

VERDI



IZON
Bien dans ma nature _

Envoyé en préfecture le 04/07/2025

Reçu en préfecture le 04/07/2025

Publié le



ID : 033-200070092-20250630-2025_06_166-DE

Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du
PLU d'Izon

PIÈCE 3 : Évaluation environnementale

Verdi Conseil Midi Atlantique
Bâtiment B - 13, rue Archimède CS 80083 - 33693 Mérignac Cedex
Tél. +33 5 56 99 60 01
conseilmidiatlantique@verdi.fr
www.verdi.fr

Table des matières

1 Résumé non technique	1
1.1 La présentation du projet	2
1.1.1 Le site de projet	2
1.1.2 La présentation du projet	3
1.2 Un projet d'intérêt général nécessitant de faire évoluer le PLU	5
1.3 La justification du choix du site	5
1.4 Les changements apportés au PLU	6
1.4.1 Modification du rapport de présentation	6
1.4.2 Modification du règlement graphique	7
1.4.3 Modification du règlement écrit	8
1.4.4 Modification des orientations d'aménagement et de programmation	8
1.5 L'Évaluation environnementale	10
1.5.1 L'état initial de l'environnement	10
1.5.2 Les enjeux de l'état initial de l'environnement	17
1.5.3 L'analyse des incidences du projet de modification du PLU sur l'environnement et mesures ERC	17
2 Évaluation environnementale	20
2.1 Etat initial de l'environnement à l'échelle du site de projet	21
2.1.1 Milieu physique	21
2.1.2 Milieu naturel	32
2.1.3 Le patrimoine bâti et paysager	51
2.1.4 Le milieu humain	65
2.1.5 Synthèse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet	76
2.2 Incidences du projet et mesures envisagées	76
2.2.1 Principales raisons du point de vue de l'environnement pour laquelle le projet a été retenu	76
2.2.2 Analyse des incidences et mesures ERC	77
2.2.3 Synthèse des incidences et mesures	85
2.3 Évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000	88

2.3.1 Contexte réglementaire	88
2.3.2 Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000	88
2.3.3 Descriptifs des sites Natura 2000 les plus proches du périmètre de projet	89
2.3.4 Incidences potentielles du projet sur les sites Natura 2000	92
2.3.5 Conclusion sur l'analyse des incidences sur le réseau natura 2000	92
2.4 Indicateurs de suivi	93
2.5 Compatibilité avec les documents supra-communaux	93
2.6 Manière dont l'évaluation a été construite	96
2.6.1 Présentation de la mise en compatibilité du plu actuel	96
2.6.2 État initial de l'environnement et perspectives d'Évolution	96
2.6.3 Incidences du projet et mesures envisagees	97
2.6.4 Justification du projet de modification du PLU	98
2.6.5 Suivi environnemental du futur PLU	98
2.6.6 Résumé non technique	98

Table des illustrations

Figure 1 : Localisation du périmètre de projet	2
Figure 2 : Esquisse d'aménagement du projet de Pierre Blanche – juin 2024	4
Figure 3 : Évolution du zonage au plan local d'urbanisme de la zone de projet	7
Figure 4 : Complément au document relatif aux orientations d'aménagement et de programmation	9
Figure 5: Carte de synthèse du milieu physique	11
Figure 6 : Enjeux globaux (Source : Soler IDE)	14
Figure 7 : Synthèse du paysage	15
Figure 8 : Carte des sols autour du périmètre de projet (Source : Géoportail.gouv.fr)	21
Figure 9 : Carte du relief local (source : Topographic-map.com)	22
Figure 10: Contexte hydrographique de surface à proximité du périmètre d'étude	25
Figure 11 : Plan de prévention du risque inondation d'Izon (2005)	28
Figure 12: Le risque de remontées de nappes sur la commune d'Izon (source : BRGM)	29
Figure 13: Carte d'aléa retrait-gonflement sur la commune d'Izon (source : Géorisques)	30
Figure 14: Carte de synthèse du milieu physique	32
Figure 15: Prescriptions surfaciques du PLU d'Izon en lien avec la TVB	33
Figure 16 : Cartographie des sites N2000 présents au plus proche de l'emprise du projet (source : INPN.MNHN.fr)	35
Figure 17: Cartographie des ZNIEFF sur le territoire communal de la zone d'étude (source : INPN)	38
Figure 18: Trame verte et Bleue (SRADDET - Nouvelle-Aquitaine)	39
Figure 19: Trame verte et bleue locale (Source : SOLER IDE)	40
Figure 20 : Occupation du sol (Source : Thema)	42
Figure 21: Potentialité zone humide dans les 2km autour du périmètre d'étude (Source : Soler IDE)	43
Figure 22 : Localisation des sondages pédologiques (Source : Thema)	44
Figure 23 : Cartographie des habitats colonisés par des espèces exotiques envahissantes (Source : Soler IDE)	47
Figure 24 : Hiérarchisation des enjeux pressentis liés à la flore (Source Soler IDE)	48

Figure 25 : Pipit farlouse sur site (Source : Soler IDE).....	49
Figure 26 : Merlon et muret en bordure de l'AEI favorables au Lézard des murailles, photos prises sur site (Source : Soler IDE)	49
Figure 27 : Hiérarchisation des enjeux liés à la faune (Source : Soler IDE)	50
Figure 28 : Enjeux globaux (Source : Soler IDE).....	51
Figure 29 : Les monuments historiques et leurs périmètres de protection (source : Atlas.patrimoines.culture.fr)	52
Figure 30 : Enjeux de l'unité de paysage de la vallée de la Dordogne (Source : Atlas des paysages de la Gironde)	53
Figure 31 : Localisation des prises de vue depuis le paysage intermédiaire	54
Figure 32 : Prise de vue n°1 depuis l'entrée de bourg-ouest sur la RD242.....	55
Figure 33 : Prise de vue n°2 depuis la lisière urbaine nord.....	55
Figure 34 : Prise de vue n°3 depuis la lisière urbaine est en bordure du lac de Labrousse	56
Figure 35 : Prise de vue n°4 depuis la lisière urbaine sud sur la rue de la Lande	56
Figure 36 : Maison en pierre au croisement de l'avenue Général de Gaulle et de la rue des Gabauds	57
Figure 37 : Urbanisation linéaire le long de la RD242.....	58
Figure 38 : Urbanisation pavillonnaire de la rue Léo Drouyn.....	58
Figure 39 : Mairie d'Izon (Source : https://www.izon.fr/).....	59
Figure 40 : Prise de vue depuis l'avenue du Général de Gaulle en direction du nord	59
Figure 41 : Prise de vue depuis l'avenue général de Gaulle en direction de l'ouest.....	60
Figure 42 : Prise de vue depuis la rue des Gabauds en direction de l'est.....	60
Figure 43 : Prise de vue depuis l'avenue du Général de Gaulle sur la prairie et la lisière avec les habitations anciennes	61
Figure 44 : Prise de vue depuis l'avenue du Général de Gaulle sur les habitations anciennes	61
Figure 45 : Prise de vue depuis l'avenue du Général de Gaulle en direction du nord sur l'espace boisé.....	62
Figure 46 : Prise de vue depuis l'avenue du Général de Gaulle en direction du nord sur l'espace commercial ...	62
Figure 47 : Carte de synthèse du patrimoine bâti et paysager	64
Figure 48 : Évolution du nombre d'habitants à Izon de 1968 à 2020 (source : INSEE).....	65
Figure 49 : Répartition des catégories des logements en 2020 d'Izon (source : INSEE.fr)	66
Figure 50 : Localisation des équipements publics (extrait du PLU en vigueur)	67
Figure 51 : Localisation des ICPE sur le territoire communal.....	70
Figure 52 : Servitude d'utilité publique (Source : PLU Izon).....	71
Figure 53 : zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon les indicateurs Lden et Ln (Source : Géo-IDE Carto2)	72
Figure 54: extrait du PPBE - Commune d'Izon et localisation du secteur d'OAP	73
Figure 55 : Pollution lumineuse sur la commune d'Izon (Source : AVEX)	74
Figure 57 : Cartographie des sites Natura 2000 vis-à-vis du périmètre de projet localisés sur le territoire communal	89
Figure 58 : Localisation du site Natura 2000 « Palus de Saint-Loubès et d'Izon » (Source INPN)	90
Figure 59 : Les palus de St Loubès et d'Izon, une mosaïque de milieux et de paysages	90
Figure 60 : Localisation du site Natura 2000 «La Dordogne» (Source : INPN)	91

