



## Modification du PLU d'Izon (33)



**Dossier de saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une  
procédure d'examen au cas par cas**

**Dossier d'auto-évaluation**



SARL METROPOLIS, atelier d'urbanisme  
32 rue Jules Michelet  
33 130 BEGLES



Le présent dossier est déposé par :



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU LIBOURNAIS**

42 rue Jules Ferry

33 500 LIBOURNE



# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>5</b>
<b>PREAMBULE .....</b>	<b>7</b>
1. Objet de la procédure .....	7
2. Objectif de la note .....	9
<b>CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE.....</b>	<b>10</b>
<b>COMPLEMENTS D'INFORMATIONS APPORTES PAR RAPPORT A LA RECONQUETE QUANTITATIVE DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE .....</b>	<b>37</b>
1. Programme de renouvellement des réseaux.....	37
2. Outils de suivi et planification des travaux, via la sectorisation .....	37
3. Politique d'incitation à la maîtrise des consommations auprès des usagers.....	38
3.1. Adhésion au SMEGREG .....	38
3.2. La télérelève.....	39
4. Possibilité de substitution de ressources pour les ouvrages captant les unités de gestion déficitaires.....	39
5. Recherche de ressources de substitution pour les usages des collectivités et des professionnels appartenant à son territoire et ne nécessitant pas la qualité de l'eau potable ...	40
5.1. Puits, forages ou système de récupération des eaux pluviales .....	40
5.2. La Réutilisation des Eaux Usées Traitées (REUT).....	40
6. Travaux réalisés en 2022 et programme de travaux projeté .....	41
6.1. Travaux sur l'eau potable réalisés en 2022.....	41
6.2. Travaux sur l'eau potable projetés entre 2023 et 2033 .....	41
<b>FOCUS SUR LES SITES VOUES A MUTER .....</b>	<b>46</b>
1. Rappel préalable.....	46
2. Focus sur les sites adossés aux OAP nouvellement créées par la procédure .....	46
<b>ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES LIEES A LA MODIFICATION DU PLU .....</b>	<b>90</b>
1. Préambule .....	90
2. Analyse synthétique des incidences potentielles notables sur l'environnement de la modification du PLU .....	90
2.1. Création des Orientations d'Aménagement et de Programmation .....	90
2.2. Conséquences des OAP sur le règlement écrit du PLU d'Izon.....	105
2.3. Modifications apportées au règlement graphique .....	108

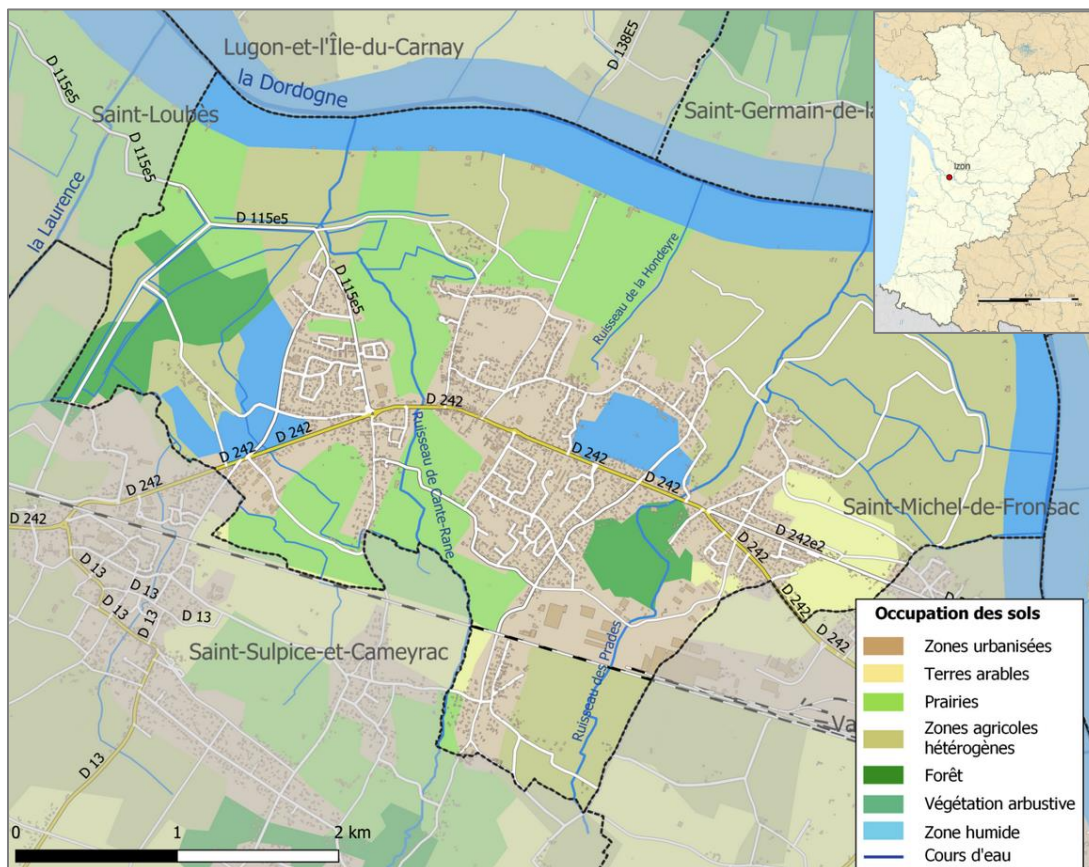
2.4.	<i>Autres modifications apportées au règlement écrit.....</i>	<i>108</i>
------	---	------------

# PREAMBULE

## 1. OBJET DE LA PROCEDURE

Le présent dossier concerne un projet de modification du Plan Local d'Urbanisme d'Izon, porté par la CA du Libournais.

La commune d'Izon est localisée dans l'Entre-Deux Mers, en rive gauche de la Dordogne, et dans le périmètre de la Communauté d'Agglomération du Libournais



*Contexte géographique de la commune d'Izon*

Le Plan Local d'Urbanisme d'Izon a été réalisé par les bureaux d'études ID de Ville et Rivière Environnement, et approuvé en 2010. Celui-ci a fait l'objet de 2 modifications depuis.

**D'après les éléments figurant dans le rapport de présentation transmis, le PLU d'Izon a fait l'objet d'une évaluation environnementale, ainsi que d'une analyse des incidences au titre de Natura 2000.**


**SOMMAIRE**
**1 - CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF**

1.1 LOCALISATION ET SITUATION GÉOGRAPHIQUE	2
1.2 CONTEXTE ADMINISTRATIF	3
1.3 LES POLITIQUES INTER-COMMUNALES	6

**2 - ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT**

2.1 LE MILIEU PHYSIQUE	11
2.2 PROFIL ECOLOGIQUE ET PAYSAGER	16

**3 - DIAGNOSTIC URBAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE**

3.1 L'EVOLUTION DE LA COMMUNE	22
3.2 LES COMPOSANTES DU DÉVELOPPEMENT URBAIN	30
3.3 FORMES URBAINES ET PAYSAGES URBAINS	43
3.4 LE FONCTIONNEMENT URBAIN	53

**4- PERSPECTIVES D'EVOLUTION : ENJEUX ET BESOINS****5 - LES RAISONS DES CHOIX POUR ETABLIR LE PADD**

5.1 LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA COMMUNE	68
5.2 LA RECHERCHE D'UN « DÉVELOPPEMENT DURABLE »	70

**6- JUSTIFICATIONS DES REGLES EDCITEES PAR LE PLU**


6.1 JUSTIFICATIONS DU DÉCOUPAGE EN ZONES	72
6.2 JUSTIFICATIONS DES REGLES ÉDICTÉES	83
6.3 ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION	94
6.4 EVOLUTION DE LA PIECE ECRITE DU RÈGLEMENT	95

**7- INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR**

7.1 LES ZONES URBAINES	99
7.2 LES ZONES A URBANISER	101
7.3 LA ZONE AGRICOLE	102
7.4 LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	102


**8- ANNEXES**

8.1 TABLEAUX DE JUSTIFICATION DES SURFACES A URBANISER	104
8.2 COURRIER DU SIAEPA	109
8.3 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU	111


*Extrait du rapport de présentation du PLU*


**MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE  
DANS LE DOMAINE DE L'ENVIRONNEMENT**

**ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT  
ET ANALYSE DES INCIDENCES**



Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le domaine de l'environnement  
Rivière-Environnement - Juillet 2011


**7. Incidences sur le site Natura 2000**

La commune d'IZON est dans une situation particulière. En effet, elle est concernée par les sites Natura 2000 «La Dordogne» et «Palus de Saint-Loubès et d'Izon». C'est pourquoi, l'analyse des incidences du PLU sur ces sites est réalisée afin de savoir s'il prévoit des aménagements risquant d'affecter l'intégrité de ces sites.

Cette analyse se fera au regard des objectifs de conservation des habitats et espèces (animales et végétales) d'intérêt communautaire pour lesquels le site a été désigné. C'est-à-dire que les orientations du PLU ne devraient pas rentrer en contradiction mais devront être compatibles avec l'ensemble des mesures requises pour conserver ou rétablir les habitats naturels et maintenir les espèces sauvages à long terme.

En cas d'impact notable dommageable sur le site Natura 2000, le PLU devra len prendre en compte et évoluer pour les supprimer ou les atténuer.

**a. Présentation des sites Natura 2000**

Rappel : La description des sites Natura 2000 figure dans l'état initial de l'environnement.

**b. Présentation des grandes zones de développement futures**

Les zones U sont généralement des secteurs déjà urbanisés où les équipements (voirie et réseaux, y compris le réseau d'assainissement) sont actuellement existants et qui ont une capacité suffisante pour accueillir de nouvelles constructions. Elles peuvent recevoir de l'habitat, des équipements, des activités, etc. Les extensions possibles sont limitées et en continuité de l'urbanisation existante.

Les zones AU correspondent aux secteurs d'extension future de l'urbanisation. Plusieurs types de zones AU se distinguent en fonction de leur vocation future :

- ✓ Les zones de type 1AU, zone d'extension située à la périphérie des zones U et qui sont faiblement équipées. Ces zones sont destinées à l'accueil d'habitations, ainsi qu'à des activités de services compatibles avec son caractère urbain ;
- ✓ Les zones de type 2AU, destinée à l'urbanisation mais dont l'ouverture est subordonnée à la réalisation des réseaux d'assainissement collectif, d'eau potable et des réseaux électricité, etc. Ces zones ne pourront être urbanisées qu'après modification ou révision du PLU.

**c. Analyse des incidences directes et indirectes sur l'état de conservation du site Natura 2000**

La commune de IZON est directement concernée par les sites Natura 2000 «La Dordogne» et «Palus de Saint-Loubès et d'Izon».

*Extraits du rapport de présentation du PLU*

## 2. OBJECTIF DE LA NOTE

Les éléments présentés ci-après doivent permettre à l'Autorité Environnementale d'apprécier les impacts prévisibles sur l'environnement liée au projet de modification du PLU. Sur la base de ces éléments, il s'agit pour le service instructeur de se prononcer sur la nécessité, ou non, de soumettre le PLU à un processus d'évaluation environnementale.

Les rubriques constitutives de cette note sont les suivantes :

- Description des caractéristiques principales du projet de modification du PLU ;
- Caractéristiques du territoire, particulièrement d'un point de vue environnemental ;
- Pré-analyse des incidences potentielles du projet de modification du PLU sur l'environnement et la sécurité des personnes et des biens ;

Il a été choisi de présenter cette demande sous une forme qui privilégie en première partie la forme « tableau », afin d'être synthétique et suffisamment précis sur les éléments du dossier.

## CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

Les éléments de contexte environnemental dans lequel s'inscrit la commune d'Izon, sont formalisés dans les tableaux suivants.

### Contexte écologique et paysager

Sources : base de données SIGENA ; Atlas des Patrimoines ; Géoportail (sites destinés à la compensation écologique, tels que figurant au 08/01/2024) ; Géoportail de l'Agence Régionale de la Biodiversité Nouvelle-Aquitaine (sites de maîtrise foncière, tels que figurant au 08/01/2024).

#### Périmètres d'inventaire

Sur le territoire d'Izon, sont recensées :

- **1 ZNIEFF de type 1** : Zone centrale des Palus de Saint-Loubès.
- **2 ZNIEFF de type 2** :
  - La Dordogne ;
  - Les palus de Saint-Loubès et d'Izon.

Aucune ZICO n'est répertoriée sur la commune.

➔ Cf. Cartographie

#### Périmètres réglementaires

Sur le territoire de la commune, il est à noter :

- La présence de **2 sites Natura 2000 au titre de la Directive Habitat** (Zone Spéciale de Conservation) :
  - « La Dordogne »
  - et « Palus de Saint-Loubès et d'Izon » ;
- L'absence de site Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux ;
- L'absence de réserve naturelle nationale ;
- L'absence de réserve naturelle régionale.

➔ Cf. Cartographie

Notons que la commune n'est pas couverte (en tout ou partie) par le périmètre d'un Parc Naturel Régional.

Concernant le paysage et le patrimoine, le territoire :

- N'est pas concerné par la présence d'un site classé ou inscrit ;
- N'est pas concerné par une zone de présomption de prescription archéologique ;
- Est concerné par la présence de **2 Monuments Historiques** :
  - L'Eglise Saint-Martin (MH inscrit)
  - Le Château d'Anglade (MH partiellement inscrit)

➔ Cf. Cartographie

#### Périmètres de protection par maîtrise foncière

La commune d'Izon n'est pas concernée par des sites identifiés en Espaces Naturels Sensibles (ENS) ou Zones de Prémption (ZPENS).

#### Autres

La commune d'Izon n'est pas concernée par la présence de sites destinés à accueillir des mesures compensatoires prescrites dans le cadre des atteintes à

*Mesures compensatoires*

la biodiversité (consultation de la base de données mise à disposition par le CEREMA via le site du Géoportail).

*Zones humides*

La commune d'Izon est concernée par la présence de zones humides, selon les données mises à disposition par EPIDOR.

➡ [Cf. Cartographie](#)

*Continuités écologiques*

Dans le cadre du PLU d'Izon en vigueur, **aucune Trame Verte et Bleue** n'a été déterminée à l'échelle locale.

En revanche, **le SCOT du Grand Libournais** a identifié des continuités écologiques dans le cadre de son élaboration :

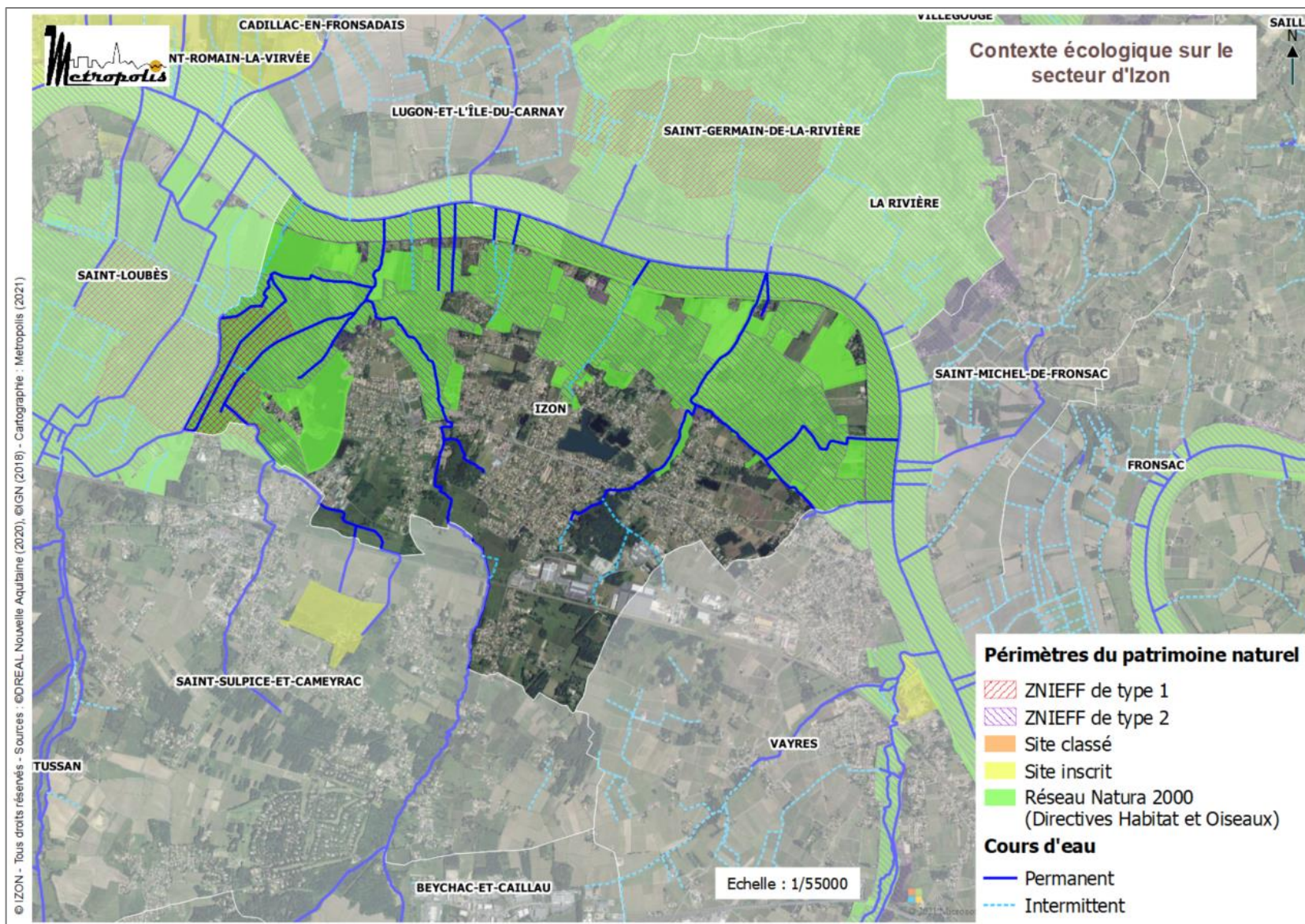
- Les sites Natura 2000 présents sur la commune sont identifiés en qualité de cœur de biodiversité majeur.
- Les abords de la Dordogne sont identifiés en qualité de corridor des milieux ouverts en vallées alluviales.

*Remarques :*

Notons que le PLU intercommunal de la CA du Libournais est actuellement en cours d'élaboration. La commune d'Izon est concernée par des continuités écologiques mises en évidence à l'échelle locale. La cartographie associée à la commune izonaise est présentée dans les pages suivantes (cartographie de portée informative dans le cadre de cette procédure de modification, le PLUi étant en cours et non opposable aux tiers).

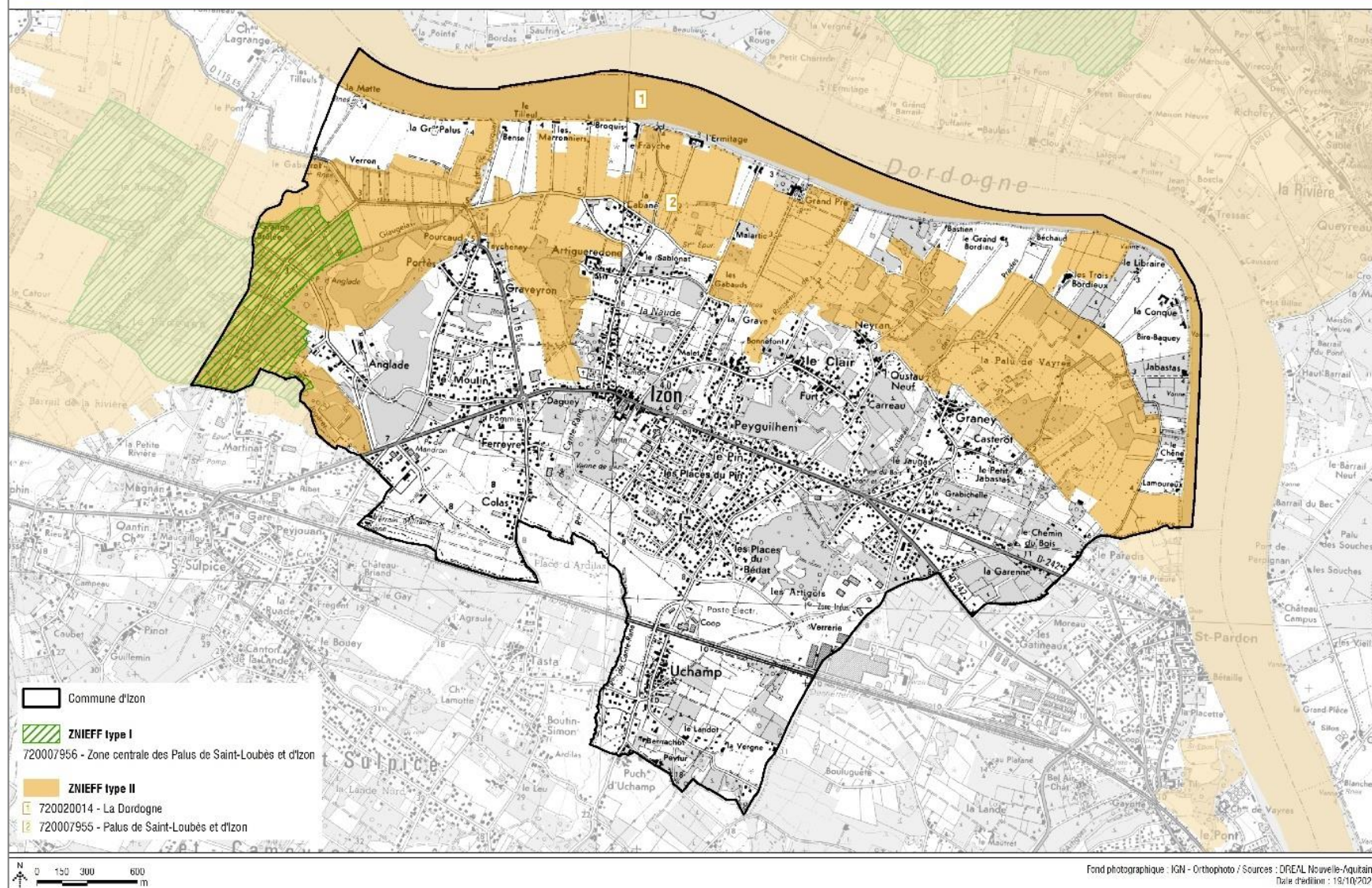
Par ailleurs, une procédure de révision du PLU d'Izon est également en cours. Des continuités écologiques ont été identifiées à l'échelle communale. Les cartographies associées sont présentées dans les pages suivantes (cartographie de portée informative dans le cadre de cette procédure de modification, la révision étant en cours et non opposable aux tiers).

➡ [Cf. Cartographies](#)



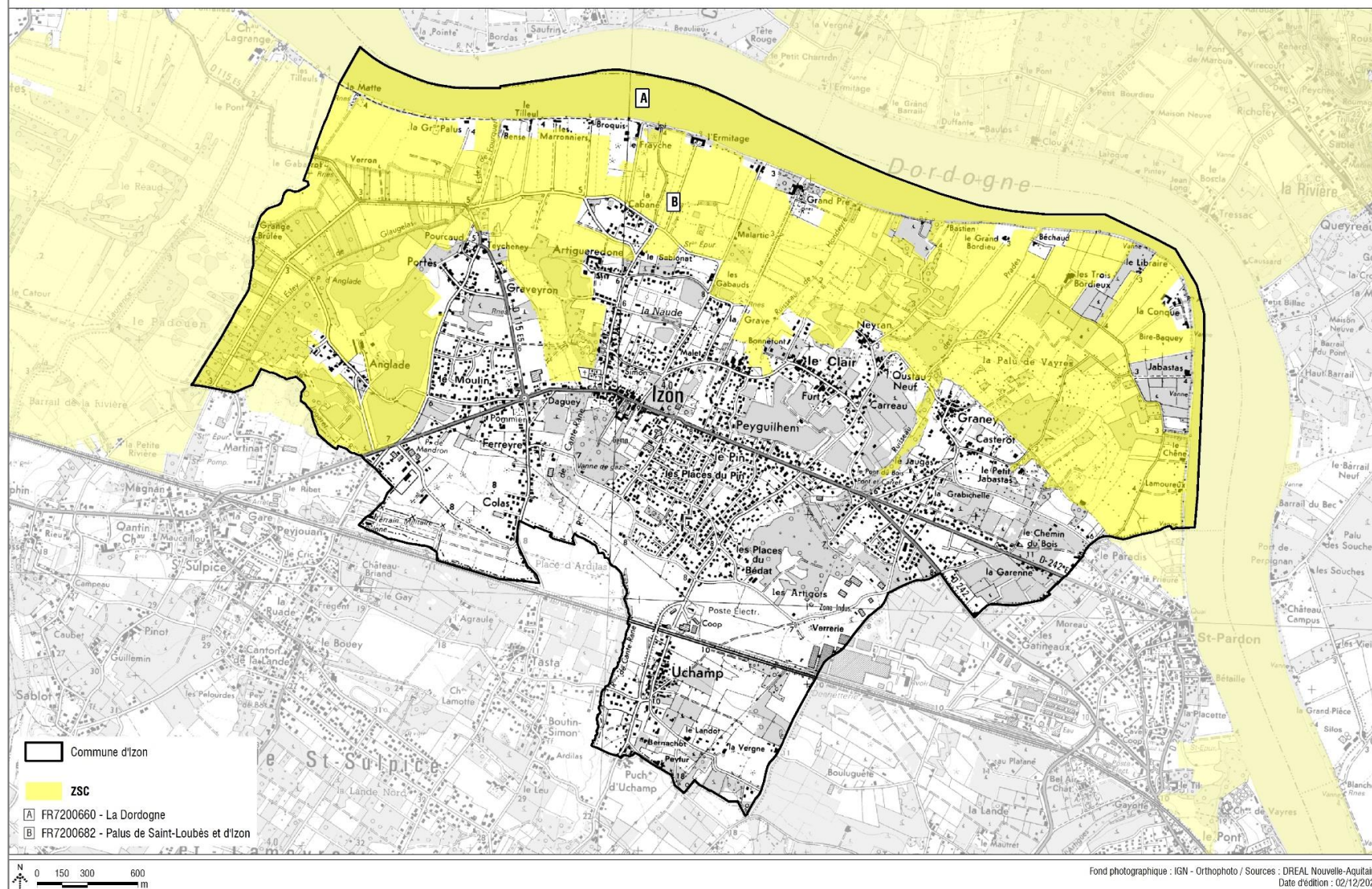


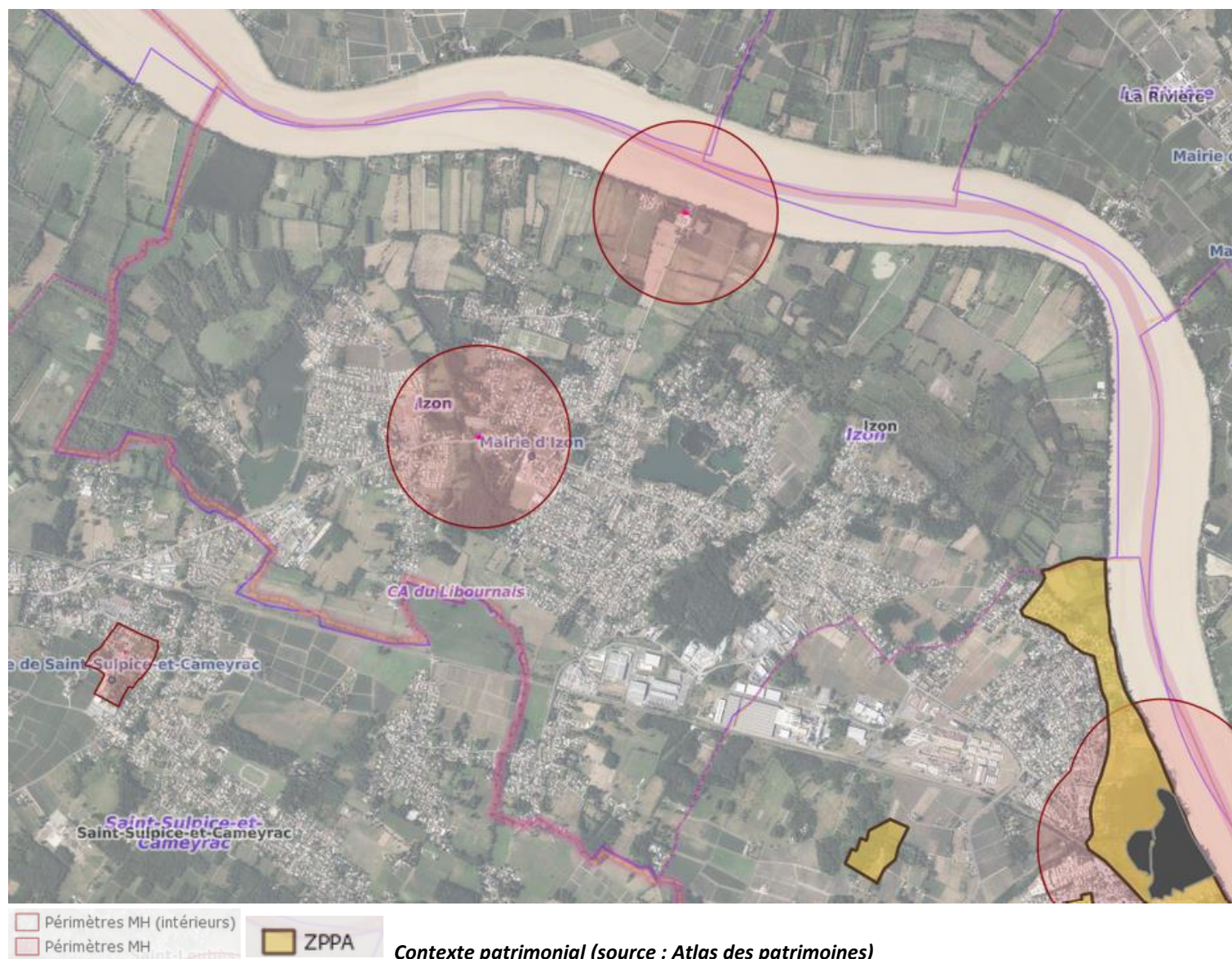
## SITES NATURELS SENSIBLES : ZNIEFF

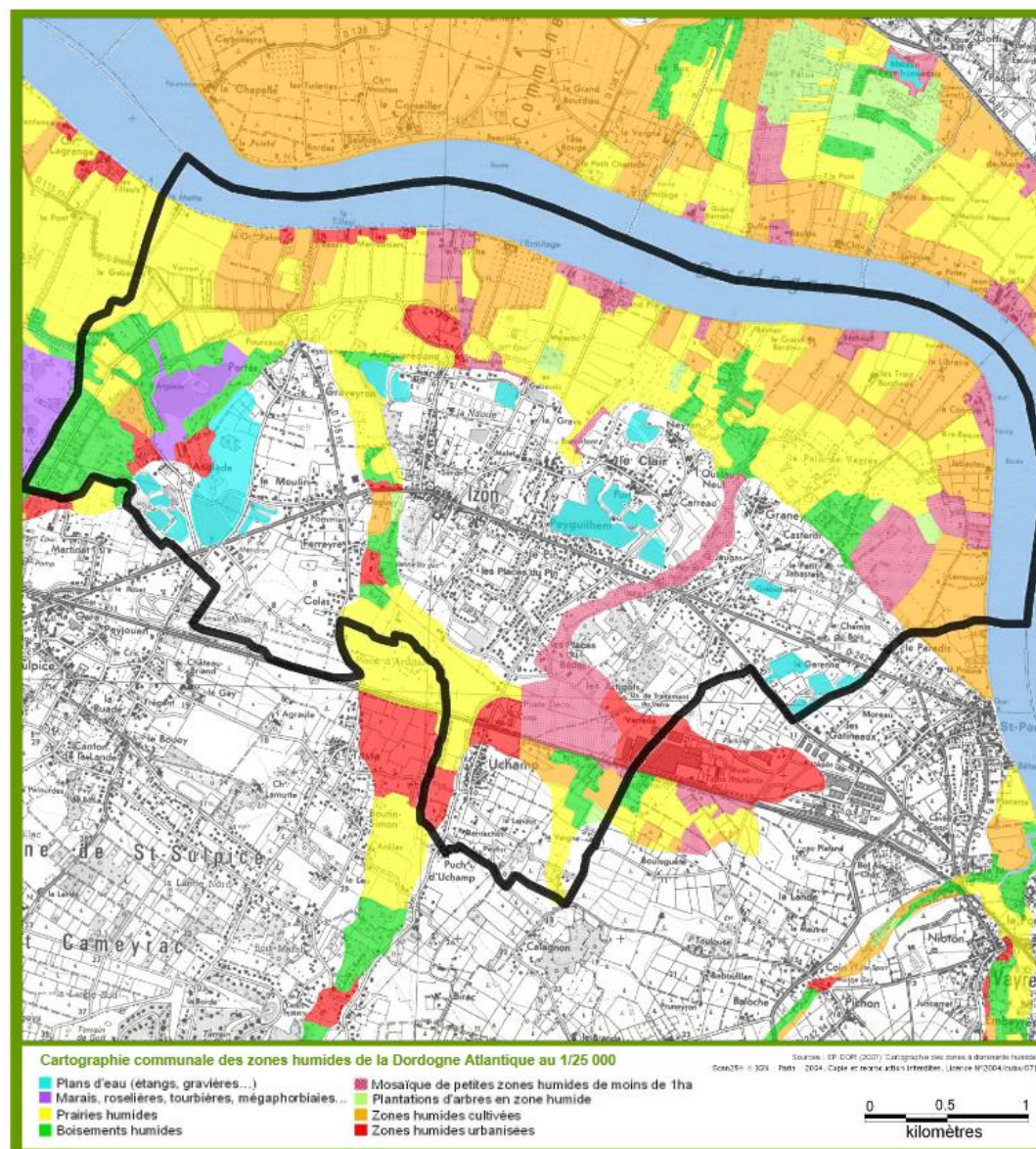




## SITES NATURA 2000



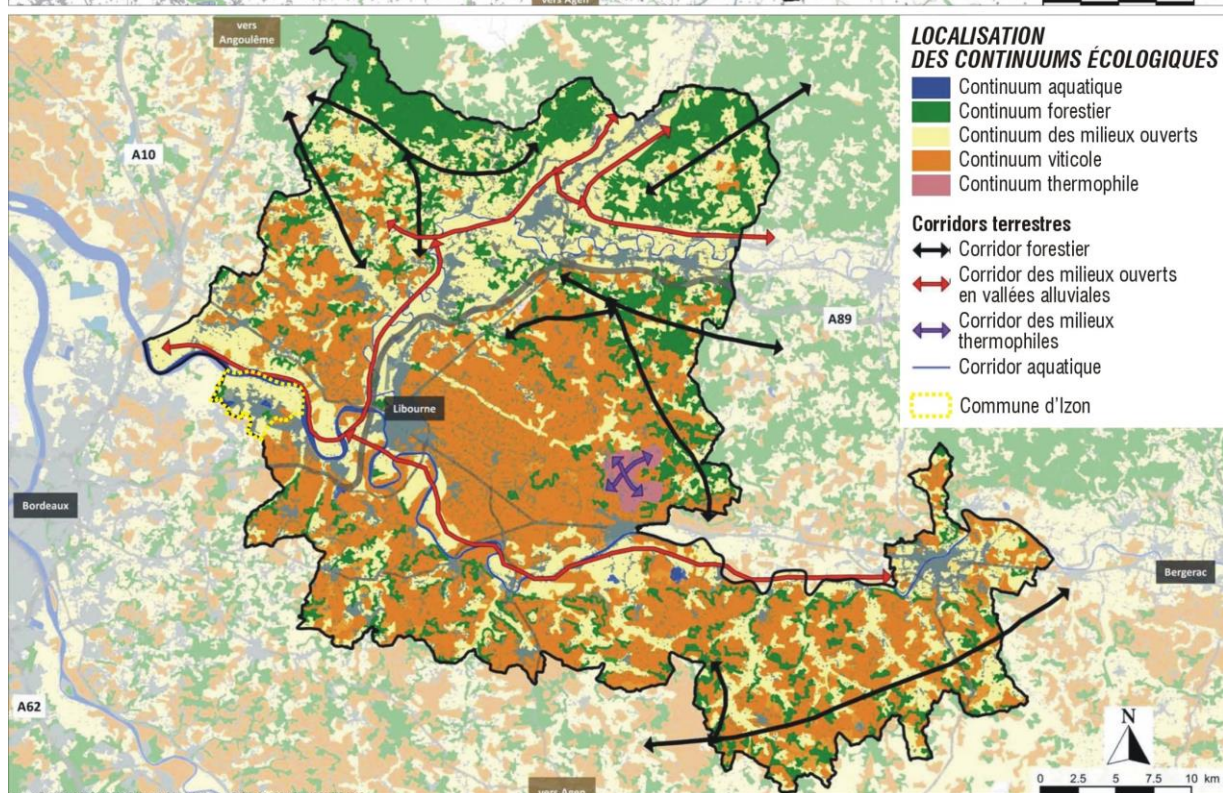
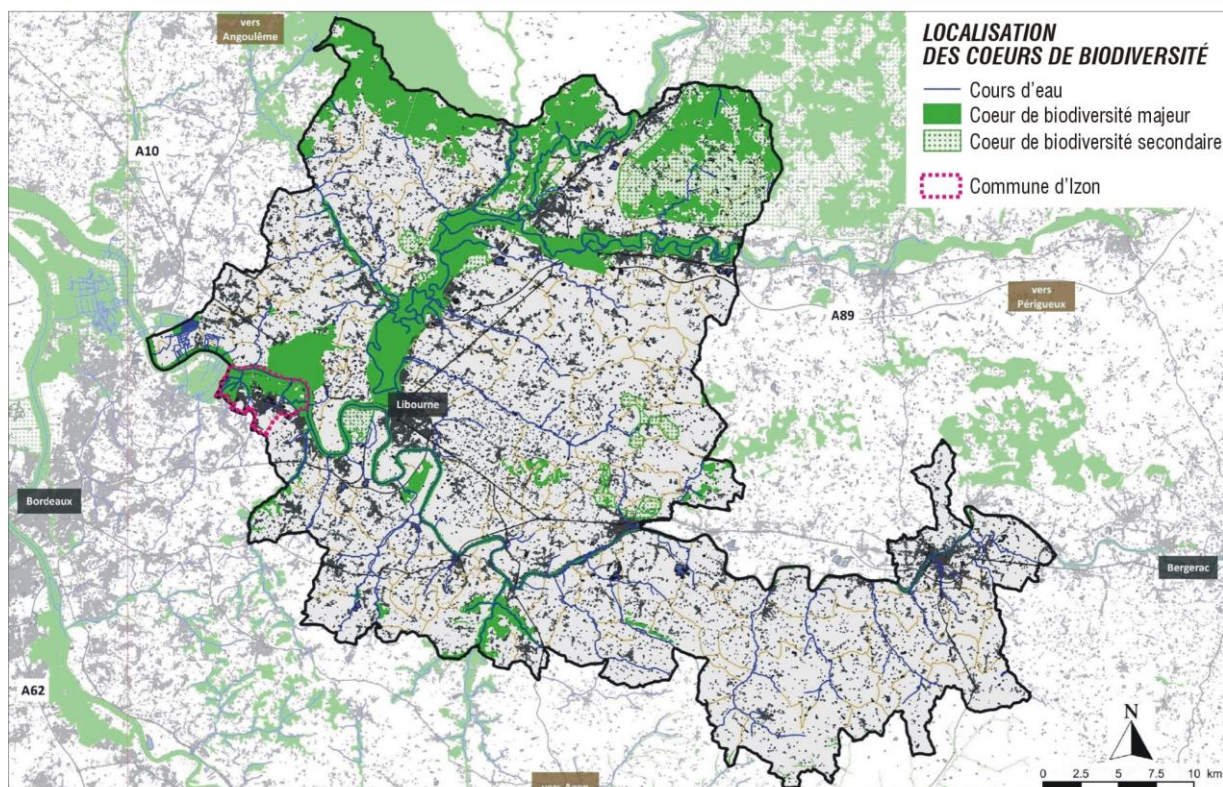




