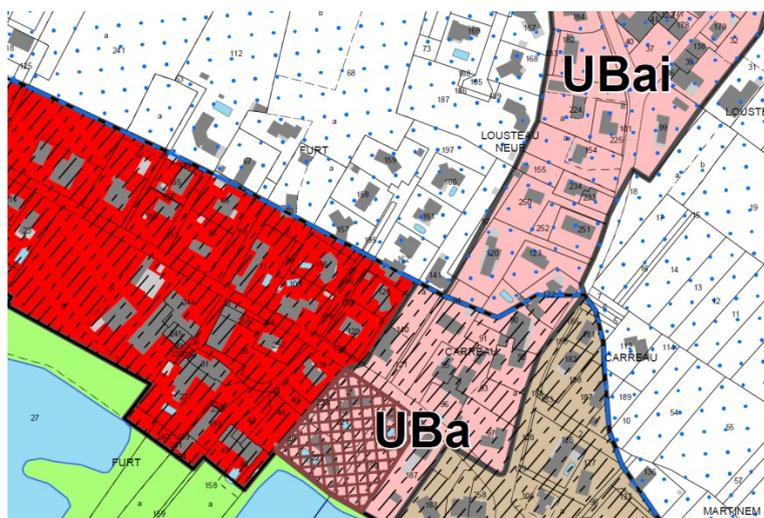
Sans objet dans le cadre de la présente modification n°2.

Visite n°15 – V15 – M. Frédéric CHAPOUIL

Parcelle section AW n°127

Propriétaire sur la commune.

Il souhaite évoquer un problème concernant la limite de la zone inondable. Il possède des documents notariés qui attestent du caractère non inondable de sa parcelle or on lui oppose l'inondabilité de sa parcelle dans le cadre d'une demande d'agrandissement de 25 m² de son habitation.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

➔ Remise d'un document de 2 pages à Mme La Commissaire-Enquêtrice- cf. Annexe 6.

Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Mme La Commissaire-Enquêtrice explique que le PPRI est de compétence Etat : il faut que M. CHAPOUIL s'adresse à la Préfecture – Service des Risques.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Sans objet dans le cadre de la présente modification n°2.

Visite n°16 – V16 – M. Sébastien BEUNE (12, lotissement Les Pavillons Un – IZON) et M. Sylvain COUTAREL (9, lotissement Les Pavillons Un – IZON)

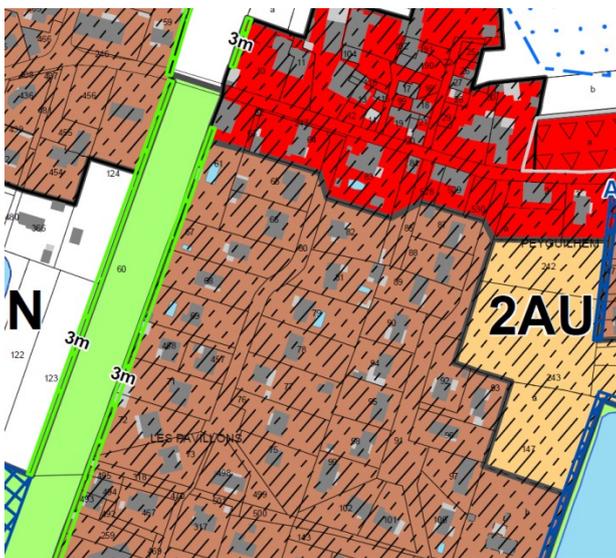
Propriétaires sur la commune.

M. BEUNE et M. COUTAREL sont voisins.

M. COUTAREL souhaite réaliser un garage de 8m sur 8 m et un carport de 8 m sur 4 m. Il souhaite que la hauteur de ces bâtiments soit de 4m70 au faitage.

M. BEUNE souhaite également réaliser une annexe.

Ils demandent donc des renseignements concernant le règlement écrit modifié de la zone UC. Après prise de connaissance et discussion avec Mme La Commissaire-Enquêtrice, et malgré le fait que cette nouvelle rédaction ne permette pas la réalisation complète de leur projet, ils sont favorables à la rédaction proposée.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Sans objet dans le cadre de la présente modification n°2.

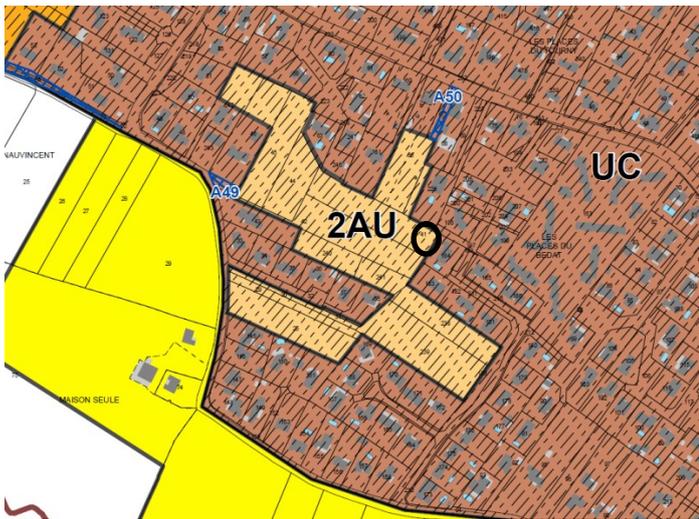
Visite n°17 – V17 – Mme Françoise MANDOUCE

Parcelle section AS n°41, classée en zone 2AU – lieu-dit « Le Bedat »

Parcelle section AS n°233

Propriétaire sur la commune.

- 1- Concernant la parcelle cadastrée AS233, elle vérifie qu'elle est classée en zone UC avec un pourcentage de LLS demandé de 30%.
- 2- Elle demande, par ailleurs, quel est le devenir de sa parcelle AS41.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

3- Lieu-dit « Terre Noire » : elle se renseigne sur les évolutions du zonage du PLU dans ce secteur.

Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Concernant la parcelle AS41 : elle se situe dans une zone 2AU. L'ouverture de cette zone 2AU en zone 1AU n'a pas été étudiée dans le cadre de cette procédure de modification n°2.

Mme La Commissaire-Enquêtrice indique que Mme Le Maire souhaite, avec son Conseil Municipal, demander le lancement d'une révision du PLU ainsi que les études environnementales qui y sont liées avant les élections municipales de Mars 2020. Elle sera prescrite ensuite par délibération du Conseil Communautaire. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi. Le devenir des actuelles zones 2AU sera réétudié dans ce cadre.

Pour le moment cette zone 2AU n'est pas ouverte à la construction.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

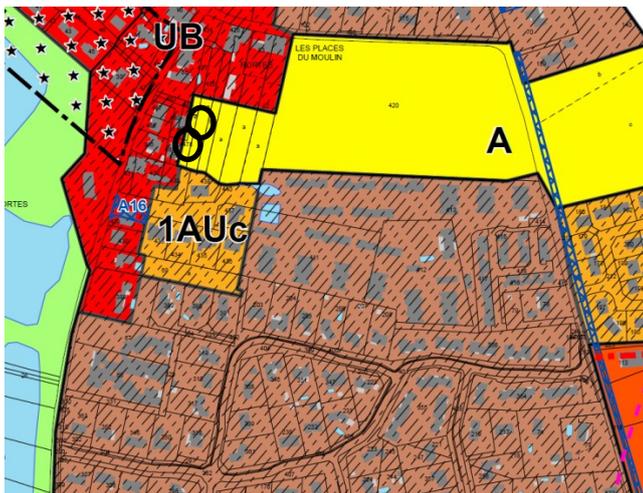
Sans objet dans le cadre de la présente modification n°2.

Visite n°18 – V18 – M. Dominique LECUONA et Mme Marie-France TURC-LECUONA

Parcelles section AI n°86 et 87 (anciens numéros), classées en zones UB et A – lieu-dit « Portès »

Propriétaires sur la commune.

Ils demandent que la totalité de ces 2 parcelles soit classée en zone UB.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

L'évolution du zonage demandée par M. LECUONA et Mme TURC-LECUONA ne peut être étudiée dans le cadre d'une procédure de modification. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre de la révision générale du PLU.

Mme La Commissaire-Enquêtrice indique que Mme Le Maire souhaite, avec son Conseil Municipal, demander le lancement d'une révision du PLU ainsi que les études environnementales qui y sont liées avant les élections municipales de Mars 2020. Elle sera prescrite ensuite par délibération du Conseil Communautaire. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

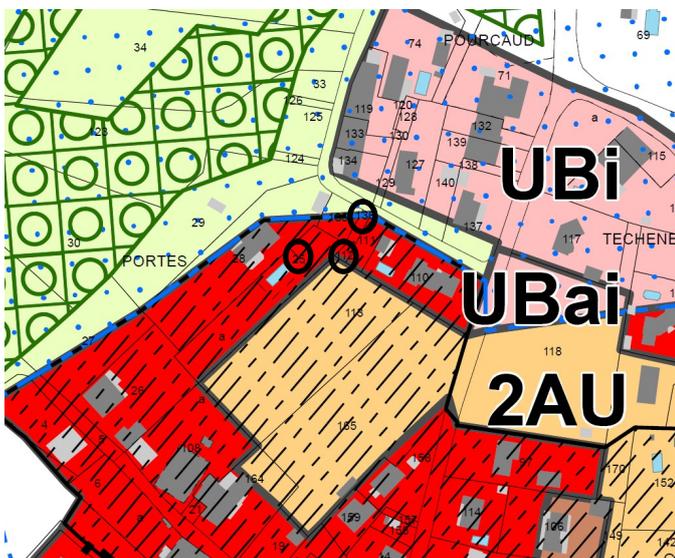
Sans objet dans le cadre de la présente modification n°2.

Visite n°19 – V19 – M. et Mme Pascal et Patricia FIOLET

18 allée de Fouquet – IZON

Parcelles section AK n°25, 112 et 136, classées en zones UB et Nr (pour partie en zone inondable)

Propriétaires sur la commune.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Ils sont très inquiets des ruissellements d'eaux pluviales qui s'écoulent allée de Fouquet. Ils précisent qu'en 1981 leur terrain a été inondé.

Les parcelles classées en zone 2AU ont actuellement une fonction de drainage hydraulique importante. Il s'agissait anciennement de parcelles viticoles. Les rendre constructibles va aggraver les problèmes hydrauliques du secteur : c'est très inquiétant. Ce sont des parcelles qui font office de zone de rétention des eaux pluviales.

Leur terrain est en bout de ligne électrique, de réseau eau potable et de réseau eaux usées, l'urbanisation complémentaire qui va se faire dans ce secteur va accentuer les insuffisances déjà réelles de ces réseaux.

Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Suite à la présente modification du PLU, la zone 2AU est maintenue en l'état. La constructibilité de ce quartier n'évolue donc pas.

Lors de la révision du PLU, le devenir de la zone 2AU sera posé, la question de la gestion des eaux pluviales et de la capacité des réseaux devra alors être étudiée.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Sans objet dans le cadre de la présente modification n°2.

Permanence 3 – Vendredi 17 Janvier 2020 à 14h30

Fin de la permanence : 17h30

Registre : aucune observation.

Courrier : aucun courrier déposé en mairie ou à la CALI pour Mme La Commissaire-Enquêtrice.

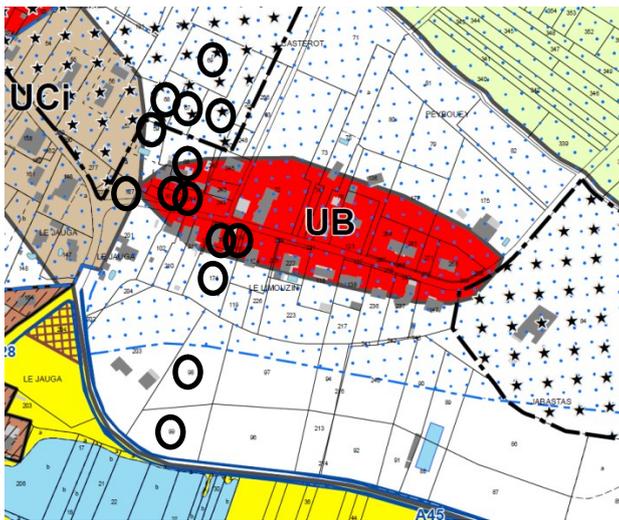
Mail : un mail transmis à Mme La Commissaire-Enquêtrice (M2) via la Mairie d'IZON.

Visite n°20 – V20 – Mme Marthe-Paulette TERMES et Mme Maryline TERMES

10 et 14 rue de Cassadote – IZON

Parcelles section AZ n°10, 19, 59, 60, 66 à 69, 81, 98, 99, 107, 108, 109, 110, 127, 172, 174, 244, 247 et 255, section C n°150, 164, 182, 337 et 373 et section B n°1655.

Propriétaires sur la commune d'une maison occupée par deux logements qu'elles habitent.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

- 1- Concernant les parcelles situées à la Cassadote, AZ n°174 notamment, elles souhaiteraient connaître leur classement au PLU.

Mmes TERMES souhaiteraient vendre un terrain à bâtir le long de la rue de la Cassadote.

- 2- Par ailleurs, elles sollicitent la Collectivité pour que la parcelle AZ99, route du Jauga, soit constructible à terme.
- 3- Lieu-dit « Casterot », concernant les parcelles section AZ, n° 59, 60, 66, 67, 68, 69, 127, 147, 244, 247et 255, elles souhaiteraient connaître leur classement au PLU.

Mmes TERMES demandent que soit étudiée la constructibilité de l'ensemble de la parcelle AZ66 dans la mesure où le caractère inondable de cette parcelles n'est pas avéré, ou du moins, moins que sur des parcelles aujourd'hui bâties et que cette parcelle est encadrée par du bâti.

→ Remise d'un document de 11 pages à Mme La Commissaire-Enquêtrice- cf. Annexe 6.

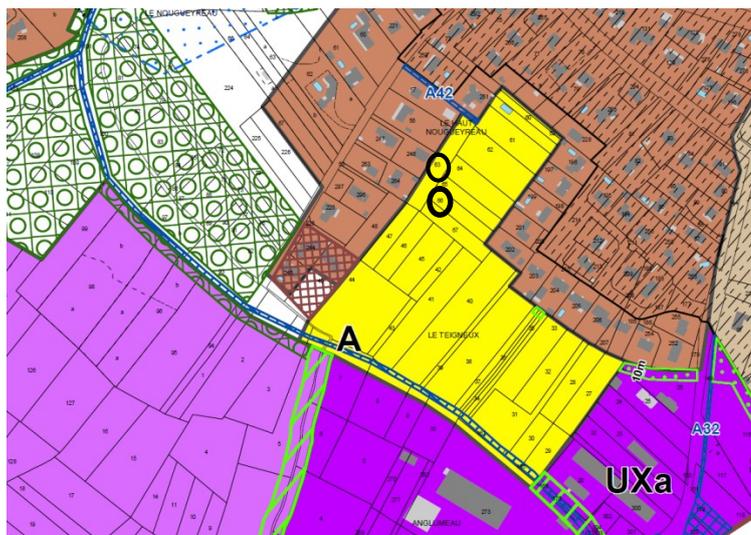
Remarques de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

- 1- Le PLU a classé les parcelles AZ n°108, 110, 172p en zone UB. La parcelle AZ174 est en quasi-totalité en zone N.
Mme La Commissaire-Enquêtrice indique que Mme Le Maire souhaite, avec son Conseil Municipal, demander le lancement d'une révision du PLU ainsi que les études environnementales qui y sont liées avant les élections municipales de Mars 2020. Elle sera prescrite ensuite par délibération du Conseil Communautaire. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi.
- 2- Dans le cadre de la procédure de modification engagée, cette évolution du PLU n'est réglementairement pas envisageable.
- 3- Le PLU a classé les parcelles AZ n°127 et 59p en zone UCi et les parcelles AZ n°66p, 147p, 60 et 244 en zone UB. Dans le cadre de la procédure de modification engagée, le classement de la parcelle AZ66 en constructible n'est réglementairement pas envisageable.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :
Sans objet dans le cadre de la présente modification n°2.

Visite n°21 – V21 – M. Jean-Guy MANON
Propriétaire sur la commune.

Il souhaite que ses parcelles, lieu-dit « Le Haut Nougeyreau », parcelles 63 et 66, soient constructibles. Ces deux parcelles sont entourées de bâti. Les propriétaires voisins de ses parcelles le sollicitent pour nettoyer ses parcelles, cela lui coute de l'argent et il souhaiterait donc les vendre.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Le PLU a classé les parcelles lieu-dit « Le Haut Nougeyreau », n°63 et 66, en zone A.

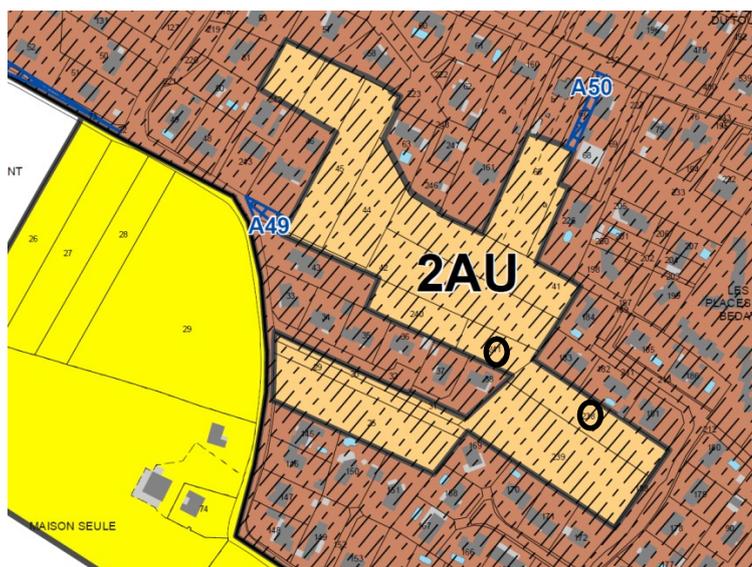
L'évolution du zonage demandée par M. MANON ne peut être étudiée dans le cadre d'une procédure de modification. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre de la révision générale du PLU.

Mme La Commissaire-Enquêtrice indique que Mme Le Maire souhaite, avec son Conseil Municipal, demander le lancement d'une révision du PLU ainsi que les études environnementales qui y sont liées avant les élections municipales de Mars 2020. Elle sera prescrite ensuite par délibération du Conseil Communautaire. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :
Sans objet dans le cadre de la présente modification n°2.

Visite n°22 – V22 – Mme Annie BOY
Lieu-dit « Place du Bédât », parcelles AS 238 et 241 et lieu-dit « Peyguilhem », parcelle AV n°242
Propriétaire sur la commune.

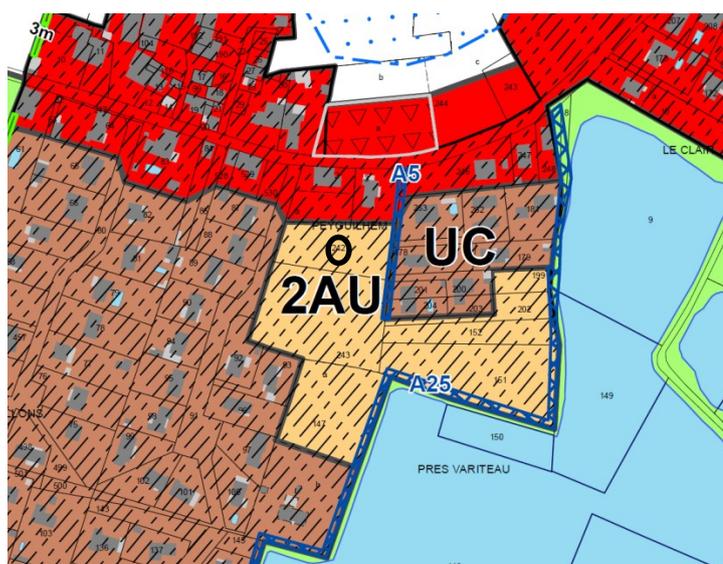
- 1- Lieu-dit « Place du Bédât », parcelles AS 238 et 241 : ces deux parcelles sont classées en zone 2AU. Elles sont concernées par un droit de passage de 4 à 6 mètres de large.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Elle souhaiterait que ses deux parcelles soient maintenant constructibles.

- 2- Lieu-dit « Peyguilhem », parcelle AV n°242 : cette parcelle est encadrée de maisons et desservie par deux voies publiques. Elle est également desservie par les réseaux.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Mme BOY souhaite céder des terrains à bâtir à ses enfants qui veulent bâtir. Elle a 75 ans et des difficultés à entretenir ses parcelles.

Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Les zones 2AU concernées ont plus de 9 ans d'existence.

L'ouverture de ces zones 2AU en zones 1AU n'a pas été étudiée dans le cadre de cette procédure de modification n°2.

Mme La Commissaire-Enquêtrice indique que Mme Le Maire souhaite, avec son Conseil Municipal, demander le lancement d'une révision du PLU ainsi que les études environnementales qui y sont liées avant les élections municipales de Mars 2020. Elle sera prescrite ensuite par délibération du Conseil

Hélène DURAND-LAVILLE

Communautaire. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi. Le devenir des actuelles zones 2AU sera réétudié dans ce cadre.

Pour le moment ces deux zones 2AU ne sont pas ouvertes à la construction.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Sans objet dans le cadre de la présente modification n°2.

Visite n°23 – V23 – M. Laurent DUFFOUR

156 Av. de Lattre de Tassigny – IZON

Parcelle section BB n°119.

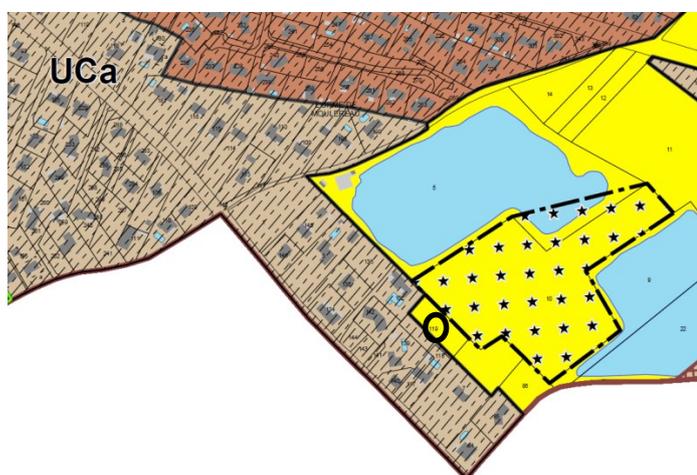
Propriétaire sur la commune.

Cette visite est à mettre en lien avec le mail M1.

En introduction, il précise que son père est mort la veille et que cette histoire a contribué à sa mort.

Il indique qu'il a envoyé des courriers en R/AR à Mme ROUX , à M. ROBIN et à M. MAUFRONT et que jamais personne ne lui a répondu.

Ainsi, sa grand-mère a acheté 1 ha support d'une maison, la totalité de ce foncier étant alors constructible. Lors des révisions successives du PLU qui ont ensuite eu lieu, le caractère constructible de ce foncier a évolué, pour exclure aujourd'hui la parcelle BB119 pour une grande partie.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Il demande que la parcelle section BB n°119 soit classée en totalité en zone UCa : on lui a répété à la mairie comme à la CALI que lors de la Commission d'Enquête Publique de la prochaine évolution du PLU, il pourrait obtenir gain de cause. C'est l'objet de sa visite aujourd'hui.

M. DUFFOUR ajoute que ce dossier a été transmis à un cabinet d'avocats. Il n'a plus rien à perdre et il ira jusqu'au bout.

Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

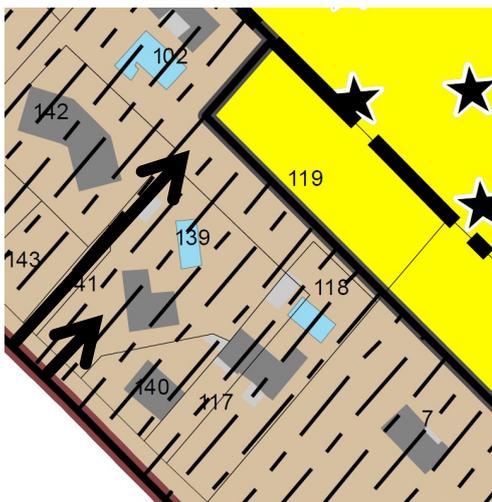
L'évolution du zonage demandée par M. DUFFOUR ne peut être étudiée dans le cadre d'une procédure de modification. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre de la révision générale du PLU.

Mme La Commissaire-Enquêtrice indique que Mme Le Maire souhaite, avec son Conseil Municipal, demander le lancement d'une révision du PLU ainsi que les études environnementales qui y sont liées avant les élections municipales de Mars 2020. Elle sera prescrite ensuite par délibération du Conseil Communautaire. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Sans objet dans le cadre de la présente modification n°2.

Dans ce contexte, il demande une solution à l'amiable : il demande que l'accès par la parcelle BB141, par servitude de passage, soit validée pour desservir la parcelle BB119 tout de suite et que par ce dispositif la partie de la parcelle BB119 classée en zone UCa soit vendable pour bâtir immédiatement. De plus, il demande que l'accès existant à la parcelle BB139 soit maintenu en l'état.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Si cette proposition n'est pas entendue, il précise qu'il fera le nécessaire pour obtenir gain de cause.

→ Remise d'un document de 2 pages à Mme La Commissaire-Enquêtrice- cf. Annexe 6.

Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

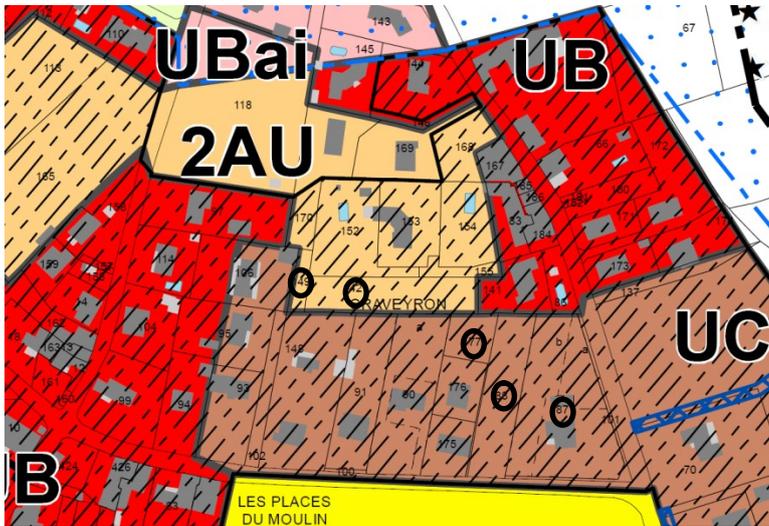
Mme La Commissaire-Enquêtrice indique qu'il doit se renseigner auprès d'un notaire sur les modalités de mise en œuvre d'une servitude de passage permettant la desserte de la parcelle BB119 pour partie constructible, si celle-ci n'existe pas déjà.

Elle propose à M. DUFFOUR de prendre attache auprès de la Collectivité pour évoquer le positionnement des accès des parcelles BB139 et BB 119 par la BB141.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Sans objet dans le cadre de la présente modification n°2.

Visite n°24 – V24 – M. Jean-Pierre BOUEY et Mme Loane BOUEY
Lieu-dit « Graveyron », parcelles n°87, 88, 142, 149 et 177.
Propriétaires sur la commune.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

1- Le PLU a classé les parcelles 142 et 149 en zone 2AU précise Mme La Commissaire-Enquêtrice.

2- Le PLU a classé les parcelles 87, 88 et 177 en zone UC précise Mme La Commissaire-Enquêtrice.

M. BOUEY fait remarquer que la parcelle n°177 est desservie par une voie d'accès de 5 mètres de large et de 50 mètres de long, hors le règlement écrit modifié du PLU limite les voies d'accès à 5,50 mètres de large et de 30 mètres de long. Par conséquent, en l'état la parcelle n°177 n'est pas constructible.

Remarques de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

1- La zone 2AU concernée a plus de 9 ans d'existence.

L'ouverture de cette zone 2AU en zone 1AU n'a pas été étudiée dans le cadre de cette procédure de modification n°2.

Mme La Commissaire-Enquêtrice indique que Mme Le Maire souhaite, avec son Conseil Municipal, demander le lancement d'une révision du PLU ainsi que les études environnementales qui y sont liées avant les élections municipales de Mars 2020. Elle sera prescrite ensuite par délibération du Conseil Communautaire. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi. Le devenir des actuelles zones 2AU sera réétudié dans ce cadre.

Pour le moment cette zone n'est pas ouverte à la construction.

2- Le retrait ou l'adaptation des contraintes relatives à la largeur et à la longueur des voies d'accès ne peut s'envisager sans s'interroger sur l'opportunité de son retrait / adaptation sur l'ensemble de la zone UC dans un souci d'équité de traitement. Ce retrait / adaptation nécessiterait de reconsidérer la question de la limitation des voies d'accès permettant les phénomènes de densification par divisions parcellaires des tissus pavillonnaires. Cela reviendrait donc à remettre en cause l'équilibre général du projet de modification n°2 du PLU, ce qui, à la phase d'enquête publique, n'est pas envisagé.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

1- Sans objet.

2- Avis Défavorable.

Visite n°25 – V25 – M. Bernard LETOURNEAU (il représente la famille TERMES), Mme Marthe-Paulette TERMES et Mme Maryline TERMES

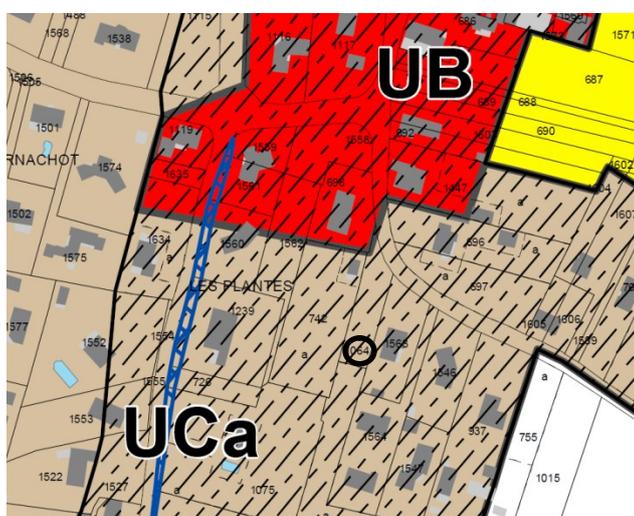
10 et 14 rue de Cassadote – IZON

Parcelles section AZ n°10, 19, 59, 60, 66 à 69, 81, 98, 99, 107, 108, 109, 110, 127, 172, 174, 244, 247 et 255, section C n°150, 164, 182, 337 et 373, section B n°1655 et section D parcelle n°1064.

Propriétaires sur la commune.

Cette visite est à mettre en lien avec la visite V20.

Concernant le lieu-dit « Uchamp », parcelle D1064 : M. LETOURNEAU précise que cette parcelle malgré son classement en zone UCa, par le jeu des règles du PLU applicable, n'est pas constructible. Il demande si la modification fait évoluer ces règles.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Mme La Commissaire-Enquêtrice évoque les nouvelles règles proposées dans le cadre de la modification n°2 du PLU, concernant le règlement de la zone UCa.

Elles permettent un peu plus de souplesse. Cependant, leurs mise en œuvre fait que dans les 25 premiers mètres par rapport à la voie publique, la construction, au regard de la configuration de la parcelle, ne peut avoir une largeur supérieure à 7m52 : c'est embêtant souligne M. LETOURNEAU.

Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

L'adaptation des règles ne peut s'envisager sans s'interroger sur l'opportunité de son adaptation sur l'ensemble de la zone UC dans un souci d'équité de traitement. Cette adaptation nécessiterait de reconsidérer la question de la densification possible des tissus pavillonnaires en zone UC. Cela reviendrait donc à remettre en cause l'équilibre général du projet de modification n°2 du PLU, ce qui, à la phase d'enquête publique, n'est pas envisagé.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Avis Défavorable de la présente modification n°2.

Visite n°26 – V26 – M. Michel RICHARD
 193 Avenue de Portès – IZON
 Parcelle section AI n°477.
 Propriétaire sur la commune.

Cette visite est à mettre en lien avec le courrier C1.

Il demande que la limite de la partie constructible de la nouvelle parcelle 477 soit déportée vers le bas dans l'alignement de la limite des parcelles 482 et 485 à rejoindre le point indiquant la présence d'une borne au droit de la parcelle riveraine n°425 afin d'étendre la zone constructible UB.

Remarque de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

L'évolution du zonage demandée par M. RICHARD, bien que minime et sans impact majeur, ne peut être étudiée dans le cadre d'une procédure de modification. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre de la révision générale du PLU.

Mme La Commissaire-Enquêtrice indique que Mme Le Maire souhaite, avec son Conseil Municipal, demander le lancement d'une révision du PLU ainsi que les études environnementales qui y sont liées avant les élections municipales de Mars 2020. Elle sera prescrite ensuite par délibération du Conseil Communautaire. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Sans objet.

MAIL :

Mail 2 – M2 – Mme Karima HERVIEUX pour le compte de la CALI

→Mail d' 1 page- cf. Annexe 6.

Le service urbanisme demande des modifications et des compléments au règlement écrit.

Avis de Mme la Commissaire-Enquêtrice :

Avis Favorable.

Observations, remarques et questions personnelles du commissaire enquêteur :

Question 1 : Le Conseil Municipal a-t-il prévu de réaliser des travaux sur le réseau communal d'eaux pluviales ?

Dans l'affirmative :

- sur quel(s) secteur (s) ?
- de quelle nature ?
- à quelles(s) échéance (s) ?

Par ailleurs, un document de synthèse de l'ensemble des observations recueillies durant cette enquête

publique a été transmis à la CALI et aux élus d'IZON. Mme La Commissaire-Enquêtrice a invité les élus à en prendre connaissance et à réagir s'ils le souhaitent sur tout point important

▪ Réponses de Monsieur LePrésident de la CALI

Mail en réponse de la Communauté de Communes reçue le 31/01/2020— cf. [Annexe 7](#).

Fait à CENON, le 04 Février 2020

La commissaire enquêtrice,

Hélène DURAND-LAVILLE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Laville', is written over a horizontal line that has been crossed out with a diagonal stroke.

4- ANNEXES

Annexe 1 – Arrêté de Monsieur le Président de la CALI en date du 26 Novembre 2019 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur la modification n°2 du PLU de la commune de IZON.

Annexe 2 – Demande par courrier du 15/05/19, par laquelle Monsieur le Président de la CALI demande la désignation d'un commissaire enquêteur

Annexe 3 – Décision n° E19000081/33 en date du 21/05/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de BORDEAUX, de désignation d'un Commissaire-Enquêteur en vue de conduire l'enquête publique.

Annexe 4 - Avis d'enquête inséré sur les journaux « Le Résistant » et « Le Sud-Ouest » dans les éditions des 28 Novembre au 4 Décembre et des 19 au 25 Décembre pour le premier cité et des 28 Novembre 2019 et 19 Décembre 2019 pour le second

Annexe 5 – Procès-verbal de synthèse envoyé le 20/01/2020

Annexe 6 – Documents, courriers et mails remis à Mme La Commissaire-Enquêtrice

Annexe 7 - Mail en réponse de la Communauté de Communes reçue le 31/01/2020 suite à l'envoi du Procès-verbal

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS

de la Communauté d'agglomération du Libournais

ARRETE N° 2019 - 750

PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'IZON

Le Président de la Communauté d'agglomération,

Vu le code l'urbanisme et notamment les articles L. 151-1 et suivants,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,

Vu la délibération en date du 16 mars 2017 de la commune d'Izon sollicitant l'achèvement de la procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme,

Vu la décision n° E19000081 en date du 21 mai 2019 du président du tribunal administratif de Bordeaux désignant Mme Hélène DURAND-LAVILLE, ingénieure urbaniste en qualité de commissaire enquêteur titulaire chargé de conduire l'enquête publique relative à la modification du PLU de commune d'Izon,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du P.L.U de la commune d'Izon pour une durée de 33 jours consécutifs, à compter du 16 décembre 2019 jusqu'au 17 janvier 2020 inclus,

Le projet de modification porte sur les points suivants :

- l'ouverture de zones 2AU
- le renforcement des servitudes de mixité sociale (nouvelles zones et pourcentage)
- l'intégration d'Orientations et d'Aménagements et de Programmation si nécessaire ;
- l'adaptation du règlement du PLU aux dispositions issues de la loi ALUR ainsi qu'aux dernières dispositions légales et réglementaires et directives de l'Etat en matière d'environnement ;

Ce projet a fait l'objet d'une étude au cas par cas.

ARTICLE 2 :

Au terme de cette enquête, le conseil communautaire approuvera la modification du PLU, éventuellement modifiée suite aux avis des personnes publiques associées, au rapport et avis du commissaire enquêteur et aux décisions de la commission d'urbanisme.

ARTICLE 3 :

Afin de conduire l'enquête publique, le président du tribunal administratif de Bordeaux a désigné Mme DURAND-LAVILLE Hélène, ingénieure urbaniste en qualité de commissaire-enquêteur.

ARTICLE 4 :

Le dossier complet du projet de modification du PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé préalablement à l'ouverture de l'enquête publique par Mme DURAND-LAVILLE commissaire-enquêteur, seront déposés au siège de la CALI et mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir le :

A la Cali (42 Rue Jules Ferry 33500 Libourne)

- du Lundi au Vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00

A la Mairie de Izon :

- du lundi au vendredi de 08 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30
- le Samedi : de 9 heures à 12 heures
-

Chacun pourra ainsi prendre connaissance du dossier de modification et consigner ses observations, soit :

- sur le registre d'enquête ;
- les adresser par écrit à Monsieur le commissaire-enquêteur au siège de la CALI (42 Rue Jules Ferry 33500 LIBOURNE) ;
- les adresser par courrier électronique, avec la mention en objet « courrier à l'attention du commissaire enquêteur pour le projet de modification du PLU d'Izon », à l'adresse e-mail suivante : enquetepublique@lcali.fr

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, toute personne pourra :

- demander des informations ;
- obtenir, sur sa demande et à ses frais, communication du dossier d'enquête publique auprès de M. Maufont Responsable du service urbanisme de la Cali.

ARTICLE 5 :

Le commissaire-enquêteur recevra le public dans les locaux de la mairie d'Izon aux jours et heures suivants :

- le lundi 16 Décembre de 14h30 à 17h30 (OUVERTURE de l'EP),
- le samedi 04 Janvier de 9h00 à 12h00,
- le vendredi 17 Janvier de 14h30 à 17h30 (CLOTURE de l'EP);

ARTICLE 6 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre déposé au siège de la Communauté d'agglomération et en mairie sera mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par lui.

Le commissaire-enquêteur dressera dans les 8 jours après clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations et le remettra au président de la Cali, responsable du projet.

Le Président de la Communauté d'agglomération disposera de 15 jours à la date de la remise de ce procès-verbal pour produire les observations éventuelles de la commune en réponse.

Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de trente (30) jours à compter de la fin de l'enquête, soit au plus tard le 17 février 2020, pour transmettre au Président de la Communauté d'agglomération le dossier d'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions et avis motivés. Un délai pourra être accordé au commissaire-enquêteur, sur sa demande motivée.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

ARTICLE 7 :

A partir de la remise du rapport et des conclusions, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur au service urbanisme de la Communauté d'agglomération durant les heures d'ouverture, à savoir le :

- Du Lundi au Vendredi, de 8h30 à 12h45 et de 13h30 à 17h00 sauf le Jeudi

Ces documents seront consultables pendant un an à partir de la clôture de l'enquête publique.

ARTICLE 8 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la Communauté d'agglomération et en Mairie sur tous les emplacements prévus habituellement sur le territoire pour l'information du public et à proximité des lieux concernés par le projet de modification du PLU, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Il respectera l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement, à savoir :

« les affiches mentionnées au III de l'article R 123-11 mesurent au moins 42 x 59,4 cm (format A2). Elles comportent le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune. »

Ces formalités de publicité seront justifiées par un certificat du Président de La Cali et du maire. Cet avis au public sera également consultable, le cas échéant, sur le site internet de La Cali www.lacali.fr. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

ARTICLE 9 :

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au service d'urbanisme de la préfecture du département de la Gironde où le public pourra les consulter, ainsi qu'au siège de la CALI et en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le président de la CALI publie le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ou de la commission d'enquête sur ce même site et le tient à la disposition du public pendant un an.

ARTICLE 10 :

Madame DURAND-LAVILLE, commissaire-enquêteur, et le président de la CALI sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 11 :

Copie du présent arrêté sera adressé à :

- Monsieur le Sous-préfet de Libourne,
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Bordeaux ;
- Madame le Commissaire enquêteur.

Le Président informe que le présent arrêté 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.

A Libourne, le 26 NOV. 2019

Monsieur Philippe BUISSON
Président de La Cali



Envoyé en préfecture le 26/11/2019

Reçu en préfecture le 26/11/2019

Affiché le

SLO

ID : 033-200070092-20191126-A_2019_750-AR

Libourne le

15 MAI 2019

Monsieur le Président
Tribunal administratif
CS 21490
9 rue Tastet
33063 Bordeaux Cedex

Service Urbanisme
Ref : 2019-04-39346

Lettre en recommandé avec A/R n° 1A 1

Affaire suivie par : Benjamin MAUFRONT

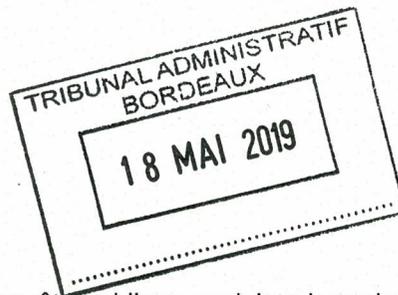
☐ 05 33 03 00 11

→ 05.33.03.00.10
_____ . 11

standard
ligne directe

ouvert le lundi,
mardi, vendredi,
mercredi

Objet : Demande de nomination d'un commissaire enquêteur



Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous informer qu'il est envisagé de soumettre à enquête publique conjointe le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Izon ainsi que son périmètre délimité des abords (PDA).

Je sollicite de votre part la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique portant sur cette modification du PLU et l'élaboration du PDA.

L'enquête publique pourrait se dérouler du 25 juin au 10 aout.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Le 1er Vice-président délégué au
Développement Touristique et à l'Urbanisme



Jacques LEGRAND

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

21/05/2019

N° E19000081 /33

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 18/05/2019, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune d'Izon ainsi que de son périmètre délimité des abords ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Hélène DURAND-LAVILLE est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais et à Madame Hélène Durand-Laville, copie sera transmise à la commune d'Izon.

Fait à Bordeaux, le 21/05/2019

Le Président,

Pour expédition conforme

Le Greffier

Jean-François DESRAMÉ

ASL ATHLÉTISME / 45^E CROSS DU SUD-OUEST

Fahd Kacemi Klilech vainqueur



Fahd Kacemi Klilech,
vainqueur de la course cadets.

Comme chaque année, le cross international du Sud-Ouest à Gujan-Mestras est l'un des rendez-vous importants de cross pour les Libournais. Phénomène de société, inquiétude d'une éventuelle dégradation des conditions météorologiques, la participation générale à ce cross renommé a souffert. On ne peut que constater que le nombre de participants asélistes (37) est l'un des plus faibles jamais atteints.

Pour autant, deux podiums dont une victoire, plusieurs places d'honneur et le comportement des athlètes dans toutes les catégories et disciplines concernées (spécialistes de cross mais aussi école d'athlétisme et sprinteurs, sauteurs et lanceurs) ont constitué des satisfactions toujours encourageantes.

Après avoir connu des ennuis de santé, le cadet Fahd Kacemi Klilech a adopté un départ relativement prudent puis s'est détaché assez rapidement pour s'imposer.



Les benjamines de g. à d. Manon Rodrigues, Esther Mont, Camille Gilibert, Juliette Nicot, Lucile de Labarre.

Tout comme les années passées, les sprinteurs, sauteurs et lanceurs masculins et féminines, ont été les auteurs d'un résultat collectif encourageant et exemplaire. Avec huit athlètes dans les 20 premiers, les asélistes sont à féliciter pour leur comportement dans une course mixte la bien nommée « *L'Esprit Club* » désormais appelée « *L'Esprit Dorian* » : Victorieuse en 2013, 2014 et 2017, Vanessa Martini a accédé à la 3^e marche du podium. Vainqueur en 2016 et 2017, Nicolas Angelon a eu une préparation perturbée et a dû se contenter de la 6^e place.

Les féminines Nouch-Rella Abdou (6^e), Manon Stel (14^e), Justine Dandin (15^e), Aude Stel (20^e), et les masculins Lucas Thuillier (10^e), Thibault Bernede (27^e), Qayyed Abdou (33^e), complètent le palmarès aséliste de cette course. La féminine Françoise Marpeau (5^e en masters 5), les masculins Ishaq Kacemi Klilech (5^e en minimes), Gérard Diolez (5^e en masters 5), ont obtenu autant de très belles places d'honneur.

Les autres satisfactions sont à mettre à l'actif des féminines Juliette Nicot (36^e) en benjamines, et des masculins Victor Ducasse (42^e) et Léo Benjelloun-Touimi (45^e) en cadets, Robin Thoumelin (52^e) en juniors, de l'espoir Charles Wortham-Galambrun (19^e) en cross court, des masters Virginie Bougeant (52^e) et Thomas Bougeant (65^e).

Parmi la trentaine de jeunes courageux asélistes participants, il faut citer Rose Raynal (70^e) en poussines, Yoën Lebas (43^e) et Jean De Labarre (45^e) en éveillé athlétique, Fabio Spadotto Lamour (65^e), Arthur Lydoire (67^e), Félix Ducasse (167^e), Dorian Meynadier (184^e), Louis Pernet (185^e) en poussins, Lucille De Labarre (101^e), Manon Rodrigues (162^e), Pauline Turpeau (120^e) en minimes, Matthieu Le Van (129^e) en benjamins, Ilian Tamerlo (117^e), Elyes Essaadi (132^e) en minimes, Maxime Lacourtablaise (81^e) ainsi que la benjamine Esther Mont, victime d'une chute, qui a été contrainte à l'abandon.

CHMPT DE FRANCE DE BADMINTON « SPORT ADAPTÉ »

Le Badminton Club de Coutras frappe encore très fort

Résumé arithmétique

Deux jours et demi de compétition à Poitiers ; 17 joueurs engagés par le B.C.C. ; 18 médailles moissonnées ; et un trop plein d'émotions ressenties.

Déjà 12 ans que le Badminton Club de Coutras s'est engagé dans une politique volontariste d'accueil accessible d'un public en situation de handicap mental et/ou psychique. Déjà 6 ans que le club organise un déplacement de ses joueurs sur les Championnats de France de « *sport adapté* ». Et année après année, les résultats sont inespérés, sans cesse en progression.

La relève est assurée

Que dire des badistes mineurs engagés sinon qu'ils ont brillé ? Ces cinq jeunes joueurs accueillis au club dans le cadre de la convention signée avec l'E.P.M.S.D. de Coutras, reviennent auréolés de pas moins de cinq médailles d'or. Cinq nouveaux titres de Champions de France prometteurs chez les moins de 16 ans, moins de 18 ans et seniors, dans leurs catégories respectives.

Dylan Nadal s'adjuge le titre pour sa deuxième participation en senior, à l'issue d'une finale pendant laquelle, outre sa technique, il a fait montre d'une vision du jeu et d'une sérénité dans les moments difficiles, dignes d'un joueur d'ex-



Le groupe des participants du BC Coutras.

périence. Mounir Azdani s'est lui offert le luxe, de rééditer et d'améliorer ses exploits en remportant deux titres, en simple et en double. Valentin Villegente pour sa 1^{re} participation, s'impose en simple dans sa catégorie et ramène le titre en double aux côtés de Mounir. Adrien Forestier, au pied du podium l'an passé, monte sur la 1^{re} marche en simple et reçoit une médaille de bronze en double, surclassé en senior associé à Frédéric Villeflose. Mais il ne serait pas juste de ne pas citer Yoann Barat, que le club

engageait pour la deuxième année consécutive. Même s'il n'a pas pu jouer sa chance dans les phases finales, il a montré une progression, un plaisir de jouer et une force conquérante qu'on ne lui connaissait pas et qui confortent le B.C.C. dans l'accompagnement de ce joueur si sympathique.

Retrouvez la suite de l'article sur notre site internet



JOURNAL HABILITÉ À RECEVOIR LES ANNONCES LÉGALES SUR L'ARRONDISSEMENT DE LIBOURNE ET LE DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

À VENDRE Suite à LIQUIDATION JUDICIAIRE

DIVERS MATÉRIELS D'EXPLOITATION d'une entreprise d'installation frigorifique (manomètre, station de récupération, pompe à vide, thermomètre SH-66-AC ITE, détecteur de fuites INFICON, etc.
Un véhicule CITROËN JUMPER BLEU de 2013 - 123 543 km)

Dossier n° 33801 à réclamer à

M^e Hirou

au 05 57 74 05 50
DÉPÔT DES OFFRES
mardi 10 décembre 2019
avant 17 heures
chez M^e Hirou
à Libourne

Communauté d'Agglomération du Libournais

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la modification du plan local d'urbanisme d'IZON

Par arrêté n°2019-750, le président de la communauté d'Agglomération du Libournais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification du PLU d'IZON. A cet effet, Mme. DURAND-LAVILLE Hélène, Ingénieur urbaniste, a été désignée par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie d'Izon du 16 décembre 2019 jusqu'au 17 janvier 2020 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture, Au siège de la Cali, (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)

- Du Lundi au Vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00

A la Mairie d'Izon :

- Du lundi au vendredi de 08 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30

- Le Samedi : de 9 heures à 12 heures

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie :

- le lundi 16 Décembre de 14h30 à 17h30 (OUVERTURE de l'EP),

- le samedi 04 Janvier de 9h00 à 12h00,

- le vendredi 17 Janvier de 14h30 à 17h30 (CLOTURE de l'EP);

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de modification du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé au siège de la communauté d'agglomération et en mairie ou reçues au siège de la communauté d'agglomération au 42 rue Jules Ferry 33500 Libourne par voie postale ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@lacali.fr

En complément, le 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 Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès de Monsieur Benjamin MAUFRONT au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais (05 33 03 00 10).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le président de la communauté d'agglomération

SCP Delphine PRELY - Cédric GENEVET

Notaires

12 rue Faraut
06670 LEVENS

Changement de régime matrimonial

Suivant acte reçu par Me Delphine PRELY, notaire à LEVENS, le 15/11/2019, M. Louis Antoine Franck MOREAU, retraité, et Mme Claude Jacqueline Henriette Mireille LABIANO, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à ARCACHON (33120) 67 Cours Desbief. Mariés à la mairie d'ARCACHON (33120) le 06/01/1965 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable ; régime non modifié depuis, ont déclaré modifier, pour l'avenir, leur régime matrimonial et adopter le régime de la communauté universelle de biens meubles et immeubles, présents et à venir. Les oppositions seront reçues dans les 3 mois de la présente insertion en l'Office notarial où domicile a été élu à cet effet.

*Pour insertion
Le notaire.*

DISSOLUTION ANTICIPÉE

L'associé unique de SAWADEE CONSEIL ET FORMATION, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 500 €, 23 Avenue de la Poterie, 33170 GRADIGNAN, RCS Bordeaux 813 844 040, a décidé le 15/07/2019 la dissolution anticipée de la Société à compter de ce jour et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel prévu par les statuts et les délibérations de l'associé unique.

Il a nommé comme liquidateur Monsieur Olivier LACAZE, 23 Avenue de la Poterie, 33170 GRADIGNAN pour la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation, réaliser l'actif, acquitter le passif, et l'a autorisé à continuer les affaires en cours et à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le siège de la liquidation est fixé 23 Avenue de la Poterie, 33170 GRADIGNAN. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce de BORDEAUX, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

AVIS DE MODIFICATION

La SARL Les Folies Siffait, 17 les encloses 33500 LES BILLAUX au capital de 30.489.90 €, Siret 400174298

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 18/05/2019 les associés ont décidé de transférer à compter du 01.06.2019 le siège social qui était 17 les Encloses 33500 Les Billaux à l'adresse suivante : 10 rue de Bacchus 33500 Les Billaux.

L'article n° 4 a été modifié en conséquence. Le dépôt légal sera effectué au registre du commerce et des sociétés de Libourne.

Pour avis et mention.

GRAPHIC UNTD SAS au capital de 5000,00 Euros 27 rue Villedieu, 33000 Bordeaux 841659030 R.C.S. Bordeaux

Par décision du Président en date du 22/11/2019 il a été pris acte de la nomination de Directeur Général Monsieur Yacine Rahmouni, demeurant 41 rue Joseph Darriet, 93150 Le Blanc Mesnil à compter du 22/11/2019. Mention en sera faite au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux.

APE Formation, SARL au capital de 100€. Siège social: 89 résidence garderose 33500 Libourne. 843892928 RCS Libourne.

Le 17/05/2019, les associés ont approuvé les comptes de liquidation, déchargé le liquidateur de son mandat et constaté la clôture des opérations de liquidation. Radiation au RCS de Libourne.

Dénomination : SASU LP IMMOBILIER RCS BORDEAUX 847 959 046 Objet : Transfert de siège social

En vertu du procès-verbal du 19/11/2019, l'adresse du siège social est modifiée : Ancien Siège social : 18 RUE SOLLE - 33200 BORDEAUX Nouveau Siège social : 11 RUE CORNAC - 33 000 BORDEAUX

JOURNAL HABILITÉ À RECEVOIR LES ANNONCES LÉGALES SUR L'ARRONDISSEMENT DE LIBOURNE ET LE DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

TRANSFERT SIEGE SOCIAL

L'A.G.E. du 10-12-2019 de la société LES PETITES VOSGES, SCI au capital de 1 000 euros, dont le siège social est à 17 BOULEVARD CARNOT 65200 BAGNERES-DE-BIGORRE et immatriculée sous le numéro 477 981 120 au R.C.S. de TARBES, représentée par Madame Chantal ESTELA LACENE demeurant 17, Boulevard Carnot 65200 BAGNERES DE BIGORRE, a décidé de transférer le siège social du 17, Boulevard Carnot 65200 BAGNERES DE BIGORRE au 10 rue Fernand Izer 33400 TALENCE, et ce à compter du même jour. L'Assemblée a modifié en conséquence l'article 4 des statuts.

En conséquence, la Société qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de TARBES sous le numéro 477 981 120 fera l'objet d'une nouvelle immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX.

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte SSP en date du 16-12-2019, il a été constitué une société dont les caractéristiques sont les suivantes :

SCI «A2D LOC»

Forme juridique : Société Civile Immobilière

Capital : cent deux euros en numéraire

Siège social : 6 rue Carrère 33500 Libourne

Durée : 99 ans

Objet : L'acquisition, la vente, la propriété, l'administration, la gestion et l'exploitation par bail de tous biens et droits immobiliers à usage commercial ou habitation

Gérant : Monsieur DAFFIX Dominique demeurant 6 rue Carrère 33500 Libourne

Immatriculation au RCS de Libourne.

Pour avis, le gérant.

AVIS DE CESSION DE FONDS

Suivant acte reçu par Maître Marjorie JORDANA-GOUMARD, Notaire à LIBOURNE (33500), le 2 décembre 2019, enregistré au SDE de BORDEAUX le 06/12/2019 dossier 2019 00048524 référence 2019 N 05379, a été cédé un fonds de commerce par : Monsieur Ludovic James LAPEYRE, demeurant à SAINT-MAGNE-DE-CASTILLON (33350) 67 Bis avenue du Général de Gaulle Célibataire. A la Société dénommée PIZZERIA LA ROMA, Société à responsabilité limitée au capital de 100,00 €, dont le siège est à SAINT-MEDARD-DE-GUIZIERES (33230) 124 rue de la République, identifiée au SIREN sous le numéro 878545615 et immatriculée au RCS de LIBOURNE. Le fonds de commerce de restaurant, pizzeria sur place et à emporter, sis à SAINT-MEDARD-DE-GUIZIERES (33230) 124 rue de la République, lui appartenant, connu sous le nom commercial PIZZERIA LA ROMA, et pour lequel il est immatriculé au RCS de LIBOURNE, sous le numéro 807875430, ce fonds comprenant : L'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés. La licence de restaurant attachée au fonds, Le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation. Le présent fonds est vide de toutes marchandises. Le cessionnaire est propriétaire du fonds vendu à compter du jour de la signature de l'acte. L'entrée en jouissance a eu lieu le 1er octobre 2019. La cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de TRENTE-QUATRE MILLE EUROS (34 000,00 EUR), s'appliquant : - aux éléments incorporels pour VINGT-CINQ MILLE EUROS (25.000,00 EUR), - au matériel pour NEUF MILLE EUROS (9.000,00 EUR), payé comptant à concurrence de 20.000€ s'appliquant aux éléments incorporels pour 14.300€ et au matériel pour 5.700€, le surplus du prix stipulé payable à terme en 48 mois du 10 janvier 2020 au 10 décembre 2022.

Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues en la forme légale dans les dix jours de la dernière en date des insertions prévues par la loi, en l'office notarial 119 avenue du Général de Gaulle 33500 LIBOURNE où domicile a été élu à cet effet.

POUR AVIS. LE NOTAIRE.

Communauté d'Agglomération du Libournais

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE Relative à la modification du plan local d'urbanisme d'IZON

Par arrêté n°2019-750, le président de la communauté d'Agglomération du Libournais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification du PLU d'IZON. A cet effet, Mme. DURAND-LAVILLE Hélène, Ingénieur urbaniste, a été désignée par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie d'Izon du 16 décembre 2019 jusqu'au 17 janvier 2020 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture, Au siège de la Cali, (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)

- Du Lundi au Vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00

A la Mairie d'Izon :

- Du lundi au vendredi de 08 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30

- Le Samedi : de 9 heures à 12 heures

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie :

- le lundi 16 Décembre de 14h30 à 17h30 (OUVERTURE de l'EP),

- le samedi 04 Janvier de 9h00 à 12h00,

- le vendredi 17 Janvier de 14h30 à 17h30 (CLOTURE de l'EP);

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de modification du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé au siège de la communauté d'agglomération et en mairie ou reçues au siège de la communauté d'agglomération au 42 rue Jules Ferry 33500 Libourne par voie postale ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@lcali.fr

En complément, le 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.lcali.fr Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès de Monsieur Benjamin MAUFRONT au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais (05 33 03 00 10).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le président de la communauté d'agglomération

AVIS DE CONSTITUTION

GOURMET MAGRET'VOUS Société à Responsabilité Limitée en liquidation

Au capital de 7 000 euros

Siège social : 40 Avenue Jean

Jaurès 33600 PESSAC

Siège de liquidation :

41 Avenue Aristide Briand

33700 MERIGNAC

533 836 656 RCS BORDEAUX

Aux termes d'une décision en date du 15/10/2019, l'associée unique a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter de ce jour et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel.

Joël CAGNARD, demeurant 1 allée des Muriers 33740 ARÈS a été nommé en qualité de liquidateur, avec les pouvoirs les plus étendus pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci.

Le siège de la liquidation est fixé 41 Avenue Aristide Briand 33700 MERIGNAC. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.

Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce de BORDEAUX, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis
Le Liquidateur

S.A.R.L. BONNET MÉTAL INDUSTRIE

Société à Responsabilité Limitée au capital de 10 000 euros

Siège social : 10 Allée Yvonne

Reinhart -33 600 PESSAC

479 839 367 R.C.S. Bordeaux

L'AGE 30/11/19 a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du même jour et sa mise en liquidation.

Elle a nommé comme liquidateur Monsieur François Michel BONNET demeurant 10 allée Yvonne Reinhart 33600 PESSAC, avec les pouvoirs les plus étendus pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci.

Le siège de la liquidation est fixé au 10 allée Yvonne Reinhart 33600 PESSAC, adresse à laquelle toute correspondance devra être adressée, et tous actes et documents relatifs à la liquidation devront être notifiés.

Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du Tribunal de commerce de Bordeaux.

AVIS DE CONSTITUTION

Par ASSP en date du 10/12/2019 il a été constitué une EURL dénommée :

CHEVALIER

Siège social : 20 Route de Haux 33670

MADIRAC Capital : 1000 € Objet social :

Institut de beauté, salon d'esthétique.

Ventes de produits accessoires, bijoux fantaisie, vêtements, objets de décoration

Gérance : Mme Sandrine CHEVALIER demeurant 6 Résidence des Bruyères 33127

MARTIGNAS-SUR-JALLE Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de BORDEAUX.

TRANSFERT SIEGE SOCIAL

Par AGE du 18/10/2019, il a été décidé de transférer le siège social de la SAS KLEATHIS, au capital de 1 000 €, RCS BORDEAUX 822 011 748, du 96, Avenue de la Libération à Mérignac (33 700) au 58, Rue du Moulineau à Gradignan (33 170) et modification corrélative des statuts. Mention sera faite au RCS de BORDEAUX.

ANNONCES CLASSEES

Annuaire des Artisans



Vente et pose de menuiseries sur mesures

NEUF ET RÉNOVATION

BOIS · PVC · ALU et MIXTE AMÉNAGEMENTS DIVERS

FEGER David artisan

10, Rangeard 33660 PORCHERES

d.feger@wanadoo.fr ☎ 06 11 24 17 19



Libourne Hygiène

Débouchage, fosses septiques
Nettoyage cuve à fuel
Effluents vinicoles et phytosanitaires avec boues

6j/7

Tél. 05 57 25 15 57 • 06 16 76 13 07

libourne.hygiene@gmail.com

SAS VIDANGE 33

MICHEL HEULET

- VIDANGE
- FOSSE SEPTIQUE
- FOSSE ÉTANCHE
- BAC GRAISSE
- DÉBOUCHAGE



06 47 21 62 69

Travail soigné

M.N'FATI

CAP VITICOLE AGRICOLE

Prestataire de services dans le domaine viticole

Taille - Tirage des bois
Calage - Pliage - Carssonage

4, route du Gros-Chêne - 33910 ST-DENIS-DE-PILE

06 22 89 47 83 / 06 87 77 83 92

Fax. : 05 57 51 73 66 / cap-viticole@hotmail.fr

VOUS ÊTES ANNONCEUR?