Liste des tableaux

Tableau 1 : États et objectifs de qualité de la masse d'eau située au droit du site (source : Agence de l'eau - État des lieux 2019 - SDAGE 2022-2027)	23
Tableau 2: État et objectifs de qualité des masses d'eau superficielle (source : Agence de l'Eau Adour-Garonne, État des lieux 2019 - SDAGE 2022-2027)	26
Tableau 3: Pressions significatives sur les masses d'eaux de surface (source : Agence de l'Eau Adour-Garonne, État des lieux 2019 - SDAGE 2022-2027)	26
Tableau 4: arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur la commune d'Izon (source : www.géorisques.gouv.fr)	27

Tableau 5 Caractéristiques des sites Natura 2000 les plus proches de la zone d'étude.....	34
Tableau 6 : Caractéristiques des ZNIEFF les plus proches de la zone d'étude (source : INPN)	36
Tableau 7 : Description complète des sondages pédologiques (Source : Thema)	45
Tableau 8 : Espèces contactées et potentielles au sein de l'aire d'étude (Source : Soler IDE)	46
Tableau 9 : Liste des espèces faunistiques recensées et potentielles sur l'aire d'étude immédiate (Source : Solez IDE)	49
Tableau 10 : Évolution du nombre d'habitants d'Izon de 1968 à 2020 (source : INSEE.fr)	65
Tableau 11 : Taux de logements locatifs sociaux en fonction des années et taux légal de logements sociaux à atteindre (Source : Ministère de la transition écologique et de la Cohésion des territoires)	66
Tableau 12 : Données de capacité de la STEP d'Izon/Vayres en 2022 (Source : SIEAG).....	68
Tableau 13 : Données de capacité de la STEP d'Izon en 2022 (Source : SIEAG).....	68
Tableau 14 : Liste des ICPE localisées dans un rayon de 1 km autour du site de projet	71
Tableau 15 : Analyse de la compatibilité avec les plans et programmes	93



1

RESUME NON TECHNIQUE

1.1 LA PRESENTATION DU PROJET

1.1.1 LE SITE DE PROJET

Le terrain étudié se situe sur la commune d'Izon, dans la région Nouvelle-Aquitaine et le département de la Gironde (33). La commune d'Izon fait partie du territoire de la communauté d'agglomération du Libournais (CALI).

Le projet s'implante sur les parcelles AO 141 et 144, au lieu-dit « Pierre Blanche ». Il s'étend sur 1,8 ha.

Le secteur est principalement concerné par des friches herbacées, anciennement occupées par des vignes. C'est donc une friche agricole adossée à des espaces fortement imperméabilisés et artificialisés. De plus, une bande d'accès très entretenue coupe le site en deux.

Figure 1 : Localisation du périmètre de projet





Légende

- Périmètre d'étude
- Périmètre du projet

0 50 100 m



1.1.2 LA PRESENTATION DU PROJET

Le projet est un projet de construction global constitué d'une opération de construction de 75 logements sociaux et d'une brigade de gendarmerie, situé sur deux parcelles cadastrées AO 141 et AO 144 d'une superficie totale d'environ 18500 m².

Ci-dessous un tableau détaillant les principales caractéristiques du projet

	Brigade de gendarmerie	Programme de logements sociaux
Nb de logements	10	75
Typologie de logements		33 T2 (40%) 22 T3 (29%) 14 T4 (19%) 6 T5 (8%)
Nb de places de stationnement	27	122
Superficie d'espaces verts	1500 m ²	7500 m ² <i>dont environ 5400 m² d'espaces collectifs et 2100 m² d'espaces privés</i>
Autres types d'espaces :		
Commerces/services		300 m ²
Stationnements commerces		10
Bureaux et locaux techniques	290 m ²	

Figure 2 : Esquisse d'aménagement du projet de Pierre Blanche – juin 2024



 <div>Gironde Habitat <small>Des certitudes à vivre</small></div> 	IZON		Pierre Blanche
	Esquisse d'aménagement - V6		
Direction des Espaces à Vivre	AuL/CD	Juin 2024	Echelle : 1/1250°

1.2 UN PROJET D'INTERET GENERAL NECESSITANT DE FAIRE EVOLUER LE PLU

Le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Izon vise à répondre à des besoins cruciaux pour la commune à travers deux initiatives majeures. La première initiative concerne la création de 75 logements sociaux, un projet essentiel pour satisfaire les exigences de la loi SRU et pallier la crise du logement social. En 2024, une étude révèle que 70 % des ménages français sont éligibles au logement social, mais seulement 2,5 millions ont fait une demande, soulignant une crise croissante. En Gironde, 45 000 ménages attendent un logement social, et de nombreuses communes, dont Izon, n'atteignent pas les objectifs de la loi SRU. Actuellement, Izon affiche un taux de logements sociaux de 7,44 %, bien inférieur aux 20 % requis par la loi. Le projet ambitionne de porter ce taux à environ 8,5 %, soit 42,5 % de l'objectif légal. En plus des logements sociaux, il inclut également la construction de 200 m² de locaux commerciaux et d'une maison d'assistantes maternelles, ce qui enrichira l'offre locale et contribuera à une meilleure mixité fonctionnelle.

La deuxième initiative du projet prévoit la construction d'une brigade de gendarmerie à Izon, afin de renforcer la sécurité dans la région. Située entre Bordeaux et Libourne, Izon a connu une forte croissance démographique, rendant nécessaire l'amélioration de la couverture sécuritaire. Actuellement, la commune est éloignée des brigades de gendarmerie d'Ambarès-et-Lagrave et de Libourne, ce qui allonge les délais d'intervention. La nouvelle brigade, qui sera implantée sur un terrain de 7500 m², dont 1300 m² seront dédiés aux bureaux et locaux techniques, permettra de mieux répondre aux besoins sécuritaires croissants et de renforcer le maillage territorial de la Gendarmerie nationale.

Enfin, le projet comprend également l'aménagement d'espaces publics, avec la création de 5400 m² d'espaces verts au cœur du bourg. Ces nouveaux espaces, accessibles à pied et situés à proximité de la mairie et des commerces, auront un double objectif. Ils serviront à préserver un poumon vert dans le centre-bourg, améliorant ainsi l'environnement local en termes de qualité de l'air et de gestion des eaux pluviales. Ils offriront également aux habitants des lieux de détente et de loisirs, contribuant à une meilleure qualité de vie.

En somme, le projet de mise en compatibilité du PLU d'Izon est conçu pour répondre aux besoins urgents en matière de logement social, améliorer la sécurité publique et enrichir les espaces publics, tout en respectant les exigences légales et en répondant aux attentes des habitants de la commune.

1.3 LA JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE

Le choix du site pour le projet d'aménagement à Izon est motivé par plusieurs facteurs clés.

Situation Démographique et Économique

Izon est une commune en forte croissance, avec une augmentation démographique significative entre 2014 et 2020, un taux de natalité élevé et une population actuelle proche de 6500 habitants. La commune se distingue par son dynamisme et son attractivité, attirant de jeunes ménages. Son revenu médian de 24 460 €, bien au-dessus des plafonds d'éligibilité au logement social, signifie que près de la moitié de la population est éligible. De plus, Izon bénéficie de deux zones économiques, dont une zone industrielle et tertiaire de 18 hectares, offrant de nombreux emplois et générant un flux constant de population.