Source : EPIDOR

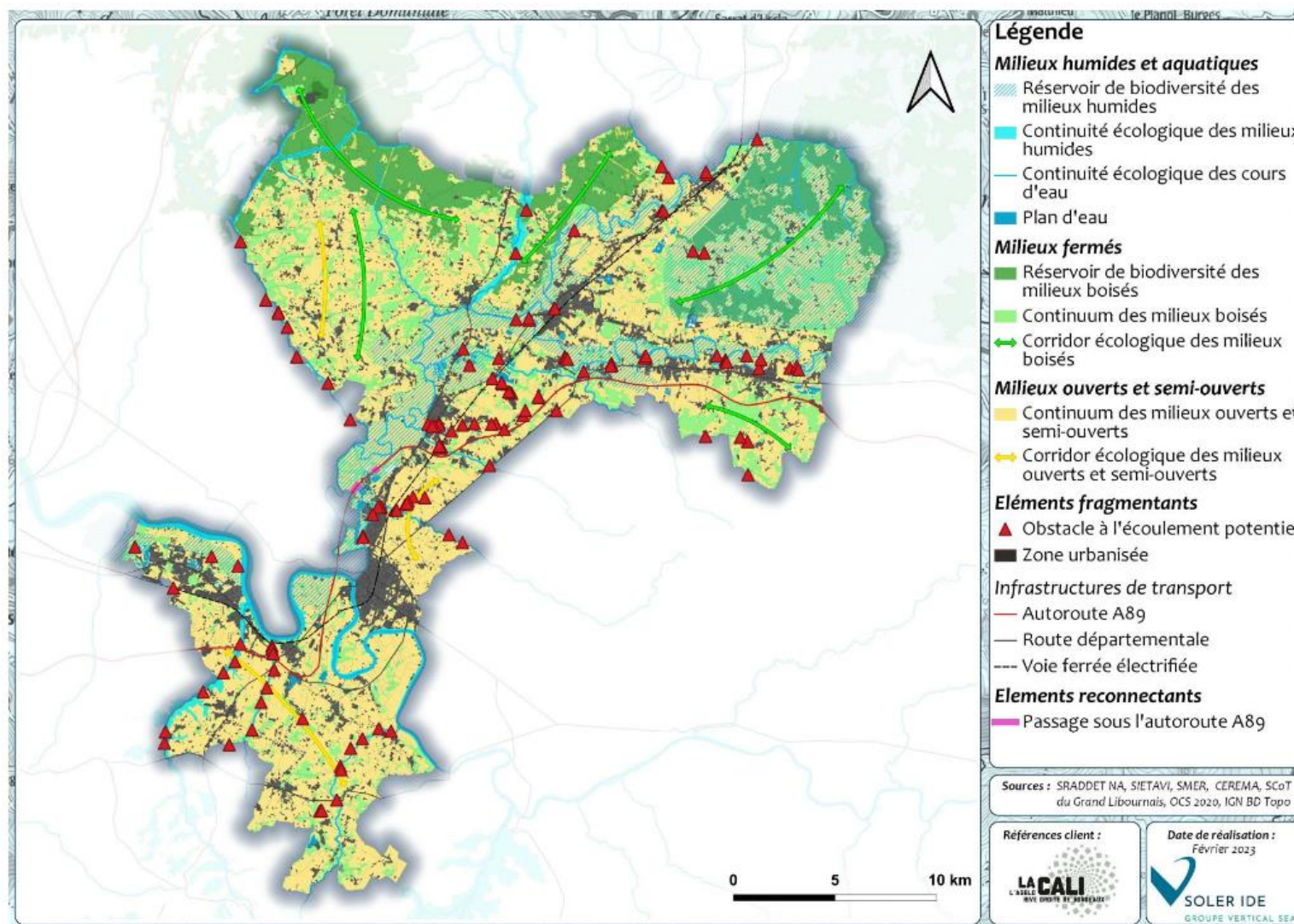


## TRAME VERTE ET BLEUE SCOT DU GRAND LIBOURNAIS

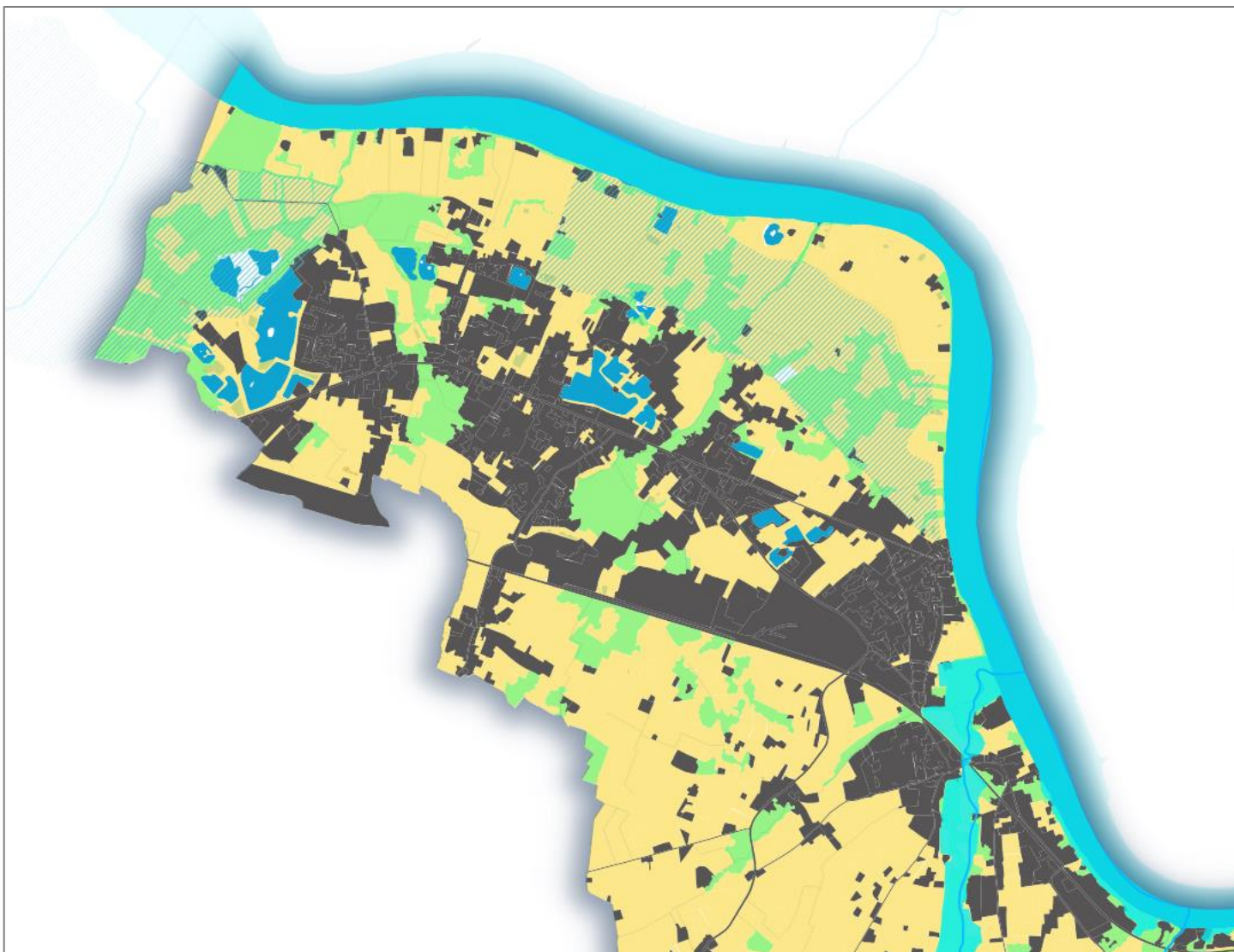


Source : SCOT du Grand Libournais - Document d'Orientation et d'Objectifs

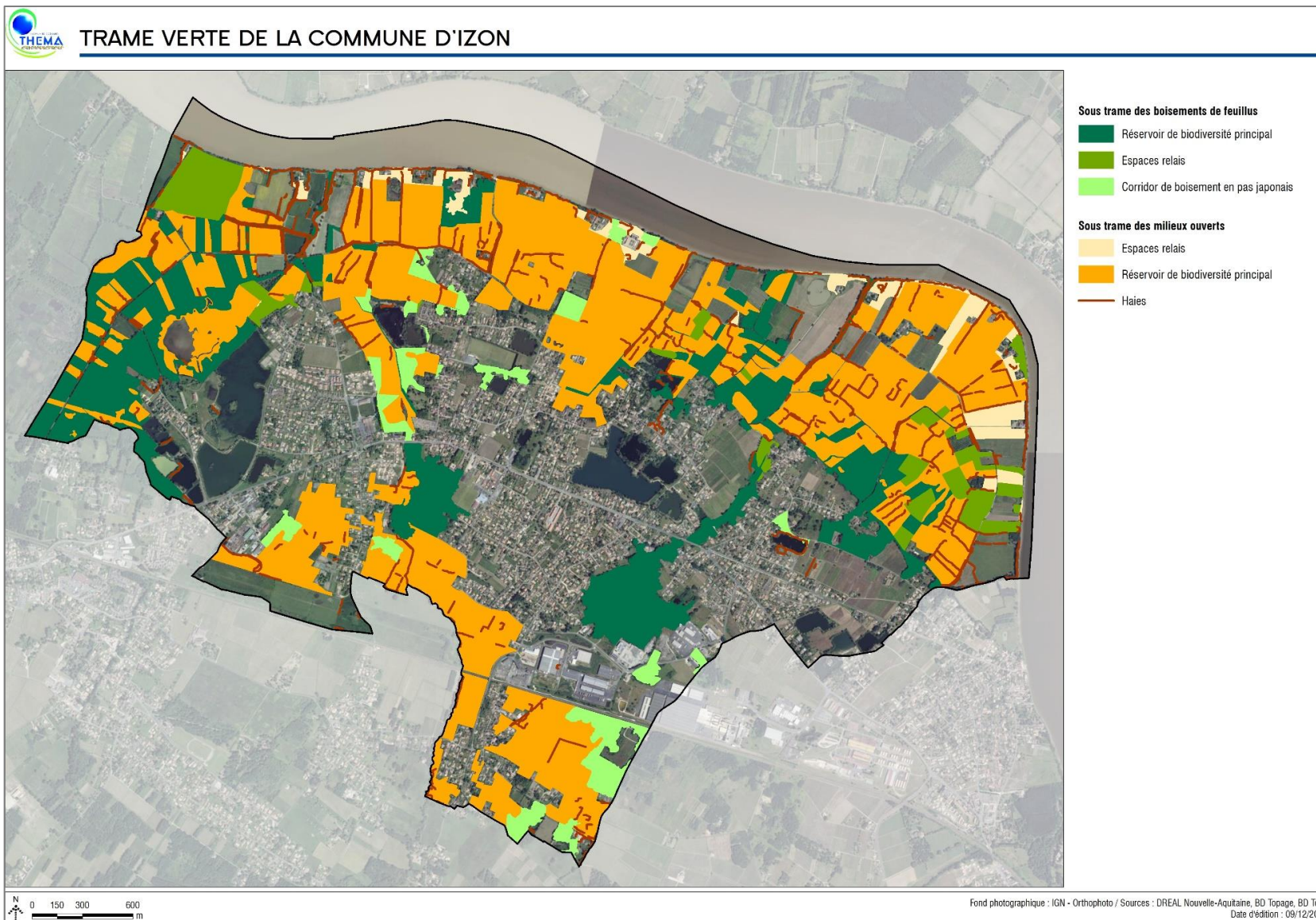
**Source : SCOT du Grand Libournais en vigueur**



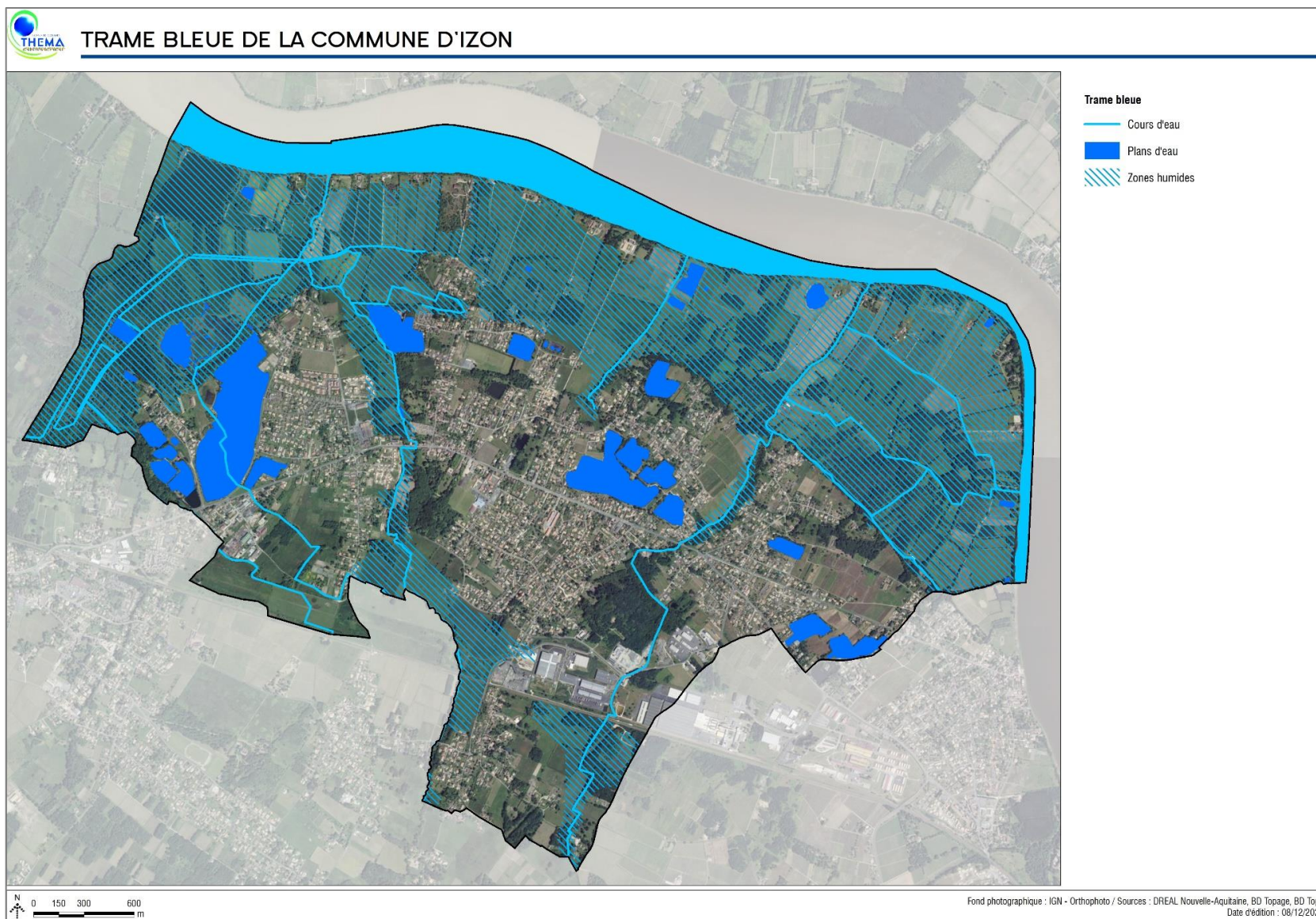
**Préfiguration des continuités écologiques sur le territoire de la CA du Libournais (cartographie informative à ce stade)**



*Extrait de la préfiguration des continuités écologiques identifiées sur le territoire de la CA du Libournais, zoomée sur Izon (cartographie informative à ce stade)*



***Préfiguration de la Trame Verte sur la commune d'Izon (cartographie informative à ce stade)***



***Préfiguration de la Trame Bleue sur la commune d'Izon (cartographie informative à ce stade)***

## Eléments de contexte sur les risques, les nuisances et les pollutions

Source : Géorisques (consultation au 08/01/2024) ; DDTM de Gironde

### Risques naturels et technologiques

Le **Dossier Départemental des Risques Majeurs de Gironde (DDRM 33)** indique les points suivants :

- Risque majeurs liés aux **inondations** : la commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation ;
- Risque majeur lié aux mouvements de terrain, de **type « argileux »** ;
- Risque majeur sismique très faible ;
- Risque industriel ;
- Risque majeur lié à la rupture de barrage.

D'après les données du BRGM (via Géorisques), la commune d'Izon :

- est concernée par un aléa évalué comme « moyen » pour l'aléa lié au **retrait et gonflement des argiles**.  
➤ **l'ensemble de la commune est concerné**
- est largement concernée par l'aléa de **remontées de nappes souterraines** (avec un niveau de type « inondation de cave » ou « débordement de nappes »).

### ➡ Cf. Cartographies

Le BRGM met à disposition d'autres porter à connaissance :

- Les cavités souterraines abandonnées d'origine non minière (carrière, etc.) ;
- Les mouvements de terrain (effondrement, glissement de terrain...).

La consultation de ces données met en évidence l'absence de cavités souterraines d'origine non minière. En revanche, **2 mouvements de terrain** ont été recensés sur la commune, au niveau du secteur de Grand Pré. Ils sont liés à l'érosion des berges de la Dordogne.



### **Localisation des sites d'érosion des berges de la Dordogne à Izon (source : Géorisques)**

Notons également que par rapport aux données mises à disposition par EPIDOR concernant les « chemins de l'eau », la commune d'Izon est intégralement située dans la zone d'exclusion. En effet, EPIDOR indique que les chemins de l'eau sont « d'une nature fiable en partie amont des bassins versants. En revanche, dans la partie aval des bassins versants et sur les grands axes hydrauliques, les résultats peuvent être discutables ».

Concernant les risques technologiques, le DDRM de Gironde indique la présence de risque majeur technologique, lié à la rupture de barrage. Il n'y a pas de barrage sur Izon. En revanche, la commune, de par sa situation le long de la Dordogne, est exposée au risque de submersion en cas de

rupture du barrage de Bort-les-Orgues, situé en Corrèze et édifié sur la rivière Dordogne. Izon est associée au Plan Particulier d'Intervention (PPI). Notons que la commune n'est concernée par aucun PPR Technologique approuvé ou prescrit.

Toutefois, la commune d'Izon est concernée par la présence de **plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** :

- Trois sont soumises à autorisation. Aucune n'est de type SEVESO. Toutes sont en exploitation avec titre.
- Sept sont soumises à enregistrement.

Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Date de dernière inspection
<a href="#">AFM RECYCLAGE</a> 	ZA DE LA LANDOTTE	33450 Izon	Autorisation	Non Seveso	22/11/2023
<a href="#">CHENIL DE LA CONQUE</a> 	LA CONQUE	33450 IZON	Autorisation	Non Seveso	
<a href="#">COMBRONDE</a> 	ZAP d'Anglumeau - impasse Roudet	33450 Izon	Enregistrement	Non Seveso	02/02/2023
<a href="#">DISCAC SA</a> 	ZAE d'Anglumeau Place d'Uchamps	33450 IZON	Enregistrement	Non Seveso	
<a href="#">ENROBES DE GIRONDE</a> 	77 route d'Anglumeau	33450 IZON	Enregistrement	Non Seveso	
<a href="#">EURL LACOSTE</a> 	Lieu dit Pont de Ribet Parcelle n°AA48	33450 IZON	Autres régimes		
<a href="#">EVV (ex-EURALIS AGRO VIGNE)</a> 	230 avenue d'Uchamp	33450 IZON	Autres régimes		15/03/2022
<a href="#">GONCALVES Antonio</a> 	104, Avenue Maréchal LECLERC	33450 IZON	Autres régimes		
<a href="#">MALTHA GLASS RECYCLING FRANCE</a> 	87, route Anglumeau - BP 14	33450 Izon	Autorisation	Non Seveso	20/10/2020
<a href="#">MONSIEUR MARCQ GABRIEL</a> 	16 Avenue d'Uchamp	33450 Izon	Autres régimes		22/11/2023
<a href="#">NEMO INVEST SAS</a> 	Route d'Anglumeau	33450 IZON	Enregistrement	Non Seveso	
<a href="#">PORTE ENTREPRISE TP</a> 	Anglumeau	33450 Izon	Enregistrement	Non Seveso	
<a href="#">ROUTIERE MORIN - Izon</a> 	Anglade	33450 Izon	Enregistrement	Non Seveso	
<a href="#">SIORAT - Izon</a> 	Carrière MORILLON CORVOL Anglade	33450 Izon	Enregistrement	Non Seveso	

**ICPE recensées dans la base Géorisques au 08/01/2024**

## Nuisances et pollutions

➡ Cf. Cartographie

### Sites et Sols pollués

Le territoire de la commune d'Izon :

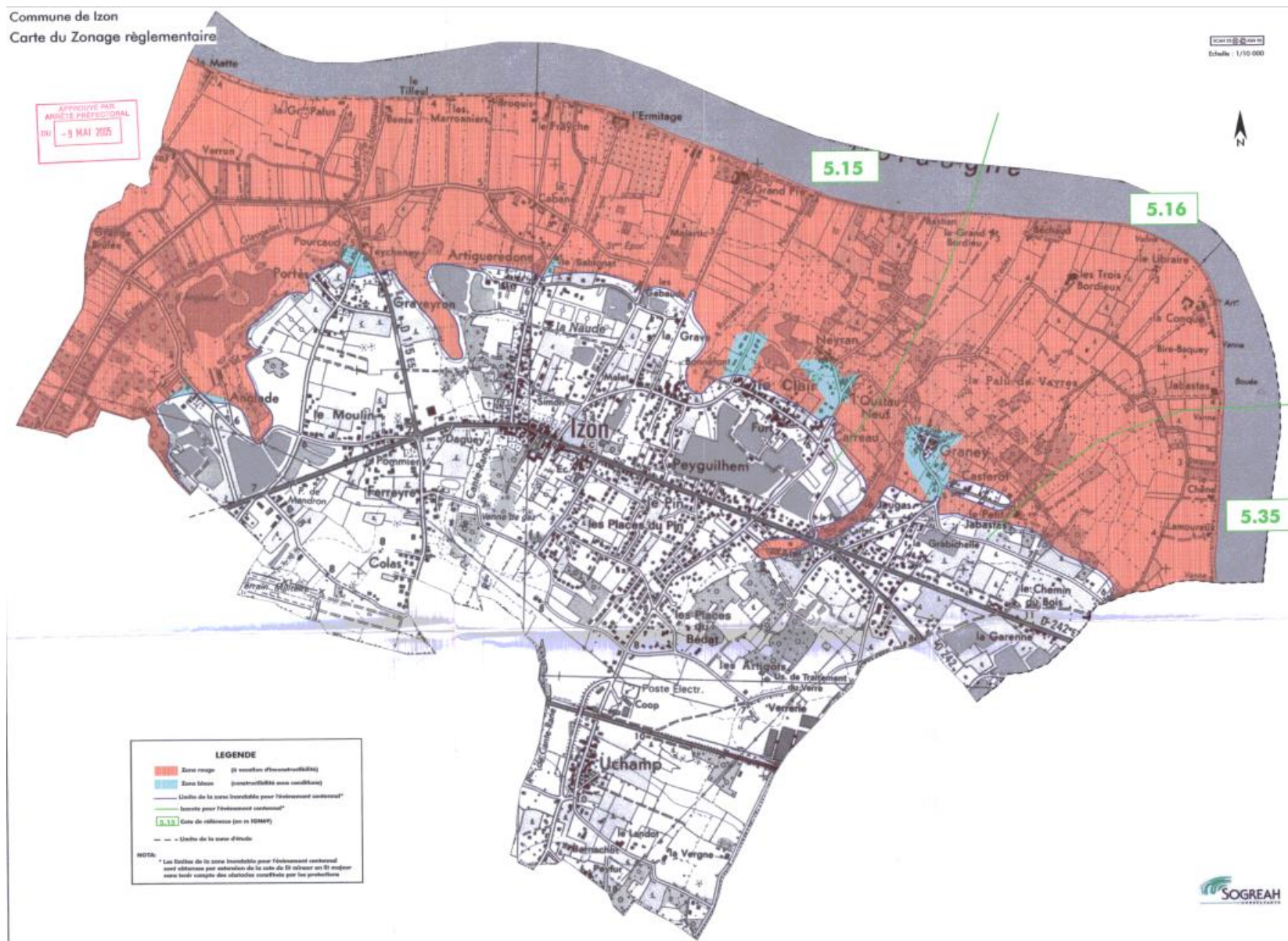
- Ne répertorie aucun site pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (ex - site BASOL). De facto, aucun Secteur d'Information sur les Sols n'est identifié à l'échelle communale.

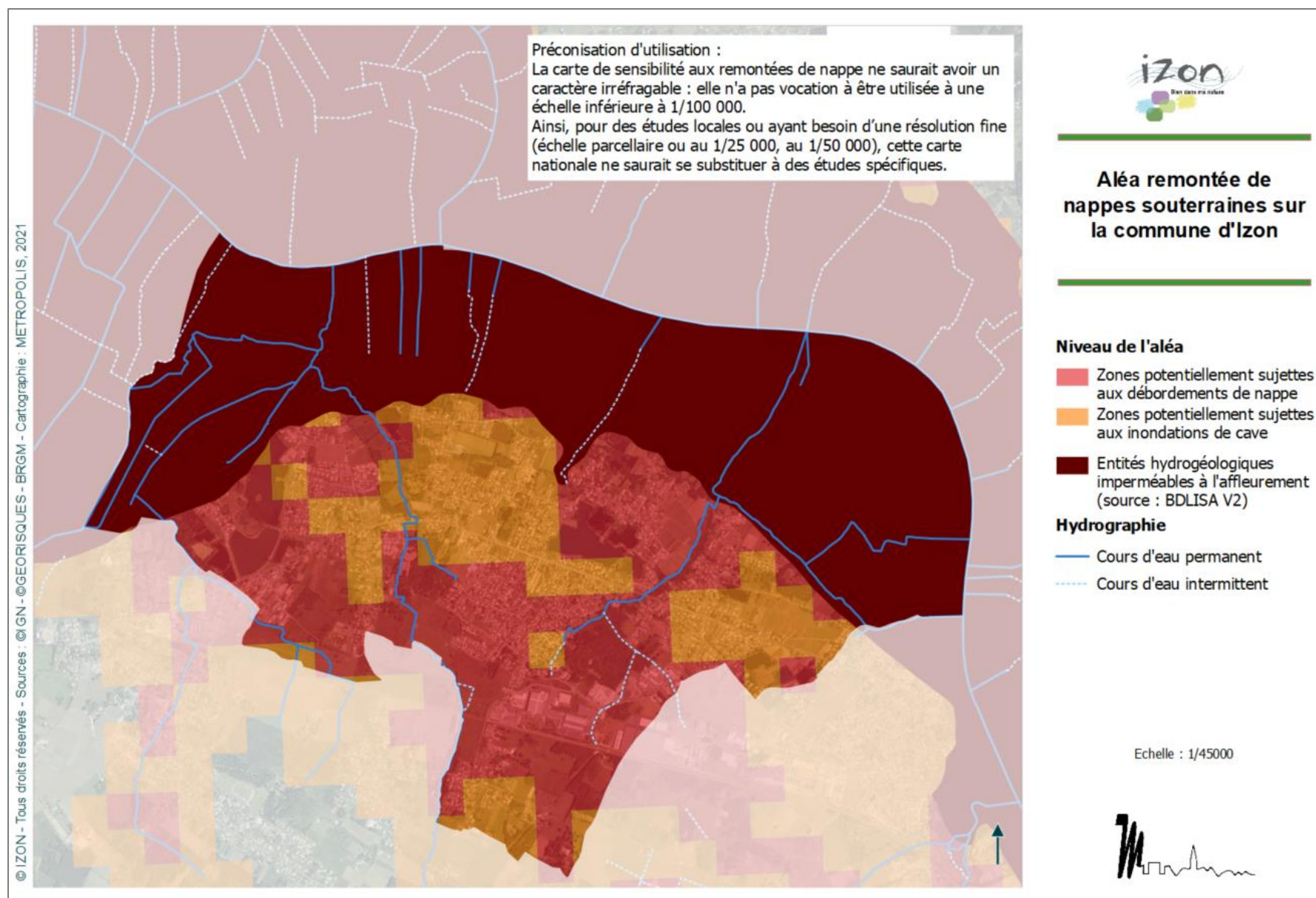
### Classement sonore

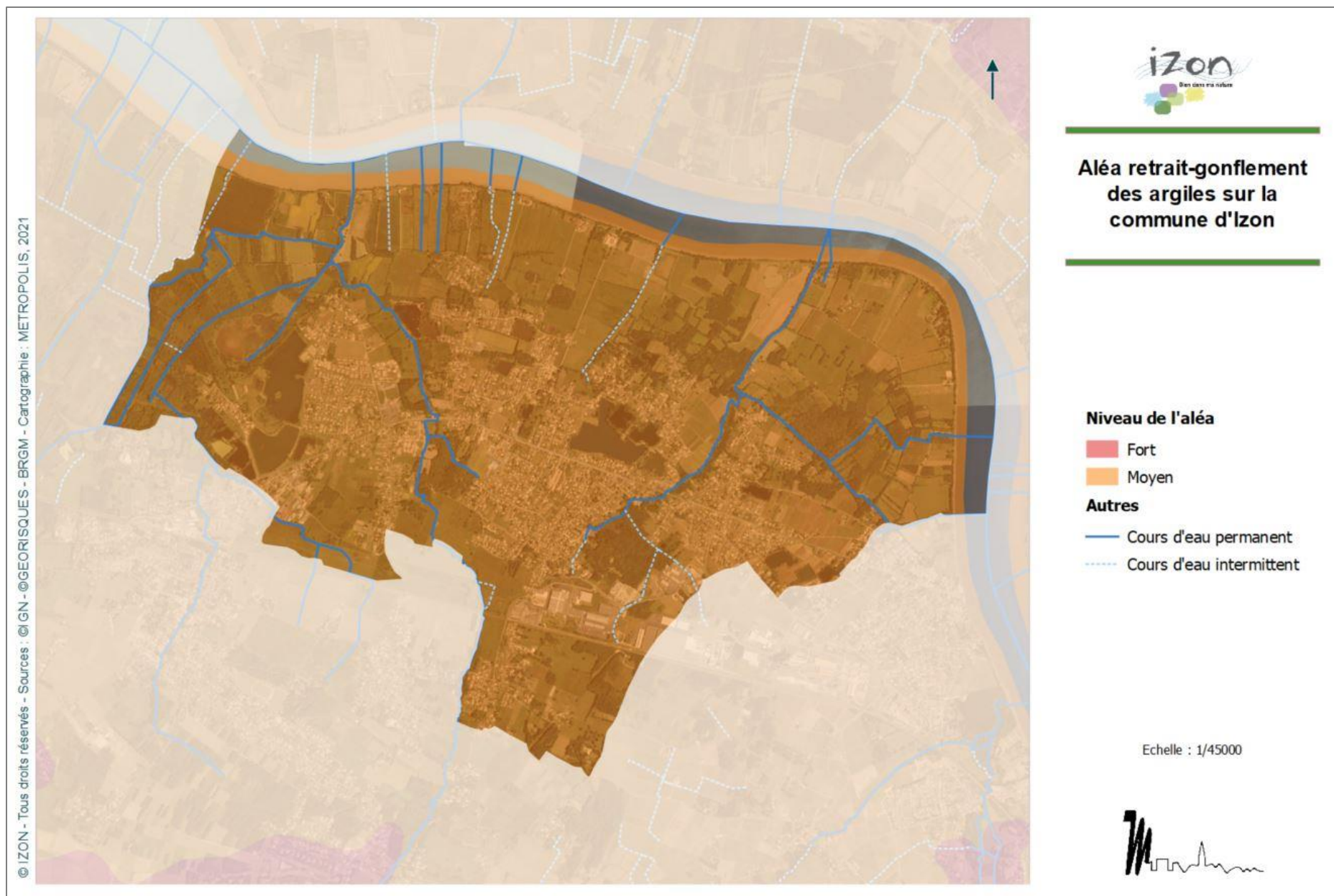
Par rapport aux nuisances, la commune d'Izon est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Gironde, qui identifie par arrêté préfectoral :

- la D242 : classée en catégorie 3 à 4 selon les tronçons ;
- la voie ferrée, classée en catégorie 2.

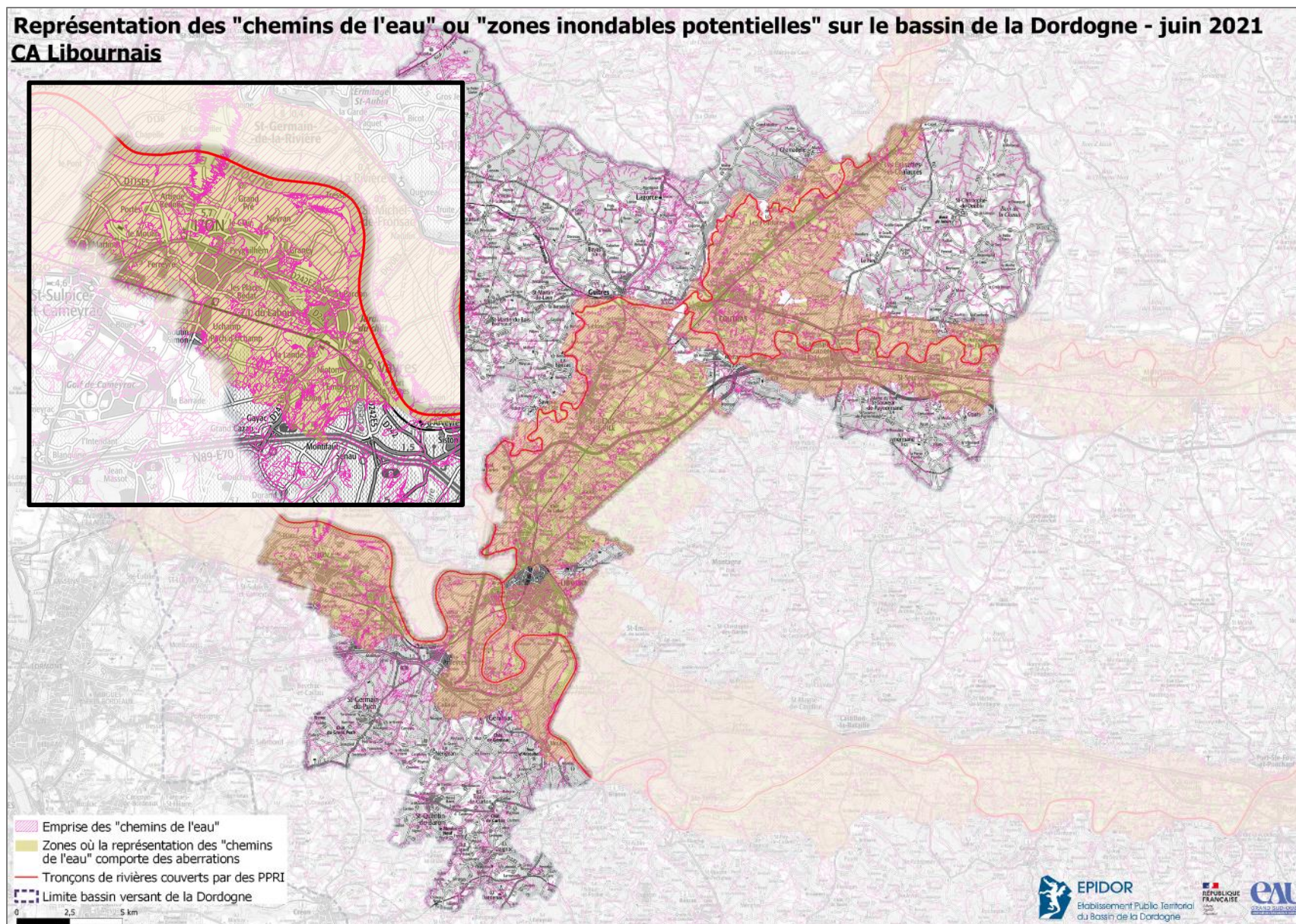
➡ Cf. Cartographie

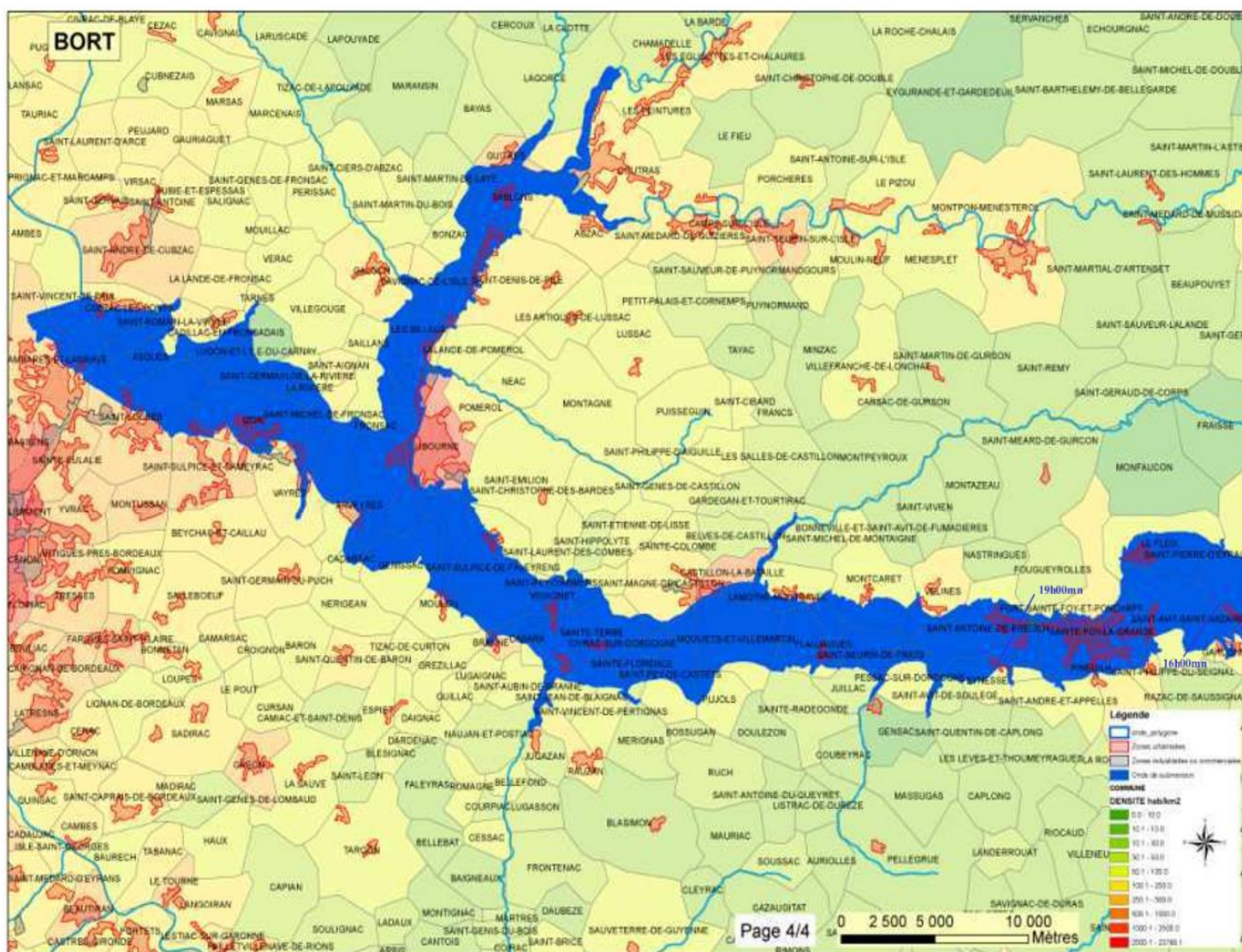






## Représentation des "chemins de l'eau" ou "zones inondables potentielles" sur le bassin de la Dordogne - juin 2021 CA Libournais





*Secteurs potentiellement soumis à l'inondation en cas de rupture de barrage (source : résumé non technique de l'étude de dangers du barrage de Bort-les-Orgues)*



## Classement sonore des infrastructures de transport terrestres Commune de IZON



## Eléments de contexte sur le volet « eau »

Source : Agence de l'Eau Adour Garonne ; RPQS AEP 2021 du SIAEPA de la Région d'Arveyres ; SIE Adour Garonne (consultation au 08/01/2024)

*Gestion des  
eaux usées*

*Gestion  
collective*

La commune d'Izon est reliée à 2 stations d'épuration : la STEP d'Izon-Bourg (mise en service en mai 2001) et la STEP Izon-Vayres (mise en service en janvier 2013). Le MO est le SIAEPA de la Région d'Arveyres.

Communes	Unité de Traitement	Dimensionnement (EH)	Mise en service / réhabilitation	Abonnés	Habitants	Conformité 2022 DDTM 33	Diagnostic
ARVEYRES	Lagunage Bourg	1 800	2020	601	1 502	Equipement	31/12/2025
	Lagunage Port du Noyer	600	2002	188	470	Equipement	31/12/2025
CADARSAC	Lagunage Bourg - ARVEYRES			77	192		
GENISSAC	Lagunage	1800	2009	567	1 417	Equipement Performance	31/12/2025
IZON	STEP Boues activées	5 000	2001	2231	4 462	Collecte Equipement Performance	31/12/2023
	STEP Biodisques	1 750 (ext. 3 500)	2012	235	470	Collecte Equipement	31/12/2023
MOULON	Lagunage	700	2008	235	587		
NERIGEAN	Filtre planté de roseaux	350	2019	16	40		
SAINT GERMAIN DU PUCH	STEP Boues activées	2 200	2011	655	1 637	Collecte Equipement Performance	31/12/2023
	Filtre à sable	70	2004	31	77		
SAINT QUENTIN DE BARON	STEP Membranaire	6 000	2015	871	2 177	Collecte Equipement Performance	31/12/2023
VAYRES	STEP Boues activées	4 500	2011	1546	3 092	Collecte Equipement Performance	31/12/2023
	STEP Biodisques - IZON			69	138		
Total		26 520		7 087	16 261		

Source : SIAEPA de la Région d'Arveyres

Les données suivantes (issues du RPQS 2021 mis à disposition par le MO) précisent les capacités nominales, les prescriptions de rejet, ainsi que les charges reçues par les deux ouvrages en 2021.

### I.5.2 Station d'épuration d'Izon Bourg (à Izon)

Année de mise en service : 2001  
 Traitement biologique par boues activées en aération prolongée  
 Capacité de traitement : 5 000 eq/hab

Capacités nominales d'épuration :

Paramètres STEP Izon (à Izon)	DBO5	DCO	MES	NGL	Pt	Débit
Charge nominale	300 kg/j	600 kg/j	350 kg/j			1 000 m3/j

Prescription de rejet :

Milieu récepteur : la Dordogne

Paramètre	Fréquence annuelle	Concentration (mg/l)	Et Ou	Rendement (%)	Et Ou	Flux (kg/j)	Valeur Réductible (mg/l)
DBO5	12	25	ou	70			50
DCO	12	125	ou	75			250
MES	12	35	ou	90			85
NKj	4						
NGL	4						
Pt	4						

Charges reçues par l'ouvrage en 2021 :

Paramètres STEP Izon (à Izon)	DBO5	DCO	MES	NGL	Pt	Débit
Charge moyenne collectée en kg/j	214,7	500,1	231,9			659,6 m3/j
Charge moyenne rejetée en kg/j	2,51	21,91	3,54			684,9 m3/j
Rendement épuratoire moyen (%)	<b>98,8%</b>	<b>95,6%</b>	<b>98,5%</b>			
Charge nominale en kg/j	300	600	350			1000 m3/j
% Charge reçue / nominale	<b>72%</b>	<b>83%</b>	<b>66%</b>			<b>66%</b>
Concentration moyenne en sortie (mg/l)	<b>4</b>	<b>34,6</b>	<b>5,6</b>			

En 2021, le rejet de la station est conforme aux prescriptions de rejet selon l'AP de 2000.

La STEP d'Izon Bourg a fonctionné en moyenne à 72% de sa capacité nominale en DBO<sub>5</sub> en 2021.