Vous souhaitez passer de la publicité dans **LE RESISTANT** ?

07.89.63.79.66 - 05.57.55.49.40

commercial@leresistant.fr



ATTESTATION DE PARUTION

Parution le 28 novembre 2019
Dans LE RESISTANT
Référence n°REL008732

LIBOURNE, le 25 novembre 2019

Communauté d'Agglomération du Libournais

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE Relative à la modification du plan local d'urbanisme d'IZON

Par arrêté n°2019-750, le président de la communauté d'Agglomération du Libournais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification du PLU d'IZON. A cet effet, Mme. DURAND-LAVILLE Hélène, Ingénieur urbaniste, a été désignée par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie d'Izon du 16 décembre 2019 jusqu'au 17 janvier 2020 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture, Au siège de la Cali, (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)

- Du Lundi au Vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00

A la Mairie d'Izon :

- Du lundi au vendredi de 08 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30

- Le Samedi : de 9 heures à 12 heures

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie :

- le lundi 16 Décembre de 14h30 à 17h30 (OUVERTURE de l'EP),

- le samedi 04 Janvier de 9h00 à 12h00,

- le vendredi 17 Janvier de 14h30 à 17h30 (CLOTURE de l'EP);

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de modification du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé au siège de la communauté d'agglomération et en mairie ou reçues au siège de la communauté d'agglomération au 42 rue Jules Ferry 33500 Libourne par voie postale ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@lcali.fr

En complément, le 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.lcali.fr

Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès de Monsieur Benjamin MAUFRONT au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais (05 33 03 00 10).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le président de la communauté d'agglomération

LE RESISTANT
BP 219 – 47 Rue Victor Hugo
33506 LIBOURNE CEDEX
Tél 05.57.55.49.49 – Fax 05.57.51.47.96
Siret 390 100 501 00050

ATTESTATION DE PARUTION

Parution le 19 décembre 2019
Dans LE RESISTANT
Référence n°REL008733

LIBOURNE, le 25 novembre 2019

Communauté d'Agglomération du Libournais

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE Relative à la modification du plan local d'urbanisme d'IZON

Par arrêté n°2019-750, le président de la communauté d'Agglomération du Libournais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification du PLU d'IZON. A cet effet, Mme. DURAND-LAVILLE Hélène, Ingénieur urbaniste, a été désignée par le président du tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la communauté d'Agglomération et en mairie d'Izon du 16 décembre 2019 jusqu'au 17 janvier 2020 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture, Au siège de la Cali, (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne)

- Du Lundi au Vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00

A la Mairie d'Izon :

- Du lundi au vendredi de 08 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30

- Le Samedi : de 9 heures à 12 heures

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie :

- le lundi 16 Décembre de 14h30 à 17h30 (OUVERTURE de l'EP),

- le samedi 04 Janvier de 9h00 à 12h00,

- le vendredi 17 Janvier de 14h30 à 17h30 (CLOTURE de l'EP);

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de modification du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé au siège de la communauté d'agglomération et en mairie ou reçues au siège de la communauté d'agglomération au 42 rue Jules Ferry 33500 Libourne par voie postale ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@lcali.fr

En complément, le 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.lcali.fr

Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès de Monsieur Benjamin MAUFRONT au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Libournais (05 33 03 00 10).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le président de la communauté d'agglomération

LE RESISTANT
BP 219 – 47 Rue Victor Hugo
33506 LIBOURNE CEDEX
Tél 05.57.55.49.49 – Fax 05.57.51.47.96
Siret 390 100 501 00050

Annonces légales et officielles

sudouest-legales.fr - sudouest-marchespublics.com - Affilié à francemarches.com

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques

Communauté d'agglomération du Libournais

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Relative à la modification
du plan local d'urbanisme d'Izon

Par arrêté n°2019-750, le président de la Communauté d'agglomération du Libournais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification du PLU d'Izon.

À cet effet, M^{me} Hélène DURAND-LAVILLE, ingénieur urbaniste, a été désignée par le président du Tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Communauté d'agglomération et en mairie d'Izon du **16 décembre 2019 jusqu'au 17 janvier 2020 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture, au siège de la Cali, 42, rue Jules-Ferry, 33500 Libourne, du lundi au vendredi, de 9 h à 12 heures et de 14 h à 16 heures, à la mairie d'Izon, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30, le samedi de 9 h à 12 heures.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie :
Le **lundi 16 décembre de 14 h 30 à 17 h 30 (ouverture de l'EP).**
Le **samedi 4 Janvier de 9 h à 12 heures.**
Le **vendredi 17 Janvier de 14 h 30 à 17 h 30 (clôture de l'EP).**

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de modification du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé au siège de la Communauté d'agglomération et en mairie ou reçues au siège de la Communauté d'agglomération au 42, rue Jules-Ferry, 33500 Libourne, par voie postale ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@lacali.fr

En complément, le 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

Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès de M. Benjamin MAUFRONT au service urbanisme de la Communauté d'agglomération du Libournais, tél. 05 33 03 00 10.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le président de la Communauté d'agglomération.

ENTREPRISES

Inscrivez-vous aux alertes sur

SudOuest-marchespublics .com

→ **100 % GRATUIT**
→ **TOUS LES MARCHÉS
DU SUD-OUEST**

Rendez-vous dans la rubrique
"Alerte automatique des entreprises"

7 jours sur 7 - 24 h sur 24

sudouest-legales.com

**Publiez
votre
annonce
légale**

1 Saisissez votre annonce
légale via un formulaire

2 Visualisez votre avis
avant sa parution

3 Téléchargez votre
attestation de parution

Paiement en ligne sécurisé



Connectez-vous sur

sudouest-legales.com

**SUD
OUEST**

Communauté d'agglomération du Libournais

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Relative à la modification du plan local d'urbanisme d'Izon

Par arrêté n°2019-750, le président de la Communauté d'agglomération du Libournais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de modification du PLU d'Izon.

À cet effet, M^{me} Hélène DURAND-LAVILLE, ingénieur urbaniste, a été désignée par le président du Tribunal administratif de Bordeaux comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Communauté d'agglomération et en mairie d'Izon du **16 décembre 2019** jusqu'au **17 janvier 2020 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture, au siège de la Cali, 42, rue Jules-Ferry, 33500 Libourne, du lundi au vendredi, de 9 h à 12 heures et de 14 h à 16 heures, à la mairie d'Izon, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30, le samedi de 9 h à 12 heures.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie :
Le **lundi 16 décembre de 14 h 30 à 17 h 30 (ouverture de l'EP)**.
Le **samedi 4 Janvier de 9 h à 12 heures**.
Le **vendredi 17 Janvier de 14 h 30 à 17 h 30 (clôture de l'EP)**.

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations sur le projet de modification du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé au siège de la Communauté d'agglomération et en mairie ou reçues au siège de la Communauté d'agglomération au 42, rue Jules-Ferry, 33500 Libourne, par voie postale ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@lacali.fr

En complément, le 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

Des informations complémentaires peuvent également être demandées auprès de M. Benjamin MAUFRONT au service urbanisme de la Communauté d'agglomération du Libournais, tél. 05 33 03 00 10.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le président de la Communauté d'agglomération.

Marchés publics et privés

Marchés à procédure adaptée inf. à 90 000 €

Région Nouvelle-Aquitaine

AVIS DE MARCHÉ
Services

Pouvoir adjudicateur : Région Nouvelle-Aquitaine, 14, rue François-de-Sourdis, 33077 Bordeaux Cedex. Mandataire BMA, 38, rue de Coursol, CS 80010, 33001 Bordeaux Cedex, tél. 05 56 99 31 99.

Profil acheteur : <https://demat-ampa.fr>

Objet du marché : marché de contrôle technique la construction d'un bâtiment scolaire pour le CFA Agricole sur le site de la COBAS à La Teste-de-Buch. Opération n° 6388B001.

Numéro de référence du marché : 2019B000S11105

Type de procédure : Procédure adaptée.

Ce marché est divisé en lots : Non.

Durée du marché : 9 mois.

Date limite de réception des offres : le **mardi 14 janvier 2020 à 12 heures**.

Documents de marché : Consultation, retrait DCE, correspondances et guichet de dépôt : <https://demat-ampa.fr>; réf : 2019B000S11105

Date d'envoi du présent avis à la publication : Le **lundi 16 décembre 2019**.

Sud Ouest emploi

Un bon recrutement ça ne s'improvise pas

CONSEIL PERSONNALISÉ
EXPERTISE | PROXIMITÉ
DIFFUSION CIBLÉE | REACTIVITÉ

soemploi@sudouest.fr
05 35 31 27 42

SUD OUEST

Plan Local d'Urbanisme

Val de l'Eyre
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SAINT-MAGNE

APPROBATION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
Commune de Saint-Magne

Par délibération en date du 27 novembre 2019, le Conseil de Communauté du Val de l'Eyre a approuvé la révision du plan local d'urbanisme de la ville de Saint-Magne.

Cette délibération est affichée en mairie de Saint-Magne et à la Communauté de communes du Val de l'Eyre pendant un mois à compter du 29 novembre 2019.

Le dossier du plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Magne et à la Communauté de communes du Val de l'Eyre aux jours et heures habituels d'ouverture.

Sud Ouest légales

Publiez votre annonce légale

7 jours sur 7 - 24 h sur 24

Paiement en ligne sécurisé

SUD OUEST

LES RUBIPÈDES L'INTÉGRALE 1 ET 2

24,90 €

EDITIONS SUD OUEST
www.editions-sudouest.com

Marchés privés

VINCI
AUTOROUTES

AVIS DE CONCESSION - DIRECTIVE 2014/23/UE
Autoroute A10, aire de Saugon Est

Renouvellement de sous-concessions relatives à la conception, la construction et/ou la rénovation, à l'exploitation et à l'entretien et la maintenance d'installations annexes à caractère commercial assurant des activités de distribution de carburants, de boutique, de restauration et de boutique de produits régionaux

Section I : pouvoir adjudicateur / entité adjudicatrice :

Nom et adresses :
Nom officiel : autoroutes du Sud de la France (ASF).
Adresse postale : 12, rue Louis-Bliériot, CS 30035, 92506 Reuil-Malmaison Cedex, France.

Point(s) de contact : instal.comm.asf@vinci-autoroutes.com

Code NUTS : FR105

Adresse(s) internet :
Adresse principale : www.vinci-autoroutes.com
Adresse du profil d'acheteur : <https://consultations-asf.omnikles.com>

Communication :

L'ensemble des pièces du dossier de consultation est disponible gratuitement en accès direct non restreint et complet à l'adresse suivante : <https://consultations-asf.omnikles.com>

Adresse à laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues : Le ou les point(s) de contact susmentionné(s).

Point de contact : <https://consultations-asf.omnikles.com>

Type de pouvoir adjudicateur : Société de droit privé.

Activité principale : Concessionnaire autoroutier.

Section II : objet :

Étendue du marché :

Intitulé : A10, aire de services de Saugon Est. Renouvellement de sous-concession(s) relative(s) à la conception, la construction et/ou la rénovation, à l'exploitation et à l'entretien d'installations annexes à caractère commercial assurant des activités de distribution de carburants, de boutique, de restauration et de boutique de produits régionaux.

Code CPV Principal : 55000000 (services d'hôtellerie, restauration et de commerce de détail).

Type de marché : Services.

Description succincte : Conception, construction et/ou rénovation de bâtiment, réaménagement de l'aire, entretien et maintenance des installations et exploitation des activités de distribution de carburants, de boutique, de restauration et de boutique de produits régionaux.

Valeur totale estimée : Valeur hors de toutes taxes : 127 000 000 euros (€).

Information sur les lots : Ce marché n'est pas divisé en lots.

Description :

Intitulé : A10, aire de services de Saugon Est. Renouvellement de sous-concessions relatives à la conception, la construction et/ou la rénovation, l'exploitation, l'entretien et la maintenance d'installations annexes à caractère commercial assurant des activités de distribution de carburants, de boutique, de restauration et de boutique de produits régionaux.

Codes CPV Additionnels : Descripteur supplémentaire : 09000000 (produits pétroliers, combustibles, électricité et autres sources d'énergie) ; 45223720 (travaux de construction de stations-services) ; 45213313 (travaux de construction de bâtiments d'aire de services).

Lieu d'exécution :

Code NUTS : FR612

Lieu principal d'exécution : Commune de Saugon, département de la Gironde (33).

Description des prestations : Conception, construction et/ou rénovation de bâtiment, réaménagement de l'aire, entretien et maintenance des installations annexes à caractère commercial et exploitation des activités de distribution de carburants, de boutique, de restauration et de boutique de produits régionaux.

Critères d'attribution : Le contrat est attribué sur la base des critères énoncés dans les documents de la consultation.

Valeur estimée : Valeur hors de toutes taxes : 127 000 000 euros (€).

Durée de la concession : Début : 1^{er} janvier 2021. Fin : 31 décembre 2035 (15 années).

Informations sur les fonds de l'union européenne : Le contrat ne s'inscrit pas dans un projet/programme financé par des fonds de l'Union européenne.

Informations complémentaires : Les informations relatives à la valeur estimée du lot sont données à titre indicatif et ne constituent en aucun cas un engagement de la part de la société ASF.

Section III : renseignements d'ordre juridique, économique, financier et technique :

Conditions de participation :

Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession : Documents et/ou renseignements à produire par l' ou les entreprise(s) candidate(s), soit en tant qu'entreprise individuelle, soit en tant que membre d'un groupement : une lettre de candidature (peut n'être produite qu'une seule fois de manière conjointe pour tout le groupement) ; les délégations de pouvoir par une personne habilitée de(s) l'entreprise(s) candidate(s) pour la lettre de candidature le cas échéant ; en cas de groupement, l'engagement du mandataire qui devra être solidaire et l'habilitation du mandataire par ses cotraitants mentionnant les noms, dénomination et adresse de chaque cotraitant ainsi que les noms, prénoms et qualité des personnes habilitées à représenter chaque entreprise ; extrait du K-bis de moins de trois (3) mois du ou des candidat(s) avec le(s)quel(s) le contrat est susceptible d'être signé ; l'attestation d'assurance responsabilité civile en cours de validité ; une déclaration sur l'honneur dûment datée et signée par le(s) entreprise(s) attestant : qu'elle ne fait l'objet d'aucune exclusion de la participation à la procédure de passation des contrats de concession indiquée aux articles L. 3123-1 à L. 3123-5 et L. 3123-7 à L. 3123-10 du Code de la commande publique, que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes, exigés en application des articles L. 3123-18 et L. 3123-19 du Code de la commande publique et dans les conditions fixées aux articles R. 3123-1 à R. 3123-5 du même Code, sont exacts ; l'ensemble des documents justifiant qu'elle ne fait l'objet d'aucune exclusion de la participation à la procédure de passation des contrats de concession indiquée aux articles L. 3123-1 à L. 3123-5 et L. 3123-7 à L. 3123-10 du Code de la commande publique (liste des documents : voir article 4.1.1 du règlement d'appel à candidatures).

Capacité économique et financière : Documents et/ou renseignements à produire par l' ou les entreprise(s) candidate(s), soit en tant qu'entreprise individuelle, soit en tant que membre d'un groupement : déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet de la sous-concession, portant au maximum sur les trois derniers exercices disponibles en fonction de la date de création de l'entreprise ou du début d'activité de l'opérateur économique, dans la mesure où les informations sur ces chiffres d'affaires sont disponibles ; bilans ou extraits de bilans, concernant les trois derniers exercices, des opérateurs économiques pour lesquels l'établissement des bilans est obligatoire en vertu de la loi.

Dans le cas d'une candidature en groupement d'opérateurs économiques conjoints avec mandataire commun solidaire, ASF, après analyse de la capacité financière du mandataire au regard de l'étendue globale du contrat, se réserve la possibilité de demander le remplacement du mandataire par un autre membre du groupement.

Si, pour une raison justifiée, l'opérateur économique n'est pas en mesure de produire les renseignements et documents demandés, il est autorisé à prouver sa capacité économique et financière par tout autre moyen considéré comme approprié.

Capacité technique et professionnelle : Documents et/ou renseignements et références à produire par l' ou les entreprise(s) candidate(s), soit en tant qu'entreprise individuelle, soit en tant que membre d'un groupement : déclaration sur l'honneur concernant les effectifs du candidat ou de chaque membre du groupement candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacun des trois (3) derniers exercices (ou depuis la date de création de l'entreprise si celle-ci est inférieure à trois ans) ; déclaration sur l'honneur mentionnant les noms et les qualifications professionnelles des personnes qui seront chargées de l'exécution du contrat de sous-concession ; déclaration sur l'honneur indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat ou chaque membre du groupement candidat dispose pour la réalisation de prestations dans le domaine objet de la concession ou dans un domaine comparable et/ou tout autre domaine susceptible de démontrer la capacité technique et professionnelle du candidat ou groupement candidat ; références du candidat dans la gestion de services et d'ouvrage d'infrastructures routières, avec les principales caractéristiques des ouvrages et services gérés (notamment taille, durée et type de contrats avec montants, moyens et autres ratios utiles) ainsi que la description de concepts commerciaux déjà pratiqués sur ou hors autoroutes et susceptibles d'être mis en œuvre sur l'aire concernée (nature de l'activité, diversité de l'offre, organisation de l'exploitation) ; à défaut, toute autre référence dans un domaine comparable et/ou toutes autres références ou éléments susceptibles de démontrer une aptitude à exécuter la sous-concession objet de la présente procédure.

En cas de candidature en groupement d'opérateurs économiques, le mandataire devra indiquer parmi les références listées, celles pour lesquelles il a assuré la coordination en qualité de mandataire.

Dans le cas d'une candidature en groupement d'opérateurs économiques, quelle qu'en soit la forme, ASF se réserve la possibilité de demander le remplacement du mandataire par un autre membre du groupement s'il apparaît, après analyse des capacités techniques et professionnelles, et des références du mandataire, que celui-ci ne présente pas la capacité technique et professionnelle, et les références suffisantes pour coordonner les prestations des membres du groupement.

Section IV : procédure

Description : Information concernant l'accord sur les marchés publics (AMP) : le marché n'est pas couvert par l'accord sur les marchés publics.

Renseignements d'ordre administratif :

Date limite de remise des candidatures : le **vendredi 3 avril 2020 à 12 heures**.

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la demande de participation : Français.

Section V : renseignements complémentaires

Renouvellement : Il ne s'agit pas d'un marché renouvelable.

Variantes : Les variantes ne sont pas autorisées.

Informations complémentaires : Un même opérateur ne peut pas candidater simultanément en qualité d'opérateur unique d'une part, et de cotraitant au sein d'un groupement, mandataire ou non, d'autre part. De plus, un opérateur mandataire de groupement ne pourra candidater qu'une seule fois. ASF invite les candidats à retirer l'ensemble des pièces du dossier de consultation, complétant le présent avis, disponible en accès direct et gratuitement à l'adresse suivante : <https://consultations-asf.omnikles.com/>

La remise des dossiers de candidature et d'offres initiales par les candidats n'est pas dématérialisée.

Procédures de recours :

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, 2-4, boulevard de l'Hautail, BP 30322, 95027 Cergy-Pontoise Cedex, France, tél. +33 (0)1 30 17 34 00, courriel du greffe du tribunal : greffe.ta-cergy-pontoise@juradm.fr

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours : Cergy-Pontoise, 2-4, boulevard de l'Hautail, BP 30322, 95027 Cergy-Pontoise Cedex, France, tél. +33 (0)1 30 17 34 00, courriel du greffe des référés : greffe.ta-cergy-pontoise@juradm.fr

Date d'envoi du présent avis : 17 décembre 2019.

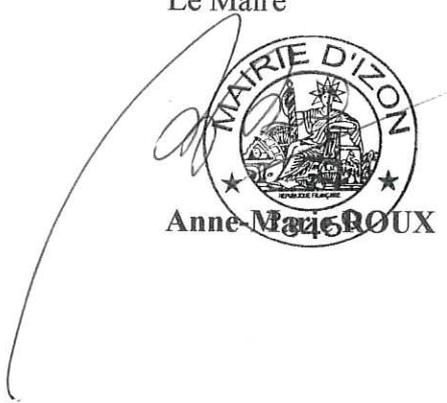
Fait à Izon le 20 janvier 2020

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

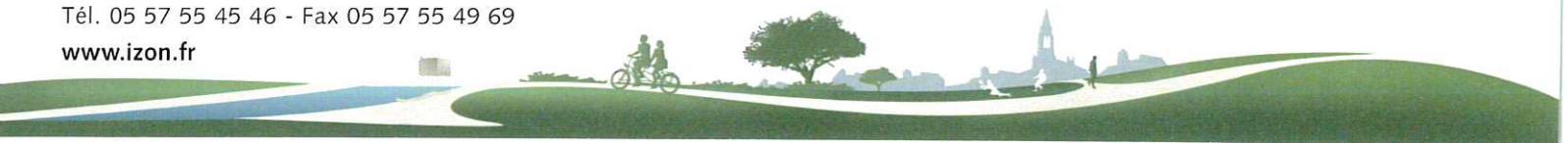
Je soussigné Anne-Marie ROUX, Maire d’Izon, certifie qu’il a été procédé à l’affichage dans les délais réglementaires à la Mairie d’Izon, aux endroits habituels, de l’arrêté n°2019-750 portant prescription de l’enquête publique du projet de modification du Plan Local d’Urbanisme de la Commune d’Izon.

Les affiches au format réglementaire ont été affichées du 2 décembre au 17 janvier 2020 à la Mairie d’Izon, aux endroits habituels.

Le Maire



Anne-Marie ROUX



PROCES-VERBAL DE SYNTHESE D'ENQUETE PUBLIQUE



20/01/2020

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme
de IZON

Cette enquête a été menée conformément aux dispositions des articles L.123-1, L.123-2, L.153-19, R123-2 et suivants et R.153-8 du code de l'environnement.

Procès-verbal de synthèse d'Enquête publique

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE IZON

PREAMBULE

Vous trouverez ci-dessous le Procès-verbal contenant les observations qui m'ont été faites par les personnes intéressées au cours de leurs visites lors de mes permanences et dans le cadre de leurs contributions (mails et courriers).



Permanence Mairie de IZON

PROCES-VERBAL

- Etabli en application de l'alinéa 2 de l'article R123-18 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 la huitaine, 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».

➔ En application des dispositions précitées, Monsieur Le Président de la CALI, est invité à produire dans un délai de quinze jours, un mémoire en réponse aux observations qui suivent.

Contexte :

Il convient de noter que :

- lors de chacune des trois permanences, je me suis tenue à la disposition du public pendant trois heures consécutives lors de la première et troisième permanences, trois heures et demi consécutives lors de la deuxième permanence,
- l'avis d'enquête a été inséré sur les journaux « Le Résistant » et « Le Sud-Ouest » dans les éditions des 28 novembre au 4 décembre et des 19 au 25 décembre pour le premier cité et des 28 novembre 2019 et [à compléter] pour le second.
L'avis d'enquête a été de surcroît affiché aux endroits habituels sur les panneaux d'affichages de la Commune.

A la clôture de l'enquête publique, celle-ci a suscité 26 visites, ainsi que :

Nombre d'observation(s) portée(s) aux registres	0
Nombre de courrier(s) /mail(s) envoyé(s)	4

Le détail de l'ensemble de ces interventions figure ci-après.

Concernant les avis formulés par les Personnes Publiques Associées sur le dossier de Modification n°2 du PLU :

1. Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde – courrier en date du 01 juillet 2019.
2. MRAe Région Nouvelle Aquitaine – mail reçu le 04 juin 2019.
3. CDPENAF (article L.151-12 du code de l'urbanisme) – courrier reçu le 19 juillet 2019.
4. Pôle Territoriale du Grand Libournais – courrier en date du 09 mai 2019.
5. INAO – courrier reçu le 02 mai 2019.
6. CALI – service habitat – mail reçu le 05 juin 2019.
7. ARS – mail reçu le 14 mai 2019.
8. DRAC – courrier en date du 18 juin 2019.
9. Département de la Gironde – courrier en date du 08 juillet 2019.

Concernant les observations formulées par le public au cours de l'enquête :

Permanence 1 – Lundi 16 Décembre 2019 à 14h30
Fin de la permanence : 17h30.

Registre : aucune observation.

Courrier : aucun courrier déposé en mairie ou à la CALI pour Mme La Commissaire-Enquêtrice.

Mail : aucun mail transmis à Mme La Commissaire-Enquêtrice.

Visite n°1 – V1 – M. Thierry MOMBOEUF
 170 rue Gabauds – IZON
 Propriétaire sur la commune.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

- 1- Depuis 5 ans, M. MOMBOEUF est propriétaire d'un terrain cadastré section AN, parcelles 173 et 176. Ces parcelles sont boisées. Elles constituent le lot restant d'un lotissement réalisé en 5 lots dont 4 ont été bâtis et sont dédiées à accueillir un logement locatif social (cf. règlement écrit du PLU).

Dans ce contexte, il demande que soit ôtée la contrainte de production de LLS et que soit autorisée la réalisation d'un logement libre sur ce foncier.

Ces parcelles sont viabilisées : desservies en eau potable, électricité et assainissement collectif. Il s'agit des seules parcelles non urbanisées de la zone, en limite de secteur urbanisé, au nord de la Commune. Elles ne sont pas desservies par les transports en commun.

- 2- Par ailleurs, il interroge Mme La Commissaire-Enquêtrice sur un autre point : une bande de foncier est intégrée au foncier de M. MOMBOEUF, le long de la rue des Gabauds, au croisement entre la rue des Gabauds et la rue de Sablonat. Il souhaiterait savoir comment il peut céder cette bande de terrain à la Collectivité sans impliquer de frais ?

➔ *Remise d'un document de 5 pages à Mme La Commissaire-Enquêtrice.*

Visite n°2 – V2 – Mme Odile FREYLER
 Section AP – Zone UA Le Bourg – IZON
 Propriétaire sur la commune.

- 1- Sa visite concerne, en premier lieu, la zone 1AUa de « Caperanie ». Elle précise que le terrain objet de sa visite est un terrain aujourd'hui communal, constructible, qu'elle a vendu en terrain non constructible. Elle valide la protection des fossés proposée au PLU, au nord de la zone 1AUa.

Il demande enfin si des parcelles sont déclassées en zones agricole A ou naturelle N dans le cadre de la présente modification.

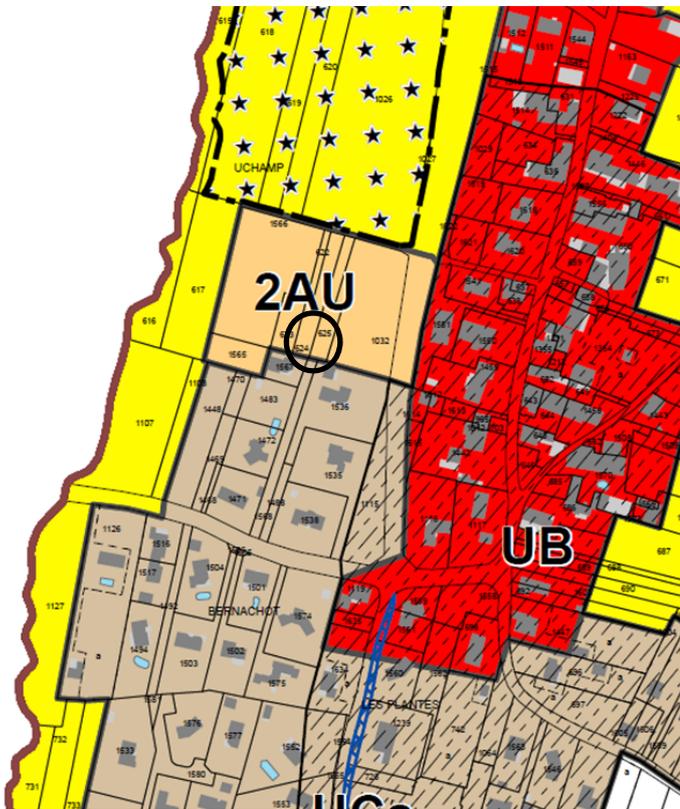
Mme La Commissaire-Enquêtrice lui répond à l'affirmative sur deux secteurs : « Pierre Blanche » avec un classement en zone N et à « Maucaillon » avec un classement en zone Np.

Visite n°4 – V4 – M. Patrick SIMON

Lieu-dit « Uchamp » – IZON

Propriétaire sur la commune.

Il indique qu'il porte avec les propriétaires limitrophes (dont Mme CHATAIGNAT – parcelle D1032) un projet de lotissement de 6 lots sur son foncier cadastré section D parcelles 621, 624 et 625, classé en zone 2AU au PLU, lieu-dit « Pièce d'Uchamp ».



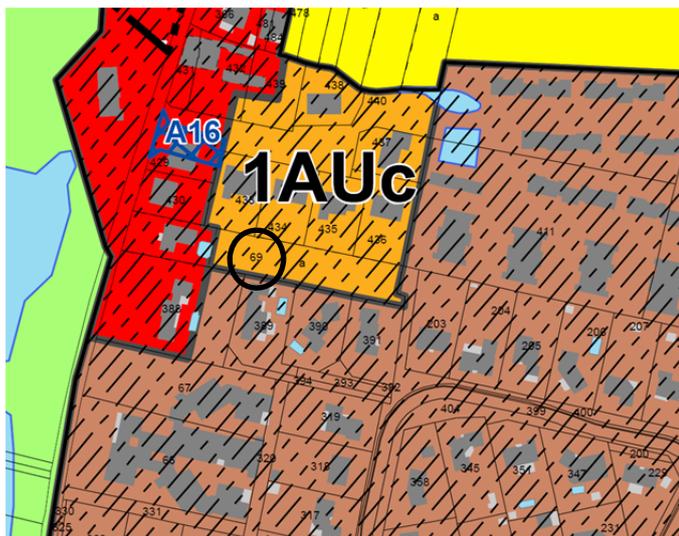
Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Visite n°5 – V5 – M. Stéphane LABY

Propriétaire sur la commune.

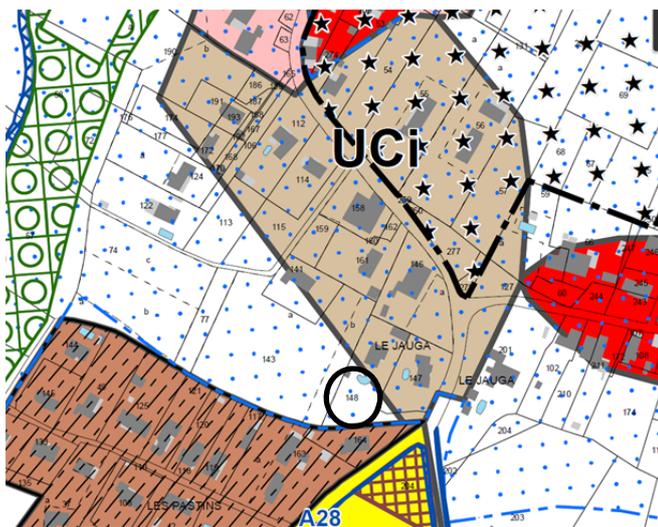
Il est venu à cette permanence pour savoir ce qui se passe autour de chez lui. Il est propriétaire de la parcelle cadastrée section A1 n°69, classée en zone 1AUC au PLU.

Il indique qu'il existe une bande de largeur 5 mètres qui permet l'accès à son terrain, il n'en est pas propriétaire et il souhaiterait l'acquérir.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Visite n°6 – V6 – M. Alain HUET
Parcelle AY n°148p - lot B rue de Graney
Propriétaire sur la commune.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

La partie sud de la parcelle est en zone naturelle N car soumise à un risque d'inondation. Il n'a jamais vu d'eau sur ce foncier. Ce morceau de parcelle est entouré de maisons. Le fossé a été canalisé.

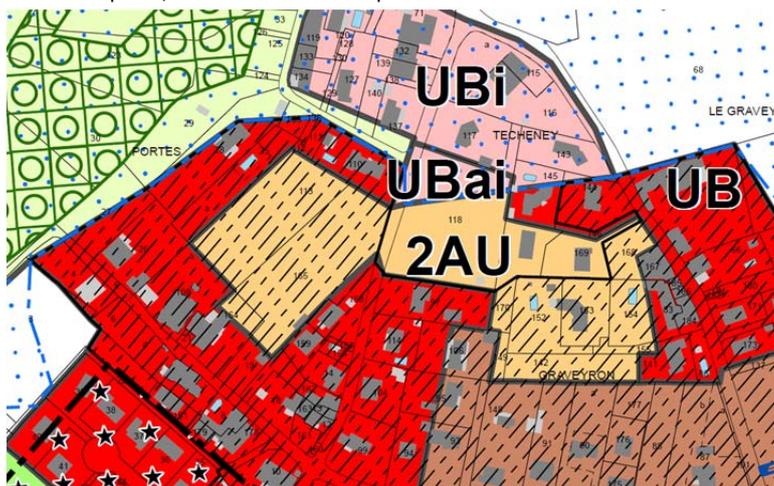
Il souhaiterait que sa parcelle soit classée en zone constructible en intégralité.

➔ Remise d'un document de 2 pages à Mme La Commissaire-Enquêtrice.

Visite n°7 – V7 – M. Claude CONDEMINE
Propriétaire sur la commune.

En premier lieu, il indique que le dossier n'est pas disponible sur le site de la CALI aujourd'hui et que la CALI n'est pas joignable par téléphone aujourd'hui.

D'autre part, il demande ce qu'il en est concernant la zone 2AU des « Portes ».



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Mme La Commissaire-Enquêtrice lui répond que Mme Le Maire souhaite, avec son Conseil Municipal, lancer une révision du PLU ainsi que les études environnementales qui y sont liées avant les élections municipales de Mars 2020. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi précise-t-elle. Le devenir des actuelles zones 2AU sera réétudié dans ce cadre.

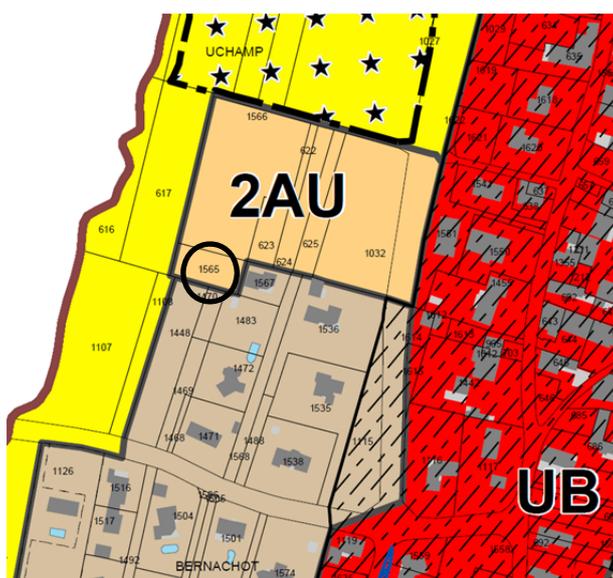
Visite n°8 – V8 – M. Yannick AFONSO

Parcelles 1565, 1567 et 1568 – lieu-dit « Bernachot »

Propriétaire sur la commune.

Il a déposé un permis de construire pour édifier un garage et a eu un refus car le garage projeté était pour partie en zone 2AU.

Il demande que le trait de la zone UC soit décalé de 4 mètres dans la zone 2AU (parcelle 1565).



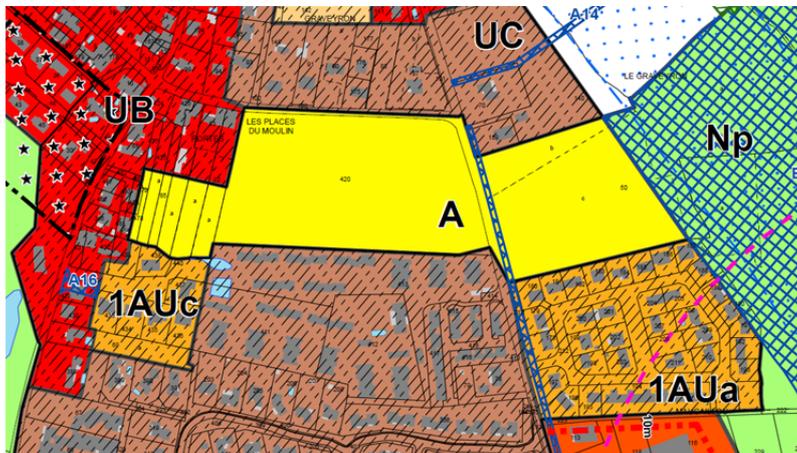
Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

➔ Remise d'un document d'1 page à Mme La Commissaire-Enquêtrice.

Visite n°9 – V9 – M. et Mme René et Marie MONTANT

Leur fille est propriétaire sur la commune.

Ils souhaitent savoir en quelle zone est classée la parcelle située derrière la parcelle de leur fille au lieu-dit « Vignes d'Emma ».



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Mme La Commissaire-Enquêtrice leur répond que cette parcelle est classée en zone agricole A.

Permanence 2 – Samedi 04 Janvier 2020 à 9h30

Fin de la permanence : 13h00.

Registre : aucune observation.

Courrier : deux courriers déposés en mairie pour Mme La Commissaire-Enquêtrice (C1 et C2).

Mail : un mail transmis à Mme La Commissaire-Enquêtrice (M1) via la CALI.

En début de permanence, je constate une difficulté d'accès au dossier via internet.

COURRIERS :

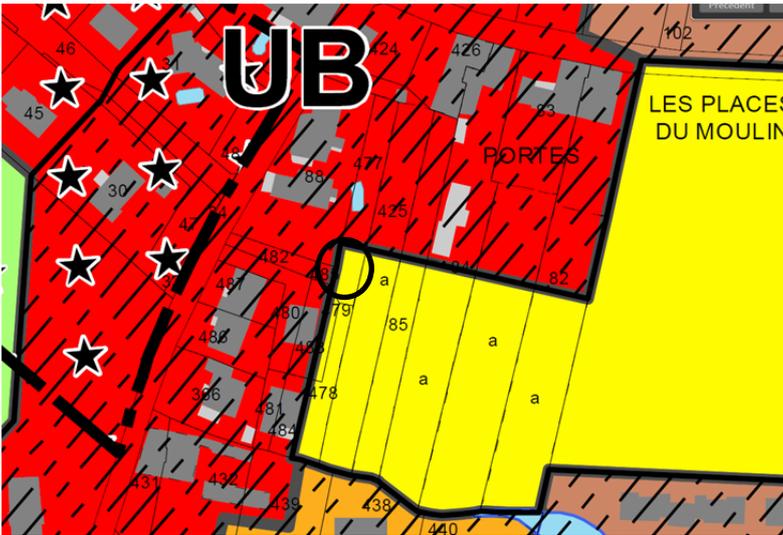
Courrier 1 – C1 – M. Michel RICHARD

193 Avenue de Portès – IZON

Parcelle section AI n°477.

Propriétaire sur la commune.

➔ *Pochette incluant 1 courrier et un document de 6 pages.*

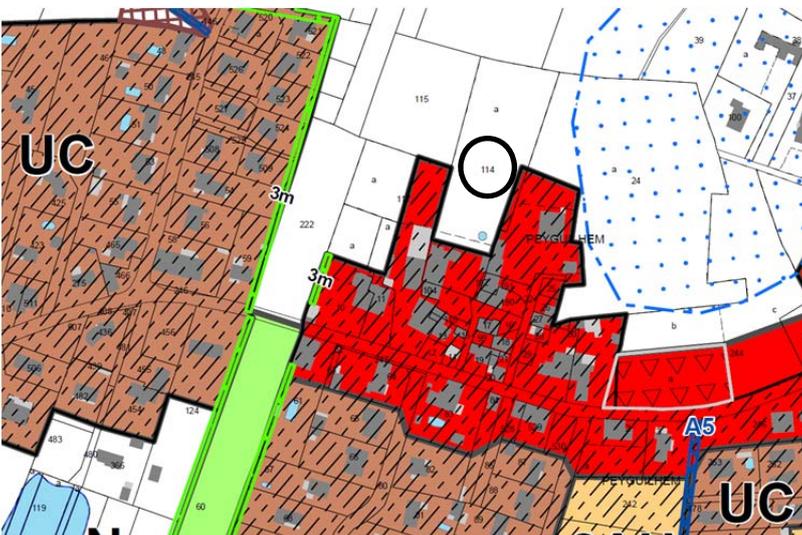


Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Il demande que la limite de la partie constructible de la nouvelle parcelle 477 soit déportée vers le bas dans l'alignement de la limite des parcelles 482 et 485 à rejoindre le point indiquant la présence d'une borne au droit de la parcelle riveraine n°425 afin d'étendre la zone constructible UB.

Courrier 2 – C2 – Mme Frédérique DAVID
Parcelle section AW n°114 classée en zone N.

➔ Lettre manuscrite et un document d'1 page.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Elle demande que soient reconsidérées la nature et la destination de son terrain. Elle souhaite que la zone constructible soit étendue : ce terrain est en « dent creuse », les propriétés autour sont en zone constructible.

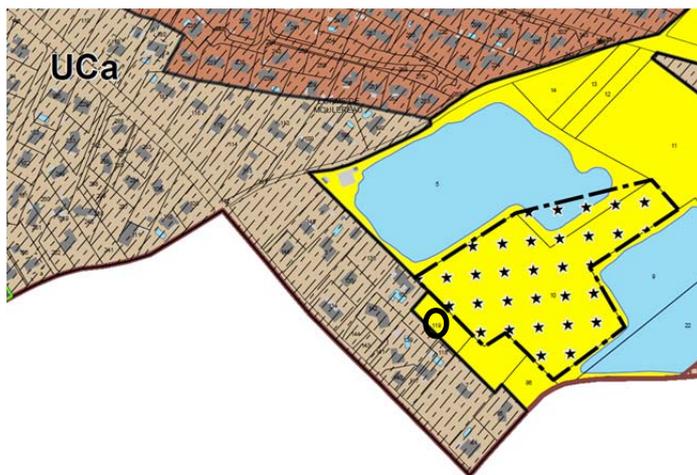
MAIL :

Mail 1 – M1 – M. Laurent DUFFOUR
156 Av. de Lattre de Tassigny – IZON

Parcelle section BB n°119.

Il évoque les parcelles de terrain le concernant et concernant son père M. Jean Bernard DUFFOUR, parcelles situés historiquement 32 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny puis une fois la numérotation refaite, aux 150 et 156 avenue de Lattre de Tassigny.

Il demande que soit étudié le reclassement constructible de l'intégralité de la parcelle BB 119 située au 156 av.de Lattre de Tassigny, cette parcelle ayant déjà potentiellement une voie d'accès par un passage de servitude sur la parcelle BB 116.

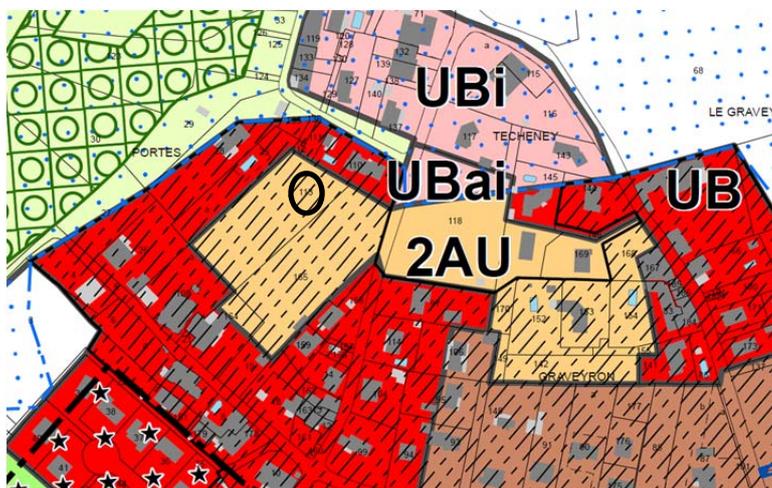


Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

VISITES :

Visite n°10 – V10 – M. Claude CONDEMINE
Parcelle section AK n°113 – lieu-dit « Portès »
Propriétaire sur la commune.

Il précise, en préambule, qu'il a pu consulter le dossier sur internet (site de la CALI).



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Il est concerné par la zone 2AU de Portès. Il n'est pas d'accord avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation proposée dans le cadre de la modification n°2 du PLU d'Izon. Cette dernière n'est plus d'actualité car la zone 2AU est finalement maintenue.

Il précise que l'accès par la parcelle AK19 n'est pas raisonnable : il s'agit d'un accès sur une voie sans issue, de largeur de chaussée 3 mètres, etc ...

Lorsqu'une OAP devra être de nouveau pensée dans ce secteur il faudra préférer un accès par la parcelle AK111 (servitude de passage pour la parcelle AK113).

Mme La Commissaire-Enquêtrice précise qu'une révision du PLU est prévue à Izon. Elle sera prescrite avant les élections municipales par délibération du Conseil Communautaire sur demande du Conseil Municipal.

Mme Le Maire, rencontrée par M. CONDEMINÉ en août 2019, a indiqué qu'une réflexion serait menée à l'échelle globale de l'actuelle zone 2AU dans le cadre de la future OAP.

Il précise également que, à cette occasion, lui a été confirmé le taux de LLS demandé à savoir 35%.

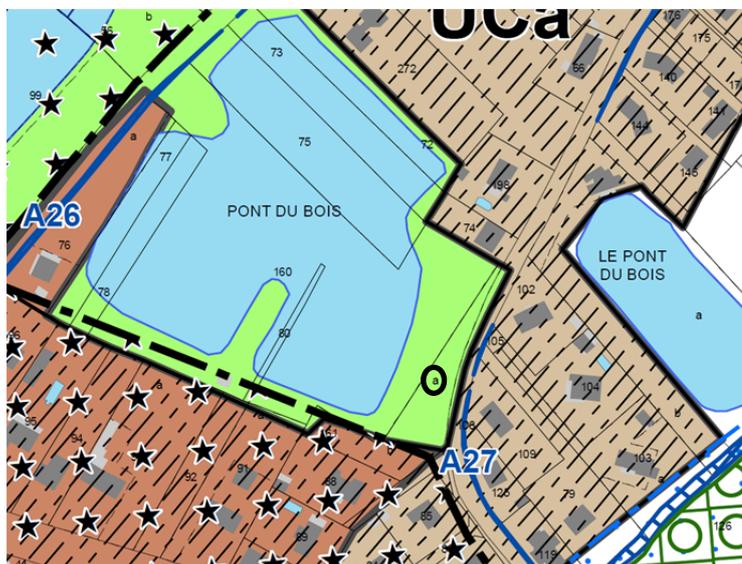
Visite n°11 – V11 – M. Michel GALARDINI

Parcelle 161 – lieu-dit « Le Pont du Bois », classée en zone UCa

Propriétaire sur la commune.

Il demande que l'ensemble de la parcelle n°161 soit classée en zone UCa.

Il souhaite y édifier une maison d'habitation, pour lui, avec vue sur l'étang. La parcelle est desservie par les réseaux d'eau potable, d'électricité, d'assainissement collectif et de téléphone. A noter que l'étang est pour partie propriété de M. GALARDINI.



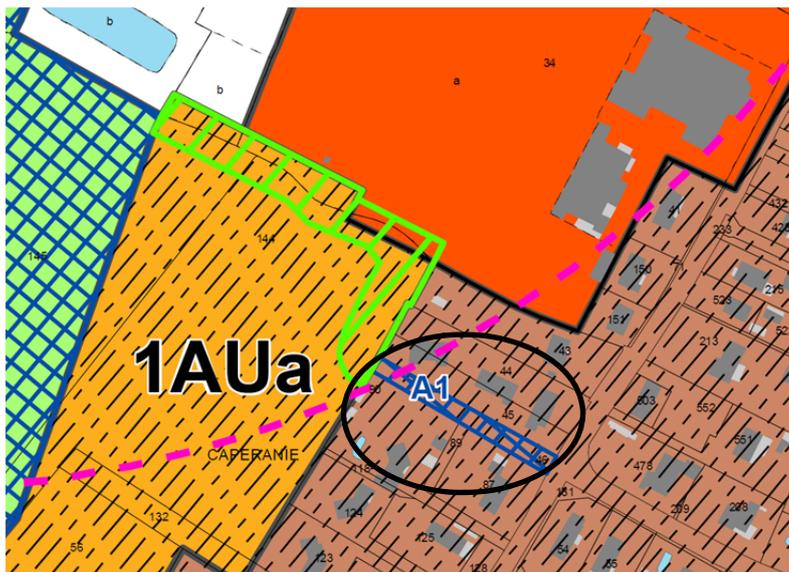
Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Mme La Commissaire-Enquêtrice précise que dans le cadre de la procédure de modification engagée, cette évolution du PLU n'est réglementairement pas envisageable. Elle précise qu'une révision du PLU est prévue à Izon. Elle sera prescrite avant les élections municipales par délibération du Conseil Communautaire sur demande du Conseil Municipal.

Visite n°12 – V12 – M. et Mme Marcel et Nicole DUCLOS

Emplacement réservé A1

Propriétaires sur la commune.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Ils ont rencontré Mme Le Maire pour évoquer leur requête. Ils sont propriétaires de 3 maisons qu'ils louent et qui sont desservies par un accès privé classé en emplacement réservé au PLU (ER A1). Ils demandent le déclassement de cet emplacement réservé.

Ils indiquent que sous la voirie (accès privé) sont présents les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement. Ce sont des réseaux privés qui desservent les 3 maisons louées.

Ils précisent que Mme Le Maire, lors de leur entrevue, a indiqué que la partie nord de la zone 1AUa n'était pas favorable à la construction (zone humide) et que donc le développement urbain se ferait vers le sud de la zone 1AUa.

M. DUCLOS précise que la Mairie a un droit de passage sur le chemin d'accès qui a été attribué pour l'entretien du fossé. Ils évoquent l'importance hydraulique de ce fossé : le Canteranne est en effet à proximité.

De plus, l'accès sur la rue des Ecoles depuis le chemin de M. et Mme DUCLOS est très dangereux, sans trottoir pour partie.

Il n'est donc pas souhaitable de créer une voie publique à cet endroit.

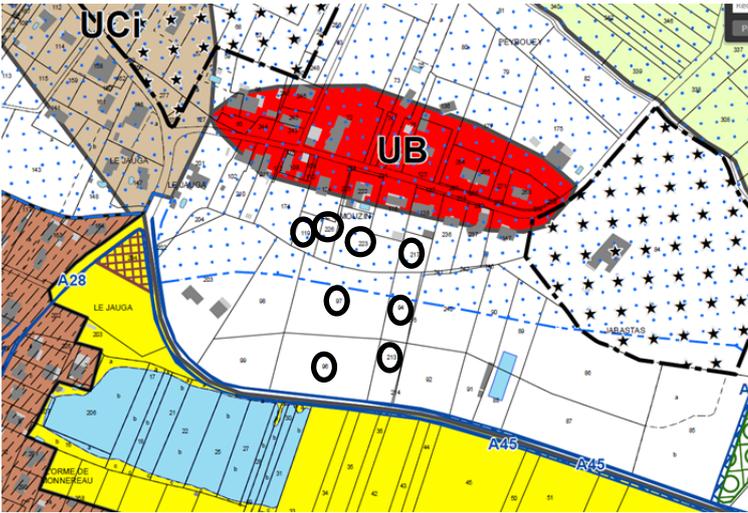
➔ *Remise d'un document de 9 pages à Mme La Commissaire-Enquêtrice.*

Visite n°13 – V13 – M. Jacques FROISSARD

Rue de La Jauga / Le Limouzin

Parcelles 226, 223, 217, 94, 96, 97, 213 et 119, classées en zone N et pour partie en zone inondable (partie nord)

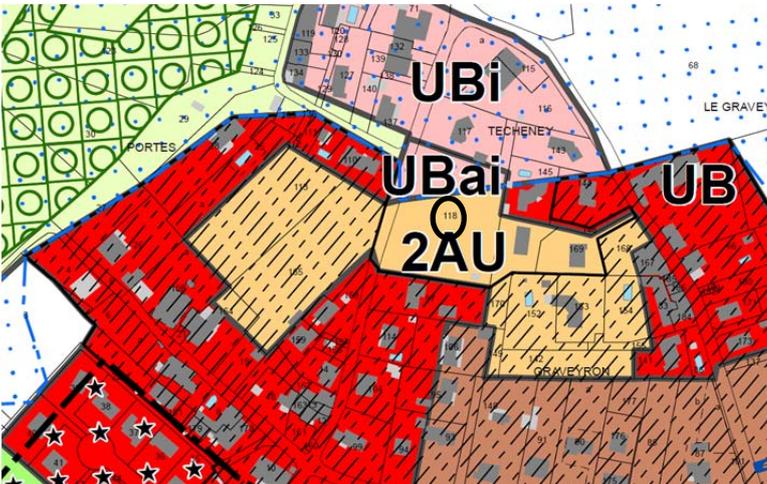
Propriétaire sur la commune.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Il vient se renseigner sur le devenir de ses parcelles. Il souhaiterait, à terme, que soit rendu constructible le bord de la route, raccordé par les réseaux dont l'assainissement collectif.

Visite n°14 – V14 – M. et Mme Max et Paulette DUBOIS
Parcelle section AK n°118 – lieu-dit « Portès »
Propriétaires sur la commune.



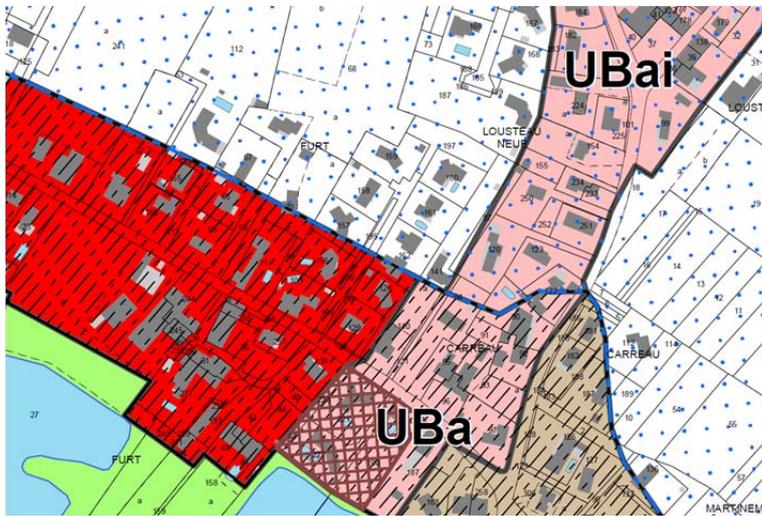
Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Ils viennent se renseigner sur le devenir de leur parcelle. Ils sont concernés par la zone 2AU de Portès. Ils ne sont pas d'accord avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation proposée dans le cadre de la modification n°2 du PLU d'Izon. Cette dernière n'est plus d'actualité car la zone 2AU est finalement maintenue.

Mme La Commissaire-Enquêtrice précise qu'une révision du PLU est prévue à Izon. Elle sera prescrite avant les élections municipales par délibération du Conseil Communautaire sur demande du Conseil Municipal.

Visite n°15 – V15 – M. Frédéric CHAPOUIL
Parcelle section AW n°127
Propriétaire sur la commune.

Il souhaite évoquer un problème concernant la limite de la zone inondable. Il possède des documents notariés qui attestent du caractère non inondable de sa parcelle or on lui oppose l'inondabilité de sa parcelle dans le cadre d'une demande d'agrandissement de 25 m² de son habitation.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Mme La Commissaire-Enquêtrice explique que le PPRI est de compétence Etat : il faut que M. CHAPOUIL s'adresse à la Préfecture – Service des Risques.

➔ *Remise d'un document de 2 pages à Mme La Commissaire-Enquêtrice.*

Visite n°16 – V16 – M. Sébastien BEUNE (12, lotissement Les Pavillons Un – IZON) et M. Sylvain COUTAREL (9, lotissement Les Pavillons Un – IZON)

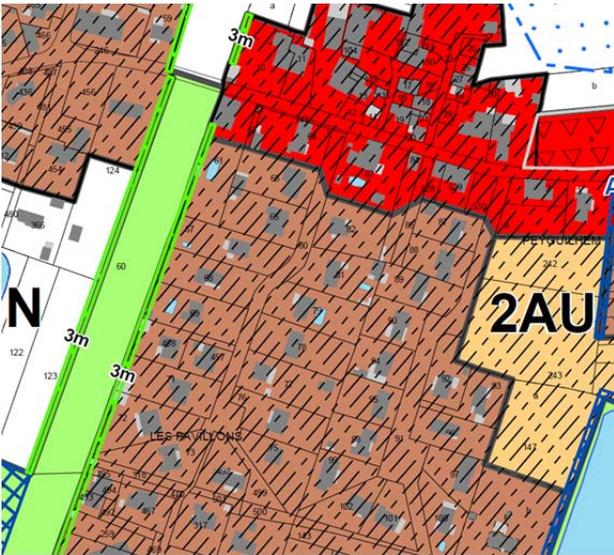
Propriétaires sur la commune.

M. BEUNE et M. COUTAREL sont voisins.

M. COUTAREL souhaite réaliser un garage de 8m sur 8 m et un carport de 8 m sur 4 m. Il souhaite que la hauteur de ces bâtiments soit de 4m70 au faitage.

M. BEUNE souhaite également réaliser une annexe.

Ils demandent donc des renseignements concernant le règlement écrit modifié de la zone UC. Après prise de connaissance et discussion avec Mme La Commissaire-Enquêtrice, et malgré le fait que cette nouvelle rédaction ne permette pas la réalisation complète de leur projet, ils sont favorables à la rédaction proposée.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Visite n°17 – V17 – Mme Françoise MANDOUCE

Parcelle section AS n°41, classée en zone 2AU – lieu-dit « Le Bedat »

Parcelle section AS n°233

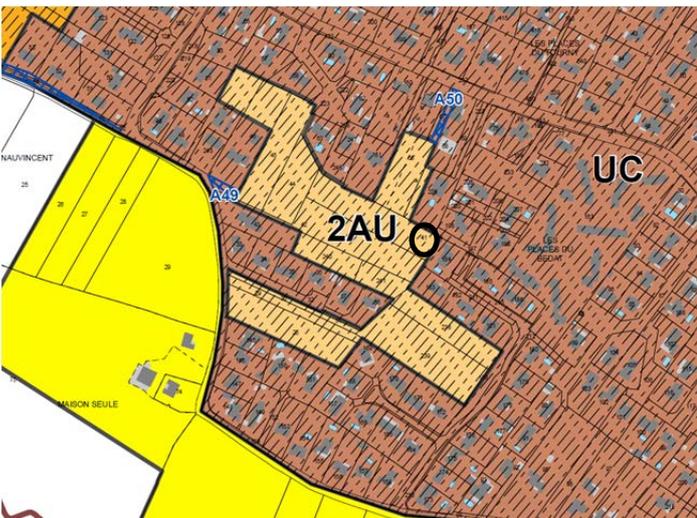
Propriétaire sur la commune.

1- Concernant la parcelle cadastrée AS233, elle vérifie qu'elle est classée en zone UC avec un pourcentage de LLS demandé de 30%.

2- Elle demande, par ailleurs, quel est le devenir de sa parcelle AS41.

Mme La Commissaire-Enquêtrice précise que la zone 2AU concernée a plus de 9 ans d'existence. Elle ajoute qu'une révision du PLU est prévue à Izon. Elle sera prescrite avant les élections municipales par délibération du Conseil Communautaire sur demande du Conseil Municipal.

Cette procédure durera au moins 2 ans et demi précise-t-elle. Le devenir des actuelles zones 2AU sera réétudié dans ce cadre.

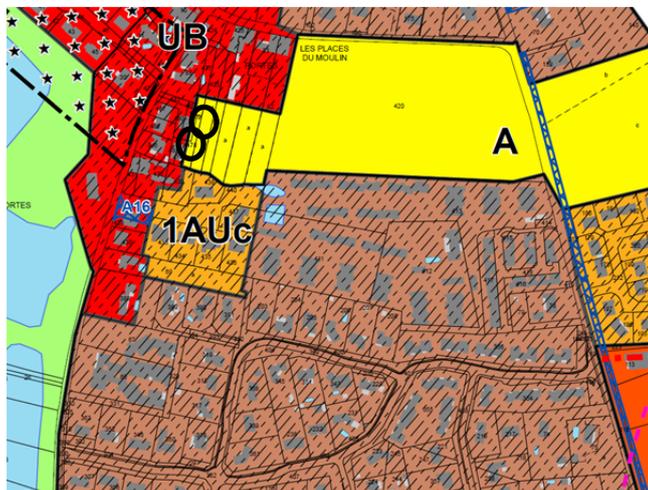


Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

3- Lieu-dit « Terre Noire » : elle se renseigne sur les évolutions du zonage du PLU dans ce secteur.

Visite n°18 – V18 – M. Dominique LECUONA et Mme Marie-France TURC-LECUONA
Parcelles section AI n°86 et 87 (anciens numéros), classées en zones UB et A – lieu-dit « Portès »
Propriétaires sur la commune.

