



**IZON**

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Pièce n° 2 : OAP

PLU approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 22/09/2010

1ère Modification du PLU approuvée par Délibération du Conseil Municipal du  
3/10/2012

2ème Modification du PLU approuvée par Délibération du Conseil Communautaire du  
20/02/2020

3ème Modification du PLU approuvée par Délibération du Conseil Communautaire du  
25/09/2024

1ère Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée par Délibération du  
Conseil Communautaire du 30/06/2025



**VERDI**

Verdi Conseil Midi Atlantique  
Bâtiment B - 13, rue Archimède CS 80083 - 33693 Mérignac Cedex

Envoyé en préfecture le 04/07/2025

Reçu en préfecture le 04/07/2025

Publié le



ID : 033-200070092-20250630-2025\_06\_166-DE

# OAP « Pierre Blanche » 1AUd

Envoyé en préfecture le 04/07/2025

Reçu en préfecture le 04/07/2025

Publié le

S'LO

ID : 033-200070092-20250630-2025\_06\_166-DE



Aléa retrait-gonflement argiles	MOYEN
Débordements nappe	NON
Inondations cave	OUI
Assainissement collectif	OUI
Abords Monuments Historiques	OUI
Appellation d'Origine Contrôlées (AOC)	OUI

Zonage du PLU	Secteur 1AUd
Superficie	Superficie globale : 18500 m <sup>2</sup> , dont : <ul style="list-style-type: none"><li>• 4000 m<sup>2</sup> environ destinés à l'implantation d'une gendarmerie</li><li>• 14500 m<sup>2</sup> environ destinés à l'aménagement d'un quartier d'habitat social</li></ul>
Nombre de logements	75 min.
Part de logements locatifs sociaux	100 %
Surface minimale de l'opération	14500 m <sup>2</sup>





# OAP « Pierre Blanche » 1AUd



Périmètre

Bâti

Parcellaire

Etang, lac,

Emplacement réservé

Espace boisé classé

Habitat

Equipement (gendarmerie)

Surface non mobilisable

Bâti à préserver

Chemin doux existant

à créer

Sécurité routière

Entrée/sortie à créer

Aménagements sécurisés pour la traversée de la RD

PRINCIPE DE PLANTATION

Haies

Existant à préserver

VOCATION DES ESPACES NON CONSTRUCTIBLES

Espace public

de nature, à créer

minéral et/ou paysager permettant la gestion du dénivelé de topographie du terrain, à créer

Orientations	
Forme urbaine	<ul style="list-style-type: none"><li>• R+1 privilégié en fond d'opération, et R+2 admis le long de l'avenue du général de Gaulle et aux abords de l'espace public en cœur d'opération</li><li>• Création d'un espace public au cœur de l'opération</li><li>• Alignement ou recul au sein de l'opération d'habitat entre 0 et 5m par rapport aux emprises publiques. Les opérations d'intérêt collectif ou comportant un équipement de service public pourront déroger à cette règle</li><li>• Préservation du bâti au Sud-Ouest du périmètre (commerces / services)</li></ul>
Paysage	<ul style="list-style-type: none"><li>• Enjeux d'intégration en lien avec le périmètre délimité des abords des monuments historiques, l'identité de bourg, le projet de gendarmerie...</li><li>• Préservation de la partie Nord et Est en tant qu'espace de respiration</li><li>• Intégration d'un espace commun de nature minérale et/ou paysagère le long de l'avenue du Général de Gaulle permettant la gestion du dénivelé de topographie du terrain</li><li>• Isolation acoustique (D242)</li></ul>
Desserte	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sécurisation des entrées-sorties sur les rues desservies et de la traversée piétonne sur l'Avenue du Général de Gaulle</li><li>• Cheminements doux traversant et connectés au réseau existant</li></ul>
Ressources	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intégration de matériels hydro économes dans les bâtiments neufs</li></ul>