### I.5.9 Station d'épuration biodisques Izon-Vayres (à Izon)

Année de mise en service : 2012  
 Traitement par biodisques et lits de roseaux  
 Capacité de traitement : 3 500 eq/hab

Capacités nominales d'épuration :

Paramètres STEP biodisques Izon-Vayres (à Izon)	DBO5	DCO	MES	NTK	Pt	Débit
Charge nominale en kg/j	105	210	157,5	26,25	7	263 m3/j

Prescription de rejet :

Arrêté national : 21/07/2015

Arrêté préfectoral : 04 novembre 2011

Paramètre	Fréquence annuelle	Concentration (mg/l)	Et Ou	Rendement (%)	Et Ou	Flux (kg/j)	Valeur Réhibitoire (mg/l)
DBO5	12	25	ou	70%			50
DCO	12	125	ou	75%			250
MES	12	35	ou	90%			85

Charges reçues par l'ouvrage en 2021 :

Paramètres STEP Izon Vayres (à Izon)	DBO5	DCO	MES	NGL	Pt	Débit
Charge moyenne collectée en kg/j	31,93	91,69	48,40			168,9 m3/j
Charge moyenne rejetée en kg/j	1,14	9,36	0,7			186,5 m3/j
Rendement épuratoire moyen (%)	<b>96,4%</b>	<b>89,8%</b>	<b>98,6%</b>			
Charge nominale en kg/j	105	210	157,5	26,25	7	263
% Charge reçue / nominale	<b>30%</b>	<b>44%</b>	<b>31%</b>			<b>64%</b>
Concentration moyenne en sortie (mg/l)	<b>5,9</b>	<b>48</b>	<b>3,6</b>			

En 2021, le rejet de la station est conforme aux prescriptions de rejet selon l'AP de 2011.

La STEP d'Izon Vayres a fonctionné en moyenne à 30% de sa capacité nominale en DBO<sub>5</sub> en 2021.

*Gestion  
individuelle*

Le SIAEPA de la Région d'Arveyres indique qu'un diagnostic périodique décennal est en cours sur les communes d'IZON et de VAYRES pour respecter l'échéance réglementaire du 31 décembre 2023 visant à identifier les problématiques sur les systèmes de collecte et de traitement pouvant entraîner des dysfonctionnements :

- Intrusion d'Eaux Claires Parasites dans les réseaux d'assainissement : Eaux de nappes, eaux de pluies, fuites d'eau potable
- Extrusion d'eaux usées vers le milieu naturel : Cassures, fissures, mauvais raccordement des évacuations
- Zones de débordement : Diamètres insuffisants, mauvais raccordement eaux usées/eaux pluviales

Ce diagnostic se déroule en 4 phases :

- Recueil des données, reconnaissance des réseaux, proposition de points de mesures,
- Campagnes de mesures, inspections nocturnes et proposition des investigations complémentaires,
- Localisation précise des anomalies (passage caméra et tests de branchements),
- Synthèse de la situation actuelle et projections futures, synthèse des désordres, chiffrage, programme des travaux.

Concernant les secteurs non couverts par de l'assainissement collectif, la gestion des eaux usées est assurée par des dispositifs autonomes, devant être conçus selon la réglementation en vigueur.

La compétence ANC est assurée par le SIAEPA de la Région d'Arveyres. Au 31/12/2021, **le taux de conformité des dispositifs ANC est de 79,6%** à l'échelle du syndicat.

COMMUNE	NUMERO INSEE	CONTROLES REALISES JUGES CONFORMES			CONTROLES REALISES JUGES NON CONFORMES SANS DANGERS (B)	NOMBRE TOTAL D'INSTALLATIONS CONTROLEES (D)
		NEUF		EXISTANT (C2)		
		TOTAL	REEL (C1)			
ARVEYRES	33015	50	34	64	75	232
BARON	33028	134	54	206	137	467
CADARSAC	33079	11	10	24	40	82
CAMIA ET ST DENIS	33086	59	21	96	32	182
DAIGNAC	33147	63	43	100	64	256
DARDENAC	33148	12	6	21	12	51
ESPIET	33157	83	50	150	73	335
GENISSAC	33185	54	45	117	123	341
GREZILLAC	33194	69	51	103	105	352
GUILLAC	33196	19	18	30	24	104
IZON	33207	143	79	258	71	535
LUGAIGNAC	33257	47	28	75	58	193
MOULON	33298	42	42	61	91	238
NERIGEAN	33303	88	60	142	149	454
ST GERMAIN DU PUCH	33413	104	82	86	111	359
ST QUENTIN DE BARON	33466	56	22	67	58	192
TIZAC DE CURTON	33531	55	44	50	66	185
VAYRES	33539	163	115	140	110	456
TOTAL		1252	804	1790	1399	5014

De ce fait, le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif (E) est :

$$E = ((C1 + C2) + B) / D * 100 = 79,6 \%$$

Plus spécifiquement, **le taux de conformité sur Izon est de 76,3%**, selon la formule spécifiée précédemment par le Syndicat.

## Eaux Pluviales

La commune d'Izon est couverte par un schéma directeur pluvial, établi en 2007, et annexé intégralement dans le PLU en vigueur.

Notons que depuis le 1er janvier 2020, la CALI assure la compétence « eaux pluviales urbaines » sur son territoire. La CALI est actuellement en train de définir les futures modalités de gestion des eaux pluviales urbaines, en concertation avec ses communes adhérentes.

En parallèle, la CALI est **en train de réaliser son Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales Urbaines**, ainsi que son zonage des eaux pluviales.

## Eau potable

Le SIAEPA d'Arveyres assure l'alimentation en eau potable à partir de prélèvements effectués via 4 forages profonds (275 à 283 m), qui captent la nappe de l'Eocène. Ces 4 forages en service sont situés sur les communes de Moulon, Genissac, Cadarsac et Izon.

L'eau distribuée sur le périmètre du Syndicat provient des ressources précisées dans le tableau suivant. Sont précisés les volumes prélevés par ouvrage captant.

Volumes prélevés et produits (m3)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Forage Oustalot Moulon	277 194	473 196	439 805	360 243	465 429	619 278	473 555	446 290
Forage Canaudonne Genissac	257 344	237 777	314 448	287 004	280 139	7 868	264 642	282 555
Forage Grand Barail Cadarsac	671 064	622 420	605 679	616 910	610 948	756 128	764 546	798 920
Forage Bouins Izon	521 064	539 053	598 039	675 267	651 199	671 464	670 069	663 725
<b>Total volumes prélevés</b>	<b>1 726 666</b>	<b>1 872 446</b>	<b>1 957 971</b>	<b>1 939 424</b>	<b>2 007 715</b>	<b>2 054 738</b>	<b>2 172 812</b>	<b>2 191 490</b>

Source : RPQS 2021

En 2022, d'après les données disponibles sur SISPEA, les volumes prélevés sur ces 4 ouvrages furent de 2290142 m<sup>3</sup>.

Le nouvel arrêté préfectoral défini pour le Syndicat de la Région d'Arveyres concernant les prélèvements d'eau brute autorisés sont précisés ci-après.

### ARTICLE 3 – LES PRÉLÈVEMENTS AUTORISÉS PAR UNITÉ DE GESTION

Les volumes maximaux annuels autorisés sont :

Commune du captage	Nom du captage	Identifiant BSS (Indice BSS)	Unité de Gestion	m³/h	m³/j	m³/an
CADARSAC	GRAND BARRAIL	BSS001YNHM (Ancien BSS : 08045X0036)	EOCENE CENTRE	150	3 000	1 095 000
GENISSAC	CANAUDONNE	BSS001YNLQ (Ancien BSS : 08046X0024)	EOCENE CENTRE	100	2 000	730 000
IZON	LES BOUINS	BSS001YNKR (Ancien BSS : 08041X0051)	EOCENE CENTRE	150	1 500	550 000
MOULON	L'OUSTALOT bis	BSS001YNSF (Ancien BSS : 08046X0162)	EOCENE CENTRE	150	3 000	540 000
						<b>2 060 000</b>
<b>Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion EOCENE CENTRE</b>						
<b>TOTAL des volumes annuels autorisés toutes Unités de Gestion confondues</b>						<b>2 060 000</b>

En 2022, le taux de sollicitation de la ressource en eau potable est supérieur à 100% au regard de la nouvelle autorisation inhérente au SIEAPA de la Région d'Arveyres.

Le rendement observé pour l'année 2021 sur le réseau de distribution d'eau potable pour le Syndicat d'Arveyres, est de 73,8%. Le rendement est en progression constante depuis 2017.

L'ILP est quant à lui de 3,4 m<sup>3</sup>/j/km. Le réseau (hors branchements) est de 459 km en 2021.

	2017	2018	2019	2020	2021	2021/2020
rendement de réseau de distribution	69,85%	71,39%	71,98%	72,04%	73,81%	2,5%

D'un point de vue qualitatif, en 2021 :

- Le taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne la microbiologie, est de 100%.
- Le taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne les paramètres physico-chimiques, est de 100%

### Autres données

#### SAGE

La commune d'Izon est concernée par le SAGE Dordogne Atlantique, en cours d'élaboration.

#### Masses d'eau souterraines selon le SDAGE Adour Garonne 2022-2027

La commune d'Izon recense 9 masses d'eau souterraines. Sur ces 9 masses d'eau souterraines, notons que 2 d'entre-elles (FRFG072 et FRFG114) ont un mauvais état quantitatif et disposent d'un objectif moins strict. Cet état est corrélé aux pressions exercées par les prélèvements destinés à l'AEP.

Code Masse Eau	Nom Masse Eau	Etat Quantitatif	Etat Chimique	Objectif Etat Quantitatif	Objectif état chimique	Karstique	Pressions
FRFG024B	Alluvions de la Dordogne aval	Bon	Mauvais	Bon état 2015	OMS	Non	/
FRFG072	Calcaires et grès du Campano Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	Mauvais	Bon	OMS	Bon état 2015	Non	Pression Prélèvements
FRFG073B	Multicouche calcaire majoritairement captif du Turonien-Coniacien-Santonien du centre du Bassin aquitain	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015	Non	/
FRFG075A	Calcaires du Cénomanien majoritairement captif du Nord Bassin Aquitain	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015	Non	/
FRFG080A	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif du Nord Bassin Aquitain	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015	Oui	/
FRFG080B	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif entre Dordogne et Lot	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015	Oui	/
FRFG113	Sables et calcaires de l'Eocène supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	Bon	Bon	Bon état 2021	Bon état 2015	Non	/
FRFG114	Sables, graviers, grès et calcaires de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	Mauvais	Bon	OMS	Bon état 2015	Non	Pression Prélèvements
FRFG116	Molasses et sables argileux du bassin de la Dordogne	Bon	Bon	Bon état 2021	Bon état 2015	Non	/

Source : SIE Adour Garonne

Masses  
d'eau  
superficielles  
selon le  
SDAGE  
Adour  
Garonne  
2022-  
2027

Concernant les masses d'eau superficielles, la commune d'Izon en recense 2, dont 1 masse d'eau de transition.

Code Masse Eau	Nom Masse Eau	Etat Quantitatif	Etat Chimique	Objectif Etat Quantitatif	Type de dérogation	Objectif état chimique	Pressions	Station de mesure	Evolution de l'état écologique	Evolution de l'état chimique
FRFRT32_10	Ruisseau de Cante Rane	Moyen	Bon	Bon état 2027	Raisons techniques	Bon état 2015	Pression ponctuelle (significative) - Altération de la morphologie (élevé)	05025950 - Le Ruisseau de Cante-Rane au niveau d'Izon	HS	HS

Code Masse Eau	Nom Masse Eau	Etat Quantitatif	Etat Chimique	Objectif Etat Quantitatif	Type de dérogation	Objectif état chimique	Pressions	Station de mesure	Evolution de l'état écologique	Evolution de l'état chimique
FRFT32	Estuaire Fluvial Dordogne	Moyen	n.c	OMS	Raisons techniques	Bon état 2021	Inconnue	/	➡	n.c

Source : SIE Adour Garonne

## **COMPLEMENTS D'INFORMATIONS APPORTES PAR RAPPORT A LA RECONQUETE QUANTITATIVE DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE**

La ressource en eau potable est associée à un enjeu très fort de reconquête sur le plan quantitatif, au niveau du territoire du SIAEPA de la Région d'Arveyres. Le MO est d'ailleurs engagé dans un programme de travaux et d'investissements destiné à cet effet.

Les éléments présentés ci-après sont issus d'une note élaborée par le SIAEPA de la Région d'Arveyres, dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal de la CA du Libournais, et à laquelle la commune d'Izon appartient.

### **1. PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT DES RESEAUX**

Le SIAEPA de la Région d'Arveyres s'est engagé au maintien d'un taux de renouvellement à minima équivalent au taux de 0,5 %.

Ainsi dans le cadre de la mise à jour décennale du diagnostic d'eau potable actuellement en cours, un programme pluriannuel d'investissement (PPI) établi sur 10 ans (2023 à 2033) vise à identifier les travaux sur les équipements (ouvrages, conduites, ...). Les critères de vétusté, de matériaux, d'usages, ... ont été pris en compte pour dégager des priorités.

Ce référencement servira de base aux programmations de travaux annuels à moyen terme (10 ans) en couplant avec une sectorisation du réseau (12 secteurs) permettant de déclencher des campagnes régulières de recherches de fuite.

### **2. OUTILS DE SUIVI ET PLANIFICATION DES TRAVAUX, VIA LA SECTORISATION**

Très tôt (2006) et parallèlement à l'étude diagnostique, une sectorisation (9 secteurs) a été mise en place sur le territoire du SIAEPA de la Région d'Arveyres.

En complément de cette sectorisation initiale, en 2009 et en 2020, deux découpages supplémentaires ont été établis (12 secteurs).

Le tableau ci-après recense les éléments pour l'année 2022 se rapportant à cet outil :

SECTEUR	COMMUNES	Linéaire de canalisation en km	Nombre d'abonnés
1-1	IZON	42	2579
1-2	VAYRES	64	2224
2	ARVEYRES	47	1119
3	MOULON / GENISSAC	58	1426
4	ST GERMAIN DU PUCH	40	1188
5-1	ST QUENTIN DE BARON	37	1054
5-2	NERIGEAN	27	599
5-3	BARON	26	582
6	GENISSAC	19	180
8	TIZAC DE CURTON	29	490
9-1	GREZILLAC / GUILLAC / LUGAIGNAC / MOULON	34	606
9-2	DAIGNAC / DARDENAC / ESPIET / GREZILLAC / GUILLAC	33	502

*Source : SIAEPA d'Arveyres*

La sectorisation du réseau d'eau potable du SIAEPA de la Région d'Arveyres a permis d'affiner la connaissance du patrimoine. Les évolutions du réseau (détérioration, dégradation, altération, ...) sont plus facilement appréhendées permettant ainsi d'optimiser son fonctionnement.

Au quotidien, son suivi bonifie l'exploitation. A plus long terme, il permet également de planifier et d'anticiper les futurs investissements.

De plus, la sectorisation apparaît comme étant l'un des outils indispensables dans la recherche effective de fuite.

### 3. POLITIQUE D'INCITATION A LA MAITRISE DES CONSOMMATIONS AUPRES DES USAGERS

#### 3.1. Adhésion au SMEGREG

Le SIAEPA de la Région d'Arveyres est compétent en matière de production, traitement, transport et distribution d'eau potable et veut contribuer à la gestion de la ressource en eau dans laquelle il prélève. C'est pourquoi, au début de l'année 2022, le Comité Syndical du SIAEPA de la Région d'Arveyres a délibéré à l'unanimité pour adhérer au SMEGREG (Syndicat mixte d'étude et de gestion de la ressource en eau du département de la Gironde).

Cet EPTB vise à assurer la préservation de la ressource en eau notamment sur les nappes profondes localement surexploitées au vu des enjeux de la gestion équilibrée et durable des nappes profondes de Gironde qui fournissent 97% de l'eau potable de ce département.

Les statuts du SMEGREG modifiés permettent l'adhésion des collectivités territoriales et de leurs groupements exerçant tout ou partie de la compétence alimentation en eau potable dans le périmètre du SAGE Nappes Profondes de Gironde afin d'élargir la gouvernance de la gestion équilibrée des

ressources en eau dans un esprit de solidarité des actions et de mutualisation des moyens.

Le 16 novembre 2022, un arrêté préfectoral a étendu le périmètre du SMEGREG pour intégrer le SIAEPA de la Région d'Arveyres.

### 3.2. **La télérelève**

---

La maîtrise des surconsommations en domaine privé apparaît comme l'un des enjeux majeurs de la préservation de la ressource en eau.

Le SIAEPA de la Région d'Arveyres va déployer sur 3 ans (2023 à 2026) la télérelève sur l'ensemble de ses compteurs d'eau pour apporter un service supplémentaire à ses usagers permettant de limiter au mieux les fuites en domaine privée en quantité et en volume.

Ces volumes « non perdus » à terme pourront ainsi être utilisés en vue de satisfaire les besoins liés à l'évolution de notre territoire.

## **4. POSSIBILITE DE SUBSTITUTION DE RESSOURCES POUR LES OUVRAGES CAPTANT LES UNITES DE GESTION DEFICITAIRES**

Dans le cadre de l'autorisation délivrée pour la réalisation du forage de substitution de l'Oustalot à Moulon, le SIAEPA de la Région d'Arveyres s'est engagé dans une démarche de recherche d'une ressource de substitution afin de rationaliser les prélèvements dans la nappe de l'éocène. Cette démarche vient confirmer les engagements pris auprès de la CLE (Commission Locale de l'Eau) en 2010.

Ces engagements qui répondent aux directives du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Nappes Profondes de la Gironde concernent également d'autres collectivités. Afin de mutualiser les moyens et d'optimiser les recherches, le SIAEPA de la Région d'Arveyres s'est rapproché du SIAPANC de la Région de Bonnetan pour réaliser cette prospection en commun sous la maîtrise d'ouvrage du SMEGREG (Syndicat Mixte d'Etudes pour la Gestion de la Ressource en eau de la Gironde). Une convention tripartite, conclue en novembre 2011, a défini le périmètre d'études (de Saint Sulpice et Cameyrac à Grézillac), les participations financières de chaque entité et les modalités de rétrocession des équipements réalisés.

Suite à la phase d'étude menée en parfaite collaboration avec le SIAPANC de la Région de Bonnetan et le SMEGREG, la CLE s'est réunie le 03 juin 2013 pour émettre un avis sur les résultats de cette prospection. Il apparaît qu'une solution de substitution locale de capacité limitée, à proximité du forage de Grand Barrail à Cadarsac, soit envisageable compte-tenu du ratio investissement/volume substitué. Les investigations sur ce projet doivent toutefois être approfondies pour conforter notamment la faisabilité technico-économique de ce type d'équipement afin d'envisager sa mise en œuvre à l'horizon 2024, qui solliciterait les nappes alluvionnaires de la Dordogne.

## 5. RECHERCHE DE RESSOURCES DE SUBSTITUTION POUR LES USAGES DES COLLECTIVITES ET DES PROFESSIONNELS APPARTENANT A SON TERRITOIRE ET NE NECESSITANT PAS LA QUALITE DE L'EAU POTABLE

### 5.1. Puits, forages ou système de récupération des eaux pluviales

---

Au sein de son programme pluriannuel d'actions, le SIAEPA de la Région d'Arveyres prévoit une sensibilisation des communes aux économies d'eau.

Cette sensibilisation porte sur l'utilisation de ressources de substitution consistant à utiliser des systèmes de récupération des eaux pluviales ou à réaliser un puits ou un forage captant un aquifère des alluvions de la Dordogne.

Dans cet esprit, la commune de Vayres dispose d'une cuve de récupération des eaux pluviales de 30 m<sup>3</sup>, utilisée pour l'arrosage des aires de sport. Les communes d'Arveyres et Génissac ont mises en œuvre, pour l'arrosage des espaces verts et des stades, des puits captant les alluvions de la rivière. L'économie d'eau générée par ces ouvrages déjà existant (exploitant une ressource beaucoup moins "sensible") serait de 6 000 m<sup>3</sup> d'eau par an.

Une action envers les professionnels identifiés comme « gros consommateurs » doit être engagée pour déterminer les substitutions potentielles envisageables à leur niveau.

### 5.2. La Réutilisation des Eaux Usées Traitées (REUT)

---

Face aux enjeux majeurs que sont le changement climatique et l'augmentation de la population, le partage de la ressource en eau entre tous les usages (domestique, agricole, industriel...) nécessite l'émergence de solutions nouvelles, adaptées au contexte local.

La réutilisation des eaux usées traitées peut constituer l'une des réponses à la raréfaction de la ressource en eau douce.

On parle de réutilisation des eaux usées traitées (REUT) lorsque l'on utilise des eaux ayant déjà été employées pour un autre usage après traitement. Il s'agit en général des eaux usées traitées issues de stations d'épuration – STEP (station de traitement des eaux résiduaires urbaines) :

- eaux issues de l'utilisation domestique,
- eaux urbaines de ruissellement,
- eaux industrielles.

La réutilisation peut être interne (au sein d'une même structure) ou externe (usage par une autre structure).

Plusieurs projets sont à l'étude sur notre territoire et notamment sur les rejets traités de la **STEP de VAYRES** (4500 EH) en concertation avec la Communauté d'Agglomération du Libournais.

## 6. TRAVAUX REALISES EN 2022 ET PROGRAMME DE TRAVAUX PROJETE

### 6.1. Travaux sur l'eau potable réalisés en 2022

Le tableau suivant précise les travaux réalisés durant l'exercice 2022. Le montant financier associé est de **1 117 468,30 € HT**.

SECTEUR	COMMUNE	ADRESSE	TYPE DE TRAVAUX	LINEAIRE (ML)	DIAMETRE (MM)	MATERIAU	Montant € H.T
							Total
1,1	IZON	ZA de Landotte SAS IZONA	Extension	62	160	PVC	10 061,70
2	ARVEYRES	Lieu-dit Sambosse	Renouvellement	410	200	FONTE	162 399,95
				12	110	PVC	
3	GENISSAC	Route de Moulon	Renouvellement	2 515	160	FONTE	663 888,71
				10	110	PVC	
				12	75		
				30	63		
3	GENISSAC	Rue Majesté Lotissement Léo Drouyn	Renouvellement	55	110	FONTE	16 379,45
5,1	SAINT QUENTIN DE BARON	Lieu-dit Bisqueytan	Extension	88	63	PEHD	10 871,42
5,1	SAINT QUENTIN DE BARON	Lieu-dit Caransac	Extension	85	110	PVC	23 810,96
8	LUGAIGNAC	Lieu-dit Au Perey	Renouvellement	1 302	160	FONTE	230 786,91
				12	110		
				180	63	PVC	
8	LUGAIGNAC	Lieu-dit Liganan	Extension	115	50	PEHD	9 330,90
9,1	GREZILLAC	Lieu-dit la Bourgade	Extension	17	50	PEHD	6 731,52
9,1	GUILLAC	Lieu-dit Canet	Renouvellement	520	160	PVC	76 382,10
				12	110		
				30	90		
			TOTAL	5 467			1 117 468,30

Source : MO AEP

### 6.2. Travaux sur l'eau potable projetés entre 2023 et 2033

Le Schéma d'alimentation en eau potable intégrant la mise à jour du diagnostic a établi un programme pluriannuel d'investissements.

Une cartographie associée à un tableau de recensement (voir annexes jointes) identifie les tronçons de conduite à renouveler selon une priorisation basée sur l'optimisation de la gestion patrimoniale de ces équipements visant à limiter les volumes de fuite.

Selon les orientations politiques et les contraintes rencontrées, l'exécution de ces travaux sera adaptée au mieux.

**Au global, sur le pas de temps 2023-2033, le programme de travaux et d'investissements représente un montant financier de l'ordre de 30 600 000 € HT.**



Priorité de la carte de gestion patrimoniale	COMMUNE	Adresse	Secteur / ILP	Longueur (ml)	Matériau	Diamètre nominal existant	Matériau à réaliser si différent	Diamètre nominal à réaliser si différent	Bordereau des prix unitaires au ml (HT)	BPU selon caractéristiques voirie au ml (HT)	Prix travaux (HT)
2023	ARVEYRES	Pruneyron	2	1391	PVC	PVC63	63		380	-----	230 380 €
2023	ARVEYRES	Route de Dornasac	2	808	PVC	PVC90	90		390	-----	315 440 €
2023	IZON / VAYRES	Avenue d'Izon 0242	1-1	1363	PVC	PVC110	110	Fonte	440	390	477 050 €
2023	VAYRES	Avenue de Libourne	1-2	400	Fonte	FontE175	175	Fonte	200	450	99 000 €
Sous-total											871 870 €
2023	GREZILLAC	Route de Gariga	9-1	905	PVC	PVC110	110	Fonte	440	300	271 500 €
2024	IZON	Route de la Fosse du Moulin	1-1	271	PVC	PVC150	150		230		62 330 €
2024	IZON	Avenue de Portès	1-1	671	PVC	PVC110	110		235		144 265 €
2024	IZON	Rue de la Galerie	1-1	367	PVC	PVC140	140		250		91 750 €
2024	IZON	Avenue Les Drouys	1-1	278	PVC	PVC110	110		200		55 400 €
2024	IZON	Rue de la Grue et Rue des Gabauds	1-1	990	PVC	PVC63	63	110	150		148 500 €
2024	IZON	Avenue du Maréchal Luchet	1-1	126,5	Fonte	FontE200	200		450		57 025 €
2024	SAINT GERMAIN DU PUCH	Ruelle de Giraud Amasud	4	31	INCONNU	INCONNU40	40	PVC	380		5 580 €
2024	NERGIEAN	LD Boquemaie	5-2	127	INCONNU	INCONNU63	63	PVC	380		22 860 €
2024	MOULON	RD 128	3	103	Fonte	FontE150	150		300		30 900 €
2024	NERGIEAN	LD Carrière	5-2	897	PVC	PVC63	63		350		334 550 €
2024	VAYRES	Chemin du Prieuré	1-2	280	Fonte	FontE150	150		300		84 000 €
2024	DAIGNAC	LD La Grangeotte	9-2	321	Fonte	FontE175	175		380		121 980 €
Sous-total											1 231 640 €
3	TIZAC-DE-CURTON	RD 936 - Route de Branne	8	632	Fonte	FontE100	100		200		126 400 €
3	TIZAC-DE-CURTON	RD 936 - Route de Branne	8	565	Fonte	FontE175	175		380		214 700 €
4	ARVEYRES	Chemin de Capreffeuse	2	1159	Fonte	FontE150	150		300		347 700 €
4	ARVEYRES	Route de Foncagnède	2	130	Fonte	FontE100	100		350		71 500 €
4	ARVEYRES	Vier carte gestion patrimoniale	2	108	PVC	PVC63	63		350		29 700 €
4	IZON	Avenue du Général de Gaulle	1-3	279	Fonte	FontE200	200		450		125 550 €
Sous-total											915 550 €
4	NERGIEAN	Route de Saint Quentin de Baron	5-2	256	Fonte	FontE200	200		450		115 200 €
4	VAYRES	RD 242	1-2	583	Fonte	FontE200	200		450		262 350 €
4	GREZILLAC	Route des Vignobles	9-1	305	Fonte	FontE250	250		500		302 500 €
4	VAYRES	Rue des Roudes	1-2	164	INCONNU	INCONNU50	50		380		29 520 €
5	ARVEYRES	Route de Renève	2	271	Fonte	FontE200	200		450		121 950 €
5	ARVEYRES	Route de Foncagnède	2	244	Fonte	FontE100	100		350		134 200 €
5	GENISSAC	LD Antoine	3	65	Fonte	FontE60	60		120		7 800 €
5	MOULON	RD 18	3	89	Fonte	FontE150	150		300		26 700 €
5	IZON	Avenue du Général de Gaulle	1-1	522	Fonte	FontE200	200		450		234 900 €
Sous-total											1 055 120 €
5	VAYRES	RD 242	1-2	555	Fonte	FontE200	200		450		249 750 €
5	GREZILLAC	Route des Vignobles	9-1	401	Fonte	FontE250	250		500		200 500 €
5	GREZILLAC	LD Pey du Prat	9-1	103	PVC	PVC110	110		200		39 600 €
5	TIZAC-DE-CURTON	LD Pont Saint Jean	8	35	Fonte	FontE100	100		200		7 000 €
6	ARVEYRES	Chemin de Capreffeuse	2	250	Fonte	FontE150	150		300		75 000 €
6	ARVEYRES	Chemin de Lande	2	519	Fonte	FontE200	200		450		233 550 €
6	GENISSAC	LD Les Faunes	6	713	Fonte	FontE175	175		380		270 940 €
Sous-total											1 073 540 €
6	GENISSAC	LD Combes	6	66	Fonte	FontE250	250		500		33 000 €
6	SAINT GERMAIN DU PUCH	Route de Ordon	4	305	Fonte	FontE150	150		300		61 500 €
6	IZON	Lotissement Les Pavillons	1-1	427	Fonte	FontE125	125		250		106 750 €
6	NERGIEAN	RD 241	5-2	496	Fonte	FontE200	200		450		223 200 €
6	GENISSAC	LD Tanat	3	31	Fonte	FontE80	80		160		4 960 €
6	IZON	Ruelle de l'Ancienne Vole Romaine	1-1	98	PVC	PVC32	32		120		11 760 €
6	NERGIEAN	Résidence La Naze	5-2	81	PVC	PVC63	63		150		12 150 €
6	IZON	Chemin de la Grêchelle	1-1	205	PVC	PVC50	50		140		27 100 €
6	SAINT GERMAIN DU PUCH	Route de Sallabertouf	4	638	PVC	PVC63	63		150		125 700 €
6	VAYRES	Avenue de la Gare	1-2	259	Fonte	FontE100	100		200		71 800 €
6	LUGAIGNAC	LD Jean-Laur	9-1	395	Fonte	FontE100	100		200		79 000 €
6	GREZILLAC	LD Pey du Prat	9-1	147	Fonte	FontE125	125		250		36 750 €
6	VAYRES	Rue du Paradis	1-2	104	Fonte	FontE150	150		300		31 200 €
6	GREZILLAC / GUILAC	LD Gilet	9-1	188	Fonte	FontE150	150		300		56 400 €
6	GREZILLAC	RD 239	9-1	329	Fonte	FontE175	175		380		125 020 €
Sous-total											1 016 290 €
6	DAIGNAC / GREZILLAC	RD 239	9-2	1218	Fonte	FontE175	175		380		462 840 €
6	CARRAC-ET-SAINT-DENIS / SAINT-QUENTIN-DE-BARON	LD La Montelle	5-1	765	Fonte	FontE100	100		200		153 000 €
6	BARON	LD Luchey	5-3	153	Fonte	FontE100	100		200		30 600 €
6	ESPIET	LD Carrière	8	202	Fonte	FontE100	100		200		40 400 €
6	BARON	RD 936 - Route de Branne	5-3	527	Fonte	FontE125	125		250		131 750 €
Sous-total											818 590 €
6	TIZAC-DE-CURTON / GREZILLAC	LD Baleyras	8	1748	Fonte	FontE175	175		380		664 240 €
6	SAINT-QUENTIN-DE-BARON	LD Noailhon	5-1	55	PVC	PVC63	63		150		8 250 €
7	ARVEYRES	Pont de Libourne	2	23	Fonte	FontE100	100		200		4 600 €
7	ARVEYRES	Avenue de Libourne	2	1071	Fonte	FontE175	175		380		406 380 €
Sous-total											1 084 070 €
7	ARVEYRES	Route de Renève	2	2447	Fonte	FontE200	200		450		1 101 150 €
Sous-total											1 101 150 €

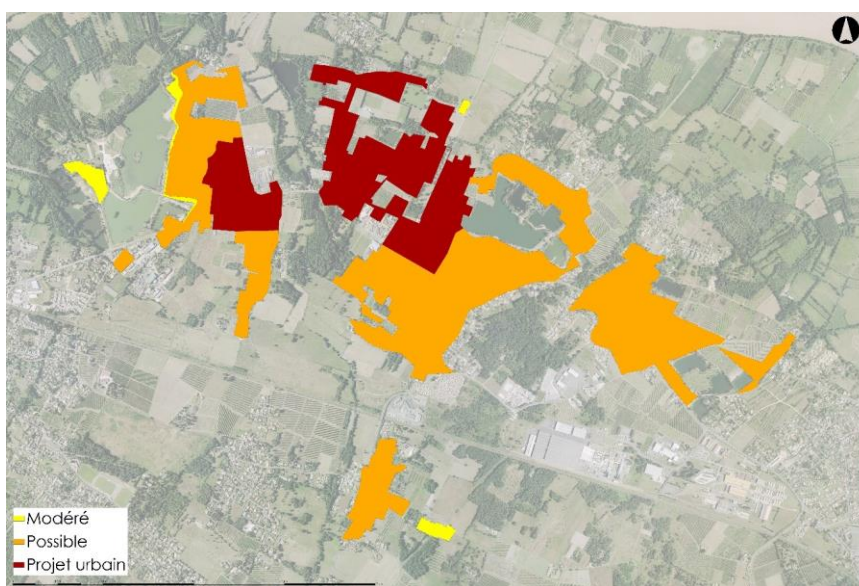
7	ARVEYRES	LD Fossagnède	2	929	FORTE	FORTE250	250			500		464 500 €	
7	ARVEYRES	Route de Fossagnède	2	1032	FORTE	FORTE300	300			550		567 600 €	
												Soins-total	1 032 100 €
7	GENISSAC	LD La Testonne	6	2773	FORTE	FORTE175	375			380		1 063 740 €	
												Soins-total	1 093 740 €
7	GENISSAC	Route de Saint Quentin de Baron	6	2393	FORTE	FORTE250	250			500		1 196 500 €	
												Soins-total	1 208 500 €
7	SAINT GERMAIN DU PUCH	Route de Beynac	4	440	FORTE	FORTE160	360			325		1 613 000 €	
7	GENISSAC	Route de Saint Quentin de Baron	3	1300	FORTE	FORTE100	300			200		260 000 €	
7	IZON	LD Les Places du Pin	3-1	450	FORTE	FORTE125	325			250		112 500 €	
7	GENISSAC	RD 18	3	180	FORTE	FORTE125	325			250		49 000 €	
7	MOULON/GENISSAC	LD Combes	3	890	FORTE	FORTE150	350			300		267 000 €	
7	SAINT GERMAIN DU PUCH	Route de Créon	4	1340	FORTE	FORTE150	350			300		402 000 €	
												Soins-total	1 229 500 €
7	IZON	Avenue du Général de Gaulle	3-1	2177	FORTE	FORTE200	200			450		879 650 €	
												Soins-total	979 650 €
7	GENISSAC	Route de Moulon	3	1120	FORTE	FORTE350	350			600		672 000 €	
												Soins-total	672 000 €
7	NERIGEAN / SAINT-QUENTIN-DE-BARON	RD 241 + Route de Saint Quentin de Baron	3-2	4011	FORTE	FORTE200	200			450		1 804 950 €	
												Soins-total	1 804 950 €
7	CADARSAC/GENISSAC	Avenue des Bergères	3	2839	FORTE	FORTE300	300			550		1 561 450 €	
												Soins-total	1 561 450 €
7	NERIGEAN	Résidence La Nace	3-2	200	PVC	PVC63	63			350		30 000 €	
7	IZON	Rue des Ecoles	3-1	572	PVC	PVC110	310			200		114 400 €	
7	VAYRES	Rue des Gastimeaux	3-2	150	FORTE	FORTE100	300			200		30 000 €	
7	GREZILLAC / GUILLAC	RD 122	9-1	1222	FORTE	FORTE100	300			200		244 400 €	
7	VAYRES	Nelson	3-2	385	FORTE	FORTE125	325			250		96 250 €	
7	VAYRES	Avenue de Libourne	3-2	1509	FORTE	FORTE175	375			380		573 420 €	
												Soins-total	1 088 470 €
7	GREZILLAC / GUILLAC	Route des Vignobles	9-1	195	FORTE	FORTE175	375			380		74 100 €	
7	VAYRES	Avenue d'Isen	3-2	361	PVC	PVC63	63			350		54 150 €	
7	GREZILLAC / GUILLAC	RD 936 - Route de Branne	9-1	72	FORTE	FORTE125	325			250		18 000 €	
7	VAYRES	Avenue du Thé	3-2	2829	FORTE	FORTE150	350			300		848 700 €	
												Soins-total	994 950 €
7	GREZILLAC / GUILLAC	RD 11	9-1	889	FORTE	FORTE150	350			300		266 700 €	
7	DAIGNAC GREZILLAC	RD 239	9-2	1283	FORTE	FORTE175	375			380		487 540 €	
7	TIZAC-DE-CURTON	RD 936 - Route de Branne	8	939	FORTE	FORTE100	300			200		187 800 €	
												Soins-total	342 040 €
7	VAYRES	Pichon	3-2	2971	FORTE	FORTE200	200			450		1 336 950 €	
												Soins-total	1 336 950 €
7	GREZILLAC / GUILLAC	RD 239	9-1	1103	FORTE	FORTE250	250			500		551 500 €	
7	GREZILLAC / GUILLAC	RD 122	9-1	52	FORTE	FORTE100	300			200		10 400 €	
7	GREZILLAC / GUILLAC	LD Pey du Prat	9-1	204	PVC	PVC63	63			350		30 600 €	
7	TIZAC-DE-CURTON	LD Baleyac	8	1551	FORTE	FORTE175	375			380		589 380 €	
												Soins-total	1 181 880 €
7	SAINT-QUENTIN-DE-BARON	Route de Saint Quentin de Baron	3-1	27	FORTE	FORTE200	200			450		12 150 €	
7	TIZAC-DE-CURTON	Voir carte gestion patrimoniale	8	46	FORTE	FORTE200	200			450		20 700 €	
7	TIZAC-DE-CURTON	L'Oustalat	8	113	FORTE	FORTE250	250			500		56 500 €	
7	TIZAC-DE-CURTON	L'Oustalat	8	40	FORTE	FORTE300	300			550		22 000 €	
7	SAINT-QUENTIN-DE-BARON	Route de Germand	3-1	70	PVC	PVC63	63			350		10 500 €	
8	ARVEYRES	Route de Bordeaux	2	433	FORTE	FORTE160	360			325		340 725 €	
8	SAINT GERMAIN DU PUCH	Route de Beynac	4	179	FORTE	FORTE160	360			325		58 175 €	
8	GENISSAC	Rue de la Rafinette	3	271	FORTE	FORTE80	80			160		43 360 €	
8	GENISSAC	Route de Saint Quentin de Baron	3	103	FORTE	FORTE80	80			160		16 480 €	
8	GENISSAC	Chemin de Guist	3	539	PVC	PVC160	160			240		129 360 €	
8	SAINT GERMAIN DU PUCH	Impasse Lacroix	4	130	PVC	PVC50	50			140		18 200 €	
8	IZON	Avenue du Maréchal Leclerc	3-1	654	PVC	PVC160	160			240		156 960 €	
8	VAYRES	Ancienne Route Royale	3-2	205	FORTE	FORTE160	360			325		66 625 €	
8	LUGAIGNAC	LD Le Canton	9-1	417	PVC	PVC63	63			350		62 350 €	
8	LUGAIGNAC	LD Jean-Got	9-1	64	PVC	PVC50	50			140		8 960 €	
8	IZON	Impasse Service	3-2	133	PVC	PVC30	30			140		18 620 €	
8	LUGAIGNAC	LD Jean-Got	9-1	65	PVC	PVC50	50			140		9 100 €	
8	VAYRES	LD Balouze	3-2	1412	PVC	PVC63	63			350		211 800 €	
												Soins-total	1 062 765 €
8	LUGAIGNAC	LD Castéra	9-1	460	PVC	PVC63	63			350		69 000 €	
8	LUGAIGNAC	LD Bouchecourt	9-1	253	PVC	PVC110	310			200		50 600 €	
8	CAMAC-ET-SAINT-DENIS / SAINT-QUENTIN-DE-BARON	LD La Montelle	3-1	1356	FORTE	FORTE100	300			200		271 200 €	
8	ESPIET	LD Canère	8	456	FORTE	FORTE100	300			200		91 200 €	
8	SAINT-QUENTIN-DE-BARON	RD 120	3-1	42	FORTE	FORTE125	325			250		10 500 €	
9	ARVEYRES	LD L'Orme	2	501	PVC	PVC50	50			140		70 140 €	
9	ARVEYRES	LD Moulon de Réau	2	1089	PVC	PVC63	63			350		363 350 €	
9	SAINT-QUENTIN-DE-BARON	Route de Saint Quentin de Baron	3-2	221	PVC	PVC200	200			250		55 250 €	
9	IZON	Impasse Neyran	3-1	260	PVC	PVC40	40			130		33 800 €	
9	GENISSAC	Chemin de Guist	3	282	PVC	PVC63	63			350		43 300 €	
9	IZON	Avenue de Caveres	3-1	1285	PVC	PVC90	90			190		244 250 €	
												Soins-total	1 101 690 €

9	LUGAIGNAC / GREZILLAC	Voir carte gestion patrimoniale	9-1	165	PVC	PVC40	40			130	21 450 €	
9	LUGAIGNAC / GREZILLAC	Voir carte gestion patrimoniale	9-1	238	PVC	PVC50	50			140	33 320 €	
9	LUGAIGNAC / GREZILLAC	Voir carte gestion patrimoniale	9-1	305	PVC	PVC65	63			150	45 750 €	
9	LUGAIGNAC / GREZILLAC	Voir carte gestion patrimoniale	9-1	1257	PVC	PVC110	110			200	251 400 €	
9	VAYRES	Avenue d'Emberges	1-2	117	PVC	PVC63	63			150	17 550 €	
9	LUGAIGNAC / GREZILLAC	Voir carte gestion patrimoniale	9-1	782	PVC	PVC63	63			150	117 300 €	
9	DAIGNAC	RD 11	9-2	264	PVC	PVC90	90			150	50 100 €	
9	ESPIET	LD Gombaud	8	166	PVC	PVC50	50			140	23 240 €	
9	BARON	LD Le Pin	5-3	951	PVC	PVC63	63			150	142 850 €	
9	TIZAC-DE-CURTON	LD Marion	8	426	PVC	PVC63	63			150	63 900 €	
10	ARVEYRES	Route de Bordeaux + Route de Libourne	2	389	FORTE	FORTE200	200			450	175 050 €	
10	ARVEYRES	Route de Bordeaux + LD La Raquette	2	523	PVC	PVC50	50			140	73 220 €	
											Sous-total	1 014 900 €
10	ARVEYRES	Rue des Pêcheurs	2	131	PVC	PVC63	63			150	19 650 €	
10	ARVEYRES	Lotissement Les Anémones	2	237	PVC	PVC110	110			200	47 400 €	
10	ARVEYRES	Rue du Moulin de la Mer + Route de Bordeaux	2	355	PVC	PVC125	125			215	76 325 €	
10	GENISSAC	LD Mast	6	259	PVC	PVC63	63			150	38 850 €	
10	GENISSAC	RD 121	3	606	FORTE	FORTE160	160			325	186 950 €	
10	SAINT GERMAIN DU PUCH	Route de Libourne + Route de Bordeaux	4	947	FORTE	FORTE160	160			325	307 775 €	
10	SAINT GERMAIN DU PUCH	Route de Cérès + Chemin de Record	4	1100	FORTE	FORTE150	150			300	30 000 €	
10	IZON	Les Places du Pin	1-1	408	PVC	PVC110	110			200	81 600 €	
10	GENISSAC	LD Barbeyzac	3	1355	PVC	PVC63	63			150	208 250 €	
											Sous-total	1 001 800 €
10	IZON	Rue de Ferrière	1-1	421	PVC	PVC63	63			150	63 150 €	
10	SAINT GERMAIN DU PUCH	Chemin de Claquan	4	542	PVC	PVC63	63			150	81 300 €	
10	MERIGEAU	LD Peytau	5-2	604	PVC	PVC63	63			150	90 600 €	
10	GENISSAC	Port de Génissac	3	79	PVC	PVC75	75			160	12 640 €	
10	SAINT GERMAIN DU PUCH	RD 936 - Route de Branne	4	1146	PVC	PVC90	90			190	217 740 €	
10	IZON	Rue de la Fosse du Moulin	1-1	474	PVC	PVC110	110			200	94 800 €	
10	MERIGEAU	Château Fouriers	5-2	143	PVC	PVC110	110			200	28 600 €	
10	ESPIET	LD Marlet	9-2	573	FORTE	FORTE160	160			325	186 225 €	
10	VAYRES	Port de Vayres	1-2	239	FORTE	FORTE160	160			325	77 675 €	
10	IZON	Avenue d'Unchamp	1-2	156	FORTE	FORTE150	150			300	16 800 €	
10	VAYRES	Impasse Bétailla	1-2	142	PVC	PVC50	50			140	19 880 €	
10	VAYRES	Avenue d'Emberges	1-2	913	PVC	PVC63	63			150	136 950 €	
											Sous-total	1 028 360 €
10	LUGAIGNAC	LD Peyrèrède	9-1	971	PVC	PVC63	63			150	145 650 €	
10	ESPIET	LD Petit Moulin	9-2	180	PVC	PVC63	63			150	27 000 €	
10	VAYRES	Avenue de Juncarret	1-2	584	PVC	PVC110	110			200	116 800 €	
10	LUGAIGNAC	LD Guillebot	9-1	558	PVC	PVC110	110			200	111 600 €	
10	VAYRES	Avenue d'Emberges	1-2	267	PVC	PVC140	140			220	58 700 €	
10	CAMAC-ET-SAINT-DENIS	LD Contrai	5-1	136	FORTE	FORTE160	160			325	44 200 €	
10	ESPIET	LD Gueynotte	8	570	FORTE	FORTE160	160			325	185 250 €	
10	BARON	LD Le Bourg	5-3	111	FORTE	FORTE160	160			325	36 075 €	
10	SAINT-QUENTIN-DE-BARON	LD Vignol	5-1	639	PVC	PVC63	63			150	95 850 €	
10	BARON	LD Moulard + LD Caponogade	5-3	127	PVC	PVC63	63			150	49 050 €	
10	ESPIET	LD Ribeyrou + LD Volpède	8	946	PVC	PVC63	63			150	141 900 €	
10	SAINT-QUENTIN-DE-BARON	RD 936 - Route de Branne	5-1	257	PVC	PVC125	125			215	75 225 €	
											Sous-total	1 067 370 €
											TOTAL	30 596 575 €

## FOCUS SUR LES SITES VOUES A MUTER

### 1. RAPPEL PREALABLE

Comme évoqué dans la notice technique, la 2ème modification du PLU avait défini, sur la base d'un diagnostic foncier par la PETR du Grand Libournais (étude de division parcellaire), l'application d'une servitude de mixité sociale sur des secteurs urbains favorables à la mobilisation du potentiel de division parcellaire.