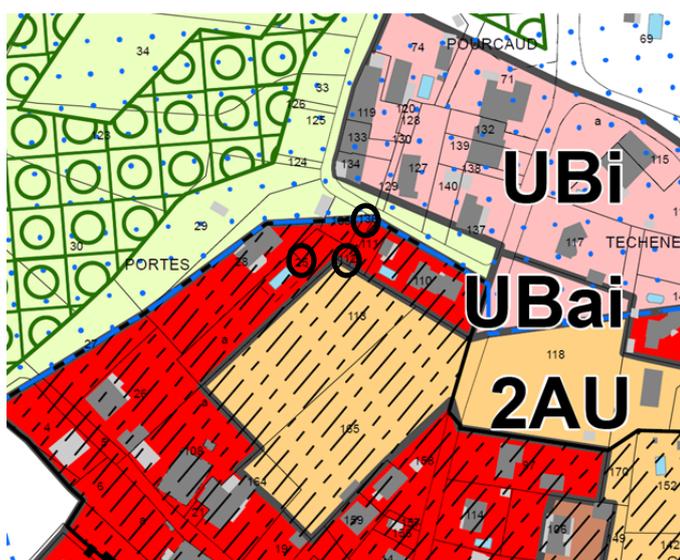
Ils demandent que la totalité de ces 2 parcelles soit classée en zone UB.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Mme La Commissaire-Enquêtrice précise que dans le cadre de la procédure de modification engagée, cette évolution du PLU n'est réglementairement pas envisageable. Elle précise qu'une révision du PLU est prévue à Izon. Elle sera prescrite avant les élections municipales par délibération du Conseil Communautaire sur demande du Conseil Municipal.

Visite n°19 – V19 – M. et Mme Pascal et Patricia FIOLET
18 allée de Fouquet – IZON
Parcelles section AK n°25, 112 et 136, classées en zones UB et Nr (pour partie en zone inondable)
Propriétaires sur la commune.



Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Ils sont très inquiets des ruissellements d'eaux pluviales qui s'écoulent allée de Fouquet. Ils précisent qu'en 1981 leur terrain a été inondé.

Les parcelles classées en zone 2AU ont actuellement une fonction de drainage hydraulique importante. Il s'agissait anciennement de parcelles viticoles. Les rendre constructibles va aggraver les problèmes hydrauliques du secteur : c'est très inquiétant. Ce sont des parcelles qui font office de zone de rétention des eaux pluviales.

Leur terrain est en bout de ligne électrique, de réseau eau potable et de réseau eaux usées, l'urbanisation complémentaire qui va se faire dans ce secteur va accentuer les insuffisances déjà réelles de ces réseaux.

Permanence 3 – Vendredi 17 Janvier 2020 à 14h30

Fin de la permanence : 17h30

Registre : aucune observation.

Courrier : aucun courrier déposé en mairie ou à la CALI pour Mme La Commissaire-Enquêtrice.

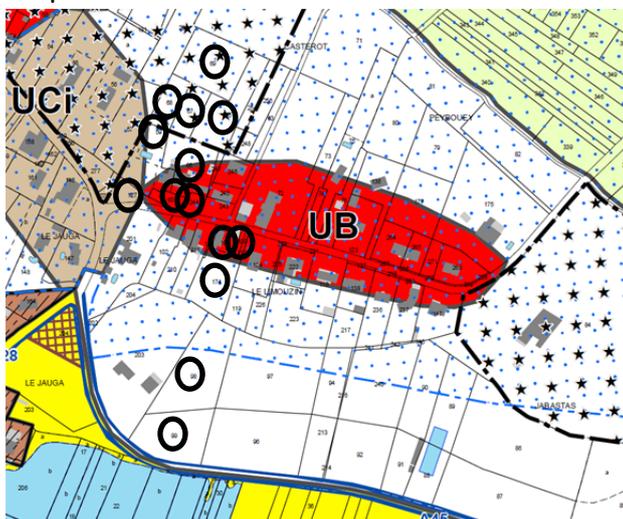
Mail : un mail transmis à Mme La Commissaire-Enquêtrice (M2) via la Mairie d'IZON.

Visite n°20 – V20 – Mme Marthe-Paulette TERMES et Mme Maryline TERMES

10 et 14 rue de Cassadote – IZON

Parcelles section AZ n°10, 19, 59, 60, 66 à 69, 81, 98, 99, 107, 108, 109, 110, 127, 172, 174, 244, 247 et 255, section C n°150, 164, 182, 337 et 373 et section B n°1655.

Propriétaires sur la commune d'une maison occupée par deux logements qu'elles habitent.



* Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

1- Concernant les parcelles situées à la Cassadote, AZ n°174 notamment, elles souhaiteraient connaître leur classement au PLU.

Le PLU a classé les parcelles AZ n°108, 110, 172p en zone UB répond Mme La Commissaire-Enquêtrice. La parcelle AZ174 est en quasi-totalité en zone N.

Mme La Commissaire-Enquêtrice précise qu'une révision du PLU est prévue à Izon. Elle sera prescrite avant les élections municipales par délibération du Conseil Communautaire sur demande du Conseil Municipal. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi précise-t-elle.

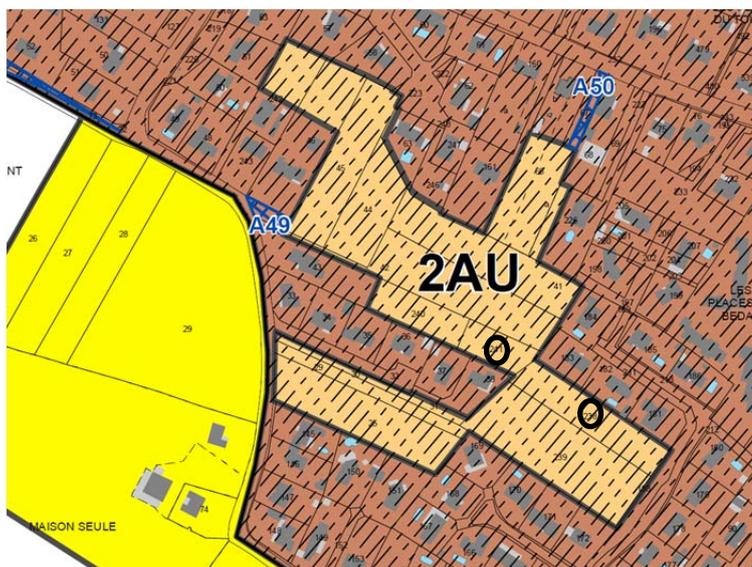
Mme La Commissaire-Enquêtrice précise que dans le cadre de la procédure de modification engagée, cette évolution du PLU n'est réglementairement pas envisageable. Elle précise qu'une révision du PLU est prévue à Izon. Elle sera prescrite avant les élections municipales par délibération du Conseil Communautaire sur demande du Conseil Municipal. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi précise-t-elle.

Visite n°22 – V22 – Mme Annie BOY

Lieu-dit « Place du Bédat », parcelles AS 238 et 241 et lieu-dit « Peyguilhem », parcelle AV n°242

Propriétaire sur la commune.

- 1- Lieu-dit « Place du Bédat », parcelles AS 238 et 241 : ces deux parcelles sont classées en zone 2AU. Elles sont concernées par un droit de passage de 4 à 6 mètres de large.



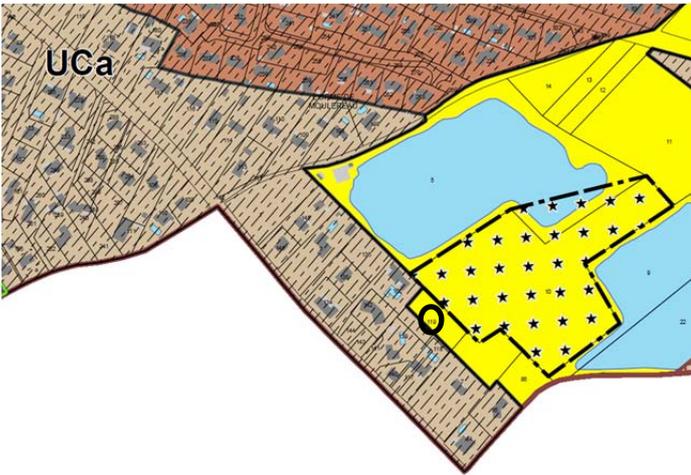
Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Elle souhaiterait que ses deux parcelles soient maintenant constructibles

Mme La Commissaire-Enquêtrice précise que la zone 2AU concernée a plus de 9 ans d'existence. Elle ajoute qu'une révision du PLU est prévue à Izon. Elle sera prescrite avant les élections municipales par délibération du Conseil Communautaire sur demande du Conseil Municipal.

Cette procédure durera au moins 2 ans et demi précise-t-elle. Le devenir des actuelles zones 2AU sera réétudié dans ce cadre.

- 2- Lieu-dit « Peyguilhem », parcelle AV n°242 : cette parcelle est encadrée de maisons et desservie par deux voies publiques. Elle est également desservie par les réseaux.



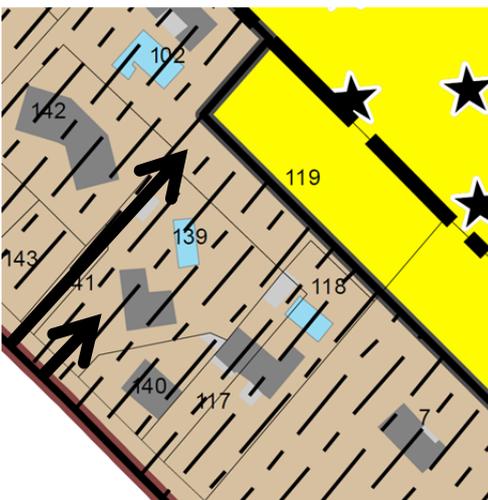
Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Il demande que la parcelle section BB n°119 soit classée en totalité en zone UCa : on lui a répété à la mairie comme à la CALI que lors de la Commission d'Enquête Publique de la prochaine évolution du PLU, il pourrait obtenir gain de cause. C'est l'objet de sa visite aujourd'hui.

Mme La Commissaire-Enquêtrice précise que dans le cadre de la procédure de modification engagée, cette évolution du PLU n'est réglementairement pas envisageable. Elle précise qu'une révision du PLU est prévue à Izon. Elle sera prescrite avant les élections municipales par délibération du Conseil Communautaire sur demande du Conseil Municipal. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi précise-t-elle.

M. DUFFOUR ajoute que ce dossier a été transmis à un cabinet d'avocats. Il n'a plus rien à perdre et il ira jusqu'au bout.

Dans ce contexte, il demande une solution à l'amiable : il demande que l'accès par la parcelle BB141, par servitude de passage, soit validée pour desservir la parcelle BB119 tout de suite et que par ce dispositif la partie de la parcelle BB119 classée en zone UCa soit vendable pour bâtir immédiatement. De plus, il demande que l'accès existant à la parcelle BB139 soit maintenu en l'état.

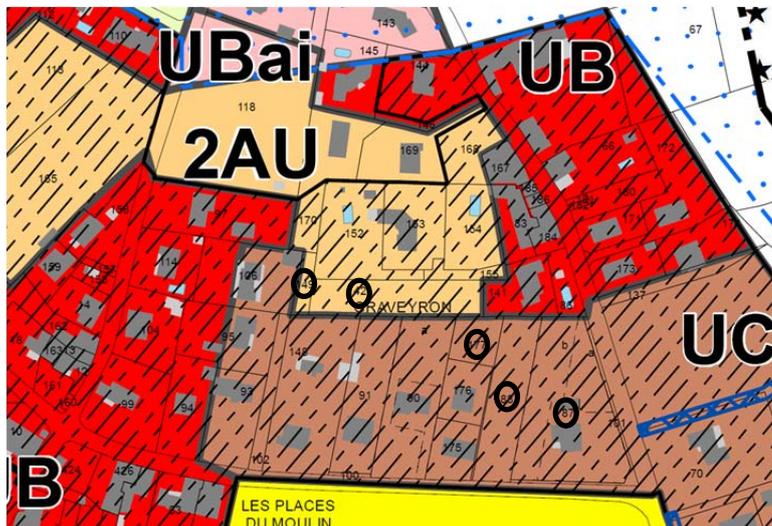


Extrait du projet de PLU modifié (n°2)

Si cette proposition n'est pas entendue, il précise qu'il fera le nécessaire pour obtenir gain de cause.

➔ Remise d'un document de 2 pages à Mme La Commissaire-Enquêtrice.

Visite n°24 – V24 – M. Jean-Pierre BOUEY et Mme Loane BOUEY
Lieu-dit « Graveyron », parcelles n°87, 88, 142, 149 et 177.
Propriétaires sur la commune.



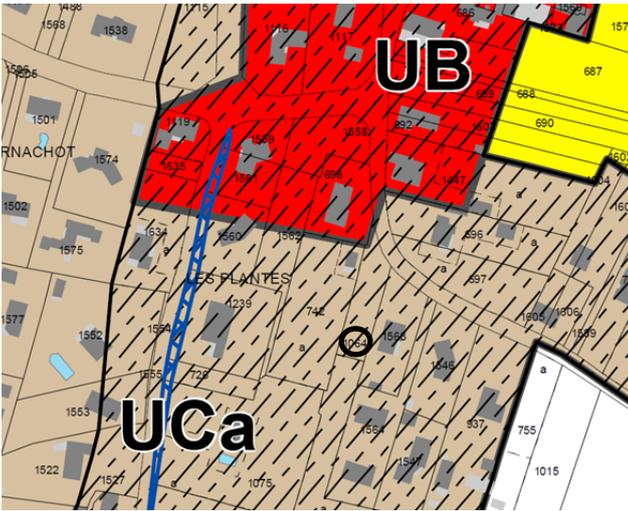
1- Le PLU a classé les parcelles 142 et 149 en zone 2AU précise Mme La Commissaire-Enquêtrice. Mme La Commissaire-Enquêtrice précise que la zone 2AU concernée a plus de 9 ans d'existence. Elle ajoute qu'une révision du PLU est prévue à Izon. Elle sera prescrite avant les élections municipales par délibération du Conseil Communautaire sur demande du Conseil Municipal. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi précise-t-elle. Le devenir des actuelles zones 2AU sera réétudié dans ce cadre.

2- Le PLU a classé les parcelles 87, 88 et 177 en zone UC précise Mme La Commissaire-Enquêtrice. M. BOUEY fait remarquer que la parcelle n°177 est desservie par une voie d'accès de 5 mètres de large et de 50 mètres de long, hors le règlement écrit modifié du PLU limite les voies d'accès à 5,50 mètres de large et de 30 mètres de long. Par conséquent, en l'état la parcelle n°177 n'est pas constructible.

Visite n°25 – V25 – M. Bernard LETOURNEAU (il représente la famille TERMES), Mme Marthe-Paulette TERMES et Mme Maryline TERMES
10 et 14 rue de Cassadote – IZON
Parcelles section AZ n°10, 19, 59, 60, 66 à 69, 81, 98, 99, 107, 108, 109, 110, 127, 172, 174, 244, 247 et 255, section C n°150, 164, 182, 337et 373, section B n°1655 et section D parcelle n°1064.
Propriétaires sur la commune.

Cette visite est à mettre en lien avec la visite V20.

Concernant le lieu-dit « Uchamp », parcelle D1064 : M. LETOURNEAU précise que cette parcelle malgré son classement en zone UCa, par le jeu des règles du PLU applicable, n'est pas constructible. Il demande si la modification fait évoluer ces règles.



Mme La Commissaire-Enquêtrice évoque les nouvelles règles proposées dans le cadre de la modification n°2 du PLU, concernant le règlement de la zone UCa.

Elles permettent un peu plus de souplesse. Cependant, leur mise en œuvre fait que dans les 25 premiers mètres par rapport à la voie publique, la construction, au regard de la configuration de la parcelle, ne peut avoir une largeur supérieure à 7m52 : c'est embêtant souligne M. LETOURNEAU.

Visite n°26 – V26 – M. Michel RICHARD

193 Avenue de Portès – IZON

Parcelle section AI n°477.

Propriétaire sur la commune.

Cette visite est à mettre en lien avec le courrier C1.

Il demande que la limite de la partie constructible de la nouvelle parcelle 477 soit déportée vers le bas dans l'alignement de la limite des parcelles 482 et 485 à rejoindre le point indiquant la présence d'une borne au droit de la parcelle riveraine n°425 afin d'étendre la zone constructible UB.

Mme La Commissaire-Enquêtrice précise que dans le cadre de la procédure de modification engagée, cette évolution du PLU n'est réglementairement pas envisageable. Elle précise qu'une révision du PLU est prévue à Izon. Elle sera prescrite avant les élections municipales par délibération du Conseil Communautaire sur demande du Conseil Municipal. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi précise-t-elle.

MAIL :

Mail 2 – M2 – Mme Karima HERVIEUX pour le compte de la CALI

Le service urbanisme demande des modifications et des compléments au règlement écrit.

▪ **Observations, remarques et questions personnelles du commissaire enquêteur :**

Remarques générales sur le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme

Il aurait été souhaitable de disposer d'un zonage offrant un fond de plan cadastral plus lisible : les couleurs d'aplats permettant de différencier les zones du PLU étant très foncées, cela a souvent rendu la lecture du plan et la perception du projet difficiles, pour les personnes venant le consulter.

DOCUMENTS ET QUESTIONS DIVERSES :

Demande d'un document :

- Puis-je disposer de la copie de la seconde publicité de l'avis d'enquête publique publié dans le « Sud-Ouest » ?

Questions diverses :

1. Le Conseil Municipal a-t-il prévu de réaliser des travaux sur le réseau communal d'eaux pluviales ?
Dans l'affirmative :
 - sur quel(s) secteur (s) ?
 - de quelle nature ?
 - à quelles(s) échéance (s) ?
2. Avez-vous des éléments de compléments ou d'informations à porter à ma connaissance au regard des observations faites dans le cadre de cette enquête publique (26 visites, 2 mails et 2 courriers) ?

Comme précisé en introduction du présent procès-verbal, vous êtes invité à produire un mémoire en réponse aux observations qui précèdent, **dans un délai de quinze jours**, je vous signale toutefois que la rédaction et la remise de mon rapport ainsi que des conclusions qui l'accompagnent, sont subordonnées à la célérité du retour de votre mémoire en réponse.

La commissaire enquêtrice,
Hélène DURAND-LAVILLE

▪ Annexe 1 : documents remis lors des permanences

Département :
GIRONDE

Commune :
IZON

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC DE GIRONDE-BRANCHE
LIBOURNE
RUE DU PRESIDENT WILSON BP 201
33505
33505 LIBOURNE
tél. 05.55.25.44.57 -fax
ptgc.330.bordeaux@dgfip.finances.gouv.f
r

Section : AN
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

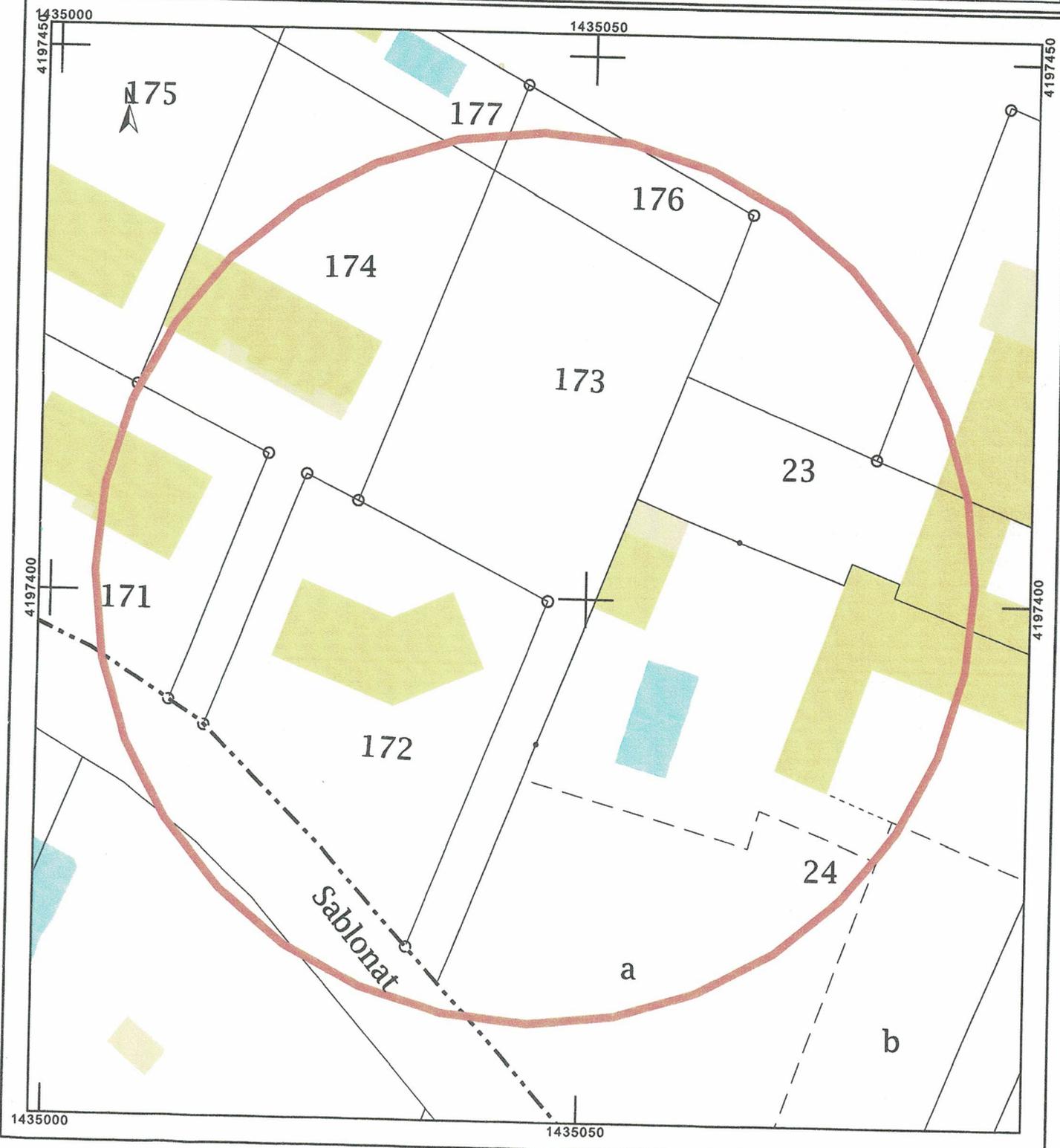
Date d'édition : 22/01/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

16,50
24,50

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Madame et Monsieur MOMBOEUF
170 Rue des GABAUDS
33450 IZON

05.57.50.12.49
06.85.21.27.63
tmomboeuf@domusateknik.com

Izon, le 8 décembre 2016

A l'Attention de Madame la Maire d'Izon,

Chère Madame le Maire,

Dans le cadre de la modification du PLU d'Izon, je sollicite la suppression de la servitude de mixité sociale figurant sur ma parcelle cadastrée AN173 et AN 176 situés rue du Sablonat à Izon.

Les parcelles AN 173 et AN 176 sont issues de la division des parcelles anciennement cadastrées section AN 97 et AN 95. Sur les cinq lots existants, 4 logements ont été réalisés, il ne reste qu'un lot à bâtir en AN 173 et AN 176 objet de ma présente demande.

En vous remerciant de prendre en compte ma requête, veuillez accepter Madame le Maire mes respects les plus sincères.

Thierry MOMBOEUF



Izon, le 15 décembre 2016

Madame et Monsieur MOMBOEUF
170 rue des Gabauds
33450 IZON

AMR/SC/ PD- 115/2016

Objet : Demande de suppression de servitude affectant les parcelles AN 173 et AN 176

Madame, Monsieur,

En réponse à votre lettre datée du 8 décembre 2016, je vous confirme avoir fait enregistrer votre demande de suppression de la servitude de mixité sociale affectant les parcelles cadastrées AN 173 et AN 176 située rue du Sablonat au regard du plan local d'urbanisme de la Commune d'IZON.

Je vous confirme que cette suppression ne pourra intervenir que dans le cadre d'une évolution de ce document d'urbanisme, et qu'il vous appartiendra de motiver votre demande dans le cadre de l'enquête publique qui interviendra lorsque la modification ou la révision du plan local d'urbanisme sera mise en œuvre.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Anne-Marie ROUX



Mairie d'Izon

207, avenue du Général de Gaulle - 33450 IZON

Tél. 05 57 55 45 46 - Fax 05 57 55 49 69

www.izon.fr



Madame et Monsieur MOMBOEUF
170 Rue des Gabauds
33450 IZON
05.57.50.12.49
06.85.21.27.63

tmomboeuf@domusateknik.com

Izon le 1 décembre 2019,

Mairie d'IZON
A l'attention de Madame le Maire
Anne Marie ROUX
207, avenue du Général de Gaulle
33450 IZON

A l'attention de Madame la Maire d'Izon et de Monsieur Robin

Suite à mon courrier en date du 8 décembre 2016, et de notre rencontre en début d'année 2019 lors de votre réunion d'information en compagnie de Monsieur Dupuy, du bureau d'étude Métropolis, concernant les secteurs pour les nouvelles constructions sur Izon, je reviens vers vous pour demander la suppression de la servitude sur mes parcelles cadastrées AN 173 et AN 176 situées rue du Sablonat à Izon.

Lors de notre entretien Monsieur DUPUY avez mis en avant qu'effectivement une parcelle indépendante tel que la AN 173 avait une incohérence à être qualifié en logement social, et qu'il fallait faire le nécessaire pour la requalifier.

N'ayant à ce jour aucune nouvelle, je me permets donc à nouveau de solliciter votre intervention afin de faire évoluer ce dossier, ou bien de m'indiquer comment procéder.

En vous remerciant pour votre attention et restant à votre écoute, veuillez Chère Madame la Maire, accepter mes plus cordiales salutations.

Thierry Momboeuf

Informations littérales relatives à 2 parcelles sur la commune : IZON (33).

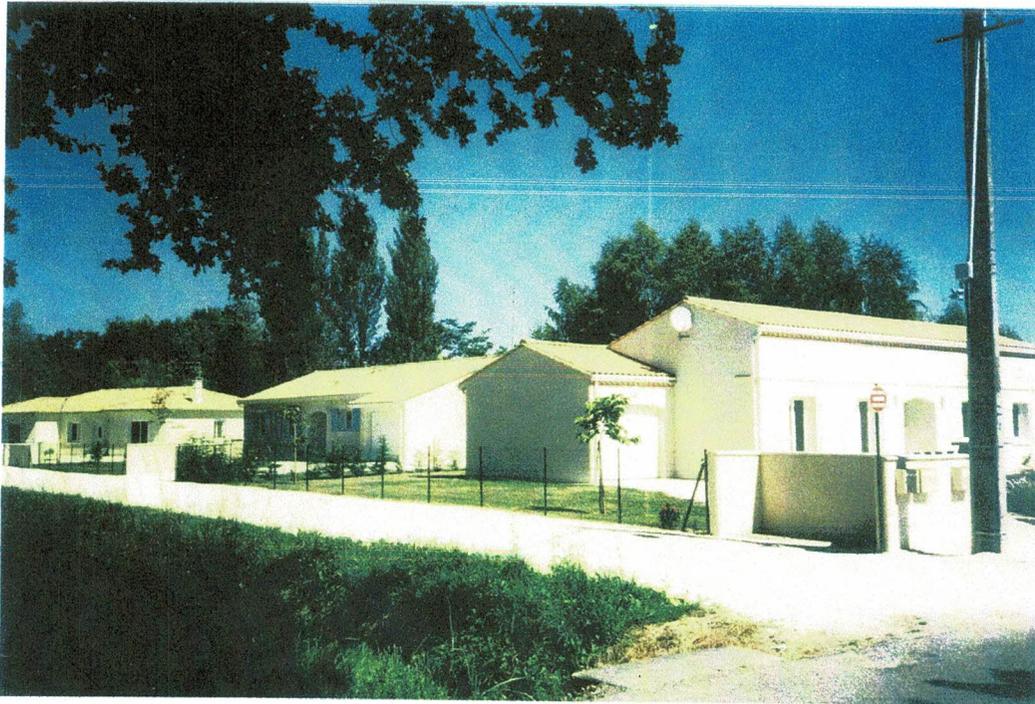
Références de la parcelle 000 AN 176

Référence cadastrale de la parcelle	000 AN 176
Contenance cadastrale	207 mètres carrés
Adresse	RUE DE LA CABANNE 33450 IZON
Adresse	RUE DES GABAUDS 33450 IZON

Références de la parcelle 000 AN 173

Référence cadastrale de la parcelle	000 AN 173
Contenance cadastrale	922 mètres carrés
Adresse	RUE DU SABLONAT 33450 IZON

Documents Réserve Foncière sur chemin cadastré
Section AP n°46 Izon



Doc 1 :

Entrée du chemin privé cadastré AP 46 - maisons n°75-79-83
(Sous réserve foncière)

Doc 2

Historique du chemin d'accès des maisons situées au 75,79,83 Rue
des Ecoles à Izon

Doc 3

Nouvelle tranchée fuite d'eau sur ligne maison n° 79 Intervention
Février 2017

Annexe : plan de situation - Extrait du plan de la communauté des
communes Sud Libournais.

Entrée du chemin privé cadastré AP 46 - desserte des maisons

N° 75-79-83 Rue des Ecoles à Izon

Chemin sous réserve foncière



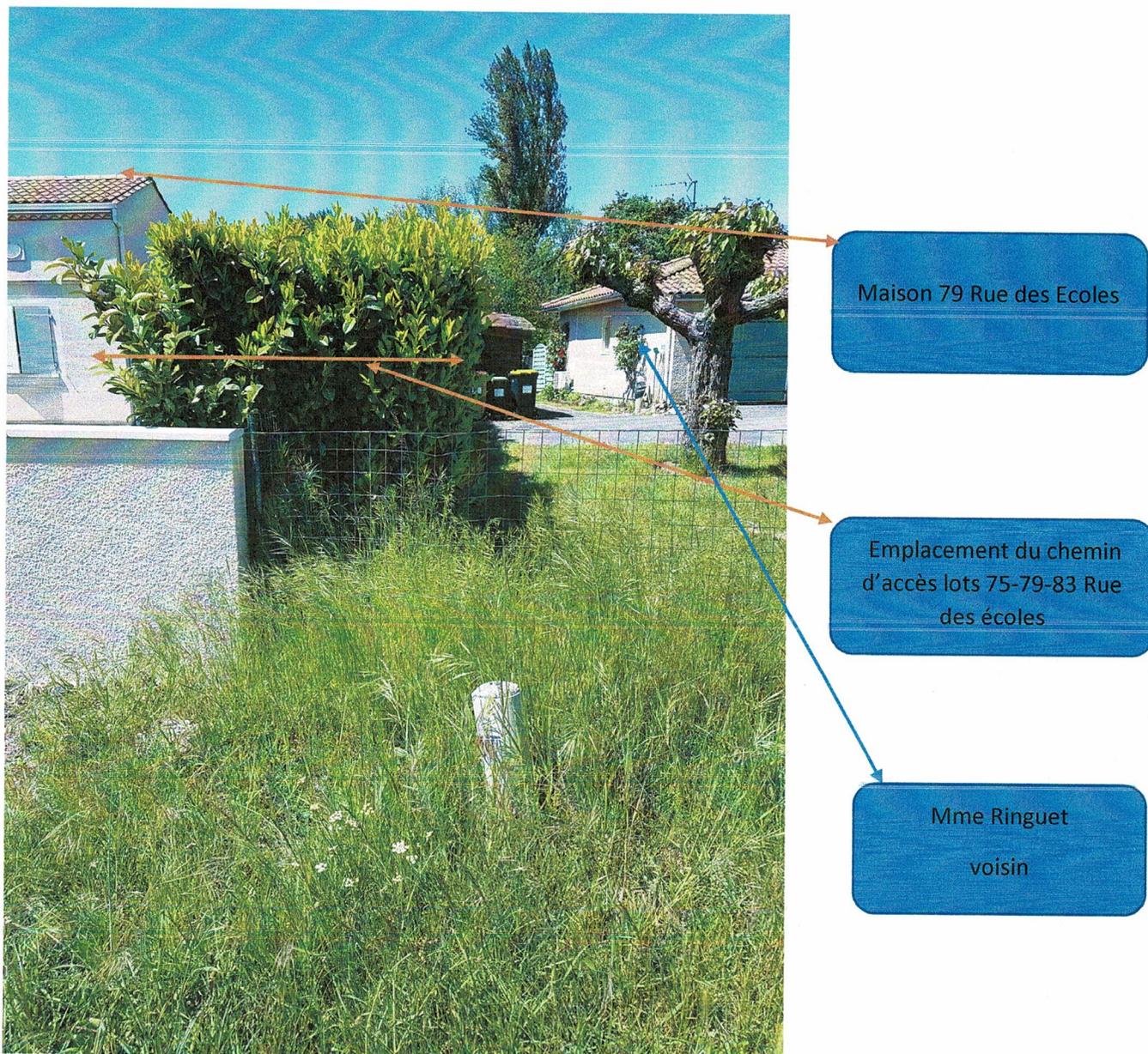
Chemin
cadastré AP 46

Fossé d'évacuation eaux pluviales
du domaine public provenant des
Rues des Ecoles et des Maures

Rue des
Ecoles

Historique du chemin d'accès des maisons situées au 75,79,83 rue des Ecoles à Izon

Vue depuis la rue des Ecoles - Projet chemin d'accès 1999



A l'origine le chemin d'accès des lots 75, 79, et 83 était prévu côté droit des parcelles à construire, le fossé collecteur (1) des eaux pluviales du domaine public provenant de la rue des Ecoles et de la rue des Maures se trouvant à gauche, il était clair que nous allions rencontrer des problèmes d'accès concernant l'entretien de ce fossé.

(1) Voir doc. Entrée du chemin privé cadastré n° 46

En effet les propriétaires des terrains mitoyens (jusqu'au milieu du fond du fossé) allaient comme moi clôturer, de ce fait l'endroit devenait inaccessible pour les agents de la Mairie, qui à l'époque assuraient l'entretien (tonte, curage ect...) des lieux.

Devant cette situation qui risquait de devenir compliquée, nous avons modifié notre projet initial, et positionné le chemin le long du fossé, assurant ainsi une bande de roulement et facilitant, les interventions de la Mairie, qui n'aurait plus à faire, qu'à un seul propriétaire (j'en avais informé Mr Préau ancien Maire).

Depuis 1999 tout s'est bien passé.

Mais lors d'une révision du PLU (2011 à 2012) ce chemin a fait l'objet d'une réserve foncière, je n'ai pas été informé (je n'habite pas la commune), il est vrai que l'adage « nul n'est censé ignorer la loi » est toujours d'actualité, cependant communiquer avec les outils d'aujourd'hui est chose facile cela aurait été pour moi l'expression d'un respect réciproque.

Je n'ai donc pas pu avertir les services de la Mairie en les informant de l'existence du bâti sous le chemin : réseaux d'énergies, assainissement drains (voir intervention janvier/ février2017).

Cependant concernant cette réserve foncière, permettant l'aménagement d'un chemin piétons, pour accéder du futur lotissement au centre du bourg, la Mairie dispose d'un terrain lui appartenant, lequel jouxte l'emplacement des futures constructions, et qui permet, d'aménager un accès direct à la Mairie, aux terrains de sport, aux écoles, à la médiathèque , à la salle des fêtes, en, toute sécurité sans circulation automobile, ce qui n'est pas le cas si le passage s'était fait sur ma propriété qui débouche sur un carrefour dangereux.

J'ai d'ailleurs rencontré Mme Roux Maire d'Izon à ce sujet, et nous avons œuvré pour un consensus, en fonction de cette possibilité, car il est évident qu'en l'état actuel de la configuration de ce chemin, je ne peux accepter cette réserve foncière, qui n'a plus sa raison d'être

Car comme je le réitère la solution existe, par le biais d'un terrain communal, sans avoir recours à une réserve foncière chez le particulier.

Vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien apporter à ce dossier, veuillez agréer, Monsieur l'Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

M. Duclos

Nouvelle ligne alimentations eau maison n°79 sous chemin



Intervention Janvier/février 2017 pour fuite d'eau non localisée

Les réseaux d'énergies et autres, drainage, assainissement, passent sous l'ensemble du chemin. Comme le montre la photo nous avons laissé libre, la partie extrême droite du chemin pour rendre possible une éventuelle intervention de dépannage, sans interférer sur les réseaux souterrains déjà existants.

Nouvelle tranchée fuite d'eau sur ligne maison n° 79



Les énergies eau, électricité, assainissement, drainage passent sous le chemin d'accès jusqu'au bout en empruntant une large surface de celui-ci

Intervention Janvier/Février 2017

Nous avons ouvert une nouvelle tranchée à l'extrême droite du chemin, afin de ne pas endommager les lignes d'approvisionnement des énergies maisons 79 et 83, car la fuite d'eau n'était pas facilement décelable, et le polyéthylène 7 bars en place, ne répondait plus aux normes, celles-ci étant fixées maintenant à 16 bars.

Emplacements des cheminements des énergies répartis sur toute la largeur du chemin. Nous avons laissé un espace libre à l'extrême droite du chemin dans le cas d'une intervention éventuelle pour fuite(s) ou autres.

Annexe réserve foncière chemin cadastré section AP n°46 Izon

Chemin cadastré AP N° 46 accès aux maisons n°75 – 79 – 83 Rue des Ecoles.



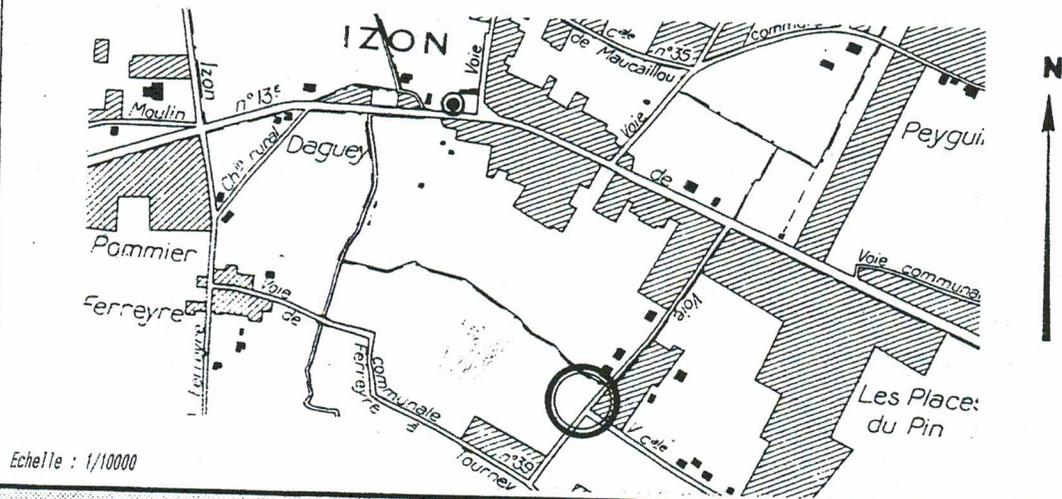
Documents joints :

- Plan de masse et de situation (AP 46).
- Extrait du plan de la communauté des communes Sud Libournais (section AP 46).

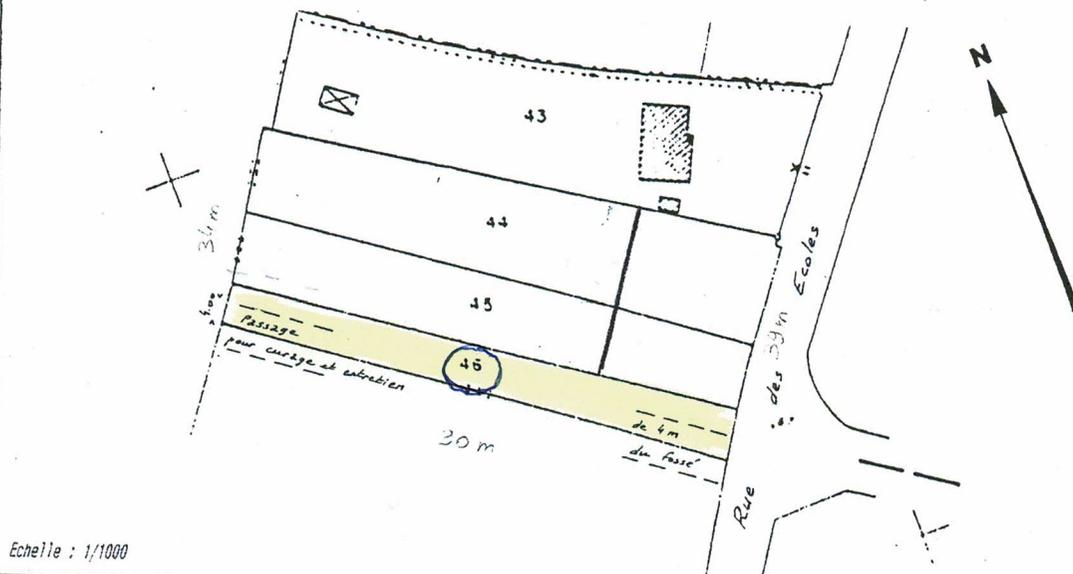
Adresse du propriétaire

M. Duclos
113 Rte de la Barade
St Sulpice et Cameyrac - 33450
☎ 06.12.05.05 38
✉ marc.duclos33@orange.fr

PLAN DE SITUATION



PLAN DE MASSE



Commune : IZON
 Lieu-dit : rue des Ecoles
 Cadastre : Section AP, n° 44, 45 et 46

Surface = 3.161 m²

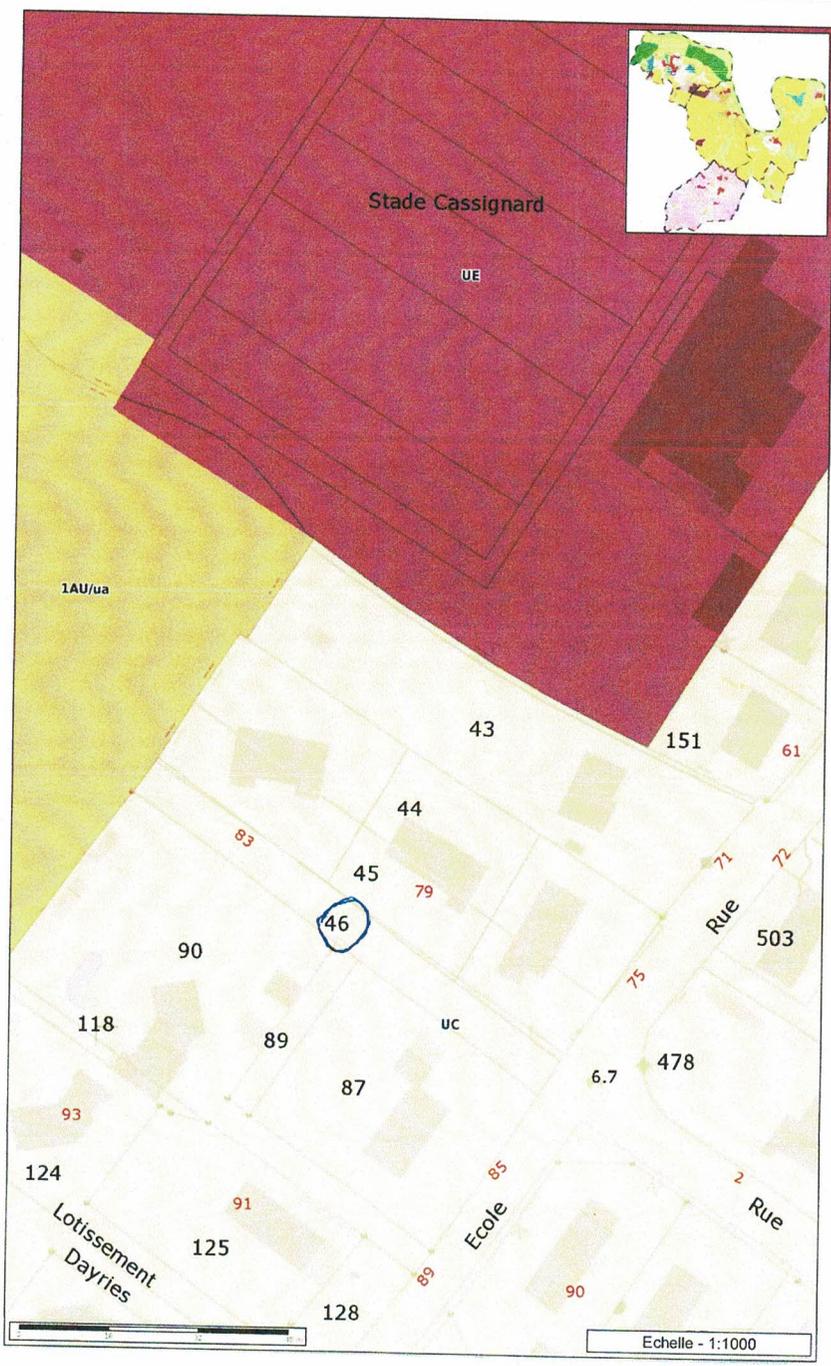
Propriétaire

Madame FRELER

F. FONTEYNE, Géomètre Expert Foncier, à Blaye et Saint Aubin de Blaye



Communauté de communes du Sud-Libournais



Légende

- Txi lieu dit
- Txi détail topo
- Txi hydrographie
- Txi voie privée (dans la voie)
- Txi voie publique (dans la voie)
- Numéro de voie (dans la voie)
- Lettre d'ordre de subdivision fiscale
- Numéro de parcelle
- Flèche de renvoi
- ✓ Commune
- 1AU
- 1AU/ua
- 1AU/ub
- 1AU/uc
- 1AU/uc
- 1AU/uc
- 1AU/ua
- 2AU
- 2AUy
- A
- A/Ux
- Aa
- Ah
- IINA
- INA
- INAA
- N
- NAy
- NB
- NBa
- NBc
- NBi
- NC
- ND
- NDc
- Na
- Nc
- No
- Nc
- Np
- Nf
- Np
- Nr
- Nt
- UA
- UAa
- UAb
- UB
- UBa
- UBa
- UBc
- UBc
- UBc
- UBc
- UC
- UCa
- UCi
- UD
- UE
- Uf
- Ux
- Uxa
- Uy
- Uz
- Détail topo portuel
- Bornes IGN
- Point de carevas
- Pylone
- Puits
- Calvaire



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

M. Duclos
113 Rte de la Barade
33450-St Sulpice et Cameyrac
☎ 06.12.05.05 38
✉ marc.duclos33@orange.fr

St Sulpice le 17 Janvier 2020

Objet : Levée de la Réserve Foncière

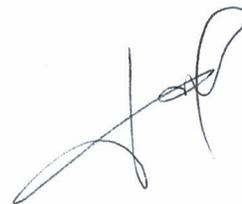
M^{me} L'enquêtrice

Madame,

En complément du dossier que je vous ai remis lors de notre entrevue, j'exprime par la présente, ma demande de levée de la réserve foncière, concernant la parcelle de référence cadastrale n : AP01 46.

Vous remerciant, veuillez agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

M. Duclos

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a large, sweeping flourish that loops back to the left.

périls, sans recours contre le vendeur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de tous titres réguliers et non prescrits ou de la loi.

3° Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts et charges de toute nature auxquels ledit immeuble peut et pourra être assujéti, sauf stipulations particulières résultant des présentes.

Les parties conviennent que l'acquéreur remboursera au vendeur le prorata de Taxe Foncière due par ce dernier pour l'année en cours à compter du jour de l'entrée en jouissance.

4° Enfin, il paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

DÉCLARATIONS SUR LES SERVITUDES

Sans que cette déclaration puisse modifier la clause de non garantie des servitudes figurant sous le paragraphe "CHARGES ET CONDITIONS", le vendeur déclare à titre de simple renseignement que personnellement il n'en a créée aucune sur ledit immeuble et qu'il n'est pas à sa connaissance qu'il en existe d'autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des titres de propriété et des énonciations des présentes.

SITUATION LOCATIVE

Le vendeur déclare que l'immeuble vendu est libre de toute location ou occupation.

ASSURANCE DES TRAVAUX DE BATIMENT

Le Notaire a attiré l'attention de "l'Acquéreur", qui le reconnaît, sur les dispositions de la Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, et plus particulièrement sur les obligations résultant des articles suivants du code de la construction et de l'habitation littéralement rapportées :

"Article L 111-30 : Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de bâtiment, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche de responsabilités, le paiement des travaux de réparation, des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code Civil reproduit à l'article L 111-14, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du même code, reproduit à l'article L 111-13".

"Article L 111-28 : Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil, reproduit aux articles L 111-13 à L 111-19, à propos de travaux de bâtiment, doit être couverte par une assurance.

A l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité".

J. A. *df* *ND*
M. V.

Mme/Mr CHAPOUIL
03 lotissement les vignes de l'oustal
33450 Izon
Tél : 06-88-43-46-38

Izon le 27/12/2019

Objet: Demande de modification du zonage « aléa fort-inconstructible » du Projet de Plan de Prévention des Risques inondation affectant la parcelle cadastrée section AW numéro 127.

Lettre établie en double exemplaire dont un remis en mains propres contre décharge.

Mme / Mr le commissaire enquêteur ,

Nous sommes propriétaires d'une parcelle cadastrée , section AW numéro 127 , 3 lotissement les vignes de l'oustal , et que celle-ci a été classé en zone rouge d'aléa inondation-inconstructible dans les planches graphiques du PPR du 09 mai 2005.

Le PPRI situé sur la commune de Izon nous amène à vous formuler les observations suivantes:

Le permis de construire de l'habitation n°3320706F1091 nous a été accordé le 26 décembre 2006 et n' a pas été contesté par la commune d' Izon.

L'acte authentique notarié (page 14) et l' état des risques naturels et technologiques qui ont été établis et remis en 2007 lors de la vente du lot , où figure l'information majeure suivante :

«Il existe sur la commune d' IZON un PPRN Inondation approuvé le 9 mai 2005. D'après les renseignements pris à la mairie de la commune et la consultation de la cartographie carte de zonage d' IZON , le terrain n'est pas situé en zone inondable.»

Au regard des documents en notre possession , il semblerait qu 'il y ait une incohérence.

Surtout que les parcelles situées en contrebas et en mitoyenneté de notre propriété sont classées en zone d'aléa modéré . Les documents du PPR ne justifient pas ce traitement différencié eu égard à la topographie des lieux.

Le lotisseur a fait établir un relevé topographique, remis ci-joint , par la société THALES de Géomètres -Experts , qui indique que notre lot est situé au dessus de la cote de référence (5,16 m) inscrite au PPRI.

Notre habitation est située au plus près de la voie publique et très proche de la limite haute de la zone inondable. Le bien est localisé à une distance suffisamment lointaine par rapport à la Dordogne (environ à 1 kilomètre) et des zones humides dites «palus» qui sont des espaces boisés et des plaines marécageuses situées aux abords du fleuve.

Nous vous certifions que notre lieu d'habitation n'a jamais subi aucune inondation.

Nous déduisons de l'ensemble de ces éléments que le classement de notre parcelle en zone rouge aléa fort, résulte d'une erreur matérielle produites dans les documents graphiques de PPR.

Par conséquent , nous vous serons reconnaissants de bien vouloir consigner l'erreur dans votre registre d'enquête publique et d'en demander la rectification dans vos conclusions futures.

Vous remerciant de l'attention portée à notre demande.

Nous vous prions de , Madame, Monsieur le commissaire enquêteur , en nos cordiales salutations.



THALES

Société de Géomètres-Experts

Inscrite au Tableau de l'Ordre sous le n° 23813

COUTRAS

Aymeric WINTER

Géomètre-Expert Foncier,
inscrit au tableau de l'ordre n° 5338
Ingénieur ESGT

CAVIGNAC

Dominique PARADOL

Géomètre-Expert Foncier,
inscrit au tableau de l'ordre n° 4083
Ingénieur ESGT
Expert judiciaire près de
la Cour d'Appel de Bordeaux

Muriel WINTER

Géomètre-Expert Foncier,
inscrite au tableau de l'ordre n° 5337
Ingénieur ESGT

Bureau Principal
Siège Social - Comptabilité
17 rue Henri Dunan, B.P. 3
33230 COUTRAS

Tél. : 05.57.49.13.20
Fax : 05.57.49.26.00
j.p-laville@wanadoo.fr

Bureau Secondaire
134, avenue de Paris, B.P. 5
33620 CAVIGNAC

Tél. : 05.57.68.62.09
Fax : 05.57.68.68.22
thales.cavignac@wanadoo.fr

RCS de Libourne n° 448 732 214
TVA Intracommunautaire :
FR 024 487 322 140
APE 742b

SA FRANCELOT

10, Avenue de la Madeleine
33170 GRADIGNAN

Objet : Lotissement « Les Vignes de l'Oustal » à IZON

ATTESTATION

Je soussigné M.WINTER Aymeric, Géomètre Expert inscrit à l'Ordre sous le numéro 5338, et domicilié 17 rue Henri Dunan 33230 COUTRAS, atteste que le lot n°3 du lotissement « Les Vignes de l'Oustal » (920 m²), est situé au dessus de la cote de référence (5.16 m, référence IGN 69) inscrite au Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la commune, et ce conformément au relevé topographique effectué par nos soins au mois de mars 2005.

Fait à COUTRAS, en deux exemplaires, le 10 octobre 2006.

Aymeric WINTER,





MR CHAPOUIL



Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral du : 02/02/2006

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

Avenue Léo Drouyn
33 450 IZON
Références cadastrales : AW N°127 et 130

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe
Avalanche Mouvement de terrain Sécheresse
Séisme Cyclone Volcan
Feux de forêt Autre

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit * oui non

* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone Ia zone Ib zone II zone III Zone 0

Pièces jointes

6. Localisation

Extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Il existe sur la commune de IZON un PPRN Inondation approuvé le 9 mai 2005.
D'après les renseignements pris à la mairie de la commune et la consultation de la cartographie « Carte de zonage » de IZON, le terrain n'est pas situé en zone inondable.

Vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - ~~Bailleur~~ Nom prénom FRANCELOT SAS
Rayer la mention inutile

8. Acquéreur - ~~Locataire~~ Nom prénom
Rayer la mention inutile

9. Date à BORDEAUX

Le 23/01/2007

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département, au juge d'instruction et au juge de paix.
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander (V de l'article 125-5 du code de l'environnement)

IXO
12, quai de la Monnaie - BORDEAUX 33
06 806 774 R.C.S. BORDEAUX

QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BÂTI OU NON BÂTI

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III .
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque communes intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

- L'état des risques est dû à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs dans le département et en toute hypothèse à compter du 1^{er} juin 2006.

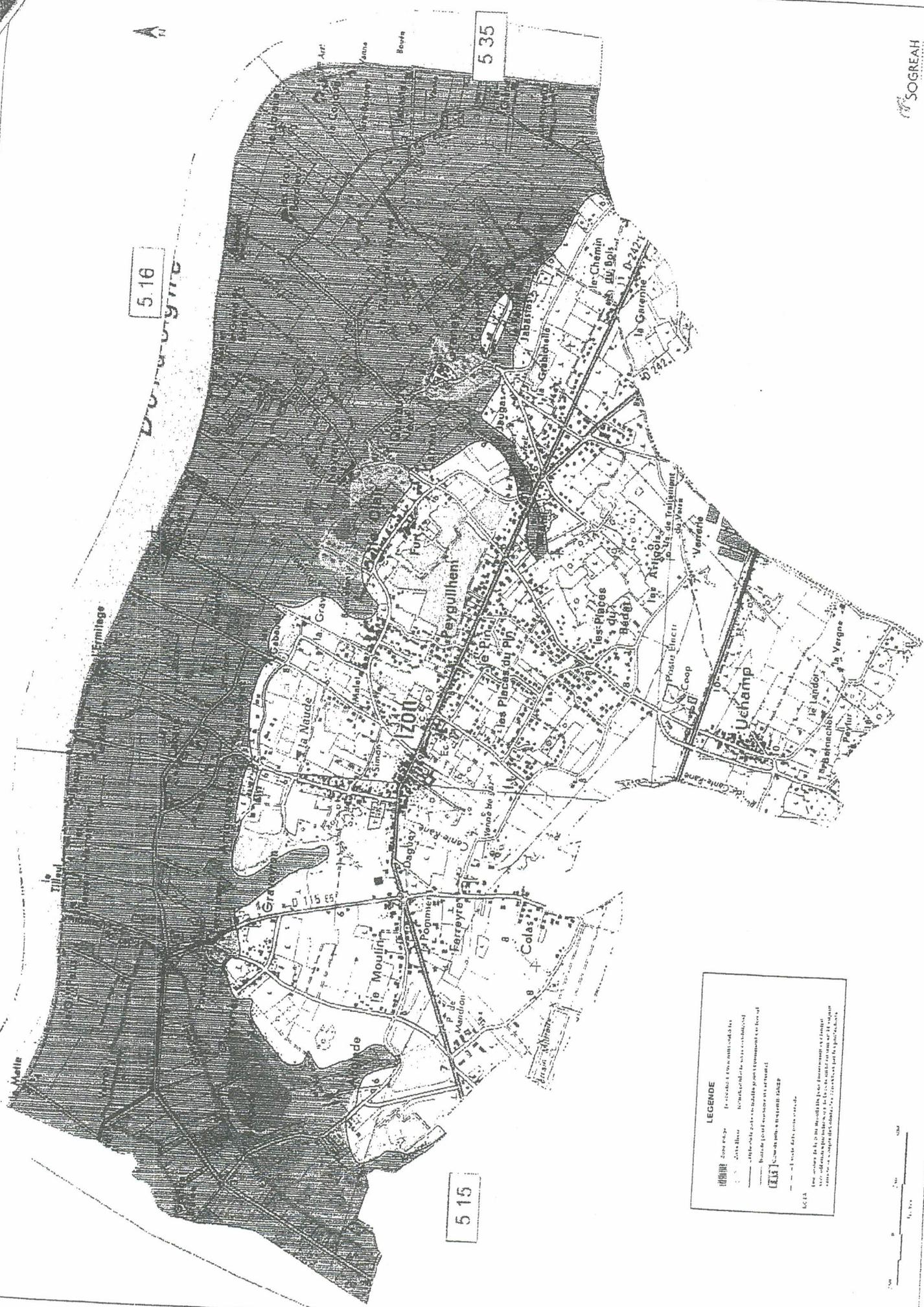
L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net



5 16

5 35

5 15

LEGENDE

- Zone 1
- Zone 2
- Zone 3
- Zone 4
- Zone 5
- Zone 6
- Zone 7
- Zone 8
- Zone 9
- Zone 10
- Zone 11
- Zone 12
- Zone 13
- Zone 14
- Zone 15
- Zone 16
- Zone 17
- Zone 18
- Zone 19
- Zone 20
- Zone 21
- Zone 22
- Zone 23
- Zone 24
- Zone 25
- Zone 26
- Zone 27
- Zone 28
- Zone 29
- Zone 30
- Zone 31
- Zone 32
- Zone 33
- Zone 34
- Zone 35
- Zone 36
- Zone 37
- Zone 38
- Zone 39
- Zone 40
- Zone 41
- Zone 42
- Zone 43
- Zone 44
- Zone 45
- Zone 46
- Zone 47
- Zone 48
- Zone 49
- Zone 50
- Zone 51
- Zone 52
- Zone 53
- Zone 54
- Zone 55
- Zone 56
- Zone 57
- Zone 58
- Zone 59
- Zone 60
- Zone 61
- Zone 62
- Zone 63
- Zone 64
- Zone 65
- Zone 66
- Zone 67
- Zone 68
- Zone 69
- Zone 70
- Zone 71
- Zone 72
- Zone 73
- Zone 74
- Zone 75
- Zone 76
- Zone 77
- Zone 78
- Zone 79
- Zone 80
- Zone 81
- Zone 82
- Zone 83
- Zone 84
- Zone 85
- Zone 86
- Zone 87
- Zone 88
- Zone 89
- Zone 90
- Zone 91
- Zone 92
- Zone 93
- Zone 94
- Zone 95
- Zone 96
- Zone 97
- Zone 98
- Zone 99
- Zone 100

100 M



INFORMATIONS ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

*En application des articles L 125-5 et R 125- 26 du code de l'environnement
et de l'arrêté préfectoral du 2 février 2006*

PROPRIETAIRE(S)

A compter du 1^{er} juin 2006 vous devez informer l'acquéreur sur les sinistres.

Si votre propriété a fait l'objet depuis 1982, d'une (ou plusieurs) indemnisation après un évènement reconnu comme catastrophe naturelle ou technologique, vous devez établir sur papier libre, la liste des sinistres subis et l'annexer à votre contrat de vente.

Le non-respect de cette obligation d'information de la part du vendeur peut entraîner une résolution du contrat ou une diminution du prix.

Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la mairie de votre commune ou les sites Internet suivants :

www.gironde.pref.gouv.fr (site de la Préfecture de la Gironde)

www.prim.net

www.ecologie.gouv.fr

Relevé de propriété

Année de MAJ 2019 Dep 33 Dir 0 Com 207 IZON Numéro Communal P00341

Propriétaire(s)

Usufruitier	MBM24T	MME	TERMES MARTHE PAULETTE 14 RUE DE LA CASSADOTE 33450 IZON	03/02/1938	33 IZON
Nu-propriétaire	MCGHPQ	MME	TERMES MARYLINE 10 RUE DE LA CASSADOTE 33450 IZON	12/09/1960	33 IZON

Propriété(s) bâtie(s)

Acte	Section	N° Plan	DESIGNATION DES PROPRIETES			IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																
			C PA	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bât	Esc	Niv	N° porte	N° invar	STA	MEV	Af	Nat Loc	Cat	Revenu Cadasti	Coll	Nat Exo	An Ret	An Déb	Fraction RC Exo	% Exo	Tx OM	Coef	
2014	0 AZ	108		19	RUE DE LA CASSADOTE	0955	A	01	00	01001	2070084051	A	C	H	MA	5M	1631								P	0
2014	0 AZ	66		10	RUE DE LA CASSADOTE	0955	A	01	00	01001	2070974962	A	C	H	AP	5	1599								P	0
												A	C	H	AP	BA	239								P	0
												A	C	H	AP	5	72								P	0
2014	0 AZ	66		14	RUE DE LA CASSADOTE	0955	A	02	01	01001	2070974972	A	C	H	AP	5	1511								P	0
REV IMPOSABLE			5 052 €	COM	R Exo	0 €	DEP	R Exo	0 €	REG	R Exo	0 €	R Impo	5 052 €	R Impo	5 052 €										

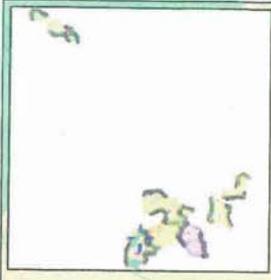
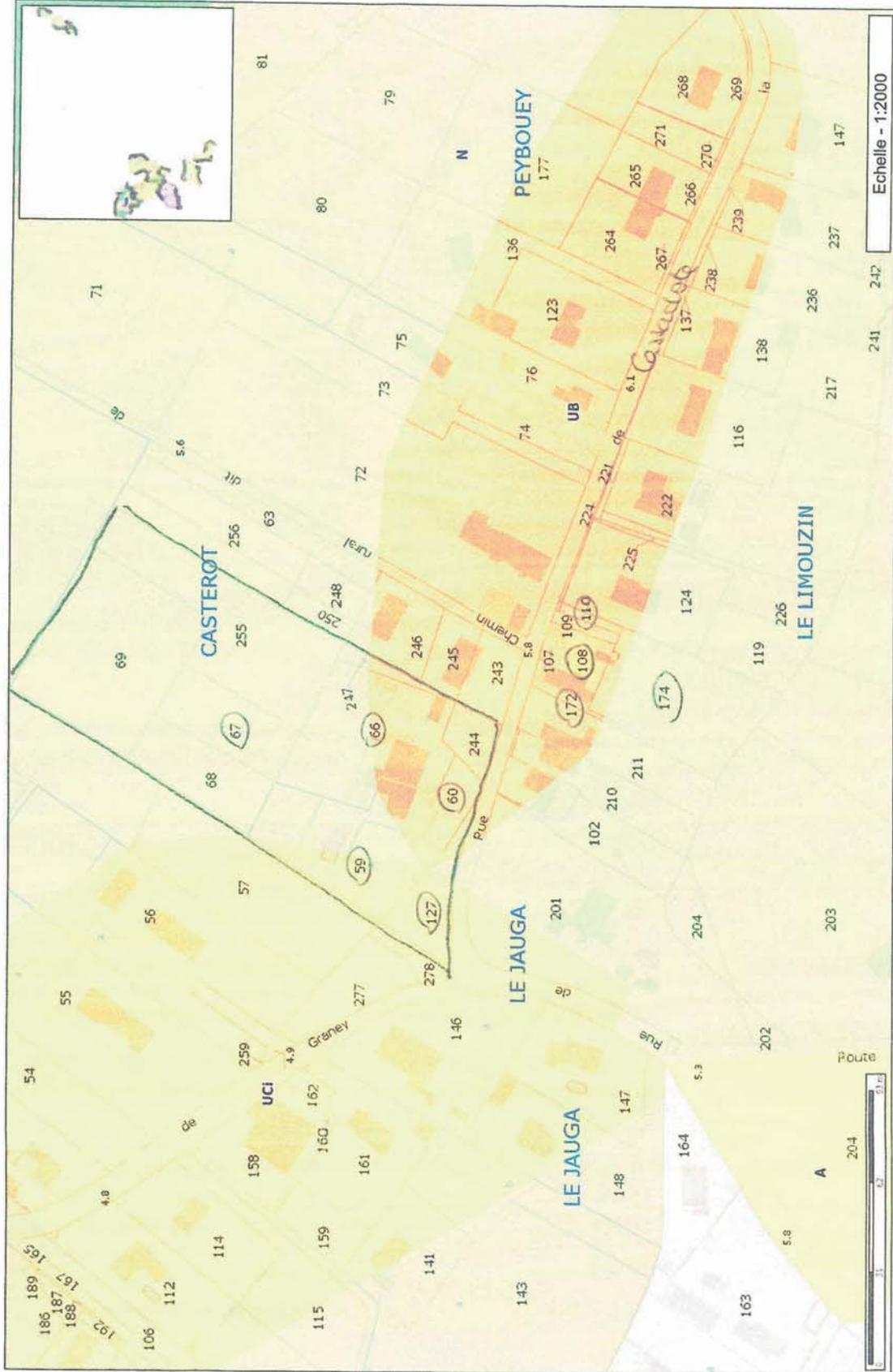
Propriété(s) non bâtie(s)

Acte	Section	N° Plan	C PA	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bât	Esc	Niv	N° porte	N° invar	STA	MEV	Af	Nat Loc	Cat	Revenu Cadasti	Coll	Nat Exo	An Ret	An Déb	Fraction RC Exo	% Exo	Tx OM	Coef		
Propriété(s) non bâtie(s)																											

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER	
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr/Ss Gr	Class	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	LIVRE FONCIER				
																	R Exo	R Impo			
2014	0 C	150		LA PALU DE VAYRES	B115		A		P	01		04 50	4,05	C	TA	0		0 €			
2014	0 C	164		LA PALU DE VAYRES	B115		A		P	01		54	0,00	GC	TA	0		0 €			
2014	0 AZ	59	10	RUE DE LA CASSADOTE	0955		A	A	AG	02		11 38	0,00	TS	TA	0		0 €			
2014	0 AZ	60		RUE DE LA CASSADOTE	0955		A		S			06 76	0,00	C	TA	0		0 €			
2014	0 AZ	66	14	RUE DE LA CASSADOTE	0955		A	Z	S			18 14	13,67	GC	TA	0		0 €			
2014	0 AZ	67		CASTEROT	B033		A		VI	01		09 01	14,34	TS	TA	0		0 €			
2014	0 AZ	107		RUE DE LA CASSADOTE	0955		A		S			03 28	0,00	GC	TA	0		0 €			
2014	0 AZ	108		RUE DE LA CASSADOTE	0955		A		S			19 72	0,00	TS	TA	0		0 €			
2014	0 AZ	109		RUE DE LA CASSADOTE	0955		A		VI			04 34	0,00	C	TA	0		0 €			
2014	0 AZ	110	23	RUE DE LA CASSADOTE	0955		A		J	01		07 72	0,87	GC	TA	0		0 €			
2014	0 AZ	127		RUE DE GRANEY	2320		A		AG	02		05 11	6,13	TS	TA	0		0 €			
2014	0 AZ	172	19	RUE DE LA CASSADOTE	0955		A		T	02		08 81	0,45	C	TA	0		0 €			
2014	0 AZ	174		LE LIMOUZIN	B085		A		T	02		18 48	9,98	GC	TA	0		0 €			
CONT	Ha	A	Ca	REV	R Exo	R Impo						R Exo	R Impo			REG	R Exo	R Impo			
	1	38	11	98 €	31 €	67 €						€	€				0 €	98 €			



Communauté d'Agglomération du Libournais



Légende

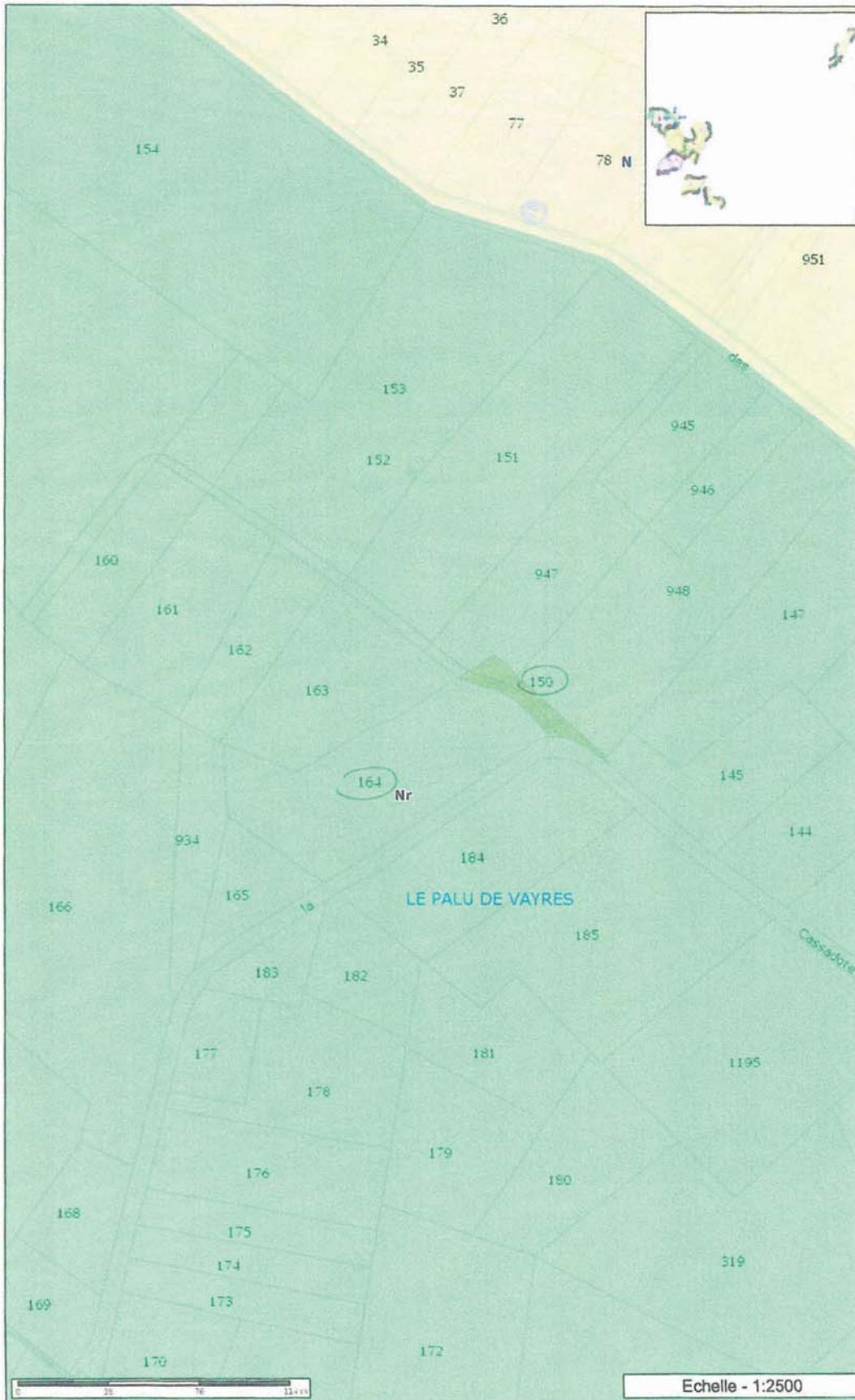
- 5.2 Text lieu-dit
 - 4.2 Text détail topo
 - 4.1 Text hydrographie
 - 4.0 Text voie privée (sans la voie)
 - 3.0 Text voie publique (sans la voie)
 - 2.0 Lettre d'ordre de subdivision fiscale
 - 1.0 Numéro de parcelle
 - Flèche de renvoi
 - Commune
- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----|-----|-----|----|-----|------|-----|-----|----|-----|-----|----|----|----|----|----|-----|----|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|
| U | UA | UAa | Uab | UB | UBa | UBa1 | UBc | UBd | UC | UCa | UCb | UD | UE | UH | UP | UX | U/9 | U/ | 1AU | 1AUa | 1AUb | 1AUc | 1AUd | 1AUe | 1AUf | 1AUg | 1AUn |
|---|----|-----|-----|----|-----|------|-----|-----|----|-----|-----|----|----|----|----|----|-----|----|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|

Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.





Communauté d'Agglomération du Libournais



Légende

- Ad Tax lieu dit
- Rc Tax détail topo
- Ad Tax hydrographique
- As Tax voie privée (dans la voie)
- At Tax voie publique (dans la voie)
- Rc Lettre d'ordre de subdivision fiscale
- Ac Numéro de parcelle
- Commune
- U
- UA
- UAa
- UAb
- UB
- UBa
- UBa1
- UBc
- UBi
- Uc
- UC
- UCa
- UCi
- UD
- UE
- UH
- UM
- UX
- UXa
- UY
- 1AU
- 1AU/La
- 1AU/Lb
- 1AU/Lc
- 1AU/Lx
- 1AUa
- 1AUa1
- 1AUa2
- 1AUb
- 1AUc
- 1AUy
- 2AU
- 2AUy
- AUx
- A
- Aa
- Ah
- Ap
- BA
- BA
- BAa
- B
- BAy
- Bb
- Bba
- Bbc
- Bbi
- Bc



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Relevé de propriété

Année de MAJ	2019	Dep	33	Dir	0	Com	207	IZON	Numéro Communal	P00311
--------------	------	-----	----	-----	---	-----	-----	------	-----------------	--------

Propriétaire(s)

Propriétaire	MBM24T	MME	TERMES MARTHE PAULETTE	03/02/1938	14 RUE DE LA CASSADOTE 33450 IZON	33 IZON
--------------	--------	-----	------------------------	------------	-----------------------------------	---------

Propriété(s) bâtie(s)

DESIGNATION DES PROPRIETES										IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL									
Acte	Section	N° Plan	C PA	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bât	Esc	Niv	N° porte	N° invar	S TA	M EV	Af	Nat Loc	Cat	Revenu Cadastr	Coll	Nat Exo	An Ret	An Déb	Fractio RC	% Exo	Tx OM	Coef				
REV IMPOSABLE										DEP										REG									
COM										R Exo R Impo										R Exo R Impo									

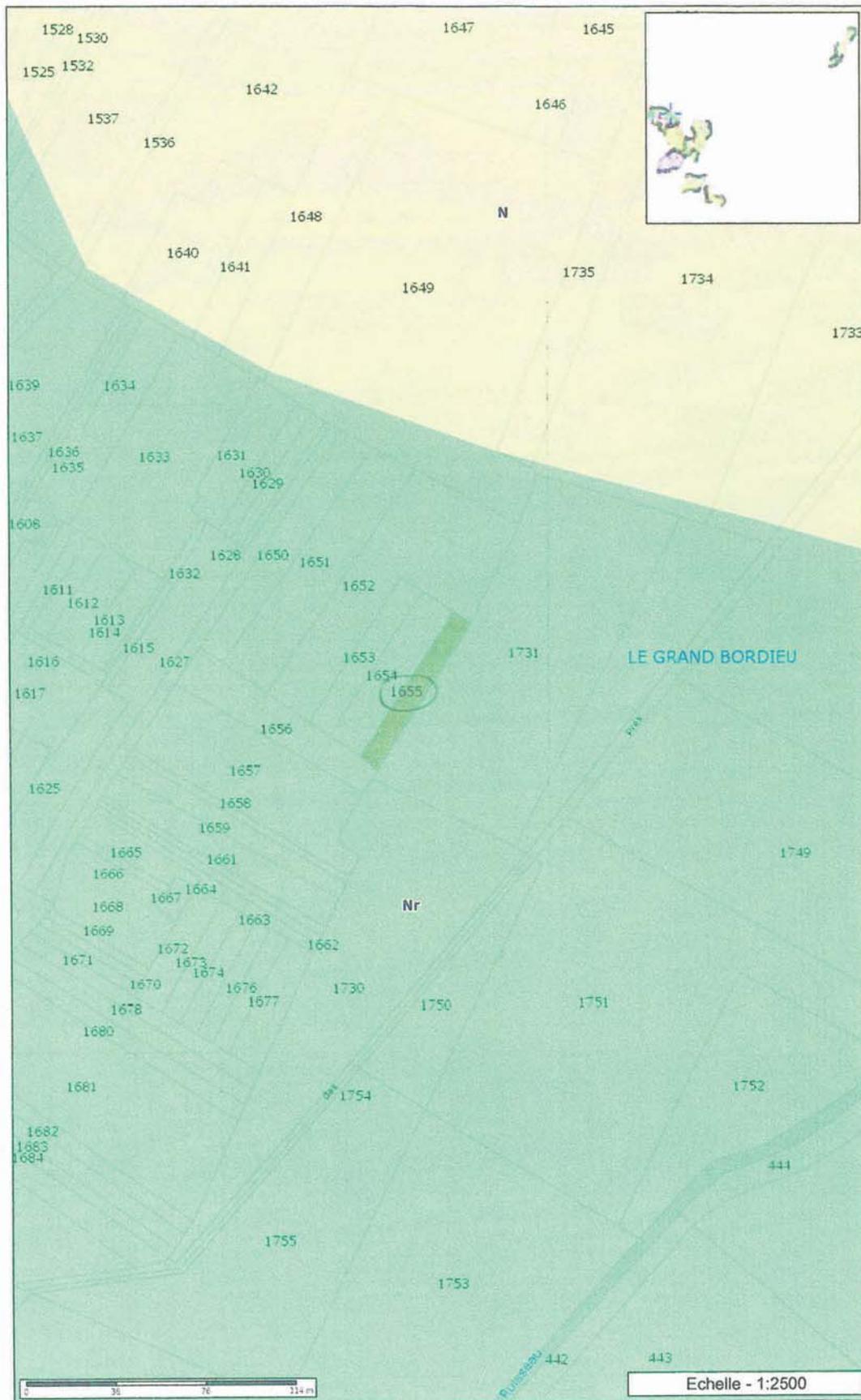
Propriété(s) non bâtie(s)

DESIGNATION DES PROPRIETES										IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL									
Acte	Section	N° Plan	C PA	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bât	Esc	Niv	N° porte	N° invar	S TA	M EV	Af	Nat Loc	Cat	Revenu Cadastr	Coll	Nat Exo	An Ret	An Déb	Fractio RC	% Exo	Tx OM	Coef				
REV IMPOSABLE										DEP										REG									
COM										R Exo R Impo										R Exo R Impo									

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION							LIVRE FONCIER	
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr/Ss Gr	Class	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	Feuillet	
2014	0 B	1655		LE HACH	B071		A		P	01		06 52	5,86	C	TA	0		
2014	0 C	182		LA PALU DE VAYRES	B115		A		PC	03	PACAG	18 29	0,00	GC	TA	0		
2014	0 C	337		LES BERTS DE LIONNE	B016		A		BT	06	AULN	07 92	0,00	TS	TA	0		
2014	0 C	373		AUX BERTS	B015		A		PC	03	PACAG	24 10	0,00	GC	TA	0		
2014	0 AZ	68		CASTEROT	B033		A		T	02		09 10	4,92	C	TA	0		
2014	0 AZ	69		CASTEROT	B033		A		T	02		26 22	0,00	GC	TA	0		
2014	0 AZ	81		RUE DE LA CASSADOTE	0955		A		P	02		32 64	19,57	C	TA	0		
2014	0 AZ	98		JABASTAS	B076		A		P	02		36 14	21,68	C	TA	0		
2014	0 AZ	99		RTE DU JAUGA	3050		A		T	02		27 96	15,10	C	TA	0		
2014	0 AZ	244		RUE DE LA CASSADOTE	0955	61	A		T	01		03 10	1,86	C	TA	0		
2014	0 AZ	247		CASTEROT	B033	62	A		T	02		01 33	0,72	C	TA	0		



Communauté d'Agglomération du Libournais



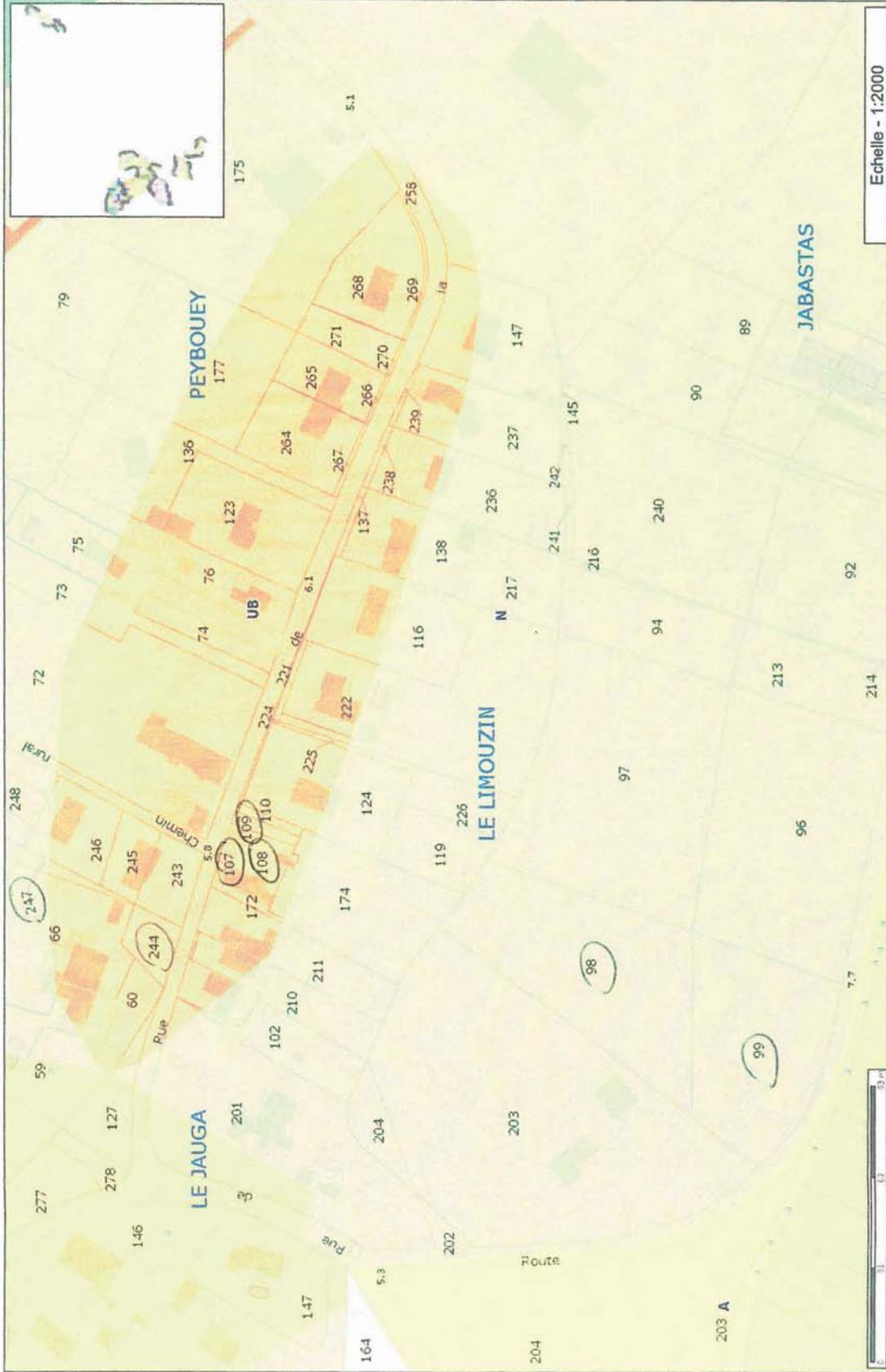
Légende

- Txi lieu dit
- Txi détail topo
- Txi hydrographique
- Txi voie privée (dans la voie)
- Txi voie publique (dans la voie)
- Lettre d'ordre de subdivision fiscale
- Numéro de parcelle
- Commune
- U
- UA
- UAa
- UAb
- UB
- UBa
- UBai
- UBc
- UBi
- Uc
- UC
- UCa
- UCi
- UD
- UE
- UH
- UP
- UX
- UXa
- UY
- 1AU
- 1AU/a
- 1AU/b
- 1AU/c
- 1AU/x
- 1AUa
- 1AUa1
- 1AUa2
- 1AUb
- 1AUc
- 1AUy
- 2AU
- 2AUy
- AUX
- A
- As
- Ah
- Ap
- B/A
- B/Aa
- B/Ab
- B/Ac
- B/Ay
- NB
- NBa
- NBc
- NBI
- NC



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Communauté d'Agglomération du Libournais



Légende

- NE Tri lieu ait
- NE Tri rétail topé
- NE Tri piscinazathé
- NE Tri velle privéé (aart la velle)
- NE Tri velle publicé (aart la velle)
- NE Lettre d'ordre de subvésiér fiscale
- NE Numéro de parcelle
- NE flèche de renvoi
- Communes

U	UA	UAa	UAb	UB	UBa	UBb	UBC	UBi	UC	UCa	UCi	UD	UE	UH	UI	UIa	UIb	UIc	UId	UIe	UIf	UIg	UIh	UIi	UIj	UIk	UIl	UIm	UIn	UIo	UIp	UIq	UIr	UIs	UIt	UIu	UIv	UIw	UIx	UIy	UIz
---	----	-----	-----	----	-----	-----	-----	-----	----	-----	-----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



DUFFOUR Laurent
150/156 Av de Lattre de Tassigny.
33450 IZEN
06 16 15 82 85.
sada.laurent@hotmail.fr.

Izen, le 07 janvier 2020.

Objet: demande reclassement parcelle BB 119 situe au 156 Av. de Lattre de Tassigny 33450 IZEN, propriete de M. DUFFOUR, en terrain constructible en totalite.. dans le cadre de l'avis d'enquete public (arrêté 2019-750) ouverte par le president d'agglomeration du Libournais concernant la modification du P.L.U. d'Izen du 16 decembre au 17 janvier 2020.

A l'attention du Commissaire enquêteur,
Mme DURAND-LAVILLE,

Madame la commissaire enquêteur par la présente lettre d'apré, ce jour, en mairie et en service urbanisme, voir toujours je soussigné M. Laurent DUFFOUR demande le reclassement en zone / terrain entièrement constructible la parcelle BB 119 situe au 156 av. de Lattre de Tassigny 33450 IZEN. Je joins a cette demande en pieces jointes les differents courriers et lettres adresses a M. Robin et a Mme Basse ainsi qu'a ses predecesseurs, et l'historique complet qui explique, sauf erreur, l'embroglio qui a connu notre terrain et qui nous aura fortement penalise. Ceci par le passe justifiant pleinement une "rectification" de l'erreur initiale. Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sinceres salutations


L. DUFFOUR

Laurent Dofford.
#50 #56 Ar de l'Etat de Besiguy
33680 IZON

Objet: Demande prolongation immédiate
de la servitude BB 119 sur la BB 162 et la
BB 119 (annulée et détachée)

Fait à Paris le 17 Janvier 2020

d'Izon, le 17 Janvier 2020

Suite à mon échange avec Mme la
Commissaire enquêteuse Mme DOTTEN-LEVILLE
je demande un examen immédiat
pour reprise rapide de l'acceptation
- que la voie d'accès déjà existante devant
la BB 162 (et située sur la BB 139), puisse
devenir un détachement qualifié sur
la BB 119 soit une prolongation d'une
20 m (largeur 6 m de large) servitude pour 26 m
Et que l'accès direct, déjà existant, sur
la BB 139 demeure.

[Signature]

▪ **Annexe 2 : courriers et mails**

M ET MME HUET ALAIN

116 RUE DE GRANNEY

33450 IZON

TEL 0676124939

MAIRIE D'IZON

Izon, le 16 décembre 2019

Objet : Plan local d'urbanisme

Madame, Monsieur,

Suite à l'enquête publique du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'IZON, nous venons vers vous, pour vous demander d'étudier la possibilité de rendre notre parcelle dans sa totalité constructible.

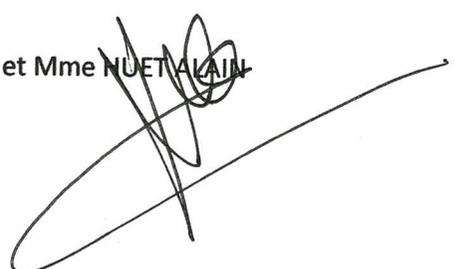
En effet une partie du terrain ne l'ai pas en raison du fossé. Notre voisin a eu votre autorisation pour tuber ce fossé entre lui et nous. De cet fait cette partie n'est plus ou pas inondable.

Je vous prie de trouver ci-joint, le plans d'urbanisme avec le numéro de parcelle : Section AY n° 148p lot B.

Nous vous prions de bien vouloir étudier notre requête.

Salutations.

M et Mme HUET ALAIN

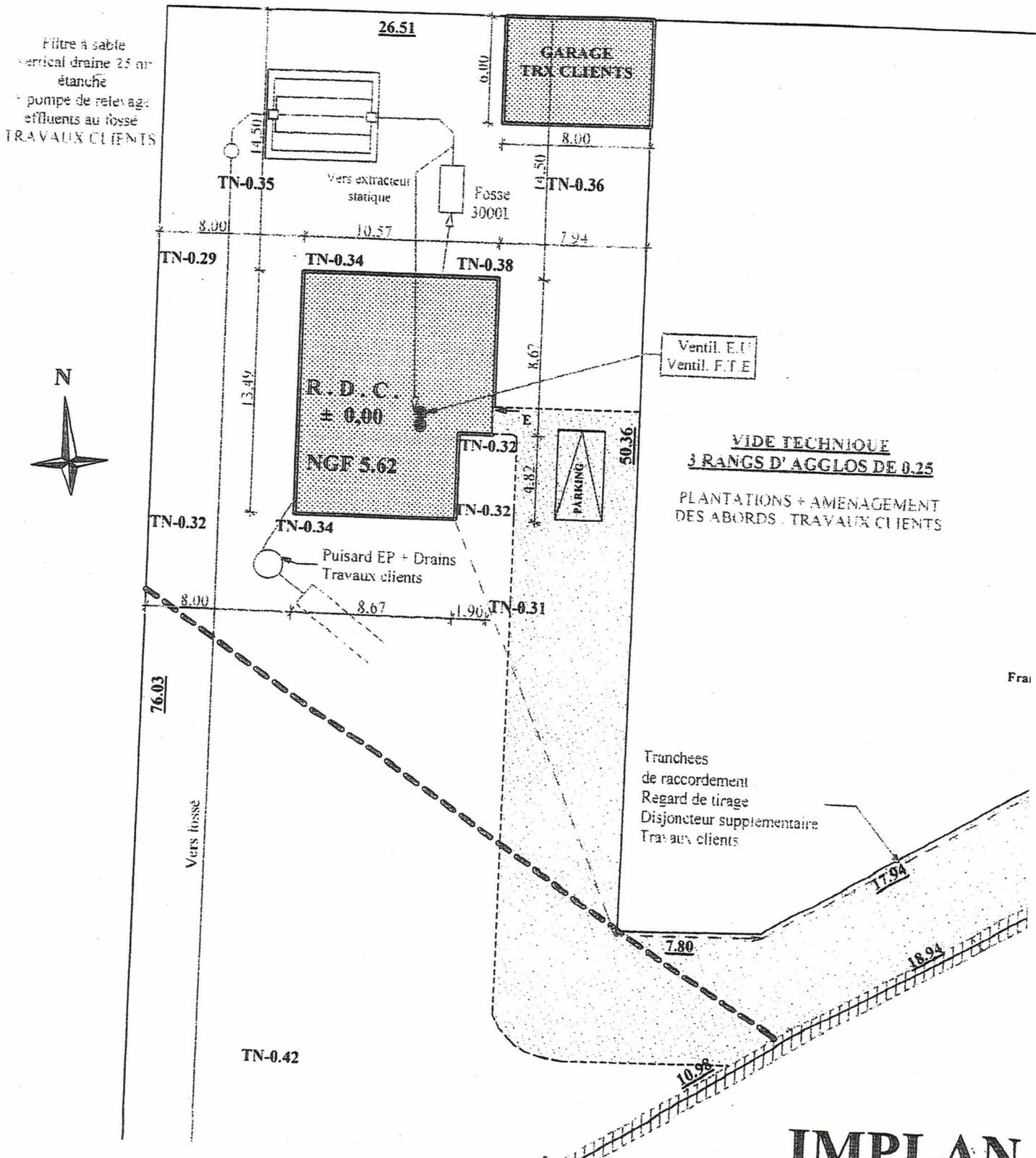


Pj : plan d'urbaniseme

M^r et M^{me} H W E T

116 Rue de Gromey

33450 - IZON



PROPRIETE DE Mr et Mme GUEGAND Sylvain et Mélanie

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNE DE IZON

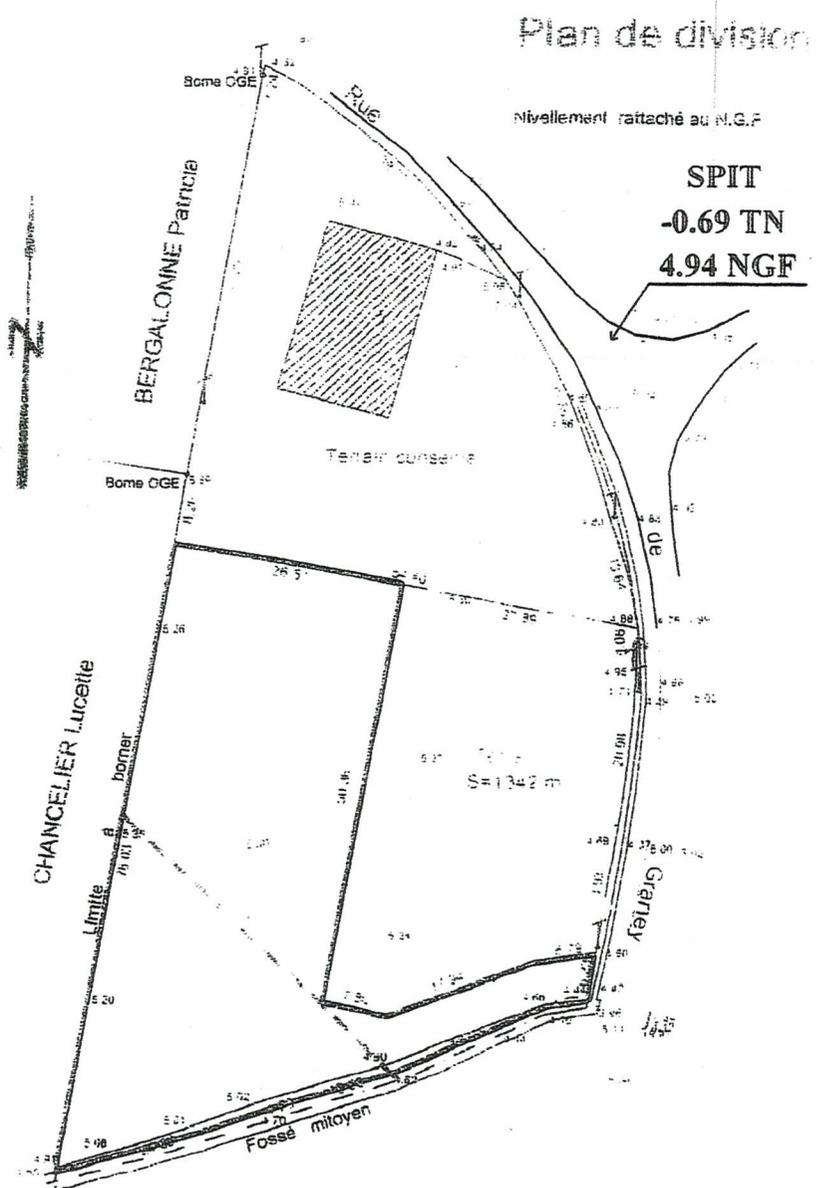
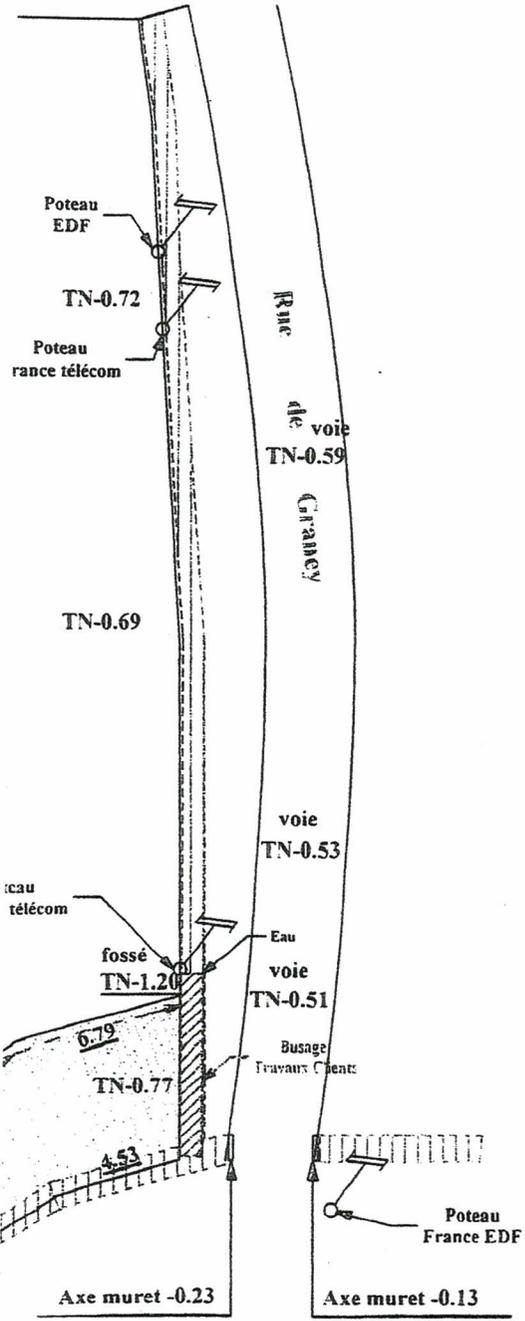
Rue de Graney

Section AY n° 70 p Lot B

S = 2086 m² 148

4th 14th HUET
116 rue de graney
33450 IZON

Maison André BEAU BP 70008 - 112 rue Jean-Marie 33326 EUSINES Cedex	<h1>2</h1> 29-05-2007
---------------------------------------------------------------------------	--------------------------



Vu annexé le 31 MAI 2007
 au Certificat d'Urbanisme
 au Permis de Construire
 à la déclaration de travaux:

TATION 1/300

NO 20104 F/02/1

Monsieur RICHARD Michel
193 Avenue de Portès
33450 – IZON
Tél. : 06-63-39-40-84

Izon, le 28 Décembre 2019

E-mail : richard.michel33@hotmail.com

à

Madame Hélène DURAND-LAVILLE
Commissaire-Enquêtrice

OBJET : modification du P.L.U. de la commune d'IZON.

Madame la Commissaire-Enquêtrice,

Pour mémoire, les courriers de 2012 et 2015 joints en annexe font état du signalement d'un problème que j'avais eu l'occasion d'effectuer tant auprès d'un de vos homologues commissaire-enquêteur (Monsieur Jacques LE STER) que de Madame le Maire, problème relatif à un zonage arbitraire fixant **une partie de la parcelle AI 87 (b) en zone A** alors que la partie haute de la même parcelle **AI 87 (a) était classée en zone UB**, tout comme les parcelles la jouxtant par sa gauche (AI 88 et ancienne AI 89).

Depuis, la situation a évolué car des regroupements et des détachements de parcelles ont été opérés pour permettre la cession de deux terrains constructibles, en conformité avec le P.L.U. en vigueur (voir nouveau plan cadastral).

Aujourd'hui, ma demande est la suivante :

- que la limite de la partie constructible de la **nouvelle parcelle 477** dont je suis resté propriétaire, soit déportée vers le bas, dans l'alignement de la limite des parcelles 482 et 485, à rejoindre le point indiquant la présence d'une borne au droit de la parcelle riveraine n°425. (voir **trait rouge** sur le plan ci-joint et **partie hachurée en rouge**).
- **L'extension de la zone UB** sur la AI 477 telle que définie ci-dessus et schématisée sur le plan ci-joint.

Je vous remercie de l'attention que vous saurez porter à ma nouvelle demande de modification, mineure j'en conviens, mais qui trouve tout son sens pour que les parcelles AI 477, AI 88 dont je suis propriétaire constituent une unité foncière cohérente.

Je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire-Enquêtrice, l'expression de toute ma considération.



M. RICHARD

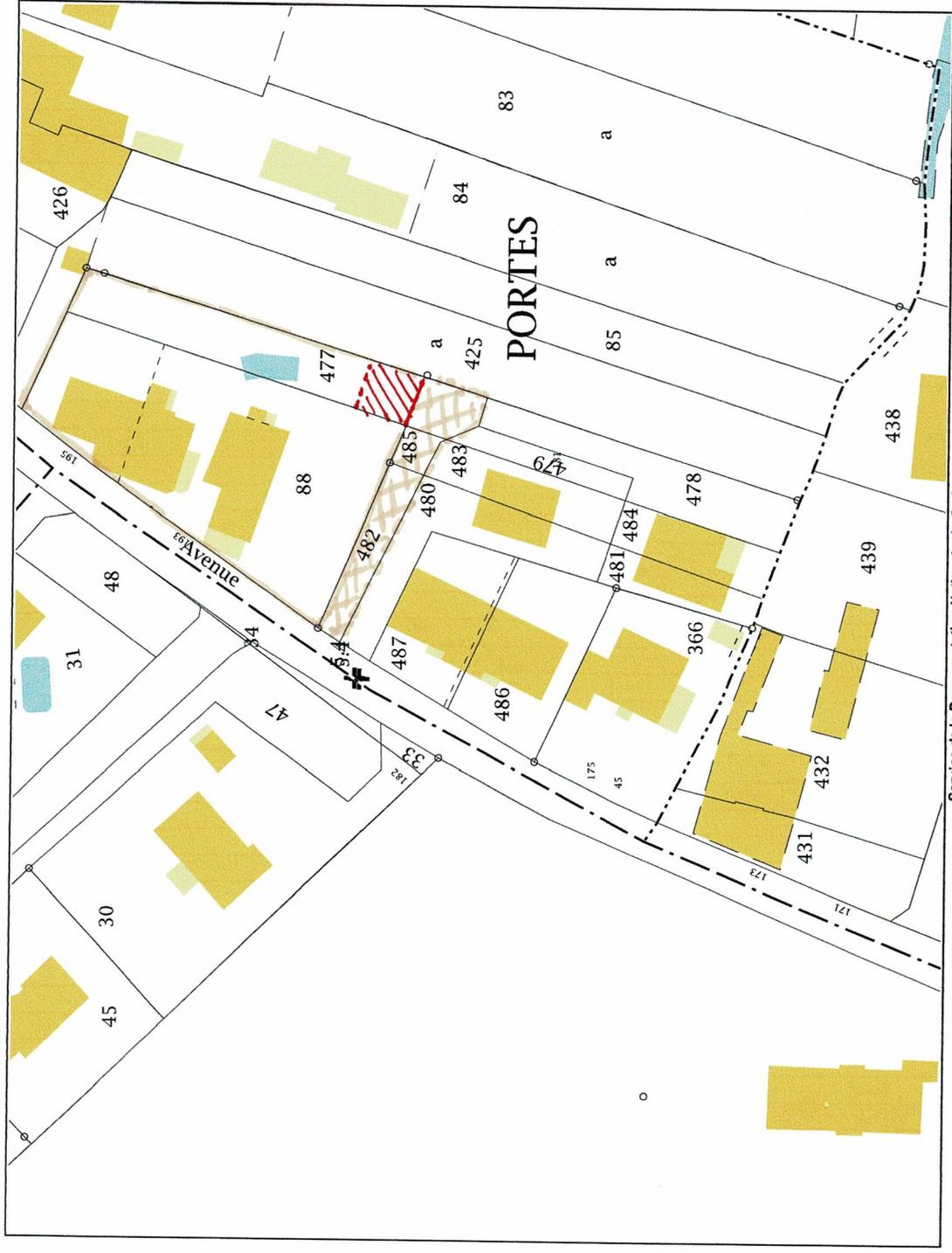
Légende:

— limite de propriété
M^r RICHARD NICHOL

XXXX zone d'accès
à la parcelle 477
et à la parcelle 478

▨ extension LIB
de mandée.

Richard



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 75103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics
Impression non normalisée du plan cadastral



R E P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

MAIRIE D'IZON

Izon le 25 novembre 2015

Monsieur Michel RICHARD
193 avenue de Portès
33450 IZON

Nos références :

AMR/FB - 39/2015

Demande de reclassement en zone constructible

De la parcelle AI 87b

Monsieur,

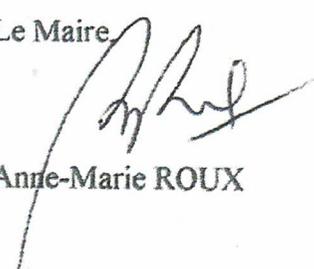
En réponse à votre lettre datée du 4 novembre 2015 réceptionnée en mairie d'Izon le 6 novembre 2015, je vous confirme avoir fait enregistrer votre demande de reclassement de la partie de parcelle cadastrée AI 87 située lieu dit Portès, actuellement classée en zone A au plan local d'urbanisme de la Commune.

Toutefois, je vous confirme que la révision prévue a pour premier objectif de répondre au GRENELLE 2 et à ce jour n'a pas vocation à étudier les zones constructibles. Je vous confirme qu'il sera nécessaire que cette demande soit motivée lorsque la révision du plan local d'urbanisme sera mise en œuvre.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Maire


Anne-Marie ROUX

Département :
GIRONDE

Commune :
IZON

Section : A1
Feuille : 000 A1 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 29/10/2015
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

LEGENDE



limite de propriété



classement
en zone **UB**

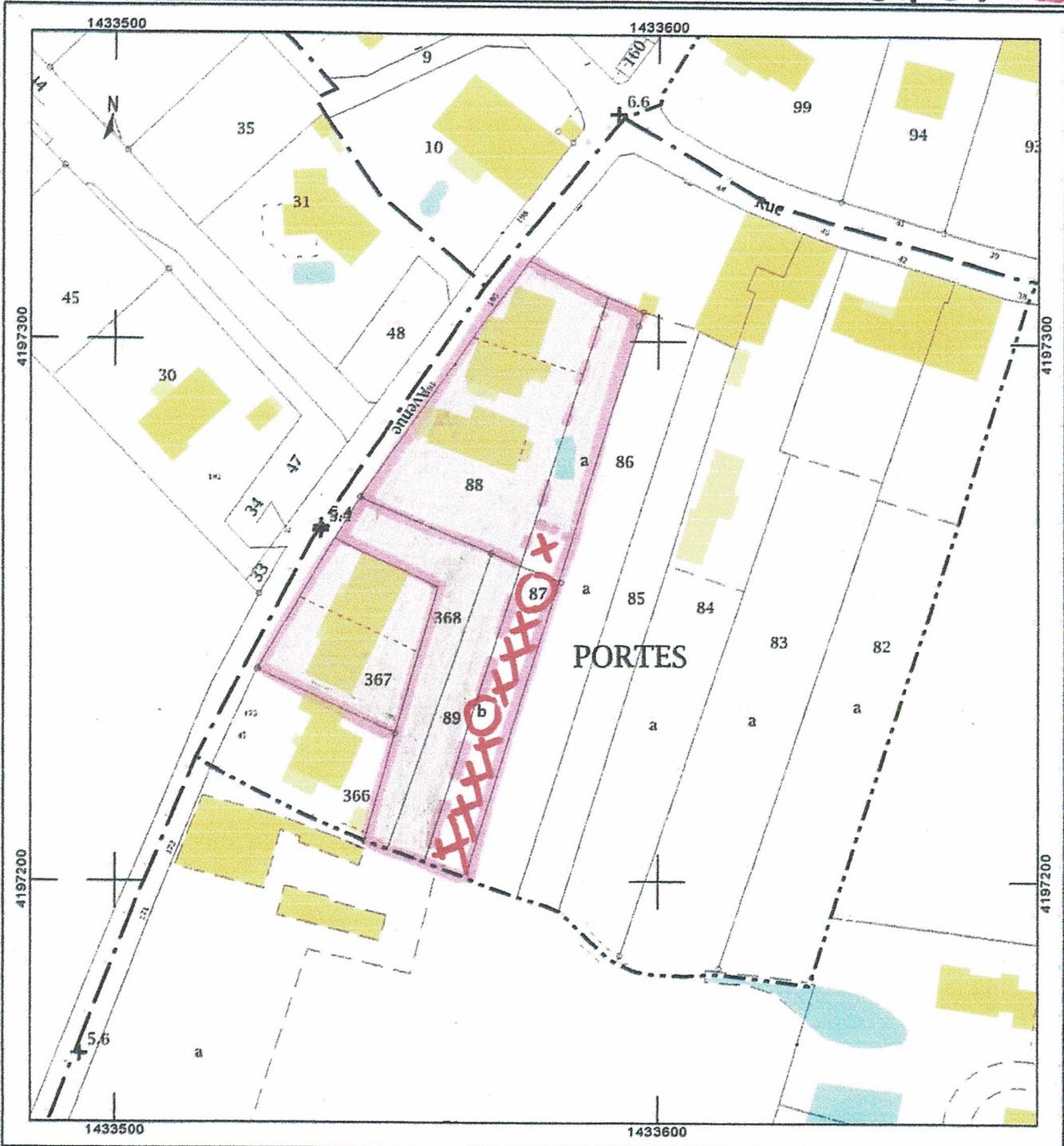


classement actuel : zone A
demande de rattachement en **UB**

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
LIBOURNE
6, rue Paul bert BP 228 33505
33505 LIBOURNE
tél. 05.57.55.23.55 - fax 05.57.25.96.90
cdif.libourne@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Monsieur **RICHARD Michel**
193 Avenue de Portès
33450 – IZON

Izon, le 4 Novembre 2015

Tél. : 06-63-39-40-84

E-mail : richard.michel33@free.fr

à

Madame le Maire
d'IZON

Objet : P.L.U. / demande de mutation de zonage.

Madame le Maire,

La requête que je porte aujourd'hui auprès de vous reprend le sujet dont je vous avais déjà fait part dans un courrier en date du 18/06/2012, accompagné d'un plan précisant ma situation foncière locale.

Considérant :

- que les parcelles AI 88, AI 87 (a + b), AI 89 et AI 368 sont ma propriété ;
- que la partie basse (b) de la parcelle AI 87 est le prolongement la partie haute (a) de cette même parcelle ;
- que la partie haute (a) de la parcelle AI 87 est déjà classée en zone **UB** ;
- que la partie basse (b) de la parcelle AI 87, limitrophe des parcelles AI 89 et AI 368 (elles- mêmes déjà classées en zone **UB**) constitue leur continuité ;
- que cette partie basse (b) de la parcelle AI 87 n'excède pas quelques dizaines de m² ;
- que cette partie basse (b) de la parcelle AI 87 se trouve actuellement classée en zone **A** ;

Je demande le rattachement à la zone **UB** de cette partie (b) de la parcelle AI 87 afin de pouvoir créer une unité foncière cohérente permettant de supporter un projet viable.

N'ayant pas réussi à obtenir de rendez-vous avec vous-même ou Monsieur ROBIN pour vous exposer ma problématique, je m'en remets bien évidemment à votre autorité pour présenter ma requête au groupe de travail en charge du P.L.U., dans l'espoir que son étude aboutira à lui accorder une réponse que je souhaiterais favorable.

Restant à votre disposition pour une éventuelle rencontre que vous jugeriez nécessaire, je vous remercie par avance de votre aimable bienveillance et vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes très respectueuses salutations.



M. RICHARD

Monsieur RICHARD Michel
193 Avenue de Portès
33450 – IZON

Izon, le 18 Juin 2012

à

Madame le Maire
d'IZON

OBJET : Plan Local d'Urbanisme.

Madame le Maire,

Adopté en 2010, le P.L.U. de la commune connaît actuellement une phase de « modification ». C'est dans ce cadre-là que j'ai rencontré Monsieur le Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête publique ouverte jusqu'au 13 Juillet 2012.

Lors de mon passage en mairie le Lundi 11 Juin, j'ai pu exposer à Monsieur LE STER l'objet de ma requête pour laquelle d'ailleurs j'avais déjà eu l'occasion d'interpeller votre prédécesseur par courrier adressé à vos services sitôt après avoir pris connaissance, par consultation sur plan, des limites de zonage qui intéressent les parcelles m'appartenant (AI 368, AI 88, AI 89, AI 87 a AI 87 b).

Ce courrier n'ayant fait l'objet d'aucune réponse, je pensais que ma demande avait été enregistrée pour figurer dans le document actuellement présenté. Or visiblement, cela n'a pas été le cas.

Ma requête portant sur un « mini »-déplacement de limite de zone, mon intention était d'en obtenir un simple correctif, une simple modification, si minime soit-elle (c.f. plans ci-joints), entrant justement dans le cadre de cette phase de « modification du P.L.U. » actuellement en cours.

En effet, lorsqu'on y regarde de très très près, ce que je revendique comme une « anomalie » de découpage aurait très bien pu relever d'une erreur commise au moment du traçage initial, ne prenant en compte ni la réalité physique des lieux ni la globalité de l'espace foncier concerné.

Comme vous pourrez le constater sur l'extrait du plan ci-joint n° 2, un tracé en pointillés assez larges (2 bons millimètres) limite les zones UB et A dans le secteur du village de Portès au droit de ma propriété. Celui-ci impacte une bonne partie de la parcelle AI 87 (b) mais aussi, de façon tout aussi arbitraire, une toute petite partie (quelques mètres carrés) de la même parcelle (a).

Etonné dans un premier temps de découvrir que ce découpage vienne isoler quelques ridicules centiares de ma propriété dans une zone agricole A sans aucune raison (pas de culture), je demande que soit reculée la limite de cette zone A jusqu'en alignement de ma limite de propriété matérialisée par le trait rouge figurant sur les plans annexés (2 et 3), de manière à ce que **l'ensemble des parcelles qui composent mon enclos soient regroupées sous une seule et même zone du P.L.U. : Zone UB**.

J'ose espérer de votre part toute la compréhension requise pour apporter, dans une logique de cohérence, une suite favorable à ma demande.

Dans l'attente de votre réponse ainsi que de l'avis de Monsieur le Commissaire Enquêteur sur ma requête, je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de mes sentiments très respectueux.



M. RICHARD

Monsieur RICHARD Michel
193 Avenue de Portès
33450 – IZON

Izon, le 18 Juin 2012

à

Monsieur Jacques LE STER
Commissaire-Enquêteur
« Modification du P.L.U. »
pour la commune d'IZON

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Vous êtes en charge de conduire l'enquête publique visant la modification du P.L.U. de la commune d'IZON jusqu'au 13 Juillet 2012. C'est à ce titre-là que je vous transmets par écrit la requête que je vous ai déjà exprimée oralement lors de mon passage en mairie le Lundi 11 Juin au cours de votre première permanence.

C'est en consultant le document officiel précisant les divers zonages du territoire communal au service urbanisme de la Mairie que j'ai pu relever une anomalie qui pouvait relever d'une erreur ayant pu survenir au moment du traçage initial sur plan, ne prenant en compte ni la réalité physique des lieux ni la globalité de l'espace foncier concerné.

En effet, lorsqu'on observe de très très près l'extrait du plan (c.f. copies annexées), un tracé en pointillés assez larges (2 bons millimètres) limite les zones UB et A dans le secteur du village de Portès au droit de ma propriété (parcelles AI 368, AI 88, AI 89, AI 87 a AI 87 b). Celui-ci impacte largement une bonne partie de la parcelle AI 87 (b) mais aussi, de façon tout aussi arbitraire, une petite partie (quelques mètres carrés) de la même parcelle (a).

J'avais en son temps avisé Monsieur le Maire d'alors de ce problème afin que soit apportée la modification nécessaire le moment venu.

Aucune suite ne m'ayant été communiquée, je pensais que ma demande avait été enregistrée pour figurer dans le document modificatif actuellement présenté. Or visiblement, cela n'a pas été le cas.

Ma requête portant sur un « mini »-déplacement de limite de zone, mon intention était d'en obtenir un simple correctif, une simple modification, si minime soit-elle, entrant justement dans le cadre de cette phase de « modification du P.L.U. » actuellement en cours.

Etonné dans un premier temps que ce découpage vienne isoler quelques ridicules centiares de ma propriété dans une zone agricole A sans aucune raison (**pas de culture**), je demande que soit reculée la limite de cette zone A jusqu'en alignement de ma limite de propriété matérialisée par le trait rouge figurant sur le second plan annexé, de manière à ce que **l'ensemble des parcelles qui composent mon enclos soient regroupées sous une seule et même zone du P.L.U. : Zone UB.**

J'ose espérer de votre part toute la compréhension requise pour apporter, dans une logique de cohérence, une suite favorable à ma demande

Dans l'attente de connaître votre avis basé sur les arguments développés ci-dessus ainsi que sur la décision que prendra in fine Madame le Maire sur mon cas particulier, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'expression de mes sentiments très respectueux.


M. RICHARD

Fredérigue DAVID

98 Avenue les Drouyn

33470 IZOU

0660230104

frederiguedavid ou @pmail.com

Madame Anne Marie Roux.

Parte d'Izou

Madame, Poussier experteur Public

Izou le 20 Décembre 2019

Madame,

Je reviens vers vous une nouvelle fois sur sujet des terrains dont je suis propriétaire avec M^{lle} Sollette. J'ai déjà fait 2 demandes lors des 2 dernières expertises publiques - Je vous demande à nouveau de bien vouloir reconsidérer la nature et la destination des terrains concernés (- Parcelle AU 114 / N 114) Je souhaite que la zone constructible soit étendue - En effet ce terrain est une "dent creuse" alors que les propriétés autour ont une zone constructible au delà de la mièvre - Je vous demande par conséquent de bien vouloir corriger cette situation injuste ou pour le moins incompréhensible -

Recevez, Madame, Poussier l'expression de mes sentiments les meilleurs



Historique et Chronologie concernant, les erreurs d'urbanisme des terrain et des maisons de la famille DUFFOUR

Izon, le 14 octobre 2015

Terrain acheté par Mme Marie ETCHEBARNE, veuve de Mr Janvier JOUANDOU, et Mme Odette Anna JOUANDOU, demeurant à Bordeaux-Bastide 40 rue de Trégey.

le 17 JUIN 1963

Cf copie de l' attestation de Me Gerbault Notaire à Ambarès.

Parcelle D.212 plan de situation

Croquis de bornage des propriétés entre Mme Jouandou et Duffour, et Mme GAUDRIE, Mme Rivet, Mr De Fougères, Mr Guenon.

Demande de permis de construire datée du 23 octobre 1963,

déposé à la mairie d'Izon le 26 octobre 1963, transmis avec avis favorable le 26 Octobre 1963.

Permis de construire N° 52853 accordé le 03 Janvier 1964.

Réservé chapitre construction

Projet d' agrandissement de 35m², sur partie arrière en date du 24 Octobre 1972,

“ **Vu et Autorisé** ” signé le Maire en date du 25 Octobre 1972.

Construction d' un garage superficie 28M²,12, permis de construire 66740.

En septembre 1985 :

Mme Duffour Odette Anna découvre en mairie à l'occasion d'une enquête,

“ enquête publique ” concernant le plan d'occupation des sols.

Le Commissaire enquêteur est Mr LUYS .

La zone sur laquelle repose notre maison est classée “ non constructible ”.

Réserves faites par Mme Duffour “ comme je l' avais fait sur un premier POS de 1971 ”.

En date du 5 Février 1986 :

reçu une lettre de la Mairie d'Izon (parcelle 212)

“ **en conséquence de quoi le P.O.S. a été modifié pour tenir compte de cet avis** ”.

Signé le Maire, Mr Louis Raymond PREAUD.

Donc la parcelle BB212 **doit, alors, redevenir constructible..!** Mais, au final ...:

En date du 18 décembre 1990 :

Mme Duffour écrit à Mr LUYS commissaire enquêteur, une nouvelle lettre à l'occasion de son enquête publique.

En effet comme en 1971, et comme en 1985, il semble que les plans utilisés par la mairie pour l' enquête publique : **ne tiennent pas compte des “ nouvelles “ constructions faites et des agrandissements autorisées !**

Malheureusement ce n'est apas fait !

Le 18 décembre 1990 sur le plan utilisé par la Mairie aux vues de l'enquête publique il n' apparaît :

Ni la maison de Mme Duffour (PC datant de Janvier 1963) !,

ni celle de Mme Lavergne pourtant déjà bâtie.(en 1965 ou 1966) !

Plan cadastral qui sera d' ailleurs remanié en AOUT 1992

cf lettre du Ministère de l' Economie et des Finances Région de Bordeaux.

Mme Duffour répond avec Plan de Masse, plan de Situation bornages de 1964 et 1965, avis de " l'équipement de 1988 ".

*(est ce suite à ce remaniement que la parcelle BB 212 deviendra désormais :
BB 79 pour 4989 m2 et BB 80 pour 3400 m2 ?)*

Après le décès de Mme Duffour, son fils Mr.Duffour Jean Bernard devient propriétaire de la parcelle 212 (c'est toujours la BB 212)
au N° 32 Avenue du Maréchal De Lattre De Tassigny 33450 IZON.(en Nos Voirie)

Le 23 Mai 1997, nouvelle lettre de Mr. Duffour à la mairie d' Izon demandant que la parcelle BB212 soit en totalité constructible, comme la Mairie s'y était engagé depuis plus de 10 ans.

Le 11 mai 1998,

Réponse de la Mairie : " J'ai le regret de vous informer de son refus lié au motif **que la partie qui l'est déjà n' a pas été utilisée en tant que tel.** "

signé le Maire Mr. Louis Raymond PREAUD " « Ubuesque » !

Donc, sauf mauvaise interprétation, comme vous vous n'êtes pas encore fait construire, je reviens sur l'engagement pris de de tout faire redevenir constructible comme initialement avant l'erreur !

En 1999,

Mr Duffour et son épouse peuvent, donc, se faire bâtir leur maison sur

la parcelle 80 en BB6, d'une superficie de 3400m2 **constructible apparemment depuis 1986.**

Seulement sur ces 3400 m² , puisque le reste demeure inconstructible avec une maison dessus

Mais la parcelle BB 79 d'une superficie de 4989 m2 elle ne redevient toujours pas,

alors que la maison qui y est implantée l'est depuis **l'obtention du permis de construire N° 52853 accordé le 03 Janvier 1964, et aux travaux de construction qui ont suivi** tant en 1965, date de la construction initiale, et de l'agrandissement de 35m2" **Vu et Autorisé** " signé le Maire en date du 25 Octobre 1972.

Il s'agit là, bien sur, d'une nouvelle incohérence.