Opportunité Foncière et Géographique

Le site choisi se trouve en plein cœur de la commune, bordé par la RD 242, à proximité immédiate de nombreux services tels que les écoles, la crèche, le centre de loisirs, et divers commerces. Cette localisation centrale facilite l'accès aux services pour les habitants et contribue à réduire leur dépendance à la voiture, ce qui est en accord

avec les objectifs de la loi Climat et Résilience qui prône la réduction de la consommation des sols. Le terrain est déjà en possession de la commune et est en cours d'acquisition par Gironde Habitat, qui possède une solide expérience en construction de logements sociaux et en immobilier de gendarmerie.

Enjeux Écologiques Faibles

Des inventaires écologiques ont confirmé que le site présente des enjeux environnementaux faibles. Aucune espèce protégée ni zone humide n'a été identifiée, et les risques naturels, tels que les inondations ou les mouvements de terrain, sont éloignés du site. L'urbanisation de ce site n'affecte pas des habitats critiques, ce qui en fait un choix respectueux de l'environnement.

Comparaison avec Sites Alternatifs

Un site alternatif à Vayres a été envisagé, mais il présente plusieurs inconvénients. Ce site, situé en périphérie nord de Vayres, est une parcelle agricole, dont l'acquisition pourrait être complexe et coûteuse. De plus, son urbanisation entraînerait une consommation significative de terres agricoles et naturelles, ce qui est contraire aux objectifs de Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050. De plus, ce site est éloigné du centre-bourg, des services et des commerces, ce qui ne bénéficierait ni aux futurs résidents ni aux employés de la brigade.

En résumé, le site d'Izon a été choisi pour sa position centrale, son accessibilité, ses faibles enjeux écologiques et son opportunité foncière, ce qui en fait un choix optimal pour le projet d'aménagement.

1.4 LES CHANGEMENTS APPORTÉS AU PLU

1.4.1 MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

La création d'un nouveau zonage entraîne la modification du tableau des surfaces présent dans le rapport de présentation. Ci-dessous la nouvelle version du tableau de surfaces :

Zone du PLU	Surface en ha au PLU initial	Surface en ha après la mise en compatibilité
Zone U	343	343
Zone AU	62,6	64,4
Zone 1AU	52,6	54,4
Zone A	153,3	153,3
Zone N	964,9	963,1
Np	258,6	256,8

1.4.2 MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Izon a pour effet de modifier le plan de zonage du PLU de la commune. Il transforme une partie de la zone Np (secteur naturel à restaurer et à ouvrir au public) en zone 1AUd (zone multifonctionnelle à urbaniser sous conditions).

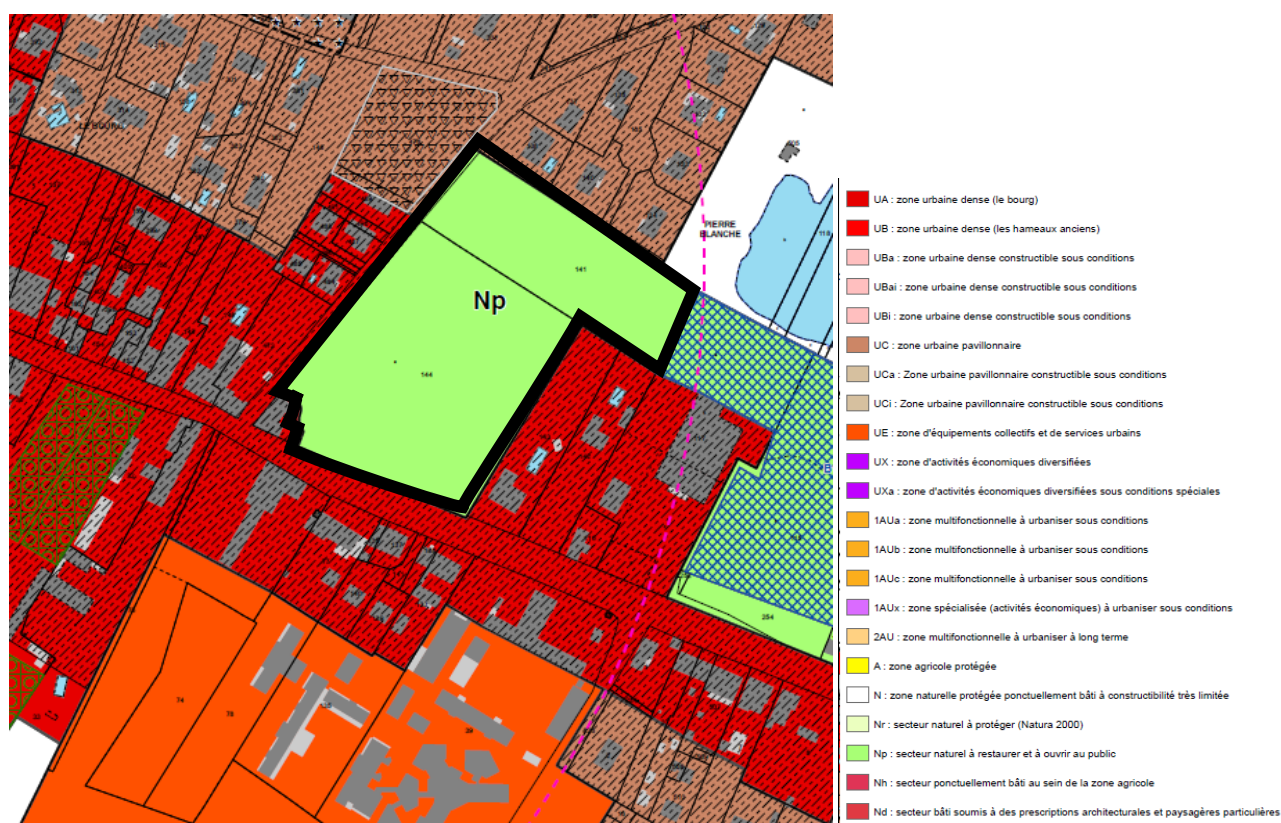
Le périmètre de projet est localisé sur deux parcelles au lieu-dit « Pierre-Blanche » les parcelles AO n° 141 et 144, d'une surface de 18 530 m² (1,8 ha).

De plus, une servitude de mixité sociale est ajoutée sur le périmètre, afin de respecter un taux de 100% de logements sociaux (hors logements de fonction liés à un équipement public). Ainsi, le règlement graphique est complété par la délimitation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