*Espaces favorables à la mobilisation du potentiel de division parcellaire sur la commune d'Izon*

Cette modification devait permettre la production de 252 logements sociaux par production neuve. Or, cette servitude de mixité sociale n'a pas permis d'atteindre les objectifs de la modification n°2.


Afin de pallier la carence de logements sociaux, il a été choisi de travailler sur **l'application d'une servitude de mixité sociale**, appliquée sur des terrains composés de dents creuses et de divisions parcellaires regroupées incluses dans les zones urbaines.

La modification du PLU d'Izon a pour corollaire la création de 12 Orientations d'Aménagement et de Programmation, visant à répondre aux objectifs de création de logements sociaux sur la commune. Par ailleurs, des orientations visant à une meilleure intégration environnementale sont proposées.

### 2. FOCUS SUR LES SITES ADOSSES AUX OAP NOUVELLEMENT CREEES PAR LA PROCEDURE

Les pages suivantes dressent un état initial sur chaque site nouvellement couvert par une OAP.

## OAP « Fosse du Moulin »

Périmètre	Superficie	
	6974 m <sup>2</sup>	
<b>Zonage du document en vigueur</b>		
Zone UC		
<b>Volet « Eau »</b>		
Proximité d'un cours d'eau : <b>non</b> Type d'assainissement : <b>collectif</b> Proximité d'un captage AEP : <b>non</b>		
<b>Contexte écologique mis en évidence par le bureau d'études THEMA Environnement</b>		<b>Enjeu</b>
<p>Zonages réglementaires ou d'inventaire : <b>non</b>  Trame verte et bleue : <b>hors élément de la Trame Verte et Bleue</b> identifiée à l'échelle du PLU  Zone humide identifiée <i>in situ</i> : <b>oui</b>  Un patch de végétation présentant un caractère hygrophile plus important a été observé sur site (inventaire des zones humides). Cette entité de zone humide ponctuelle couvre une superficie de 215 m<sup>2</sup>. Les inventaires pédologiques ont quant à eux montré l'absence de sols caractéristiques des zones humides.  Retour du bureau d'études écologie : D'une manière générale, le site présente une sensibilité très faible vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes  Préconisation du bureau d'études écologie concernant l'aménagement du site :  Favoriser la plantation de haies et/ou bosquets (espèces indigènes) pour accroître les potentialités d'accueil pour la faune. La mosaïque ainsi formée peut apporter une diversification et un enrichissement de la faune (reptiles, oiseaux et petits mammifères) fréquentant le site</p>		Globalement « faible », mais « fort » pour ce qui concerne la zone humide
<b>Contexte paysager et urbain</b>		<b>Enjeu</b>
<p>Localisation : Le site « Fosse du Moulin » est localisé à l'Ouest de la commune d'Izon. Il est délimité par la RD242 (section Avenue du Maréchal Leclerc) au Sud, ainsi que par la route de la Fosse du Moulin, au Nord. Dans un contexte d'habitat à dominance pavillonnaire, résultant de l'étalement urbain, le secteur est en situation de dent creuse à l'Ouest, et comporte une partie bâtie à l'Est.  Patrimoine architectural et/ou paysager : <b>hors périmètre MH</b></p>		Faible
 		
<b>Risques et nuisances</b>		<b>Enjeu</b>
<p>Risque inondation : <b>hors PPRI</b>  Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : <b>oui =&gt; zone potentiellement sujette aux débordements de nappes</b>  Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : <b>non</b>  Aléa retrait-gonflement des argiles : <b>moyen</b></p>		Moyen

Proximité ICPE : non

Nuisances sonores : concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Gironde (D242 en classe 3) => mise en place des mesures constructives requises (isolement acoustique) dans la bande des 100 m

Secteur concerné par le passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses : non



- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave



- Aléa argileux
- ☒ ■ Fort
- ☒ ■ Moyen



Routier

- 3 (100 m)
- 4 (30 m)

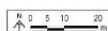
**Classement sonore**

## Secteur OAP Modif 1

OCCUPATION DU SOL  
SITE OAP MODIF I

**Habitats recensés**

- Prairies de fauche (EUNIS : 12.2 / CCB : 38.2)
- Prairie humide eutrophe (EUNIS : 63.4 / CCB : 37.2)
- Friches fortement entretenues (EUNIS : 65.13 / CCB : 37.2)
- Bâtiements anthropiques (EUNIS : 65 / CCB : 64.3)
- Jardins domestiques (EUNIS : 12.2 / CCB : 65.3)
- Bâtiements (EUNIS : 11 / CCB : 60)
- Bâtiements résidentiels (EUNIS : 11.2 / CCB : 65.2)
- Arbres isolés
- Voiries et zones imperméabilisées



Fond cartographique : Orthophoto IGN  
Date d'édition : 07.05.2023

Occupation du sol : Prairies de fauche, Friches fortement entretenues, Jardins domestiques, Plantations d'arbres, Arbres isolés, Voiries et zones imperméabilisées et Bâtiements.

Le site est considéré comme un espace de « dent creuse » à l'ouest d'Izon. Il peut être divisé en deux parties distinctes. À l'est le milieu est fortement urbanisé tandis qu'à l'ouest il présente un faciès plus naturel.

Le milieu prairial, fauché lors du passage sur le site comprend un cortège commun, composé d'espèces typiques de ce milieu (Flouve odorante, Fétuque faux-roseaux, Carotte sauvage, Plantain lancéolé). Au centre de cet habitat, un patch de végétation présentant un caractère hygrophile plus important a été observé lors d'un précédent passage (inventaire des zones humides). La prairie est favorable aux insectes, notamment aux lépidoptères qui sont susceptibles de réaliser leur cycle biologique dans ce milieu. Les prairies sont un habitat commun en Région Aquitaine et n'accueillent sur le site aucune faune patrimoniale. C'est habitat présente un enjeu faible.

La friche rudérale présente au nord-ouest du site est visiblement soumise à une pression anthropique importante (gestion régulière, tassement du sol par le passage et/ou le stationnement régulier d'engins motorisés). La végétation rose, se compose d'espèces rudérales comme le Liseron des champs, l'Achillée millefeuille ou encore la Patience petite-oseille. Cet habitat, qui ne présente pas d'enjeu particulier pour la faune et la flore est à enjeu très faible.

Le boisement anthropique localisé au centre de la parcelle est dominé par le Robinier faux-acacia (espèce exotique envahissante). La strate arborescente est très réduite. La strate herbacée quant à elle, présente un cortège floristique similaire à celui de la prairie de fauche précédemment décrite. Cet habitat est peu attractif pour l'avifaune des milieux fermés. Quelques espèces d'oiseaux commensales de l'homme pourraient cependant être amenées à l'utiliser. Cet habitat est à enjeu très faible.

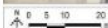
Enfin, un enjeu très faible est attribué aux jardins, aux arbres isolés et aux bâtiments qui ne présentent pas d'intérêt particulier pour la faune et la flore.

#### ⇒ Enjeu biodiversité : très faible à faible

D'une manière générale, le site présente une sensibilité très faible vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes.

**Le site présente toutefois des potentialités d'accueil pour la faune pouvant être développées par la plantation de haies et/ou bosquets (espèces indigènes). La mosaïque ainsi formée peut apporter une diversification et un enrichissement de la faune (reptiles, oiseaux et petits mammifères) fréquentant le site.**

## Secteur OAP Modif 1

ZONE HUMIDE BOTANIQUE  
SITE OAP MODIF I

Fond cartographique : Orthophoto IGN  
Date d'édition : 07.05.2023

Zones humides : Sur ce site d'environ 7000 m<sup>2</sup>, les inventaires spécifiques à la recherche de zone humide ont consisté à réaliser 4 sondages pédologiques, et effectuer une analyse des habitats végétaux identifiés.

On note que la partie orientale du site, clôturée et correspondant à des jardins privés, n'a pas été prospectée.

L'habitat de prairie humide eutrophe situé dans la partie centrale du site est caractéristique des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Ainsi, une zone humide définie sur le critère botanique est présente sur le site et couvre une superficie de 215 m<sup>2</sup>.


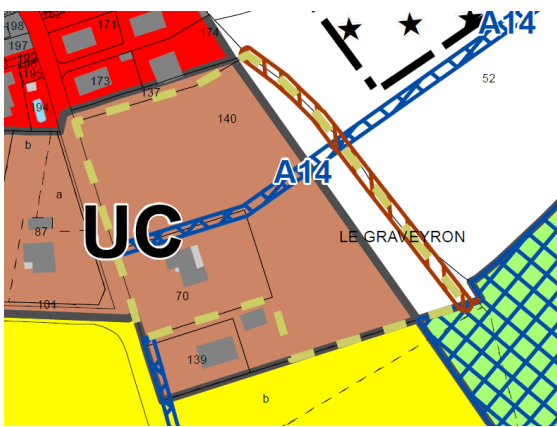

S'agissant du critère pédologique, les sondages réalisés ne mettent pas en évidence des sols caractéristiques des zones humides selon la réglementation en vigueur. Les sols sondés sur le site se sont développés dans des formations fluviatiles (sables, graviers et galets) du système de la Dordogne. Les profils sont majoritairement sablo-limoneux en surface et tendent à devenir sablo-graveleux en profondeur. Des horizons rédoxyques sont décelés entre 30 et 40 cm de profondeur au droit des sondages S5, S6 et S7. Ces horizons traduisent des engorgements temporaires des sols en eau. La profondeur d'apparition de ces horizons rédoxyques ne permet pas le rattachement à des catégories du GEPPA qui s'avèrent caractéristiques des zones humides.

Ainsi, une zone humide est définie sur le critère botanique (habitat). Cette entité de zone humide ponctuelle couvre une superficie de 215 m<sup>2</sup>. Les inventaires pédologiques ont quant à eux montré l'absence de sols caractéristiques des zones humides. Le tableau en Annexe 2 montre la description complète des sondages réalisés sur ce site.

Profondeur en cm	SONDAGES			
	S5	S6	S7	S8
0-10				
10-20				
20-30				
30-40				
40-50				
50-60				
60-70				
70-80	g	g	g	
80-90				
90-100				
100-110				
Classe d'hydromorphie GEPPA	I/c	I/c	I/c	I
Sol de zone humide	NON	NON	NON	NON

#### ⇒ Enjeu zone humide : oui sur une faible surface

## OAP « Graveyron »

Périmètre	Superficie	
	13340 m²	
Zonage du document en vigueur		
Zone UC		
Volet « Eau »		
<p>Proximité d'un cours d'eau : <b>non</b>, mais le ruisseau du Cante-Rane est situé à environ 200 m à l'Est du site (depuis le fond de parcelle)</p> <p>Type d'assainissement : <b>collectif</b></p> <p>Proximité d'un captage AEP : <b>non</b></p>		
Contexte écologique mis en évidence par le bureau d'études THEMA Environnement		Enjeu
<p>Zonages réglementaires ou d'inventaire : <b>pas d'intersection avec un périmètre</b>, mais le site jouxte le site Natura 2000 « Palus de Saint-Loubès et d'Izon » et la ZNIEFF de type 2 associée</p> <p>Trame verte et bleue : <b>hors élément de la Trame Verte et Bleue</b> identifiée à l'échelle du PLU, mais jouxte un réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux ouverts.</p> <p>Zone humide identifiée <i>in situ</i> : <b>non</b></p> <p>Retour du bureau d'études écologie : D'une manière générale, le site ne présente pas un intérêt majeur vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces étant communes à très communes.</p> <p>Préconisation du bureau d'études écologie concernant l'aménagement du site : L'alignement arboré de la frange doit être préservé et intégré à l'aménagement global du site pour conserver l'intérêt éco-paysager et faunistique du site.</p>		Moyen, compte tenu de la présence de zone à enjeux en limite Est du site
Contexte paysager et urbain		Enjeu
<p>Localisation : Le secteur « Graveyron » est localisé au Nord-Ouest de la commune d'Izon. Il est délimité par l'Avenue de Cavernes à l'Ouest, ainsi que par le ruisseau de Cante-Rane plus à l'Est. Dans un contexte d'habitat à dominance pavillonnaire, le secteur est en situation de dent creuse au Nord, et comporte une partie bâtie au Sud.</p> <p>Patrimoine architectural et/ou paysager : <b>hors périmètre MH</b></p>		Faible
 <p><i>Vues depuis l'avenue de Cavernes</i></p>		
Risques et nuisances		Enjeu
<p>Risque inondation : <b>hors PPRI</b>, mais la zone rouge du PPRI est proche du site à l'Est</p> <p>Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : <b>oui</b> =&gt; zone potentiellement sujette aux débordements de nappes</p> <p>Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : <b>non</b></p> <p>Aléa retrait-gonflement des argiles : <b>moyen</b></p> <p>Proximité ICPE : <b>non</b></p> <p>Nuisances sonores : <b>non concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de</b></p>		Moyen

## Gironde

Secteur concerné par le passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses : **non, mais proche**



- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave



- Aléa argileux**
- ☒ Fort
  - ☒ Moyen



■ zone rouge

**PPRi en vigueur**



- Canalisations de transport de matières dangereuses :**
- Produits chimiques
  - Hydrocarbures
  - Gaz naturel

## Secteur OAP Modif 2

OCCUPATION DU SOL  
SITE OAP MODIF 2

- Habitats recensés**
- Prairies de fauche (EUNIS : E2.2 / CCB : 88.2)
  - Zones rudérales (EUNIS : E5.12 / CCB : 87.2)
  - Haies arborées (EUNIS : F9.1 / CCB : 84.2)
  - Mares à litières (EUNIS : F1.4 x F1.59 / CCB : 83.21 x 87.1)
  - Friches herbacées (EUNIS : H1.53 x E2.2 / CCB : 87.1 x 38.2)
  - Jardins cources, bois (EUNIS : D.2 / CCB : 85.3)
  - Bâtiments résidentiels (EUNIS : J1.2 / CCB : 86.2)
  - Arbres isolés
  - Vallées et zones imperméabilisées



Coordonnées géographiques : UTM  
Projections : UTM

Occupation du sol : Prairies de fauche, Zones rudérales, Friches herbacées, Arbres isolés, Haies arborées, Jardins domestiques, Bâtiments résidentiels.

Au nord-ouest de la commune, ce secteur regroupe plusieurs habitats plus ou moins anthropisés.

La partie nord est caractérisée par une prairie, fauchée au moment des investigations. Ce milieu comprend un cortège floristique mésophile classique, avec notamment la Carotte sauvage, le Millepertuis perforé, l'ivraie vivace, le Pannais cultivé, le Compagnon blanc.

Au sud-est du site, la friche herbacée se compose d'un cortège végétal commun dominé par les graminées tel que la Flouze odorante, le Fromental élevé et le Dactyle aggloméré.

La prairie et la friche herbacée sont des habitats favorables aux insectes, notamment aux lépidoptères, qui trouvent des conditions favorables à la réalisation de leur cycle biologique (présence de plantes à fleurs, zones refuges avant fauche).

Les prairies et friches sont des habitats communs en région Aquitaine et n'accueillent pas sur ce site d'espèces patrimoniales. Ces habitats présentent un enjeu faible.

Le linéaire de haie arborée localisé en frange est du site se compose de Chênes pédonculés plus ou moins anciens. Ce milieu est intéressant sur l'aspect éco-paysager et fonctionnalité écologique (corridor écologique). La présence d'espèce exotique envahissante est cependant à déplorer, notamment au nord du site ou un début de colonisation par le Bambou et le Laurier est en cours. Cet habitat est propice à la reproduction des oiseaux des jardins, mais aussi d'espèces plus forestières. Selon le degré de maturité des arbres, ils peuvent abriter des chauves-souris mais aussi des insectes, dont des coléoptères saproxylophages. Cet habitat présente un enjeu faible.

La zone rudérale, d'une surface très restreinte, est localisée en périphérie nord du site. Le milieu, fortement remanié, ne présente pas d'intérêt particulier pour la faune et la flore.

Enfin, la parcelle résidentielle (jardin et bâtiment) n'offre pas d'habitat particulier pour la faune et la flore et ne présente en l'état, pas d'enjeu spécifique.

#### ⇒ Enjeu biodiversité : très faible à faible

D'une manière générale, le site ne présente pas un intérêt majeur vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces étant communes à très communes.

**L'alignement arboré de la frange est doit être préservé et à intégrer à l'aménagement global du site pour conserver l'intérêt éco-paysager et faunistique du site.**

## Secteur OAP Modif 2

LOCALISATION DES SONDAGES PÉDOLOGIQUES  
SITE OAP MODIF 2

Coordonnées géographiques : UTM  
Projections : UTM

Zones humides : Sur ce site de 1,3 hectares, les inventaires spécifiques à la recherche de zone humide ont consisté à réaliser 3 sondages pédologiques, et effectuer une analyse des habitats végétaux identifiés.

On note qu'une partie à l'ouest du site correspond à une habitation et au jardin inhérent. Cette zone n'est pas prospectée.

Les habitats identifiés ne sont pas caractéristiques des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Les relevés floristiques réalisés dans les habitats potentiellement humides et dont les cortèges floristiques sont interprétables n'ont pas mis en évidence de zones humides botaniques au sens de la réglementation.

S'agissant du critère pédologique, les sondages réalisés ne mettent pas en évidence des sols caractéristiques des zones humides selon la réglementation en vigueur. Les sols sondés sur le site se sont développés dans des formations fluviatiles (sables, graviers et galets) du système de la Dordogne. Les profils sont majoritairement sablo-limoneux avec une proportion d'argiles variable en surface et tendent à devenir sablo-graveleux ou sablo-limoneux en profondeur. Des horizons rédoxyques sont décelés entre 50 et 60 cm de profondeur au droit des sondages S9 et S11. Ces horizons traduisent des engorgements temporaires des sols en eau. La profondeur d'apparition de ces horizons rédoxyques ne permet pas le rattachement à des catégories du GEPPA qui s'avèrent caractéristiques des zones humides.

Aucune zone humide n'est identifiée sur le site de l'OAP 2. Le tableau de description complète des sondages réalisés sur le site est reporté en Annexe 2.

SONDAGES			
Profondeur en cm	S9	S10	S11
0-10			
10-20			
20-30			
30-40			
40-50			
50-60			
60-70			
70-80			
80-90			
90-100			
100-110			
Classe d'hydromorphie GEPPA	IIIa	I	IIIa
Sol de zone humide	HCH	HCH	HCH

#### ⇒ Enjeu zone humide : non

## OAP « Cante-Rane »

Périmètre	Superficie	
	8836 m²	
Zonage du document en vigueur		
Zone UC et 1AUa		
Volet « Eau »		
Proximité d'un cours d'eau : le ruisseau du Cante-Rane est situé à environ 50 m à l'Est du site (depuis la frange Est du site couvert par l'OAP)		
Type d'assainissement : collectif		
Proximité d'un captage AEP : non		
Contexte écologique mis en évidence par le bureau d'études THEMA Environnement		Enjeu
Zonages réglementaires ou d'inventaire : non		« Faible » sur le site à proprement parler, mais proximité des enjeux écologiques liés au Cante-Rane à considérer
Trame verte et bleue : hors élément de la Trame Verte et Bleue identifiée à l'échelle du PLU, mais un réservoir de biodiversité est proche à l'Est du site		
Zone humide identifiée in situ : non		
Retour du bureau d'études écologue : D'une manière générale, le site ne présente pas de forte sensibilité vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes. À noter que la prairie de fauche peut être plus attractive dans sa moitié Est, puisqu'elle borde un boisement qui peut accueillir une bonne diversité animale.		
Préconisation du bureau d'études écologue concernant l'aménagement du site : Le site présente des potentialités d'accueil pour la faune (insectes, oiseaux et petits mammifères) pouvant être développées par une fauche différenciée et tardive permettant d'augmenter les secteurs d'alimentation et de reproduction.		
Contexte paysager et urbain		Enjeu
Localisation : Le secteur « Cante-Rane » est localisé à l'Ouest de la commune d'Izon, au Sud de la RD242. Il est délimité par la rue de Ferreyre à l'Ouest, ainsi que par la rue de la Lande au Sud, et le ruisseau de Cante-Rane à l'Est.		Faible
Le site est en situation de dent creuse, essentiellement entouré par de l'habitat pavillonnaire, le long de la rue de Ferreyre, et par de l'habitat semi-collectif au Nord entre la rue de Ferreyre et le ruisseau de Cante-Rane.		
Patrimoine architectural et/ou paysager : dans le périmètre MH associé à l'Eglise Saint-Martin		
		
		Vue depuis la rue de la Métairie



☐ Périmètres MH (intérieurs)  
☐ Périmètres MH

Source : Atlas des Patrimoines

## Risques et nuisances

## Enjeu

Risque inondation : hors PPRI, mais le secteur du Bordieu des Dagueys a témoigné une problématique d'inondation à plusieurs reprises, et notamment lors de la crue observée du 17 au 18 juin 2021. Les parcelles en amont de la route RD242 ont été inondées ainsi que les jardins des habitations proches du Cante Rane du lotissement du Bordieu de Daguey. Le niveau d'eau maximum en amont de la RD242 a atteint la cote de 5.99m NGF lors de l'évènement. Seule l'habitation de la parcelle n°218 est inondée. Ailleurs, les inondations touchent les jardins sans arriver jusqu'aux habitations.

Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : oui => zone potentiellement sujette aux débordements de nappes et inondations de cave

Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : non

Aléa retrait-gonflement des argiles : moyen

Proximité ICPE : non

Nuisances sonores : non concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Gironde

Secteur concerné par le passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses : non, mais proche

Fort



☒ Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe  
☒ Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave



Aléa argileux

☒ Fort  
☒ Moyen



Canalisations de transport de matières dangereuses :

☒ Produits chimiques  
☒ Hydrocarbures  
☒ Gaz naturel

## Focus sur le Cante Rane

Dans la nuit du 17 au 18 juin 2021, une forte activité pluviométrique a entraîné une crue importante du Cante Rane et a été à l'origine d'importantes inondations sur les habitations situées à proximité du cours d'eau. La Cali a donc lancé une étude sur le Cante Rane et de son bassin versant pour diagnostiquer et trouver des solutions afin de réduire le risque d'inondation.

Un rapport a été établi fin 2023 par le bureau d'études Hydro Concept en vue de présenter le fonctionnement du cours d'eau et de son bassin versant, et de définir ultérieurement des scénarii d'aménagements pour limiter le risque inondation.

Des modélisations hydrologique et hydraulique ont été réalisées en parallèle, sur le même logiciel : PCSWMM. Plusieurs modélisations de différentes occurrences de crues ont été réalisées (Q5, Q10, Q30, Q50 et Q100). La zone d'étude de la commune d'Izon étant modélisée en 1D/2D, les résultats de la modélisation sont présentés sous forme de carte d'aléas du risque inondation avec les gammes des hauteurs d'eau :

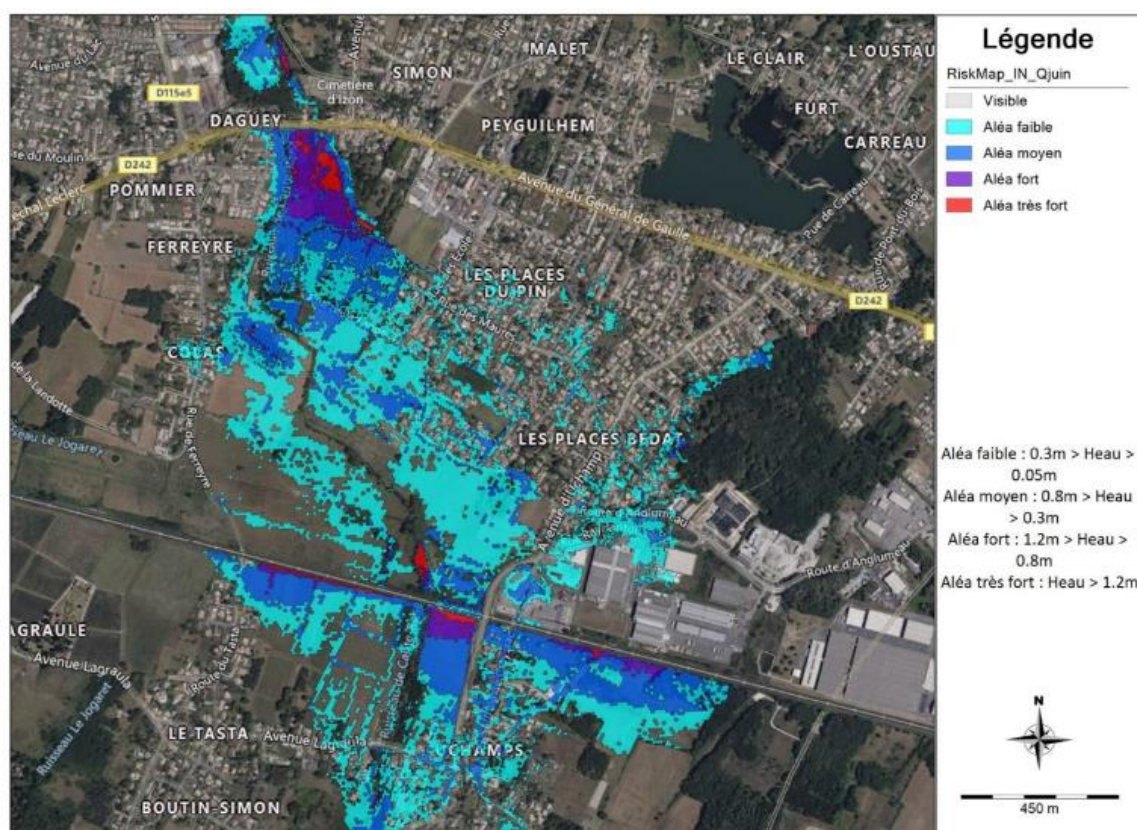
- En bleu clair : aléa faible (de 5 à 30 cm d'eau)
- En bleu foncé : aléa moyen (de 30 cm à 80 cm d'eau)
- En violet : aléa fort (de 80 cm à 1.20 m d'eau)
- En rouge : aléa très fort (plus de 1.20 m d'eau)

Le lit des ruisseaux étant modélisé en 1D, les surfaces colorées représentent les débordements du lit.

Les cartographies suivantes restituent les aléas du risque inondation, selon les différentes occurrences de crues étudiées, ainsi que pour la crue du 17 au 18 juin 2021.

### *1/ Aléa inondation du Cante Rane pour la crue du 17 au 18 juin 2021*

La crue de juin 2021 est l'évènement qui a permis le calage du modèle hydraulique. La carte d'aléa du risque inondation est la suivante.





### Légende

RiskMap\_IN\_Qjuin

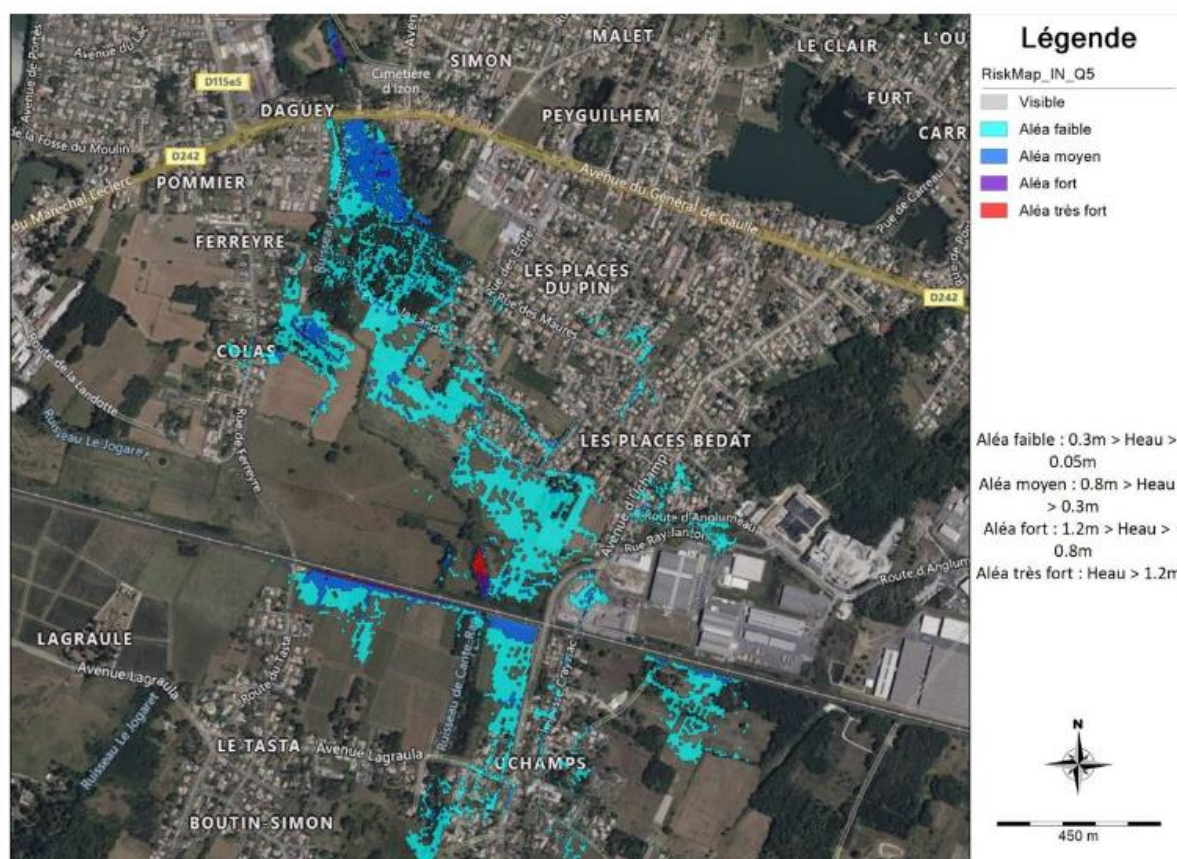
- Visible
- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort
- Aléa très fort

**Zoom sur le secteur couvert par l'OAP « Cante-Rane »**

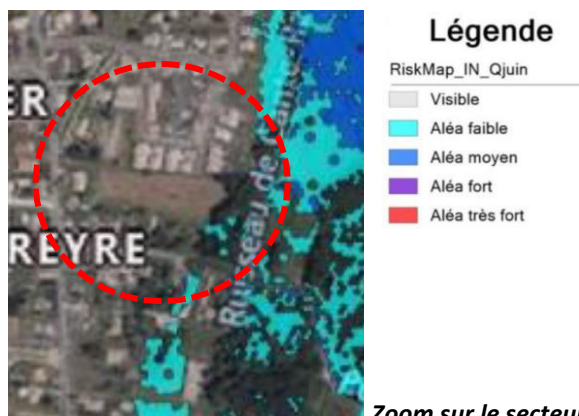
Le secteur couvert par l'OAP « Cante-Rane » est globalement situé hors emprise de la zone d'aléa. La frange Est du site, la plus proche du cours d'eau, est néanmoins partiellement soumise à un aléa de niveau « faible ».

### 2/ Aléa inondation du Cante Rane pour une crue quinquennale

Pour la crue quinquennale (Q5), la carte d'aléa du risque inondation est la suivante.



L'étude indique qu'au niveau du lotissement du Bordieu de Daguey, les eaux s'accumulent au niveau du parcours de santé avant d'être évacuées. On retrouve environ 16 cm d'eau sur le secteur de promenade.



**Zoom sur le secteur couvert par l'OAP « Cante-Rane »**

Le secteur couvert par l'OAP « Cante-Rane » est situé hors emprise de la zone d'aléa. La frange Est du site, la plus proche du cours d'eau, n'est pas soumise à l'aléa. Les zones boisées accueillent toutefois quelques zones inondées.

### 3/ Aléa inondation du Cante Rane pour une crue décennale

Pour la crue décennale (Q10), la carte d'aléa du risque inondation est la suivante.



L'étude indique qu'au niveau du lotissement du Bordieu de Daguey, les eaux s'accumulent au niveau du parcours de santé avant d'être évacuées. On retrouve environ 19 cm d'eau sur le parcours de santé.

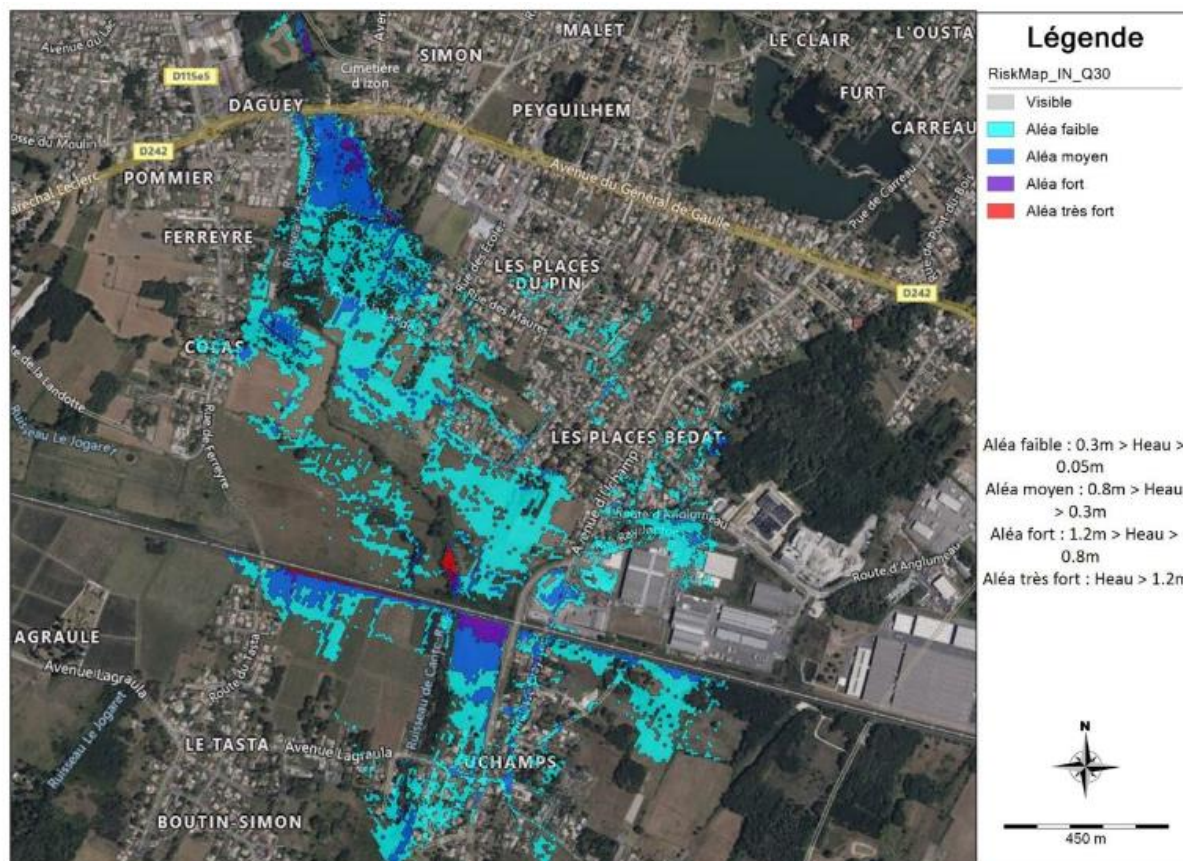


**Zoom sur le secteur couvert par l'OAP « Cante-Rane »**

Le secteur couvert par l'OAP « Cante-Rane » est situé hors emprise de la zone d'aléa. La frange Est du site, la plus proche du cours d'eau, n'est pas soumise à l'aléa. Les zones boisées accueillent toutefois quelques zones inondées. Celles-ci sont naturellement plus importantes que pour la crue quinquennale en termes d'emprise, mais restent contenues au niveau de la zone boisée.

### 3/ Aléa inondation du Cante Rane pour une crue trentennale

Pour la crue trentennale (Q30), la carte d'aléa du risque inondation est la suivante.



L'étude indique qu'au niveau du lotissement du Bordieu de Daguey, les eaux s'accumulent au niveau du parcours de santé avant d'être évacuées. On retrouve environ 22 cm d'eau sur le parcours de santé.



### Légende

RiskMap\_IN\_Quin

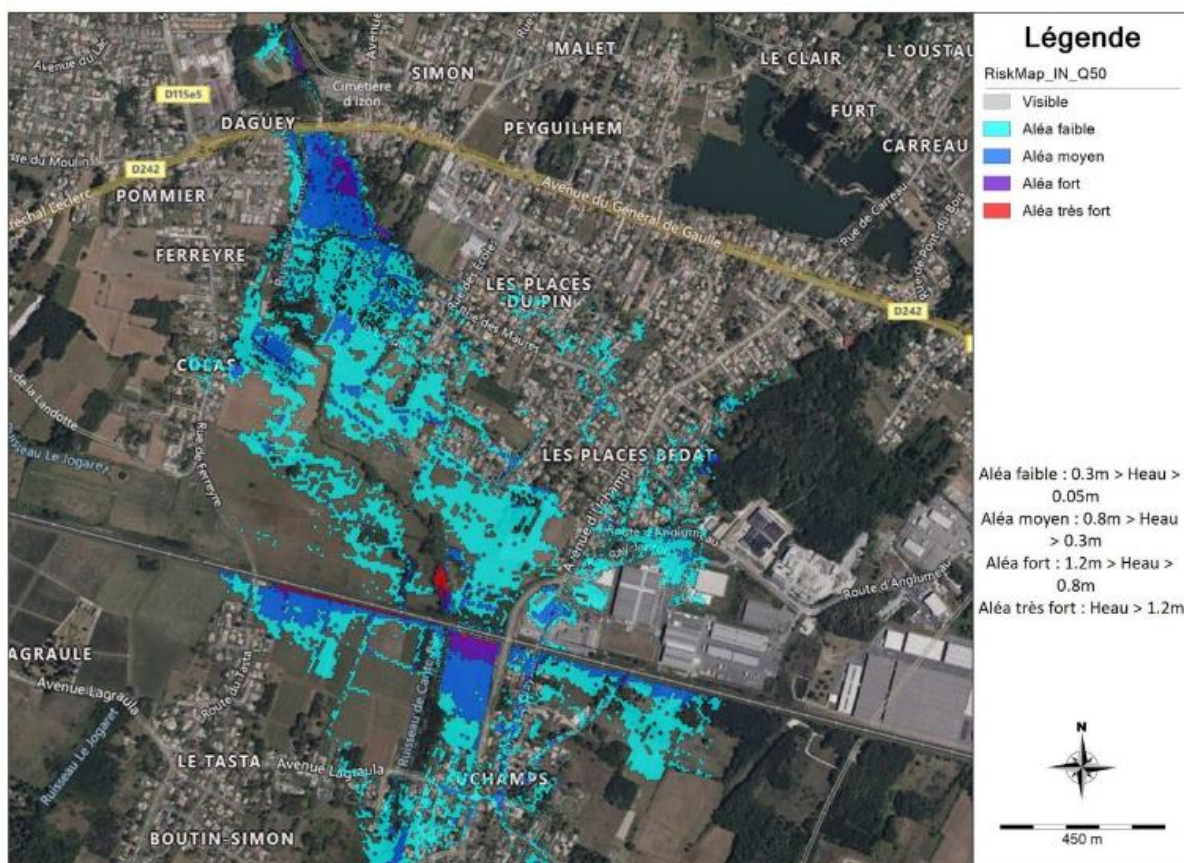
- Visible
- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort
- Aléa très fort

Zoom sur le secteur couvert par l'OAP « Cante-Rane »

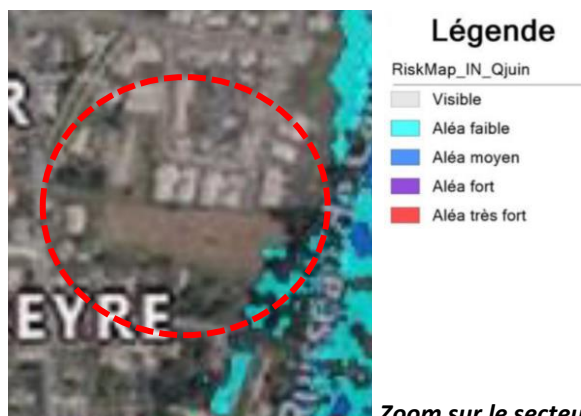
Les secteurs potentiellement inondés sont essentiellement compris dans la zone boisée. Toutefois, à la différence des précédentes modélisations, la zone inondée franchit la limite du boisement et vient en limite de l'emprise de l'OAP : la frange Est du site est très ponctuellement inondée par un aléa de niveau « faible ». Mais globalement, le site couvert par l'OAP reste néanmoins et *a priori*, épargné par l'aléa inondation.