Comme vous le savez, de nouvelles lettres à la mairie pour demander la totalité " constructible " de la parcelle BB79 pour réparer l'erreur et les dommages ont été envoyés le 11 oct 2000 (courrier reçu en mairie le 12 oct 2000), et lettre manuscrite datée du 11 oct 2000 (reçue en mairie le 11 oct 2000).

Le 07 Juin 2001 lettre adressée par Mr. MOREAU géomètre expert 15 place Jean Moulin 33500 Libourne à Mr le Commissaire Enquêteur Hôtel de Ville 33450 Izon

Le 26 juin 2001, lettre à Mr le maire suite au rendez vous qu' il nous avait accordé à mon épouse et à moi-même

Le 06 juillet 2001 réponse faite par la S.A.T.E. à Mr MOREAU géomètre expert :

" il n'est pas possible de toucher par voie de modification aux zones NC ou ND ... la meilleure façon de rendre constructible votre terrain et donc non pas la modification d' un P.O.S. mais une révision de ce P.O.S. en P.L.U. "

Le 21 septembre 2003, nouvelle lettre à la Mairie d' Izon, demandant :

“ Je souhaiterais que la parcelle N° 79 , secteur BB6 devienne totalement constructible “.

Le 05 Juillet 2007, réponse de la Mairie, « Reclassement du terrain susvisé a bien été enregistrée par mes services et qu'elle fera l'objet d'un examen dans le cadre de l'élaboration de plan local d'urbanisme de la commune “.

Le 9 mai 2008, lettre reçue de Mr. ROBIN Christian, Maire adjoint délégué à l'environnement et au développement urbain, **le début de cette lettre concerne la parcelle BB 79 ,**

la “ demande a bien été enregistrée... elle sera étudiée ... en fonction de la révision du plan d' occupation de sols valant plan d'urbanisme “

Le 14 octobre 2015, **l'erreur initiale n'est toujours “ réparée “ !**

Un permis de construire ACCORDE sur la parcelle BB 212 en 1963,

constructible dans sa totalité, N° 52853 du 03 Janvier 1964

ne semble plus “ valable”, la totalité de la parcelle n'est plus constructible !

Et ce malgré les réserves fondés et les demandes argumentées faites par Mme Duffour Odette, aujourd'hui décédée, les courriers de Mr Duffour Bernard, puis la suite prise par M. Duffour Laurent.

Ce jour, les réponses faites par la Mairie demeurent :

« tout va aller pour le mieux », « vos demandes sont prises en compte », « nous allons trouver une solution pour réparer l'erreur », ect...

DUFFOUR Jean Bernard Paul
150 Avenue du Maréchal De Lattre De Tassigny
33450 IZON
Tél 05 57 50 16 51
ou berduf@free.fr

DUFFOUR Laurent
156 Av. de Lattre de Tassigny
33450 IZON
soda.laurent@hotmail.fr

06 16 15 82 85

CALI
42 rue Jules Ferry
33500 LIBOURNE

Mairie d'IZON
207 av. Général de Gaulle
33450 IZON

A l'attention du commissaire enquêteur du PLU d'IZON 2020, **Mme DURAND-LAVILLE.**
(copie CALI, Mme le Maire ROUX, M. ROBIN, M. MAUFRONT)

IZON, le 07 janvier 2020.

Objet : IMPORTANT, suite dossier DUFFOUR !

Dans le cadre de l'avis d'enquête public (arrêté 2019-750) ouverte par le président de la communauté d'agglomération du libournais concernant la modification du PLU d'IZON du 16 décembre 2019 au 17 janvier 2020) Fait suite à la lettre en AR sans réponse envoyée fin 2019 à M. Robin, Mme Le Maire ROUX et la CALI... (voir pièce jointe)

Mme DURAND-LAVILLE,

Je reviens vers vous, ce jour, par envoi en lettre recommandée avec A.R. puis également par envoi de ma demande sur le site www.lacali.fr et aussi par dépôt fait directement et à la CALI et à la MAIRIE, pour être sûr, cette fois-ci, nous l'espérons, mes parents et moi, que les autorités reviennent enfin, comme prévu et promis de des années sur notre problématique « ubuesque », qui nous aura fortement pénalisés, qui dure depuis plus de 25 ans..!

Je vous laisse, parcourir, pour votre information les faits et leur déroulement dans la lettre, encore une, qui renouvelle l'histoire de la parcelle concernée. Lettre envoyée fin 2019 en AR, à ce jour, sauf erreur sans réponse. Je pense que la lecture de l'historique vous surprendra...

Aujourd'hui, je vous demande, juste, de bien vouloir me recevoir, comme possible le vendredi 17 janvier de 14H30 à 17H30 à la Mairie d'IZON, et également suite à tous ces envois de bien vouloir acté, cette fois-ci, la demande de reclassement totale du terrain restant de mes grands-parents, à savoir aujourd'hui, la totalité BB 119 situé 156 av. de Lattre de Tassigny 33450 IZON...et non plus « un bout puis la moitié puis non oui, on revient en arrière, pour rectifier, puis on s'est trompé puis un autre bout, puis on annule on arrange...» Pour rappel une servitude de passage sur la BB116 est déjà acté pour accéder à la BB101 de mes parents, aussi cette même servitude pourra servir, si besoin un jour, pour la parcelle BB119, la BB116 étant elle depuis toujours direct d'accès)

Pour votre information, comme expliqué, la situation familiale est grave...Aujourd'hui, mon père est atteint d'un cancer généralisé..., et je pense, qu'il est, plus que temps, que l'erreur originale soit rectifiée.

Je reste dans l'attente de votre retour. En vous remerciant, par avance, de l'attention que vous porterez à ce dossier complexe et « délirant », **je vous prie d'agréer, Madame la commissaire enquêtrice, l'expression de mes sincères salutations.**

M. DUFFOUR

DUFFOUR LAURENT JACQUES
150/156 av. de Lattre de Tassigny
33450 IZON
06 34 30 54 00

MAIRIE d'IZON
207 avenue du Général de Gaulle.
33450 IZON.

IZON, 29 septembre 2014.

Objet : suivi dossier urbanisme DUFFOUR (incohérences) et demande nouvel examen

A l'attention de me la MAIRE
A l'attention de M. l'adjoint au Maire en responsabilité de l'urbanisme.

Mme ROUX,
M. ROBIN,

Par cette lettre, je souhaiterais vous indiquer ma volonté de vous rencontrer, à nouveau, pour réexaminer ensemble certaines incohérences concernant l'évolution des conditions d'urbanisation des parcelles de terrain me concernant et concernant mon père Jean Bernard DUFFOUR, parcelles situés historiquement 32 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny puis une fois la numérotation refaite, aux 150 et 156 avenue de Lattre de Tassigny.

N de parcelles : BB79 + BB80 puis actuellement BB101 +BB116

En effet, des éléments nouveaux apportés à ma connaissance et une aide et conseil de spécialistes me permettent de m'interroger, réellement, à nouveau sur plusieurs points...

Principalement :

-Comment lors de la construction de la maison de mes parents en 2000 (donc à la séparation en BB 79 et BB80), il ; a pu être déclaré à mon père que « ma parcelle (BB80 était entièrement non constructible et que même ma maison construite en 1964 n'aurait pas du l'être, alors que nous avons tous les documents de l'époque.. ?

D'ailleurs, sur ce point, sur ce point, M. Robin, dans un courrier daté du 9 mai vous évoquiez votre vigilance et votre suivi pour le reclassement de cette parcelle BB80, non constructible ?!

-Comment, donc, ensuite, lors de la révision du plan d'urbanisme, le décrochage du fond de mon terrain a donc pu être déclassé en zone non constructible alors qu'auparavant, tout le terrain était constructible ?

Puis, la requalification en terrain constructible s'est donc appliqué à seulement une partie de mon terrain..? Le fond restant non-constructible, particularisme à l'échelle de la commune car suivant un décrochage illogique. Décrochage dont je mettais fait l'écho en mairie...

En l'état, il s'agit donc d'une requalification particulière et d'un traitement sélectif de zone. En effet, afin de limiter les constructions de 2Em et 3 em, il s'est avéré que cette zone de mon terrain est passé de constructible à non-constructible puis la limite à suivi un décrochage sélectif volontaire.

Durant ces mêmes périodes et encore aujourd'hui, m'a famille t moi même vous avons régulièrement contacté et écrit pour comprendre l'ubuesque de la situation et nous interroger.

Les conséquences ont été graves et importantes, puisque nous avons du, pour des raisons financières, nous résoudre à morceler un terrain a des conditions commerciales peu avantageuses...

Derniers exemples en date,

de mon coté :obligation de vendre 1200 m² surface minimum à M. CHERIFI,

Du coté de mes parents :Obligation de vendre la parcelle du fond de mes parents et maintenant obligation de vendre une parcelle de façade.

Tout cela a fait perdre énormément de valeur à l'ensemble du bien foncier, alors que si comme cela aurait du l'être depuis le début l'ensemble du fond de mon terrain était resté constructible puis sans décrochache sélectif », cela nous aurait permis de vendre à l'époque 2 lots conséquents avec des revenus importants qui aurait ainsi sauver financièrement la famille.

Aujourd'hui, je souhaite donc que nous cherchions, ensemble, une solution...

-Pour tout d'abord au plus vite requalifier en terrain constructible le fond de mon terrain (actuellement BB116)

-Pour, trouver une moyen de me permette d'exploiter et de commercialiser ce bout terrain, car en l'état le respect des 50m ne laisse aucune possibilité...

En synthèse, une énorme surface de terrain est actuellement en fiche alors qu'elle n'aurait jamais du être non constructible..

Nous avons, à chaque fois jouer de « malchance »dans le suivi de nos dossiers, malgré nos relances et les différentes révisions de PLU nous ont toujours été défavorables ;

Enfin,

Aussi, il me paraît légitime t cohérent au vu des pièces du dossier, de nous permettre enfin d'exploiter ce terrain comme cela aurait du être le cas à l'époque.

L'objectif de ma démarche et réellement d'ouvrir la discussion et de trouver la meilleure des solution ensemble.

Vous connaissez mon attachement à la commune et savez mon soutien apporté à votre équipe ces dernières années..

Je reste à votre disposition et vous remercie, par avance, de la réponse rapide et du suivi apporté à mon problème.

Sincères salutations.

Laurent DUFFOUR.

DUFFOUR LAURENT JACQUES
150/156 av. de Lattre de Tassigny
33450 IZON
06 16 15 82 85

MAIRIE d'IZON
207 avenue du Général de Gaulle.
33450 IZON.

IZON, 30 décembre 2016.

Objet : suivi dossier urbanisme DUFFOUR (incohérences)...pas de nouvelles sur 2016

A l'attention de Mme le MAIRE

A l'attention de M. l'adjoint au Maire en responsabilité de l'urbanisme.

Mme ROUX,
M. ROBIN,

Bonjour,

Par cette lettre, je souhaitais revenir vers vous n'ayant aucune nouvelle sur le suivi de mes différentes demandes concernant la possibilité de requalification en terrain constructible en tout ou partie de mes parcelles suivantes :

N de parcelles : BB79 + BB80 puis actuellement BB101 +BB116

(parcelles situés historiquement 32 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny

puis une fois la numérotation refaite, aux 150 et 156 avenue de Lattre de Tassigny)

Vous trouverez ci-joint un courrier qui vous avez déjà été adressé à ce sujet en septembre 2014, qui avait amené d'ailleurs à une plusieurs rendez-vous et à une réflexion sur le sujet, puisque l'historique, comme vous en avez convenu, n'était pas très claire..

Aujourd'hui, en cette fin d'année, je reviens donc, une nouvelle fois, pour savoir si des nouvelles permettent en fin d'envisager :

-tout d'abord au plus vite requalifier en terrain constructible le fond de mon terrain (actuellement BB116)

-et enfin trouver une moyen de me permette d'exploiter et de commercialiser ce bout terrain, car en l'état le respect des 50m ne laissait aucune possibilité...

Selon les informations données, dernièrement, un nouveau PLU devait s'appliquer ainsi que l'application d'une politique d'urbanisme globale suite au regroupement de communes dont la notre (Vayres Arveyres Izon, ect...)

Qu'en est-il. ?

En effet, il était prévu, que nous soyons informé par la Mairie et par le service urbanisme de toute modification ou élément nouveau favorable sur cette année 2016.

C'est pourquoi, en cette fin d'année je me permets de revenir avec vous avec inquiétude.

L'objectif de ma démarche étant réellement d'ouvrir la discussion et de trouver la meilleure des solution ensemble.

Je reste dans l'attente de votre retour sur ce sujet et ces questionnements
Je reste à votre disposition et vous remercie, par avance, de la réponse rapide et du suivi
apporté à mon problème.

**Je profite de courrier pour vous adresser à vous et à l'ensemble de l'équipe municipale
tous mes vœux pour cette nouvelle année 2017 !**

Sincères salutations.

Laurent DUFFOUR.

DUFFOUR Laurent
156 Av. de Lattre de Tassigny
33450 IZON
soda.laurent@hotmail.fr
06 16 15 82 85

Mairie d'IZON
207 av. Général de Gaulle
33450 IZON

IZON, le 11 septembre 2019.

A l'attention de M. ROBIN.
(copie Mme le Maire Mme ROUX et la CALI)

Objet : IMPORTANT, nouveaux éléments du dossier DUFFOUR !

A l'attention du service urbanisme et de la Mairie d'IZON, et de la CALI
Demande urgente et importante de prise en compte de reclassement en zone constructible, partie parcelle encore en zone «terre agricole » sur zone UCA constructible, suite erreur, « imbroglio » du service urbanisme d'IZON depuis les années 80'. Demande a enregistré par le service d'urbanisme d'IZON, la CALI et le commissaire enquêteur dans le cadre du nouveau plan d'urbanisme Plu intercommunale concernant IZON prévu en 2020.
Réal préjudice suite erreur

Monsieur ROBIN, Mme le Maire, Mesdames messieurs de la CALI
Par ce courrier, je reviens vers vous, une nouvelle fois, et je l'espère une dernière fois, et vers le service urbanisme et la CALI pour enfin classer ce « dossier » concernant « la problématique ubuesque » de ma parcelle.....
Pour rappel, cette parcelle a du être récemment amputé en dépit du bon sens à mon grand désavantage, puisque subissant toujours les conséquences du suivi incroyable de la parcelle initiale....de mes grands parents ; Car, comme vous le savez, le contexte familial personnel et médical grave que je connais, m'a amené dans une situation financière critique m'obligeant à vendre de manière «incohérente» et peu rentable, une première fois 1200 m², puis 400m². Cette mauvaise solution, mais indispensable, me permettant de solder certains crédits.
Un autre détachement a été fait en 2018, par mes parents sur leur parcelle.....
(elle aussi issue initialement de la parcelle.....puis.....) pour eux aussi éviter la vente de leur bien par les créanciers.

Aujourd'hui ces ventes de rattrapage faites en dépit du bon sens, car devant suivre l'incohérence de notre dossier et de son historique, nous ont permis de tenir un équilibre financier précaire, qu'il nous faut définitivement stabiliser.
Mais, vous le savez, nous avons toujours été mis en attente par vos services, d'un nouvel examen sérieux de l'historique de cette parcelle initiale, lorsque le nouveau plan d'urbanisme serait déclarait, ce qui sera le cas l'année prochaine, en 2020 !

En effet, je souhaite revenir sur les différentes incohérences de notre dossier depuis plus de 20 ans (voir courriers de liaison avec la Mairie depuis 1985, voir même avant (pièces jointes), désirant rajouter en argument fort :

le fait que le point de départ demeure une erreur du service urbanisme d'IZON, qui, il ya plus de 30 ans, en 1985 s'est trompé dans ses données pour établir son nouveau plan d'occupation du sol !

Ainsi, la construction de la maison de mes grands-parents alors situé, sur l'ancien plan au 32 av. de Lattre de Tassigny, ainsi qu'une autre maison, celle de M. Mme LAVERGNE, alors, elle, situé au 34 av., sur cette même avenue, ont été oubliées et non signalées !

La Mairie déclarant, alors, ces terrains vierges et sans habitation, alors que ma grand-mère, Mme Odette DIFFUR et Mme LAVERGNE les avaient acheté en terrain constructible sur l'intégralité de sa surface....puisque'elles s'étaient fait construire...!!

Le reste de l'histoire est retracé dans les courriers que je vous joins pour rappel important! Je vous demande, donc, de bien relire la chronologie et l'historique envoyé par mon père le 14 octobre 2015 ! Quand on connaît nos difficultés depuis 10 ans que dire de cette absence de solution réelle de reclassification pour réparer cette erreur

En effet, depuis, ce fut une sorte de « rafistolage » permanent, les engagements de M. LUYSS, M. PREAUD venant se contredire avec leurs actes, puis avec vos décisions.

Comme cette première reclassification de cette « fausse zone agricole » en zone constructible pour permette à mes parents de construire leur maison...

Mais, avec en nouvelle « erreur », ou en autre interprétation du type sur les 3400 m² de leur projet, en oubliant de reclasser le reste de la parcelle comme c'était alors convenu.

Bref...(voir pièce jointe)

Aujourd'hui, comme vous vous êtes y engagé et comme tous vos prédécesseurs l'ont fait, Je vous demande, donc, de faire parvenir ma demande de reclassement en zone constructible l'intégralité de ma parcelle restante, afin que la nouvelle classification de cet ilot, sans sens de « terre agricole » en plein milieu de terrains constructibles permette, et de réparer les erreurs du passé aux très graves conséquences, et de retrouver, bien tardivement, une cohérence dans l'urbanisation de cette zone.

Maintenant, mon objectif est de retrouver enfin une valeur à cet important espace que je possède et, que, malheureusement, suite à ses erreurs, je n'ai pu valoriser correctement en temps et en heure afin de justifier de la valeur de mon bien à certains organismes.

Mon souhait sera de le conserver pour grande partie et d'envisager la vente d'une petite surface, en fonctions des nouvelles réglementations qui seront appliqués avec ce nouveau PLU, en 2em ligne, pour définitivement nous permettre à mes parents et moi de supporter, au moins financièrement, les épreuves qui nous accablent depuis tant d'années...

Pour cela j'espère que les nouvelles conditions du Plu devant s'appliquer à toutes les communes me permettra d'avoir un terrain « re » devenu constructible ...constructible...! Ubuesque !

Mais, vous le savez, ceci ne rattrapera pas le préjudice initial, dont je prends, seulement maintenant, toute l'étendu de l'erreur qui nous a fait beaucoup d'argent...
Mais, au moins, je souhaite rétablir, et vous en conviendrez, un certain équilibre.

Je tiens à votre disposition, tous les documents nécessaires permettant de confirmer l'historique incroyable de ce dossier
Je reste disponible pour vous rencontrer, et vous remercie, par avance, de bien vouloir me notifier, par retour la prise en compte de cette demande et son suivi à venir dans le ce cadre de ce nouveau PLU, ainsi que les réelles prise sn compte de cette histoire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur l'adjoint au Maire, Madame Le Maire, mesdames Messieurs de la CALI, l'expression de mes sincères salutations.

M.DUFFOUR.

TR: demande reclassement parcelle BB119 Fw: URGENT et IMPORTANT dossier parcelle DUFFOUR 119 suite "imbroglio et erreur" depuis 25 ans demande reclassement entièrement constructible, comme prévu, dans le cadre de l'enquete public pour PLU 2020

De : Maufront Benjamin <bmaufont@lcali.fr>

ven., 10 janv. 2020 13:13

Objet : TR: demande reclassement parcelle BB119 Fw: URGENT et IMPORTANT dossier parcelle DUFFOUR 119 suite "imbroglio et erreur" depuis 25 ans demande reclassement entièrement constructible, comme prévu, dans le cadre de l'enquete public pour PLU 2020

📎 6 pièces jointes

À : lahe1@free.fr

Bonjour Mme Durand-Laville,

Dans le cadre de l'enquête publique pour la modification du Plan Local d'Urbanisme d'Izon, j'ai le plaisir de vous adresser la demande d'un administré reçue sur l'adresse enquetepublique@lcali.fr.

Vous en souhaitant bonne réception, je reste à votre disposition pour de plus amples informations.

Cordialement

De : Laurent Duffour <soda.laurent@hotmail.fr>

Envoyé : vendredi 10 janvier 2020 01:03

À : Enquete publique

Cc : berduf@free.fr

Objet : demande reclassement parcelle BB119 Fw: URGENT et IMPORTANT dossier parcelle DUFFOUR 119 suite "imbroglio et erreur" depuis 25 ans demande reclassement entièrement constructible, comme prévu, dans le cadre de l'enquete public pour PLU 2020

demande reclassement parcelle BB119 situé au 156 avenue de Lattre deTassigny 33450 IZON, propriété de M.DUFFOUR, en terrain constructible

en totalité... dans le cadre de l'avis d'enquête publique (arrêté 2019-750), ouverte par le président d'agglomération du Libournais concernant la modification du PLU d'IZON du 16 décembre au 17 janvier 2020.

Mesdames, Messieurs,

Madame la commissaire enquêteur DURAND-LAVILLE,

Comme je l'ai déjà indiqué à vos services, je n'ai pas pu encore me rendre physiquement à vos services ce qui sera fait dans les 48H mon père luttant contre un cancer généralisé....

Veillez trouver, ci-joint, une nouvelle demande afin d'acter le reclassement en totalité en parcelle constructible le terrain BB119 située au 156 avenue de Lattre de Tassigny.

Vous trouverez, donc en pièces jointes

-différents échanges avec la Mairie et le service urbanisme depuis de nombreuses années, un historique qui rappelle et explique " l'imbroglio " dont nous avons été " victimes "

-un argumentaire pour ce reclassement en terrain constructible en totalité

-le rappel de l'existence d'une voie de servitude, ou passage, déjà acté et validé permettant, dans le futur de rendre l'accès possible à cette parcelle si détachée ultérieurement
-le plan cadastral,
-les courriers récents envoyés en AR à la CALI, Mme ROUX et M. ROBIN, restés, sauf erreur, sans réponse...
-la demande en version manuscrite et en version tapé, faite à l'attention directe de Mme DURAND-LAVILLE
et enfin...
-ma demande d'être reçu, en Mairie, par le commissaire enquêteur, le vendredi 17 janvier de 14H à 17H

Dans l'attente de votre retour, pour preuve d'avoir acté ma demande d'étude.

Un dossier identique sera déposé, pour preuve de dépôt supplémentaire en Mairie et au service urbanisme avant le 17 janvier.

IMPORTANT : merci de bien prendre connaissance, pour rappel, de la pièce jointe "HISTORIQUE TERRAIN"

Mes sincères salutations.

M.DUFFOUR
06 16 15 82 85

From: Laurent Duffour
Sent: Thursday, January 9, 2020 2:21 PM
To: bmaufont@lcali.fr <bmaufont@lcali.fr>
Subject: URGENT et IMPORTANT dossier parcelle DUFFOUR 119 suite "imbroglio et erreur" depuis 25 ans demande reclassement entièrement constructible, comme prévu, dans le cadre de l'enquete public pour PLU 2020

A l'attention de la CALI et de Benjamin MAUFRONT
copie faite en courrier à la CALI, M. ROBIN, Mme ROUX et au commissaire enquêteur Mme DURAND-LAVILLE

M. MAUFRONT, n'ayant aucun retour, sauf erreur de mes envois en AR de fin 2019 pour "réparer" enfin l'erreur initial et donc remettre, à nouveau, tout le terrain de mes Grands-Parents constructible, soit maintenant après différents morcelages, le restant...,
soit la parcelle BB 119
Veuillez, donc, trouver, dans le cadre de l'enquete public mené par MME DURAND-LAVILLE, ma demande d'étude de reclassement constructible l'intégralité de la parcelle BB 119 située au 156 av. de Lattre de Tassigny 33450 IZON, cette parcelle ayant déjà potentiellement une voie d'accès par un passage de servitude sur la parcelle BB 116...
déjà acté !

IMPORTANT / **merci de bien prendre et relayer la lettre en pièce jointe et le message ci-dessous,**

j'attends votre retour pour me confirmer quels documents officiels doivent être déposés avant mon rdv en Mairie avec Mme DURAND-LAVILLE le vendredi 17 janvier 2020

Dans l'attente de votre retour.

Sincères salutations.

M. DUFFOUR
06 16 15 82 85

DUFFOUR Laurent
156 Av. de Lattre de Tassigny
33450 IZON
soda.laurent@hotmail.fr

06 16 15 82 85

Gaulle

CALI

42 rue Jules Ferry

33500 LIBOURNE

Mairie d'IZON

207 av. Général de

33450 IZON

A l'attention du commissaire enquêteur du PLU d'IZON 2020, **Mme DURAND-LAVILLE**.
(copie CALI, Mme le Maire ROUX, M. ROBIN, M. MAUFRONT)

IZON, le 07 janvier 2020.

Objet : IMPORTANT, suite dossier DUFFOUR !

Dans le cadre de l'avis d'enquête public (arrêté 2019-750) ouverte par le président de la communauté d'agglomération du libournais concernant la modification du PLU d'IZON du 16 décembre 2019 au 17 janvier 2020) Fait suite à la lettre en AR sans réponse envoyée fin 2019 à M. Robin, Mme Le Maire ROUX et la CALI... (voir pièce jointe)

Mme DURAND-LAVILLE,

Je reviens vers vous, ce jour, par envoi en lettre recommandée avec A.R. puis également par envoi de ma demande sur le site www.lacali.fr et aussi par dépôt fait directement et à la CALI et à la MAIRIE, pour être sûr, cette fois-ci, nous l'espérons, mes parents et moi, que les autorités reviennent enfin, comme prévu et promis de des années sur notre problématique « ubuesque », qui nous aura fortement pénalisé, qui dure depuis plus de 25 ans..!

Je vous laisse, parcourir, pour votre information les faits et leur déroulement dans la lettre, encore une, qui renouvelle l'histoire de la parcelle concernée. Lettre envoyée fin 2019 en AR, à ce jour, sauf erreur sans réponse. Je pense que la lecture de l'historique vous surprendra...

Aujourd'hui, je vous demande, juste, de bien vouloir me recevoir, comme possible le vendredi 17 janvier de 14H30 à 17H30 à la Mairie d'IZON, et également suite à tous ces envois de bien vouloir acté, cette fois-ci, la demande de reclassement totale du terrain restant de mes grands-parents, à savoir aujourd'hui, la totalité BB 119 situé 156 av. de Lattre de Tassigny 33450 IZON...et non plus « un bout puis la moitié puis non oui, on revient en arrière, pour rectifier, puis on s'est trompé puis un autre bout, puis on annule on arrange... » Pour rappel une servitude de passage sur la BB116 est déjà acté pour accéder à la BB101 de mes parents, aussi cette même servitude pourra servir, si besoin un jour, pour la parcelle BB119, la BB116 étant elle depuis toujours direct d'accès) Pour votre information, comme expliqué, la situation familiale est grave...Aujourd'hui, mon père est atteint d'un cancer généralisé..., et je pense, qu'il est, plus que temps, que l'erreur originale soit rectifiée.

Je reste dans l'attente de votre retour. En vous remerciant, par avance, de l'attention que vous porterez à ce dossier complexe et « délirant », **je vous prie d'agréer, Madame la commissaire enquêtrice, l'expression de mes sincères salutations.**

M. DUFFOUR

Ce mel est à l'attention exclusive des destinataires désignés. Il peut contenir des informations confidentielles. Si vous le recevez par erreur, merci d'en informer sans délai l'expéditeur. Toute publication, utilisation ou diffusion doit être autorisée préalablement. Il est rappelé que tout message électronique est susceptible d'altération au cours de son acheminement sur internet. En vertu du Code Général des Collectivités Territoriales, seul le Président, ou l'un de ses délégués, a compétence pour engager la Cali.



Lettre COMMISSAIRE ENQUETEUR 2020.doc

31 ko



PLANPA~1.PDF

851 ko



Historique et Chronologie terrain.doc

40 ko



Lettre MAIRIE 2019.doc

39 ko



lettre MAIRIE 2016.doc

27 ko



lettre MAIRIE.doc

32 ko

Mairie IZON

De: Hervieux Karima <khervieux@lacali.fr>
Envoyé: vendredi 17 janvier 2020 14:00
À: Mairie IZON
Objet: enquête publique PLUI IZON

Importance: Haute

Bonjour,

Dans le cadre de l'enquête publique pour la modification du PLU d'Izon, le service urbanisme souhaite intégrer des remarques dans le registre, à savoir des modifications :

- Les couleurs des enduits et peintures employées en façade des constructions sont à préciser
- Les distances à respecter pour les piscines doivent être précisées pour toutes les zones
- permettre les couvres-soleil telles que pergola (bloqué par la réglementation toiture)
- Réglementer la hauteur des annexes implantées hors limite séparative
- Supprimer le terme « isolée » pour les annexes

Merci de joindre ces remarques au dossier.

Bonne réception,
Cordialement,



Karima HERVIEUX

Instruction et Planification
Service Urbanisme

khervieux@lacali.fr 05 33 03 00 17

La Cali - Communauté d'agglomération du Libournais
33 Avenue de la Gare 33870 Vayres | tél : 05 33 03 00 10

Ce mel est à l'attention exclusive des destinataires désignés. Il peut contenir des informations confidentielles. Si vous le recevez par erreur, merci d'en informer sans délai l'expéditeur. Toute publication, utilisation ou diffusion doit être autorisée préalablement. Il est rappelé que tout message électronique est susceptible d'altération au cours de son acheminement sur internet. En vertu du Code Général des Collectivités Territoriales, seul le Président, ou l'un de ses délégués, a compétence pour engager la Cali.

Département :
GIRONDE

Commune :
IZON

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC DE GIRONDE-BRANCHE
LIBOURNE
RUE DU PRESIDENT WILSON BP 201
33505
33505 LIBOURNE
tél. 05.55.25.44.57 -fax
ptgc.330.bordeaux@dgfip.finances.gouv.f
r

Section : AN
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

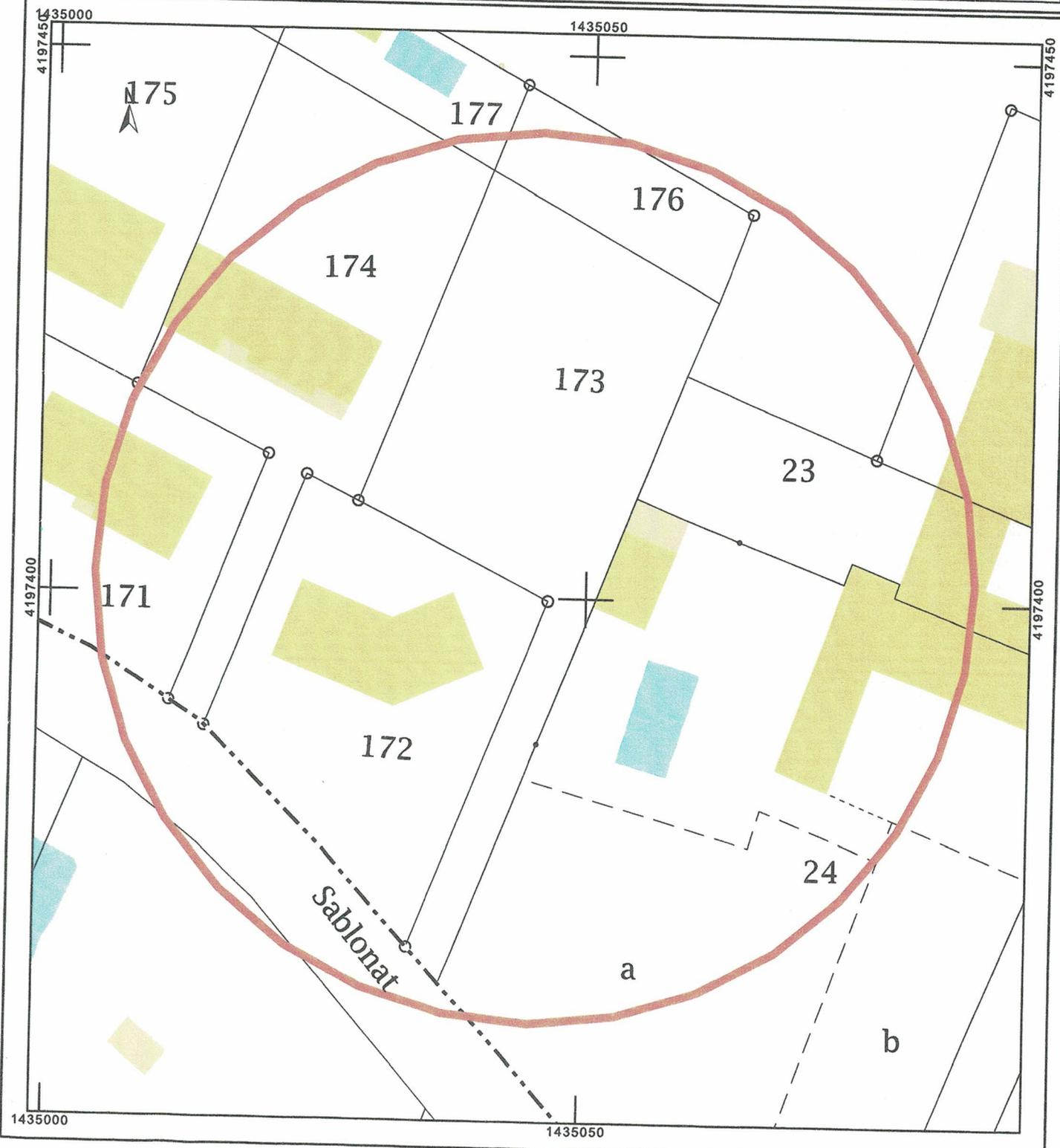
Date d'édition : 22/01/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

16,50
24,50

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Madame et Monsieur MOMBOEUF
170 Rue des GABAUDS
33450 IZON

05.57.50.12.49
06.85.21.27.63
tmomboeuf@domusateknik.com

Izon, le 8 décembre 2016

A l'Attention de Madame la Maire d'Izon,

Chère Madame le Maire,

Dans le cadre de la modification du PLU d'Izon, je sollicite la suppression de la servitude de mixité sociale figurant sur ma parcelle cadastrée AN173 et AN 176 situés rue du Sablonat à Izon.

Les parcelles AN 173 et AN 176 sont issues de la division des parcelles anciennement cadastrées section AN 97 et AN 95. Sur les cinq lots existants, 4 logements ont été réalisés, il ne reste qu'un lot à bâtir en AN 173 et AN 176 objet de ma présente demande.

En vous remerciant de prendre en compte ma requête, veuillez accepter Madame le Maire mes respects les plus sincères.

Thierry MOMBOEUF



Izon, le 15 décembre 2016

Madame et Monsieur MOMBOEUF
170 rue des Gabauds
33450 IZON

AMR/SC/ PD- 115/2016

Objet : Demande de suppression de servitude affectant les parcelles AN 173 et AN 176

Madame, Monsieur,

En réponse à votre lettre datée du 8 décembre 2016, je vous confirme avoir fait enregistrer votre demande de suppression de la servitude de mixité sociale affectant les parcelles cadastrées AN 173 et AN 176 située rue du Sablonat au regard du plan local d'urbanisme de la Commune d'IZON.

Je vous confirme que cette suppression ne pourra intervenir que dans le cadre d'une évolution de ce document d'urbanisme, et qu'il vous appartiendra de motiver votre demande dans le cadre de l'enquête publique qui interviendra lorsque la modification ou la révision du plan local d'urbanisme sera mise en œuvre.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Anne-Marie ROUX



Mairie d'Izon

207, avenue du Général de Gaulle - 33450 IZON

Tél. 05 57 55 45 46 - Fax 05 57 55 49 69

www.izon.fr



Madame et Monsieur MOMBOEUF
170 Rue des Gabauds
33450 IZON
05.57.50.12.49
06.85.21.27.63

tmomboeuf@domusateknik.com

Izon le 1 décembre 2019,

Mairie d'IZON
A l'attention de Madame le Maire
Anne Marie ROUX
207, avenue du Général de Gaulle
33450 IZON

A l'attention de Madame la Maire d'Izon et de Monsieur Robin

Suite à mon courrier en date du 8 décembre 2016, et de notre rencontre en début d'année 2019 lors de votre réunion d'information en compagnie de Monsieur Dupuy, du bureau d'étude Métropolis, concernant les secteurs pour les nouvelles constructions sur Izon, je reviens vers vous pour demander la suppression de la servitude sur mes parcelles cadastrées AN 173 et AN 176 situées rue du Sablonat à Izon.

Lors de notre entretien Monsieur DUPUY avez mis en avant qu'effectivement une parcelle indépendante tel que la AN 173 avait une incohérence à être qualifié en logement social, et qu'il fallait faire le nécessaire pour la requalifier.

N'ayant à ce jour aucune nouvelle, je me permets donc à nouveau de solliciter votre intervention afin de faire évoluer ce dossier, ou bien de m'indiquer comment procéder.

En vous remerciant pour votre attention et restant à votre écoute, veuillez Chère Madame la Maire, accepter mes plus cordiales salutations.

Thierry Momboeuf

Informations littérales relatives à 2 parcelles sur la commune : IZON (33).

Références de la parcelle 000 AN 176

Référence cadastrale de la parcelle	000 AN 176
Contenance cadastrale	207 mètres carrés
Adresse	RUE DE LA CABANNE 33450 IZON
Adresse	RUE DES GABAUDS 33450 IZON

Références de la parcelle 000 AN 173

Référence cadastrale de la parcelle	000 AN 173
Contenance cadastrale	922 mètres carrés
Adresse	RUE DU SABLONAT 33450 IZON

M ET MME HUET ALAIN

116 RUE DE GRANÉY

33450 IZON

TEL 0676124939

MAIRIE D'IZON

Izon, le 16 décembre 2019

Objet : Plan local d'urbanisme

Madame, Monsieur,

Suite à l'enquête publique du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'IZON, nous venons vers vous, pour vous demander d'étudier la possibilité de rendre notre parcelle dans sa totalité constructible.

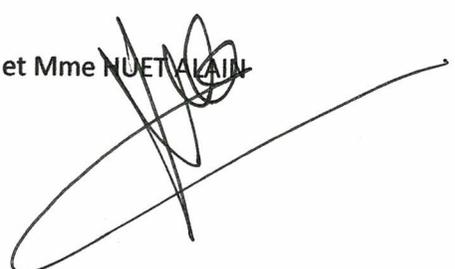
En effet une partie du terrain ne l'ai pas en raison du fossé. Notre voisin a eu votre autorisation pour tuber ce fossé entre lui et nous. De cet fait cette partie n'est plus ou pas inondable.

Je vous prie de trouver ci-joint, le plans d'urbanisme avec le numéro de parcelle : Section AY n° 148p lot B.

Nous vous prions de bien vouloir étudier notre requête.

Salutations.

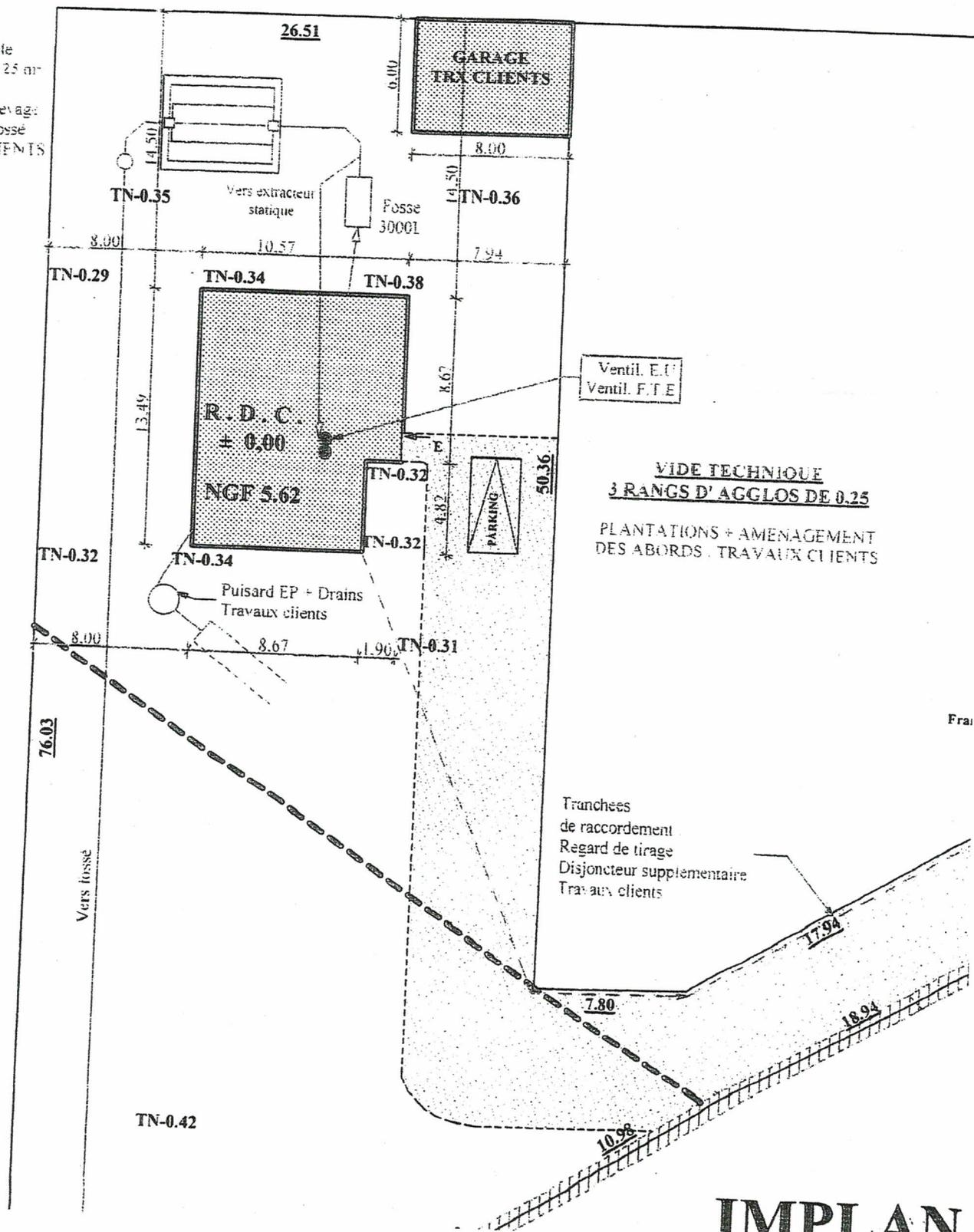
M et Mme HUET ALAIN



Pj : plan d'urbanisme

M^r et M^{me} Huet
 116 Rue de Gramey
 33450 - IZON

Filtre à sable
 vertical draine 25 m²
 étanche
 pompe de relevage
 effluents au fossé
 TRAVAUX CLIENTS



PROPRIETE DE Mr et Mme GUEGAND Sylvain et Mélanie

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNE DE IZON

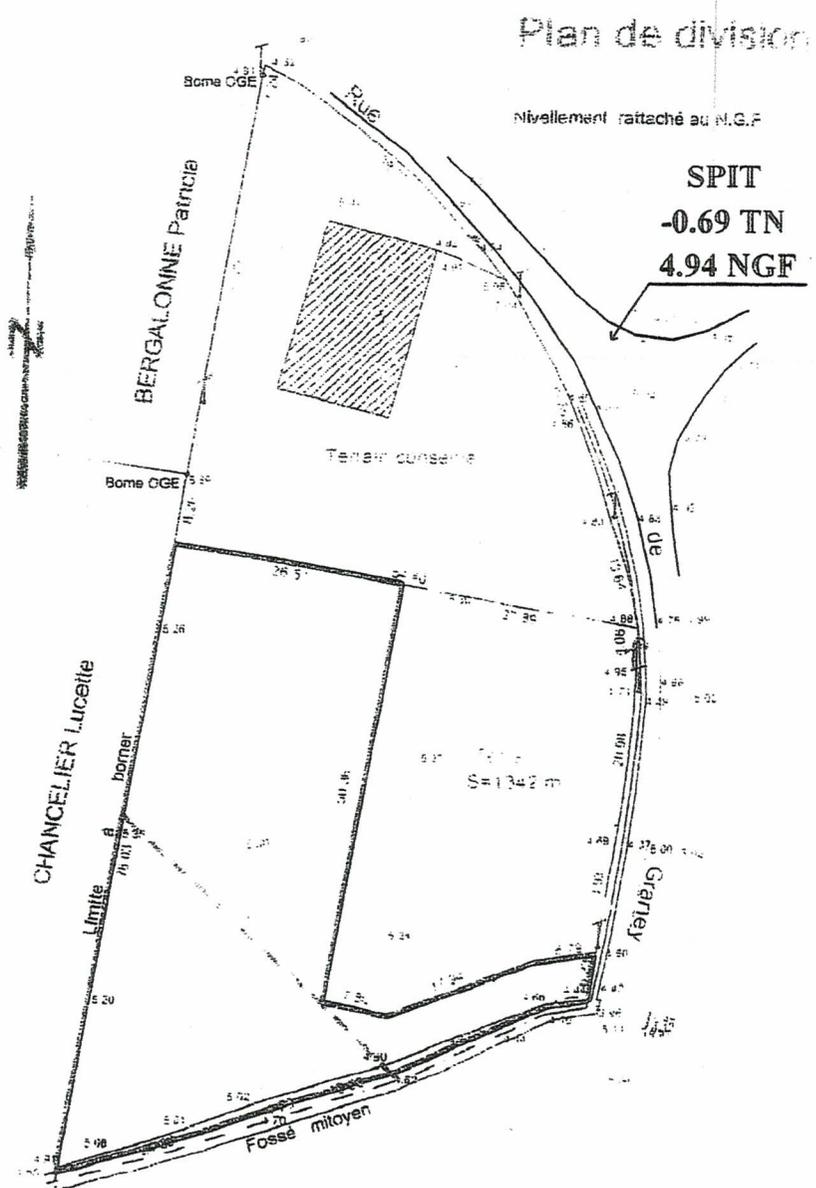
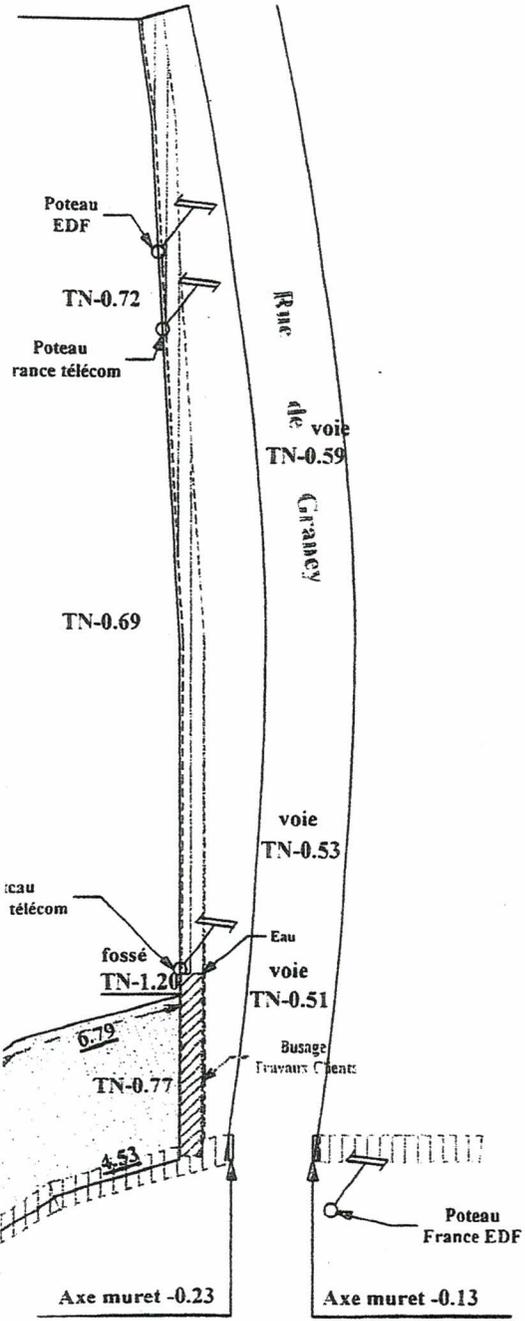
Rue de Graney

Section AY n° 70 p Lot B

S = 2086 m² 148

4th 11th HUET
116 rue de graney
33450 IZON

Maison André BEAU BP 70008 - 112 rue Jean-Marcel 33326 EUSINES Cedex	<h1>2</h1> <p>29-05-2007</p>
----------------------------------------------------------------------------	------------------------------



Vu annexé le 31. MAI 2007
 au Certificat d'Urbanisme
 au Permis de Construire
 à la déclaration de travaux:

TATION 1/300

NO 20104 F/02/1

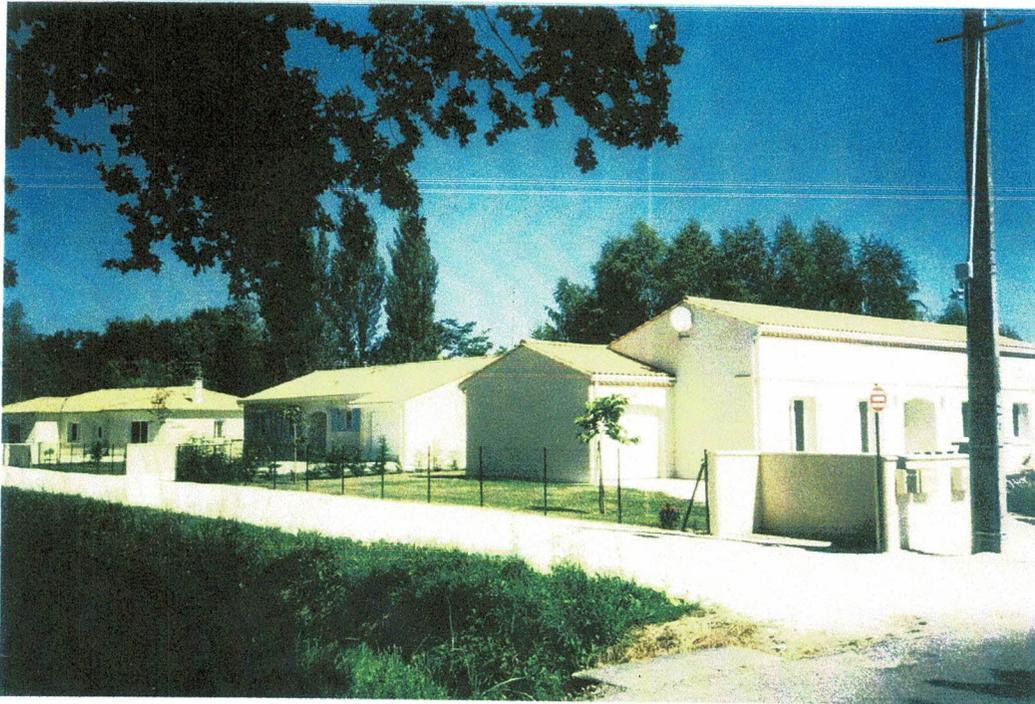


Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral

Documents Réserve Foncière sur chemin cadastré
Section AP n°46 Izon



Doc 1 :

Entrée du chemin privé cadastré AP 46 - maisons n°75-79-83
(Sous réserve foncière)

Doc 2

Historique du chemin d'accès des maisons situées au 75,79,83 Rue
des Ecoles à Izon

Doc 3

Nouvelle tranchée fuite d'eau sur ligne maison n° 79 Intervention
Février 2017

Annexe : plan de situation - Extrait du plan de la communauté des
communes Sud Libournais.

Entrée du chemin privé cadastré AP 46 - desserte des maisons

N° 75-79-83 Rue des Ecoles à Izon

Chemin sous réserve foncière



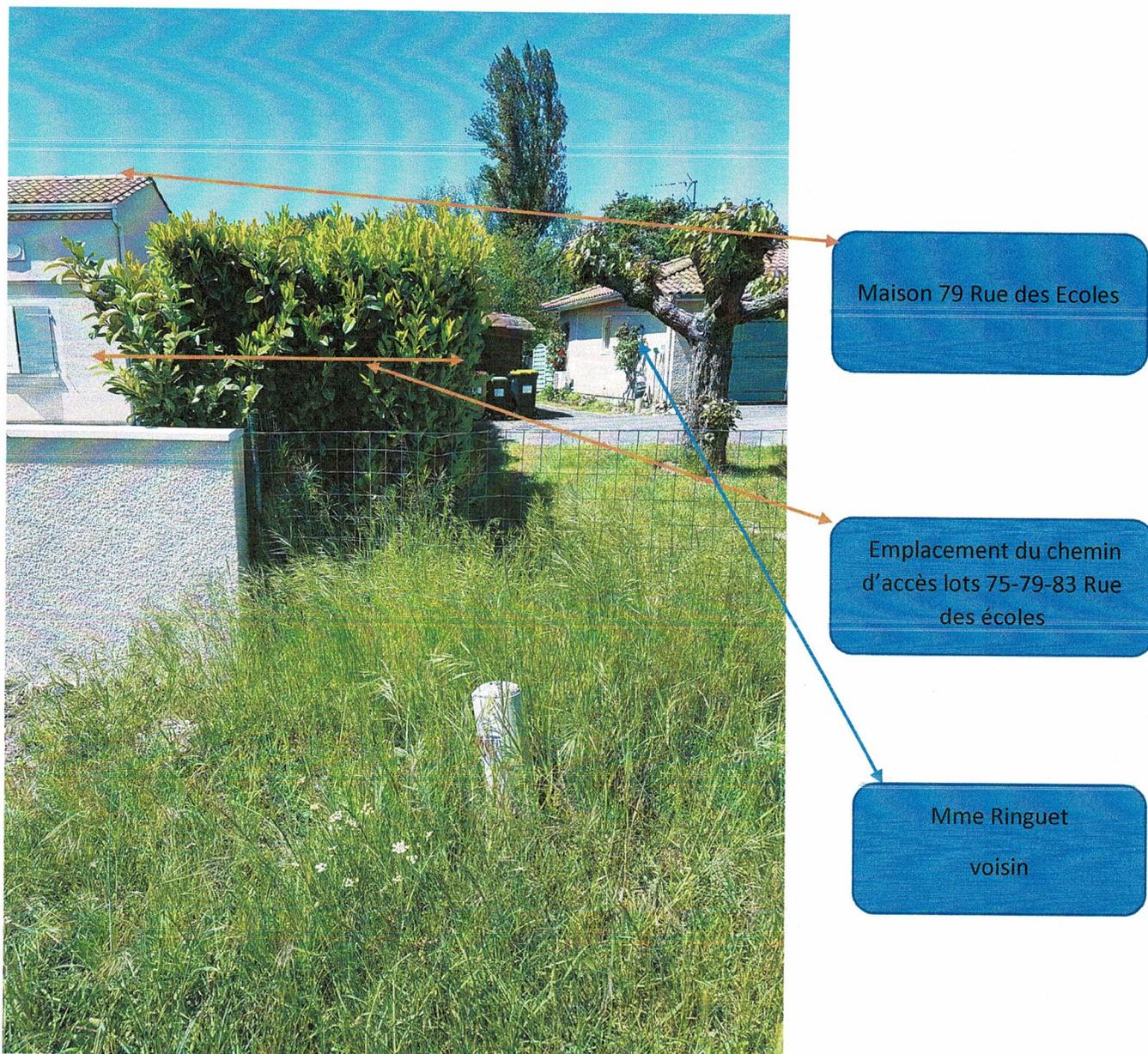
Chemin
cadastré AP 46

Fossé d'évacuation eaux pluviales
du domaine public provenant des
Rues des Ecoles et des Maures

Rue des
Ecoles

Historique du chemin d'accès des maisons situées au 75,79,83 rue des Ecoles à Izon

Vue depuis la rue des Ecoles - Projet chemin d'accès 1999



A l'origine le chemin d'accès des lots 75, 79, et 83 était prévu côté droit des parcelles à construire, le fossé collecteur (1) des eaux pluviales du domaine public provenant de la rue des Ecoles et de la rue des Maures se trouvant à gauche, il était clair que nous allions rencontrer des problèmes d'accès concernant l'entretien de ce fossé.

(1) Voir doc. Entrée du chemin privé cadastré n° 46

En effet les propriétaires des terrains mitoyens (jusqu'au milieu du fond du fossé) allaient comme moi clôturer, de ce fait l'endroit devenait inaccessible pour les agents de la Mairie, qui à l'époque assuraient l'entretien (tonte, curage ect...) des lieux.

Devant cette situation qui risquait de devenir compliquée, nous avons modifié notre projet initial, et positionné le chemin le long du fossé, assurant ainsi une bande de roulement et facilitant, les interventions de la Mairie, qui n'aurait plus à faire, qu'à un seul propriétaire (j'en avais informé Mr Préau ancien Maire).

Depuis 1999 tout s'est bien passé.

Mais lors d'une révision du PLU (2011 à 2012) ce chemin a fait l'objet d'une réserve foncière, je n'ai pas été informé (je n'habite pas la commune), il est vrai que l'adage « nul n'est censé ignorer la loi » est toujours d'actualité, cependant communiquer avec les outils d'aujourd'hui est chose facile cela aurait été pour moi l'expression d'un respect réciproque.

Je n'ai donc pas pu avertir les services de la Mairie en les informant de l'existence du bâti sous le chemin : réseaux d'énergies, assainissement drains (voir intervention janvier/ février2017).

Cependant concernant cette réserve foncière, permettant l'aménagement d'un chemin piétons, pour accéder du futur lotissement au centre du bourg, la Mairie dispose d'un terrain lui appartenant, lequel jouxte l'emplacement des futures constructions, et qui permet, d'aménager un accès direct à la Mairie, aux terrains de sport, aux écoles, à la médiathèque , à la salle des fêtes, en, toute sécurité sans circulation automobile, ce qui n'est pas le cas si le passage s'était fait sur ma propriété qui débouche sur un carrefour dangereux.

J'ai d'ailleurs rencontré Mme Roux Maire d'Izon à ce sujet, et nous avons œuvré pour un consensus, en fonction de cette possibilité, car il est évident qu'en l'état actuel de la configuration de ce chemin, je ne peux accepter cette réserve foncière, qui n'a plus sa raison d'être

Car comme je le réitère la solution existe, par le biais d'un terrain communal, sans avoir recours à une réserve foncière chez le particulier.

Vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien apporter à ce dossier, veuillez agréer, Monsieur l'Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

M. Duclos

Nouvelle ligne alimentations eau maison n°79 sous chemin



Intervention Janvier/février 2017 pour fuite d'eau non localisée

Les réseaux d'énergies et autres, drainage, assainissement, passent sous l'ensemble du chemin. Comme le montre la photo nous avons laissé libre, la partie extrême droite du chemin pour rendre possible une éventuelle intervention de dépannage, sans interférer sur les réseaux souterrains déjà existants.

Nouvelle tranchée fuite d'eau sur ligne maison n° 79



Les énergies eau, électricité, assainissement, drainage passent sous le chemin d'accès jusqu'au bout en empruntant une large surface de celui-ci

Intervention Janvier/Février 2017

Nous avons ouvert une nouvelle tranchée à l'extrême droite du chemin, afin de ne pas endommager les lignes d'approvisionnement des énergies maisons 79 et 83, car la fuite d'eau n'était pas facilement décelable, et le polyéthylène 7 bars en place, ne répondait plus aux normes, celles-ci étant fixées maintenant à 16 bars.

Emplacements des cheminements des énergies répartis sur toute la largeur du chemin. Nous avons laissé un espace libre à l'extrême droite du chemin dans le cas d'une intervention éventuelle pour fuite(s) ou autres.

Annexe réserve foncière chemin cadastré section AP n°46 Izon

Chemin cadastré AP N° 46 accès aux maisons n°75 – 79 – 83 Rue des Ecoles.



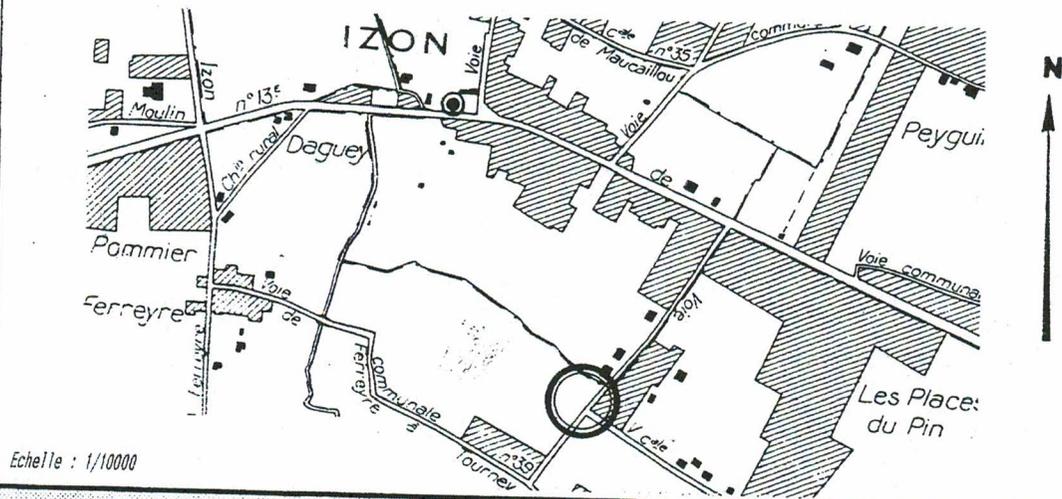
Documents joints :

- Plan de masse et de situation (AP 46).
- Extrait du plan de la communauté des communes Sud Libournais (section AP 46).