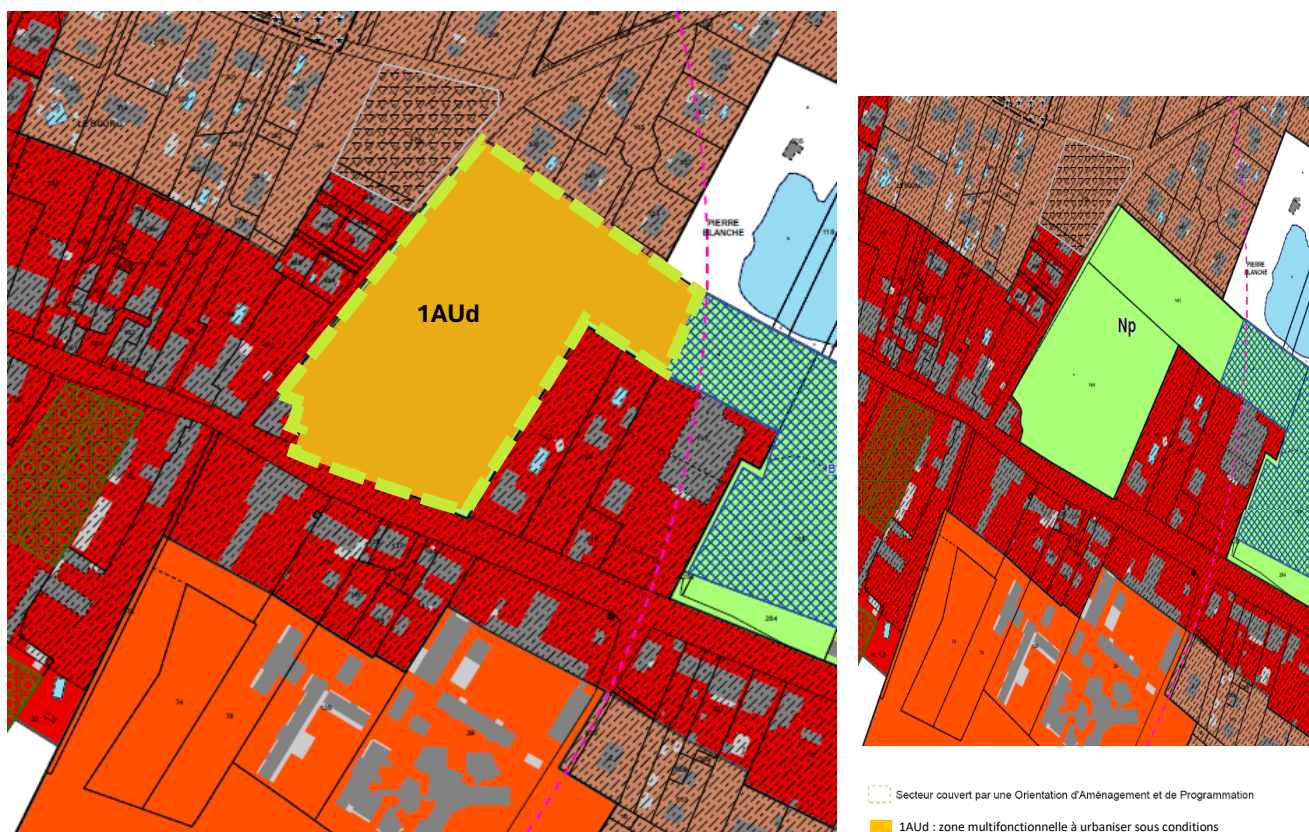
Le zonage 1AUd proposé comprend l'intégralité de la surface occupée par le projet, soit le projet de logements sociaux, la gendarmerie, les voiries internes et les espaces publics, il porte donc sur un total de 1,8 ha.

Figure 3 : Évolution du zonage au plan local d'urbanisme de la zone de projet

Le zonage au PLU en vigueur



Proposition de zonage – Création d'une zone 1AUd (en orange) et ajout d'un périmètre d'OAP (en pointillé vert)



1.4.3 MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Afin de spécifier les conditions d'implantation spécifiques du projet, il est question de créer un règlement qui accompagnera la création d'un nouveau zonage, le secteur 1AUd.

Les principales dispositions sont les suivantes :

- ▶ Autoriser les constructions à destination de commerce et activités de service, de logements de fonction associés à un équipement d'intérêt collectif ou de service public. À condition qu'elles soient intégrées dans un projet d'ensemble et uniquement dans le secteur 1AUd
- ▶ Autoriser la multiplication des accès et les voies simples, à sens unique.
- ▶ Ajouter des exceptions pour l'implantation des opérations comportant des logements sociaux.

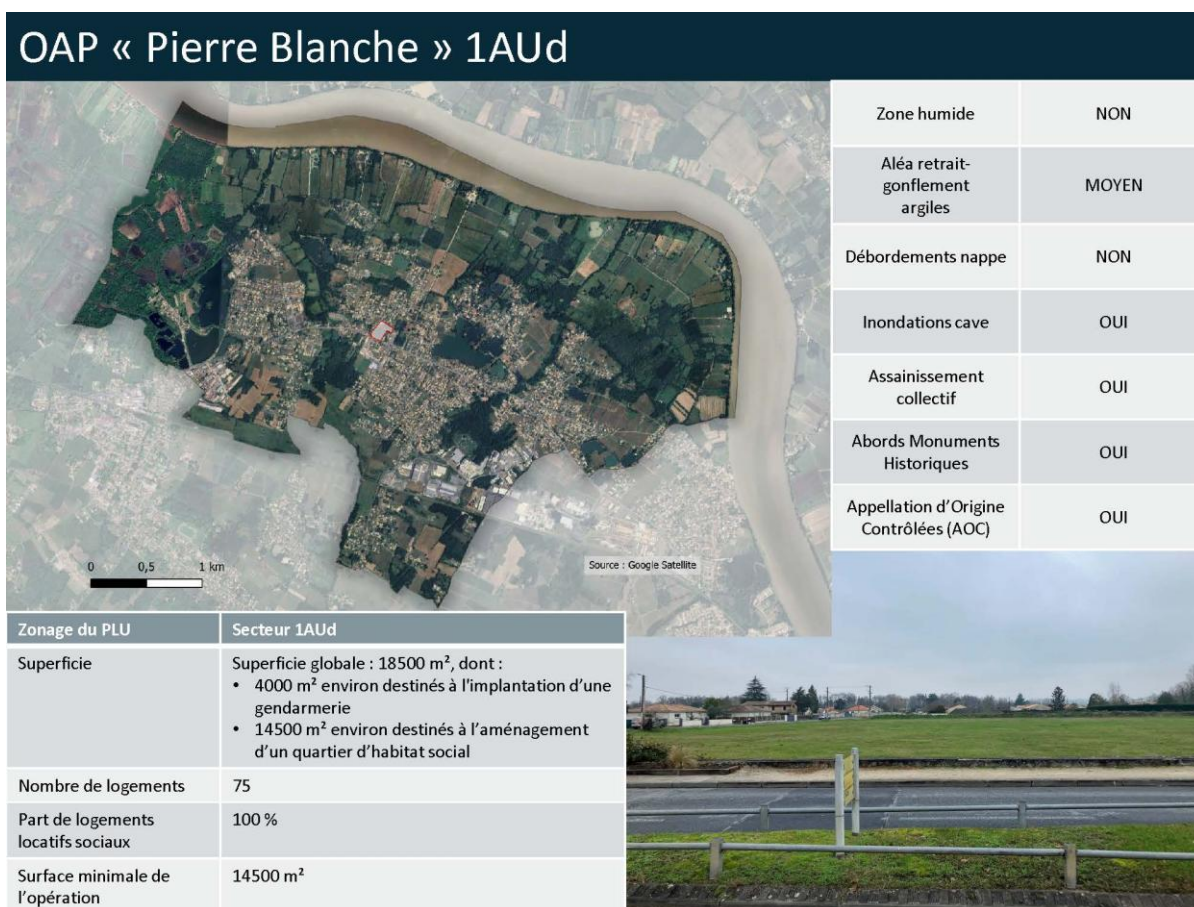
Le règlement écrit modifié est annexé à la présente étude.

1.4.4 MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Du fait de la création d'une zone 1AUd, le règlement écrit sera accompagné d'un secteur d'orientation et de programmation permettant de mieux orienter l'aménagement global du secteur.

Le document d'orientations d'aménagement et de programmation sera donc complété par une fiche relative au secteur 1AUd dont les principales orientations figurent dans les figures ci-dessous.

Figure 4 : Complément au document relatif aux orientations d'aménagement et de programmation



LES RESSOURCES EN EAU

Les masses d'eau souterraine situées au droit du périmètre d'étude présentent des états quantitatifs et chimiques globalement bons. Une masse d'eau présente des pressions dues à la présence de produits phytosanitaires impactant son état qualitatif. Deux autres masses d'eau présentent des pressions relatives aux prélèvements d'eau.