#### 4/ Aléa inondation du Cante Rane pour une crue cinquantennale

Pour la crue trentennale (Q50), la carte d'aléa du risque inondation est la suivante.



L'étude indique qu'au niveau du lotissement du Bordieu de Daguey, les eaux s'accumulent au niveau du parcours de santé avant d'être évacuées. On retrouve environ 23 cm d'eau sur le parcours de santé.



**Zoom sur le secteur couvert par l'OAP « Cante-Rane »**

A l'instar de la modélisation pour la crue trentennale, le site couvert par l'OAP reste globalement et *a priori*, épargné par l'aléa inondation. Seule la limite de la frange Est, est touchée par l'aléa (de niveau « faible »), de façon très partielle.

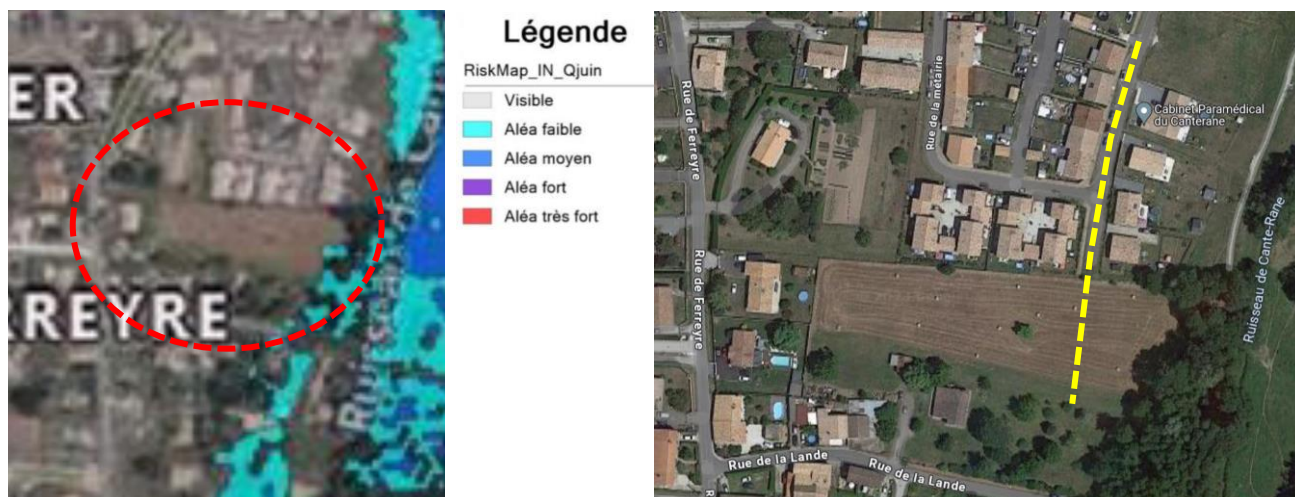
#### 4/ Aléa inondation du Cante Rane pour une crue centennale

Pour la crue trentennale (Q100), la carte d'aléa du risque inondation est la suivante.



La crue centennale (Q100) présente un comportement globalement similaire que pour la crue trentennale (Q30) et la crue cinquantiennale. Avec, cependant, des débits et des débordements plus importants.

L'étude indique qu'au niveau du lotissement du Bordieu de Dagüey, les eaux s'accumulent au niveau du parcours de santé avant d'être évacuées. On retrouve environ 26 cm d'eau sur le parcours de santé.



**Zoom sur le secteur couvert par l'OAP « Cante-Rane »**

A l'instar des modélisations pour les crues trentennale et cinquantiennale, le site couvert par l'OAP est globalement et *a priori*, épargné par l'aléa inondation. L'emprise de ce dernier reste contenue sur la frange Est du site, et ne franchit pas la limite formée par le prolongement de la rue du Cante-Rane, au Nord de l'OAP.

#### 5/ Bilan :

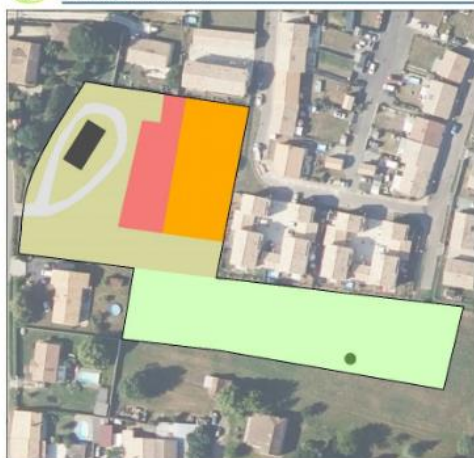
A l'échelle du secteur du lotissement du Bordieu de Daguey, l'étude indique que les inondations modélisées ne concernent majoritairement que le parcours de santé et le bas des jardins d'habitations riveraines. Seule la crue de juin 2021 inonde l'habitation de la parcelle n°218.

Concernant le site couvert spécifiquement par l'OAP « Cante-Rane », qui fait l'objet de la présente procédure de modification, les modélisations tendent à mettre en évidence que l'aléa inondation induit par la crue du cours d'eau, ne toucherait que la frange Est du site, de façon partielle. L'aléa y est évalué comme étant de niveau « faible » par l'étude d'Hydro Concept.

D'une manière générale, pour l'actuelle procédure de modification, il conviendra de d'éviter les enjeux sur la partie Est du site afin de ne pas générer un risque notable. La limite fictive que dessine le prolongement de la rue du Cante-Rane, semble s'imposer comme limite à l'accueil de nouveaux bâtiments (a fortiori des logements).

La limitation de l'imperméabilisation des sols et la bonne gestion des eaux pluviales seront également des facteurs importants.

## Secteur OAP Modif 3

OCCUPATION DU SOL  
SITE OAP MODIF 3

**Habitats recensés**

- Prairies de fauche (EUNIS : 12.2 / COB : 38.2)
- Friches rudérales (EUNIS : 11.53 / COB : 87.1)
- Jardins domestiques (EUNIS : 12.2 / COB : 05.3)
- Potagers (EUNIS : 12.22 / COB : 05.32)
- Bâtements résidentiels (EUNIS : 41.2 / COB : 86.2)
- Arbres isolés
- Voiries et zones imperméabilisées



Coordonnées géographiques : 47°49'45"N - 10°10'15"E  
Date d'élaboration : 05/10/2020

**Occupation du sol :** Prairies de fauche, Friches rudérales, Arbres isolés, Jardins domestiques, Potagers, Bâtements résidentiels, Voiries et zones imperméabilisées.

Le site est caractérisé par deux parcelles distinctes : la première, localisée au nord correspond à un terrain résidentiel. La seconde, au sud, est une prairie fauchée au moment des investigations.

La prairie de fauche est caractérisée par la présence de quelques plantes typiques, telles que l'ivraie vivace, le Liseron des champs, le Dactyle aggloméré, la Potentille rampante, la Renoncule rampante ou encore l'Achillée millefeuille. Le milieu est également en partie colonisée par la Clématite des haies. Ce site ne montre en l'état pas de sensibilité particulière concernant la flore. La pression de fauche exercée sur la prairie réduit fortement la diversité du cortège floristique et l'attrait du milieu pour la faune. Cet habitat présente un enjeu très faible.

L'arbre isolé observé au sein de la prairie est un Noyer. Cette essence est intéressante pour la faune locale, mais un arbre isolé déconnecté des continuités écologiques présente un intérêt moindre. Son enjeu est très faible.

La parcelle nord n'étant pas accessible lors des investigations, l'occupation du sol sur cette emprise a été établie depuis les emprises publiques. La friche située à l'est, correspond à une friche post-culturelle. Celle-ci est constituée d'un cortège végétal rudéral. Il s'agit d'un habitat favorable aux insectes, notamment aux lépidoptères qui trouvent des conditions favorables à la réalisation de leur cycle biologique (présence de plantes à fleurs, zone refuge temporaire). Cet habitat est à enjeu très faible.

Le jardin tout comme le potager, sont des habitats pauvres en diversité, ne présentant pas d'intérêt particulier pour la flore et la faune. Cet habitat présente un enjeu très faible.

Enfin, la maison n'offre de site d'accueil ni pour la faune ni la flore, et ne présentent donc aucun enjeu particulier.

#### ⇒ Enjeu biodiversité : très faible

D'une manière générale, le site ne présente pas de forte sensibilité vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes. À noter que la prairie de fauche peut être plus attractive dans sa moitié Est, puisqu'elle borde un boisement qui peut accueillir une bonne diversité animale.

**Le site présente des potentialités d'accueil pour la faune (insectes, oiseaux et petits mammifères) pouvant être développées par une fauche différenciée et tardive permettant d'augmenter les secteurs d'alimentation et de reproduction.**

## Secteur OAP Modif 3

LOCALISATION DES SONDAGES PÉDOLOGIQUES  
SITE OAP MODIF 3

**Legend:**

- OAP à expertise
- Sondages pédologiques (soixant-trait)
- Zone non investiguée



Coordonnées géographiques : 47°49'45"N - 10°10'15"E  
Date d'élaboration : 05/10/2020

**Zones humides :** Sur ce site d'environ 8400 m<sup>2</sup>, les inventaires spécifiques à la recherche de zone humide ont consisté à réaliser 4 sondages pédologiques, et effectuer une analyse des habitats végétaux identifiés.

On note qu'une partie à l'ouest du site correspond à une habitation et au jardin inhérent. Cette zone n'est pas prospectée.

Les habitats identifiés ne sont pas caractéristiques des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Les relevés floristiques réalisés dans les habitats potentiellement humides et dont les cortèges floristiques sont interprétables n'ont pas mis en évidence de zones humides botaniques au sens de la réglementation.

S'agissant du critère pédologique, les sondages réalisés ne mettent pas en évidence des sols caractéristiques des zones humides selon la réglementation en vigueur. Les sols sondés sur le site se sont développés dans des formations fluviatiles (sables, graviers et galets) du système de la Dordogne à l'ouest. Sur la partie orientale, les sols sont également issus de formations fluviatiles, mais il s'agit là d'argiles des « mottes », de tourbes et d'argiles tourbeuses. Les profils sont principalement sablo-limoneux avec la présence potentielle de quelques éléments graveleux. On notera que les sondages S15 et S16 ont mis en évidence une fraction argileuse plus importante en surface (S16) mais aussi en profondeur (S16) avec une texture limono-sablo-argileuse.

Des horizons rédoxyques sont décelés entre 30 et 60 cm de profondeur au droit des sondages. Ces horizons traduisent des engorgements temporaires des sols en eau. La profondeur d'apparition de ces horizons rédoxyques ne permet pas le rattachement à des catégories du GEPPA qui s'avèrent caractéristiques des zones humides. Aucune zone humide n'est identifiée sur le site de l'OAP 3. Le tableau de description complète des sondages réalisés sur le site est reporté en Annexe 2.

Profondeur en cm	SONDAGES			
	S14	S15	S16	S17
0-10				
10-20				
20-30				
30-40				
40-50				
50-60				
60-70				
70-80				
80-90				
90-100				
100-110				
Classe d'hydromorphie GEPPA	HC	HC	HC	HC
Sol de zone humide	NON	NON	NON	NON

#### ⇒ Enjeu zone humide : non

## OAP « Furt »

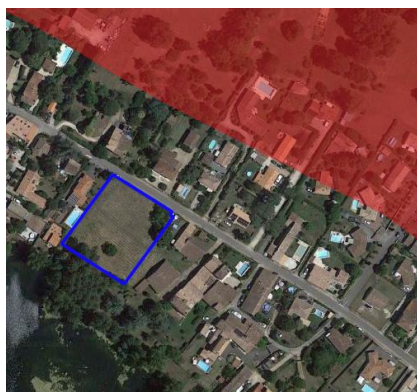
Périmètre	Superficie	
	3102 m <sup>2</sup>	
Zonage du document en vigueur		
Zone UB		
Volet « Eau »		
Proximité d'un cours d'eau : <b>non</b> Type d'assainissement : <b>collectif</b> Proximité d'un captage AEP : <b>non</b>		
Contexte écologique mis en évidence par le bureau d'études THEMA Environnement		Enjeu
Zonages réglementaires ou d'inventaire : <b>non</b> Trame verte et bleue : <b>hors élément de la Trame Verte et Bleue</b> identifiée à l'échelle du PLU Zone humide identifiée <i>in situ</i> : <b>non</b> Retour du bureau d'études écologie : <b>D'une manière générale, le site ne présente pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes.</b> Préconisation du bureau d'études écologie concernant l'aménagement du site : <b>La frange boisée localisée à l'arrière de la parcelle est à préserver et à intégrer à l'aménagement global du site pour conserver l'intérêt faunistique du site.</b>		Faible
Contexte paysager et urbain		Enjeu
Localisation : <b>Le secteur « Furt » est localisé au Nord de la commune d'Izon, en accroche directe du lac de Labrousse situé au Sud du site. Il est délimité par l'Avenue Léo Drouyn au Nord.</b> <b>En situation de dent creuse dans un contexte d'habitat pavillonnaire, le site présente l'avantage d'être localisé à proximité du lac, en lien avec l'espace arboré qui borde le lac.</b> Patrimoine architectural et/ou paysager : <b>hors périmètre MH</b>		Faible
		
Risques et nuisances		Enjeu
Risque inondation : <b>hors PPRI, mais la zone rouge du PPRI est proche du site au Nord</b> Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : <b>oui =&gt; zone potentiellement sujette aux débordements de nappes</b> Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : <b>non</b> Aléa retrait-gonflement des argiles : <b>moyen</b> Proximité ICPE : <b>non</b> Nuisances sonores : <b>non concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Gironde</b> Secteur concerné par le passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses : <b>non</b>		Moyen



■ Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe  
■ Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave



**Aléa argileux**  
☒ Fort  
☒ Moyen



■ zone rouge

**PPRi en vigueur**

Secteur 5



OCCUPATION DU SOL  
SITE OAP MODIF 5



Habitats recensés

- Prairies de fauche  
(SUN5 : 02.2 / CCB : 36.2)
- Plantations d'arbres  
(SUN5 : 01.04 / CCB : 63.305)
- Boisement de Pins  
(SUN5 : 03.7 / CCB : 63.31)

0 4,25 8,5 17 m

Coordonnées géographiques : UTM (Easting - 48N)  
Date d'édition : 11/01/2020

Occupation du sol : Prairies de fauche, Plantations d'arbres, Boisements de pins.

Il s'agit d'un secteur dit en « dent creuse » encerclé entre des habitations et des plans d'eau. Le site est dominé par une prairie mésophile de fauche, parsemée de quelques arbres et arbustes. La frange Sud de la parcelle est constituée d'un boisement de conifères.

La parcelle n'étant pas accessible lors des investigations, l'occupation du sol sur cette emprise a été établie depuis les emprises publiques.

L'occupation du sol est caractérisée par une prairie, fauchée au moment de l'inventaire. Ce milieu comprend vraisemblablement un cortège floristique mésophile classique avec une dominance des graminées sociales notamment le Fromental élevé.

Ce milieu est favorable aux insectes, notamment aux lépidoptères, qui trouvent des conditions favorables à la réalisation de leur cycle biologique (présence de plantes à fleurs, zones refuges avant fauche). Les prairies sont des habitats communs en région Aquitaine et n'accueillent pas sur ce site d'espèces patrimoniales. Ces habitats présentent un enjeu faible.

Les regroupements de plantation d'arbres sont composés d'arbres et arbustes ornementaux, et de fruitiers. Si certaines essences locales peuvent présenter un intérêt pour la faune, notamment certaines espèces d'oiseaux communs à très communs, ce n'est pas le cas pour les espèces exotiques. Cet habitat présente un enjeu très faible.

Le boisement de pins n'est *a priori* pas très attractif pour la faune. Cependant, cette frange arborée est située en limite nord d'un étang. Des amphibiens pourraient être amenés à fréquenter les parties boisées pour s'abriter durant leur phase de vie terrestre. De ce fait, cet habitat présente un enjeu faible à modéré.

➡ **Enjeu biodiversité : très faible à modéré** (frange arborée au Sud de la parcelle)

D'une manière générale, le site ne présente pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes.

**La frange boisée localisée à l'arrière de la parcelle est à préserver et à intégrer à l'aménagement global du site pour conserver l'intérêt faunistique du site.**

Secteur 5



LOCALISATION DES SONDAGES PÉDOLOGIQUES  
SITE OAP MODIF 5



OAP à expertiser

Sondages pédologiques (localisation)

0 4 8 16 m

Coordonnées géographiques : UTM (Easting - 48N)  
Date d'édition : 07/01/2020

Zones humides : Sur ce site de 3100 m<sup>2</sup>, les inventaires spécifiques à la recherche de zone humide ont consisté à réaliser 1 sondage pédologique, et effectuer une analyse des habitats végétaux identifiés.

Les habitats identifiés ne sont pas caractéristiques des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Les relevés floristiques réalisés dans les habitats potentiellement humides et dont les cortèges floristiques sont interprétables n'ont pas mis en évidence de zones humides botaniques au sens de la réglementation.

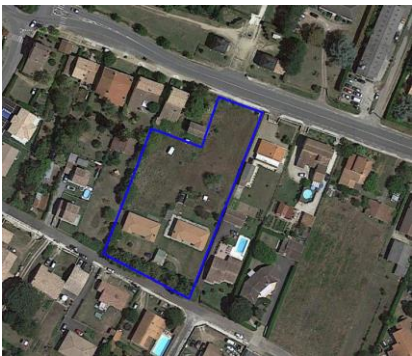


S'agissant du critère pédologique, le sondage réalisé ne met pas en évidence de sol caractéristique des zones humides selon la réglementation en vigueur. Le sol sondé sur le site s'est développé dans des formations fluviales des moyennes terrasses de la Dordogne en date du Riss (sables, graviers et gros galets). Le profil est sablo-graveleux, avec une bonne perméabilité. De fait, aucune trace d'hydromorphie n'est décelée au sein de ce sondage.

En tout état de cause, le sondage n'est pas caractéristique des zones humides selon la réglementation en vigueur. **Aucune zone humide n'est identifiée sur le site de l'OAP 5. Le tableau de description complète des sondages réalisés sur le site est reporté en Annexe 2.**

SONDAGE	
Profondeur en cm	S13
0-10	
10-20	
20-30	
30-40	
40-50	
50-60	
60-70	
70-80	
80-90	
90-100	
100-110	
Classe d'hydromorphie	
GHFPA	/
Sol de zone humide	NON

Enjeu zone humide : non

## OAP « Allée des Pavillons »

Périmètre	Superficie	
	4185 m <sup>2</sup>	
Zonage du document en vigueur		
Zone UA et UC		
Volet « Eau »		
Proximité d'un cours d'eau : <b>non</b> Type d'assainissement : <b>collectif</b> Proximité d'un captage AEP : <b>non</b>		
Contexte écologique mis en évidence par le bureau d'études THEMA Environnement		Enjeu
Zonages réglementaires ou d'inventaire : <b>non</b> Trame verte et bleue : <b>hors élément de la Trame Verte et Bleue</b> identifiée à l'échelle du PLU Zone humide identifiée <i>in situ</i> : <b>non</b> Retour du bureau d'études écologie : <b>D'une manière générale, le site ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes.</b> Préconisation du bureau d'études écologie concernant l'aménagement du site : <b>Le site présente des potentialités d'accueil pour la faune pouvant être développées par la plantation de haies (espèces indigènes) peut apporter une diversification et un enrichissement de la faune (insectes, reptiles, oiseaux et petits mammifères) fréquentant le site.</b>		Faible
Contexte paysager et urbain		Enjeu
Localisation : <b>Le secteur « Général de Gaulle » est localisé au centre de la commune d'Izon. Il est délimité par la D242 au Nord (section Avenue du Général de Gaulle) et par l'Allée de Tourny au Sud. Le secteur, situé en dent creuse dans un contexte d'habitat pavillonnaire, présente l'avantage d'être localisé à proximité immédiate du centre-bourg.</b> Patrimoine architectural et/ou paysager : <b>hors périmètre MH</b>		Faible
		
Risques et nuisances		Enjeu
Risque inondation : <b>hors PPRI</b> Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : <b>oui =&gt; zone potentiellement sujette aux inondations de caves</b> Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : <b>non</b> Aléa retrait-gonflement des argiles : <b>moyen</b>		Moyen

Proximité ICPE : **non**

Nuisances sonores : **concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Gironde (catégorie 4)**

Secteur concerné par le passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses : **non**



■ Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe  
■ Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave



Aléa argileux  
☒ Fort  
☒ Moyen



Routier  
— 3 (100 m)  
— 4 (30 m)

## Secteur 7

OCCUPATION DU SOL  
SITE OAP MODIF 7

**Habitats recensés**

- Jardins domestiques  
(EUNIS : Q.2 / CCB : 85.3)
- Bâtiments résidentiels  
(EUNIS : U.1.2 / CCB : 96.2)



Intercommunalité de la Région de la Mayenne - IRMA  
Date d'édition : 01/02/2023

Occupation du sol : Jardins domestiques, Bâtiments résidentiels.

L'accès aux parcelles n'a pas été autorisé sur ce site d'environ 4200 m<sup>2</sup>. L'occupation du sol a été établie depuis les emprises publiques ou photo-interprétée.

Cerclé entre des habitations et la départementale D242, le site est caractérisé par deux parcelles résidentielles.

Ce site, uniquement constitué de milieu fortement anthropisé, ne montre en l'état pas de sensibilité particulière concernant la flore, d'autant que la pression d'entretien exercée réduit fortement la diversité du cortège floristique et l'attrait du milieu pour la faune. Cet habitat est à enjeu très faible.

Les bâtiments abritent peu ou pas d'espèces végétales. Cependant, il est possible que ces habitats accueillent des oiseaux qui nichent dans le bâti. L'enjeu des bâtiments est très faible.

⇒ **Enjeu biodiversité : très faible**

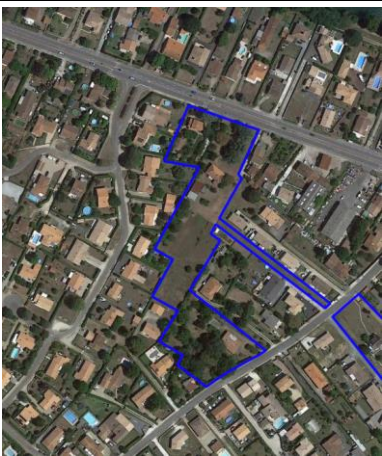



D'une manière générale, le site ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes.

**Le site présente des potentialités d'accueil pour la faune pouvant être développées par la plantation de haies (espèces indigènes) peut apporter une diversification et un enrichissement de la faune (insectes, reptiles, oiseaux et petits mammifères) fréquentant le site.**

Zones humides : Les inventaires botaniques n'ont pas mis en évidence la présence de zone humide sur critère floristiques. S'agissant des inventaires pédologiques, aucun sondage pédologique n'a été réalisé sur ce secteur, compte tenu du caractère privé des terrains.

⇒ **Enjeu zone humide : non**

## OAP « Le Maine Blanc »

Périmètre	Superficie	
	10200 m <sup>2</sup>	
Zonage du document en vigueur		
Zone UC		
Volet « Eau »		
Proximité d'un cours d'eau : <b>non</b> Type d'assainissement : <b>collectif</b> Proximité d'un captage AEP : <b>non</b>		
Contexte écologique mis en évidence par le bureau d'études THEMA Environnement		Enjeu
Zonages réglementaires ou d'inventaire : <b>non</b> Trame verte et bleue : <b>hors élément de la Trame Verte et Bleue identifiée à l'échelle du PLU</b> Zone humide identifiée <i>in situ</i> : <b>non</b> Retour du bureau d'études écologie : <b>D'une manière générale, le site ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant fortement anthropisés, et les espèces présentes étant communes à très communes.</b> Préconisation du bureau d'études écologie concernant l'aménagement du site : <b>Le site présente toutefois des potentialités d'accueil pour la faune pouvant être développées par la plantation de haies (espèces indigènes) qui permettra à la faune commune de réaliser, en partie ou en totalité, son cycle biologique.</b>		Faible
Contexte paysager et urbain		Enjeu
Localisation : <b>Le secteur « Le Maine Blanc » est localisé au Sud de la RD242 et à l'Est du centre-bourg. Il est délimité par la RD242 (section Avenue du Général de Gaulle) au Nord, et par l'Avenue d'Uchamp à l'Est. Le site, en situation de dent creuse, s'inscrit dans un contexte relativement dense d'habitat pavillonnaire.</b> Patrimoine architectural et/ou paysager : <b>hors périmètre MH</b>		Faible
 		
Risques et nuisances		Enjeu
Risque inondation : <b>hors PPRI</b> Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : <b>oui =&gt; zone potentiellement sujette aux débordements de nappes et inondations de cave</b> Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : <b>non</b> Aléa retrait-gonflement des argiles : <b>moyen</b>		Moyen

Proximité ICPE : **non**

Nuisances sonores : **concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Gironde (D242 : classe 3)**

Secteur concerné par le passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses : **non**



☒ Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe  
☒ Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave



☒ Aléa argileux  
☒ Fort  
☒ Moyen



Routier  
 — 3 (100 m)  
 — 4 (30 m)

## Secteur 10

OCCUPATION DU SOL  
SITE OAP MODIF I0

**Habitats recensés :**  
Jardins domestiques  
(SUNIS : 0.2 / CCB : 85.3)  
Bâtements  
(SUNIS : 1 / CCB : 96)  
Bâtements résidentiels  
(SUNIS : 1.2 / CCB : 96.2)



Projet cartographique : 10/04/2023 - 83N  
Date d'édition : 11/01/2023

Occupation du sol : Jardins domestiques, Bâtements, Bâtements résidentiels

L'accès aux parcelles n'a pas été autorisé sur ce site. L'occupation du sol a été établie depuis les emprises publiques ou photo-interprétée.

Le site est localisé dans un secteur fortement urbanisé. Il est caractérisé par un ensemble de parcelles résidentielles.

Les jardins sont vraisemblablement constitués d'une strate herbacée faisant l'objet d'un entretien régulier qui tend à réduire l'expression de la diversité végétale. La présence d'arbustes et d'arbres principalement horticoles est également à noter. Certaines essences locales d'arbustes et d'arbres peuvent présenter un intérêt pour la faune, notamment les oiseaux, ce n'est pas le cas pour les espèces exotiques. En l'état, ce site ne présente pas d'intérêt particulier pour la faune et la flore. Cet habitat présente un enjeu très faible.

Les bâtements n'abritent que très peu d'espèces végétales. Cependant, il est possible que ces habitats accueillent des oiseaux qui nichent dans le bâti. L'enjeu des bâtements reste très faible.

**⇒ Enjeu biodiversité : Très faible**

D'une manière générale, le site ne présente *a priori* pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant fortement anthropisés, et les espèces présentes étant communes à très communes.

**Le site présente toutefois des potentialités d'accueil pour la faune pouvant être développées par la plantation de haies (espèces indigènes) qui permettra à la faune commune de réaliser, en partie ou en totalité, son cycle biologique.**

## Secteur 10

LOCALISATION DES SONDAGES PEDOLOGIQUES  
SITE OAP MODIF I0

DAP à expertiser  
Zone non investiguée  
Sondages pédologiques (non-traités)



Projet cartographique : 10/04/2023 - 83N  
Date d'édition : 10/02/2023

**Zones humides :** Sur ce site d'environ 1,2 hectares, les inventaires spécifiques à la recherche de zone humide ont consisté à réaliser 1 sondage pédologique, et effectuer une analyse des habitats végétaux identifiés.

Les habitats identifiés ne sont pas caractéristiques des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

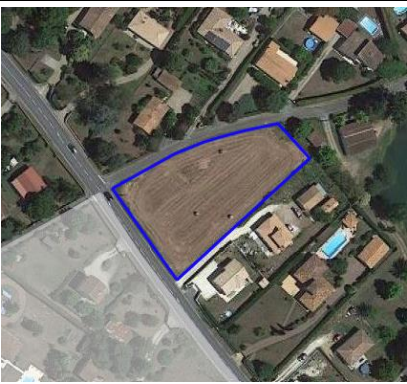

S'agissant du critère pédologique, le sondage réalisé ne met pas en évidence de sol caractéristique des zones humides selon la réglementation en vigueur. Le sol sondé sur le site s'est développé dans des formations fluviales des moyennes terrasses de la Dordogne en date du Riss (sables, graviers et gros galets). Le profil est sablo-limoneux à sablo-graveleux, avec une bonne perméabilité. De fait, aucune trace d'hydromorphie n'est décelée au sein de ce sondage.

En tout état de cause, le sondage n'est pas caractéristique des zones humides selon la réglementation en vigueur. Aucune zone humide n'est identifiée sur le site de l'OAP I0. Le tableau de description complète des sondages réalisés sur le site est reporté en Annexe 2.

SONDAGE	
Profondeur en cm	S12
0-10	
10-20	
20-30	
30-40	
40-50	
50-60	
60-70	
70-80	
80-90	
90-100	
100-110	
Crépuscule d'hydromorphie GLEPIA	/
Set de zone humide	NON

**⇒ Enjeu zone humide : non**

## OAP « Garenne »

Périmètre	Superficie	
	2912 m²	
<b>Zonage du document en vigueur</b>		
Zone UCa		

## Volet « Eau »

Proximité d'un cours d'eau : **non**Type d'assainissement : **non collectif, mais compris dans le périmètre de la zone d'assainissement collectif**Proximité d'un captage AEP : **non**

Contexte écologique mis en évidence par le bureau d'études THEMA Environnement	Enjeu
<p>Zonages réglementaires ou d'inventaire : <b>non</b></p> <p>Trame verte et bleue : <b>hors élément de la Trame Verte et Bleue identifiée à l'échelle du PLU</b></p> <p>Zone humide identifiée <i>in situ</i> : <b>non</b></p> <p>Retour du bureau d'études écologie : <b>D'une manière générale, le site ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes.</b></p> <p>Préconisation du bureau d'études écologie concernant l'aménagement du site :  <b>Le site présente toutefois des potentialités d'accueil pour la faune pouvant être développées par une fauche différenciée permettant de conserver des secteurs en fauche tardive. Cette gestion favorisera une diversification et un enrichissement de la faune (insectes, reptiles, oiseaux et petits mammifères) fréquentant le site.</b></p>	Faible
Contexte paysager et urbain	Enjeu
<p>Localisation : <b>Le secteur « Garenne » est localisé à l'extrême Est de la commune d'Izon, en limite de la commune de Vayres. Il est délimité par la D242 à l'Ouest (section Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny), ainsi que par la route de la Garenne, au Nord. Le secteur, situé en dent creuse dans un contexte d'habitat pavillonnaire, présente l'avantage d'être localisé à proximité de plusieurs points d'eau, notamment entre la D242 et l'Avenue de Saint-Pardon.</b></p>	Faible

Patrimoine architectural et/ou paysager : hors périmètre MH



## Risques et nuisances

## Enjeu

Risque inondation : hors PPRI

Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : oui => zone potentiellement sujette aux débordements de nappes

Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : non

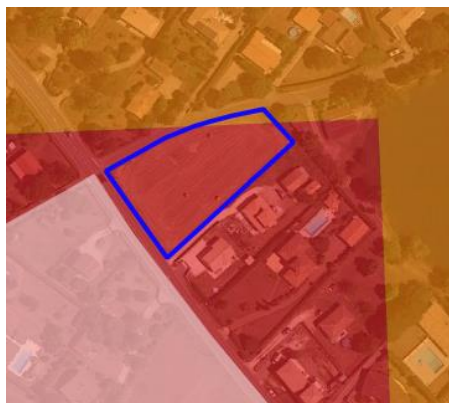
Aléa retrait-gonflement des argiles : moyen

Proximité ICPE : non

Nuisances sonores : concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Gironde (D242 : classe 3)

Secteur concerné par le passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses : non

Moyen



■ Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe  
■ Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave



Aléa argileux  
✓ Fort  
✓ Moyen



Routier  
— 3 (100 m)  
— 4 (30 m)

## Secteur 13

OCCUPATION DU SOL  
SITE OAP MODIF I3

Habitats recensés  
Prairies de fauche  
(SUNIS : E2.2 / C28 : 30.2)



Plan cartographique : 06 Epistole - 828  
Date d'édition : 15/10/2020

## Occupation du sol : Prairie de fauche

Localisé à l'intersection de deux routes très fréquentées, le site est caractérisé par une prairie, fauchée lors des investigations de terrain.

Le cortège herbacé inclut un mélange d'espèces prairiales mésophiles ou à large amplitude écologique (Dactyle aggloméré, Fétuque faux roseaux, Achillée millefeuille, Carotte sauvage, Pissenlit officinal...). L'attrait de la prairie dépend de la fréquence de fauche. Elle peut être favorable aux lépidoptères mais aussi à l'avifaune. D'autre part selon la densité du couvert végétal l'habitat sera favorable aux orthoptères (sauterelles, grillons et criquets).

Les prairies mésophiles sont des habitats relativement communs en Aquitaine et n'accueillent pas a priori sur le site de faune patrimoniale. Cet habitat présente un enjeu faible.

## ⇒ Enjeu biodiversité : faible

D'une manière générale, le site ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes.

**Le site présente toutefois des potentialités d'accueil pour la faune pouvant être développées par une fauche différenciée permettant de conserver des secteurs en fauche tardive. Cette gestion favorisera une diversification et un enrichissement de la faune (insectes, reptiles, oiseaux et petits mammifères) fréquentant le site.**

## Secteur 13

LOCALISATION DES SONDAGES PÉDOLOGIQUES  
SITE OAP MODIF I3

OAP à expertise

Sondages pédologiques (sous-traitant)



Plan cartographique : 06 Epistole - 828  
Date d'édition : 15/10/2020

**Zones humides :** Sur ce site d'environ 2900 m<sup>2</sup>, les inventaires spécifiques à la recherche de zone humide ont consisté à réaliser 2 sondages pédologiques, et effectuer une analyse des habitats végétaux identifiés.

Les habitats identifiés ne sont pas caractéristiques des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Les relevés floristiques réalisés dans les habitats potentiellement humides et dont les cortèges floristiques sont interprétables n'ont pas mis en évidence de zones humides botaniques au sens de la réglementation.




S'agissant du critère pédologique, les sondages réalisés ne mettent pas en évidence de sols caractéristiques des zones humides selon la réglementation en vigueur. Les sols sondés sur le site se sont développés dans des formations fluviales des moyennes terrasses de la Dordogne en date du Riss (sables, graviers et gros galets). Les profils sont sablo-limoneux à sablo-graveleux, avec une bonne perméabilité. De fait, aucune trace d'hydromorphie n'est décelée au sein de ces sondages.

En tout état de cause, les sondages ne sont pas caractéristiques des zones humides selon la réglementation en vigueur. Aucune zone humide n'est identifiée sur le site de l'OAP I3. Le tableau de description complète des sondages réalisés sur le site est reporté en Annexe 2.

Profondeur en cm	SONDAGES	
	S3	S4
0-10		
10-20		
20-30		
30-40		
40-50		
50-60		
60-70		
70-80		
80-90		
90-100		
100-110		
Classe d'hydromorphie GFFPA	/	/
Sol de zone humide	NON	NON

## ⇒ Enjeu zone humide : non

## OAP « Maures »

Périmètre	Superficie	
	9901 m <sup>2</sup>	
<b>Zonage du document en vigueur</b>		
Zone UC		
<b>Volet « Eau »</b>		
Proximité d'un cours d'eau : <b>non</b> Type d'assainissement : <b>collectif</b> Proximité d'un captage AEP : <b>non</b>		
<b>Contexte écologique mis en évidence par le bureau d'études THEMA Environnement</b>		<b>Enjeu</b>
Zonages réglementaires ou d'inventaire : <b>non</b> Trame verte et bleue : <b>hors élément de la Trame Verte et Bleue identifiée à l'échelle du PLU</b> Zone humide identifiée <i>in situ</i> : <b>non</b> Retour du bureau d'études écologie : <b>D'une manière générale, le site ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes.</b> Préconisation du bureau d'études écologie concernant l'aménagement du site : <b>Le site présente toutefois des potentialités d'accueil pour la faune pouvant être développées par la plantation de haies et/ou bosquets (espèces indigènes). Cette diversification d'habitat peut apporter un enrichissement de la faune (insectes, reptiles, oiseaux et petits mammifères) fréquentant le site.</b>		Faible
<b>Contexte paysager et urbain</b>		<b>Enjeu</b>
Localisation : <b>Le secteur « Maures » est localisé au Sud de la RD242. Il est délimité par une seule voie : la rue des Maures, à l'extrémité Sud du secteur. Le site est en situation de dent creuse, dans un contexte assez dense d'habitat. Il présente l'avantage d'être situé à proximité du centre-bourg, accessible à l'Ouest par la rue des Maures et la rue des Écoles. L'enjeu est de rendre l'accès à ce site cohérent en créant une desserte complémentaire et articulée autour de l'existant.</b> Patrimoine architectural et/ou paysager : <b>hors périmètre MH</b>		Faible
		
<b>Risques et nuisances</b>		<b>Enjeu</b>
Risque inondation : <b>hors PPRI</b> Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : <b>oui =&gt; zone potentiellement sujette aux débordements de nappes</b> Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : <b>non</b> Aléa retrait-gonflement des argiles : <b>moyen</b> Proximité ICPE : <b>non</b> Nuisances sonores : <b>non concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de</b>		Moyen

## Gironde

Secteur concerné par le passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses : **non**

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe  
■ Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave



## Aléa argileux

- ☒ Fort  
☒ Moyen

## Secteur 15

OCCUPATION DU SOL  
SITE OAP MODIF 15

- Habitats recensés**
- Friches herbacées  
(EUNS : 11.23 / CCB : 97.1 x 38.2)
  - Jardins domestiques  
(EUNS : 12.2 / CCB : 85.3)
  - Stoments  
(EUNS : 21 / CCB : 86)
  - Bâtiments résidentiels  
(EUNS : 21.2 / CCB : 86.2)



Indicateur de qualité : 10/10/10/10  
Date d'édition : 11/02/2015

Occupation du sol : Friches herbacées, Jardins domestiques, Bâtiments résidentiels, Bâtiments.

L'accès aux parcelles n'a pas été autorisé sur ce site d'un peu moins d'un hectare. L'occupation du sol a été établie depuis les emprises publiques ou photo-interprétée.

Le site est considéré comme un espace de « dent creuse » enserré au cœur d'un lotissement. Il peut être divisé en deux parties distinctes. Au nord-ouest se trouve un espace ouvert correspondant à une friche herbacée. Le reste de l'occupation du sol correspond à une parcelle résidentielle avec maison et jardin.

La friche herbacée, qui doit faire l'objet d'un entretien plus ou moins régulier abrite vraisemblablement, au vu de sa localisation (centre urbain) une diversité végétale réduite et composée d'espèces communes à très communes. Les friches herbacées sont susceptibles d'accueillir des insectes, notamment des lépidoptères qui y trouvent des conditions favorables à la réalisation de leur cycle biologique (présence de plantes à fleurs, zone refuge avant fauche).

Le reste de l'occupation du sol est composé d'un jardin. Cet espace est vraisemblablement constitué d'une strate herbacée faisant l'objet d'un entretien régulier qui tend à réduire l'expression de la diversité végétale. La présence d'arbustes et d'arbres principalement horticoles est également à noter. Certaines essences locales d'arbustes et d'arbres peuvent présenter un intérêt pour la faune, notamment les oiseaux, ce n'est pas le cas pour les espèces exotiques. En l'état, ce site ne présente pas d'intérêt particulier pour la faune et la flore. Cet habitat présente un enjeu très faible.

Les bâtiments n'abritent que très peu d'espèces végétales. Cependant, il est possible que ces habitats accueillent des oiseaux qui nichent dans le bâti. L'enjeu des bâtiments reste très faible.

⇒ **Enjeu biodiversité : très faible**

D'une manière générale, le site ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes.

**Le site présente toutefois des potentialités d'accueil pour la faune pouvant être développées par la plantation de haies et/ou bosquets (espèces indigènes). Cette diversification d'habitat peut apporter un enrichissement de la faune (insectes, reptiles, oiseaux et petits mammifères) fréquentant le site.**

Zones humides : Les inventaires botaniques n'ont pas mis en évidence la présence de zone humide sur critère floristiques. S'agissant des inventaires pédologiques, aucun sondage pédologique n'a été réalisé sur ce secteur, compte tenu du caractère privé des terrains.