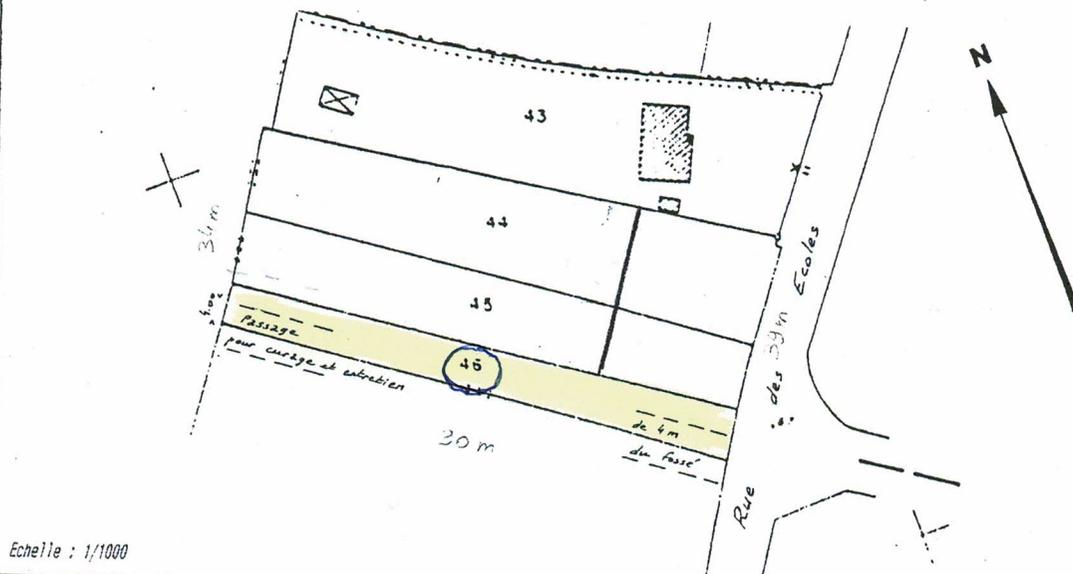
Adresse du propriétaire

M. Duclos
113 Rte de la Barade
St Sulpice et Cameyrac - 33450
☎ 06.12.05.05 38
✉ marc.duclos33@orange.fr

PLAN DE SITUATION



PLAN DE MASSE



Commune : IZON
 Lieu-dit : rue des Ecoles
 Cadastre : Section AP, n° 44, 45 et 46

Surface = 3.161 m²

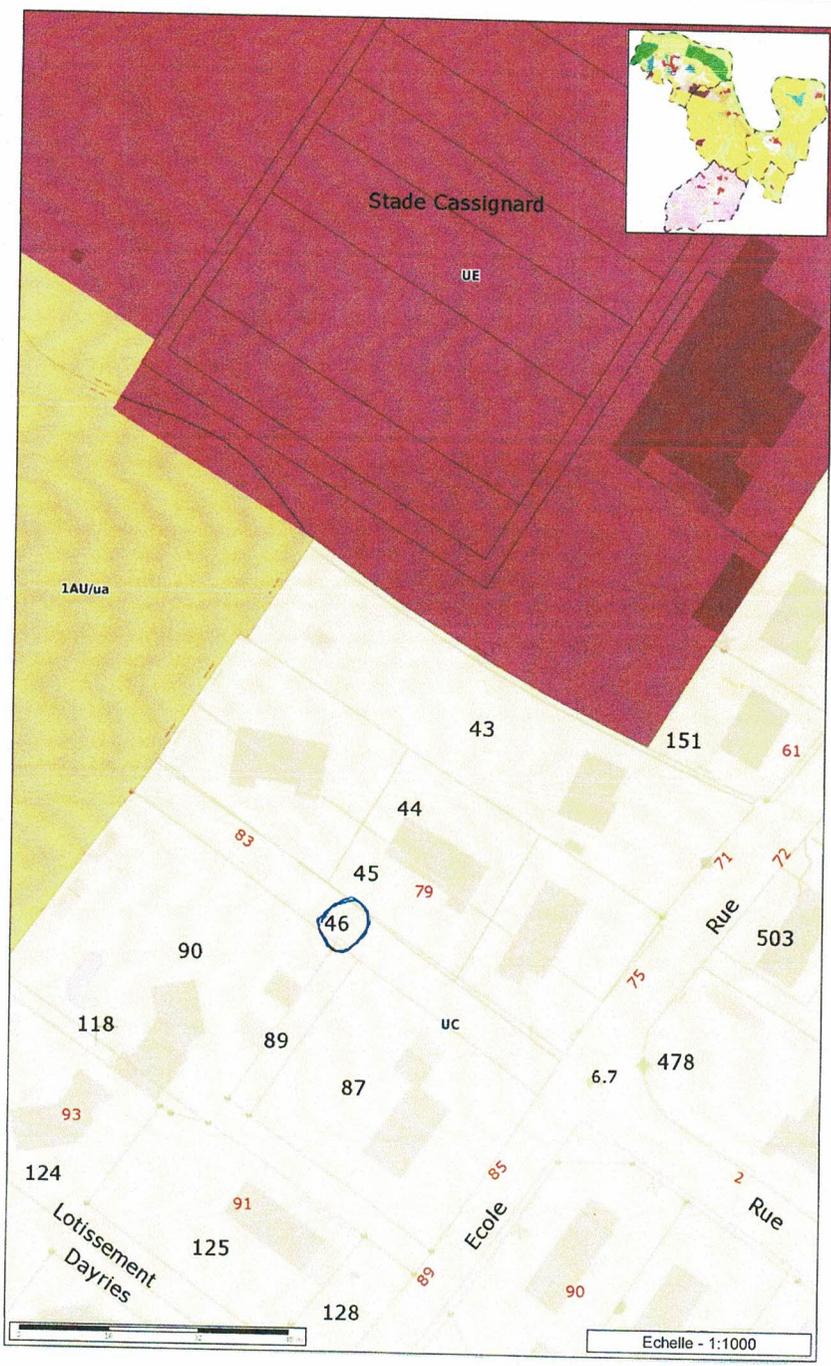
Propriétaire

Madame FRELER

F. FONTEYNE, Géomètre Expert Foncier, à Blaye et Saint Aubin de Blaye



Communauté de communes du Sud-Libournais



Légende

- Txi lieu dit
- Txi détail topo
- Txi hydrographie
- Txi voie privée (dans la voie)
- Txi voie publique (dans la voie)
- Numéro de voie (dans la voie)
- Lettre d'ordre de subdivision fiscale
- Numéro de parcelle
- Flèche de renvoi
- ✓ Commune
- 1AU
- 1AU/ua
- 1AU/ub
- 1AU/uc
- 1AU/uc
- 1AU/uc
- 1AU/ua
- 2AU
- 2AUy
- A
- AUx
- Aa
- Ah
- IINA
- INA
- INAA
- N
- NAy
- NB
- NBa
- NBc
- NBI
- NC
- ND
- NDc
- Na
- Nc
- No
- Nc
- Np
- Nf
- Np
- Nr
- Nt
- UA
- UAa
- UAb
- UB
- UBa
- UBa
- UBc
- UBc
- UBc
- UBc
- UC
- UCa
- UCi
- UD
- UE
- Uf
- Ux
- Uxa
- Uy
- Uz
- Détail topo portuel
- Bornes IGN
- Point de carevas
- Pylone
- Puits
- Calvaire



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

M. Duclos
113 Rte de la Barade
33450-St Sulpice et Cameyrac
☎ 06.12.05.05 38
✉ marc.duclos33@orange.fr

St Sulpice le 17 Janvier 2020

Objet : Levée de la Réserve Foncière

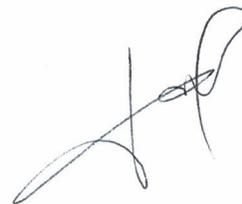
M^{me} L'enquêtrice

Madame,

En complément du dossier que je vous ai remis lors de notre entrevue, j'exprime par la présente, ma demande de levée de la réserve foncière, concernant la parcelle de référence cadastrale n : AP01 46.

Vous remerciant, veuillez agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

M. Duclos

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a flourish.

périls, sans recours contre le vendeur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de tous titres réguliers et non prescrits ou de la loi.

3° Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts et charges de toute nature auxquels ledit immeuble peut et pourra être assujéti, sauf stipulations particulières résultant des présentes.

Les parties conviennent que l'acquéreur remboursera au vendeur le prorata de Taxe Foncière due par ce dernier pour l'année en cours à compter du jour de l'entrée en jouissance.

4° Enfin, il paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

DÉCLARATIONS SUR LES SERVITUDES

Sans que cette déclaration puisse modifier la clause de non garantie des servitudes figurant sous le paragraphe "CHARGES ET CONDITIONS", le vendeur déclare à titre de simple renseignement que personnellement il n'en a créée aucune sur ledit immeuble et qu'il n'est pas à sa connaissance qu'il en existe d'autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des titres de propriété et des énonciations des présentes.

SITUATION LOCATIVE

Le vendeur déclare que l'immeuble vendu est libre de toute location ou occupation.

ASSURANCE DES TRAVAUX DE BATIMENT

Le Notaire a attiré l'attention de "l'Acquéreur", qui le reconnaît, sur les dispositions de la Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, et plus particulièrement sur les obligations résultant des articles suivants du code de la construction et de l'habitation littéralement rapportées :

"Article L 111-30 : Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de bâtiment, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche de responsabilités, le paiement des travaux de réparation, des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code Civil reproduit à l'article L 111-14, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du même code, reproduit à l'article L 111-13".

"Article L 111-28 : Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil, reproduit aux articles L 111-13 à L 111-19, à propos de travaux de bâtiment, doit être couverte par une assurance.

A l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité".

J. A. *df* *ND*
M. V.

Mme/Mr CHAPOUIL
03 lotissement les vignes de l'oustal
33450 Izon
Tél : 06-88-43-46-38

Izon le 27/12/2019

Objet: Demande de modification du zonage « aléa fort-inconstructible » du Projet de Plan de Prévention des Risques inondation affectant la parcelle cadastrée section AW numéro 127.

Lettre établie en double exemplaire dont un remis en mains propres contre décharge.

Mme / Mr le commissaire enquêteur ,

Nous sommes propriétaires d'une parcelle cadastrée , section AW numéro 127 , 3 lotissement les vignes de l'oustal , et que celle-ci a été classé en zone rouge d'aléa inondation-inconstructible dans les planches graphiques du PPR du 09 mai 2005.

Le PPRI situé sur la commune de Izon nous amène à vous formuler les observations suivantes:

Le permis de construire de l'habitation n°3320706F1091 nous a été accordé le 26 décembre 2006 et n' a pas été contesté par la commune d' Izon.

L'acte authentique notarié (page 14) et l' état des risques naturels et technologiques qui ont été établis et remis en 2007 lors de la vente du lot , où figure l'information majeure suivante :

*«Il existe sur la commune d' IZON un PPRN Inondation approuvé le 9 mai 2005. D'après les renseignements pris à la mairie de la commune et la consultation de la cartographie carte de zonage d' IZON , **le terrain n'est pas situé en zone inondable.**»*

Au regard des documents en notre possession , il semblerait qu 'il y ait une incohérence.

Surtout que les parcelles situées en contrebas et en mitoyenneté de notre propriété sont classées en zone d'aléa modéré . Les documents du PPR ne justifient pas ce traitement différencié eu égard à la topographie des lieux.

Le lotisseur a fait établir un relevé topographique, remis ci-joint , par la société THALES de Géomètres -Experts , qui indique que notre lot est situé au dessus de la cote de référence (5,16 m) inscrite au PPRI.

Notre habitation est située au plus près de la voie publique et très proche de la limite haute de la zone inondable. Le bien est localisé à une distance suffisamment lointaine par rapport à la Dordogne (environ à 1 kilomètre) et des zones humides dites «palus» qui sont des espaces boisés et des plaines marécageuses situées aux abords du fleuve.

Nous vous certifions que notre lieu d'habitation n'a jamais subi aucune inondation.

Nous déduisons de l'ensemble de ces éléments que le classement de notre parcelle en zone rouge aléa fort, résulte d'une erreur matérielle produites dans les documents graphiques de PPR.

Par conséquent , nous vous serons reconnaissants de bien vouloir consigner l'erreur dans votre registre d'enquête publique et d'en demander la rectification dans vos conclusions futures.

Vous remerciant de l'attention portée à notre demande.

Nous vous prions de , Madame, Monsieur le commissaire enquêteur , en nos cordiales salutations.



THALES

Société de Géomètres-Experts

Inscrite au Tableau de l'Ordre sous le n° 23813

COUTRAS

Aymeric WINTER

Géomètre-Expert Foncier,
inscrit au tableau de l'ordre n° 5338
Ingénieur ESGT

CAVIGNAC

Dominique PARADOL

Géomètre-Expert Foncier,
inscrit au tableau de l'ordre n° 4083
Ingénieur ESGT
Expert judiciaire près de
la Cour d'Appel de Bordeaux

Muriel WINTER

Géomètre-Expert Foncier,
inscrite au tableau de l'ordre n° 5337
Ingénieur ESGT

Bureau Principal
Siège Social - Comptabilité
17 rue Henri Dunan, B.P. 3
33230 COUTRAS

Tél. : 05.57.49.13.20
Fax : 05.57.49.26.00
j.p-laville@wanadoo.fr

Bureau Secondaire
134, avenue de Paris, B.P. 5
33620 CAVIGNAC

Tél. : 05.57.68.62.09
Fax : 05.57.68.68.22
thales.cavignac@wanadoo.fr

RCS de Libourne n° 448 732 214
TVA Intracommunautaire :
FR 024 487 322 140
APE 742b

SA FRANCELOT

10, Avenue de la Madeleine
33170 GRADIGNAN

Objet : Lotissement « Les Vignes de l'Oustal » à IZON

ATTESTATION

Je soussigné M.WINTER Aymeric, Géomètre Expert inscrit à l'Ordre sous le numéro 5338, et domicilié 17 rue Henri Dunan 33230 COUTRAS, atteste que le lot n°3 du lotissement « Les Vignes de l'Oustal » (920 m²), est situé au dessus de la cote de référence (5.16 m, référence IGN 69) inscrite au Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la commune, et ce conformément au relevé topographique effectué par nos soins au mois de mars 2005.

Fait à COUTRAS, en deux exemplaires, le 10 octobre 2006.

Aymeric WINTER,





MR CHAPOUIL



Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral du : 02/02/2006

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

Avenue Léo Drouyn
33 450 IZON
Références cadastrales : AW N°127 et 130

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe
Avalanche Mouvement de terrain Sécheresse
Séisme Cyclone Volcan
Feux de forêt Autre

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit * oui non

* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone Ia zone Ib zone II zone III Zone 0

Pièces jointes

6. Localisation

Extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Il existe sur la commune de IZON un PPRN Inondation approuvé le 9 mai 2005.
D'après les renseignements pris à la mairie de la commune et la consultation de la cartographie « Carte de zonage » de IZON, le terrain n'est pas situé en zone inondable.

Vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - ~~Bailleur~~ Nom prénom FRANCELOT SAS
Rayer la mention inutile

8. Acquéreur - ~~Locataire~~ Nom prénom
Rayer la mention inutile

9. Date à BORDEAUX

Le 23/01/2007

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département, au juge d'instruction et au juge de paix.
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander (V de l'article 125-5 du code de l'environnement)

IXO
12, quai de la Monnaie - BORDEAUX 33
06 806 774 R.C.S. BORDEAUX

QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BÂTI OU NON BÂTI

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
 1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
 2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
 3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
 4. dans une des zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III .
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque communes intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

- L'état des risques est dû à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs dans le département et en toute hypothèse à compter du 1^{er} juin 2006.

L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net



INFORMATIONS ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

*En application des articles L 125-5 et R 125- 26 du code de l'environnement
et de l'arrêté préfectoral du 2 février 2006*

PROPRIETAIRE(S)

A compter du 1^{er} juin 2006 vous devez informer l'acquéreur sur les sinistres.

Si votre propriété a fait l'objet depuis 1982, d'une (ou plusieurs) indemnisation après un évènement reconnu comme catastrophe naturelle ou technologique, vous devez établir sur papier libre, la liste des sinistres subis et l'annexer à votre contrat de vente.

Le non-respect de cette obligation d'information de la part du vendeur peut entraîner une résolution du contrat ou une diminution du prix.

Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la mairie de votre commune ou les sites Internet suivants :

www.gironde.pref.gouv.fr (site de la Préfecture de la Gironde)

www.prim.net

www.ecologie.gouv.fr

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION							LIVRE FONCIER	
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr/Ss Gr	Class	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	LIVRE FONCIER	
																	R Exo	R Impo
2014	0 C	150		LA PALU DE VAYRES	B115		A		P	01		04 50	4,05	C	TA	0		0 €
2014	0 C	164		LA PALU DE VAYRES	B115		A		P	01		54	0,00	GC	TA	0		0 €
2014	0 AZ	59	10	RUE DE LA CASSADOTE	0955		A	A	AG	02		11 38	0,00	TS	TA	0		0 €
2014	0 AZ	60		RUE DE LA CASSADOTE	0955		A	Z	S			06 76	0,00	GC	TA	0		0 €
2014	0 AZ	66	14	RUE DE LA CASSADOTE	0955		A		S			18 14	13,67	TS	TA	0		0 €
2014	0 AZ	67		CASTEROT	B033		A		VI	01		09 01	14,34	C	TA	0		0 €
2014	0 AZ	107		RUE DE LA CASSADOTE	0955		A		S			03 28	0,00	GC	TA	0		0 €
2014	0 AZ	108		RUE DE LA CASSADOTE	0955		A		S			19 72	0,00	TS	TA	0		0 €
2014	0 AZ	109		RUE DE LA CASSADOTE	0955		A		J	01		04 34	0,87	C	TA	0		0 €
2014	0 AZ	110	23	RUE DE LA CASSADOTE	0955		A		S			07 72	0,00	GC	TA	0		0 €
2014	0 AZ	127		RUE DE GRANEY	2320		A		AG	02		05 11	6,13	TS	TA	0		0 €
2014	0 AZ	172	19	RUE DE LA CASSADOTE	0955		A		T	02		08 81	0,45	C	TA	0		0 €
2014	0 AZ	174		LE LIMOUZIN	B085		A		T	02		18 48	0,00	GC	TA	0		0 €
CONT	Ha	A	Ca	REV	R Exo	R Impo						R Exo	R Impo			REG	R Exo	R Impo
	1	38	11	98 €	31 €	67 €						€	€				0 €	98 €

Relevé de propriété

Année de MAJ	2019	Dep	33	Dir	0	Com	207	IZON	Numéro Communal	T00147
--------------	------	-----	----	-----	---	-----	-----	------	-----------------	--------

Propriétaire(s)

Propriétaire	MME
MCGHPQ	TERMES MARYLINE
	12/09/1960
	10 RUE DE LA CASSADOTE 33450 IZON 33 IZON

Propriété(s) bâtie(s)

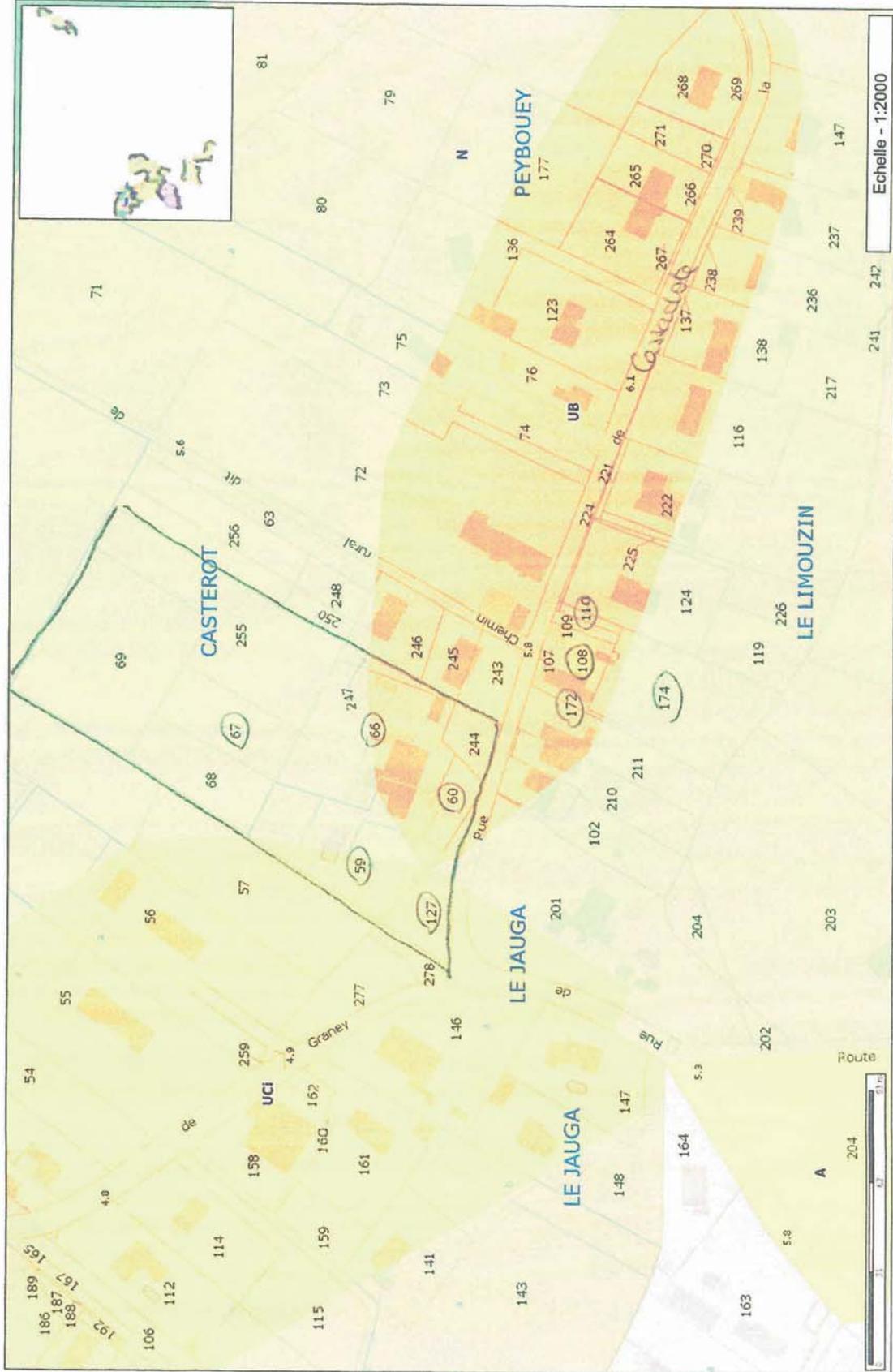
DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION DU LOCAL									
Acte	Section	N° Plan	N° C PA	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL								
							Bât	Esc	Niv	N° porte	N° invar	S TA	MEV	Af	Nat Loc	Cat	Revenu Cadastr	Coll	Nat Exo
REV IMPOSABLE										REG R Exo R Impo									
COM										DEP R Exo R Impo									

Propriété(s) non bâtie(s)

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER	
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr/Ss Gr	Class	Nat Cult	Contenance Ha A	Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	EVALUATION			
																		R Exo	R Impo		
2016	0	AZ	107	RUE DE LA CASSADOTE	0955		A		S	01		25		0,00		TA	0				
2016	0	AZ	109	RUE DE LA CASSADOTE	0955		A		J			95		1,14	C	TA	0				
														0,00	GC	TA	0				
														0,00	TS	TA	0				
CONT										R Exo R Impo										REG R Exo R Impo	
										R Exo R Impo										R Exo R Impo	



Communauté d'Agglomération du Libournais



Echelle - 1:2000

Légende

- 5.2 Text lieu-dit
- 4.2 Text détail topo
- 4.1 Text hydrographie
- 4.0 Text voie privée (sans la voie)
- 3.0 Text voie publique (sans la voie)
- 2.0 Lettre d'ordre de subdivision fiscale
- 1.0 Numéro de parcelle
- 0.0 Fleche de renvoi
- Commune

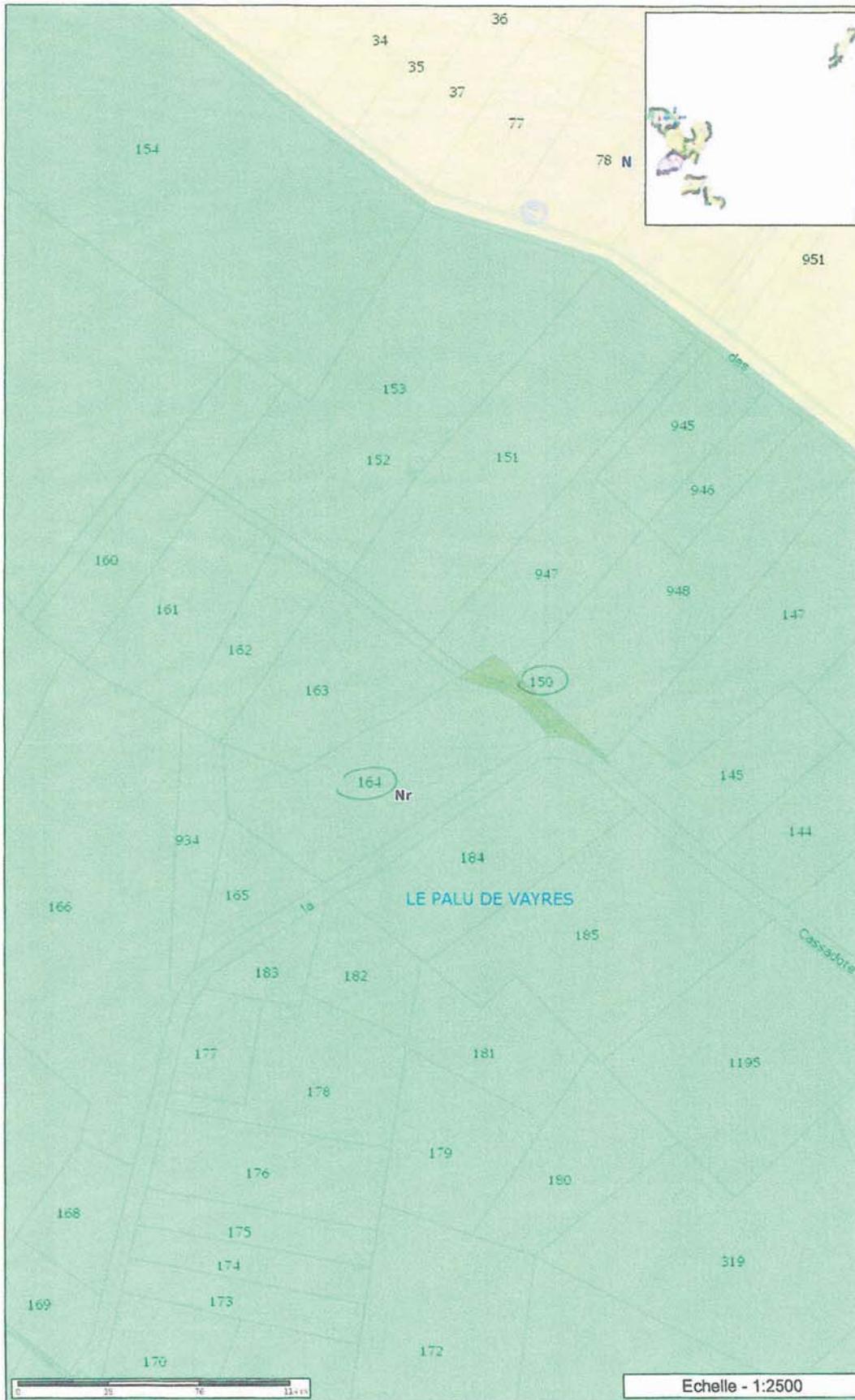


Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.





Communauté d'Agglomération du Libournais



Légende

- Ad Tct lieu dit
- Ac Tct détail topo
- Ad Tct hydrographie
- As Tct voie privée (dans la voie)
- At Tct voie publique (hors la voie)
- Ar Lettre d'ordre de subdivision fiscale
- Ac Numéro de parcelle
- [] Commune
- U
- UA
- UAa
- UAb
- UB
- UBa
- UBa1
- UBc
- UBi
- Uc
- UC
- UCa
- UCi
- UD
- UE
- UH
- UM
- UX
- UXa
- UY
- 1AU
- 1AU/La
- 1AU/Lb
- 1AU/Lc
- 1AU/Lx
- 1AUa
- 1AUa1
- 1AUa2
- 1AUb
- 1AUc
- 1AUy
- 2AU
- 2AUy
- AUx
- A
- Aa
- Ah
- Ap
- BA
- BA
- BAa
- B
- BAy
- Bb
- Bba
- Bbc
- Bbi
- Bc



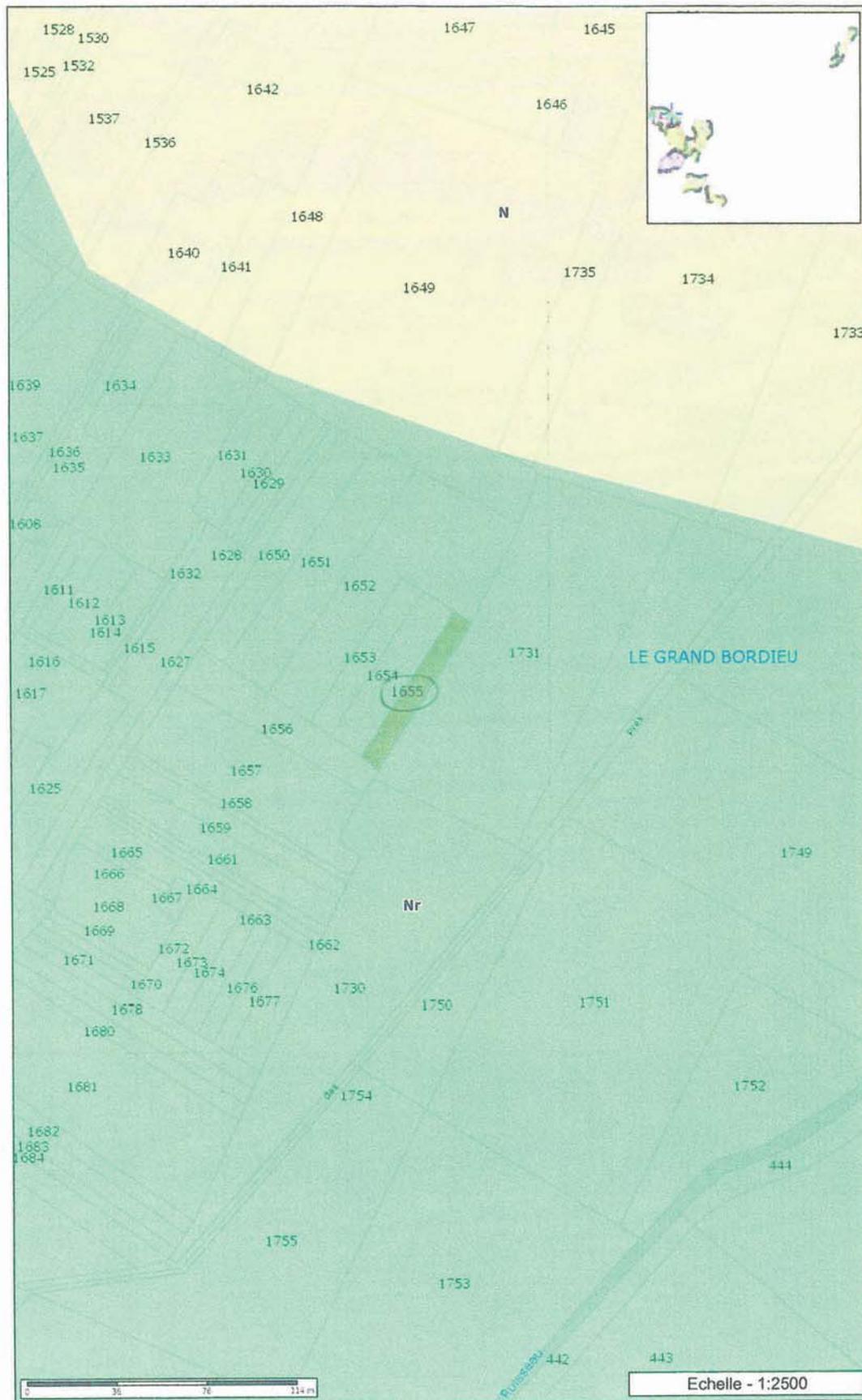
Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Echelle - 1:2500

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION							LIVRE FONCIER	
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr/Ss Gr	Class	Nat Cult	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	Feuillet	
2014	0 B	1655		LE HACH	B071		A		P	01		06 52	5,86	C	TA	0		
2014	0 C	182		LA PALU DE VAYRES	B115		A		PC	03	PACAG	18 29	0,00	GC	TA	0		
2014	0 C	337		LES BERTS DE LIONNE	B016		A		BT	06	AULN	07 92	0,00	TS	TA	0		
2014	0 C	373		AUX BERTS	B015		A		PC	03	PACAG	24 10	0,00	C	TA	0		
2014	0 AZ	68		CASTEROT	B033		A		T	02		09 10	4,92	GC	TA	0		
2014	0 AZ	69		CASTEROT	B033		A		T	02		26 22	0,00	GC	TA	0		
2014	0 AZ	81		RUE DE LA CASSADOTE	0955		A		P	02		32 64	19,57	C	TA	0		
2014	0 AZ	98		JABASTAS	B076		A		P	02		36 14	21,68	GC	TA	0		
2014	0 AZ	99		RTE DU JAUGA	3050		A		T	02		27 96	15,10	GC	TA	0		
2014	0 AZ	244		RUE DE LA CASSADOTE	0955	61	A		T	01		03 10	1,86	GC	TA	0		
2014	0 AZ	247		CASTEROT	B033	62	A		T	02		01 33	0,72	C	TA	0		



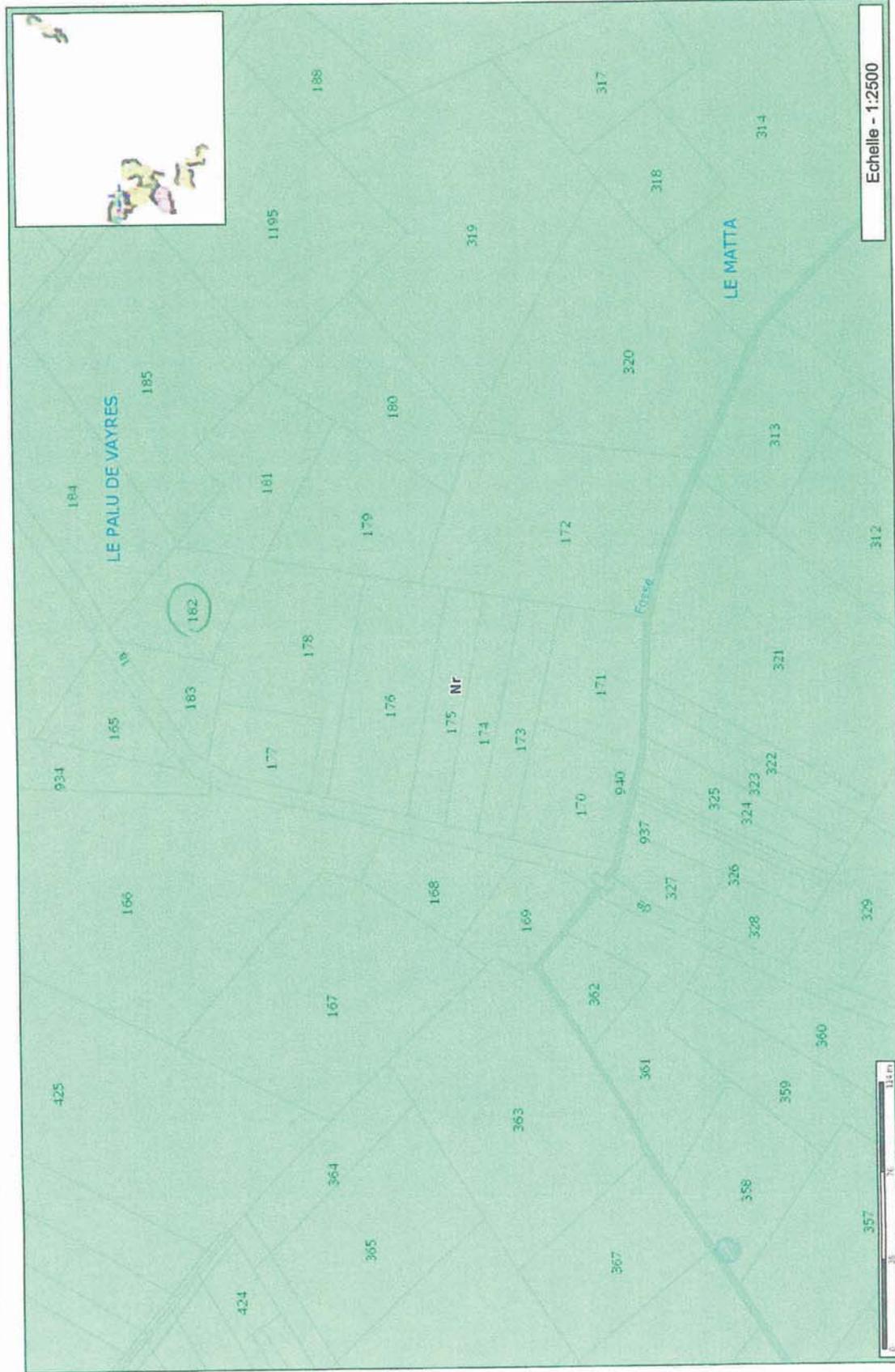
Communauté d'Agglomération du Libournais



Légende

- Txi lieu dit
- Txi détail topo
- Txi hydrographique
- Txi voie privée (dans la voie)
- Txi voie publique (dans la voie)
- Lettre d'ordre de subdivision fiscale
- Numéro de parcelle
- Commune
- U
- UA
- UAa
- UAb
- UB
- UBa
- UBai
- UBc
- UBi
- Uc
- UC
- UCa
- UCi
- UD
- UE
- UH
- UP
- UX
- UXa
- UY
- 1AU
- 1AU/a
- 1AU/b
- 1AU/c
- 1AU/x
- 1AUa
- 1AUa1
- 1AUa2
- 1AUb
- 1AUc
- 1AUy
- 2AU
- 2AUy
- AUX
- A
- As
- Ah
- Ap
- B/A
- B/Aa
- B/Aa1
- B/Aa2
- B/Aa3
- B/Aa4
- B/Aa5
- B/Aa6
- B/Aa7
- B/Aa8
- B/Aa9
- B/Aa10
- B/Aa11
- B/Aa12
- B/Aa13
- B/Aa14
- B/Aa15
- B/Aa16
- B/Aa17
- B/Aa18
- B/Aa19
- B/Aa20
- B/Aa21
- B/Aa22
- B/Aa23
- B/Aa24
- B/Aa25
- B/Aa26
- B/Aa27
- B/Aa28
- B/Aa29
- B/Aa30
- B/Aa31
- B/Aa32
- B/Aa33
- B/Aa34
- B/Aa35
- B/Aa36
- B/Aa37
- B/Aa38
- B/Aa39
- B/Aa40
- B/Aa41
- B/Aa42
- B/Aa43
- B/Aa44
- B/Aa45
- B/Aa46
- B/Aa47
- B/Aa48
- B/Aa49
- B/Aa50
- B/Aa51
- B/Aa52
- B/Aa53
- B/Aa54
- B/Aa55
- B/Aa56
- B/Aa57
- B/Aa58
- B/Aa59
- B/Aa60
- B/Aa61
- B/Aa62
- B/Aa63
- B/Aa64
- B/Aa65
- B/Aa66
- B/Aa67
- B/Aa68
- B/Aa69
- B/Aa70
- B/Aa71
- B/Aa72
- B/Aa73
- B/Aa74
- B/Aa75
- B/Aa76
- B/Aa77
- B/Aa78
- B/Aa79
- B/Aa80
- B/Aa81
- B/Aa82
- B/Aa83
- B/Aa84
- B/Aa85
- B/Aa86
- B/Aa87
- B/Aa88
- B/Aa89
- B/Aa90
- B/Aa91
- B/Aa92
- B/Aa93
- B/Aa94
- B/Aa95
- B/Aa96
- B/Aa97
- B/Aa98
- B/Aa99
- B/Aa100
- B/Aa101
- B/Aa102
- B/Aa103
- B/Aa104
- B/Aa105
- B/Aa106
- B/Aa107
- B/Aa108
- B/Aa109
- B/Aa110
- B/Aa111
- B/Aa112
- B/Aa113
- B/Aa114
- B/Aa115
- B/Aa116
- B/Aa117
- B/Aa118
- B/Aa119
- B/Aa120
- B/Aa121
- B/Aa122
- B/Aa123
- B/Aa124
- B/Aa125
- B/Aa126
- B/Aa127
- B/Aa128
- B/Aa129
- B/Aa130
- B/Aa131
- B/Aa132
- B/Aa133
- B/Aa134
- B/Aa135
- B/Aa136
- B/Aa137
- B/Aa138
- B/Aa139
- B/Aa140
- B/Aa141
- B/Aa142
- B/Aa143
- B/Aa144
- B/Aa145
- B/Aa146
- B/Aa147
- B/Aa148
- B/Aa149
- B/Aa150
- B/Aa151
- B/Aa152
- B/Aa153
- B/Aa154
- B/Aa155
- B/Aa156
- B/Aa157
- B/Aa158
- B/Aa159
- B/Aa160
- B/Aa161
- B/Aa162
- B/Aa163
- B/Aa164
- B/Aa165
- B/Aa166
- B/Aa167
- B/Aa168
- B/Aa169
- B/Aa170
- B/Aa171
- B/Aa172
- B/Aa173
- B/Aa174
- B/Aa175
- B/Aa176
- B/Aa177
- B/Aa178
- B/Aa179
- B/Aa180
- B/Aa181
- B/Aa182
- B/Aa183
- B/Aa184
- B/Aa185
- B/Aa186
- B/Aa187
- B/Aa188
- B/Aa189
- B/Aa190
- B/Aa191
- B/Aa192
- B/Aa193
- B/Aa194
- B/Aa195
- B/Aa196
- B/Aa197
- B/Aa198
- B/Aa199
- B/Aa200
- B/Aa201
- B/Aa202
- B/Aa203
- B/Aa204
- B/Aa205
- B/Aa206
- B/Aa207
- B/Aa208
- B/Aa209
- B/Aa210
- B/Aa211
- B/Aa212
- B/Aa213
- B/Aa214
- B/Aa215
- B/Aa216
- B/Aa217
- B/Aa218
- B/Aa219
- B/Aa220
- B/Aa221
- B/Aa222
- B/Aa223
- B/Aa224
- B/Aa225
- B/Aa226
- B/Aa227
- B/Aa228
- B/Aa229
- B/Aa230
- B/Aa231
- B/Aa232
- B/Aa233
- B/Aa234
- B/Aa235
- B/Aa236
- B/Aa237
- B/Aa238
- B/Aa239
- B/Aa240
- B/Aa241
- B/Aa242
- B/Aa243
- B/Aa244
- B/Aa245
- B/Aa246
- B/Aa247
- B/Aa248
- B/Aa249
- B/Aa250
- B/Aa251
- B/Aa252
- B/Aa253
- B/Aa254
- B/Aa255
- B/Aa256
- B/Aa257
- B/Aa258
- B/Aa259
- B/Aa260
- B/Aa261
- B/Aa262
- B/Aa263
- B/Aa264
- B/Aa265
- B/Aa266
- B/Aa267
- B/Aa268
- B/Aa269
- B/Aa270
- B/Aa271
- B/Aa272
- B/Aa273
- B/Aa274
- B/Aa275
- B/Aa276
- B/Aa277
- B/Aa278
- B/Aa279
- B/Aa280
- B/Aa281
- B/Aa282
- B/Aa283
- B/Aa284
- B/Aa285
- B/Aa286
- B/Aa287
- B/Aa288
- B/Aa289
- B/Aa290
- B/Aa291
- B/Aa292
- B/Aa293
- B/Aa294
- B/Aa295
- B/Aa296
- B/Aa297
- B/Aa298
- B/Aa299
- B/Aa300
- B/Aa301
- B/Aa302
- B/Aa303
- B/Aa304
- B/Aa305
- B/Aa306
- B/Aa307
- B/Aa308
- B/Aa309
- B/Aa310
- B/Aa311
- B/Aa312
- B/Aa313
- B/Aa314
- B/Aa315
- B/Aa316
- B/Aa317
- B/Aa318
- B/Aa319
- B/Aa320
- B/Aa321
- B/Aa322
- B/Aa323
- B/Aa324
- B/Aa325
- B/Aa326
- B/Aa327
- B/Aa328
- B/Aa329
- B/Aa330
- B/Aa331
- B/Aa332
- B/Aa333
- B/Aa334
- B/Aa335
- B/Aa336
- B/Aa337
- B/Aa338
- B/Aa339
- B/Aa340
- B/Aa341
- B/Aa342
- B/Aa343
- B/Aa344
- B/Aa345
- B/Aa346
- B/Aa347
- B/Aa348
- B/Aa349
- B/Aa350
- B/Aa351
- B/Aa352
- B/Aa353
- B/Aa354
- B/Aa355
- B/Aa356
- B/Aa357
- B/Aa358
- B/Aa359
- B/Aa360
- B/Aa361
- B/Aa362
- B/Aa363
- B/Aa364
- B/Aa365
- B/Aa366
- B/Aa367
- B/Aa368
- B/Aa369
- B/Aa370
- B/Aa371
- B/Aa372
- B/Aa373
- B/Aa374
- B/Aa375
- B/Aa376
- B/Aa377
- B/Aa378
- B/Aa379
- B/Aa380
- B/Aa381
- B/Aa382
- B/Aa383
- B/Aa384
- B/Aa385
- B/Aa386
- B/Aa387
- B/Aa388
- B/Aa389
- B/Aa390
- B/Aa391
- B/Aa392
- B/Aa393
- B/Aa394
- B/Aa395
- B/Aa396
- B/Aa397
- B/Aa398
- B/Aa399
- B/Aa400
- B/Aa401
- B/Aa402
- B/Aa403
- B/Aa404
- B/Aa405
- B/Aa406
- B/Aa407
- B/Aa408
- B/Aa409
- B/Aa410
- B/Aa411
- B/Aa412
- B/Aa413
- B/Aa414
- B/Aa415
- B/Aa416
- B/Aa417
- B/Aa418
- B/Aa419
- B/Aa420
- B/Aa421
- B/Aa422
- B/Aa423
- B/Aa424
- B/Aa425
- B/Aa426
- B/Aa427
- B/Aa428
- B/Aa429
- B/Aa430
- B/Aa431
- B/Aa432
- B/Aa433
- B/Aa434
- B/Aa435
- B/Aa436
- B/Aa437
- B/Aa438
- B/Aa439
- B/Aa440
- B/Aa441
- B/Aa442
- B/Aa443
- B/Aa444
- B/Aa445
- B/Aa446
- B/Aa447
- B/Aa448
- B/Aa449
- B/Aa450
- B/Aa451
- B/Aa452
- B/Aa453
- B/Aa454
- B/Aa455
- B/Aa456
- B/Aa457
- B/Aa458
- B/Aa459
- B/Aa460
- B/Aa461
- B/Aa462
- B/Aa463
- B/Aa464
- B/Aa465
- B/Aa466
- B/Aa467
- B/Aa468
- B/Aa469
- B/Aa470
- B/Aa471
- B/Aa472
- B/Aa473
- B/Aa474
- B/Aa475
- B/Aa476
- B/Aa477
- B/Aa478
- B/Aa479
- B/Aa480
- B/Aa481
- B/Aa482
- B/Aa483
- B/Aa484
- B/Aa485
- B/Aa486
- B/Aa487
- B/Aa488
- B/Aa489
- B/Aa490
- B/Aa491
- B/Aa492
- B/Aa493
- B/Aa494
- B/Aa495
- B/Aa496
- B/Aa497
- B/Aa498
- B/Aa499
- B/Aa500
- B/Aa501
- B/Aa502
- B/Aa503
- B/Aa504
- B/Aa505
- B/Aa506
- B/Aa507
- B/Aa508
- B/Aa509
- B/Aa510
- B/Aa511
- B/Aa512
- B/Aa513
- B/Aa514
- B/Aa515
- B/Aa516
- B/Aa517
- B/Aa518
- B/Aa519
- B/Aa520
- B/Aa521
- B/Aa522
- B/Aa523
- B/Aa524
- B/Aa525
- B/Aa526
- B/Aa527
- B/Aa528
- B/Aa529
- B/Aa530
- B/Aa531
- B/Aa532
- B/Aa533
- B/A

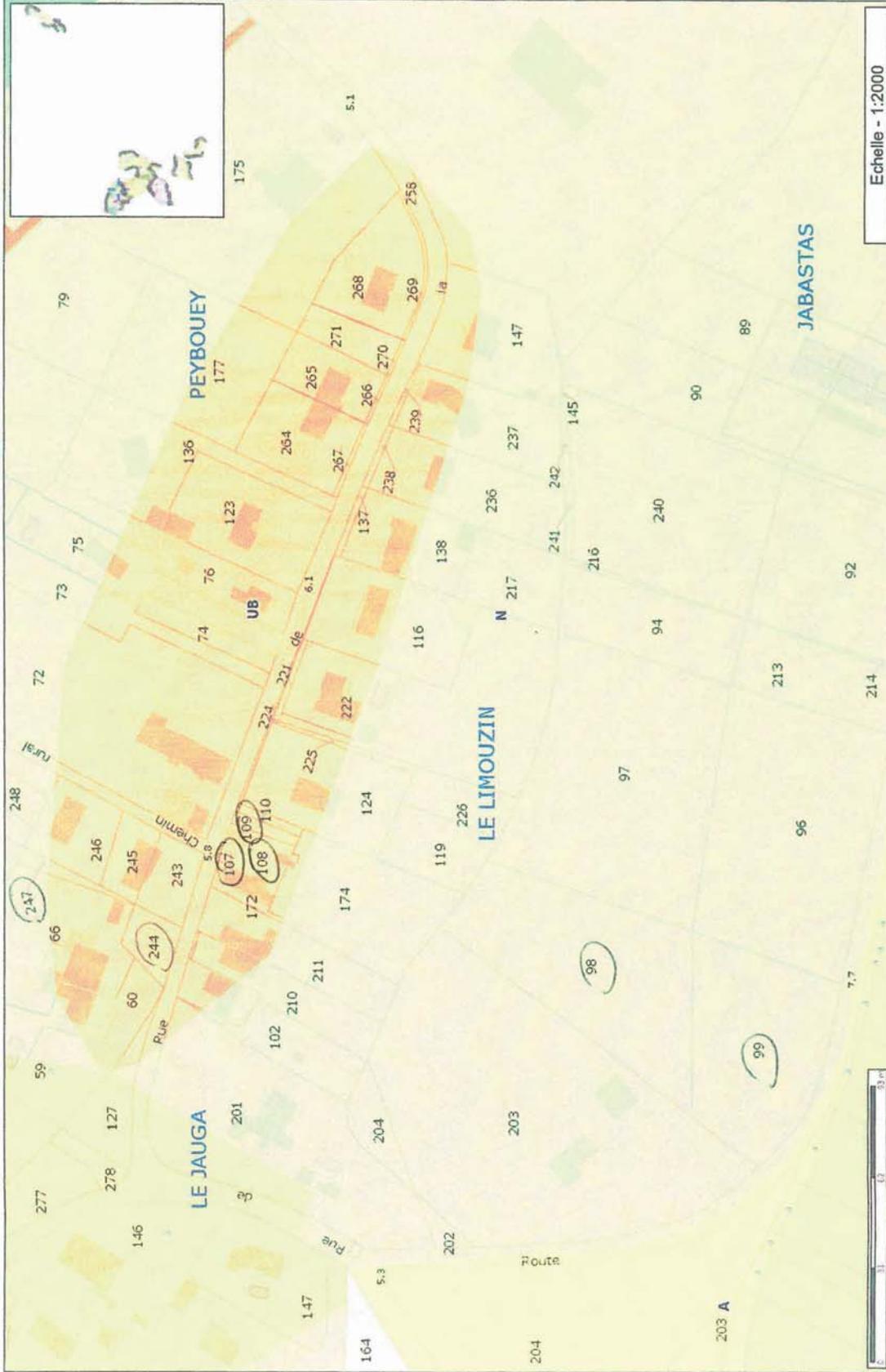
Communauté d'Agglomération du Libournais



Légende

10	Tax lieu dit	UC	UC
11	Tax octroi topo	UCa	UCi
12	Tax hydrographie	UCD	UCe
13	Tax voie privées (dans la voie)	UCF	UCG
14	Tax voie publique (dans la voie)	UCH	UCI
15	Tax voie publique (hors la voie)	UCJ	UCK
16	Lettre d'ordre de subvention fiscale	UCL	UCM
17	Numero de parcelle	UCN	UCO
18	Commune	UCP	UCQ
19	U	UCR	UCS
20	UA	UCU	UCV
21	UAa	UCW	UCX
22	UAb	UCY	UCZ
23	UB	UCA	UCaA
24	UBa	UCaB	UCaC
25	UBb	UCaD	UCaE
26	UBc	UCaF	UCaG
27	UBd	UCaH	UCaI
28	UBe	UCaJ	UCaK
29	UBf	UCaL	UCaM
30	UBg	UCaN	UCaO
31	UBh	UCaP	UCaQ
32	UBi	UCaR	UCaS
33	UBj	UCaT	UCaU
34	UBk	UCaV	UCaW
35	UBl	UCaX	UCaY
36	UBm	UCaZ	UCaAA
37	UBn	UCaAB	UCaAC
38	UBo	UCaAD	UCaAE
39	UBp	UCaAF	UCaAG
40	UBq	UCaAH	UCaAI
41	UBr	UCaAJ	UCaAK
42	UBs	UCaAL	UCaAM
43	UBt	UCaAN	UCaAO
44	UBu	UCaAP	UCaAQ
45	UBv	UCaAR	UCaAS
46	UBw	UCaAT	UCaAU
47	UBx	UCaAV	UCaAW
48	UBy	UCaAX	UCaAY
49	UBz	UCaAZ	UCaBA
50	UBA	UCaBB	UCaBC
51	UBB	UCaBD	UCaBE
52	UBC	UCaBF	UCaBG
53	UBD	UCaBH	UCaBI
54	UBE	UCaBJ	UCaBK
55	UBF	UCaBL	UCaBM
56	UBG	UCaBN	UCaBO
57	UBH	UCaBP	UCaBQ
58	UBI	UCaBR	UCaBS
59	UBJ	UCaBT	UCaBU
60	UBK	UCaBV	UCaBW
61	UBL	UCaBX	UCaBY
62	UBM	UCaBZ	UCaCA
63	UBN	UCaCB	UCaCC
64	UBO	UCaCD	UCaCE
65	UBP	UCaCF	UCaCG
66	UBQ	UCaCH	UCaCI
67	UBR	UCaCJ	UCaCK
68	UBS	UCaCL	UCaCM
69	UBT	UCaCN	UCaCO
70	UBU	UCaCP	UCaCQ
71	UBV	UCaCR	UCaCS
72	UBW	UCaCT	UCaCU
73	UBX	UCaCV	UCaCW
74	UBY	UCaCX	UCaCY
75	UBZ	UCaCZ	UCaDA
76	UCA	UCaDB	UCaDC
77	UCB	UCaDD	UCaDE
78	UCD	UCaDF	UCaDG
79	UCE	UCaDH	UCaDI
80	UCF	UCaDJ	UCaDK
81	UCG	UCaDL	UCaDM
82	UCH	UCaDN	UCaDO
83	UCI	UCaDP	UCaDQ
84	UCJ	UCaDR	UCaDS
85	UCK	UCaDT	UCaDU
86	UCL	UCaDV	UCaDW
87	UCM	UCaDX	UCaDY
88	UCN	UCaDZ	UCaEA
89	UCO	UCaEB	UCaEC
90	UCP	UCaED	UCaEE
91	UCQ	UCaEF	UCaEG
92	UCR	UCaEH	UCaEI
93	UCS	UCaEJ	UCaEK
94	UCU	UCaEL	UCaEM
95	UCV	UCaEN	UCaEO
96	UCW	UCaEP	UCaEQ
97	UCX	UCaER	UCaES
98	UCY	UCaET	UCaEU
99	UCZ	UCaEV	UCaEW
100	UCA	UCaEX	UCaEY
101	UCB	UCaEZ	UCaFA
102	UCD	UCaFB	UCaFC
103	UCE	UCaFD	UCaFE
104	UCF	UCaFF	UCaFG
105	UCG	UCaFH	UCaFI
106	UCH	UCaFJ	UCaFK
107	UCI	UCaFL	UCaFM
108	UCJ	UCaFN	UCaFO
109	UCK	UCaFP	UCaFQ
110	UCL	UCaFR	UCaFS
111	UCM	UCaFT	UCaFU
112	UCN	UCaFV	UCaFW
113	UCO	UCaFX	UCaFY
114	UCP	UCaFZ	UCaGA
115	UCQ	UCaGB	UCaGC
116	UCR	UCaGD	UCaGE
117	UCS	UCaGF	UCaGG
118	UCU	UCaGH	UCaGI
119	UCV	UCaGJ	UCaGK
120	UCW	UCaGL	UCaGM
121	UCX	UCaGN	UCaGO
122	UCY	UCaGP	UCaGQ
123	UCZ	UCaGR	UCaGS
124	UCA	UCaGT	UCaGU
125	UCB	UCaGV	UCaGW
126	UCD	UCaGX	UCaGY
127	UCE	UCaGZ	UCaHA
128	UCF	UCaHB	UCaHC
129	UCG	UCaHD	UCaHE
130	UCH	UCaHF	UCaHG
131	UCI	UCaHH	UCaHI
132	UCJ	UCaHJ	UCaHK
133	UCK	UCaHL	UCaHM
134	UCL	UCaHN	UCaHO
135	UCM	UCaHP	UCaHQ
136	UCN	UCaHR	UCaHS
137	UCO	UCaHT	UCaHU
138	UCP	UCaHV	UCaHW
139	UCQ	UCaHX	UCaHY
140	UCR	UCaHZ	UCaIA
141	UCS	UCaIB	UCaIC
142	UCU	UCaID	UCaIE
143	UCV	UCaIF	UCaIG
144	UCW	UCaIH	UCaII
145	UCX	UCaIJ	UCaIK
146	UCY	UCaIL	UCaIM
147	UCZ	UCaIN	UCaIO
148	UCA	UCaIP	UCaIQ
149	UCB	UCaIR	UCaIS
150	UCD	UCaIT	UCaIU
151	UCE	UCaIV	UCaIW
152	UCF	UCaIX	UCaIY
153	UCG	UCaIZ	UCaJA
154	UCH	UCaJB	UCaJC
155	UCI	UCaJD	UCaJE
156	UCJ	UCaJF	UCaJG
157	UCK	UCaJH	UCaJI
158	UCL	UCaJJ	UCaJK
159	UCM	UCaJL	UCaJM
160	UCN	UCaJN	UCaJO
161	UCO	UCaJP	UCaJQ
162	UCP	UCaJR	UCaJS
163	UCQ	UCaJT	UCaJU
164	UCR	UCaJV	UCaJW
165	UCS	UCaJX	UCaJY
166	UCU	UCaJZ	UCaKA
167	UCV	UCaKB	UCaKC
168	UCW	UCaKD	UCaKE
169	UCX	UCaKF	UCaKG
170	UCY	UCaKH	UCaKI
171	UCZ	UCaKJ	UCaKK
172	UCA	UCaKL	UCaKM
173	UCB	UCaKN	UCaKO
174	UCD	UCaKP	UCaKQ
175	UCE	UCaKR	UCaKS
176	UCF	UCaKT	UCaKU
177	UCG	UCaKV	UCaKW
178	UCH	UCaKX	UCaKY
179	UCI	UCaKZ	UCaLA
180	UCJ	UCaLB	UCaLC
181	UCK	UCaLD	UCaLE
182	UCL	UCaLF	UCaLG
183	UCM	UCaLH	UCaLI
184	UCN	UCaLJ	UCaLK
185	UCO	UCaLL	UCaLM
186	UCP	UCaLN	UCaLO
187	UCQ	UCaLP	UCaLQ
188	UCR	UCaLR	UCaLS
189	UCS	UCaLT	UCaLU
190	UCU	UCaLV	UCaLW
191	UCV	UCaLX	UCaLY
192	UCW	UCaLZ	UCaMA
193	UCX	UCaMB	UCaMC
194	UCY	UCaMD	UCaME
195	UCZ	UCaMF	UCaMG
196	UCA	UCaMH	UCaMI
197	UCB	UCaMJ	UCaMK
198	UCD	UCaML	UCaMM
199	UCE	UCaMN	UCaMO
200	UCF	UCaMP	UCaMQ
201	UCG	UCaMR	UCaMS
202	UCH	UCaMT	UCaMU
203	UCI	UCaMV	UCaMW
204	UCJ	UCaMX	UCaMY
205	UCK	UCaMZ	UCaNA
206	UCL	UCaNB	UCaNC
207	UCM	UCaND	UCaNE
208	UCN	UCaNF	UCaNG
209	UCO	UCaNH	UCaNI
210	UCP	UCaNJ	UCaNK
211	UCQ	UCaNL	UCaNM
212	UCR	UCaNN	UCaNO
213	UCS	UCaNP	UCaNQ
214	UCU	UCaNR	UCaNS
215	UCV	UCaNT	UCaNU
216	UCW	UCaNV	UCaNW
217	UCX	UCaNX	UCaNY
218	UCY	UCaNZ	UCaOA
219	UCZ	UCaOB	UCaOC
220	UCA	UCaOD	UCaOE
221	UCB	UCaOF	UCaOG
222	UCD	UCaOH	UCaOI
223	UCE	UCaOJ	UCaOK
224	UCF	UCaOL	UCaOM
225	UCG	UCaON	UCaOO
226	UCH	UCaOP	UCaOQ
227	UCI	UCaOR	UCaOS
228	UCJ	UCaOT	UCaOU
229	UCK	UCaOV	UCaOW
230	UCL	UCaOX	UCaOY
231	UCM	UCaOZ	UCaPA
232	UCN	UCaPB	UCaPC
233	UCO	UCaPD	UCaPE
234	UCP	UCaPF	UCaPG
235	UCQ	UCaPH	UCaPI
236	UCR	UCaPJ	UCaPK
237	UCS	UCaPL	UCaPM
238	UCU	UCaPN	UCaPO
239	UCV	UCaPP	UCaPQ
240	UCW	UCaPR	UCaPS
241	UCX	UCaPT	UCaPU
242	UCY	UCaPV	UCaPW
243	UCZ	UCaPX	UCaPY
244	UCA	UCaPZ	UCaQA
245	UCB	UCaQB	UCaQC
246	UCD	UCaQD	UCaQE
247	UCE	UCaQF	UCaQG
248	UCF	UCaQH	UCaQI
249	UCG	UCaQJ	UCaQK
250	UCH	UCaQL	UCaQM
251	UCI	UCaQN	UCaQO
252	UCJ	UCaQP	UCaQQ
253	UCK	UCaQR	UCaQS
254	UCL	UCaQT	UCaQU
255	UCM	UCaQV	UCaQW
256	UCN	UCaQX	UCaQY
257	UCO	UCaQZ	UCaRA
258	UCP	UCaRB	UCaRC
259	UCQ	UCaRD	UCaRE
260	UCR	UCaRF	UCaRG
261	UCS	UCaRH	UCaRI
262	UCU	UCaRJ	UCaRK
263	UCV	UCaRL	UCaRM
264	UCW	UCaRN	UCaRO
265	UCX	UCaRP	UCaRQ
266	UCY	UCaRR	UCaRS
267	UCZ	UCaRT	UCaRU
268	UCA	UCaRV	UCaRW
269	UCB	UCaRX	UCaRY
270	UCD	UCaRZ	UCaSA
271	UCE	UCaSB	UCaSC
272	UCF	UCaSD	UCaSE
273	UCG	UCaSF	UCaSG
274	UCH	UCaSH	UCaSI
275	UCI	UCaSJ	UCaSK
276	UCJ	UCaSL	UCaSM
277	UCK	UCaSN	UCaSO
278	UCL	UCaSP	UCaSQ
279	UCM	UCaSR	UCaSS
280	UCN	UCaST	UCaSU
281	UCO	UCaSV	UCaSW
282	UCP	UCaSX	UCaSY
283	UCQ	UCaSZ	UCaTA
284	UCR	UCaTB	UCaTC
285	UCS	UCaTD	UCaTE
286	UCU	UCaTF	UCaTG
287	UCV	UCaTH	UCaTI
288	UCW	UCaTJ	UCaTK
289	UCX	UCaTL	UCaTM
290	UCY	UCaTN	UCaTO
291	UCZ	UCaTP	UCaTQ
292	UCA	UCaTR	UCaTS
293	UCB	UCaTT	UCaTU
294	UCD	UCaTV	UCaTW
295	UCE	UCaTX	UCaTY
296	UCF	UCaTZ	UCaUA
297	UCG	UCaUB	UCaUC
298	UCH	UCaUD	UCaUE
299	UCI	UCaUF	

Communauté d'Agglomération du Libournais



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



Echelle - 1:2000



DUFFOUR Laurent
150/156 Av de Lattre de Tassigny.
33450 IZEN
06 16 15 82 85.
sada.laurent@hotmail.fr.

