

Direction générale adjointe chargée des territoires
Direction de l'habitat et de l'urbanisme

MONSIEUR LE PRÉSIDENT
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU LIBOURNAIS
B.P. 2026
33502 LIBOURNE CÉDEX

Réf à rappeler : DGAT-DHU-SAPUPH-FL-L n° 2019-901
Affaire suivie par Françoise LECLERC
Tél. 05.56.99.33.33 – Poste 51.59
dgat-dhu@gironde.fr

Bordeaux, le 08 JUIL. 2019

Objet : Avis sur la modification n° 2 du PLU de la commune d'Izon.
V/Réf. : Lettre du 09/04/2019

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier reçu le 11 avril 2019 me communiquant pour avis le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Izon.

Ce projet de modification n° 2 du PLU appelle les observations suivantes :

☞ *Gestion de l'eau*

Reclassement de la zone UC de « Pierre-Blanche » en N

Le secteur est situé hors zone inondable du PPRI. Cependant, d'après la base de données du BRGM, le secteur est potentiellement sujet aux inondations de cave. Ainsi, il semble pertinent et judicieux que dans le cadre des autorisations ponctuelles, le règlement définisse des dispositions constructives limitant la vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis de cet aléa remontée de nappe :

- gestion des eaux pluviales adaptée aux capacités d'infiltration du sol ou transférée au réseau public après régulation,
- caves et sous-sol interdits,
- surélévation du rez-de-chaussée du bâtiment par rapport au terrain naturel,
- surélévation des équipements électriques sensibles et des différentes connections électriques par rapport au terrain naturel,
- choix de matériaux hydrofuges, notamment pour les fondations des bâtiments.

De plus, une vigilance doit être apportée lors des différents travaux de terrassement afin de ne pas abaisser le niveau du terrain naturel.

La cartographie mise à disposition par le BRGM constitue une cartographie à caractère informatif. La méthodologie utilisée est établie par analyse multifactorielle prenant en compte les données hydrogéologiques à l'échelle de la carte géologique (1/50 000) et les données topographiques (altitudes, pentes) à l'échelle 1/25 000. Ainsi, la cartographie de cet aléa ne saurait se substituer à des études spécifiques à l'échelle d'une parcelle ou d'un quartier. Les études géotechniques préalables à construction doivent en effet inclure une analyse hydrogéologique destinée à définir la présence ou non d'une nappe d'eau proche du sol.

Reclassement de la zone 2AU de « Portes - Teheney - Graveyron » en zone UB et 1AU

Une petite partie du secteur concerné par le reclassement est située dans la zone inondable du PPRI (zone bleue et rouge). Il conviendra que le règlement du PLU soit compatible avec celui du PPRI. D'après la base de données du BRGM, le secteur est potentiellement sujet aux inondations de cave et aux débordements de nappe. Ainsi, il semble pertinent et judicieux que le règlement définisse les mêmes dispositions constructives que celles citées ci-dessus, permettant ainsi de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis de cet aléa remontée de nappe.

Environnement

Secteur 1AU de la Lande : Ce secteur, qui fera l'objet d'expertises complémentaires en phase opérationnelle, est potentiellement concerné par des zones humides. Il aurait été opportun d'explicitier, dans le document, la mise en œuvre d'une démarche Eviter Réduire Compenser.

Il est, par ailleurs, préconisé de réaliser des sondages pour détecter les zones humides et leurs fonctionnalités et le cas échéant, de prévoir des opérations de compensation pour les habitats détruits et espèces protégées.

Je vous demande de bien vouloir prendre en compte les remarques et observations utiles à la mise en œuvre de votre projet.

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
Le Directeur Général des Services Départementaux,

Philippe MAHÉ