⇒ **Enjeu zone humide : non**

## OAP « Galerie »

Périmètre	Superficie	
	5360 m <sup>2</sup>	
<b>Zonage du document en vigueur</b>		
Zone UC		
<b>Volet « Eau »</b>		
Proximité d'un cours d'eau : <b>non</b> Type d'assainissement : <b>collectif</b> Proximité d'un captage AEP : <b>non</b>		
<b>Contexte écologique mis en évidence par le bureau d'études THEMA Environnement</b>		<b>Enjeu</b>
Zonages réglementaires ou d'inventaire : <b>non</b> Trame verte et bleue : <b>hors élément de la Trame Verte et Bleue identifiée à l'échelle du PLU</b> Zone humide identifiée <i>in situ</i> : <b>non</b> Retour du bureau d'études écologie : <b>D'une manière générale, le site ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes.</b> Préconisation du bureau d'études écologie concernant l'aménagement du site : <b>Le site présente toutefois des potentialités d'accueil pour la faune pouvant être développées par la plantation de haies et une fauche différenciée permettant de conserver des secteurs en fauche tardive. La mosaïque ainsi formée peut apporter une diversification et un enrichissement de la faune (insectes, reptiles, oiseaux et petits mammifères) fréquentant le site.</b>		<b>Faible</b>
<b>Contexte paysager et urbain</b>		<b>Enjeu</b>
Localisation : <b>Le secteur « Galerie » est localisé à proximité du centre-bourg, au Nord de la RD242. Il est plus particulièrement délimité par la rue de la Galerie au Nord, et par la rue des Gabauds à l'Est, qui rejoint la RD242 (section Avenue du Général de Gaulle).</b> <b>Le terrain actuel (culture de vigne) faisait l'objet, au sein du PLU en vigueur, d'une protection en zone urbaine à protéger, rendant le terrain inconstructible. Les difficultés liées au maintien de la vigne justifient aujourd'hui la levée de cette protection pour rendre le secteur constructible.</b> <b>Patrimoine architectural et/ou paysager : dans le périmètre MH de l'Eglise Saint-Martin</b> 		<b>Moyen</b>
<b>Risques et nuisances</b>		<b>Enjeu</b>
Risque inondation : <b>hors PPRI</b> Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : <b>oui =&gt; zone potentiellement sujette aux inondations de caves</b> Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : <b>non</b> Aléa retrait-gonflement des argiles : <b>moyen</b> Proximité ICPE : <b>non</b>		<b>Moyen</b>

Nuisances sonores : non concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Gironde

Secteur concerné par le passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses : non



☒ Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe  
☒ Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave



**Aléa argileux**  
☒ Fort  
☒ Moyen

## Secteur 16

OCCUPATION DU SOL  
SITE OAP MODIF I6

**Habitats recensés**

- Pâtures mésophiles  
(EUNIS : E2.1 / CDB : 36.1)
- Prairies de fauche  
(EUNIS : E2.2 / CDB : 36.2)
- Zones rudérales  
(EUNIS : E3.12 / CDB : 67.2)
- Friches herbacées  
(EUNIS : I1.53 x E2.2 / CDB : 87.1 x 36.2)

Inter cartographie : Orthophoto - IGN  
Date d'édition : 01/02/2015

## Occupation du sol : Pâtures mésophiles, Friches herbacées.

Localisé à l'intersection de deux routes fréquentées, dans un contexte urbain, le site est caractérisé dans sa partie ouest par une pâture mésophile et dans sa partie est par une friche herbacée.

L'est du site, où se développe le milieu de friche, était anciennement occupé par une vigne. Le changement récent de l'occupation du sol permet d'expliquer le caractère clairsemé de la strate herbacée au moment de l'inventaire. Le cortège végétal observé est dominé par des graminées, notamment la Flouze odorante, la Sétaire glauque, la Fallo-avoine. Ce milieu ouvert est favorable aux insectes, notamment aux lépidoptères, qui trouvent des conditions favorables à la réalisation de leur cycle biologique (présence de plantes à fleurs, zone refuge avant fauche). Les friches herbacées sont des habitats communs en Aquitaine et n'accueillent pas a priori sur le site de faune patrimoniale. Cet habitat présente un enjeu faible.

La pression de pâturage réduit l'expression floristique et l'attrait des prairies pâturées pour la faune. Ces milieux sont communs en région Aquitaine et présentent une fonctionnalité écologique réduite. Cet habitat présente un enjeu très faible.

## ⇒ Enjeu biodiversité : très faible à faible

D'une manière générale, le site ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes.

**Le site présente toutefois des potentialités d'accueil pour la faune pouvant être développées par la plantation de haies et une fauche différenciée permettant de conserver des secteurs en fauche tardive. La mosaïque ainsi formée peut apporter une diversification et un enrichissement de la faune (insectes, reptiles, oiseaux et petits mammifères) fréquentant le site.**

## Secteur 16

LOCALISATION DES SONDAGES PÉDOLOGIQUES  
SITE OAP MODIF I6

■ OAP à expertise      ■ Sondages pédologiques (sous-états)

Inter cartographie : Orthophoto - IGN  
Date d'édition : 01/02/2015

**Zones humides :** Sur ce site de 5500 m<sup>2</sup>, les inventaires spécifiques à la recherche de zone humide ont consisté à réaliser 2 sondages pédologiques, et effectuer une analyse des habitats végétaux identifiés.

Les habitats identifiés ne sont pas caractéristiques des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Les relevés floristiques réalisés dans les habitats potentiellement humides et dans les cortèges floristiques sont interprétables n'ont pas mis en évidence de zones humides botaniques au sens de la réglementation.





S'agissant du critère pédologique, les sondages réalisés ne mettent pas en évidence de sols caractéristiques des zones humides selon la réglementation en vigueur. Les sols sondés sur le site se sont développés dans des formations fluviales des moyennes terrasses de la Dordogne en date du Riss (sables, graviers et gros galets). Les profils sont sablo-limoneux à graveleux, avec une bonne perméabilité. Toutefois, le sondage pédologique S1 fait état d'un horizon rédoxique débutant à partir de 50 cm de profondeur. Cet horizon hydromorphe témoigne d'un engorgement temporaire des sols. La profondeur d'apparition de ces traces d'hydromorphie induit un classement dans la catégorie IIb du GEPPA.




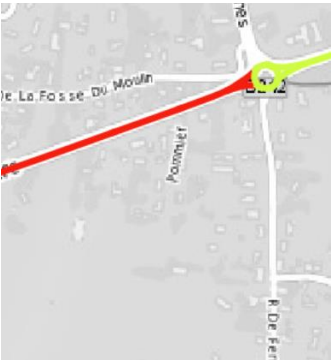
En tout état de cause, les sondages ne sont pas caractéristiques des zones humides selon la réglementation en vigueur. Aucune zone humide n'est identifiée sur le site de l'OAP I6. Le tableau de description complète des sondages réalisés sur le site est reporté en Annexe 2.

SONDAGES		
Profondeur en cm	S1	S2
0-10		
10-20		
20-30		
30-40		
40-50		
50-60		
60-70		
70-80		
80-90		
90-100		
100-110		
Classe d'hydromorphie GEPPA	IIb	/
Sol de zone humide	NON	NON

## ⇒ Enjeu zone humide : non

## OAP « Ferreyre »

Périmètre	Superficie	
	13909 m²	
Zonage du document en vigueur		
Zone UC		
Volet « Eau »		
Proximité d'un cours d'eau : <b>non</b> Type d'assainissement : <b>collectif</b> Proximité d'un captage AEP : <b>non</b>		
Contexte écologique mis en évidence par le bureau d'études THEMA Environnement		Enjeu
Zonages réglementaires ou d'inventaire : <b>non</b> Trame verte et bleue : <b>hors élément de la Trame Verte et Bleue identifiée à l'échelle du PLU</b> Zone humide identifiée <i>in situ</i> : <b>non</b> Retour du bureau d'études écologie : <b>D'une manière générale, le site, déjà fortement urbanisé, ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes. Toutefois le caractère invasif du Raisin d'Amérique sur ce site est à prendre en compte.</b> Préconisation du bureau d'études écologie concernant l'aménagement du site : <b>Le site présente toutefois des potentialités d'accueil pour la faune pouvant être développées par la plantation de haies (espèces indigènes).</b>		Faible
Contexte paysager et urbain		Enjeu
Localisation : <b>Le secteur « Ferreyre » est localisé à l'Ouest de la commune d'Izon. Il est délimité par la D242 (section Avenue du Maréchal Leclerc) au Nord, et par la rue de Ferreyre à l'Est.</b> <b>Le site est compris dans un tissu d'habitat pavillonnaire et présente l'avantage d'être situé à proximité du centre-bourg et d'espaces de nature liés à la présence du ruisseau de Cante-Rane et d'espaces forestiers à plus de 300 m à l'Est.</b>  Patrimoine architectural et/ou paysager : <b>partiellement compris dans le périmètre MH de l'Eglise Saint-Martin</b>		Moyen
 		

 <div data-bbox="767 194 1026 253"> <p> <input type="checkbox"/> Périmètres MH (intérieurs)  <input type="checkbox"/> Périmètres MH         </p> </div>	
Risques et nuisances	Enjeu
<p>Risque inondation : <a href="#">hors PPRI</a></p> <p>Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : <a href="#">oui</a> =&gt; <a href="#">zone potentiellement sujette aux inondations de caves</a></p> <p>Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : <a href="#">non</a></p> <p>Aléa retrait-gonflement des argiles : <a href="#">moyen</a></p> <p>Proximité ICPE : <a href="#">non</a></p> <p>Nuisances sonores : <a href="#">concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Gironde (D242 : classe 3)</a></p> <p>Secteur concerné par le passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses : <a href="#">non</a></p>	Moyen
<div data-bbox="212 1099 619 1541">  </div> <div data-bbox="212 1541 722 1592"> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe  <input checked="" type="checkbox"/> Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave         </p> </div> <div data-bbox="751 1099 1166 1541">  </div> <div data-bbox="751 1541 874 1603"> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Aléa argileux  <input checked="" type="checkbox"/> Fort  <input checked="" type="checkbox"/> Moyen         </p> </div> <div data-bbox="212 1619 544 1977">  <p>             Routier              3 (100 m)              4 (30 m)           </p> </div>	

## Secteur 17

OCCUPATION DU SOL  
SITE OAP MODIF I7

**Habitats recensés**

- Pâtures mésophiles (EUNIS : 12.1 / COB : 30.1)
- Jardins domestiques (EUNIS : 12.2 / COB : 85.3)
- Potagers (EUNIS : 12.22 / COB : 85.32)
- Bâtiments (EUNIS : 11 / COB : 86)
- Bâtiments résidentiels (EUNIS : 11.2 / COB : 86.2)

**Voies et zones imperméabilisées**



Fond cartographique : Orthophoto - IGN  
Date d'édition : 15/02/2025

Occupation du sol : Pâtures mésophiles, Jardins domestiques, Potagers, Bâtiments, Bâtiments résidentiels, Voies et zones imperméabilisées.

L'accès aux parcelles a été partiellement autorisé sur ce site. L'occupation du sol des parcelles n'ayant pas pu faire l'objet de prospections a été établie depuis les emprises publiques ou photo-interprétée.

Le site est localisé dans un secteur fortement urbanisé. Il est caractérisé par un ensemble de parcelles résidentielles ; composées de jardins, potagers, de maisons et autres bâtiments annexes.

Les jardins constituent l'occupation majoritaire sur ce site. Ces milieux sont pauvres en diversité et généralement composés d'espèces non indigènes. Plusieurs Robinier-faux acacia (espèce exotique envahissante) sont notamment relevés sur le site. En l'état, cet habitat ne présente pas d'intérêt particulier pour la faune et la flore.

Le centre du site est composé d'un jardin géré par un pâturage caprin intensif. Le Raisin d'Amérique (espèce potentiellement invasive), est très présent sur ce milieu. Cet habitat ne présente pas d'enjeu potentiel pour la faune. En l'état, la pâture mésophile présente un enjeu très faible.

Les potagers sont des espaces cultivés occupés principalement par les plantes semées. Cet habitat présente un enjeu très faible.

Les bâtiments n'abritent que très peu d'espèces végétales. Cependant, il est possible que ces habitats accueillent des oiseaux qui nichent dans le bâti. L'enjeu des bâtiments est très faible.

#### ⇒ Enjeu biodiversité : très faible

D'une manière générale, le site, déjà fortement urbanisé, ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes. Toutefois le caractère invasif du Raisin d'Amérique sur ce site est à prendre en compte.

**Le site présente toutefois des potentialités d'accueil pour la faune pouvant être développées par la plantation de haies (espèces indigènes).**

## Secteur 17

LOCALISATION DES SONDAGES PÉDOLOGIQUES  
SITE OAP MODIF I7

**Habitats recensés**

- Pâtures mésophiles (EUNIS : 12.1 / COB : 30.1)
- Jardins domestiques (EUNIS : 12.2 / COB : 85.3)
- Potagers (EUNIS : 12.22 / COB : 85.32)
- Bâtiments (EUNIS : 11 / COB : 86)
- Bâtiments résidentiels (EUNIS : 11.2 / COB : 86.2)

**Voies et zones imperméabilisées**



Fond cartographique : Orthophoto - IGN  
Date d'édition : 15/02/2025

Zones humides : Sur ce site d'environ 1,4 hectares, les inventaires spécifiques à la recherche de zone humide ont consisté à réaliser 4 sondages pédologiques, et effectuer une analyse des habitats végétaux identifiés.

On note qu'une partie au sud-est du site correspond à des habitations et à leurs jardins. Cette zone n'est pas prospectée.

Les habitats identifiés ne sont pas caractéristiques des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Les relevés floristiques réalisés dans les habitats potentiellement humides et dont les cortèges floristiques sont interprétables n'ont pas mis en évidence de zones humides botaniques au sens de la réglementation.

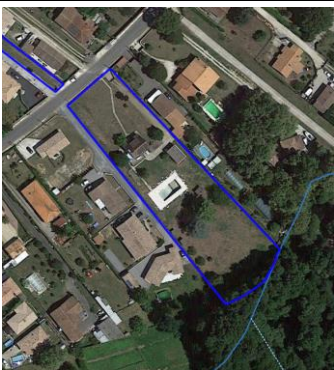
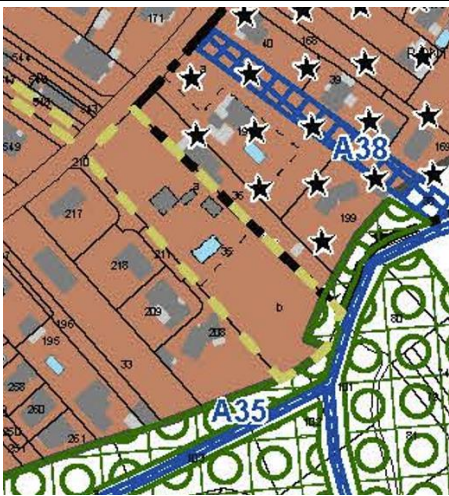

S'agissant du critère pédologique, les sondages réalisés ne mettent pas en évidence des sols caractéristiques des zones humides selon la réglementation en vigueur. Les sols sondés sur le site se sont développés dans des formations fluviatiles (sables, graviers et galets) du système de la Dordogne. Les profils sont principalement sablo-limoneux en surface et présentent potentiellement des éléments grossiers. Vers la profondeur, les horizons sont principalement sablo-limoneux ou sableux. Le sondage S21 fait état d'une proportion plus importante de graviers en profondeur.

Des horizons rédoxyques sont décelés entre 60 et 70 cm de profondeur au droit des sondages S18 et S21, qui s'implantent dans la moitié sud de l'OAP. Ces horizons traduisent des engorgements temporaires des sols en eau. La profondeur d'apparition de ces horizons rédoxyques ne permet pas le rattachement à des catégories du GEPPA qui s'ouvrent caractéristiques des zones humides. Aucune zone humide n'est identifiée sur le site de l'OAP 17. Le tableau de description complète des sondages réalisés sur le site est reporté en Annexe 2.

	S18	S19	S20	S21
Profondeur en cm				
0-10				
10-20				
20-30				
30-40				
40-50				
50-60				
60-70				
70-80				
80-90				
90-100				
100-110				
Classe d'hydromorphie GEPPA	II	I	I	II
Sol ou zone humide	NON	NON	NON	NON

#### ⇒ Enjeu zone humide : non

## OAP « Maye Blanc »

Périmètre	Superficie	
	4750 m <sup>2</sup>	
<b>Zonage du document en vigueur</b>		
Zone UC		
<b>Volet « Eau »</b>		
Proximité d'un cours d'eau : <b>oui</b> , le ruisseau des Prades jouxte le site sur la frange Sud-Est de ce dernier. Type d'assainissement : <b>collectif</b> Proximité d'un captage AEP : <b>non</b>		
<b>Contexte écologique mis en évidence par le bureau d'études THEMA Environnement</b>		<b>Enjeu</b>
Zonages réglementaires ou d'inventaire : <b>non</b> Trame verte et bleue : <b>hors élément de la Trame Verte et Bleue</b> identifiée à l'échelle du PLU, mais jouxte un réservoir de biodiversité Zone humide identifiée <i>in situ</i> : <b>non</b> Retour du bureau d'études écologie : D'une manière générale, le site ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant fortement anthropisés, et les espèces présentes étant communes à très communes. Préconisation du bureau d'études écologie concernant l'aménagement du site : La lisière boisée est à préserver et à intégrer à l'aménagement global du site pour conserver l'intérêt faunistique du site.		« Faible » sur le site à proprement parler mais proximité des enjeux écologiques liés au ruisseau des Prades à considérer
<b>Contexte paysager et urbain</b>		<b>Enjeu</b>
Localisation : Le secteur « Maye Blanc » est localisé au Sud de la RD242 (section Avenue du Général de Gaulle). Il est délimité par une seule voie : l'Avenue d'Uchamp, à l'Ouest du secteur. Dans un contexte d'habitat à dominance pavillonnaire, résultant de l'étalement urbain, le site actuel comporte une partie bâtie en son cœur. Patrimoine architectural et/ou paysager : <b>hors périmètre MH</b>		Faible
		
<b>Risques et nuisances</b>		<b>Enjeu</b>
Risque inondation : <b>hors PPRI</b> , mais jouxte l'emprise de la zone rouge du PPRI s'appliquant sur le ruisseau des Prades Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : <b>oui</b> => zone potentiellement sujette aux débordements de nappes Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : <b>non</b> Aléa retrait-gonflement des argiles : <b>moyen</b> Proximité ICPE : <b>non</b>		Fort

Nuisances sonores : non concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Gironde

Secteur concerné par le passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses : non



■ Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe  
■ Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave



Aléa argileux  
✓ Fort  
✓ Moyen



■ zone rouge

**Emprise du PPRi**

## Secteur 18

OCCUPATION DU SOL  
SITE OAP MODIF 18

**Habitats recensés**

- Boisement de feuillus (SUNS : 12.1 / COB : 41.2)
- Jardins domestiques (SUNS : 12.2 / COB : 85.3)
- Bâtiments (SUNS : 11 / COB : 86)
- Bâtiments résidentiels (SUNS : 11.2 / COB : 85.2)



Projet de territoire : Orléans - 189  
Date : 2012

Occupation du sol : Jardins domestiques, Bâtiments, Bâtiments résidentiels, Boisement de feuillus

L'accès à cette parcelle n'a pas été autorisé sur ce site d'environ 4900 m<sup>2</sup>. Sur cette emprise, l'occupation du sol a été établie depuis les emprises publiques ou photo-interprétée.

Ce secteur correspond à une parcelle résidentielle. Bien que localisée dans un secteur urbanisé, l'arrière de la parcelle côtoie un boisement de taille conséquente.

Les jardins sont vraisemblablement constitués d'une strate herbacée faisant l'objet d'un entretien régulier qui tend à réduire l'expression de la diversité végétale. La présence d'arbustes et d'arbres principalement horticoles est également à noter. Certaines essences locales d'arbustes et d'arbres peuvent présenter un intérêt pour la faune, notamment les oiseaux, ce n'est pas le cas pour les espèces exotiques. En l'état, ce site ne présente pas d'intérêt particulier pour la faune et la flore. Cet habitat présente un enjeu très faible.

Un enjeu faible est également attribué à la lisière boisée qui de par sa surface réduite ne présente pas d'enjeu particulier pour la faune et la flore. Il est cependant à noter que cet habitat peut abriter un cortège d'oiseaux des milieux semi-ouverts et forestiers dont certaines espèces disposent d'un statut de conservation défavorable dont le Chardonneret élégant, la Tourterelle des bois, la Linotte mélodieuse et le Verdier d'Europe. Les lisières boisées sont aussi potentiellement exploitées par un cortège d'espèces protégées dont les reptiles et certains mammifères (Hérisson d'Europe).

Finalement, les bâtiments n'abritent que très peu d'espèces végétales. Cependant, il est possible que ces habitats accueillent des oiseaux qui nichent dans le bâti. L'enjeu des bâtiments est très faible.

⇒ **Enjeu biodiversité : Très faible à faible**




D'une manière générale, le site ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant fortement anthropisés, et les espèces présentes étant communes à très communes.

**La lisière boisée est à préserver et à intégrer à l'aménagement global du site pour conserver l'intérêt faunistique du site.**

Zones humides : Les inventaires botaniques n'ont pas mis en évidence la présence de zone humide sur critère floristiques. S'agissant des inventaires pédologiques, aucun sondage pédologique n'a été réalisé sur ce secteur, compte tenu du caractère privé des terrains.

⇒ **Enjeu zone humide : non**

## OAP « Lavigne »

Périmètre	Superficie	
	3100 m <sup>2</sup>	
Zonage du document en vigueur		
Zone UC		
Volet « Eau »		
Proximité d'un cours d'eau : <b>non</b> Type d'assainissement : <b>collectif</b> Proximité d'un captage AEP : <b>non</b>		
Contexte écologique mis en évidence par le bureau d'études THEMA Environnement		Enjeu
<p>☞ Le site ayant été identifié après le passage des écologues, celui-ci n'a pas bénéficié de leurs investigations sur site. Les éléments présentés ci-après sont donc faits à partir de l'analyse de la photographie aérienne et des données cartographiques existantes.</p> <p>Zonages réglementaires ou d'inventaire : <b>non</b> Trame verte et bleue : <b>hors élément de la Trame Verte et Bleue</b> identifiée à l'échelle du PLU Contexte lié aux zones humides : <b>le site, déjà partiellement urbanisé, évolue hors des zones prédisposées comme humides par EPIDOR.</b> Occupation du sol : Le site correspond à un espace résidentiel. Bien que localisé dans un secteur urbanisé, l'arrière du site est situé à proximité d'une ancienne gravière mise en eau (de l'ordre de 15-20 m, depuis la limite Nord de l'OAP). Le site est occupé par plusieurs bâtiments existants (dont des habitations) et les aménagements liés. Les espaces libres correspondent à des espaces de jardins privés, composés d'une strate herbacée faisant l'objet d'un entretien régulier. La présence d'arbres et arbustes horticoles est à noter (ex : Arbres à soie). Des sujets arborés plus importants sont également à relever (ex : pin parasol), de façon ponctuelle.</p>		<b>Faible a priori</b>
 <p>4 - Plans d'eau      <b>Zones prédisposées humides selon EPIDOR</b></p>		
Contexte paysager et urbain		Enjeu
Localisation : Le secteur « Lavigne » est rattaché à la RD242 (section Avenue du Général de Gaulle). Il est délimité par cette section, au Sud, et par le lac au Nord, entre la rue de Carreau et la rue du Pont du Bois. Le site actuel présente une partie en dent creuse, et s'inscrit dans un contexte d'habitat à dominance		<b>Faible</b>

pavillonnaire. Il est situé à environ 1 km du centre-bourg, à l'interface de plusieurs entités : proximité des lacs et du ruisseau des Prades avec ses espaces boisés attenants, accès vers le centre-bourg à l'Ouest.  
Patrimoine architectural et/ou paysager : hors périmètre MH



*Vue sur le site depuis la D242*

### Risques et nuisances

Risque inondation : hors PPRI

Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : oui => zone potentiellement sujette aux inondations de caves

Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : non

Aléa retrait-gonflement des argiles : moyen

Proximité ICPE : non

Nuisances sonores : concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Gironde (D242 : classe 3)

Secteur concerné par le passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses : non

### Enjeu

Moyen



■ Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe  
■ Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

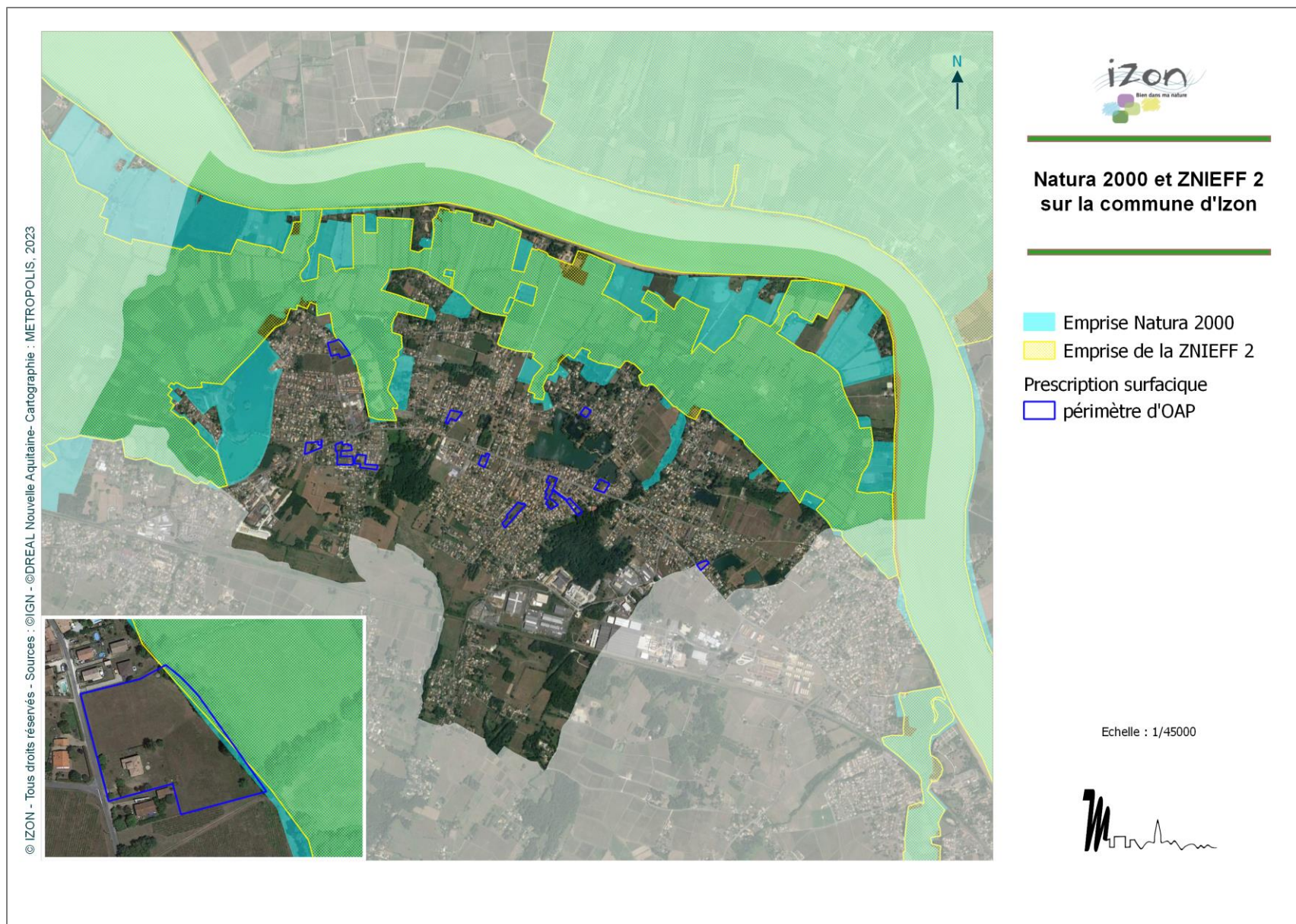


Aléa argileux  
✓ Fort  
✓ Moyen



Routier  
— 3 (100 m)  
— 4 (30 m)





# **ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES LIEES A LA MODIFICATION DU PLU**

## **1. PREAMBULE**

Dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, des éléments d'analyse des incidences notables potentielles doivent être présentées à l'Autorité Environnementale, afin que celle-ci puisse statuer sur le besoin, ou non, de soumettre la procédure à évaluation environnementale.

Les parties suivantes dressent une analyse synthétique des incidences potentielles liées aux évolutions qu'apporte la procédure de modification du PLU d'Izon.

**Rappelons que le PLU en vigueur a fait l'objet d'une évaluation environnementale, ainsi que d'une analyse des incidences au titre de Natura 2000.**

Comme l'indique la notice technique, la procédure de modification du PLU d'Izon est associée à :

- La création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de permettre d'apporter une réponse renouvelée au besoin fort de logements sociaux sur la commune ;
- La modification du règlement écrit du PLU d'Izon afin d'adapter celui-ci aux OAP nouvellement conçues ;
- La modification du règlement graphique, également en conséquence ;
- Le classement d'arbres en application de l'article L.151-19 CU.

## **2. ANALYSE SYNTHETIQUE DES INCIDENCES POTENTIELLES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MODIFICATION DU PLU**

### **2.1. Création des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

La procédure de modification du PLU d'Izon a pour objectif principal de favoriser la création de logements sociaux, afin de répondre à la carence observée sur la commune. A cet effet, des OAP sectorielles ont été conçues spécifiquement.

Les OAP sectorielles sont soumises à des principes d'aménagement présentés préalablement aux OAP à proprement parler. Ces principes d'aménagement s'attachent à répondre à 3 problématiques :

- La bonne intégration des opérations futures et des habitants, notamment par rapport au tissu bâti existant :
  - *Intégrer les projets d'aménagement ou les nouvelles zones urbaines au tissu construit existant (suivant la topographie des lieux).*
  - *Instaurer un dialogue entre les nouveaux projets ou quartiers et le paysage environnant.*

- *Veiller à l'équité sociale dans l'habitat par une politique de mixité sociale et d'offre diversifiée : permettre de faire cohabiter les populations et les fonctions lorsque cela est possible.*
  - *Privilégier le renouvellement urbain et limiter les extensions d'urbanisation pour un développement modéré et qualitatif.*
- L'émergence de nouvelles opérations plus qualitatives sur le plan :
  - du cadre urbain produit :
    - *Les nouvelles constructions devront s'intégrer harmonieusement dans le paysage bâti et naturel environnant et sans vis-à-vis sur les habitations riveraines existantes (éviter les fenêtres et ouvertures en direction des espaces privés riverains et tenir compte de la topographie des lieux).*
    - *Elles devront également adopter les principes d'écoconstruction afin d'associer développement urbain et protection de l'environnement en limitant la consommation de ressources (privilégier les matériaux biosourcés, recyclés ou recyclables) et favorisant la sobriété énergétique (privilégier le développement d'installations peu consommatrices en énergie telles que l'énergie solaire).*
  - de la fonctionnalité du site, en termes de mobilité et d'espace public notamment :
    - *Aménager des voies privilégiant une circulation apaisée (limitation de la circulation à 30Km/h) et la mixité des modes de déplacement (voiture, cyclistes, piétons...).*
    - *Créer des pistes de desserte inter-quartiers spécifiquement dédiées aux modes doux (cyclistes et piétons).*
    - *Créer des espaces de détente et de convivialité pour les habitants : mettre en place les conditions de leur réussite (lieux de rencontre, de jeux...) pour retrouver la valeur des anciens espaces collectifs de quartiers.*
    - *Limiter les traitements minéraux sur l'espace public (privilégier les voiries végétales, varier les revêtements, prévoir des zones de plantations...).*
    - *Prévoir des stationnements adaptés au nombre d'habitants présents.*
    - *Concernant le stationnement vélo, réaliser 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales, et 2 emplacements à partir de 3 pièces principales, en application de l'arrêté du 30 juin 2022 issu de la loi d'orientation des mobilités (LOM).*
    - *Prévoir des emprises publiques accessibles à tous de part en part des projets.*
- Proposer de nouvelles opérations urbaines qui tirent un meilleur parti du contexte éco-paysager dans lequel elles s'inscrivent, afin de faire de ce contexte un élément à part entière de l'aménagement du site :
  - *Concevoir un traitement paysager et/ou architectural qualitatif des limites.*
  - *Favoriser la gestion écologique des espaces créés.*
  - *Préserver les arbres de hautes tiges lorsqu'ils sont déjà présents et favoriser leur plantation en leur absence.*
  - *Favoriser une forte mixité d'espèces végétales, en privilégiant l'utilisation de plantes locales et en prohibant les espèces invasives ou banalisantes.*
  - *Prendre en compte la valeur écologique et paysagère de l'eau.*
  - *Maintenir la continuité des corridors écologiques identifiés.*

- Faciliter la mise en place de mesures visant à mieux considérer les enjeux autour de l'eau, notamment dans sa dimension « aléa naturel », la commune d'Izon conjuguant à la fois une problématique de remontée de nappes et une problématique d'inondation par débordement de cours d'eau.
  - *Prendre en compte la valeur écologique et paysagère de l'eau.*
  - *Limiter les surfaces imperméabilisées en maintenant des espaces en pleine terre et prendre en compte les caractéristiques du sol et du sous-sol afin de faciliter l'infiltration de l'eau sur place.*
  - *Imposer une gestion naturelle des eaux de ruissellement (noues, bassins d'orage paysagés...).*
  - *Favoriser la récupération des eaux pluviales par des dispositifs de récupération, de telle sorte qu'elles puissent satisfaire des usages domestiques (arrosage d'espaces verts, jardins...) et limiter l'impact sur les habitations lors de fortes pluies. La gestion des eaux pluviales devra être réalisée de l'opération et répondre à un objectif minimal d'une pluie trentennale.*
  - *Demander une étude de type « loi sur l'eau » pour tous les secteurs d'OAP, même pour les opérations inférieures à 1hectare.*
  
- **L'ensemble de ces orientations d'aménagement est de nature à proposer un socle commun pour l'application des OAP sectorielles conçues par la procédure de modification du PLU d'Izon. Appelant à « compatibilité », celles-ci contribuent à la mise en œuvre de nouveaux sites urbanisés plus qualitatifs et concourant à une meilleure intégration de ces derniers dans les quartiers résidentiels existants.**

### **2.1.1. OAP sectorielles : analyse synthétique des incidences potentielles notables**

Le tableau suivant dresse une analyse synthétique des incidences potentielles notables sur l'environnement que la mise en œuvre des OAP génère.

Orientation d'Aménagement et de Programmation	Incidences notables principales et mesures proposées
Fosse du Moulin	<p>Le site est marqué par la présence d'une zone humide, mise en lumière à la faveur des investigations de terrain réalisées <i>in situ</i>. L'urbanisation du site pourrait conduire à sa destruction. Le PLU d'Izon modifié évite sa suppression. En effet, la zone humide (prairie humide eutrophe de 215 m<sup>2</sup>) est identifiée dans la procédure de modification : l'outil L.151-23 CU est mobilisé afin de s'assurer de sa préservation dans le cadre de l'aménagement urbain. La prescription surfacique apposée ne se résume pas à la seule emprise de la ZH : un espace tampon de 5 m est également inclus dans cette prescription.</p> <p>L'OAP demande par ailleurs un espace vert tampon de 5 m en complément du secteur ZH identifié au titre du L.151-23. L'OAP conçue favorise également le renforcement de la présence du végétal sur le site par le plan de composition qu'elle propose, ainsi que par les orientations d'aménagement qui l'accompagnent. Il est attendu que la végétalisation du site soit qualitative sur le plan écologique, paysager et de la santé publique (éviter la concentration d'espèces au fort potentiel allergisant).</p> <p>➤ Ces mesures contribuent à réduire les incidences sur la biodiversité locale, ainsi que sur le paysage urbain produit.</p> <p>L'OAP rappelle également que le site est potentiellement sujet aux remontées de nappes (alerte au porteur de projet), et que des mesures d'isolement acoustique sont nécessaires eu égard à l'identification de la D242 dans l'arrêté préfectoral de Gironde portant sur le classement sonore.</p> <div data-bbox="465 884 945 1209" data-label="Image"> <p>Extrait du schéma d'intention proposée par l'OAP</p> </div> <div data-bbox="1120 877 1527 1209" data-label="Image"> <p>Extrait du zonage proposé sur le site</p> </div> <p><b>Incidences potentielles attendues sur l'environnement : faibles</b></p>

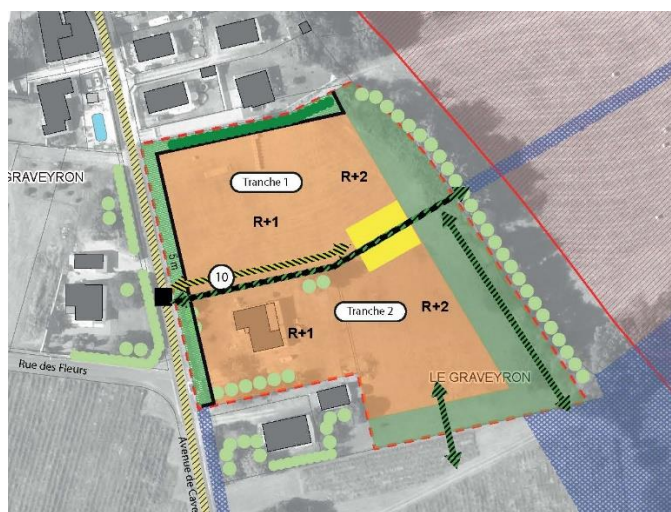
## Graveyron

Le site est marqué par la présence, à l'Est de celui-ci, d'espaces agricoles identifiés en qualité de réservoir de biodiversité dans la TVB du PLU d'Izon en cours de révision (portée informative de cette cartographie à ce stade). Ces milieux sont également couverts par l'emprise du site Natura 2000, ainsi que par le PPRI en vigueur. Au regard de ces éléments, l'emprise de l'OAP a été définie de façon à éviter cette zone d'enjeu.

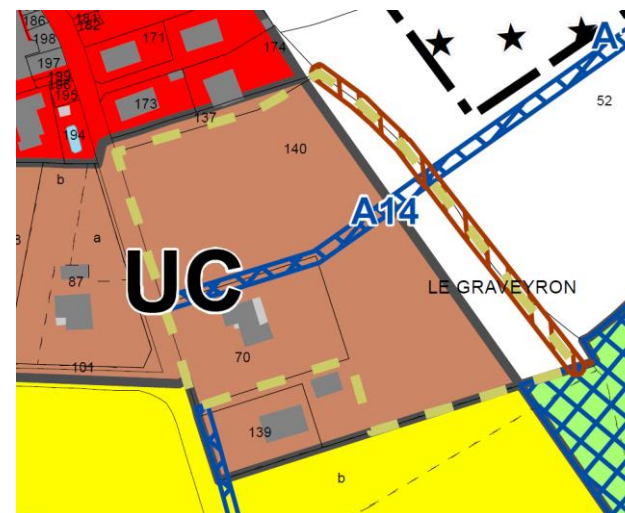
Les investigations de terrain réalisées sur le site pointent l'intérêt écologique portée par la haie bocagère marquant la limite avec la zone Natura 2000. Bien que située hors emprise de la zone constructible, cette haie est dotée d'un classement au titre de l'article L.151-23 CU afin de s'assurer de son maintien. Elle est précédée par un espace tampon compris dans le périmètre de l'OAP, mais inconstructible au zonage (zone N). Ce recul urbain (d'une profondeur de 20 m environ) sera valorisé sous la forme d'un espace vert commun. Par ce recul, le PLU réduit les incidences négatives sur les habitats naturels proches et la faune locale associée.

Comme pour l'OAP « Fosse du Moulin », les orientations d'aménagement contribuent à proposer un parti d'aménager plus qualitatif, et permettant de limiter les incidences sur la biodiversité locale et le paysage.

L'OAP rappelle également que le site est potentiellement sujet aux remontées de nappes.



Extrait du schéma d'intention proposée par l'OAP



Extrait du zonage proposé par le PLU sur le site

**Incidences potentielles attendues sur l'environnement : faibles**

## Cante-Rane

Les investigations écologiques réalisées par le bureau d'études THEMA Environnement indiquent que le site ne présente pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore. Aucune zone humide n'a été identifiée, y compris sur le plan pédologique. Les enjeux écologiques se concentrent à l'Est du site OAP, du fait de la présence du Cante-Rane et des milieux associés. **Ce secteur à enjeu est déjà sous l'égide de la zone Np dans le PLU en vigueur. Ce zonage n'est pas remis en cause par la procédure de modification du PLU d'Izon.**

Le site évolue également dans un contexte hydraulique qui doit être considéré avec attention, eu égard à la présence du Cante-Rane. Des études hydrauliques menées par Hydro Concept en 2023 mettent en évidence, par modélisation, la présence de l'aléa inondation sur l'Est du site. Celui-ci traduit le débordement du cours d'eau. Celui-ci reste a priori très sectorisé quel que soit l'occurrence, et l'aléa est évalué comme « faible ».

L'Est du site couvert par l'OAP doit donc faire l'objet d'un traitement particulier dans le cadre de l'orientation d'aménagement.

L'OAP a donc été conçue de façon à ne pas permettre la construction de logements sur les secteurs les plus à l'Est du site. Ainsi, la mise en œuvre de l'OAP devra strictement respecter le schéma d'aménagement : les bâtiments devront donc s'implanter sur la partie Ouest du site. Ainsi, l'exposition des personnes et des biens sera a priori fortement réduite, puisque hors des secteurs les plus vulnérables à l'aléa. Rappelons également que les orientations communes applicables sur le site demandent une gestion des eaux pluviales qui réponde à un objectif minimal d'une pluie trentennale.