Izen, le 07 janvier 2020.

Objet: demande reclassement parcelle BB 119 situe au 156 Av. de Lattre de Tassigny 33450 IZEN, propriete de M. DUFFOUR, en terrain constructible en totalite.. dans le cadre de l'avis d'enquete public (arrêté 2019-750) ouverte par le president d'agglomeration du Libournais concernant la modification du P.L.U. d'Izen du 16 decembre au 17 janvier 2020.

A l'attention du Commissaire enquêteur,
Mme DURAND-LAVILLE,

Madame la commissaire enquêteur par la présente lettre d'apré, ce jour, en mairie et en service urbanisme, voir terrain je soussigné M. Laurent DUFFOUR demande le reclassement en zone U terrain entièrement constructible la parcelle BB 119 situe au 156 av. de Lattre de Tassigny 33450 IZEN le jour de cette demande en pièces jointes le différents copies et lettres adressés à M. Robin et à Mme Basse ainsi qu'à ses predecesseurs, et l'historique complet qui explique, sauf erreur, l'embroglio qui a connu notre terrain et qui nous aura fortement penalise. Ceci par le jourse justifiant pleinement une "rectification" de l'erreur initiale.
Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes
sincères salutations


L. DUFFOUR

Laurent Dofford.
#50 #56 Ar de l'Etat de Besiguy
33680 IZON

Objet: Demande prolongation immédiate
de la servitude BB 119 sur la BB 162 et la
BB 119 (annulée et détachée)

Fait à Paris le 17 Janvier 2020

d'Izon, le 17 Janvier 2020

Suite à mon échange avec Mme la
Commissaire enquêteuse Mme DOTTEN-LEVILLÉ
je demande un examen immédiat
pour reprise rapide de l'acceptation
- que la voie d'accès déjà existante desservant
la BB 162 (et située sur la BB 139), puisse
devenir un détachement individuel sur
la BB 119 soit une prolongation d'une
20 m (largeur 6 m de large) servitude pour 26 m²
Et que l'accès direct, déjà existant, sur
la BB 139 demeure.

[Signature]

Monsieur RICHARD Michel

193 Avenue de Portès

33450 – IZON

Tél. : 06-63-39-40-84

E-mail : richard.michel33@hotmail.com

Izon, le 28 Décembre 2019

à

Madame Hélène DURAND-LAVILLE

Commissaire-Enquêtrice

OBJET : modification du P.L.U. de la commune d'IZON.

Madame la Commissaire-Enquêtrice,

Pour mémoire, les courriers de 2012 et 2015 joints en annexe font état du signalement d'un problème que j'avais eu l'occasion d'effectuer tant auprès d'un de vos homologues commissaire-enquêteur (Monsieur Jacques LE STER) que de Madame le Maire, problème relatif à un zonage arbitraire fixant **une partie de la parcelle AI 87 (b) en zone A** alors que la partie haute de la même parcelle **AI 87 (a) était classée en zone UB**, tout comme les parcelles la jouxtant par sa gauche (AI 88 et ancienne AI 89).

Depuis, la situation a évolué car des regroupements et des détachements de parcelles ont été opérés pour permettre la cession de deux terrains constructibles, en conformité avec le P.L.U. en vigueur (voir nouveau plan cadastral).

Aujourd'hui, ma demande est la suivante :

- que la limite de la partie constructible de la **nouvelle parcelle 477** dont je suis resté propriétaire, soit déportée vers le bas, dans l'alignement de la limite des parcelles 482 et 485, à rejoindre le point indiquant la présence d'une borne au droit de la parcelle riveraine n°425. (voir **trait rouge** sur le plan ci-joint et **partie hachurée en rouge**).
- **L'extension de la zone UB** sur la **AI 477** telle que définie ci-dessus et schématisée sur le plan ci-joint.

Je vous remercie de l'attention que vous saurez porter à ma nouvelle demande de modification, mineure j'en conviens, mais qui trouve tout son sens pour que les parcelles AI 477, AI 88 dont je suis propriétaire constituent une unité foncière cohérente.

Je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire-Enquêtrice, l'expression de toute ma considération.



M. RICHARD

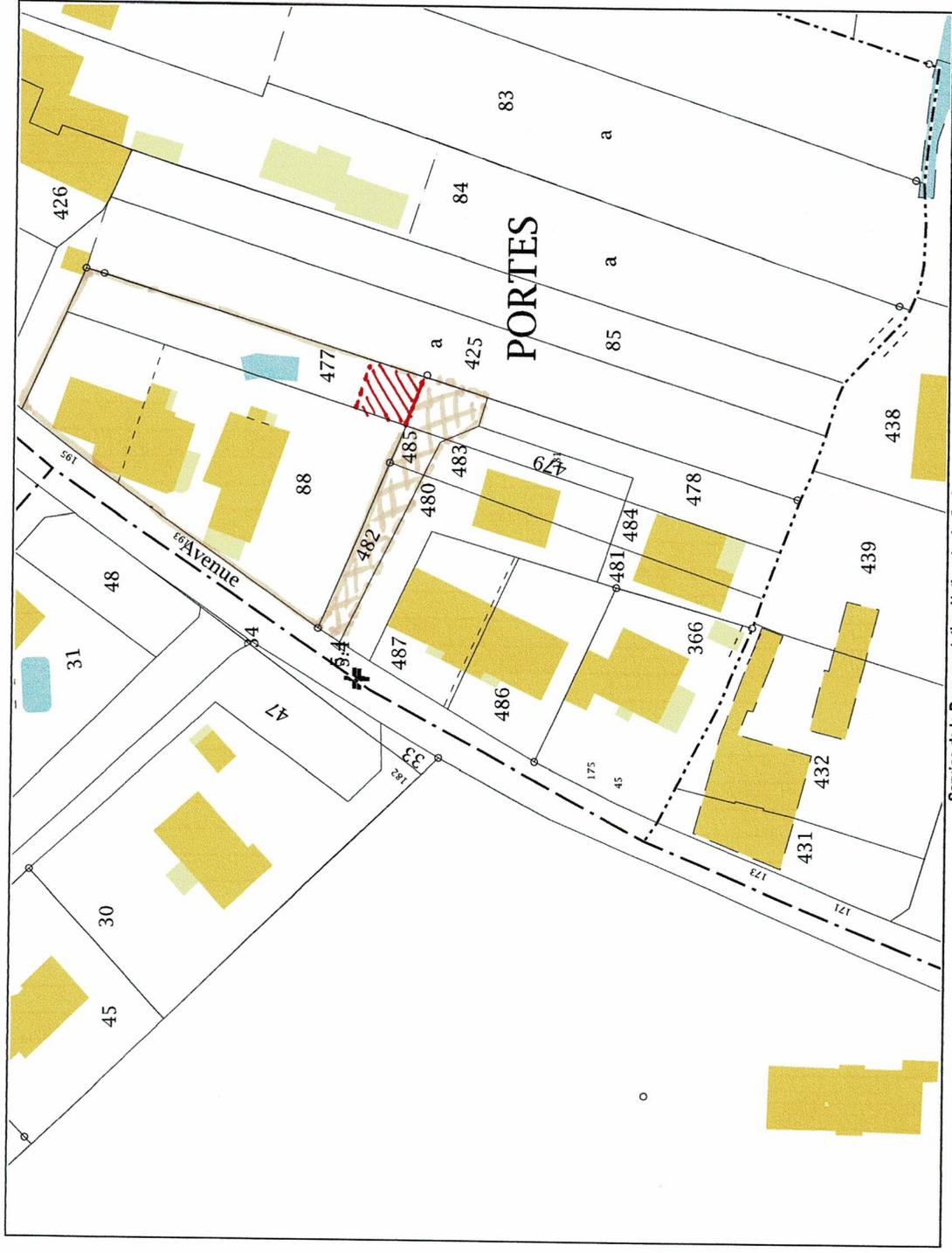
Légende:

— limite de propriété
M^r RICHARD NICHOL

XXXX zone d'accès
à la parcelle 477
et à la parcelle 478

▨ extension LIB
de mandée.

Richard



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 75103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral



R E P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

MAIRIE D'IZON

Izon le 25 novembre 2015

Monsieur Michel RICHARD
193 avenue de Portès
33450 IZON

Nos références :

AMR/FB - 39/2015

Demande de reclassement en zone constructible

De la parcelle AI 87b

Monsieur,

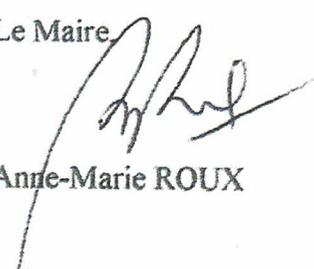
En réponse à votre lettre datée du 4 novembre 2015 réceptionnée en mairie d'Izon le 6 novembre 2015, je vous confirme avoir fait enregistrer votre demande de reclassement de la partie de parcelle cadastrée AI 87 située lieu dit Portès, actuellement classée en zone A au plan local d'urbanisme de la Commune.

Toutefois, je vous confirme que la révision prévue a pour premier objectif de répondre au GRENELLE 2 et à ce jour n'a pas vocation à étudier les zones constructibles. Je vous confirme qu'il sera nécessaire que cette demande soit motivée lorsque la révision du plan local d'urbanisme sera mise en œuvre.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Maire


Anne-Marie ROUX

Département :
GIRONDE

Commune :
IZON

Section : A1
Feuille : 000 A1 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 29/10/2015
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

LEGENDE



limite de propriété



classement
en zone **UB**

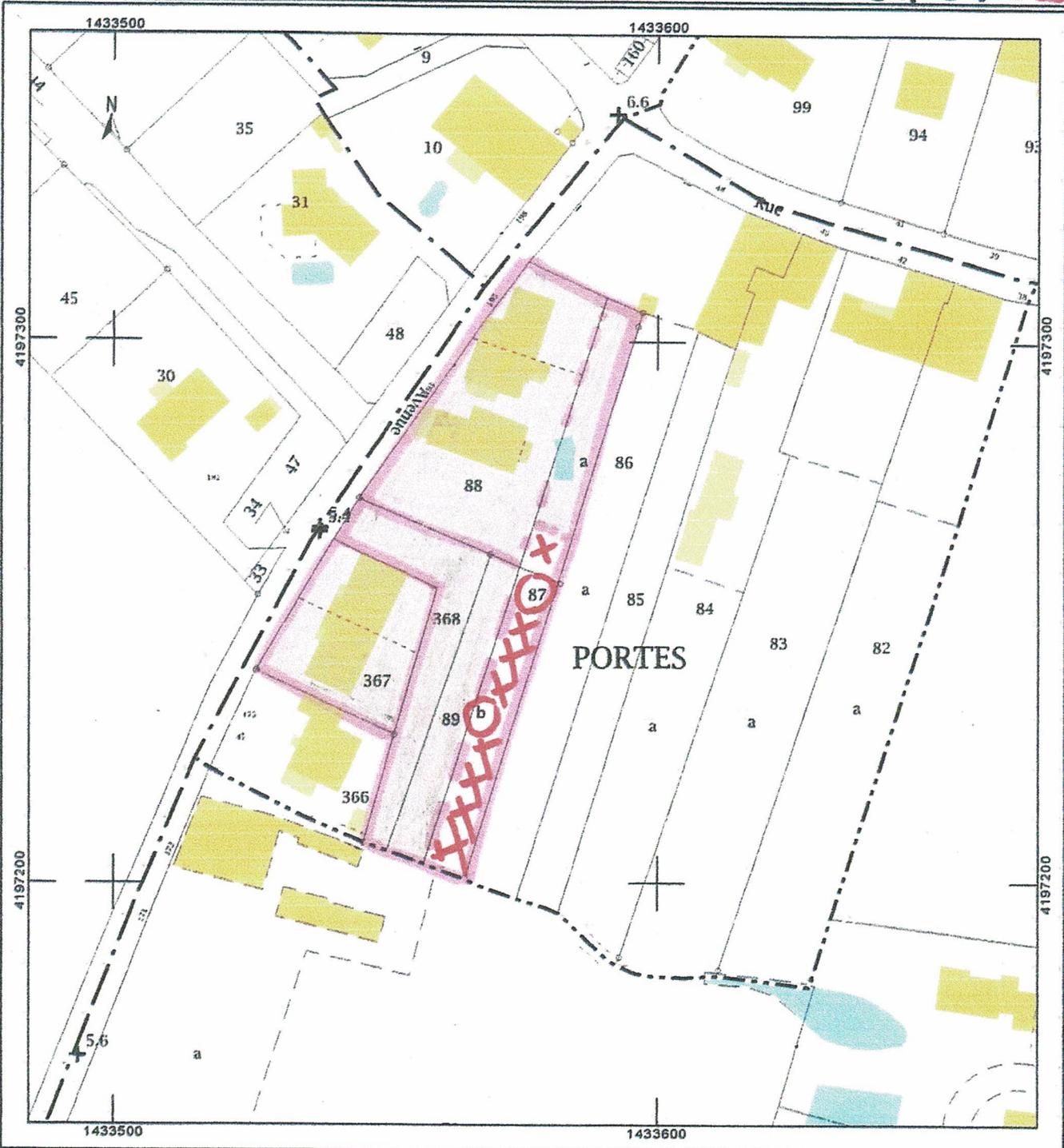


classement actuel : zone A
demande de rattachement en **UB**

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
LIBOURNE
6, rue Paul bert BP 228 33505
33505 LIBOURNE
tél. 05.57.55.23.55 - fax 05.57.25.96.90
cdif.libourne@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Monsieur **RICHARD Michel**
193 Avenue de Portès
33450 – IZON

Izon, le 4 Novembre 2015

Tél. : 06-63-39-40-84

E-mail : richard.michel33@free.fr

à

Madame le Maire
d'IZON

Objet : P.L.U. / demande de mutation de zonage.

Madame le Maire,

La requête que je porte aujourd'hui auprès de vous reprend le sujet dont je vous avais déjà fait part dans un courrier en date du 18/06/2012, accompagné d'un plan précisant ma situation foncière locale.

Considérant :

- que les parcelles AI 88, AI 87 (a + b), AI 89 et AI 368 sont ma propriété ;
- que la partie basse (b) de la parcelle AI 87 est le prolongement la partie haute (a) de cette même parcelle ;
- que la partie haute (a) de la parcelle AI 87 est déjà classée en zone **UB** ;
- que la partie basse (b) de la parcelle AI 87, limitrophe des parcelles AI 89 et AI 368 (elles- mêmes déjà classées en zone **UB**) constitue leur continuité ;
- que cette partie basse (b) de la parcelle AI 87 n'excède pas quelques dizaines de m² ;
- que cette partie basse (b) de la parcelle AI 87 se trouve actuellement classée en zone **A** ;

Je demande le rattachement à la zone **UB** de cette partie (b) de la parcelle AI 87 afin de pouvoir créer une unité foncière cohérente permettant de supporter un projet viable.

N'ayant pas réussi à obtenir de rendez-vous avec vous-même ou Monsieur ROBIN pour vous exposer ma problématique, je m'en remets bien évidemment à votre autorité pour présenter ma requête au groupe de travail en charge du P.L.U., dans l'espoir que son étude aboutira à lui accorder une réponse que je souhaiterais favorable.

Restant à votre disposition pour une éventuelle rencontre que vous jugeriez nécessaire, je vous remercie par avance de votre aimable bienveillance et vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes très respectueuses salutations.



M. RICHARD

Monsieur RICHARD Michel
193 Avenue de Portès
33450 – IZON

Izon, le 18 Juin 2012

à

Madame le Maire
d'IZON

OBJET : Plan Local d'Urbanisme.

Madame le Maire,

Adopté en 2010, le P.L.U. de la commune connaît actuellement une phase de « modification ». C'est dans ce cadre-là que j'ai rencontré Monsieur le Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête publique ouverte jusqu'au 13 Juillet 2012.

Lors de mon passage en mairie le Lundi 11 Juin, j'ai pu exposer à Monsieur LE STER l'objet de ma requête pour laquelle d'ailleurs j'avais déjà eu l'occasion d'interpeller votre prédécesseur par courrier adressé à vos services sitôt après avoir pris connaissance, par consultation sur plan, des limites de zonage qui intéressent les parcelles m'appartenant (AI 368, AI 88, AI 89, AI 87 a AI 87 b).

Ce courrier n'ayant fait l'objet d'aucune réponse, je pensais que ma demande avait été enregistrée pour figurer dans le document actuellement présenté. Or visiblement, cela n'a pas été le cas.

Ma requête portant sur un « mini »-déplacement de limite de zone, mon intention était d'en obtenir un simple correctif, une simple modification, si minime soit-elle (c.f. plans ci-joints), entrant justement dans le cadre de cette phase de « modification du P.L.U. » actuellement en cours.

En effet, lorsqu'on y regarde de très très près, ce que je revendique comme une « anomalie » de découpage aurait très bien pu relever d'une erreur commise au moment du traçage initial, ne prenant en compte ni la réalité physique des lieux ni la globalité de l'espace foncier concerné.

Comme vous pourrez le constater sur l'extrait du plan ci-joint n° 2, un tracé en pointillés assez larges (2 bons millimètres) limite les zones UB et A dans le secteur du village de Portès au droit de ma propriété. Celui-ci impacte une bonne partie de la parcelle AI 87 (b) mais aussi, de façon tout aussi arbitraire, une toute petite partie (quelques mètres carrés) de la même parcelle (a).

Etonné dans un premier temps de découvrir que ce découpage vienne isoler quelques ridicules centiares de ma propriété dans une zone agricole A sans aucune raison (pas de culture), je demande que soit reculée la limite de cette zone A jusqu'en alignement de ma limite de propriété matérialisée par le trait rouge figurant sur les plans annexés (2 et 3), de manière à ce que **l'ensemble des parcelles qui composent mon enclos soient regroupées sous une seule et même zone du P.L.U. : Zone UB**.

J'ose espérer de votre part toute la compréhension requise pour apporter, dans une logique de cohérence, une suite favorable à ma demande.

Dans l'attente de votre réponse ainsi que de l'avis de Monsieur le Commissaire Enquêteur sur ma requête, je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de mes sentiments très respectueux.



M. RICHARD

Monsieur RICHARD Michel
193 Avenue de Portès
33450 – IZON

Izon, le 18 Juin 2012

à

Monsieur Jacques LE STER
Commissaire-Enquêteur
« Modification du P.L.U. »
pour la commune d'IZON

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Vous êtes en charge de conduire l'enquête publique visant la modification du P.L.U. de la commune d'IZON jusqu'au 13 Juillet 2012. C'est à ce titre-là que je vous transmets par écrit la requête que je vous ai déjà exprimée oralement lors de mon passage en mairie le Lundi 11 Juin au cours de votre première permanence.

C'est en consultant le document officiel précisant les divers zonages du territoire communal au service urbanisme de la Mairie que j'ai pu relever une anomalie qui pouvait relever d'une erreur ayant pu survenir au moment du traçage initial sur plan, ne prenant en compte ni la réalité physique des lieux ni la globalité de l'espace foncier concerné.

En effet, lorsqu'on observe de très très près l'extrait du plan (c.f. copies annexées), un tracé en pointillés assez larges (2 bons millimètres) limite les zones UB et A dans le secteur du village de Portès au droit de ma propriété (parcelles AI 368, AI 88, AI 89, AI 87 a AI 87 b). Celui-ci impacte largement une bonne partie de la parcelle AI 87 (b) mais aussi, de façon tout aussi arbitraire, une petite partie (quelques mètres carrés) de la même parcelle (a).

J'avais en son temps avisé Monsieur le Maire d'alors de ce problème afin que soit apportée la modification nécessaire le moment venu.

Aucune suite ne m'ayant été communiquée, je pensais que ma demande avait été enregistrée pour figurer dans le document modificatif actuellement présenté. Or visiblement, cela n'a pas été le cas.

Ma requête portant sur un « mini »-déplacement de limite de zone, mon intention était d'en obtenir un simple correctif, une simple modification, si minime soit-elle, entrant justement dans le cadre de cette phase de « modification du P.L.U. » actuellement en cours.

Etonné dans un premier temps que ce découpage vienne isoler quelques ridicules centiares de ma propriété dans une zone agricole A sans aucune raison (pas de culture), je demande que soit reculée la limite de cette zone A jusqu'en alignement de ma limite de propriété matérialisée par le trait rouge figurant sur le second plan annexé, de manière à ce que **l'ensemble des parcelles qui composent mon enclos soient regroupées sous une seule et même zone du P.L.U. : Zone UB.**

J'ose espérer de votre part toute la compréhension requise pour apporter, dans une logique de cohérence, une suite favorable à ma demande

Dans l'attente de connaître votre avis basé sur les arguments développés ci-dessus ainsi que sur la décision que prendra in fine Madame le Maire sur mon cas particulier, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'expression de mes sentiments très respectueux.


M. RICHARD

Fredérique DAVID

98 Avenue les Drouyn

33470 IZOU

0660230104

frederica.david@pmail.com

Madame Anne Marie Roux

Parte d'Izou

Madame, Poussier experteur Public

Izou le 20 Décembre 2019

Madame,

Je reviens vers vous une nouvelle fois sur sujet des terrains dont je suis propriétaire avec M^{lle} Sollette. J'ai déjà fait 2 demandes lors des 2 dernières expertises publiques - Je vous demande à nouveau de bien vouloir reconsidérer la nature et la destination des terrains concernés (- Parcelle AU 114 / N 114) Je souhaite que la zone constructible soit étendue - En effet ce terrain est une "dent creuse" alors que les propriétés autour ont une zone constructible au delà de la mièvre - Je vous demande par conséquent de bien vouloir corriger cette situation injuste ce pour le moins incompréhensible -

Recevez, Madame, Poussier l'expression de mes sentiments les meilleurs



Historique et Chronologie concernant, les erreurs d'urbanisme des terrain et des maisons de la famille DUFFOUR

Izon, le 14 octobre 2015

Terrain acheté par Mme Marie ETCHEBARNE, veuve de Mr Janvier JOUANDOU, et Mme Odette Anna JOUANDOU, demeurant à Bordeaux-Bastide 40 rue de Trégey.

le 17 JUIN 1963

Cf copie de l' attestation de Me Gerbault Notaire à Ambarès.

Parcelle D.212 plan de situation

Croquis de bornage des propriétés entre Mme Jouandou et Duffour, et Mme GAUDRIE, Mme Rivet, Mr De Fougères, Mr Guenon.

Demande de permis de construire datée du 23 octobre 1963,

déposé à la mairie d'Izon le 26 octobre 1963, transmis avec avis favorable le 26 Octobre 1963.

Permis de construire N° 52853 accordé le 03 Janvier 1964.

Réservé chapitre construction

Projet d' agrandissement de 35m², sur partie arrière en date du 24 Octobre 1972,

“ **Vu et Autorisé** ” signé le Maire en date du 25 Octobre 1972.

Construction d' un garage superficie 28M²,12, permis de construire 66740.

En septembre 1985 :

Mme Duffour Odette Anna découvre en mairie à l'occasion d'une enquête,

“ enquête publique ” concernant le plan d'occupation des sols.

Le Commissaire enquêteur est Mr LUYS .

La zone sur laquelle repose notre maison est classée “ non constructible ”.

Réserves faites par Mme Duffour “ comme je l' avais fait sur un premier POS de 1971 ”.

En date du 5 Février 1986 :

reçu une lettre de la Mairie d'Izon (parcelle 212)

“ **en conséquence de quoi le P.O.S. a été modifié pour tenir compte de cet avis** ”.

Signé le Maire, Mr Louis Raymond PREAUD.

Donc la parcelle BB212 **doit, alors, redevenir constructible..!** Mais, au final ...:

En date du 18 décembre 1990 :

Mme Duffour écrit à Mr LUYS commissaire enquêteur, une nouvelle lettre à l'occasion de son enquête publique.

En effet comme en 1971, et comme en 1985, il semble que les plans utilisés par la mairie pour l' enquête publique : **ne tiennent pas compte des “ nouvelles “ constructions faites et des agrandissements autorisées !**

Malheureusement ce n'est apas fait !

Le 18 décembre 1990 sur le plan utilisé par la Mairie aux vues de l'enquête publique il n' apparaît :

Ni la maison de Mme Duffour (PC datant de Janvier 1963) !,

ni celle de Mme Lavergne pourtant déjà bâtie.(en 1965 ou 1966) !

Plan cadastral qui sera d' ailleurs remanié en AOUT 1992

cf lettre du Ministère de l' Economie et des Finances Région de Bordeaux.

Mme Duffour répond avec Plan de Masse, plan de Situation bornages de 1964 et 1965, avis de " l'équipement de 1988 ".

*(est ce suite à ce remaniement que la parcelle BB 212 deviendra désormais :
BB 79 pour 4989 m2 et BB 80 pour 3400 m2 ?)*

Après le décès de Mme Duffour, son fils Mr.Duffour Jean Bernard devient propriétaire de la parcelle 212 (c'est toujours la BB 212)
au N° 32 Avenue du Maréchal De Lattre De Tassigny 33450 IZON.(en Nos Voirie)

Le 23 Mai 1997, nouvelle lettre de Mr. Duffour à la mairie d' Izon demandant que la parcelle BB212 soit en totalité constructible, comme la Mairie s'y était engagé depuis plus de 10 ans.

Le 11 mai 1998,

Réponse de la Mairie : " J'ai le regret de vous informer de son refus lié au motif **que la partie qui l'est déjà n' a pas été utilisée en tant que tel.** "

signé le Maire Mr. Louis Raymond PREAUD " « Ubuesque » !

Donc, sauf mauvaise interprétation, comme vous vous n'êtes pas encore fait construire, je reviens sur l'engagement pris de de tout faire redevenir constructible comme initialement avant l'erreur !

En 1999,

Mr Duffour et son épouse peuvent, donc, se faire bâtir leur maison sur

la parcelle 80 en BB6, d'une superficie de 3400m2 **constructible apparemment depuis 1986.**

Seulement sur ces 3400 m² , puisque le reste demeure inconstructible avec une maison dessus

Mais la parcelle BB 79 d'une superficie de 4989 m2 elle ne redevient toujours pas,

alors que la maison qui y est implantée l'est depuis **l'obtention du permis de construire N° 52853 accordé le 03 Janvier 1964, et aux travaux de construction qui ont suivi** tant en 1965, date de la construction initiale, et de l'agrandissement de 35m2" **Vu et Autorisé** " signé le Maire en date du 25 Octobre 1972.

Il s'agit là, bien sur, d'une nouvelle incohérence.

Comme vous le savez, de nouvelles lettres à la mairie pour demander la totalité " constructible " de la parcelle BB79 pour réparer l'erreur et les dommages ont été envoyés le 11 oct 2000 (courrier reçu en mairie le 12 oct 2000), et lettre manuscrite datée du 11 oct 2000 (reçue en mairie le 11 oct 2000).

Le 07 Juin 2001 lettre adressée par Mr. MOREAU géomètre expert 15 place Jean Moulin 33500 Libourne à Mr le Commissaire Enquêteur Hôtel de Ville 33450 Izon

Le 26 juin 2001, lettre à Mr le maire suite au rendez vous qu' il nous avait accordé à mon épouse et à moi-même

Le 06 juillet 2001 réponse faite par la S.A.T.E. à Mr MOREAU géomètre expert :

" il n'est pas possible de toucher par voie de modification aux zones NC ou ND ... la meilleure façon de rendre constructible votre terrain et donc non pas la modification d' un P.O.S. mais une révision de ce P.O.S. en P.L.U. "

Le 21 septembre 2003, nouvelle lettre à la Mairie d' Izon, demandant :

“ Je souhaiterais que la parcelle N° 79 , secteur BB6 devienne totalement constructible “.

Le 05 Juillet 2007, réponse de la Mairie, « Reclassement du terrain susvisé a bien été enregistrée par mes services et qu'elle fera l'objet d'un examen dans le cadre de l'élaboration de plan local d'urbanisme de la commune “.

Le 9 mai 2008, lettre reçue de Mr. ROBIN Christian, Maire adjoint délégué à l'environnement et au développement urbain, **le début de cette lettre concerne la parcelle BB 79 ,**

la “ demande a bien été enregistrée... elle sera étudiée ... en fonction de la révision du plan d' occupation de sols valant plan d'urbanisme “

Le 14 octobre 2015, **l'erreur initiale n'est toujours “ réparée “ !**

Un permis de construire ACCORDE sur la parcelle BB 212 en 1963,

constructible dans sa totalité, N° 52853 du 03 Janvier 1964

ne semble plus “ valable”, la totalité de la parcelle n'est plus constructible !

Et ce malgré les réserves fondés et les demandes argumentées faites par Mme Duffour Odette, aujourd'hui décédée, les courriers de Mr Duffour Bernard, puis la suite prise par M. Duffour Laurent.

Ce jour, les réponses faites par la Mairie demeurent :

« tout va aller pour le mieux », « vos demandes sont prises en compte », « nous allons trouver une solution pour réparer l'erreur », ect...

DUFFOUR Jean Bernard Paul
150 Avenue du Maréchal De Lattre De Tassigny
33450 IZON
Tél 05 57 50 16 51
ou berduf@free.fr

DUFFOUR Laurent
156 Av. de Lattre de Tassigny
33450 IZON
soda.laurent@hotmail.fr

06 16 15 82 85

CALI
42 rue Jules Ferry
33500 LIBOURNE

Mairie d'IZON
207 av. Général de Gaulle
33450 IZON

A l'attention du commissaire enquêteur du PLU d'IZON 2020, **Mme DURAND-LAVILLE.**
(copie CALI, Mme le Maire ROUX, M. ROBIN, M. MAUFRONT)

IZON, le 07 janvier 2020.

Objet : IMPORTANT, suite dossier DUFFOUR !

Dans le cadre de l'avis d'enquête public (arrêté 2019-750) ouverte par le président de la communauté d'agglomération du libournais concernant la modification du PLU d'IZON du 16 décembre 2019 au 17 janvier 2020) Fait suite à la lettre en AR sans réponse envoyée fin 2019 à M. Robin, Mme Le Maire ROUX et la CALI... (voir pièce jointe)

Mme DURAND-LAVILLE,

Je reviens vers vous, ce jour, par envoi en lettre recommandée avec A.R. puis également par envoi de ma demande sur le site www.lacali.fr et aussi par dépôt fait directement et à la CALI et à la MAIRIE, pour être sûr, cette fois-ci, nous l'espérons, mes parents et moi, que les autorités reviennent enfin, comme prévu et promis de des années sur notre problématique « ubuesque », qui nous aura fortement pénalisés, qui dure depuis plus de 25 ans..!

Je vous laisse, parcourir, pour votre information les faits et leur déroulement dans la lettre, encore une, qui renouvelle l'histoire de la parcelle concernée. Lettre envoyée fin 2019 en AR, à ce jour, sauf erreur sans réponse. Je pense que la lecture de l'historique vous surprendra...

Aujourd'hui, je vous demande, juste, de bien vouloir me recevoir, comme possible le vendredi 17 janvier de 14H30 à 17H30 à la Mairie d'IZON, et également suite à tous ces envois de bien vouloir acté, cette fois-ci, la demande de reclassement totale du terrain restant de mes grands-parents, à savoir aujourd'hui, la totalité BB 119 situé 156 av. de Lattre de Tassigny 33450 IZON...et non plus « un bout puis la moitié puis non oui, on revient en arrière, pour rectifier, puis on s'est trompé puis un autre bout, puis on annule on arrange...» Pour rappel une servitude de passage sur la BB116 est déjà acté pour accéder à la BB101 de mes parents, aussi cette même servitude pourra servir, si besoin un jour, pour la parcelle BB119, la BB116 étant elle depuis toujours direct d'accès)

Pour votre information, comme expliqué, la situation familiale est grave...Aujourd'hui, mon père est atteint d'un cancer généralisé..., et je pense, qu'il est, plus que temps, que l'erreur originale soit rectifiée.

Je reste dans l'attente de votre retour. En vous remerciant, par avance, de l'attention que vous porterez à ce dossier complexe et « délirant », **je vous prie d'agréer, Madame la commissaire enquêtrice, l'expression de mes sincères salutations.**

M. DUFFOUR

DUFFOUR LAURENT JACQUES
150/156 av. de Lattre de Tassigny
33450 IZON
06 34 30 54 00

MAIRIE d'IZON
207 avenue du Général de Gaulle.
33450 IZON.

IZON, 29 septembre 2014.

Objet : suivi dossier urbanisme DUFFOUR (incohérences) et demande nouvel examen

A l'attention de me la MAIRE
A l'attention de M. l'adjoint au Maire en responsabilité de l'urbanisme.

Mme ROUX,
M. ROBIN,

Par cette lettre, je souhaiterais vous indiquer ma volonté de vous rencontrer, à nouveau, pour réexaminer ensemble certaines incohérences concernant l'évolution des conditions d'urbanisation des parcelles de terrain me concernant et concernant mon père Jean Bernard DUFFOUR, parcelles situées historiquement 32 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny puis une fois la numérotation refaite, aux 150 et 156 avenue de Lattre de Tassigny.

N de parcelles : BB79 + BB80 puis actuellement BB101 +BB116

En effet, des éléments nouveaux apportés à ma connaissance et une aide et conseil de spécialistes me permettent de m'interroger, réellement, à nouveau sur plusieurs points...

Principalement :

-Comment lors de la construction de la maison de mes parents en 2000 (donc à la séparation en BB 79 et BB80), il ; a pu être déclaré à mon père que « ma parcelle (BB80 était entièrement non constructible et que même ma maison construite en 1964 n'aurait pas du l'être, alors que nous avons tous les documents de l'époque.. ?

D'ailleurs, sur ce point, sur ce point, M. Robin, dans un courrier daté du 9 mai vous évoquiez votre vigilance et votre suivi pour le reclassement de cette parcelle BB80, non constructible ?!

-Comment, donc, ensuite, lors de la révision du plan d'urbanisme, le décrochage du fond de mon terrain a donc pu être déclassé en zone non constructible alors qu'auparavant, tout le terrain était constructible ?

Puis, la requalification en terrain constructible s'est donc appliqué à seulement une partie de mon terrain..? Le fond restant non-constructible, particularisme à l'échelle de la commune car suivant un décrochage illogique. Décrochage dont je mettais fait l'écho en mairie...

En l'état, il s'agit donc d'une requalification particulière et d'un traitement sélectif de zone. En effet, afin de limiter les constructions de 2Em et 3 em, il s'est avéré que cette zone de mon terrain est passé de constructible à non-constructible puis la limite à suivi un décrochage sélectif volontaire.

Durant ces mêmes périodes et encore aujourd'hui, m'a famille t moi même vous avons régulièrement contacté et écrit pour comprendre l'ubuesque de la situation et nous interroger.

Les conséquences ont été graves et importantes, puisque nous avons du, pour des raisons financières, nous résoudre à morceler un terrain a des conditions commerciales peu avantageuses...

Derniers exemples en date,

de mon coté :obligation de vendre 1200 m² surface minimum à M. CHERIFI,

Du coté de mes parents :Obligation de vendre la parcelle du fond de mes parents et maintenant obligation de vendre une parcelle de façade.

Tout cela a fait perdre énormément de valeur à l'ensemble du bien foncier, alors que si comme cela aurait du l'être depuis le début l'ensemble du fond de mon terrain était resté constructible puis sans décrochache sélectif », cela nous aurait permis de vendre à l'époque 2 lots conséquents avec des revenus importants qui aurait ainsi sauver financièrement la famille.

Aujourd'hui, je souhaite donc que nous cherchions, ensemble, une solution...

-Pour tout d'abord au plus vite requalifier en terrain constructible le fond de mon terrain (actuellement BB116)

-Pour, trouver une moyen de me permette d'exploiter et de commercialiser ce bout terrain, car en l'état le respect des 50m ne laisse aucune possibilité...

En synthèse, une énorme surface de terrain est actuellement en fiche alors qu'elle n'aurait jamais du être non constructible..

Nous avons, à chaque fois jouer de « malchance »dans le suivi de nos dossiers, malgré nos relances et les différentes révisions de PLU nous ont toujours été défavorables ;

Enfin,

Aussi, il me paraît légitime t cohérent au vu des pièces du dossier, de nous permettre enfin d'exploiter ce terrain comme cela aurait du être le cas à l'époque.

L'objectif de ma démarche et réellement d'ouvrir la discussion et de trouver la meilleure des solution ensemble.

Vous connaissez mon attachement à la commune et savez mon soutien apporté à votre équipe ces dernières années..

Je reste à votre disposition et vous remercie, par avance, de la réponse rapide et du suivi apporté à mon problème.

Sincères salutations.

Laurent DUFFOUR.

DUFFOUR LAURENT JACQUES
150/156 av. de Lattre de Tassigny
33450 IZON
06 16 15 82 85

MAIRIE d'IZON
207 avenue du Général de Gaulle.
33450 IZON.

IZON, 30 décembre 2016.

Objet : suivi dossier urbanisme DUFFOUR (incohérences)...pas de nouvelles sur 2016

A l'attention de Mme le MAIRE

A l'attention de M. l'adjoint au Maire en responsabilité de l'urbanisme.

Mme ROUX,
M. ROBIN,

Bonjour,

Par cette lettre, je souhaitais revenir vers vous n'ayant aucune nouvelle sur le suivi de mes différentes demandes concernant la possibilité de requalification en terrain constructible en tout ou partie de mes parcelles suivantes :

N de parcelles : BB79 + BB80 puis actuellement BB101 +BB116

(parcelles situés historiquement 32 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny

puis une fois la numérotation refaite, aux 150 et 156 avenue de Lattre de Tassigny)

Vous trouverez ci-joint un courrier qui vous avez déjà été adressé à ce sujet en septembre 2014, qui avait amené d'ailleurs à une plusieurs rendez-vous et à une réflexion sur le sujet, puisque l'historique, comme vous en avez convenu, n'était pas très claire..

Aujourd'hui, en cette fin d'année, je reviens donc, une nouvelle fois, pour savoir si des nouvelles permettent en fin d'envisager :

-tout d'abord au plus vite requalifier en terrain constructible le fond de mon terrain (actuellement BB116)

-et enfin trouver une moyen de me permette d'exploiter et de commercialiser ce bout terrain, car en l'état le respect des 50m ne laissait aucune possibilité...

Selon les informations données, dernièrement, un nouveau PLU devait s'appliquer ainsi que l'application d'une politique d'urbanisme globale suite au regroupement de communes dont la notre (Vayres Arveyres Izon, ect...)

Qu'en est-il.. ?

En effet, il était prévu, que nous soyons informé par la Mairie et par le service urbanisme de toute modification ou élément nouveau favorable sur cette année 2016.

C'est pourquoi, en cette fin d'année je me permets de revenir avec vous avec inquiétude.

L'objectif de ma démarche étant réellement d'ouvrir la discussion et de trouver la meilleure des solution ensemble.

Je reste dans l'attente de votre retour sur ce sujet et ces questionnements
Je reste à votre disposition et vous remercie, par avance, de la réponse rapide et du suivi
apporté à mon problème.

**Je profite de courrier pour vous adresser à vous et à l'ensemble de l'équipe municipale
tous mes vœux pour cette nouvelle année 2017 !**

Sincères salutations.

Laurent DUFFOUR.

DUFFOUR Laurent
156 Av. de Lattre de Tassigny
33450 IZON
soda.laurent@hotmail.fr
06 16 15 82 85

Mairie d'IZON
207 av. Général de Gaulle
33450 IZON

IZON, le 11 septembre 2019.

A l'attention de M. ROBIN.
(copie Mme le Maire Mme ROUX et la CALI)

Objet : IMPORTANT, nouveaux éléments du dossier DUFFOUR !

A l'attention du service urbanisme et de la Mairie d'IZON, et de la CALI
Demande urgente et importante de prise en compte de reclassement en zone constructible, partie parcelle encore en zone «terre agricole » sur zone UCA constructible, suite erreur, « imbroglio » du service urbanisme d'IZON depuis les années 80'. Demande a enregistré par le service d'urbanisme d'IZON, la CALI et le commissaire enquêteur dans le cadre du nouveau plan d'urbanisme Plu intercommunale concernant IZON prévu en 2020.
Réal préjudice suite erreur

Monsieur ROBIN, Mme le Maire, Mesdames messieurs de la CALI
Par ce courrier, je reviens vers vous, une nouvelle fois, et je l'espère une dernière fois, et vers le service urbanisme et la CALI pour enfin classer ce « dossier » concernant « la problématique urbuesque » de ma parcelle.....
Pour rappel, cette parcelle a du être récemment amputé en dépit du bon sens à mon grand désavantage, puisque subissant toujours les conséquences du suivi incroyable de la parcelle initiale....de mes grands parents ; Car, comme vous le savez, le contexte familial personnel et médical grave que je connais, m'a amené dans une situation financière critique m'obligeant à vendre de manière «incohérente» et peu rentable, une première fois 1200 m², puis 400m². Cette mauvaise solution, mais indispensable, me permettant de solder certains crédits.
Un autre détachement a été fait en 2018, par mes parents sur leur parcelle.....
(elle aussi issue initialement de la parcelle.....puis.....) pour eux aussi éviter la vente de leur bien par les créanciers.

Aujourd'hui ces ventes de rattrapage faites en dépit du bon sens, car devant suivre l'incohérence de notre dossier et de son historique, nous ont permis de tenir un équilibre financier précaire, qu'il nous faut définitivement stabiliser.
Mais, vous le savez, nous avons toujours été mis en attente par vos services, d'un nouvel examen sérieux de l'historique de cette parcelle initiale, lorsque le nouveau plan d'urbanisme serait déclarait, ce qui sera le cas l'année prochaine, en 2020 !

En effet, je souhaite revenir sur les différentes incohérences de notre dossier depuis plus de 20 ans (voir courriers de liaison avec la Mairie depuis 1985, voir même avant (pièces jointes), désirant rajouter en argument fort :

le fait que le point de départ demeure une erreur du service urbanisme d'IZON, qui, il ya plus de 30 ans, en 1985 s'est trompé dans ses données pour établir son nouveau plan d'occupation du sol !

Ainsi, la construction de la maison de mes grands-parents alors situé, sur l'ancien plan au 32 av. de Lattre de Tassigny, ainsi qu'une autre maison, celle de M. Mme LAVERGNE, alors, elle, situé au 34 av., sur cette même avenue, ont été oubliées et non signalées !

La Mairie déclarant, alors, ces terrains vierges et sans habitation, alors que ma grand-mère, Mme Odette DIFFUR et Mme LAVERGNE les avaient acheté en terrain constructible sur l'intégralité de sa surface....puisque'elles s'étaient fait construire...!!

Le reste de l'histoire est retracé dans les courriers que je vous joins pour rappel important! Je vous demande, donc, de bien relire la chronologie et l'historique envoyé par mon père le 14 octobre 2015 ! Quand on connaît nos difficultés depuis 10 ans que dire de cette absence de solution réelle de reclassification pour réparer cette erreur

En effet, depuis, ce fut une sorte de « rafistolage » permanent, les engagements de M. LUYS, M. PREAUD venant se contredire avec leurs actes, puis avec vos décisions.

Comme cette première reclassification de cette « fausse zone agricole » en zone constructible pour permette à mes parents de construire leur maison...

Mais, avec en nouvelle « erreur », ou en autre interprétation du type sur les 3400 m² de leur projet, en oubliant de reclasser le reste de la parcelle comme c'était alors convenu.

Bref...(voir pièce jointe)

Aujourd'hui, comme vous vous êtes y engagé et comme tous vos prédécesseurs l'ont fait, Je vous demande, donc, de faire parvenir ma demande de reclassement en zone constructible l'intégralité de ma parcelle restante, afin que la nouvelle classification de cet ilot, sans sens de « terre agricole » en plein milieu de terrains constructibles permette, et de réparer les erreurs du passé aux très graves conséquences, et de retrouver, bien tardivement, une cohérence dans l'urbanisation de cette zone.

Maintenant, mon objectif est de retrouver enfin une valeur à cet important espace que je possède et, que, malheureusement, suite à ses erreurs, je n'ai pu valoriser correctement en temps et en heure afin de justifier de la valeur de mon bien à certains organismes.

Mon souhait sera de le conserver pour grande partie et d'envisager la vente d'une petite surface, en fonctions des nouvelles réglementations qui seront appliqués avec ce nouveau PLU, en 2em ligne, pour définitivement nous permettre à mes parents et moi de supporter, au moins financièrement, les épreuves qui nous accablent depuis tant d'années...

Pour cela j'espère que les nouvelles conditions du Plu devant s'appliquer à toutes les communes me permettra d'avoir un terrain « re »devenu constructible ...constructible...! Ubuesque !

Mais, vous le savez, ceci ne rattrapera pas le préjudice initial, dont je prends, seulement maintenant, toute l'étendu de l'erreur qui nous a fait beaucoup d'argent...
Mais, au moins, je souhaite rétablir, et vous en conviendrez, un certain équilibre.

Je tiens à votre disposition, tous les documents nécessaires permettant de confirmer l'historique incroyable de ce dossier
Je reste disponible pour vous rencontrer, et vous remercie, par avance, de bien vouloir me notifier, par retour la prise en compte de cette demande et son suivi à venir dans le ce cadre de ce nouveau PLU, ainsi que les réelles prise sn compte de cette histoire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur l'adjoint au Maire, Madame Le Maire, mesdames Messieurs de la CALI, l'expression de mes sincères salutations.

M.DUFFOUR.

TR: demande reclassement parcelle BB119 Fw: URGENT et IMPORTANT dossier parcelle DUFFOUR 119 suite "imbroglio et erreur" depuis 25 ans demande reclassement entièrement constructible, comme prévu, dans le cadre de l'enquete public pour PLU 2020

De : Maufront Benjamin <bmaufont@lcali.fr>

ven., 10 janv. 2020 13:13

Objet : TR: demande reclassement parcelle BB119 Fw: URGENT et IMPORTANT dossier parcelle DUFFOUR 119 suite "imbroglio et erreur" depuis 25 ans demande reclassement entièrement constructible, comme prévu, dans le cadre de l'enquete public pour PLU 2020

📎 6 pièces jointes

À : lahe1@free.fr

Bonjour Mme Durand-Laville,

Dans le cadre de l'enquête publique pour la modification du Plan Local d'Urbanisme d'Izon, j'ai le plaisir de vous adresser la demande d'un administré reçue sur l'adresse enquetepublique@lcali.fr.

Vous en souhaitant bonne réception, je reste à votre disposition pour de plus amples informations.

Cordialement

De : Laurent Duffour <soda.laurent@hotmail.fr>

Envoyé : vendredi 10 janvier 2020 01:03

À : Enquete publique

Cc : berduf@free.fr

Objet : demande reclassement parcelle BB119 Fw: URGENT et IMPORTANT dossier parcelle DUFFOUR 119 suite "imbroglio et erreur" depuis 25 ans demande reclassement entièrement constructible, comme prévu, dans le cadre de l'enquete public pour PLU 2020

demande reclassement parcelle BB119 situé au 156 avenue de Lattre deTassigny 33450 IZON, propriété de M.DUFFOUR, en terrain constructible

en totalité... dans le cadre de l'avis d'enquête publique (arrêté 2019-750), ouverte par le président d'agglomération du Libournais concernant la modification du PLU d'IZON du 16 décembre au 17 janvier 2020.

Mesdames, Messieurs,

Madame la commissaire enquêteur DURAND-LAVILLE,

Comme je l'ai déjà indiqué à vos services, je n'ai pas pu encore me rendre physiquement à vos services ce qui sera fait dans les 48H mon père luttant contre un cancer généralisé....

Veillez trouver, ci-joint, une nouvelle demande afin d'acter le reclassement en totalité en parcelle constructible le terrain BB119 située au 156 avenue de Lattre de Tassigny.

Vous trouverez, donc en pièces jointes

-différents échanges avec la Mairie et le service urbanisme depuis de nombreuses années, un historique qui rappelle et explique " l'imbroglio " dont nous avons été " victimes "

-un argumentaire pour ce reclassement en terrain constructible en totalité

-le rappel de l'existence d'une voie de servitude, ou passage, déjà acté et validé permettant, dans le futur de rendre l'accès possible à cette parcelle si détachée ultérieurement
-le plan cadastral,
-les courriers récents envoyés en AR à la CALI, Mme ROUX et M. ROBIN, restés, sauf erreur, sans réponse...
-la demande en version manuscrite et en version tapé, faite à l'attention directe de Mme DURAND-LAVILLE
et enfin...
-ma demande d'être reçu, en Mairie, par le commissaire enquêteur, le vendredi 17 janvier de 14H à 17H

Dans l'attente de votre retour, pour preuve d'avoir acté ma demande d'étude.

Un dossier identique sera déposé, pour preuve de dépôt supplémentaire en Mairie et au service urbanisme avant le 17 janvier.

IMPORTANT : merci de bien prendre connaissance, pour rappel, de la pièce jointe "HISTORIQUE TERRAIN"

Mes sincères salutations.

M.DUFFOUR
06 16 15 82 85

From: Laurent Duffour
Sent: Thursday, January 9, 2020 2:21 PM
To: bmaufont@lcali.fr <bmaufont@lcali.fr>
Subject: URGENT et IMPORTANT dossier parcelle DUFFOUR 119 suite "imbroglio et erreur" depuis 25 ans demande reclassement entièrement constructible, comme prévu, dans le cadre de l'enquete public pour PLU 2020

A l'attention de la CALI et de Benjamin MAUFRONT
copie faite en courrier à la CALI, M. ROBIN, Mme ROUX et au commissaire enquêteur Mme DURAND-LAVILLE

M. MAUFRONT, n'ayant aucun retour, sauf erreur de mes envois en AR de fin 2019 pour "réparer" enfin l'erreur initial et donc remettre, à nouveau, tout le terrain de mes Grands-Parents constructible, soit maintenant après différents morcelages, le restant...,
soit la parcelle BB 119
Veuillez, donc, trouver, dans le cadre de l'enquete public mené par MME DURAND-LAVILLE, ma demande d'étude de reclassement constructible l'intégralité de la parcelle BB 119 située au 156 av. de Lattre de Tassigny 33450 IZON, cette parcelle ayant déjà potentiellement une voie d'accès par un passage de servitude sur la parcelle BB 116...
déjà acté !

IMPORTANT / **merci de bien prendre et relayer la lettre en pièce jointe et le message ci-dessous,**

j'attends votre retour pour me confirmer quels documents officiels doivent être déposés avant mon rdv en Mairie avec Mme DURAND-LAVILLE le vendredi 17 janvier 2020

Dans l'attente de votre retour.

Sincères salutations.

M. DUFFOUR
06 16 15 82 85

DUFFOUR Laurent
156 Av. de Lattre de Tassigny
33450 IZON
soda.laurent@hotmail.fr

06 16 15 82 85

Gaulle

CALI

42 rue Jules Ferry

33500 LIBOURNE

Mairie d'IZON

207 av. Général de

33450 IZON

A l'attention du commissaire enquêteur du PLU d'IZON 2020, **Mme DURAND-LAVILLE.**
(copie CALI, Mme le Maire ROUX, M. ROBIN, M. MAUFRONT)

IZON, le 07 janvier 2020.

Objet : IMPORTANT, suite dossier DUFFOUR !

Dans le cadre de l'avis d'enquête public (arrêté 2019-750) ouverte par le président de la communauté d'agglomération du libournais concernant la modification du PLU d'IZON du 16 décembre 2019 au 17 janvier 2020) Fait suite à la lettre en AR sans réponse envoyée fin 2019 à M. Robin, Mme Le Maire ROUX et la CALI... (voir pièce jointe)

Mme DURAND-LAVILLE,

Je reviens vers vous, ce jour, par envoi en lettre recommandée avec A.R. puis également par envoi de ma demande sur le site www.lacali.fr et aussi par dépôt fait directement et à la CALI et à la MAIRIE, pour être sûr, cette fois-ci, nous l'espérons, mes parents et moi, que les autorités reviennent enfin, comme prévu et promis de des années sur notre problématique « ubuesque », qui nous aura fortement pénalisé, qui dure depuis plus de 25 ans..!

Je vous laisse, parcourir, pour votre information les faits et leur déroulement dans la lettre, encore une, qui renouvelle l'histoire de la parcelle concernée. Lettre envoyée fin 2019 en AR, à ce jour, sauf erreur sans réponse. Je pense que la lecture de l'historique vous surprendra...

Aujourd'hui, je vous demande, juste, de bien vouloir me recevoir, comme possible le vendredi 17 janvier de 14H30 à 17H30 à la Mairie d'IZON, et également suite à tous ces envois de bien vouloir acté, cette fois-ci, la demande de reclassement totale du terrain restant de mes grands-parents, à savoir aujourd'hui, la totalité BB 119 situé 156 av. de Lattre de Tassigny 33450 IZON...et non plus « un bout puis la moitié puis non oui, on revient en arrière, pour rectifier, puis on s'est trompé puis un autre bout, puis on annule on arrange... » Pour rappel une servitude de passage sur la BB116 est déjà acté pour accéder à la BB101 de mes parents, aussi cette même servitude pourra servir, si besoin un jour, pour la parcelle BB119, la BB116 étant elle depuis toujours direct d'accès) Pour votre information, comme expliqué, la situation familiale est grave...Aujourd'hui, mon père est atteint d'un cancer généralisé..., et je pense, qu'il est, plus que temps, que l'erreur originale soit rectifiée.

Je reste dans l'attente de votre retour. En vous remerciant, par avance, de l'attention que vous porterez à ce dossier complexe et « délirant », **je vous prie d'agréer, Madame la commissaire enquêtrice, l'expression de mes sincères salutations.**

M. DUFFOUR

Ce mel est à l'attention exclusive des destinataires désignés. Il peut contenir des informations confidentielles. Si vous le recevez par erreur, merci d'en informer sans délai l'expéditeur. Toute publication, utilisation ou diffusion doit être autorisée préalablement. Il est rappelé que tout message électronique est susceptible d'altération au cours de son acheminement sur internet. En vertu du Code Général des Collectivités Territoriales, seul le Président, ou l'un de ses délégués, a compétence pour engager la Cali.



Lettre COMMISSAIRE ENQUETEUR 2020.doc

31 ko



PLANPA~1.PDF

851 ko



Historique et Chronologie terrain.doc

40 ko



Lettre MAIRIE 2019.doc

39 ko



lettre MAIRIE 2016.doc

27 ko



lettre MAIRIE.doc

32 ko

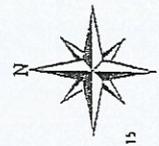
Département de la Gironde
Commune d'IZON

PLAN DE DIVISION

Propriété de M. Bernard DUFFOUR
Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny

Section BB n°101

Echelle 1/250



Sartl GEOLLANDES
Géomètre-Expert Foncier DPLG
27 Rue du 11 Mars 16100 Izon
05 58 83 73 40 - 06 03 31 73 16



S.A.S. GÉOMÈTRE-EXPERTS Foncier DPLG
0010 15000
Tel. 05 58 01 73 00 - 03 74 45 47 15 - 06 03 31 73 16
Email: eselle-bbated@orange.fr

Dossier N° 111-2017/projet-final

E= 1436,625

E= 1436,625

E= 1436,575

E= 1436,550

N= 4195,550

N= 4195,550

N= 4195,565

N= 4195,565

E= 1436,625

E= 1436,500

E= 1436,575

E= 1436,550

Remarque de passage à l'ordre
du plan du lot 3

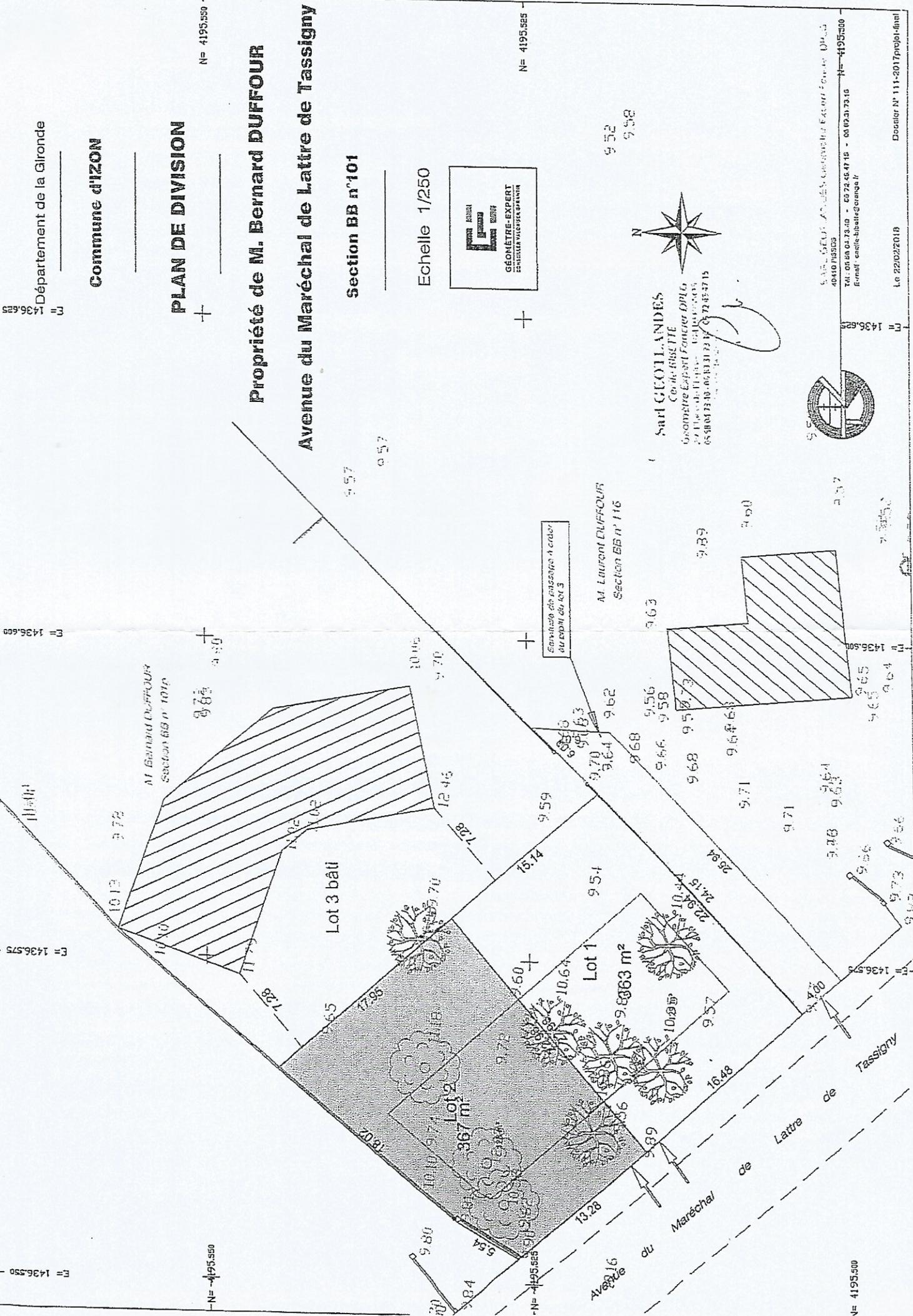
M. Laurent DUFFOUR
Section BB n° 116

Lot 3 bâti

Lot 1
9.8063 m²

Lot 2
367 m²

Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny



Mairie IZON

De: Hervieux Karima <khervieux@lacali.fr>
Envoyé: vendredi 17 janvier 2020 14:00
À: Mairie IZON
Objet: enquête publique PLUI IZON

Importance: Haute

Bonjour,

Dans le cadre de l'enquête publique pour la modification du PLU d'Izon, le service urbanisme souhaite intégrer des remarques dans le registre, à savoir des modifications :

- Les couleurs des enduits et peintures employées en façade des constructions sont à préciser
- Les distances à respecter pour les piscines doivent être précisées pour toutes les zones
- permettre les couvres-soleil telles que pergola (bloqué par la réglementation toiture)
- Réglementer la hauteur des annexes implantées hors limite séparative
- Supprimer le terme « isolée » pour les annexes

Merci de joindre ces remarques au dossier.