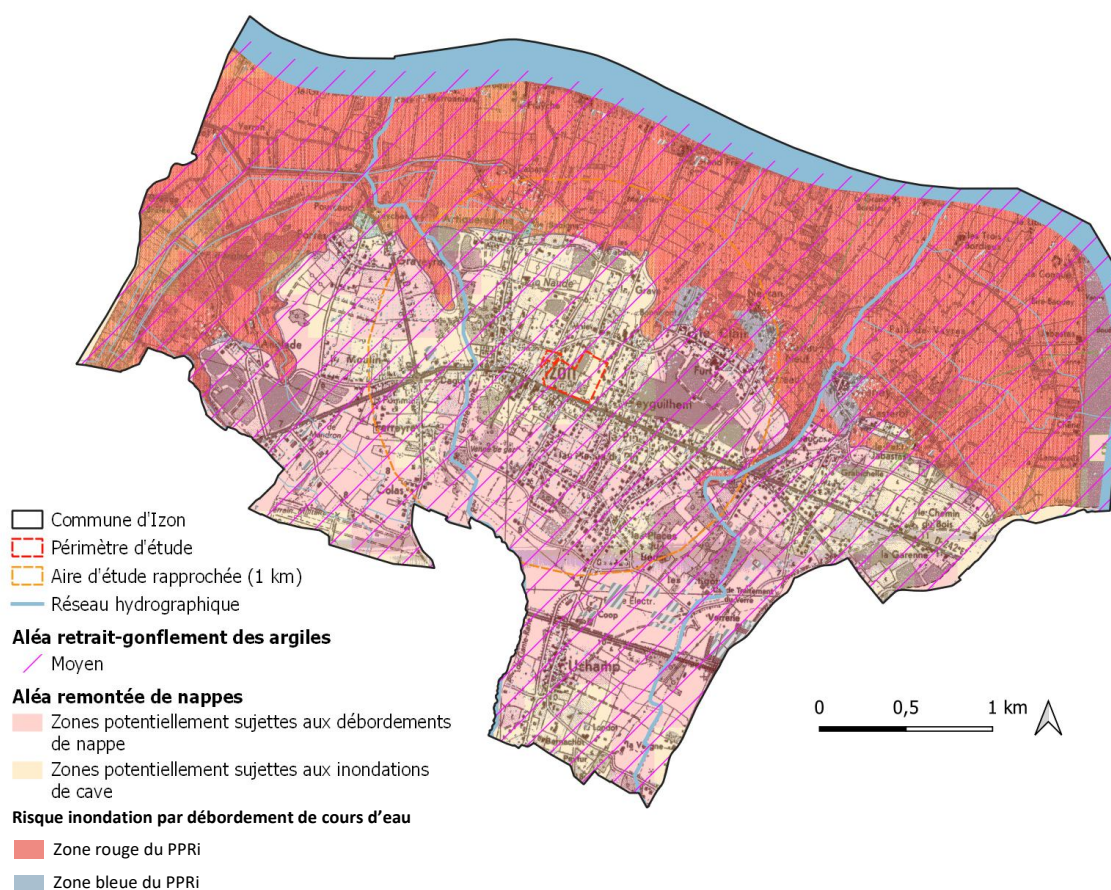
Les masses d'eau superficielles à proximité du site présentent un état écologique moyen et le Ruisseau de Cante-Rane présente un bon état chimique. Les pressions sur ces masses d'eau sont soit inconnues soit non significatives.

LES RISQUES NATURELS

La zone d'étude est concernée par différents risques :

- ▶ Le risque d'inondation par débordement de nappes (inondation de cave)
- ▶ Le risque de retrait-gonflement des argiles (moyen)
- ▶ Le risque sismique de niveau 2 (faible)
- ▶ Le risque radon de niveau 1 (faible)

Figure 5: Carte de synthèse du milieu physique



Les zones naturelles d'intérêt ou protégées

La ZSC « Palus de Saint-Loubès et d'Izon » se trouve au plus près à 250 m au nord-est de la zone d'étude tandis que la ZSC « La Dordogne » se localise au minimum à 1300 m de celle-ci.

Les fonctionnalités écologiques

Le périmètre d'étude immédiat est caractérisé par des milieux ouverts (prairies sèches), un type de milieu peu représenté à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée et par un milieu boisé de faible superficie.

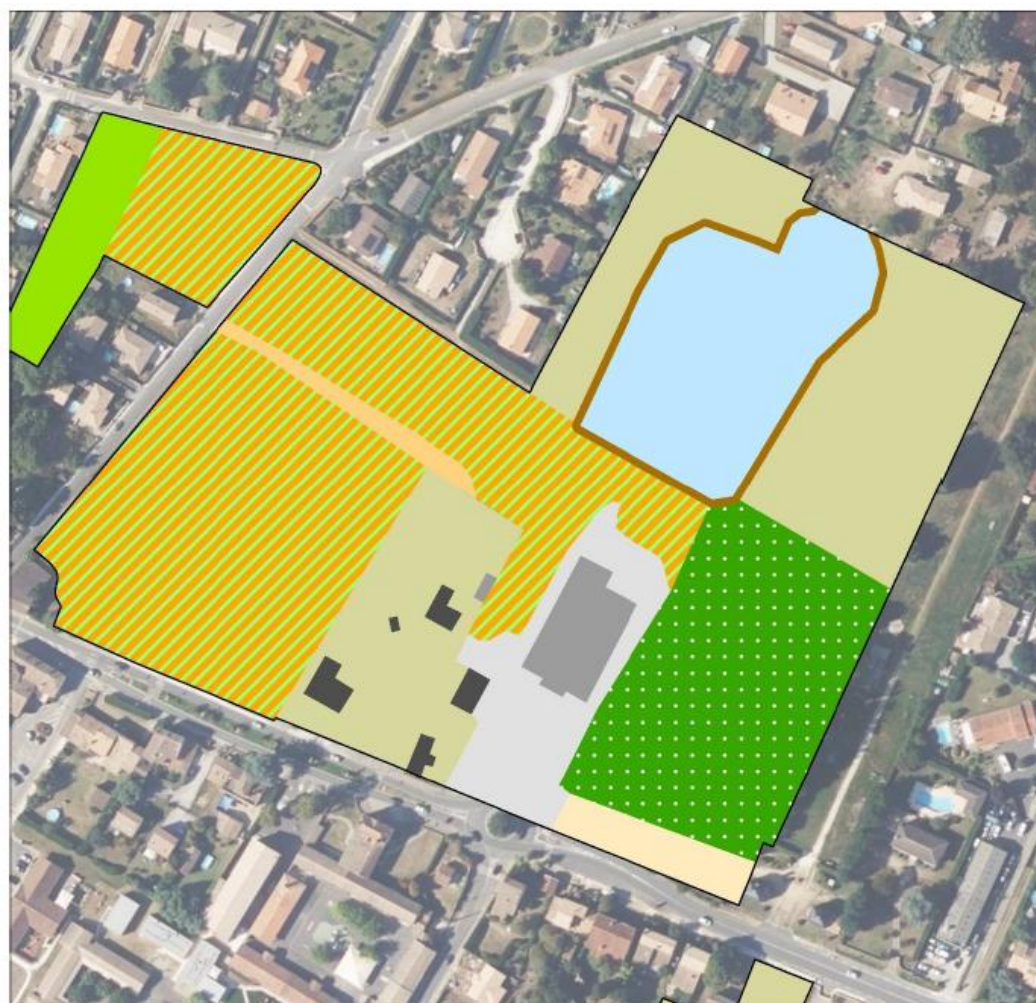
Concernant la trame bleue, un plan d'eau a été identifié au sein du périmètre d'étude immédiat, néanmoins ce dernier ne témoigne pas d'enjeux écologiques importants.

D'une manière générale, le site ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la flore, les milieux étant plus ou moins anthropisés et relativement communs.