Extrait du schéma d'intention proposée par l'OAP

	<p>Par ailleurs, la partie la plus à l'Est du site OAP est dédiée à des espaces publics et à un verger stationné, avec pour corollaire des enjeux humains plus faibles. Ces espaces formeront également une transition nuancée avec les milieux naturels proches, concourant ainsi à mieux maîtriser les incidences d'origine anthropique localement (ex : dérangement de la faune évoluant dans le réservoir de biodiversité associé au Cante-Rane). Ceci se conjugue également aux mesures permettant de réduire l'imperméabilisation des sols : ériger des bâtiments R+1, place du végétal dans la composition de l'aménagement, végétalisation et perméabilité des espaces de stationnement...</p> <p>Il convient de rappeler également que le site est partiellement compris dans le périmètre MH de l'Eglise Saint-Martin : l'aménagement du site aura donc pour corollaire la sollicitation de l'Architecte des Bâtiments de France, apportant ainsi une approche très encadrante sur le futur projet.</p> <p>L'OAP rappelle également que le site est potentiellement sujet aux remontées de nappes (mesures d'ordre constructif atténuées, le cas échéant).</p> <p><b>Incidences potentielles attendues sur l'environnement : faibles</b></p>
Furt	<p>Les investigations écologiques réalisées par le bureau d'études THEMA Environnement mettent en lumière des enjeux globalement faibles. Le boisement porte toutefois un intérêt écopaysager qu'il convient de préserver.</p> <p>A cet effet, l'OAP a été conçue de façon à éviter d'intersecter le petit boisement jouxtant l'ancienne gravière en eau. De plus, les modalités d'aménagement appellent à l'instauration d'un recul le long de 5 m minimum le long de la lisière boisée, qui devra être végétalisée et entretenue. Cet espace tampon permettra de ne pas avoir de juxtaposition directe entre le bâti et l'habitat arboré et donc de réduire les effets négatifs de l'anthropisation du site. Les incidences sur la biodiversité locale seront donc contenues.</p> <p>A l'instar des autres OAP, celle-ci rappelle également que le site est potentiellement sujet aux remontées de nappes (mesures d'ordre constructif atténuées, le cas échéant).</p> <p><b>Incidences potentielles attendues sur l'environnement : faibles</b></p>
Allée des Pavillons	<p>Les investigations écologiques réalisées par le bureau d'études THEMA Environnement mettent en lumière des enjeux globalement faibles. La plantation de haies pourrait apporter une diversification et un enrichissement de la faune fréquentant le site.</p> <p>Le site, localisé dans le tissu urbain, est associé à une OAP qui prévoit le renforcement de la place du végétal : de nouvelles haies sont attendues sur le site. Ces plantations devront être qualitatives sur le plan éco-paysager.</p> <p>Le site présentant une potentialité à l'aléa remontée de nappes souterraines (niveau « inondation de cave »), l'OAP rappelle ce point d'alerte au pétitionnaire. Des mesures constructives pourront être proposées, le cas échéant.</p>

	<b>Incidences potentielles attendues sur l'environnement : faibles</b>
<b>Le Maine Blanc</b>	<p>Les investigations écologiques réalisées par le bureau d'études THEMA Environnement mettent en exergue des enjeux globalement faibles. La plantation de haies composées d'espèces indigènes pourrait apporter une diversification et un enrichissement de la faune fréquentant le site.</p> <p>Le site, localisé dans le tissu urbain, est associé à une OAP qui prévoit le renforcement de la place du végétal : de nouvelles haies sont attendues sur le site, en complément des plantations existantes à préserver. Ces nouvelles plantations devront être qualitatives sur le plan éco-paysager, et les espaces libres publics devront être végétalisés.</p> <p>Le site présentant une potentialité à l'aléa remontée de nappes souterraines (double niveau d'aléa), l'OAP rappelle ce point d'alerte au pétitionnaire.</p> <p>Le site jouxtant partiellement la D242, l'OAP rappelle également que des mesures constructives de type « isolement acoustiques » devront être prévues, la D242 étant classée en catégorie 3 sur ce tronçon par le classement sonore girondin.</p> <p><b>Incidences potentielles attendues sur l'environnement : faibles</b></p>
<b>Garenne</b>	<p>Le site est localisé dans le tissu urbain : il s'agit d'une dent creuse évoluant dans un contexte pavillonnaire en limite de la commune d'Izon.</p> <p>Les investigations écologiques réalisées par le bureau d'études THEMA Environnement mettent en exergue des enjeux globalement faibles. Conserver des secteurs en fauche tardive est préconisé par les écologues.</p> <p>A cet effet, l'OAP « Garenne » propose un parti d'aménager qui prévoit la création d'espaces verts et la plantation d'arbres de haute tige. Ces derniers devront présenter un caractère qualitatif sur le plan éco-paysager. L'OAP édicte que les espaces verts et libres communes fassent l'objet d'une gestion douce, sous forme de fauche tardive. Il s'agit-là de permettre la mise en œuvre de la préconisation proposée par les écologues.</p> <p>Par rapport aux risques et nuisances, le site présente une potentialité aux remontées de nappes et est concerné par le classement sonore associé au passage de la D242 sur une de ses franges. L'OAP rappelle l'ensemble de ces éléments à l'attention du pétitionnaire (des mesures constructives seront à mettre en œuvre).</p> <p><b>Incidences potentielles attendues sur l'environnement : faibles</b></p>

<b>Maures</b>	<p>Les investigations écologiques réalisées par le bureau d'études THEMA Environnement mettent en exergue des enjeux globalement faibles. La plantation de haies composées d'espèces indigènes pourrait apporter une diversification et un enrichissement de la faune fréquentant le site.</p> <p>Afin de réduire les incidences sur la biodiversité locale, l'OAP propose des modalités d'aménagement qui entendent conforter la place des éléments arborés par rapport à l'existant. Des plantations de nouveaux sujets sous forme de haie, est édictée par l'OAP. Les essences mobilisées devront être qualitatives sur le plan paysager, et la gestion douce des espaces libres est encouragée.</p> <p>L'OAP rappelle également la potentialité du site aux remontées de nappes, qui peuvent induire des mesures constructives adaptées le cas échéant.</p> <p><b>Incidences potentielles attendues sur l'environnement : faibles</b></p>
<b>Galerie</b>	<p>Le site évolue au sein du tissu bâti résidentiel existant. Les enjeux écologiques mis en évidence par le bureau d'études THEMA Environnement sur le site, sont faibles. La plantation de haies, conjuguée à des secteurs en fauche tardive, sont néanmoins préconisées par les écologues afin d'apporter des habitats diversifiés pour la petite faune locale.</p> <p>A cet effet, l'OAP conçue sur le site prévoit la plantation de haie épaisse pluristratifiée sur le site, et moyennant le recours à des espèces d'intérêt sur le plan éco-paysager. Les espaces verts et libres communs devront faire l'objet d'une gestion douce, sous forme de fauche tardive. Les incidences sur la biodiversité locale seront ainsi plus contenues.</p> <p>Par ailleurs, le site présentant une potentialité à l'aléa de remontée de nappes, l'OAP rappelle ce point afin d'alerter le pétitionnaire, et que des mesures constructives soient adoptées le cas échéant.</p> <p>Enfin, il convient de souligner que le site évolue dans l'emprise du périmètre MH associé à l'Eglise Saint-Martin : la sollicitation de l'Architecte des Bâtiments de France sera donc attendue, contribuant également à apporter un cadrage réglementaire à la future opération d'aménagement.</p> <p><b>Incidences potentielles attendues sur l'environnement : faibles</b></p>
<b>Ferreyre</b>	<p>A l'image des sites précédents, le site de « Ferreyre » ne présente pas d'enjeux particuliers sur le plan écologique, selon le retour des investigations de terrain réalisées par le bureau d'études THEMA Environnement. Celui-ci préconise également la plantation de haies afin de développer les potentialités d'accueil du site pour la biodiversité locale.</p> <p>Fort de cette recommandation, l'OAP conçue sur le site de Ferreyre accorde une place certaine à la présence du végétal sur le site. La plantation de haies est attendue, associée à l'utilisation d'espèces d'intérêt sur le plan écologique et paysager. Des espaces verts communs seront créés afin d'assurer des espaces de respiration et de connexion, au sein de la future opération d'aménagement.</p>

	<p>L'OAP encourage la gestion douce de ces espaces. Par la combinaison de différentes mesures qui vont permettre d'offrir des espaces relais pour la biodiversité inféodée aux milieux urbains (ex : oiseaux, insectes...), l'OAP émet des propositions d'aménagement qui vont limiter les incidences sur la faune et la flore locale.</p> <p>Les prospections écologiques ont également mis en lumière la présence de Raison d'Amérique. Ce fait est indiqué dans l'OAP afin que cette espèce envahissante fasse l'objet d'une gestion adaptée (fauche avant floraison) afin d'éviter sa propagation.</p> <p>Concernant les risques et nuisances, le site présente une potentialité pour l'aléa lié aux remontées de nappes souterraines (niveau « inondation de cave ») et est concerné par le passage de la D242 identifiée au classement sonore de Gironde (catégorie 3 sur ce tronçon). C'est pourquoi l'OAP mentionne ces deux points, avec pour corollaire des mesures constructives adéquates le cas échéant.</p> <p><b>Incidences potentielles attendues sur l'environnement : faibles</b></p>
Maye Blanc	<p>Le site de Maye Blanc évolue dans un contexte de tissu urbain résidentiel. L'OAP vise le recyclage du site, ce dernier étant déjà bâti et aménagé. Il convient toutefois de noter la proximité du ruisseau des Prades sur sa frange Est, associée à des habitats boisés.</p> <p>Les investigations écologiques réalisées par le bureau d'études THEMA Environnement ont mis en évidence des enjeux écologiques faibles, le site étant déjà en partie urbanisé. Toutefois, la lisière boisée associée au cours d'eau présente un intérêt sur le plan écologique, d'autant plus que ce secteur est support de continuité écologique (réservoir de biodiversité identifié dans le cadre de la TVB réalisée pour la révision du PLU, actuellement en cours).</p> <p>L'OAP de Maye Blanc a été conçue de façon à intégrer les enjeux écologiques sectorisés sur le ruisseau des Prades et ses milieux annexes. Tout d'abord, les boisements relevant d'enjeux écologiques bénéficient d'un zonage N, adossé à un classement au titre des EBC : ces mesures de protection des habitats ne sont pas remises en cause par la présente procédure. Par ailleurs, l'OAP impose un important recul de constructibilité depuis la limite Sud-Est de l'OAP, d'une profondeur de 40 m minimum. Cet espace tampon va ainsi permettre de réduire les incidences que va générer le réaménagement du site, sur les milieux naturels et les espèces inféodées.</p> <p>Par ce recul, il s'agit également de prendre en considération la présence du ruisseau des Prades, en sa qualité de facteur d'aléa. En effet, le PPRi (zone rouge) qui s'applique sur le cours d'eau s'achève en limite du site : ce dernier s'avère donc sans contrainte réglementaire de portée opposable aux tiers. De plus, le règlement du PLU d'Izon en vigueur ne demande qu'un recul minimum de 10 m depuis les berges du ruisseau des Prades. Afin de garantir un recul plus significatif par rapport au cours d'eau, l'OAP impose un recul minimum de 40 m depuis la limite Sud-Est de l'OAP, et respectant le schéma d'aménagement proposé. Cette profondeur correspond au prolongement virtuel de la zone rouge du PPRi, en direction du site.</p>



Extrait du schéma d'intention proposée par l'OAP

Par ailleurs, le site présentant une potentialité à l'aléa de remontée de nappes, l'OAP rappelle ce point afin d'alerter le pétitionnaire, et que des mesures constructives soient adoptées le cas échéant.

**Incidences potentielles attendues sur l'environnement : faibles**

**Lavigne**

Le site de Lavigne ayant été identifié après le passage des écologues, celui-ci n'a pas pu bénéficier de leur retour. Toutefois, le site évolue dans un contexte urbain résidentiel, et est déjà en partie bâti (présence de 2 maisons individuelles et des aménagements associés). Les espaces résiduels sont composés de jardins privés, enherbés, plantés et arborés. A l'instar du site de Maye Blanc, l'OAP a pour objectif de réinvestir ce foncier. Il convient toutefois de rappeler la présence d'un plan d'eau proche, au Nord du site, résultant de la mise en eau d'une ancienne gravière.

Au regard de l'occupation du sol et de son caractère déjà partiellement bâti, les enjeux écologiques sont *a priori* faibles. Afin de réduire les incidences sur la biodiversité locale, l'OAP demande que les arbres de haute tige existants soient conservés. Des haies pluristratifiées et mixtes doivent également être plantées en complément. Un recul de 10 m minimum depuis la limite Nord du site,

est imposé, permettant ainsi de proposer un espace tampon avec les milieux aquatiques proches (plan d'eau) et la faune potentiellement liée (ex : oiseaux, insectes...). L'OAP appelle à utiliser des espèces qualitatives pour les plantations, et encourage la gestion douce des espaces libres communs. Par l'ensemble de ces mesures, l'OAP permet de réduire les incidences sur la biodiversité locale.

Le site est localisé le long de la D242, identifiée au classement sonore de Gironde (catégorie 3 sur ce tronçon). Ce fait est rappelé dans l'OAP afin que les mesures constructives (isolement acoustiques) soient bien appliquées dans la bande de 100 m autour de la voie.

De plus, l'OAP indique la présence potentielle de l'aléa lié aux remontées de nappes souterraines afin d'alerter le pétitionnaire. Des mesures constructives peuvent être nécessaires, le cas échéant.

**Incidences potentielles attendues sur l'environnement : faibles**

### 2.1.2. OAP sectorielles : analyse synthétique des incidences sur l'assainissement

La mise en œuvre de la procédure de modification du PLU d'Izon va conduire à la réalisation de nouveaux logements afin de répondre à la carence de logements sociaux. Au regard des informations portées par les différentes OAP, il peut être estimé une production d'environ 241 logements répartis sur les différents sites.

La mise en œuvre du PLU d'Izon sera de nature à générer de nouvelles charges polluantes d'origine domestique (eaux résiduaires urbaines) qui, sans mesures spécifiques, pourraient porter atteinte à l'intégrité écologique et physico-chimique des habitats naturels aquatiques et humides du territoire, et *in fine*, aux espèces qui y sont inféodées.

Techniquement, l'épuration des eaux résiduaires urbaines sera assurée par les stations d'épuration auxquelles la commune est raccordée, et plus particulièrement celle d'Izon-Bourg.

#### 2.1.2.1. Rappel des taux de sollicitation observés en 2021

Source : SIAEPA de la Région d'Arveyres

##### a STEP d'Izon Bourg : charges reçues par l'ouvrage

Paramètres STEP Izon (à Izon)	DBO5	DCO	MES	NGL	Pt	Débit
Charge moyenne collectée en kg/j	214,7	500,1	231,9			659,6 m³/j
Charge moyenne rejetée en kg/j	2,51	21,91	3,54			684,9 m³/j
Rendement épuratoire moyen (%)	98,8%	95,6%	98,5%			
Charge nominale en kg/j	300	600	350			1000 m³/j
% Charge reçue / nominale	72%	83%	66%			66%
Concentration moyenne en sortie (mg/l)	4	34,6	5,6			

La STEP reçoit les effluents de 85% des raccordements communaux izonnais. Aucun établissement industriel n'est raccordé à la STEP en 2021. Les capacités résiduelles de la STEP d'Izon Bourg sont d'environ **86 kg/j concernant le paramètre DBO<sub>5</sub>**, soit environ 1433 EH. Pour le paramètre hydraulique, les capacités résiduelles sont de l'ordre de **340 m³/j**, soit environ 2269 EH.

##### b STEP d'Izon-Vayres : charges reçues par l'ouvrage

Paramètres STEP Izon Vayres (à Izon)	DBO5	DCO	MES	NGL	Pt	Débit
Charge moyenne collectée en kg/j	31,93	91,69	48,40			168,9 m³/j
Charge moyenne rejetée en kg/j	1,14	9,36	0,7			186,5 m³/j
Rendement épuratoire moyen (%)	96,4%	89,8%	98,6%			
Charge nominale en kg/j	105	210	157,5	26,25	7	263
% Charge reçue / nominale	30%	44%	31%			64%
Concentration moyenne en sortie (mg/l)	5,9	48	3,6			

La STEP reçoit les effluents de 15% des raccordements communaux izonnais. Les capacités résiduelles de la STEP d'Izon-Vayres sont d'environ **73 kg/j concernant le paramètre DBO<sub>5</sub>**, soit environ 1217 EH. Pour le paramètre hydraulique, les capacités résiduelles sont de l'ordre de **94 m³/j**, soit 627 EH.

#### 2.1.2.2. Estimation des charges attendues liées à la mise en œuvre du PLU

Le tableau suivant précise, par OAP sectorielle, les charges et volumes journaliers qui seront potentiellement émis à termes (avec toutes les limites liées à l'exercice). Ils sont basés sur le nombre de logements prévus par site OAP. La composition des ménages pour chaque logement étant inconnue,

la projection de la population attendue par site OAP est donc basée sur la taille des ménages actuelle (soit 2,5 en 2020, selon les données INSEE) et une taille des ménages de 2,0.

OAP sectorielles	Logements	Pop estimée	Charges de DBO <sub>5</sub> attendue (kg/j)	Volume journalier attendu (m <sup>3</sup> /j)	Pop estimée	Charges de DBO <sub>5</sub> attendue (kg/j)	Volume journalier attendu (m <sup>3</sup> /j)
		Taille des ménages = 2,5			Taille des ménages = 2		
Fosse du Moulin	20	50	3,0	7,5	40	2,4	6,0
Graveyron	25	62,5	3,8	9,4	50	3,0	7,5
Canterane	27	67,5	4,1	10,1	54	3,2	8,1
Furt	11	27,5	1,7	4,1	22	1,3	3,3
Allée des Pavillons	23	57,5	3,5	8,6	46	2,8	6,9
Le Maine Blanc	30	75	4,5	11,3	60	3,6	9,0
Garenne	10	25	1,5	3,8	20	1,2	3,0
Maures	15	37,5	2,3	5,6	30	1,8	4,5
Galerie	28	70	4,2	10,5	56	3,4	8,4
Ferreyre	40	100	6,0	15,0	80	4,8	12,0
Maye Blanc	12	30	1,8	4,5	24	1,4	3,6
<b>TOTAL</b>	<b>241</b>	<b>603</b>	<b>36,2</b>	<b>90,4</b>	<b>482</b>	<b>28,9</b>	<b>72,3</b>

<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid black;"></span> ANC
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #f4cccc; border: 1px solid black;"></span> AC

Comme l'indique le tableau ci-dessus, il peut être auguré :

- Des nouvelles charges de DBO<sub>5</sub> cumulées pouvant aller d'environ 28 kg/j (cas pour une taille des ménages de 2) à environ 36 kg/j (cas pour une taille des ménages de 2,5) ;
- Des volumes supplémentaires journaliers cumulés pouvant aller d'environ 72 m<sup>3</sup>/j (cas pour une taille des ménages de 2) à 90 m<sup>3</sup>/j (cas d'une taille des ménages de 2,5).

➤ **Au regard des taux de sollicitation observés sur les stations d'épuration, et plus particulièrement celle d'Izon-Bourg, l'accueil de population organisé sur les différents sites OAP est compatible avec les capacités résiduelles théoriques observées (avec toutes les limites liées à l'exercice). Il convient toutefois de porter une attention soutenue à la mise en œuvre du futur programme de travaux qui sera applicable sur la commune (Cf. Annexe du présent document), suite au diagnostic décennal mené fin 2023 par le MO (Syndicat d'Arveyres).**

### 2.1.3. OAP sectorielles : analyse synthétique des incidences sur l'eau potable

Comme exposé précédemment, la mise en œuvre du PLU modifié d'Izon aura pour corollaire la réalisation de nouveaux logements afin de répondre à la carence de logements sociaux. Pour rappel, il peut être estimé une production d'environ 241 logements nouveaux répartis sur les différents sites.

Selon la taille des ménages servant de référence (2 ou 2,5), il peut être estimé un accueil de nouveaux habitants permanents de l'ordre de 482 (taille des ménages = 2) à 603 (taille des ménages = 2,5). Au regard de ces chiffres, il peut être auguré un besoin journalier en eau potable d'environ 72,3 m<sup>3</sup> à 90,45 m<sup>3</sup>. Soit un volume annuel compris entre 26389 m<sup>3</sup>/an à 33000 m<sup>3</sup>/an.

Comme l'indique la première partie de ce dossier sur les caractéristiques du territoire, les capacités résiduelles de prélèvement sur les différents captages alimentant le SIAEPA de la Région d'Arveyres, sont nulles.

Toutefois, le MO s'est engagé dans une démarche de reconquête de la ressource en eau potable sur le plan quantitatif, comme en témoigne le programme de travaux pluriannuel transmis. Pour la période 2023-2033, c'est ainsi **plus de 30 000 000 € HT** qui sont destinés à l'amélioration des performances du service.

Pour les seules années 2023 et 2024, sont notamment prévus les travaux suivants :

Priorité de la carte de gestion patrimoniale	COMMUNE	Adresse	Secteur / ILP	Prix travaux (HT)
2023	ARVEYRES	Pruneyron	2	250 380 €
2023	ARVEYRES	Route de Damazac	2	145 440 €
2023	IZON / VAYRES	Avenue d'Izon 0242	3-2	477 050 €
2023	VAYRES	Avenue de Libourne	3-2	99 000 €
				<b>Sous-total 971 870 €</b>
2023	GREZILLAC	Route de Gariga	9-1	271 500 €
2024	IZON	Route de la Fosse du Moulin	3-2	62 330 €
2024	IZON	Avenue de Portès	3-1	144 265 €
2024	IZON	Rue de la Galerie	3-1	91 750 €
2024	IZON	Avenue Léo Drouyn	3-1	55 600 €
2024	IZON	Rue de la Grève et Rue des Gabouds	3-1	148 500 €
2024	IZON	Avenue du Maréchal Leclerc	3-1	57 825 €
2024	SAINT GERMAIN DU PUCH	Ruelle de Grand Arnaud	4	5 580 €
2024	NERGÉAN	LD Illoquermue	5-2	22 860 €
2024	MOULON	RD 128	3	30 900 €
2024	NERGÉAN	LD Camère	5-2	134 550 €
2024	VAYRES	Chemin du Prieuré	3-2	84 000 €
2024	DAIGNAC	LD La Grangeotte	9-2	121 980 €
				<b>Sous-total 1 231 640 €</b>

*Extrait du programme de travaux pluriannuel du SIAEPA de la Région d'Arveyres*

Ainsi, plus de 2 200 000 euros HT de travaux sont engagés pour la période 2023-2024.

Par ailleurs, le syndicat s'inscrit dans une trajectoire positive : le taux de rendement observé sur les réseaux de distribution suit une tendance à la hausse. Ceci traduit la politique d'amélioration des performances du réseau de distribution à l'échelle du syndicat, qui porte ses fruits progressivement.

	2017	2018	2019	2020	2021	2021/2020
rendement de réseau de distribution	69,85%	71,39%	71,98%	72,04%	73,81%	<b>2,5%</b>

*Evolution du rendement*

- D'une part, la commune d'Izon doit répondre à ses obligations de production de logements sociaux (pénalités financières appliquées à la commune depuis plusieurs années). D'autre part, la commune d'Izon évolue dans un contexte difficile sur le plan de l'eau potable, du fait de son rattachement au SIAEPA de la Région d'Arveyres et des enjeux très forts de reconquête de la ressource sur le paramètre quantitatif.

Naturellement, la mise en œuvre de la modification du PLU d'Izon va avoir une incidence sur la ressource en eau potable, associés aux besoins supplémentaires des futurs habitants (sachant toutefois que les secteurs mobilisés sont déjà constructibles).

Néanmoins, le SIAEPA de la Région d'Arveyres s'est engagé dans un programme de travaux très important, sur une période de 10 ans, associé à un investissement financier particulièrement conséquent. De plus, comme en témoignent les informations transmises par le MO, d'autres réponses ont vocation à être apportées : mise en place de ressource de substitution, REUT, économies d'eau potable chez les gros consommateurs...

Dans le cadre de cette procédure de modification du PLU, favoriser la réutilisation des eaux pluviales pour des usages qui ne nécessitent pas d'eau potable dans les OAP, est une réponse en première intention. La révision du PLU d'Izon (en cours), et l'élaboration du PLUI de la CA du Libournais (également en cours), apporteront des réponses complémentaires sur le plan réglementaire. Il convient de noter la

## 2.2. Conséquences des OAP sur le règlement écrit du PLU d'Izon

---

### 2.2.1. Evolution de l'article 2

Dans le cadre de la procédure de modification du PLU d'Izon, l'article 2 des zones UA, UB et UC, sont modifiés afin d'introduire les différentes servitudes de mixité sociale associées aux OAP. Il s'agit ici d'apporter une portée opposable aux tiers appelant « conformité », afin de s'assurer de la bonne application de la règle.

- **Au regard des évolutions apportées à l'article 2, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « nulles ».**

### 2.2.2. Evolution de l'article 6

En application de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme, une règle alternative à la règle générale d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est créée.

Pour certains sites, l'intégration dans le tissu bâti existant est prise en compte, la règle appelant ainsi à la « préservation de l'ordonnancement des constructions sur une séquence le long des voies ». Il s'agit ici de limiter l'impact visuel de la future opération si celle-ci était trop éloignée des voies (effet de contraste avec les constructions existantes environnantes). Pour la zone UC, il est fait mention des « OAP » (qui dans ce cas de figure prévalent), puisque pouvant s'inscrire dans un contexte plus particulier qui rendrait l'application du règlement écrit peu opportune.

- **Au regard des évolutions apportées à l'article 6, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « nulles ».**

### 2.2.3. Evolution de l'article 7

En application du code de l'urbanisme, une règle alternative à la règle générale d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est créée.

De la même manière que pour l'article 6 :

- une règle générale est proposée pour les zones UA, UB et UC ;
- il est fait mention des « OAP » (qui dans ce cas de figure prévalent), puisque pouvant s'inscrire dans un contexte plus particulier qui rendrait l'application du règlement écrit là encore peu opportune.

- **Au regard des évolutions apportées à l'article 7, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « nulles ».**

#### 2.2.4. Evolution de l'article 8

En application du code de l'urbanisme, une règle alternative à la règle générale d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur des unités foncières contiguës est créée. En effet, compte tenu des objectifs de production de logements par site, il est probable que des formes urbaines denses ou encore des « petits collectifs », voient le jour. La modification du PLU d'Izon règlement donc ce point en zone UA, UB et UC.

Tel que rédigé, le PLU modifié d'Izon s'assure également que seuls les sites couverts par une OAP puissent faire usage de cette règle (ex : « dans les OAP en zone UA »).

- **Au regard des évolutions apportées à l'article 8, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « nulles ».**

#### 2.2.5. Evolution de l'article 9

Des règles d'emprise au sol sont définies pour les OAP localisées dans les zones UA, UB et UC. Ainsi, l'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 60% de la surface du terrain ou de l'unité foncière comprise dans l'OAP, sauf si le texte de l'OAP définit une autre règle plus spécifique.

Par ailleurs, afin de réduire les incidences négatives liées à l'imperméabilisation des sols (ex : migration de polluants, ruissellement urbain...), l'emprise au sol doit être composée d'ensemble bâti d'une surface d'emprise inférieure ou égale à 200m<sup>2</sup>.

Notons que ces mesures sont complémentaires de celles proposées dans les orientations d'aménagement générales, préalablement aux OAP sectorielles.

- **Au regard des évolutions apportées à l'article 9, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « faibles ».**

#### 2.2.6. Evolution de l'article 10

Des règles de hauteur des constructions sont définies pour les OAP localisées dans les zones UA, UB et UC. Les opérations de logement social auront pour corollaire l'implantation de bâtis présentant des volumétries de type R+1. Compte tenu du tissu environnant (principalement pavillonnaire), des bâtiments plus hauts pourraient générer une incidence négative sur la qualité du paysage urbain très localement, par effet de contraste.

Afin de réduire cette incidence, et permettre une évolution en douceur du tissu urbain tout en répondant aux besoins de logements sociaux, la modification du PLU limite la hauteur des constructions à 7 m à l'égout du toit. La référence aux OAP est également inscrite, si jamais la règle apparaissait comme inopportune dans les faits.

- **Au regard des évolutions apportées à l'article 10, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « faibles ».**

## 2.2.7. Evolution de l'article 13

### 2.2.7.1. Pour les sites couverts par une OAP

Des règles portant sur les espaces libres de construction sont également définies. Ainsi, pour les OAP situées en zone UA, UB et UC, au moins 30% du terrain d'assiette du projet doit être maintenu en pleine terre.

Cette règle est complémentaire aux orientations d'aménagement qui visent à la production d'espaces verts qualitatifs sur le plan éco-paysager, et favorisant l'infiltration des eaux dans le sol. La notion de « pleine terre » est importante car elle facilite également la pérennité de la végétation nouvellement attendue sur les sites, et *in fine*, la qualité du cadre urbain produit sur chaque site.

Il convient également de souligner que dans le PLU d'Izon en vigueur, les règles sont de :

- Zone UA : 10% minimum de la superficie totale du terrain d'assiette ; il est fait référence à « une surface non imperméabilisée ».
  - la règle proposée par la procédure de modification est positive.
- Zone UB : 35% minimum de la superficie totale du terrain d'assiette ; il est fait référence à « une surface non imperméabilisée ».
  - la règle proposée par la procédure de modification est plutôt positive, puisque imposant de la pleine terre.
- Zone UC : 50% minimum de la superficie totale du terrain d'assiette ; il est fait référence à « une surface non imperméabilisée ».
  - la règle proposée par la procédure de modification est plus défavorable sur le plan quantitatif, mais ne s'applique néanmoins que sur les sites couverts par une OAP : le reste du tissu urbain en zone UC n'est pas concerné. Par ailleurs, sur le plan qualitatif, l'évolue est plutôt positive puisque imposant de la pleine terre.

- **Au regard de ces éléments, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences potentielles notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme globalement « faibles ».**

### 2.2.7.2. Pour la zone UC hors « OAP »

Afin de clarifier la règle et éviter toute mauvaise interprétation, la disposition s'appliquant au reste de la zone UC est complétée par les mots suivants (en surligné jaune) :

4. **Hors OAP**, toute construction à usage d'habitation doit comporter sur son terrain d'assiette un espace vert d'un seul tenant à l'intérieur duquel doit pouvoir s'inscrire un cercle d'au moins 10 mètres de diamètre pour assurer un espace minimal en pleine terre pour l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. Seules les piscines peuvent être implantées dans cet espace de 10 mètres de diamètre, pour une superficie maximale de 12m<sup>2</sup>.

- **Au regard de l'évolution apportée, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme « nulles ».**

## 2.3. **Modifications apportées au règlement graphique**

---

### 2.3.1. **Conséquence des OAP sur le règlement graphique**

La symbologie de la servitude de mixité sociale définie lors de la modification n°2 (servitude de mixité sociale en hachuré rouge) est supprimée. Elle est remplacée par la définition des périmètres des OAP en zone urbaine sur le plan de zonage.

- **Au regard de l'évolution apportée au règlement graphique, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme « nulles ».**

### 2.3.2. **Classement d'arbres en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

Le PLU approuvé a classé un certain nombre d'espaces en espaces boisés classés. La présente modification est l'occasion d'ajouter de nouveaux arbres à préserver avec l'outil proposé par l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

- **Au regard des évolutions apportées au règlement graphique, qui visent ici à mieux préserver le patrimoine végétal de la commune, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Au contraire, celles-ci sont évaluées comme « positives ».**

## 2.4. **Autres modifications apportées au règlement écrit**

---

### 2.4.1. **Modification des divisions du territoire en zone – article 3**

Au regard de l'évolution apportée au règlement écrit, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme « nulles ».

### 2.4.2. **Modification des normes de stationnement**

Il s'agit notamment :

- d'introduire les modalités d'application de la Loi d'Orientations des Mobilités (LOM) dans le règlement écrit d'Izon.
- de préciser certaines normes pour les places de stationnement exigées par destination de constructions autorisées.

Il convient de noter que la modification propose d'augmenter la norme de stationnement à 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitat (sauf pour le logements social) : la place accordée à la voiture individuelle est donc potentiellement accrue. Toutefois, les règles de

stationnement actuelles apparaissent trop strictes : les ménages disposant de plus de 2 véhicules stationnent leur second (voire plus) véhicule sur le domaine public. Ceci est source de conflits d'usages, et génère des problématiques de sécurité sur la voie publique, et parfois de partage de l'espace par les différents usagers.

Au regard de l'évolution apportée au règlement écrit, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme « faibles ».

#### **2.4.3. Modification de la référence à l'article du code de l'urbanisme pour la préservation du patrimoine – article 7**

Au regard de l'évolution apportée au règlement écrit, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme « nulles ».

#### **2.4.4. Modification de l'article 7**

Au regard de l'évolution apportée au règlement écrit, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme « nulles ».

#### **2.4.5. Modification de l'article 10**

Au regard de l'évolution apportée au règlement écrit, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. S'agissant de mieux prendre en compte l'aléa remontée de nappes dans les règles de hauteur des constructions, les incidences sont évaluées comme plutôt positives, d'autant plus que toute la commune est concernée par l'aléa.

#### **2.4.6. Modification de l'article 11**

1/ La modification de l'article 11 vise à garantir une unité d'aspect sur l'ensemble du territoire communal, notamment pour l'aspect extérieur et les toitures des constructions.

- Au regard de l'évolution apportée au règlement écrit, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme « nulles ».

2/ La modification de l'article 11 pour les zones UA, UB, UC et 1AU, vise également à apporter des règles complémentaires sur la hauteur et l'aspect des clôtures, afin de garantir des ouvertures visuelles. L'objectif est :

- d'abaisser les hauteurs de clôtures ;
  - d'éviter les murs pleins, qui obstruent les perceptions visuelles sur le territoire communal ;
  - et de développer la qualité des clôtures.
- Au regard de l'évolution apportée au règlement écrit, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme plutôt positives, notamment sur le paysage urbain produit. Toutefois, les modifications portant sur l'article 11 des zones UA, UB, UC et 1AU gagneraient à être complétées par une réduction de la hauteur des *murs pleins* le long des limites séparatives (voire leur interdiction), afin de réduire l'effet

fragmentant de l'urbanisation sur le déplacement des individus d'espèces faunistiques dans la trame urbaine.

3/ La modification de l'article 11 pour les zones A et N, vise également à apporter des règles complémentaires sur la hauteur et l'aspect des clôtures.

- Au regard de l'évolution apportée au règlement écrit, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme plutôt positives.

#### **2.4.7. Modification du règlement de l'article 3 de la zone UA, UB et UC**

La présente modification apporte des règles complémentaires à l'existant afin de réglementer les conditions d'accès à un terrain. L'objectif est d'assurer la création d'accès suffisamment dimensionnés aux flux projetés et à l'accès des véhicules de secours et de services publics, limiter la multiplication des accès uniques depuis les emprises publiques existantes et futures, limiter les créations d'accès concourant à une urbanisation non maîtrisée en second voire troisième rang d'urbanisation, et ainsi encadrer les possibilités de division parcellaire.

- Au regard de l'évolution apportée au règlement écrit, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme « nulles ».

#### **2.4.8. Modification de l'article 6 de la zone UA**

La présente modification est l'occasion de préciser quel type de saillies sont interdites dans la zone UA, cette dernière étant une zone patrimoniale de la commune et du bourg d'Izon.

- Au regard de l'évolution apportée au règlement écrit, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme « nulles ».

#### **2.4.9. Modifications de l'article 7 des zones UA, UB et UC**

Comme indiqué dans la notice technique, les évolutions sont les suivantes :

- ajouter en chapeau de cet article que les dispositions du présent article s'appliquent à chaque lot issu d'une division foncière, y compris le lot restant du terrain initial une fois la division réalisée ;
  - afin de faciliter l'application du règlement, la différenciation entre limites séparatives latérales et limites séparatives de fond de parcelles est supprimée ;
  - afin de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation, le terme « de tout point de la construction » est remplacé par le terme « au nu du mur de la construction ».
  - remplacer dans le paragraphe B3 le terme de « construction principale » par le terme de « constructions annexes », permettant ainsi de réduire la hauteur des constructions qui seront implantées sur les limites séparatives.
  - en fonction de la position de l'annexe sur le terrain ou en limites séparatives, la hauteur de l'annexe est précisée.
- Au regard de l'évolution apportée au règlement écrit, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « nulles ».

#### **2.4.10.            Modification de l'article 8**

Au regard de l'évolution apportée au règlement écrit, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « nulles ».

#### **2.4.11.            Modification de l'article 9**

Au regard de l'évolution apportée au règlement écrit, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « nulles ».

#### **2.4.12.            Modification de l'article 10 des zones UA, UB et UC**

La hauteur des annexes est précisée en fonction de la position de l'annexe sur le terrain ou sur la limite séparative.

Au regard de l'évolution apportée au règlement écrit, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « nulles ».

#### **2.4.13.            Modification du règlement des zones 1AU**

##### ***a            Modification de l'article 7***

Au regard de l'évolution apportée au règlement écrit, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « nulles ».

##### ***b            Modification de l'article 8***

Au regard de l'évolution apportée au règlement écrit, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « nulles ».

#### **2.4.14.            Modification du règlement des zones UE et UX**

Au regard de l'évolution apportée au règlement écrit, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « nulles ».

#### **2.4.15.            Modification du règlement de la zone agricole et naturelle**

##### ***a            Modification de l'article 7***

Les zones agricoles et naturelles sont traversées par des ruisseaux. Aucune règle de recul le long de ces ruisseaux n'est établie dans la PLU approuvé. Le vide réglementaire est comblé.

- Au regard de l'évolution apportée au règlement écrit, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Au contraire, celles-ci sont évaluées comme « positives ». Notons que le recul de constructibilité proposé gagnerait à être augmenté, sachant que cela s'applique aux zones A et N.

## **b Modification de l'article 10**

Cet article qui régit la hauteur des constructions, définit la hauteur maximale des constructions à 11m. Toutefois, la règle ne spécifie pas à quel type de construction la règle de hauteur s'applique. Cette règle est cohérente pour les constructions agricoles mais s'avère très importante pour les constructions à usage d'habitation. Le vide réglementaire est comblé.

- Au regard de l'évolution apportée au règlement écrit, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Au contraire, celles-ci sont évaluées comme « positives ».

### **2.4.16. Modification spécifique du règlement de la zone naturelle**

L'article 9 définit les règles en matière d'emprise au sol des constructions. Le PLU approuvé n'a pas défini de règle d'emprise au sol dans la zone N : l'article 9 est « *non réglementé* ». Le vide réglementaire est là encore comblé.

Afin d'encadrer le développement urbain en zone N, d'éviter la fragmentation des milieux et de lutter contre les effets négatifs liés à l'imperméabilisation des sols, la modification du règlement d'Izon propose en zone N :

- l'extension des habitations existantes : limitée à 30% de la surface de plancher existante ;
  - les constructions nouvelles « accessoires » : elles doivent être implantées dans un rayon de 30 m par rapport à l'habitation préexistante **ET** représenter une superficie maximale de 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Au regard de l'évolution apportée au règlement écrit, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Au contraire, celles-ci sont évaluées comme « positives » puisque permettant de mieux encadrer l'évolution de la zone N.

### **2.4.17. Modification du lexique**

Le lexique en annexe du règlement du PLU approuvé est complété sur la définition des *annexes* et de *l'emprise publique*.

- Au regard de l'évolution apportée au règlement écrit, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « nulles ».

### **2.4.18. Ajout d'une annexe complémentaire**

Afin de compléter la modification de l'article 11 sur les clôtures, une annexe n°3 est créée. Elle reprend des éléments issus des fiches pratiques du **CAUE 33**, « Planter un arbre » et « Clôturer son jardin ».

- Au regard de l'évolution apportée au règlement écrit, la procédure de modification du PLU d'Izon sur ce point n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées comme potentiellement « nulles ».

# ANNEXES

- Figurent ci-après :
  - les retours des investigations écologiques réalisées sur les différents sites, par THEMA Environnement.
  - La notice transmise par le SIAEPA de la Région d'Arveyres concernant le programme de travaux sur l'assainissement collectif.

## Précisions de THEMA Environnement

La présente mission avait pour objet d'effectuer des investigations botaniques et pédologiques afin de définir d'éventuelle(s) zone(s) humide(s) sur différentes secteurs potentiellement urbanisables, localisés sur la commune d'Izon (33).

Dans le cadre de cette mission, la définition des zones humides a été réalisée conformément l'arrêté du 1er octobre 2009 (et annexes) modifiant l'arrêté du 24 juin 2008, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

S'agissant des inventaires relatifs à la pédologie, une première campagne a été réalisée par un sous-traitant de THEMA ENVIRONNEMENT, les 13 et 14 décembre 2021 et le 27 janvier 2022.

Après ajout de certaines OAP, une seconde campagne de sondages pédologiques a eu lieu le 20 décembre 2022.

Une seconde partie de la mission consistait à réaliser un diagnostic faune-flore flash sur les différentes OAP. Les inventaires se sont déroulés les 2 août et 3 août 2022.

## Secteur OAP Modif 1



# OCCUPATION DU SOL SITE OAP MODIF 1



## Habitats recensés

- Prairies de fauche (EUNIS : E2.2 / CCB : 36.2)
- Prairie humide eutrophe (EUNIS : E3.4 / CCB : 37.2)
- Friches fortement entretenues (EUNIS : E5.13 / CCB : 67.2)
- Bâtements anthropiques (EUNIS : G5 / CCB : 84.3)
- Jardins domestiques (EUNIS : I2.2 / CCB : 85.3)

- Bâtements (EUNIS : J1 / CCB : 96)
- Bâtements résidentiels (EUNIS : J1.2 / CCB : 86.2)
- Arbres isolés
- Voiries et zones imperméabilisées



Fond cartographique : Orthophoto - IGN  
Date d'élaboration : 01/03/2023

Occupation du sol : Prairies de fauche, Friches fortement entretenues, Jardins domestiques, Plantations d'arbres, Arbres isolés, Voiries et zones imperméabilisées et Bâtements.

Le site est considéré comme un espace de « *dent creuse* » à l'ouest d'Izon. Il peut être divisé en deux parties distinctes. À l'est le milieu est fortement urbanisé tandis qu'à l'ouest il présente un faciès plus naturel.

Le milieu prairial, fauché lors du passage sur le site comprend un cortège commun, composé d'espèces typiques de ce milieu (Flouve odorante, Fétuque faux-roseaux, Carotte sauvage, Plantain lancéolé). Au centre de cet habitat, un patch de végétation présentant un caractère hygrophile plus important a été observé lors d'un précédent passage (inventaire des zones humides). La prairie est favorable aux insectes, notamment aux lépidoptères qui sont susceptibles de réaliser leur cycle biologique dans ce milieu. Les prairies sont un habitat commun en Région Aquitaine et n'accueillent sur le site aucune faune patrimoniale. C'est habitat présente un enjeu faible.

La friche rudérale présente au nord-ouest du site est visiblement soumise à une pression anthropique importante (gestion régulière, tassement du sol par le passage et/ou le stationnement régulier d'engins motorisés). La végétation rase, se compose d'espèces rudérales comme le Liseron des champs, l'Achillée millefeuille ou encore la Patience petite-oseille. Cet habitat, qui ne présente pas d'enjeu particulier pour la faune et la flore est à enjeu très faible.