Bonne réception,
Cordialement,



Karima HERVIEUX

Instruction et Planification
Service Urbanisme

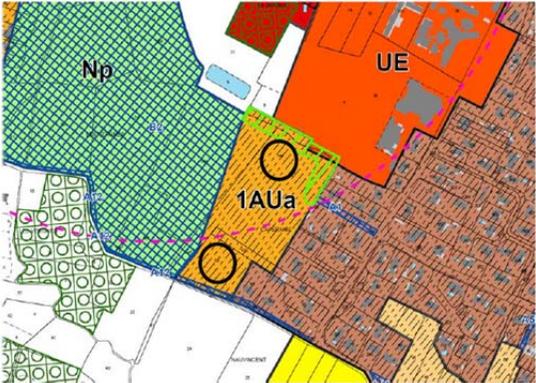
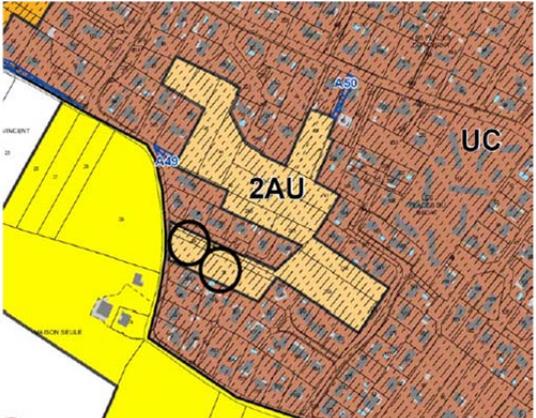
khervieux@lacali.fr 05 33 03 00 17

La Cali - Communauté d'agglomération du Libournais
33 Avenue de la Gare 33870 Vayres | tél : 05 33 03 00 10

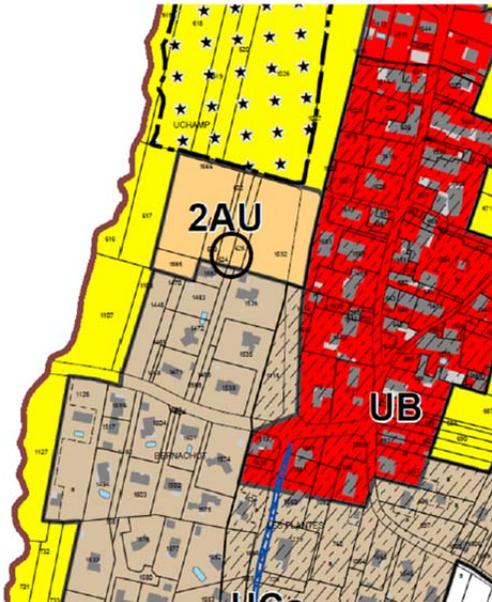
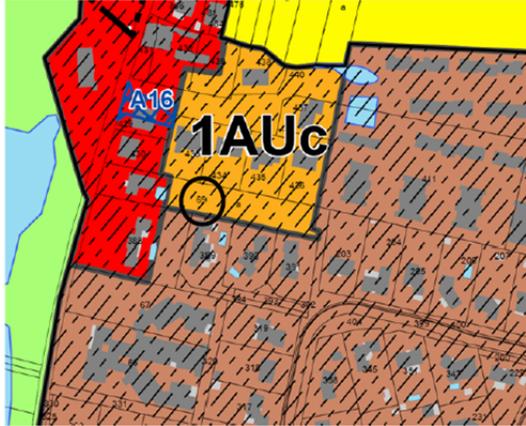
Ce mel est à l'attention exclusive des destinataires désignés. Il peut contenir des informations confidentielles. Si vous le recevez par erreur, merci d'en informer sans délai l'expéditeur. Toute publication, utilisation ou diffusion doit être autorisée préalablement. Il est rappelé que tout message électronique est susceptible d'altération au cours de son acheminement sur internet. En vertu du Code Général des Collectivités Territoriales, seul le Président, ou l'un de ses délégués, a compétence pour engager la Cali.

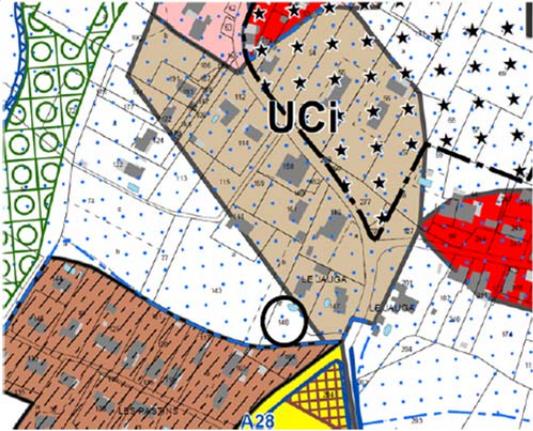
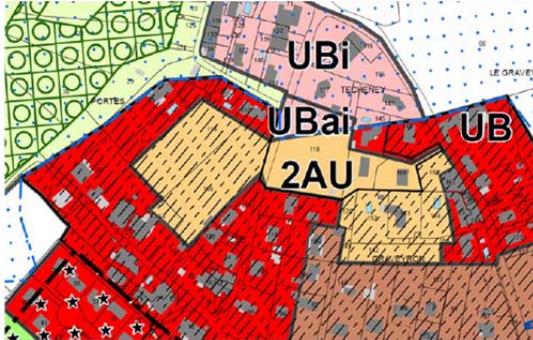
Restitution Enquête publique

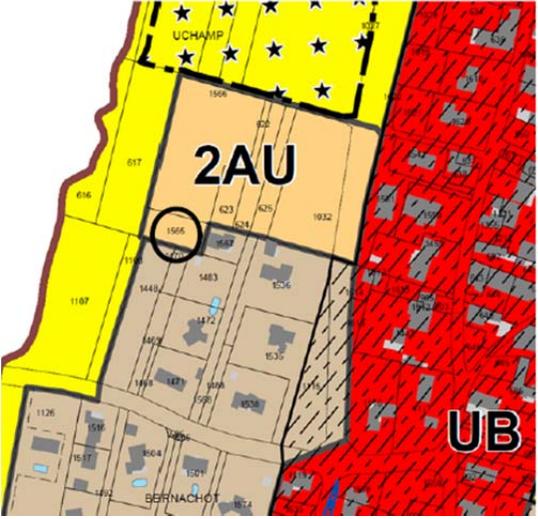
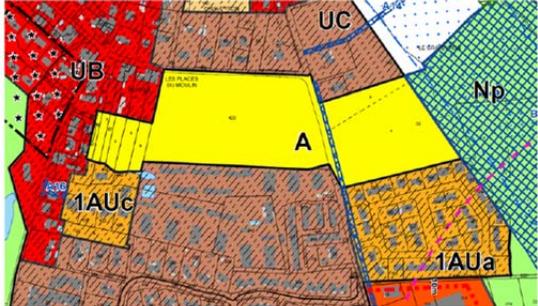
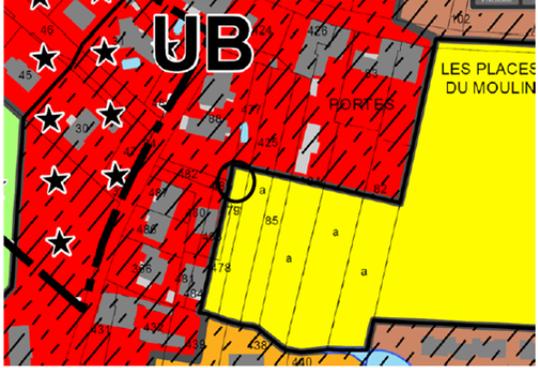
N°obs	Demandeurs et Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission d'urbanisme	Documents adaptés
1	<p>Visite n°1 – V1 – M. Thierry MOMBOEUF 170 rue Gabauds – IZON Propriétaire sur la commune.</p> <p>1- Depuis 5 ans, M. MOMBOEUF est propriétaire d'un terrain cadastré section AN, parcelles 173 et 176. Ces parcelles sont boisées. Elles constituent le lot restant d'un lotissement réalisé en 5 lots dont 4 ont été bâtis et sont dédiées à accueillir un logement locatif social (cf. règlement écrit du PLU). Dans ce contexte, il demande que soit ôtée la contrainte de production de LLS et que soit autorisée la réalisation d'un logement libre sur ce foncier.</p> <p>Ces parcelles sont viabilisées : desservies en eau potable, électricité et assainissement collectif. Il s'agit des seules parcelles non urbanisées de la zone, en limite de secteur urbanisé, au nord de la Commune. Elles ne sont pas desservies par les transports en commun.</p> <p>2- Par ailleurs, il interroge Mme La Commissaire-Enquêtrice sur un autre point : une bande de foncier est intégrée au foncier de M. MOMBOEUF, le long de la rue des Gabauds, au croisement entre la rue des Gabauds et la rue de Sablonat. Il souhaiterait savoir comment il peut céder cette bande de terrain à la Collectivité sans impliquer de frais ?</p>	 <p>Extrait du projet de PLU modifié (n°2)</p>	<p>1. Le 5^{ème} lot a été créé pour répondre à la règle du PLU. Toutefois, le règlement a été inopérant car le logement locatif n'a pas été créé. Ce lot peut encore permettre la création d'un logement social. Cependant, la création d'un seul logement sur une parcelle en limite de la zone Uc est-elle pertinente à cet endroit-là. La servitude de mixité sociale sera plus opérante sur des unités foncières plus importantes que sur cette seule parcelle.</p> <p>2. La Commission urbanisme propose à M. MOMBOEUF d'écrire à la mairie d'Izon pour proposer un don de cette parcelle. Les frais engagés par ce don seront pris en charge par la commune.</p>	<p>Si l'on supprime la servitude de mixité sociale sur cette parcelle, cela implique d'avoir le même traitement pour toutes les parcelles se trouvant dans la même situation. Cela risque de réduire de manière conséquente la couverture du territoire par la servitude de mixité sociale</p> <p>VU ETOK</p>

	<p><i>Remise d'un document de 5 pages à Mme La Commissaire-Enquêtrice.</i></p>			
<p>2</p>	<p>Visite n°2 – V2 – Mme Odile FREYLER Section AP – Zone UA Le Bourg – IZON Propriétaire sur la commune.</p> <p>1- Sa visite concerne, en premier lieu, la zone 1AUa de « Caperanie ». Elle précise que le terrain objet de sa visite est un terrain aujourd'hui communal, constructible, qu'elle a vendu en terrain non constructible. Elle valide la protection des fossés proposée au PLU, au nord de la zone 1AUa.</p> <p>Elle indique qu'elle souhaiterait qu'un jour le bord de la route de La Landes, au sud soit constructible, tandis qu'au nord, aux abords de l'étang (actuellement classé en Np) la protection soit maintenue.</p> <p>2- Par ailleurs, propriétaire d'une partie de la zone 2AU de « Les Places / Les Bedats », elle évoque son impatience de voir sa parcelle devenir réellement constructible.</p>	 <p><i>Extrait du projet de PLU modifié (n°2)</i></p> 	<p>1. La zone est maintenue en zone à urbaniser. Toutefois, des analyses environnementales complémentaires (définition des zones humides) seront nécessaires pour définir la partie qui pourra être maintenue en zone constructible et la partie de la zone 1AUa qui sera préservée.</p> <p>2. La zone 2AU concernée a plus de 9 ans d'existence. La zone est maintenue en zone 2AU. Elle sera examinée pour devenir constructible lors d'une procédure d'évolution du PLU en application des article L.153-31 à L.153-48 et après une évaluation environnementale.</p> <p>Cf. réponse de Madame la commissaire enquêtrice à l'observation n°7</p>	<p>Rien à ajouter</p>

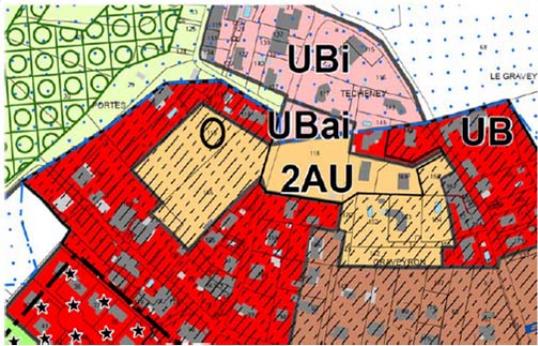
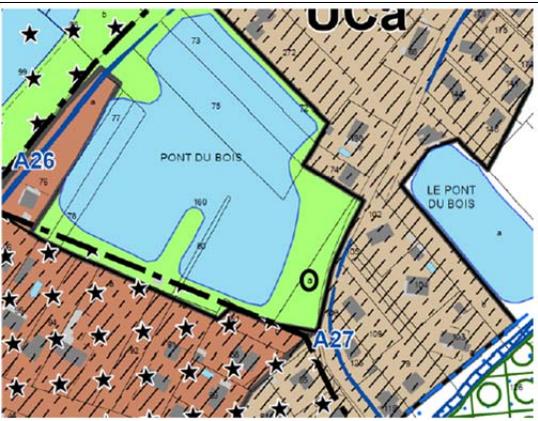
<p>3</p>	<p>Visite n°3 – V3 – M. Chris LAFFAIRE Développeur foncier.</p> <p>Il vient exprimer l'inquiétude de certains de ses clients. Ainsi, il demande dans un premier temps que soit fait un point par Mme La Commissaire-Enquêtrice sur chaque point de la présente modification. Il prend en photo le règlement graphique modifié et la notice explicative de la présente modification.</p> <p>Concernant le secteur de « Pré Variteau », il s'étonne du classement en zone 2AU de parcelles situées dans ce secteur et qui sont aujourd'hui menacées par des inondations.</p> <p>Il demande enfin si des parcelles sont déclassées en zones agricole A ou naturelle N dans le cadre de la présente modification. Mme La Commissaire-Enquêtrice lui répond à l'affirmative sur deux secteurs : « Pierre Blanche » avec un classement en zone N et à « Maucaillou » avec un classement en zone Np.</p>		<p>Secteur Pré Variteau La zone 2AU ne crée pas de constructibilité.</p> <p>Effectivement, deux secteurs (« Pierre Blanche » à « Maucaillou ») sont reclassés en zone N et Np.</p>	<p>Rien à ajouter</p>
----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------

<p>4</p>	<p>Visite n°4 – V4 – M. Patrick SIMON Lieu-dit « Uchamp » – IZON Propriétaire sur la commune.</p> <p>Il indique qu'il porte avec les propriétaires limitrophes (dont Mme CHATAIGNAT – parcelle D1032) un projet de lotissement de 6 lots sur son foncier cadastré section D parcelles 621, 624 et 625, classé en zone 2AU au PLU, lieu-dit « Pièce d'Uchamp ».</p>		<p>la zone 2AU concernée a plus de 9 ans d'existence. Le projet pourra être instruit dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU en application des articles L.153-31 à L.153-48 et après une évaluation environnementale, permettant de reclasser la zone 2AU et zone 1AU.</p> <p>Cf. réponse de Madame la commissaire enquêtrice à l'observation n°7</p>	<p>Rien à ajouter</p>
<p>5</p>	<p>Visite n°5 – V5 – M. Stéphane LABY Propriétaire sur la commune.</p> <p>Il est venu à cette permanence pour savoir ce qui se passe autour de chez lui. Il est propriétaire de la parcelle cadastrée section A1 n°69, classée en zone 1AUc au PLU.</p> <p>Il indique qu'il existe une bande de largeur 5 mètres qui permet l'accès à son terrain, il n'en est pas propriétaire et il souhaiterait l'acquérir.</p>		<p>Dont acte</p>	<p>Rien à ajouter</p>

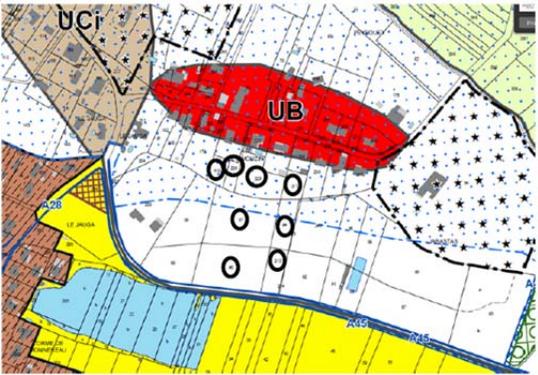
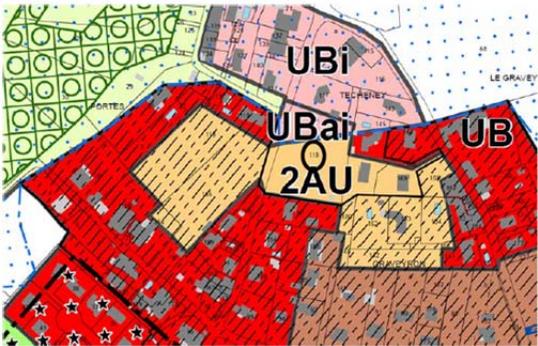
<p>6</p>	<p>Visite n°6 – V6 – M. Alain HUET Parcelle AY n°148p - lot B rue de Graney Propriétaire sur la commune.</p> <p>La partie sud de la parcelle est en zone naturelle N car soumise à un risque d'inondation. Il n'a jamais vu d'eau sur ce foncier. Ce morceau de parcelle est entouré de maisons. Le fossé a été canalisé.</p> <p>Il souhaiterait que sa parcelle soit classée en zone constructible en intégralité.</p> <p><i>Remise d'un document de 2 pages à Mme La Commissaire-Enquêtrice.</i></p>		<p>La parcelle est en zone inondable UCi et N. La zone inondable est définie par le PPRI approuvé. C'est le règlement du PPRI qui s'applique.</p> <p>De la parcelle n'apporterait aucune constructibilité supplémentaire car c'est le règlement du PPRI qui s'applique.</p>	<p>Rien à ajouter</p>
<p>7</p>	<p>Visite n°7 – V7 – M. Claude CONDEMINÉ Propriétaire sur la commune.</p> <p>En premier lieu, il indique que le dossier n'est pas disponible sur le site de la CALI aujourd'hui et que la CALI n'est pas joignable par téléphone aujourd'hui.</p> <p>D'autre part, il demande ce qu'il en est concernant la zone 2AU des « Portes ».</p>	 <p>Mme La Commissaire-Enquêtrice lui répond que Mme Le Maire souhaite, avec son Conseil Municipal, lancer une révision du PLU ainsi que les études environnementales qui y sont liées avant les élections municipales de Mars 2020. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi précise-t-elle. Le devenir des actuelles zones 2AU sera réétudié dans ce cadre.</p>	<p>Dont acte</p>	<p>Rien à ajouter</p>

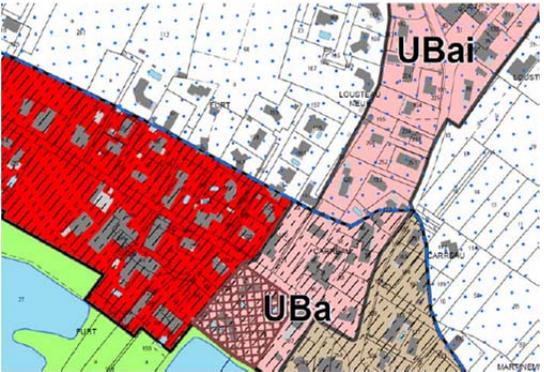
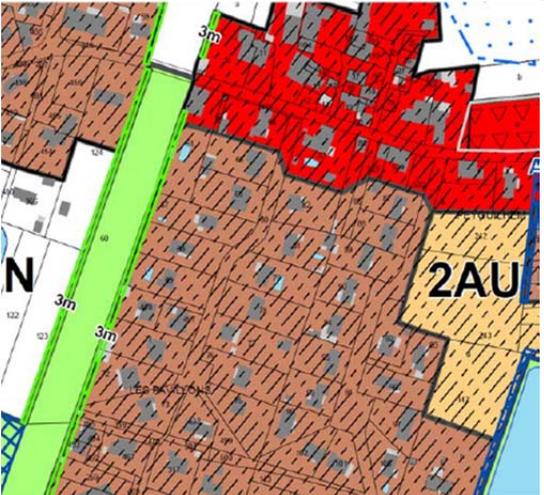
<p>8</p>	<p>Visite n°8 – V8 – M. Yannick AFONSO Parcelles 1565, 1567 et 1568 – lieu-dit « Bernachot » Propriétaire sur la commune.</p> <p>Il a déposé un permis de construire pour édifier un garage et a eu un refus car le garage projeté était pour partie en zone 2AU. Il demande que le trait de la zone UC soit décalé de 4 mètres dans la zone 2AU (parcelle 1565).</p> <p><i>Remise d'un document d'1 page à Mme L a Commissaire-Enquêtrice.</i></p>		<p>Le trait de la zone UC peut être décalé de 4m pour permettre la création d'une annexe à la construction principale (garage). Avis de la mairie et de la CALi demandés</p> <p>Avis du Maire : la modification du PLU ne permet pas le classement de cette zone 2AU en 1AU, la demande n'est donc pas recevable.</p>	<p>Je m'interroge car la zone 2AU ayant plus de 9 ans, elle n'est plus considérée comme constructible donc la procédure de modification ne permettrait pas le passage de 2AU vers UC</p>
<p>9</p>	<p>Visite n°9 – V9 – M. et Mme René et Marie MONTANT Leur fille est propriétaire sur la commune.</p> <p>Ils souhaitent savoir en quelle zone est classée la parcelle située derrière la parcelle de leur fille au lieu-dit « Vignes d'Emma ».</p>	 <p>Mme La Commissaire-Enquêtrice leur répond que cette parcelle est classée en zone agricole A.</p>	<p>Dont acte</p>	<p>Rien à ajouter</p>
<p>C1</p>	<p>Courrier 1 – C1 – M. Michel RICHARD 193 Avenue de Portès – IZON Parcelle section AI n°477. Propriétaire sur la commune. Pochette incluant 1 courrier et un document de 6 pages.</p> <p>Il demande que la limite de la partie constructible de la nouvelle parcelle 477 soit déportée vers le bas dans l'alignement de la limite des parcelles 482 et 485 à rejoindre le point indiquant la présence d'une borne au droit de la parcelle riveraine n°425 afin</p>		<p>Effectivement, la partie de la zone A sur la parcelle AI477 en continuité de la parcelle 485 peut être classée en zone UB sans porter atteinte à la zone A. Correction de cette erreur matérielle.</p> <p>Avis du Maire : le sujet pourra être traité à l'occasion de la future révision du PLU, engagée en février. Demande non recevable.</p>	<p>Rien à ajouter Est-ce judicieux au vue des autres demandes sur des parcelles agricoles ? voir C2 et M1</p>

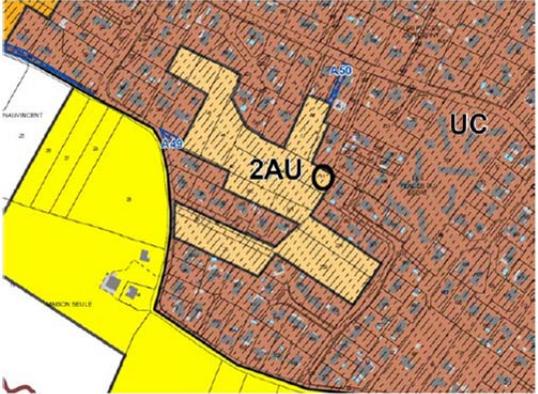
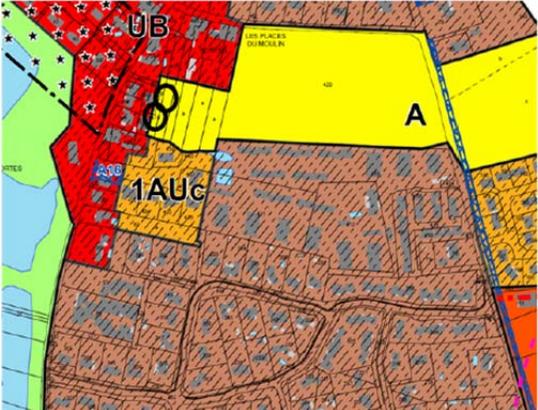
	d'étendre la zone constructible UB.			
C2	<p>Courrier 2 – C2 – Mme Frédérique DAVID Parcelle section AW n°114 classée en zone N.</p> <p><i>Lettre manuscrite et un document d'1 page.</i></p> <p>Elle demande que soient reconsidérées la nature et la destination de son terrain. Elle souhaite que la zone constructible soit étendue : ce terrain est en « dent creuse », les propriétés autour sont en zone constructible.</p>		<p>Cette demande pourra être traitée dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU en application des articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme et après une évaluation environnementale, permettant de reclasser la zone 2AU et zone 1AU.</p>	Rien à ajouter
M1	<p>Mail 1 – M1 – M. Laurent DUFFOUR 156 Av. de Lattre de Tassigny – IZON Parcelle section BB n°119.</p> <p>Il évoque les parcelles de terrain le concernant et concernant son père M. Jean Bernard DUFFOUR, parcelles situées historiquement 32 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny puis une fois la numérotation refaite, aux 150 et 156 avenue de Lattre de Tassigny.</p> <p>Il demande que soit étudié le reclassement constructible de l'intégralité de la parcelle BB 119 située au 156 av.de Lattre de Tassigny, cette parcelle ayant déjà potentiellement une voie d'accès par un passage de servitude sur la parcelle BB 116.</p>		<p>La parcelle se situe en zone A Cette demande pourra être traitée dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU en application des article L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme et après une évaluation environnementale.</p>	Rien à ajouter

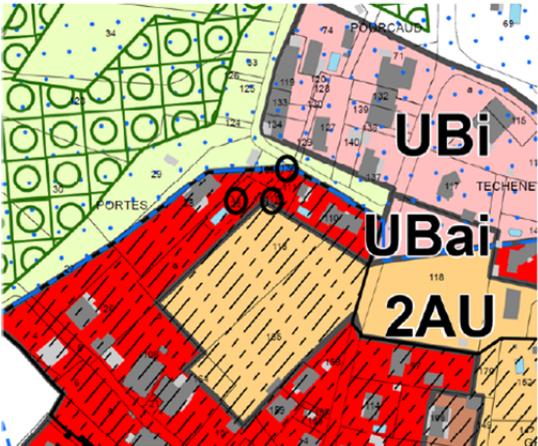
<p>10</p>	<p>Visite n°10 – V10 – M. Claude CONDEMINÉ Parcelle section AK n°113 – lieu-dit « Portès » Propriétaire sur la commune.</p> <p>Il précise, en préambule, qu'il a pu consulter le dossier sur internet (site de la CALI).</p> <p>Il est concerné par la zone 2AU de Portès. Il n'est pas d'accord avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation proposée dans le cadre de la modification n°2 du PLU d'Izon. Cette dernière n'est plus d'actualité car la zone 2AU est finalement maintenue.</p> <p>Il précise que l'accès par la parcelle AK19 n'est pas raisonnable : il s'agit d'un accès sur une voie sans issue, de largeur de chaussée 3 mètres, etc ...</p> <p>Lorsqu'une OAP devra être de nouveau pensée dans ce secteur il faudra préférer un accès par la parcelle AK111 (servitude de passage pour la parcelle AK113).</p> <p>Mme Le Maire, rencontrée par M. CONDEMINÉ en août 2019, a indiqué qu'une réflexion serait menée à l'échelle globale de l'actuelle zone 2AU dans le cadre de la future OAP.</p> <p>Il précise également que, à cette occasion, lui a été confirmé le taux de LLS demandé à savoir 35%.</p>	 <p>Mme La Commissaire-Enquêtrice précise qu'une révision du PLU est prévue à Izon. Elle sera prescrite avant les élections municipales par délibération du Conseil Communautaire sur demande du Conseil Municipal.</p>	<p>L'Orientation d'Aménagement et de Programmation proposée dans le cadre de la modification n°2 du PLU d'Izon sur le secteur de Portès n'est plus d'actualité car la zone 2AU est finalement maintenue.</p> <p>Toutefois, l'OAP n'est pas vocation à être un plan d'aménagement du niveau d'une étude opérationnelle.</p> <p>L'orientation d'accès ne doit pas être pensée à la parcelle mais au secteur global. L'opération devra porter sur l'ensemble du secteur de Portès.</p>	<p>Rien à ajouter</p>
<p>11</p>	<p>Visite n°11 – V11 – M. Michel GALARDINI Parcelle 161 – lieu-dit « Le Pont du Bois », classée en zone UCa Propriétaire sur la commune.</p> <p>Il demande que l'ensemble de la parcelle n°161 soit classée en zone UCa.</p> <p>Il souhaite y édifier une maison d'habitation, pour lui, avec vue sur l'étang. La parcelle est desservie par les réseaux d'eau potable, d'électricité, d'assainissement collectif et de téléphone. A noter que l'étang est pour partie propriété de M. GALARDINI.</p>		<p>La parcelle se situe en zone N</p> <p>Cette demande pourra être traitée dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU en application des articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme et après une évaluation environnementale.</p>	

		<p>Mme La Commissaire-Enquêtrice précise que dans le cadre de la procédure de modification engagée, cette évolution du PLU n'est réglementairement pas envisageable. Elle précise qu'une révision du PLU est prévue à l'zon. Elle sera prescrite avant les élections municipales par délibération du Conseil Communautaire sur demande du Conseil Municipal.</p>		
<p>12</p>	<p>Visite n°12 – V12 – M. et Mme Marcel et Nicole DUCLOS Emplacement réservé A1 Propriétaires sur la commune.</p> <p>Ils ont rencontré Mme Le Maire pour évoquer leur requête. Ils sont propriétaires de 3 maisons qu'ils louent et qui sont desservies par un accès privé classé en emplacement réservé au PLU (ER A1). Ils demandent le déclassement de cet emplacement réservé. Ils indiquent que sous la voirie (accès privé) sont présents les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement. Ce sont des réseaux privés qui desservent les 3 maisons louées.</p> <p>Ils précisent que Mme Le Maire, lors de leur entrevue, a indiqué que la partie nord de la zone 1AUa n'était pas favorable à la construction (zone humide) et que donc le développement urbain se ferait vers le sud de la zone 1AUa.</p> <p>M. DUCLOS précise que la Mairie a un droit de passage sur le chemin d'accès qui a été attribué pour l'entretien du fossé. Ils évoquent l'importance hydraulique de ce fossé : le Canteranne est en e□et à proximité.</p> <p>De plus, l'accès sur la rue des Ecoles depuis le chemin de M. et Mme DUCLOS est très dangereux, sans trottoir pour partie.</p> <p>Il n'est donc pas souhaitable de créer une voie publique à cet endroit.</p> <p>Remise d'un document de 9 pages à Mme La Commissaire-Enquêtrice.</p>		<p>Avis de la mairie et de la CALi demandés pour la suppression de l'ER A1</p> <p>L'importance du fossé et de l'accès au fossé n'est pas contestée.</p> <p>Avis du Maire : Accord pour la suppression de l'emplacement réservé. Le chemin privé donne sur deux fossés avant de rejoindre la forêt en arrière-plan ; la partie nord n'étant plus constructible il n y a plus lieu</p>	<p>Il serait intéressant de maintenir à minima un accès piétons permettant de rejoindre les stades, le centre de loisirs,....</p>

<p>13</p>	<p>Visite n°13 – V13 – M. Jacques FROISSARD Rue de La Jauga / Le Limouzin Parcelles 226, 223, 217, 94, 96, 97, 213 et 119, classées en zone N et pour partie en zone inondable (partie nord) Propriétaire sur la commune.</p> <p>Il vient se renseigner sur le devenir de ses parcelles. Il souhaiterait, à terme, que soit rendu constructible le bord de la route, raccordé par les réseaux dont l'assainissement collectif.</p>		<p>Les parcelles se situent en zone N. Cette demande pourra être traitée dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU en application des articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme et après une évaluation environnementale.</p>	
<p>14</p>	<p>Visite n°14 – V14 – M. et Mme Max et Paulette DUBOIS Parcelle section AK n°118 – lieu-dit « Portès » Propriétaires sur la commune.</p> <p>Ils viennent se renseigner sur le devenir de leur parcelle. Ils sont concernés par la zone 2AU de Portès. Ils ne sont pas d'accord avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation proposée dans le cadre de la modification n°2 du PLU d'Izon. Cette dernière n'est plus d'actualité car la zone 2AU est finalement maintenue.</p>	 <p>Mme La Commissaire-Enquêtrice précise qu'une révision du PLU est prévue à Izon. Elle sera prescrite avant les élections municipales par délibération du Conseil Communautaire sur demande du Conseil Municipal.</p>	<p>L'Orientation d'Aménagement et de Programmation proposée dans le cadre de la modification n°2 du PLU d'Izon sur le secteur de Portès n'est plus d'actualité car la zone 2AU est finalement maintenue.</p> <p>Toutefois, l'OAP n'a pas vocation à être un plan d'aménagement du niveau d'une étude opérationnelle. L'orientation d'accès ne doit pas être pensée à la parcelle mais au secteur global. L'opération devra porter sur l'ensemble du secteur de Portès.</p>	

<p>15</p>	<p>Visite n°15 – V15 – M. Frédéric CHAPOUIL Parcelle section AW n°127 Propriétaire sur la commune.</p> <p>Il souhaite évoquer un problème concernant la limite de la zone inondable. Il possède des documents notariés qui attestent du caractère non inondable de sa parcelle or on lui oppose l'inondabilité de sa parcelle dans le cadre d'une demande d'agrandissement de 25 m² de son habitation.</p> <p><i>Remise d'un document de 2 pages à Mme La Commissaire-Enquêtrice.</i></p>	 <p>Mme La Commissaire-Enquêtrice explique que le PPRI est de compétence Etat : il faut que M. CHAPOUIL s'adresse à la Préfecture – Service des Risques.</p>	<p>Cette demande ne relève pas de la modification du PLU d'Izon.</p> <p>Le PPRI est une servitude d'utilité publique et de la compétence de l'Etat et non de la commune.</p> <p>Cf. réponse de Mme la Commissaire Enquêtrice</p>	
<p>16</p>	<p>Visite n°16 – V16 – M. Sébastien BEUNE (12, lotissement Les Pavillons Un – IZON) et M. Sylvain COUTAREL (9, lotissement Les Pavillons Un – IZON) Propriétaires sur la commune.</p> <p>M. BEUNE et M. COUTAREL sont voisins. M. COUTAREL souhaite réaliser un garage de 8m sur 8 m et un carport de 8 m sur 4 m. Il souhaite que la hauteur de ces bâtiments soit de 4m70 au faitage. M. BEUNE souhaite également réaliser une annexe.</p> <p>Ils demandent donc des renseignements concernant le règlement écrit modifié de la zone UC. Après prise de connaissance et discussion avec Mme La Commissaire-Enquêtrice, et malgré le fait que cette nouvelle rédaction ne permette pas la réalisation complète de leur projet, ils sont favorables à la rédaction proposée.</p>	 <p>Après prise de connaissance et discussion avec Mme La Commissaire-Enquêtrice, et malgré le fait que cette nouvelle rédaction ne permette pas la réalisation complète de leur projet, ils sont favorables à la rédaction proposée.</p>	<p>Dont acte</p>	

<p>17</p>	<p>Visite n°17 – V17 – Mme Françoise MANDOUCE Parcelle section AS n°41, classée en zone 2AU – lieu-dit « Le Bedat » Parcelle section AS n°233 Propriétaire sur la commune.</p> <p>1- Concernant la parcelle cadastrée AS233, elle vérifie qu'elle est classée en zone UC avec un pourcentage de LLS demandé de 30%.</p> <p>2- Elle demande, par ailleurs, quel est le devenir de sa parcelle AS41.</p> <p>3- Lieu-dit « Terre Noire » : elle se renseigne sur les évolutions du zonage du PLU dans ce secteur.</p>	<p>Mme La Commissaire-Enquêtrice précise que la zone 2AU concernée a plus de 9 ans d'existence. Elle ajoute qu'une révision du PLU est prévue à Izon. Elle sera prescrite avant les élections municipales par délibération du Conseil Communautaire sur demande du Conseil Municipal.</p> <p>Cette procédure durera au moins 2 ans et demi précise-t-elle. Le devenir des actuelles zones 2AU sera réétudié dans ce cadre.</p> 	<p>La zone 2AU concernée a plus de 9 ans d'existence. La zone est maintenue en zone 2AU. Elle sera examinée pour devenir constructible lors d'une procédure d'évolution du PLU en application des articles L.153-31 à L.153-48 et après une évaluation environnementale.</p> <p>Cf. réponse de Madame la commissaire enquêtrice à l'observation n°7</p>	
<p>18</p>	<p>Visite n°18 – V18 – M. Dominique LECUONA et Mme Marie-France TURC-LECUONA Parcelles section AI n°86 et 87 (anciens numéros), classées en zones UB et A – lieu-dit « Portès » Propriétaires sur la commune.</p> <p>Ils demandent que la totalité de ces 2 parcelles soit classée en zone UB.</p>	 <p>Mme La Commissaire-Enquêtrice précise que dans le cadre de la procédure de modification engagée, cette évolution du PLU n'est réglementairement pas envisageable. Elle précise qu'une révision du PLU est prévue à Izon. Elle sera prescrite avant les</p>	<p>Cf observation C1</p>	<p>Rien à ajouter Est-ce judicieux au vue des autres demandes sur des parcelles agricoles ? voir C2 et M1</p>

		<p>élections municipales par délibération du Conseil Communautaire sur demande du Conseil Municipal.</p>		
<p>19</p>	<p>Visite n°19 – V19 – M. et Mme Pascal et Patricia FIOLET 18 allée de Fouquet – IZON Parcelles section AK n°25, 112 et 136, classées en zones UB et Nr (pour partie en zone inondable) Propriétaires sur la commune.</p> <p>Ils sont très inquiets des ruissellements d'eaux pluviales qui s'écoulent allée de Fouquet. Ils précisent qu'en 1981 leur terrain a été inondé.</p> <p>Les parcelles classées en zone 2AU ont actuellement une fonction de drainage hydraulique importante. Il s'agissait anciennement de parcelles viticoles. Les rendre constructibles va aggraver les problèmes hydrauliques du secteur : c'est très inquiétant. Ce sont des parcelles qui font office de zone de rétention des eaux pluviales.</p> <p>Leur terrain est en bout de ligne électrique, de réseau eau potable et de réseau eaux usées, l'urbanisation complémentaire qui va se faire dans ce secteur va accentuer les insuffisances déjà réelles de ces réseaux.</p>	 <p>Le plan d'urbanisme illustre un secteur avec différentes zones d'affectation. On y voit des zones UB (Urbanisables de Biens Individuels) en rose, UBai (Urbanisables de Biens Individuels à l'acte) en orange, et une zone 2AU (Zone d'Aménagement Urbain) en rouge. Des parcelles sont numérotées et certaines sont entourées de cercles noirs. Des noms de lieux comme PORTÈS, PONGCAUD et TECHÈNE sont également indiqués.</p>	<p>L'Orientation d'Aménagement et de Programmation proposée dans le cadre de la modification n°2 du PLU d'Izon sur le secteur de Portès n'est plus d'actualité car la zone 2AU est finalement maintenue.</p> <p>Toutefois, l'OAP n'est pas vocation à être un plan d'aménagement du niveau d'une étude opérationnelle. Une phase pré-opérationnelle devra permettre d'étudier les écoulements d'eau et de gestion des eaux pour éviter que les riverains ne reçoivent les eaux pluviales de ce secteur.</p> <p>La zone 2AU concernée a plus de 9 ans d'existence. La zone est maintenue en zone 2AU. Elle sera examinée pour devenir constructible lors d'une procédure d'évolution du PLU en application des articles L.153-31 à L.153-35 et après une évaluation environnementale.</p>	

20

Visite n°20 – V20 – Mme Marthe-Paulette TERMES et Mme Maryline TERMES
10 et 14 rue de Cassadote – IZON
Parcelles section AZ n°10, 19, 59, 60, 66 à 69, 81, 98, 99, 107, 108, 109, 110, 127, 172, 174, 244, 247 et 255,
section C n°150, 164, 182, 337 et 373 et section B n°1655.
Propriétaires sur la commune d'une maison occupée par deux logements qu'elles habitent.

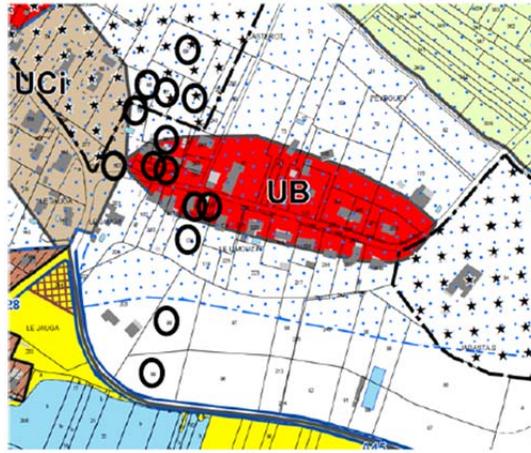
1- Concernant les parcelles situées à la Cassadote, AZ n°174 notamment, elles souhaiteraient connaître leur classement au PLU.

Mmes TERMES souhaiteraient vendre un terrain à bâtir le long de la rue de la Cassadote.

Par ailleurs, elles sollicitent la Collectivité pour que la parcelle AZ99, route du Jauga, soit constructible à terme.

2- Lieu-dit « Casterot », concernant les parcelles section AZ, n° 59, 60, 66, 67, 68, 69, 127, 147, 244, 247 et 255, elles souhaiteraient connaître leur classement au PLU.

Mmes TERMES demandent que soit étudiée la constructibilité de l'ensemble de la parcelle



Le PLU a classé les parcelles AZ n°108, 110, 172p en zone UB répond Mme La Commissaire-Enquêtrice. La parcelle AZ174 est en quasi-totalité en zone N.

Mme La Commissaire-Enquêtrice précise qu'une révision du PLU est prévue à Izon. Elle sera prescrite avant les élections municipales par délibération du Conseil Communautaire sur demande du Conseil Municipal. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi précise-t-elle.

Mme La Commissaire-Enquêtrice précise que dans le cadre de la procédure de modification engagée, cette évolution du PLU n'est réglementairement pas envisageable.

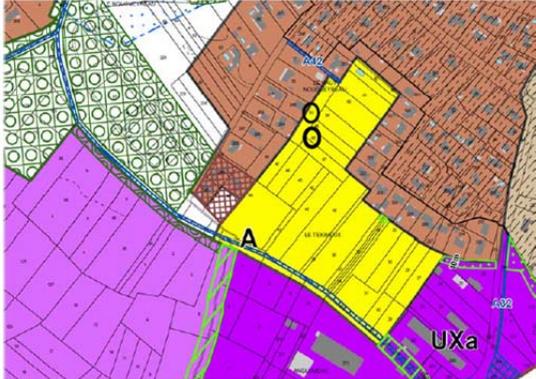
Le PLU a classé les parcelles AZ n°127 et 59p en zone UCi et les parcelles AZ n°66p, 147p, 60 et 244 en zone UB répond Mme La Commissaire-Enquêtrice.

La zone UB se situe en zone inondable. C'est donc le règlement du PPRI qui s'applique sur cette zone.

La parcelle AZ99 se situent en zone N. Cette demande pourra être traitée dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU en application des articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme et après une évaluation environnementale.

Une partie de la parcelle AZ66 se situe en zone UB. Toutefois, la parcelle est couverte par la zone inondable identifiée par le PPRI (zone rouge).

Le PPRI est une servitude d'utilité publique et de la compétence de l'Etat et non de la commune.

	<p>AZ66 dans la mesure où le caractère inondable de cette parcelle n'est pas avéré, ou du moins, moins que sur des parcelles aujourd'hui bâties et que cette parcelle est encadrée par du bâti.</p> <p>Remise d'un document de 11 pages à Mme La Commissaire-Enquêtrice.</p>			
<p>21</p>	<p>Visite n°21 – V21 –M. Jean-Guy MANON Propriétaire sur la commune.</p> <p>Il souhaite que ses parcelles, lieu-dit « Le Haut Nougereau », parcelles 63 et 66, soient constructibles. Ces deux parcelles sont entourées de bâti. Les propriétaires voisins de ses parcelles le sollicitent pour nettoyer ses parcelles, cela lui coûte de l'argent et il souhaiterait donc les vendre.</p>	 <p>Le PLU a classé les parcelles lieu-dit « Le Haut Nougereau », n°63 et 66, en zone A répond Mme La Commissaire-Enquêtrice. Mme La Commissaire-Enquêtrice précise que dans le cadre de la procédure de modification engagée, cette évolution de PLU n'est réglementairement pas envisageable. Elle précise qu'une révision du PLU est prévue à Izon. Elle sera prescrite avant les élections municipales par délibération du Conseil Communautaire sur demande du Conseil Municipal. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi précise-t-elle.</p>	<p>Les parcelles se situent en zone A. Cette demande pourra être traitée dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU en application des articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme et après une évaluation environnementale.</p>	

22

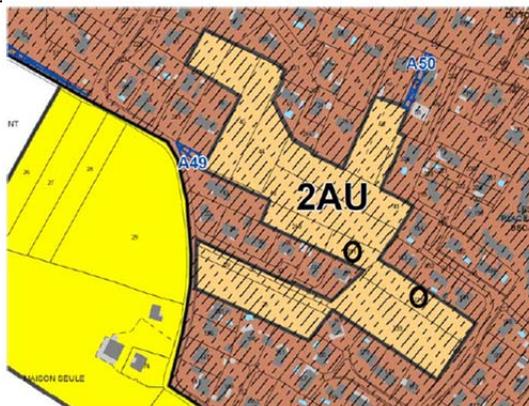
Visite n°22 – V22 – Mme Annie BOY
Lieu-dit « Place du Bédât », parcelles AS 238 et 241 et lieu-dit « Peyguilhem », parcelle AV n°242
Propriétaire sur la commune.

1- Lieu-dit « Place du Bédât », parcelles AS 238 et 241 : ces deux parcelles sont classées en zone 2AU. Elles sont concernées par un droit de passage de 4 à 6 mètres de large.

Elle souhaiterait que ses deux parcelles soient maintenant constructibles

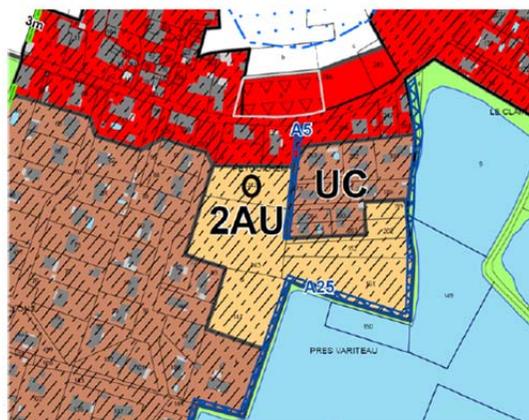
2- Lieu-dit « Peyguilhem », parcelle AV n°242 : cette parcelle est encadrée de maisons et desservie par deux voies publiques. Elle est également desservie par les réseaux.

Mme BOY souhaite céder des terrains à bâtir à ses enfants qui veulent bâtir. Elle a 75 ans et des difficultés à entretenir ses parcelles.



Mme La Commissaire-Enquêtrice précise que la zone 2AU concernée a plus de 9 ans d'existence. Elle ajoute qu'une révision du PLU est prévue à Izon. Elle sera prescrite avant les élections municipales par délibération du Conseil Communautaire sur demande du Conseil Municipal.

Cette procédure durera au moins 2 ans et demi précise-t-elle. Le devenir des actuelles zones 2AU sera réétudié dans ce cadre



Mme La Commissaire-Enquêtrice précise que la zone 2AU concernée a plus de 9 ans d'existence. Elle ajoute qu'une révision du PLU est prévue à Izon. Elle sera prescrite avant les élections municipales par délibération du Conseil Communautaire sur

1. La zone 2AU concernée (« Place du Bédât ») a plus de 9 ans d'existence.

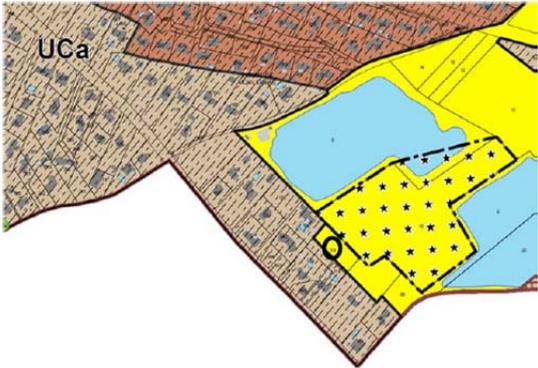
La zone est maintenue en zone 2AU. Elle sera examinée pour devenir constructible lors d'une procédure d'évolution du PLU en application des articles L.153-31 à L.153-48 et après une évaluation environnementale.

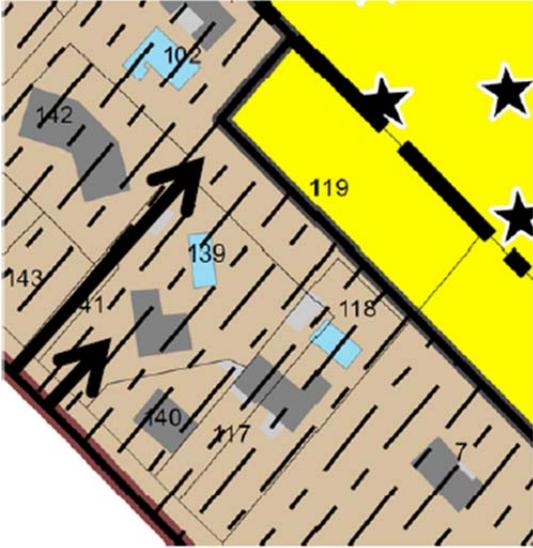
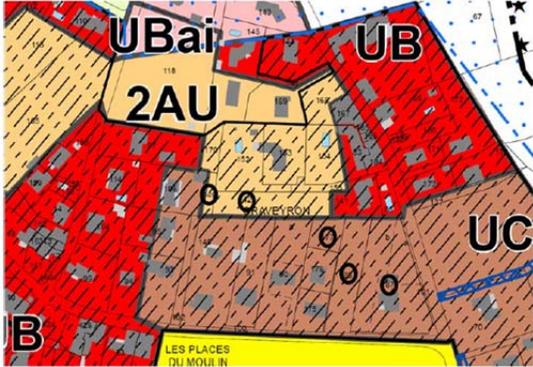
Cf. réponse de Madame la commissaire enquêtrice

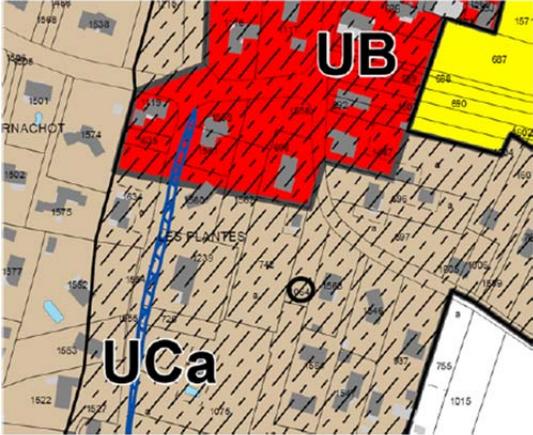
1. La zone 2AU concernée (« Puyguilhem ») a plus de 9 ans d'existence.

La zone est maintenue en zone 2AU. Elle sera examinée pour devenir constructible lors d'une procédure d'évolution du PLU en application des articles L.153-31 à L.153-48 et après une évaluation environnementale.

Cf. réponse de Madame la commissaire enquêtrice

		<p>demande du Conseil Municipal. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi précise-t-elle. Le devenir des actuelles zones 2AU sera réétudié dans ce cadre.</p>		
<p>23</p>	<p>Visite n°23 – V23 – M. Laurent DUFFOUR 156 Av. de Lattre de Tassigny – IZON Parcelle section BB n°119. Propriétaire sur la commune.</p> <p>Cette visite est à mettre en lien avec le mail M1.</p> <p>En introduction, il précise que son père est mort la veille et que cette histoire a contribué à sa mort.</p> <p>Il indique qu'il a envoyé des courriers en R/AR à Mme ROUX, à M. ROBIN et à M. MAUFRONT et que jamais personne ne lui a répondu.</p> <p>Ainsi, sa grand-mère a acheté 1 ha support d'une maison, la totalité de ce foncier étant alors constructible. Lors des révisions successives du PLU qui ont ensuite eu lieu, le caractère constructible de ce foncier a évolué, pour exclure aujourd'hui la parcelle BB119 pour une grande partie.</p> <p>Il demande que la parcelle section BB n°119 soit classée en totalité en zone UCa : on lui a répété à la mairie comme à la CALI que lors de la Commission d'Enquête Publique de la prochaine évolution du PLU, il pourrait obtenir gain de cause. C'est l'objet de sa visite aujourd'hui.</p> <p>M. DUFFOUR ajoute que ce dossier a été transmis à un cabinet d'avocats. Il n'a plus rien à perdre et il ira jusqu'au bout.</p> <p>Dans ce contexte, il demande une solution à l'amiable : il demande que l'accès par la parcelle BB141, par servitude de passage, soit validée pour desservir la parcelle BB119 tout de suite et que par ce dispositif la partie</p>	 <p>Mme La Commissaire-Enquêtrice précise que dans le cadre de la procédure de modification engagée, cette évolution du PLU n'est réglementairement pas envisageable. Elle précise qu'une révision du PLU est prévue à Izon. Elle sera prescrite avant les élections municipales par délibération du Conseil Communautaire sur demande du Conseil Municipal. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi précise-t-elle.</p>	<p>Cf. réponse de Madame la commissaire enquêtrice</p> <p>Si une servitude de passage existe sur la parcelle BB141 et 139 pour desservir la parcelle BB119, il s'agit d'un acte privé qui ne relève pas du PLU. Si cette servitude n'a pas été remise en cause par le propriétaire de la parcelle BB 141, elle existe toujours.</p> <p>S'il n'existe pas de servitude de passage sur la parcelle BB141 et 139 pour desservir la parcelle BB119, il faut donc que la servitude de passage soit créée par un acte privé devant notaire (Les avocats de Monsieur DUFFOUR ont dû lui expliquer cela.</p>	<p>Une partie de la parcelle BB119 est classée en zone UCa. Sans accès cette parcelle n'est pas constructible.</p>

	<p>de la parcelle BB119 classée en zone UCa soit vendable pour bâtir immédiatement. De plus, il demande que l'accès existant à la parcelle BB139 soit maintenu en l'état.</p> <p>Si cette proposition n'est pas entendue, il précise qu'il fera le nécessaire pour obtenir gain de cause.</p> <p>Remise d'un document de 2 pages à Mme La Commissaire-Enquêtrice.</p>			
<p>24</p>	<p>Visite n°24 – V24 – M. Jean-Pierre BOUEY et Mme Loane BOUEY Lieu-dit « Graveyron », parcelles n°87, 88, 142, 149 et 177. Propriétaires sur la commune.</p> <p>M. BOUEY fait remarquer que la parcelle n°177 est desservie par une voie d'accès de 5 mètres de large et de 50 mètres de long, hors le règlement écrit modifié du PLU limite les voies d'accès à 5,50 mètres de large et de 30 mètres de long. Par conséquent, en l'état la parcelle n°177 n'est pas constructible.</p>	 <p>1- Le PLU a classé les parcelles 142 et 149 en zone 2AU précise Mme La Commissaire-Enquêtrice.</p> <p>Mme La Commissaire-Enquêtrice précise que la zone 2AU concernée a plus de 9 ans d'existence. Elle ajoute qu'une révision du PLU est prévue à Izon. Elle sera prescrite avant les élections municipales par délibération du Conseil Communautaire sur demande du Conseil Municipal.</p> <p>Cette procédure durera au moins 2 ans et demi précise-t-elle. Le devenir des actuelles</p>	<p>1. Les parcelles 142 et 149 sont classée en zone 2AU depuis l'approbation du PLU en 2010. Ces deux parcelles doivent être construites dans le cadre de la transformation de la zone 2AU en 1AU. La question de la longueur des accès, même avant modification n'aurait pas permis de rendre ces parcelles constructibles.</p> <p>Cf. complément réponse de Mme la Commissaire Enquêtrice</p>	

		zones 2AU sera réétudié dans ce cadre.		
		2- Le PLU a classé les parcelles 87, 88 et 177 en zone UC précise Mme La Commissaire-Enquêtrice.		
25	<p>Visite n°25 – V25 – M. Bernard LETOURNEAU (il représente la famille TERMES), Mme Marthe-Paulette TERMES et Mme Maryline TERMES 10 et 14 rue de Cassadote – IZON Parcelles section AZ n°10, 19, 59, 60, 66 à 69, 81, 98, 99, 107, 108, 109, 110, 127, 172, 174, 244, 247 et 255, section C n°150, 164, 182, 337et 373, section B n°1655 et section D parcelle n°1064. Propriétaires sur la commune.</p> <p>Cette visite est à mettre en lien avec la visite V20.</p> <p>Concernant le lieu-dit « Uchamp », parcelle D1064 : M. LETOURNEAU précise que cette parcelle malgré son classement en zone UCa, par le jeu des règles du PLU applicable, n'est pas constructible. Il demande si la modification fait évoluer ces règles.</p> <p>Elles permettent un peu plus de souplesse. Cependant, leur mise en œuvre fait que dans les 25 premiers mètres par rapport à la voie publique, la construction, au regard de la configuration de la parcelle, ne peut avoir une largeur supérieure à 7m52 : c'est embêtant souligne M. LETOURNEAU.</p>	 <p>Mme La Commissaire-Enquêtrice évoque les nouvelles règles proposées dans le cadre de la modification n°2 du PLU, concernant le règlement de la zone UCa.</p>	<p>Une extension de 7m de large est toutefois intéressante pour une construction existante car la volonté de la mairie de limiter les divisions parcellaires.</p> <p>Les évolutions des constructions doivent être étudiées et adaptées au cas par cas et non plus systématiquement avec les nouvelles règles du PLU induites par la modification. Cf atelier de travail avec les professionnels en février 2019.</p>	
26	<p>Visite n°26 – V26 – M. Michel RICHARD 193 Avenue de Portès – IZON Parcelle section A1 n°477. Propriétaire sur la commune.</p> <p>Cette visite est à mettre en lien avec le courrier C1.</p> <p>Il demande que la limite de la partie</p>	<p>Mme La Commissaire-Enquêtrice précise que dans le cadre de la procédure de modification engagée, cette évolution du PLU</p>		

	<p>constructible de la nouvelle parcelle 477 soit déportée vers le bas dans l'alignement de la limite des parcelles 482 et 485 à rejoindre le point indiquant la présence d'une borne au droit de la parcelle riveraine n°425 afin d'étendre la zone constructible UB.</p>	<p>n'est réglementairement pas envisageable. Elle précise qu'une révision du PLU est prévue à Izon. Elle sera prescrite avant les élections municipales par délibération du Conseil Communautaire sur demande du Conseil Municipal. Cette procédure durera au moins 2 ans et demi précise-t-elle.</p>	<p>La partie de la zone A sur la parcelle AI477 en continuité de la parcelle 485 peut être classée en zone UB sans porter atteinte à la zone A. Correction de cette erreur matérielle.</p>	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>M2</p>	<p>Mail 2 – M2 – Mme Karima HERVIEUX pour le compte de la CALI</p> <p>Le service urbanisme demande des modifications et des compléments au règlement écrit.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Les couleurs des enduits et peintures employées en façade des constructions sont à préciser : de teintes claires : tons pierre, beige, blanc cassé - Les distances à respecter pour les piscines doivent être précisées pour toutes les zones : Avis de la Mairie demandé Les distances seront les mêmes que dans le zones UB et UC - Permettre les couvres-soleil telles que les pergola Sauf pergola bioclimatique - Réglementer la hauteur des annexes hors limite séparative : <u>Règlement de la modification :</u> Quelle que soit la profondeur comptée depuis la limite d'emprise publique, la hauteur maximale des annexes isolées implantées en limite séparative est fixée à 2,50 m mesurée à l'égout du toit. Proposition : Le hauteur des annexes sera de 2,50m mesurée à l'égout du toit. - Supprimer le terme « isolées » pour les annexes : OK 	<p>Les coloris d'enduit seront de teintes claires, tons pierre, beiges , blanc cassé, gris clair</p> <p>Prospect règlementé en zone UC et UB mais pas en UA du nouveau règlement OK</p> <p>4. Quelle que soit la profondeur comptée depuis la limite d'emprise publique, la hauteur maximale des annexes isolées implantées en limite séparative est fixée à 2,50 m 3,5 m mesurée à l'égout du toit.</p> <p>5. Quelle que soit la profondeur comptée depuis la limite d'emprise publique, la hauteur maximale des annexes isolées implantées en limite séparative est fixée à 2,50 m mesurée à l'égout du toit.</p>
------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------