

| | | | |
|-----------------------|---|---------------|---|
| Objet de la réunion : | Réunion d'examen conjoint – MECDU avec une DP pour la construction de logements sociaux et une brigade de gendarmerie à Izon (33) | | |
| Date & lieu : | 04/11/2024 | Mairie d'Izon | |
| Rédacteur : | Inès GHADDAR | Nbr de page : | 3 |
| Diffusé le : | - | | |

Participants :

Mairie d'Izon :

DE LAUNAY Laurent
LONGAIVE Karine
VARACHER Aurélie

Communauté d'agglomération du Libournais :

BRUGEILLES Benoit
MAUFRONT Benjamin

Bureau d'Études VERDI :

M. Charles Lopez
Mme Inès Ghaddar

Autres organismes :

DDTM33 : GAUTIER Guylaine et LANCELEVEE Sébastien
PETR GL : BROUILLAC Virginie
CD33 : BOUILLAUD Christine

Déroulement de la réunion :

1. Introduction

La réunion commence à 9h45. Le bureau d'étude Verdi ouvre la séance en se présentant et en demandant aux participants de se présenter à leur tour.

Mme Ghaddar énonce l'objectif de la réunion d'examen conjoint portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Izon avec un projet de construction d'une gendarmerie et d'une opération de logements sociaux.

Le procès-verbal de cette réunion sera joint au dossier soumis à enquête publique.

2. Présentation du projet par Mme GHADDAR (BE VERDI)

Mme Ghaddar détaille le contexte et les objectifs du projet :

- Contexte :

Le site de projet se trouve au cœur du bourg à proximité de l'ensemble des équipements communaux.

Il concerne la construction de 75 Logements sociaux minimum et une gendarmerie de 10 logements et des locaux techniques de 290m². Des espaces verts et de stationnement y sont également associés.

L'intérêt du projet est de répondre aux exigences de la loi SRU et d'assurer un maillage renforcé de la Gendarmerie Nationale à l'échelle locale.

- Evaluation environnementale :

Mme Ghaddar présente les différents enjeux environnementaux du projet. Mme Brouillac interpelle le bureau d'étude sur la suffisance de la ressource en eau potable indiquant que c'est l'un des plus grands problèmes du territoire en termes d'accueil de population.

- Modification du Plan local d'urbanisme :

Mme Ghaddar présente les différentes modifications opérées sur le PLU dans le cadre de la MECDU. L'OAP est présentée afin d'éclairer les personnes publiques associées sur les attentes par rapport à l'aménagement du secteur.

3. Principaux échanges et observations

Les acteurs présents à la réunion ont été invité à rendre leur avis sur le projet d'évolution du document d'urbanisme.

Mme Brouillac du PETR insiste sur la nécessité d'intégrer une analyse concernant la réduction des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en précisant les superficies concernées et en les croisant aux données du territoire intercommunal.

Mme Brouillac réitère l'importance d'apporter des précisions sur la suffisance de la ressource en eau potable, le territoire étant déjà en tension pour l'approvisionnement en eau potable. Des arguments supplémentaires et solides sur la réduction de consommation d'eau sont nécessaires.

Le projet jugé compatible sur le fond, mais nécessité de renforcer les mesures de réduction de la consommation d'eau.

Mme Bouillaud, du conseil départemental de Gironde estime qu'elle partage l'avis des représentants du PETR. Le projet compatible sur le fond, mais nécessité d'argumenter les impacts sur l'approvisionnement en eau. Elle propose notamment les solutions suivantes : intégrer des récupérateurs d'eau de pluie dans le projet, rehausser certains bâtiments pour anticiper les enjeux de gestion des eaux de pluie.

Les représentants de la DDTM estiment que l'affirmation selon laquelle le projet n'avait pas d'impact sur la disponibilité de la ressource en eau n'était en rien démontrée et nécessitait des compléments pour rendre un avis circonstancié. M Lancelevee propose également de ne pas mentionner un objectif de 100 % de logements sociaux afin d'éviter certains recours et de favoriser la recherche de mixité sociale. Toutefois, le bureau d'étude souligne que la localisation centrale du projet, son voisinage, la diversité des usages envisagés (équipements, services, commerces, habitat) ainsi que la variété des typologies résidentielles proposées permettront d'instaurer cette mixité. Ainsi, même avec un pourcentage élevé de logements sociaux, la mixité sociale serait bien présente notamment à l'échelle du quartier ou du bourg.

M. Brugeilles, du Service assainissement et eaux pluviales urbaines de la CALI, précise qu'il serait intéressant d'intégrer des solutions concrètes pour réduire le ruissellement des eaux de pluie et éviter les risques d'inondations ou de surcharge du réseau d'assainissement. Néanmoins, au vu de l'esquisse qui propose déjà pas mal d'espaces verts, il ne voit pas réellement d'alerte au sujet du ruissellement des eaux pluviales.

M. le maire prend la parole pour évoquer le fait que la commune est soumise à des injonctions contradictoires qui lui imposent à la fois la construction de logements, notamment des logements sociaux, de fournir des équipements et services à la population, tout en respectant des capacités de prélèvements en eau très limitées. M. le Maire clôture les échanges en précisant qu'un complément sera rédigé afin de justifier du faible impact de ce projet sur la ressource en eau.

Clôture de la réunion

La réunion est levée à 11h.

Le 1er Vice-Président délégué au développement
touristique et à l'urbanisme



Jacques LEGRAND