OCCUPATION DU SOL

SITE ZONE NP PIERRE-BLANCHE



Habitats recensés

Plan d'eau
(EUNIS : C1.3 / CCB : 22.1)

Pâtures mésophiles
(EUNIS : E2.1 / CCB : 38.1)

Zones rudérales
(EUNIS : E5.12 / CCB : 87.2)

Friches fortement entretenues
(EUNIS : E5.13 / CCB : 87.2)

Fourrés arbustifs
(EUNIS : F3.1 / CCB : 31.8)

Plantations d'arbres
(EUNIS : G1.C / CCB : 83.32)

Friches herbacées
(EUNIS : I1.53 x E2.2 / CCB : 87.1 x 38.2)

Jardins domestiques
(EUNIS : I2.2 / CCB : 85.3)

Bâtiments
(EUNIS : J1 / CCB : 86)

Bâtiments résidentiels
(EUNIS : J1.2 / CCB : 86.2)

Voiries et zones imperméabilisées

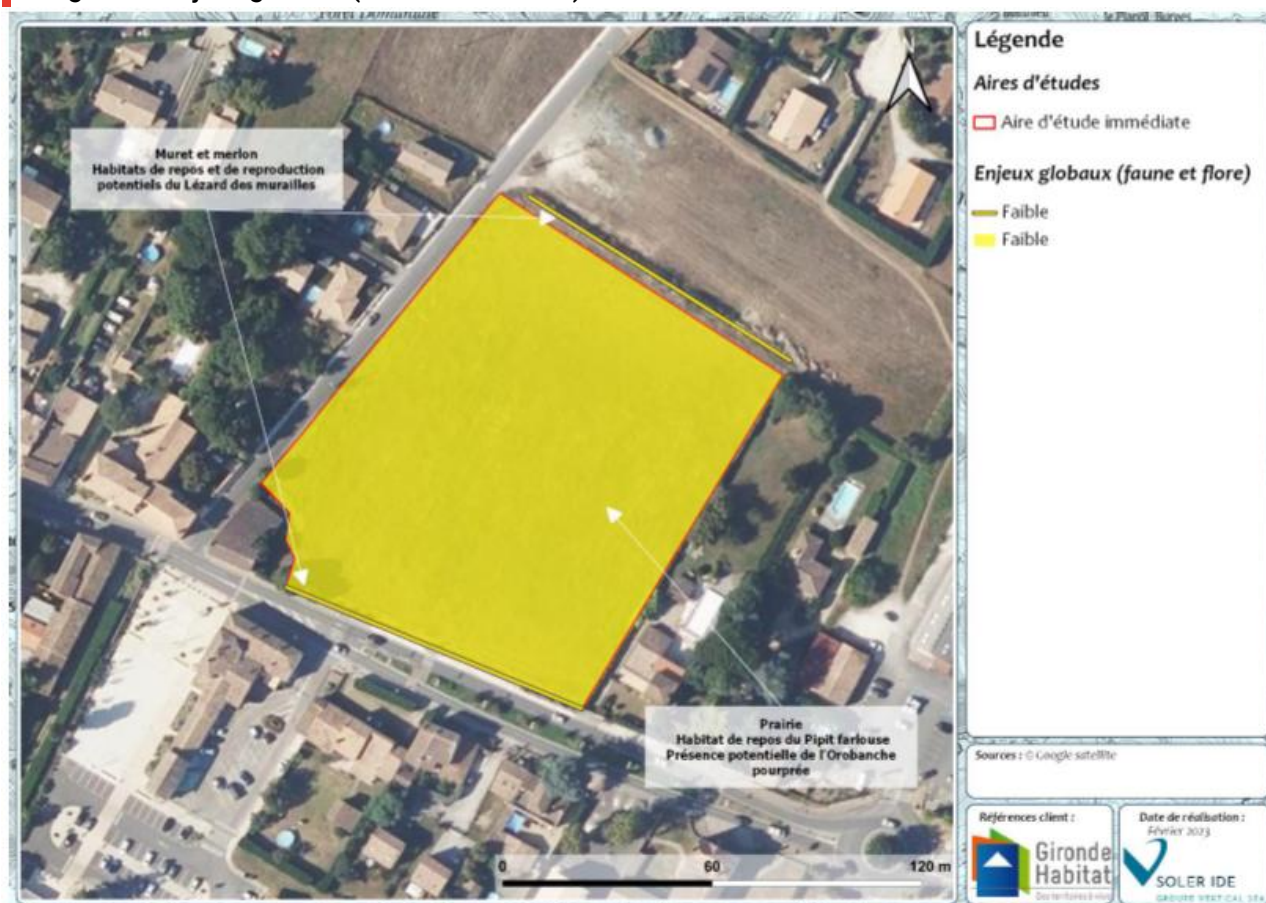


Fond cartographique : Orthophoto - IGN
Date d'édition : 07/02/2023

Concernant la faune, le site pourrait accueillir plusieurs groupes de la faune, des invertébrés, des oiseaux, des petits mammifères, des chiroptères. Le contexte très urbain aux abords du site présage de la présence d'espèces communes à très communes et adaptées à la présence de l'Homme.

Le plan d'eau et ces fourrés associés ainsi que l'espace boisé sont à préserver et à intégrer à l'aménagement global du site pour conserver l'intérêt faunistique du site.

Figure 6 : Enjeux globaux (Source : Soler IDE)



1.5.1.3 Le milieu paysager

LE PATRIMOINE BATI ET ARCHEOLOGIQUE

Le site étudié est localisé au sein du périmètre de protection du monument historique « Église de Saint-Martin » situé sur la commune d'Izon. L'aménagement devra donc faire l'objet de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

ANALYSE PAYSAGERE

L'aire d'étude est située dans l'ensemble paysager « La vallée de la Dordogne » et dans l'unité paysagère « La vallée de Libourne à Saint-André de Cubzac ». Cet ensemble paysager se compose de la partie basse et inondable de la vallée de la Dordogne. Le paysage mêle urbanisation, viticulture, marais, céréaliculture, prairies ou encore friches broussailleuses. Bien que la basse vallée n'accueille que peu de constructions, du fait de son inondabilité, les surfaces bâties couvrent tout de même une part importante de cette unité.

Le paysage à proximité de la zone d'étude présente ainsi des enjeux de réhabilitation et de requalification des extensions tout en luttant contre une urbanisation linéaire le long de la RD242.

L'INSERTION PAYSAGERE

Le site, situé dans le centre-bourg d'Izon, est invisible depuis les lisières urbaines dans un rayon de 500 mètres en raison de l'urbanisation et des boisements environnants. Les alentours sont constitués d'une urbanisation