Le boisement anthropique localisé au centre de la parcelle est dominé par le Robinier faux-acacia (espèce exotique envahissante). La strate arbustive est très réduite. La strate herbacée quant à elle, présente un cortège floristique similaire à celui de la prairie de fauche précédemment décrite. Cet habitat est peu attractif pour l'avifaune des milieux fermés. Quelques espèces d'oiseaux commensales de l'homme pourraient cependant être amenées à l'utiliser. Cet habitat est à enjeu très faible.

Enfin, un enjeu très faible est attribué aux jardins, aux arbres isolés et aux bâtiments qui ne présentent pas d'intérêt particulier pour la faune et la flore.

## ⇒ Enjeu biodiversité : très faible à faible

D'une manière générale, le site présente une sensibilité très faible vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes.

**Le site présente toutefois des potentialités d'accueil pour la faune pouvant être développées par la plantation de haies et/ou bosquets (espèces indigènes). La mosaïque ainsi formée peut apporter une diversification et un enrichissement de la faune (reptiles, oiseaux et petits mammifères) fréquentant le site.**

Secteur OAP Modif 1



ZONE HUMIDE BOTANIQUE  
SITE OAP MODIF I



Zones humides : Sur ce site d'environ 7000 m<sup>2</sup>, les inventaires spécifiques à la recherche de zone humide ont consisté à réaliser 4 sondages pédologiques, et effectuer une analyse des habitats végétaux identifiés.

On note que la partie orientale du site, clôturée et correspondant à des jardins privés, n'a pas été prospectée.

L'habitat de prairie humide eutrophe situé dans la partie centrale du site est caractéristique des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Ainsi, une zone humide définie sur le critère botanique est présente sur le site et couvre une superficie de 215 m<sup>2</sup>.

S'agissant du critère pédologique, les sondages réalisés ne mettent pas en évidence des sols caractéristiques des zones humides selon la réglementation en vigueur. Les sols sondés sur le site se sont développés dans des formations fluviales (sables, graviers et galets) du système de la Dordogne. Les profils sont majoritairement sablo-limoneux en surface et tendent à devenir sablo-graveleux en profondeur. Des horizons rédoxiques sont décelés entre 30 et 40 cm de profondeur au droit des sondages S5, S6 et S7. Ces horizons traduisent des engorgements temporaires des sols en eau. La profondeur d'apparition de ces horizons rédoxiques ne permet pas le rattachement à des catégories du GEPPA qui s'avèrent caractéristiques des zones humides.

Ainsi, une zone humide est définie sur le critère botanique (habitat). Cette entité de zone humide ponctuelle couvre une superficie de 215 m<sup>2</sup>. Les inventaires pédologiques ont quant à eux montré l'absence de sols caractéristiques des zones humides. Le tableau en Annexe 2 montre la description complète des sondages réalisés sur ce site.

Profondeur en cm	SONDAGES			
	S5	S6	S7	S8
0-10				
10-20				
20-30				
30-40				
40-50				
50-60				
60-70				
70-80				
80-90				
90-100				
100-110				
Classe d'hydromorphie GEPPA	IVc	IVc	IVc	I
Sol de zone humide	NON	NON	NON	NON

⇒ Enjeu zone humide : oui sur une faible surface

## Secteur OAP Modif 2

OCCUPATION DU SOL  
SITE OAP MODIF 2

## Habitats recensés

Prairies de fauche  
(EUNIS : E2.2 / CCB : 38.2)Zones rudérales  
(EUNIS : E5.12 / CCB : 87.2)Haies arborées  
(EUNIS : FA / CCB : 84.2)Vignes enrichies  
(EUNIS : F9.4 x I1.52 / CCB : 83.21 x 87.1)Friches herbacées  
(EUNIS : F1.53 x E2.2 / CCB : 87.1 x 36.2)Jardins domestiques  
(EUNIS : J2.2 / CCB : 85.3)Bâtiments résidentiels  
(EUNIS : J1.2 / CCB : 86.2)

Arbres isolés

Voies et zones imperméabilisées

Fond cartographique : Orthophoto - IGN  
Date de mise à jour : 04/09/2020

Occupation du sol : Prairies de fauche, Zones rudérales, Friches herbacées, Arbres isolés, Haies arborées, Jardins domestiques, Bâtiments résidentiels.

Au nord-ouest de la commune, ce secteur regroupe plusieurs habitats plus ou moins anthropisés.

La partie nord est caractérisée par une prairie, fauchée au moment des investigations. Ce milieu comprend un cortège floristique mésophile classique, avec notamment la Carotte sauvage, le Millepertuis perforé, l'Ivoire vivace, le Pannais cultivé, le Compagnon blanc.

Au sud-est du site, la friche herbacée se compose d'un cortège végétal commun dominé par les graminées tel que la Flouze odorante, le Fromental élevé et le Dactyle aggloméré.

La prairie et la friche herbacée sont des habitats favorables aux insectes, notamment aux lépidoptères, qui trouvent des conditions favorables à la réalisation de leur cycle biologique (présence de plantes à fleurs, zones refuges avant fauche).

Les prairies et friches sont des habitats communs en région Aquitaine et n'accueillent pas sur ce site d'espèces patrimoniales. Ces habitats présentent un enjeu faible.

Le linéaire de haie arborée localisé en frange est du site se compose de Chênes pédonculés plus ou moins anciens. Ce milieu est intéressant sur l'aspect éco-paysager et fonctionnalité écologique (corridor écologique). La présence d'espèce exotique envahissante est cependant à déplorer, notamment au nord du site où un début de colonisation par le Bambou et le Laurier est en cours. Cet habitat est propice à la reproduction des oiseaux des jardins, mais aussi d'espèces plus forestières. Selon le degré de maturité des arbres, ils peuvent abriter des chauves-souris mais aussi des insectes, dont des coléoptères saproxylophages. Cet habitat présente un enjeu faible.

La zone rudérale, d'une surface très restreinte, est localisée en périphérie nord du site. Le milieu, fortement remanié, ne présente pas d'intérêt particulier pour la faune et la flore.

Enfin, la parcelle résidentielle (jardin et bâtiment) n'offre pas d'habitat particulier pour la faune et la flore et ne présente en l'état, pas d'enjeu spécifique.

### ⇒ Enjeu biodiversité : très faible à faible

D'une manière générale, le site ne présente pas un intérêt majeur vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces étant communes à très communes.

**L'alignement arboré de la frange est doit être préservé et à intégrer à l'aménagement global du site pour conserver l'intérêt éco-paysager et faunistique du site.**

Secteur OAP Modif 2



LOCALISATION DES SONDAGES PÉDOLOGIQUES  
SITE OAP MODIF 2



OAP à expertiser  
Zone non investiguée



Fond cartographique : Orthophoto - IGN  
Date mise à jour : 07/10/2020

Zones humides : Sur ce site de 1,3 hectares, les inventaires spécifiques à la recherche de zone humide ont consisté à réaliser 3 sondages pédologiques, et effectuer une analyse des habitats végétaux identifiés.

On note qu'une partie à l'ouest du site correspond à une habitation et au jardin inhérent. Cette zone n'est pas prospectée.

Les habitats identifiés ne sont pas caractéristiques des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Les relevés floristiques réalisés dans les habitats potentiellement humides et dont les cortèges floristiques sont interprétables n'ont pas mis en évidence de zones humides botaniques au sens de la réglementation.

S'agissant du critère pédologique, les sondages réalisés ne mettent pas en évidence des sols caractéristiques des zones humides selon la réglementation en vigueur. Les sols sondés sur le site se sont développés dans des formations fluviales (sables, graviers et galets) du système de la Dordogne. Les profils sont majoritairement sablo-limoneux avec une proportion d'argiles variable en surface et tendent à devenir sablo-graveleux ou sablo-limoneux en profondeur. Des horizons rédoxiques sont décelés entre 50 et 60 cm de profondeur au droit des sondages S9 et S11. Ces horizons traduisent des engorgements temporaires des sols en eau. La profondeur d'apparition de ces horizons rédoxiques ne permet pas le rattachement à des catégories du GEPPA qui s'avèrent caractéristiques des zones humides.

Aucune zone humide n'est identifiée sur le site de l'OAP 2. Le tableau de description complète des sondages réalisés sur le site est reporté en Annexe 2.

Profondeur en cm	SONDAGES		
	S9	S10	S11
0-10			
10-20			
20-30			
30-40			
40-50			
50-60			
60-70			
70-80			
80-90			
90-100			
100-110			
Classe d'hydromorphie GEPPA	III <sub>2</sub>	I	II <sub>2</sub>
Soi de zone humide	NON	NON	NON

⇒ Enjeu zone humide : non

## Secteur OAP Modif 3

OCCUPATION DU SOL  
SITE OAP MODIF 3

## Habitats recensés

Prairies de fauche  
(EUNIS : E2.2 / COB : 38.2)Friches rudérales  
(EUNIS : I1.53 / COB : 87.1)Jardins domestiques  
(EUNIS : I2.2 / COB : 85.3)Potagers  
(EUNIS : I2.22 / COB : 85.32)Bâtements résidentiels  
(EUNIS : J1.2 / COB : 86.2)

## Arbres isolés

Vairies et zones imperméabilisées

Fond cartographique : D. Bagnard - IGN  
Date édition : 01/05/2009

Occupation du sol : Prairies de fauche, Friches rudérales, Arbres isolés, Jardins domestiques, Potagers, Bâtements résidentiels, Vairies et zones imperméabilisées.

Le site est caractérisé par deux parcelles distinctes : la première, localisée au nord correspond à un terrain résidentiel. La seconde, au sud, est une prairie fauchée au moment des investigations.

La prairie de fauche est caractérisée par la présence de quelques plantes typiques, telles que l'ivraie vivace, le Liseron des champs, le Dactyle aggloméré, la Potentille rampante, la Renoncule rampante ou encore l'Achillée millefeuille. Le milieu est également en partie colonisée par la Clématite des haies. Ce site ne montre en l'état pas de sensibilité particulière concernant la flore. La pression de fauche exercée sur la prairie réduit fortement la diversité du cortège floristique et l'attrait du milieu pour la faune. Cet habitat présente un enjeu très faible.

L'arbre isolé observé au sein de la prairie est un Noyer. Cette essence est intéressante pour la faune locale, mais un arbre isolé déconnecté des continuités écologiques présente un intérêt moindre. Son enjeu est très faible.

La parcelle nord n'étant pas accessible lors des investigations, l'occupation du sol sur cette emprise a été établie depuis les emprises publiques. La friche située à l'est, correspond à une friche post-culturelle. Celle-ci est constituée d'un cortège végétal rudéral. Il s'agit d'un habitat favorable aux insectes, notamment aux lépidoptères qui trouvent des conditions favorables à la réalisation de leur cycle biologique (présence de plantes à fleurs, zone refuge temporaire). Cet habitat est à enjeu très faible.

Le jardin tout comme le potager, sont des habitats pauvres en diversité, ne présentant pas d'intérêt particulier pour la flore et la faune. Cet habitat présente un enjeu très faible.

Enfin, la maison n'offre de site d'accueil ni pour la faune ni la flore, et ne présentent donc aucun enjeu particulier.

## ⇒ Enjeu biodiversité : très faible

D'une manière générale, le site ne présente pas de forte sensibilité vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes. À noter que la prairie de fauche peut être plus attractive dans sa moitié Est, puisqu'elle borde un boisement qui peut accueillir une bonne diversité animale.

**Le site présente des potentialités d'accueil pour la faune (insectes, oiseaux et petits mammifères) pouvant être développées par une fauche différenciée et tardive permettant d'augmenter les secteurs d'alimentation et de reproduction.**

Secteur OAP Modif 3



LOCALISATION DES SONDAGES PÉDOLOGIQUES  
SITE OAP MODIF 3



OAP à expertiser  
Zone non inventariée

Sondages pédologiques (sous-traités)



Travail cartographique : D. Deshayes - R26  
Date d'édition : 07/10/2023

Zones humides : Sur ce site d'environ 8400 m<sup>2</sup>, les inventaires spécifiques à la recherche de zone humide ont consisté à réaliser 4 sondages pédologiques, et effectuer une analyse des habitats végétaux identifiés.

On note qu'une partie à l'ouest du site correspond à une habitation et au jardin inhérent. Cette zone n'est pas prospectée.

Les habitats identifiés ne sont pas caractéristiques des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Les relevés floristiques réalisés dans les habitats potentiellement humides et dont les cortèges floristiques sont interprétables n'ont pas mis en évidence de zones humides botaniques au sens de la réglementation.

S'agissant du critère pédologique, les sondages réalisés ne mettent pas en évidence des sols caractéristiques des zones humides selon la réglementation en vigueur. Les sols sondés sur le site se sont développés dans des formations fluviatiles (sables, graviers et galets) du système de la Dordogne à l'ouest. Sur la partie orientale, les sols sont également issus de formations fluviatiles, mais il s'agit là d'argiles des « mottes », de tourbes et d'argiles tourbeuses. Les profils sont principalement sablo-limoneux avec la présence potentielle de quelques éléments graveleux. On notera que les sondages S15 et S16 ont mis en évidence une fraction argileuse plus importante en surface (S16) mais aussi en profondeur (S16) avec une texture limono-sablo-argileuse.

Des horizons rédoxiques sont décelés entre 30 et 60 cm de profondeur au droit des sondages. Ces horizons traduisent des engorgements temporaires des sols en eau. La profondeur d'apparition de ces horizons rédoxiques ne permet pas le rattachement à des catégories du GEPPA qui s'avèrent caractéristiques des zones humides. Aucune zone humide n'est identifiée sur le site de l'OAP 3. Le tableau de description complète des sondages réalisés sur le site est reporté en Annexe 2.

SONDAGES				
Profondeur en cm	S14	S15	S16	S17
0-10				
10-20				
20-30				
30-40				
40-50				
50-60				
60-70				
70-80	g	g	g	
80-90				g
90-100				
100-110				
Classe d'hydromorphie GEPPA	Fr	Hg	Nr	Nr
Sol de zone humide	NON	NON	NON	NON

⇒ Enjeu zone humide : non

## Secteur 5



# OCCUPATION DU SOL SITE OAP MODIF 5



## Habitats recensés

- Prairies de fauche  
(EUNIS : 62.2 / CDB : 38.2)
- Plantations d'arbres  
(EUNIS : 61.04 / CDB : 63.325)
- Boisements de Pins  
(EUNIS : 63.F / CDB : 65.31)



Forêt cartographique Orthophoto - IGN  
Date d'élaboration : 07/05/2020

## Occupation du sol : Prairies de fauche, Plantations d'arbres, Boisements de pins.

Il s'agit d'un secteur dit en « *dent creuse* » cerclé entre des habitations et des plans d'eau. Le site est dominé par une prairie mésophile de fauche, parsemée de quelques arbres et arbustes. La frange Sud de la parcelle est constituée d'un boisement de conifères.

La parcelle n'étant pas accessible lors des investigations, l'occupation du sol sur cette emprise a été établie depuis les emprises publiques.

L'occupation du sol est caractérisée par une prairie, fauchée au moment de l'inventaire. Ce milieu comprend vraisemblablement un cortège floristique mésophile classique avec une dominance des graminées sociales notamment le Fromental élevé.

Ce milieu est favorable aux insectes, notamment aux lépidoptères, qui trouvent des conditions favorables à la réalisation de leur cycle biologique (présence de plantes à fleurs, zones refuges avant fauche). Les prairies sont des habitats communs en région Aquitaine et n'accueillent pas sur ce site d'espèces patrimoniales. Ces habitats présentent un enjeu faible.

Les regroupements de plantation d'arbres sont composés d'arbres et arbustes ornementaux, et de fruitiers. Si certaines essences locales peuvent présenter un intérêt pour la faune, notamment certaines espèces d'oiseaux communs à très communs, ce n'est pas le cas pour les espèces exotiques. Cet habitat présente un enjeu très faible.

Le boisement de pins n'est *a priori* pas très attractif pour la faune. Cependant, cette frange arborée est située en limite nord d'un étang. Des amphibiens pourraient être amenés à fréquenter les parties boisées pour s'abriter durant leur phase de vie terrestre. De ce fait, cet habitat présente un enjeu faible à modéré.

⇒ **Enjeu biodiversité : très faible à modéré** (frange arborée au Sud de la parcelle)

D'une manière générale, le site ne présente pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes.

**La frange boisée localisée à l'arrière de la parcelle est à préserver et à intégrer à l'aménagement global du site pour conserver l'intérêt faunistique du site.**

Secteur 5



LOCALISATION DES SONDAGES PÉDOLOGIQUES  
SITE OAP MODIF 5



□ OAP à expertise

● Sondages pédologiques (sous-traitant)



Zones humides : Sur ce site de 3100 m<sup>2</sup>, les inventaires spécifiques à la recherche de zone humide ont consisté à réaliser 1 sondage pédologique, et effectuer une analyse des habitats végétaux identifiés.

Les habitats identifiés ne sont pas caractéristiques des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Les relevés floristiques réalisés dans les habitats potentiellement humides et dont les cortèges floristiques sont interprétables n'ont pas mis en évidence de zones humides botaniques au sens de la réglementation.

S'agissant du critère pédologique, le sondage réalisé ne met pas en évidence de sol caractéristique des zones humides selon la réglementation en vigueur. Le sol sondé sur le site s'est développé dans des formations fluviales des moyennes terrasses de la Dordogne en date du Riss (sables, graviers et gros galets). Le profil est sablo-graveleux, avec une bonne perméabilité. De fait, aucune trace d'hydromorphie n'est décelée au sein de ce sondage.

En tout état de cause, le sondage n'est pas caractéristique des zones humides selon la réglementation en vigueur. Aucune zone humide n'est identifiée sur le site de l'OAP 5. Le tableau de description complète des sondages réalisés sur le site est reporté en Annexe 2.

SONDAGE	
Profondeur en cm	S13
0-10	
10-20	
20-30	
30-40	
40-50	
50-60	
60-70	
70-80	
80-90	
90-100	
100-110	
Classe d'hydromorphie OEPPA	/
Sol de zone humide	NON

Enjeu zone humide : non

## Secteur 7


OCCUPATION DU SOL  
SITE OAP MODIF 7


**Habitats recensés**

- Jardins domestiques  
(EUNIS : 12.2 / CCB : 85.3)
- Bâtiments résidentiels  
(EUNIS : 11.2 / CCB : 86.2)



Forêt domaniale - Orthez - 63  
Date d'édition : 01/10/2023

Occupation du sol : Jardins domestiques, Bâtiments résidentiels.

L'accès aux parcelles n'a pas été autorisé sur ce site d'environ 4200 m<sup>2</sup>. L'occupation du sol a été établie depuis les emprises publiques ou photo-interprétée.

Cerclé entre des habitations et la départementale D242, le site est caractérisé par deux parcelles résidentielles.

Ce site, uniquement constitué de milieu fortement anthropisé, ne montre en l'état pas de sensibilité particulière concernant la flore, d'autant que la pression d'entretien exercée réduit fortement la diversité du cortège floristique et l'attrait du milieu pour la faune. Cet habitat est à enjeu très faible.

Les bâtiments abritent peu ou pas d'espèces végétales. Cependant, il est possible que ces habitats accueillent des oiseaux qui nichent dans le bâti. L'enjeu des bâtiments est très faible.

⇒ **Enjeu biodiversité : très faible**

D'une manière générale, le site ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes.

**Le site présente des potentialités d'accueil pour la faune pouvant être développées par la plantation de haies (espèces indigènes) peut apporter une diversification et un enrichissement de la faune (insectes, reptiles, oiseaux et petits mammifères) fréquentant le site.**

Zones humides : Les inventaires botaniques n'ont pas mis en évidence la présence de zone humide sur critère floristiques. S'agissant des inventaires pédologiques, aucun sondage pédologique n'a été réalisé sur ce secteur, compte tenu du caractère privé des terrains.

⇒ **Enjeu zone humide : non**

## Secteur 10


OCCUPATION DU SOL  
SITE OAP MODIF 10


**Habitats recensés**

- Jardins domestiques  
(EUNIS : 12.2 / CC8 : 85.3)
- Bâtiments  
(EUNIS : 11 / CC8 : 96)
- Bâtiments résidentiels  
(EUNIS : 11.2 / CC8 : 96.2)



Forêt cartographique : Orthophoto - IGN  
Date initiale : 01/02/2005

## Occupation du sol : Jardins domestiques, Bâtiments, Bâtiments résidentiels

L'accès aux parcelles n'a pas été autorisé sur ce site. L'occupation du sol a été établie depuis les emprises publiques ou photo-interprétée.

Le site est localisé dans un secteur fortement urbanisé. Il est caractérisé par un ensemble de parcelles résidentielles.

Les jardins sont vraisemblablement constitués d'une strate herbacée faisant l'objet d'un entretien régulier qui tend à réduire l'expression de la diversité végétale. La présence d'arbustes et d'arbres principalement horticoles est également à noter. Certaines essences locales d'arbustes et d'arbres peuvent présenter un intérêt pour la faune, notamment les oiseaux, ce n'est pas le cas pour les espèces exotiques. En l'état, ce site ne présente pas d'intérêt particulier pour la faune et la flore. Cet habitat présente un enjeu très faible.

Les bâtiments n'abritent que très peu d'espèces végétales. Cependant, il est possible que ces habitats accueillent des oiseaux qui nichent dans le bâti. L'enjeu des bâtiments reste très faible.

## ⇒ Enjeu biodiversité : Très faible

D'une manière générale, le site ne présente *a priori* pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant fortement anthropisés, et les espèces présentes étant communes à très communes.

**Le site présente toutefois des potentialités d'accueil pour la faune pouvant être développées par la plantation de haies (espèces indigènes) qui permettra à la faune commune de réaliser, en partie ou en totalité, son cycle biologique.**

Secteur 10



LOCALISATION DES SONDAGES PÉDOLOGIQUES  
SITE OAP MODIF 10



OAP à expertiser  
Zone non investiguée

Sondages pédologiques (sous-traitant)



Fond cartographique : Orthophoto - IGN  
Date de mise à jour : 10/02/2022

Zones humides : Sur ce site d'environ 1,2 hectares, les inventaires spécifiques à la recherche de zone humide ont consisté à réaliser 1 sondage pédologique, et effectuer une analyse des habitats végétaux identifiés.

Les habitats identifiés ne sont pas caractéristiques des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

S'agissant du critère pédologique, le sondage réalisé ne met pas en évidence de sol caractéristique des zones humides selon la réglementation en vigueur. Le sol sondé sur le site s'est développé dans des formations fluviales des moyennes terrasses de la Dordogne en date du Riss (sables, graviers et gros galets). Le profil est sablo-limoneux à sablo-graveleux, avec une bonne perméabilité. De fait, aucune trace d'hydromorphie n'est décelée au sein de ce sondage.

En tout état de cause, le sondage n'est pas caractéristique des zones humides selon la réglementation en vigueur. Aucune zone humide n'est identifiée sur le site de l'OAP 10. Le tableau de description complète des sondages réalisés sur le site est reporté en Annexe 2.

SONDAGE	
Profondeur en cm	S12
0-10	
10-20	
20-30	
30-40	
40-50	
50-60	
60-70	
70-80	
80-90	
90-100	
100-110	
Classe d'hydromorphie OSEP	/
Sol de terre humide	NOH

⇒ Enjeu zone humide : non

## Secteur 13


OCCUPATION DU SOL  
SITE OAP MODIF I3


Habitats recensés  
Prairies de fauche  
(LUNIS : E2.2 / DO8 : 30.2)



Données cartographiques : De l'Agence - IGN  
Date d'élaboration : 01/10/2020

## Occupation du sol : Prairie de fauche

Localisé à l'intersection de deux routes très fréquentées, le site est caractérisé par une prairie, fauchée lors des investigations de terrain.

Le cortège herbacé inclut un mélange d'espèces prairiales mésophiles ou à large amplitude écologique (Dactyle aggloméré, Fétuque faux roseaux, Achillée millefeuille, Carotte sauvage, Pissenlit officinal...). L'attrait de la prairie dépend de la fréquence de fauche. Elle peut être favorable aux lépidoptères mais aussi à l'avifaune. D'autre part selon la densité du couvert végétal l'habitat sera favorable aux orthoptères (sauterelles, grillons et criquets).

Les prairies mésophiles sont des habitats relativement communs en Aquitaine et n'accueillent pas a priori sur le site de faune patrimoniale. Cet habitat présente un enjeu faible.

## ⇒ Enjeu biodiversité : faible

D'une manière générale, le site ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes.

**Le site présente toutefois des potentialités d'accueil pour la faune pouvant être développées par une fauche différenciée permettant de conserver des secteurs en fauche tardive. Cette gestion favorisera une diversification et un enrichissement de la faune (insectes, reptiles, oiseaux et petits mammifères) fréquentant le site.**

Secteur 13



LOCALISATION DES SONDAGES PÉDOLOGIQUES  
SITE OAP MODIF I3



OAP à expertiser

Sondages pédologiques (sous-traitant)



Fond cartographique : Orthophoto - IGN  
Date d'edition : 07/05/2020

Zones humides : Sur ce site d'environ 2900 m<sup>2</sup>, les inventaires spécifiques à la recherche de zone humide ont consisté à réaliser 2 sondages pédologiques, et effectuer une analyse des habitats végétaux identifiés.

Les habitats identifiés ne sont pas caractéristiques des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Les relevés floristiques réalisés dans les habitats potentiellement humides et dont les cortèges floristiques sont interprétables n'ont pas mis en évidence de zones humides botaniques au sens de la réglementation.

S'agissant du critère pédologique, les sondages réalisés ne mettent pas en évidence de sols caractéristiques des zones humides selon la réglementation en vigueur. Les sols sondés sur le site se sont développés dans des formations fluviales des moyennes terrasses de la Dordogne en date du Riss (sables, graviers et gros galets). Les profils sont sablo-limoneux à sablo-graveleux, avec une bonne perméabilité. De fait, aucune trace d'hydromorphie n'est décelée au sein de ces sondages.

En tout état de cause, les sondages ne sont pas caractéristiques des zones humides selon la réglementation en vigueur. Aucune zone humide n'est identifiée sur le site de l'OAP I3. Le tableau de description complète des sondages réalisés sur le site est reporté en Annexe 2.

Profondeur en cm	SONDAGES	
	S3	S4
0-10		
10-20		
20-30		
30-40		
40-50		
50-60		
60-70		
70-80		
80-90		
90-100		
100-110		
Classe d'hydromorphie GEPPA	?	?
Sol de zone humide	NON	NON

⇒ Enjeu zone humide : non

Secteur 15



OCCUPATION DU SOL  
SITE OAP MODIF I5



**Habitats recensés**

	Friches herbacées (EUNIS : 11.53 / CCB : 87.1 / 39.2)
	Jardins domestiques (EUNIS : 12.2 / CCB : 86.3)
	Bâtiments (EUNIS : J1 / CCB : 85)
	Bâtiments résidentiels (EUNIS : J1.2 / CCB : 96.2)



Occupation du sol : Friches herbacées, Jardins domestiques, Bâtiments résidentiels, Bâtiments.

L'accès aux parcelles n'a pas été autorisé sur ce site d'un peu moins d'un hectare. L'occupation du sol a été établie depuis les emprises publiques ou photo-interprétée.

Le site est considéré comme un espace de « *dent creuse* » enserré au cœur d'un lotissement. Il peut être divisé en deux parties distinctes. Au nord-ouest se trouve un espace ouvert correspondant à une friche herbacée. Le reste de l'occupation du sol correspond à une parcelle résidentielle avec maison et jardin.

La friche herbacée, qui doit faire l'objet d'un entretien plus ou moins régulier abrite vraisemblablement, au vu de sa localisation (centre urbain) une diversité végétale réduite et composée d'espèces communes à très communes. Les friches herbacées sont susceptibles d'accueillir des insectes, notamment des lépidoptères qui y trouvent des conditions favorables à la réalisation de leur cycle biologique (présence de plantes à fleurs, zone refuge avant fauche).

Le reste de l'occupation du sol est composé d'un jardin. Cet espace est vraisemblablement constitué d'une strate herbacée faisant l'objet d'un entretien régulier qui tend à réduire l'expression de la diversité végétale. La présence d'arbustes et d'arbres principalement horticoles est également à noter. Certaines essences locales d'arbustes et d'arbres peuvent présenter un intérêt pour la faune, notamment les oiseaux, ce n'est pas le cas pour les espèces exotiques. En l'état, ce site ne présente pas d'intérêt particulier pour la faune et la flore. Cet habitat présente un enjeu très faible.

Les bâtiments n'abritent que très peu d'espèces végétales. Cependant, il est possible que ces habitats accueillent des oiseaux qui nichent dans le bâti. L'enjeu des bâtiments reste très faible.

⇒ **Enjeu biodiversité : très faible**

D'une manière générale, le site ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes.

**Le site présente toutefois des potentialités d'accueil pour la faune pouvant être développées par la plantation de haies et/ou bosquets (espèces indigènes). Cette diversification d'habitat peut apporter un enrichissement de la faune (insectes, reptiles, oiseaux et petits mammifères) fréquentant le site.**

Zones humides : Les inventaires botaniques n'ont pas mis en évidence la présence de zone humide sur critère floristiques. S'agissant des inventaires pédologiques, aucun sondage pédologique n'a été réalisé sur ce secteur, compte tenu du caractère privé des terrains.

⇒ **Enjeu zone humide : non**

## Secteur 16



## OCCUPATION DU SOL

## SITE OAP MODIF I6



## Habitats recensés

- Pâtures mésophiles  
(EUNIS : E2.1 / CCB : 36.1)
- Prairies de fauche  
(EUNIS : E2.2 / CCB : 36.2)
- Zones rudérales  
(EUNIS : E3.12 / CCB : 67.2)
- Friches herbacées  
(EUNIS : I1.53 x E2.2 / CCB : 87.1 x 39.2)


Pédagogique - Orthophrase - 428  
Date d'édition : 01/01/2023

## Occupation du sol : Pâtures mésophiles, Friches herbacées.

Localisé à l'intersection de deux routes fréquentées, dans un contexte urbain, le site est caractérisé dans sa partie ouest par une pâture mésophile et dans sa partie est par une friche herbacée.

L'est du site, où se développe le milieu de friche, était anciennement occupé par une vigne. Le changement récent de l'occupation du sol permet d'expliquer le caractère clairsemé de la strate herbacée au moment de l'inventaire. Le cortège végétal observé est dominé par des graminées, notamment la Flouze odorante, la Setaire glauque, la Folle-avoine, Ce milieu ouvert est favorable aux insectes, notamment aux lépidoptères, qui trouvent des conditions favorables à la réalisation de leur cycle biologique (présence de plantes à fleurs, zone refuge avant fauche). Les friches herbacées sont des habitats communs en Aquitaine et n'accueillent pas a priori sur le site de faune patrimoniale. Cet habitat présente un enjeu faible.

La pression de pâturage réduit l'expression floristique et l'attrait des prairies pâturées pour la faune. Ces milieux sont communs en région Aquitaine et présentent une fonctionnalité écologique réduite. Cet habitat présente un enjeu très faible.

## ⇒ Enjeu biodiversité : très faible à faible

D'une manière générale, le site ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes.

**Le site présente toutefois des potentialités d'accueil pour la faune pouvant être développées par la plantation de haies et une fauche différenciée permettant de conserver des secteurs en fauche tardive. La mosaïque ainsi formée peut apporter une diversification et un enrichissement de la faune (insectes, reptiles, oiseaux et petits mammifères) fréquentant le site.**

Secteur 16



LOCALISATION DES SONDAGES PÉDOLOGIQUES  
SITE OAP MODIF 16



DAF à expertiser

Sondages pédologiques (soeu-travail)



Fond cartographique : Orthophrase - IGN  
Date d'édition : 07/02/2015

**Zones humides :** Sur ce site de 5500 m<sup>2</sup>, les inventaires spécifiques à la recherche de zone humide ont consisté à réaliser 2 sondages pédologiques, et effectuer une analyse des habitats végétaux identifiés.

Les habitats identifiés ne sont pas caractéristiques des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Les relevés floristiques réalisés dans les habitats potentiellement humides et dont les cortèges floristiques sont interprétables n'ont pas mis en évidence de zones humides botaniques au sens de la réglementation.

S'agissant du critère pédologique, les sondages réalisés ne mettent pas en évidence de sols caractéristiques des zones humides selon la réglementation en vigueur. Les sols sondés sur le site se sont développés dans des formations fluviales des moyennes terrasses de la Dordogne en date du Riss (sables, graviers et gros galets). Les profils sont sablo-limoneux à graveleux, avec une bonne perméabilité. Toutefois, le sondage pédologique S1 fait état d'un horizon rédoxique débutant à partir de 50 cm de profondeur. Cet horizon hydromorphe témoigne d'un engorgement temporaire des sols. La profondeur d'apparition de ces traces d'hydromorphie induit un classement dans la catégorie IIIb du GEPPA.

En tout état de cause, les sondages ne sont pas caractéristiques des zones humides selon la réglementation en vigueur. Aucune zone humide n'est identifiée sur le site de l'OAP 16. Le tableau de description complète des sondages réalisés sur le site est reporté en Annexe 2.

SONDAGES	
Profondeur en cm	
0-10	
10-20	
20-30	
30-40	
40-50	
50-60	
60-70	
70-80	
80-90	
90-100	
100-110	
Classe d'hydromorphie GEPPA	IIIb
Sol de zone humide	NON

⇒ Enjeu zone humide : non

## Secteur 17



# OCCUPATION DU SOL SITE OAP MODIF I7



## Habitats recensés

- Pâtures mésophiles  
(EUNIS : E2.1 / CCB : 38.1)
- Jardins domestiques  
(EUNIS : J2.2 / CCB : 85.3)
- Potagers  
(EUNIS : J2.22 / CCB : 85.32)
- Bâtiments  
(EUNIS : J1 / CCB : 86)
- Bâtiments résidentiels  
(EUNIS : J1.2 / CCB : 86.2)

## Vallées et zones imperméabilisées



Fond cartographique : Orthophoto - IGN  
Date d'édition : 01/02/2020

Occupation du sol : Pâtures mésophiles, Jardins domestiques, Potagers, Bâtiments, Bâtiments résidentiels, Voiries et zones imperméabilisées.

L'accès aux parcelles a été partiellement autorisé sur ce site. L'occupation du sol des parcelles n'ayant pas pu faire l'objet de prospections a été établie depuis les emprises publiques ou photo-interprétée.

Le site est localisé dans un secteur fortement urbanisé. Il est caractérisé par un ensemble de parcelles résidentielles ; composées de jardins, potagers, de maisons et autres bâtiments annexes.

Les jardins constituent l'occupation majoritaire sur ce site. Ces milieux sont pauvres en diversité et généralement composés d'espèces non indigènes. Plusieurs Robinier-faux acacia (espèce exotique envahissante) sont notamment relevés sur le site. En l'état, cet habitat ne présente pas d'intérêt particulier pour la faune et la flore.

Le centre du site est composé d'un jardin géré par un pâturage caprin intensif. Le Raisin d'Amérique (espèce potentiellement invasive), est très présent sur ce milieu. Cet habitat ne présente pas d'enjeu potentiel pour la faune. En l'état, la pâture mésophile présente un enjeu très faible.

Les potagers sont des espaces cultivés occupés principalement par les plantes semées. Cet habitat présente un enjeu très faible.

Les bâtiments n'abritent que très peu d'espèces végétales. Cependant, il est possible que ces habitats accueillent des oiseaux qui nichent dans le bâti. L'enjeu des bâtiments est très faible.

## ⇒ Enjeu biodiversité : très faible

D'une manière générale, le site, déjà fortement urbanisé, ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant relativement communs, et les espèces présentes étant communes à très communes. Toutefois le caractère invasif du Raisin d'Amérique sur ce site est à prendre en compte.

**Le site présente toutefois des potentialités d'accueil pour la faune pouvant être développées par la plantation de haies (espèces indigènes).**

Secteur 17



LOCALISATION DES SONDAGES PÉDOLOGIQUES  
SITE OAP MODIF 17



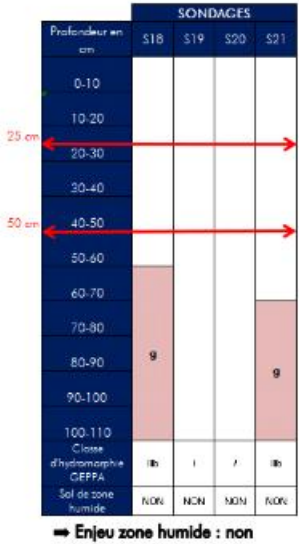
**Zones humides :** Sur ce site d'environ 1,4 hectares, les inventaires spécifiques à la recherche de zone humide ont consisté à réaliser 4 sondages pédologiques, et effectuer une analyse des habitats végétaux identifiés.

On note qu'une partie au sud-est du site correspond à des habitations et à leurs jardins. Cette zone n'est pas prospectée.

Les habitats identifiés ne sont pas caractéristiques des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Les relevés floristiques réalisés dans les habitats potentiellement humides et dont les cortèges floristiques sont interprétables n'ont pas mis en évidence de zones humides botaniques au sens de la réglementation.

S'agissant du critère pédologique, les sondages réalisés ne mettent pas en évidence des sols caractéristiques des zones humides selon la réglementation en vigueur. Les sols sondés sur le site se sont développés dans des formations fluviatiles (sables, graviers et galets) du système de la Dordogne. Les profils sont principalement sablo-limoneux en surface et présentent potentiellement des éléments grossiers. Vers la profondeur, les horizons sont principalement sablo-limoneux ou sableux. Le sondage S21 fait état d'une proportion plus importante de graviers en profondeur.

Des horizons rédoxiques sont décelés entre 60 et 70 cm de profondeur au droit des sondages S18 et S21, qui s'implantent dans la moitié sud de l'OAP. Ces horizons traduisent des engorgements temporaires des sols en eau. La profondeur d'apparition de ces horizons rédoxiques ne permet pas le rattachement à des catégories du GEPPA qui s'avèrent caractéristiques des zones humides. Aucune zone humide n'est identifiée sur le site de l'OAP 17. Le tableau de description complète des sondages réalisés sur le site est reporté en Annexe 2.



## Secteur 18

OCCUPATION DU SOL  
SITE OAP MODIF 18

**Habitats recensés**

- Boisements de feuillus  
(EJMS : G1.A1 / CCB : 41.2)
- Jardins domestiques  
(EJMS : J2.2 / CCB : 85.3)
- Bâtiments  
(EJMS : J1 / CCB : 86)
- Bâtiments résidentiels  
(EJMS : J1.2 / CCB : 86.2)



Source cartographique : Orthophoto - IGN  
Date d'édition : 01/03/2023

Occupation du sol : Jardins domestiques, Bâtiments, Bâtiments résidentiels, Boisement de feuillus

L'accès à cette parcelle n'a pas été autorisé sur ce site d'environ 4900 m<sup>2</sup>. Sur cette emprise, l'occupation du sol a été établie depuis les emprises publiques ou photo-interprétée.

Ce secteur correspond à une parcelle résidentielle. Bien que localisée dans un secteur urbanisé, l'arrière de la parcelle côtoie un boisement de taille conséquente.

Les jardins sont vraisemblablement constitués d'une strate herbacée faisant l'objet d'un entretien régulier qui tend à réduire l'expression de la diversité végétale. La présence d'arbustes et d'arbres principalement horticoles est également à noter. Certaines essences locales d'arbustes et d'arbres peuvent présenter un intérêt pour la faune, notamment les oiseaux, ce n'est pas le cas pour les espèces exotiques. En l'état, ce site ne présente pas d'intérêt particulier pour la faune et la flore. Cet habitat présente un enjeu très faible.

Un enjeu faible est également attribué à la lisière boisée qui de part sa surface réduite ne présente pas d'enjeu particulier pour la faune et la flore. Il est cependant à noter que cet habitat peut abriter un cortège d'oiseaux des milieux semi-ouverts et forestiers dont certaines espèces disposent d'un statut de conservation défavorable dont le Chardonneret élégant, la Taurterelle des bois, la Linotte mélodieuse et le Verdier d'Europe. Les lisières boisées sont aussi potentiellement exploitées par un cortège d'espèces protégées dont les reptiles et certains mammifères (Hérisson d'Europe).

Finalement, es bâtiments n'abritent que très peu d'espèces végétales. Cependant, il est possible que ces habitats accueillent des oiseaux qui nichent dans le bâti. L'enjeu des bâtiments est très faible.

**⇒ Enjeu biodiversité : Très faible à faible**

D'une manière générale, le site ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux étant fortement anthropisés, et les espèces présentes étant communes à très communes.

**La lisière boisée est à préserver et à intégrer à l'aménagement global du site pour conserver l'intérêt faunistique du site.**

Zones humides : Les inventaires botaniques n'ont pas mis en évidence la présence de zone humide sur critère floristiques. S'agissant des inventaires pédologiques, aucun sondage pédologique n'a été réalisé sur ce secteur, compte tenu du caractère privé des terrains.

**⇒ Enjeu zone humide : non**

Sondage	Texture de surface	Texture de profondeur	Profondeur de sondage	Profondeur d'apparition de l'horizon rédoxique	Profondeur d'apparition de l'horizon réductique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant de la réglementation "Zone humide"
S1	SL	S	110	60	/	IIIb	NON
S2	SL	S	110	/	/	/	NON
S3	SL	S	110	/	/	/	NON
S4	SL	S	95	/	/	/	NON
S5	SL	S	110	35	/	IVc	NON
S6	SL	S	110	30	/	IVc	NON
S7	SL	SL	110	40	/	IVc	NON
S8	SL	SL	70	/	/	/	NON
S9	LSA	SL	110	60	/	IIIb	NON
S10	SL	SL	70	/	/	/	NON
S11	SL	S	115	50	/	IIIb	NON
S12	SL	S	110	/	/	/	NON
S13	SL	SL	100	/	/	/	NON
S14	SL	SL	115	30	/	IVc	NON
S15	LSA	SA	110	45	/	IVc	NON
S16	LSA	SL	90	45	/	IVc	NON
S17	SL	SL	100	60	/	IIIb	NON
S18	SL	SL	110	60	/	IIIb	NON
S19	SL	SL	110	/	/	/	NON
S20	SL	S	100	/	/	/	NON
S21	SL	LMS	110	70	/	IIIb	NON

Tableau de description des sondages pédologiques



Janvier 2023