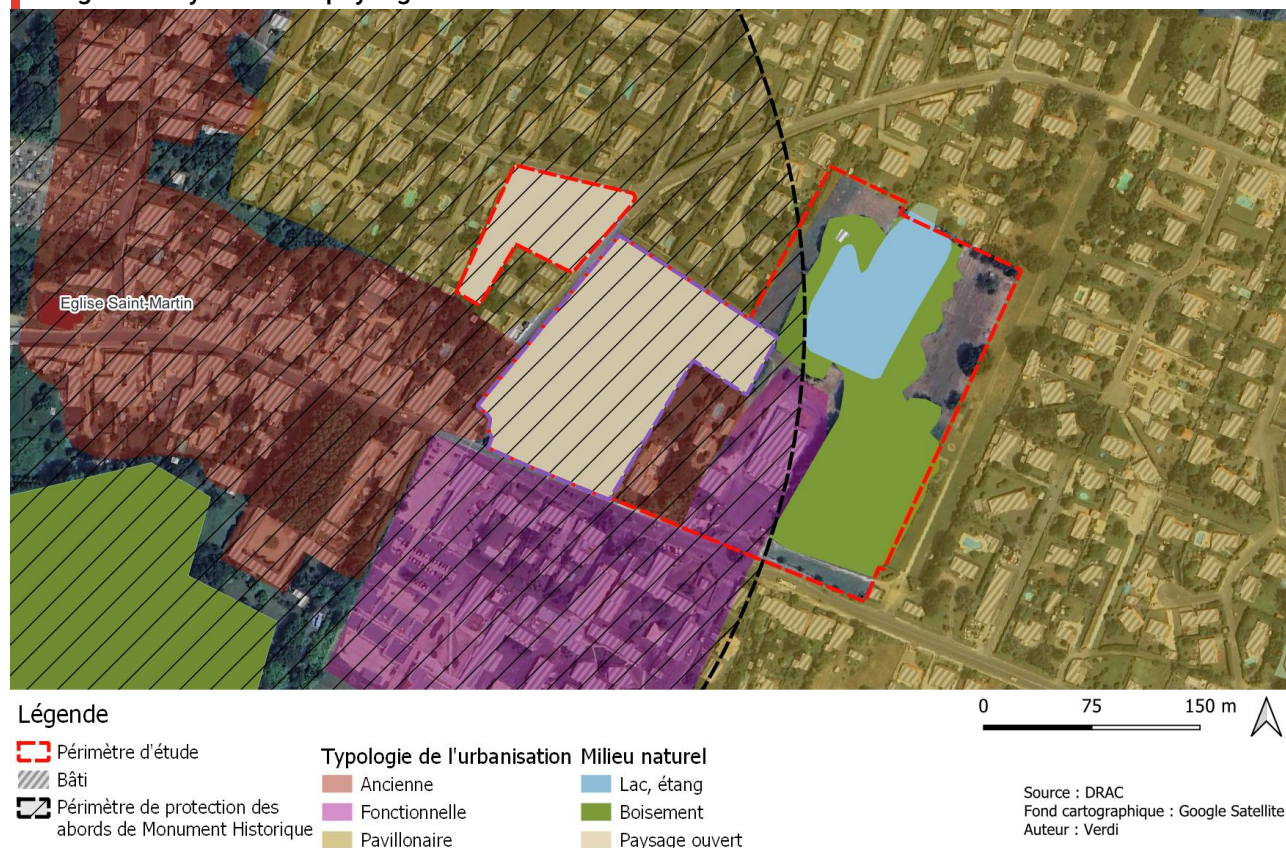
ancienne avec des maisons en pierre le long de la RD242 et d'une urbanisation plus récente au nord, comprenant des lotissements pavillonnaires modernes.

PAYSAGE DU SITE

- **Partie Ouest:** Prairie et friche offrant un espace dégagé mais sans valeur paysagère.
- **Partie Est:** Habitations anciennes en pierre, ensemble commercial avec parking goudronné, espace boisé, et un étang non visible depuis l'espace public.

Le site, visible quotidiennement par les usagers, comporte des éléments paysagers diversifiés mais en partie masqués depuis l'espace public.

Figure 7 : Synthèse du paysage



1.5.1.4 Le milieu humain

ANALYSE SOCIODEMOGRAPHIQUE

La population d'Izon a fortement augmenté de 1 323 habitants en 1968 à 6 298 en 2020 (+376%), et la commune comptait 2 527 logements en 2020, majoritairement des maisons, avec seulement 7,44% de logements sociaux, loin des 25% requis par la loi SRU.

EQUIPEMENTS PUBLICS

Avec une augmentation constante importante de la population, les équipements publics doivent également s'adapter. Sur la commune, la majorité des équipements publics sont localisés à proximité du bourg. Les trois gendarmeries les plus proches se localisent à 20 minutes du centre d'Izon sur les communes de Bassens, Ambarès-et-Lagrave et Tresses.

QUALITE DE VIE ET SANTE HUMAINE

La commune d'Izon dispose de deux stations d'épuration fonctionnant en dessous de leur capacité maximale. Elle est bien desservie en eau potable et collecte des déchets par le SMICVAL.

Deux ICPE sont situées dans le périmètre rapproché du projet. La commune est exposée à une pollution lumineuse concentrée au centre-bourg.



1.5.2 LES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le périmètre d'étude présente les enjeux suivants :

- ▶ Le milieu physique
 - La préservation de la qualité de la ressource en eau
 - La prise en compte du risque d'inondation par débordement de nappes
 - La prise en compte du risque de retrait-gonflement des argiles (moyen)
- ▶ Le milieu naturel
 - Présence d'un site Natura 2000
 - Présence de sites ZNIEFF de type I
 - Préservation des éléments de la trame verte et bleue
- ▶ Le paysage
 - L'intégration paysagère en conservant les qualités architecturales locales
 - La conservation du caractère naturel du périmètre d'études et des différentes entités paysagères qui le constituent
 - Conserver l'absence de visibilité du site depuis les lisières urbaines et les espaces naturels et agricoles qui entourent le centre-bourg de la commune
- ▶ Le milieu humain
 - L'accueil d'une population en croissance due à la proximité avec la métropole bordelaise
 - L'adaptation du niveau d'équipement à la croissance de la population
 - La présence d'Installations classées pour la protection de l'environnement dans un rayon de 1 km autour du site de projet
 - L'intégration dans un secteur épargné par les nuisances

1.5.3 L'ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC

Incidences			Mesures			
	Nature	Niveau	Évitement	Réduction	Compensation	Accompagnement
	Utilisation de matériaux et topographie	Faible		Intégration d'un espace public visant à gérer le dénivelé du site. Réduction des surfaces constructibles pour limiter les besoins en matériaux.		

	Pollution de la ressource en eau	Nul	Construction dans une zone desservie par les réseaux et avec des stations d'épuration en capacité d'accueillir une population supplémentaire (moins de 200 habitants).			
	Prélèvements sur la ressource en eau	Très faible		Intégration de matériels hydro économes dans les constructions nouvelles sur l'OAP		
	Accentuation des risques naturels	Nul	Respect de la réglementation en vigueur concernant l'ensemble des risques. Absence de construction en souterrain.			
Milieu naturel	Incidences sur les périmètres de protection et d'inventaires des espaces naturels	Très faible	Absence de connexion écologique avec les zones de protections et les sites d'intérêt écologique. Prise en compte des capacités d'assainissements pour éviter des impacts sur les rejets localisés en zone N2000 et ZNIEFF	Dispositions réglementaires permettant de réduire l'incidence du projet sur ces espaces.	/	/
	Altération de la trame verte et bleue	Positive	Conservation des espaces boisés et des milieux aquatiques			Création d'espaces de nature aménagés
	Suppression d'habitats naturels	Très faible	Implantation sur un milieu déjà anthropisé avec des habitats de très faible intérêt écologique.	/	/	/

	Dérangement et mortalité de la faune	Très faible	Absence d'espèce de faune protégée.		/	Création d'espaces de nature aménagés favorables aux espèces communes
	Destruction de la flore	Nul	Absence de flore protégée			Création d'espaces de nature aménagés
	Incidences sur les zones humides	Nul	Absence de zone humide	/	/	/
Paysage et patrimoine	Incidence sur le patrimoine bâti et naturel	Nul	Respect des caractéristiques architecturales locales Intégration des recommandations de l'ABF dans le règlement écrit de la zone 1AUd			
	Incidence sur le paysage dans sa globalité	Nul	Conservation de 30% minimum de surfaces non imperméabilisées Respect des caractéristiques architecturales locales Conservation des protections réglementaires existantes			
Milieu humain	Diversification de la population	Positif	/	/	/	/
	Diversification de l'offre de logement	Positif				
	Augmentation de l'offre en équipements	Positif				
	Dégradation de la qualité de vie et la santé humaine	Très faible à faible				Création d'espaces de nature aménagés



2 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT A L'ECHELLE DU SITE DE PROJET

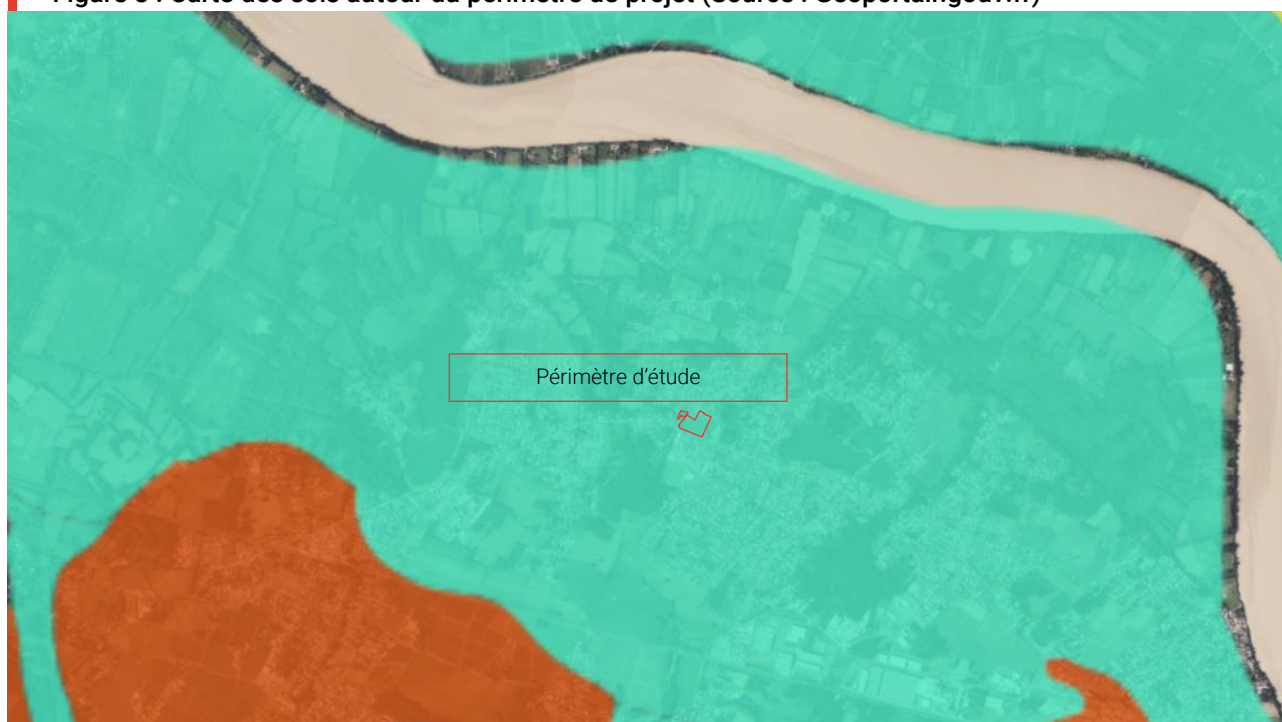
2.1.1 MILIEU PHYSIQUE

2.1.1.1 Les caractéristiques des sols et la topographie

CARACTERISTIQUES DES SOLS A L'ECHELLE DU PERIMETRE DE PROJET

Le périmètre d'étude se trouve dans une zone caractéristique des fluviolosols (sols des vallons, vallées et milieux côtiers). Les fluviolosols sont des sols issus d'alluvions, matériaux déposés par un cours d'eau. Ils sont constitués de matériaux fins (argiles, limons, sables) pouvant contenir des éléments plus ou moins grossiers (galets, cailloux, blocs). Situés dans le lit actuel ou ancien des rivières, ils sont souvent marqués par la présence d'une nappe alluviale et sont généralement inondables en période de crue.

Figure 8 : Carte des sols autour du périmètre de projet (Source : Géoportail.gouv.fr)



Sols évolués

Sols des vallons, vallées et milieux côtiers



Fluviolosols



Néoluvisols

ÉLÉMENTS DU RELIEF ET TOPOGRAPHIE

En dehors des interventions de l'Homme, la géologie, en corrélation avec l'érosion météorique et fluviale, est à l'origine des formes du relief et des niveaux topographiques actuels.

La commune d'Izon est située dans la plaine alluviale de la Dordogne, le relief de la commune est donc relativement plat.

Le périmètre d'étude présente une topographie plane globalement située entre 6 et 9 m d'altitude, avec un creux dans le sud-ouest du site et une bute au sud-est.

Figure 9 : Carte du relief local (source : Topographic-map.com)



2.1.1.2 Occupation des sols

D'après les données d'évolution des fichiers fonciers produits et diffusés par le Cerema depuis 2009 à partir des fichiers MAJIC (Mise A Jour de l'Information Cadastre) de la DGFIP, le bilan de consommation d'espaces pour la **période 2011-2020** est **+45,0 ha**.

Avec un objectif non-réglementaire de réduction de 50,0%, la consommation cumulée de la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2030 (10 ans) est de +22,5 ha.

La consommation d'espaces pour la **période 2021-2023** est de **0,7 ha** soit une consommation d'espaces moyenne par an entre 2011-2023 de 3,5 ha. Le dernier millésime de 2023 est la photographie du territoire au 1^{er} janvier 2023, intégrant les évolutions réalisées au cours de l'année 2022.

Par délibération du 29 septembre 2022, les élus du Comité Syndical du PETR ont voté à l'unanimité la révision générale du Schéma de Cohérence Territorial. Son approbation est prévue avant fin 2026.

Il sera nécessaire d'intégrer une analyse concernant la réduction des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en précisant les superficies concernées et en les croisant aux données du territoire intercommunal.

2.1.1.3 Les ressources en eau

LES DOCUMENTS-CADRES

La commune d'Izon est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Adour-Garonne approuvé le 10 mars 2022.

Les objectifs du SDAGE Adour-Garonne sont en partie déclinés dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Nappes profondes de la Gironde » pour ce qui concerne les masses d'eau souterraine et plus précisément les nappes profondes Miocène, Oligocène, Eocène, Crétacé.

LES EAUX SOUTERRAINES

LES MASSES D'EAU SOUTERRAINE ET LEUR ETAT

La conservation de la qualité des eaux souterraines est un objectif prioritaire de tout projet d'aménagement pour respecter les objectifs de la DCE. Pour parvenir à évaluer les eaux et les milieux aquatiques d'un bassin, une typologie a été mise en place : les masses d'eau.

Les masses d'eaux souterraines sont ainsi destinées à être des unités d'évaluation de la DCE dont l'objectif initial était de parvenir à un bon état de la ressource en 2015. Dans le cadre du SDAGE 2022-2027, l'état des masses d'eau a fait l'objet d'une nouvelle évaluation et de la révision des objectifs d'atteinte du bon état d'ici 2027.

Les masses d'eau souterraine situées au droit du périmètre d'étude sont :

- ▶ FRFG024B : Alluvions de la Dordogne aval
- ▶ FRFG080B : Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif entre Dordogne et Lot
- ▶ FRFG072 : Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain
- ▶ FRFG073B : Multicouche calcaire majoritairement captif du Turonien-Coniacien-Santonien du centre du Bassin aquitain
- ▶ FRFG075A : Calcaires du Cénomaniens majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain
- ▶ FRFG113 : Sables et calcaires de l'Eocène supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain
- ▶ FRFG114 : Sables, graviers, grès et calcaires de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain

Une masse d'eau souterraine est considérée en bon état lorsque son état quantitatif et son état chimique sont au moins « bons ». L'évaluation de l'état quantitatif est l'expression du degré d'incidence des captages directs et indirects sur une masse d'eau souterraine. L'état chimique est déterminé en fonction du respect des normes de qualité environnementales.

Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 indique l'état et les objectifs de qualité de la masse d'eau située au droit du site présentés dans le tableau suivant :

Tableau 1 : États et objectifs de qualité de la masse d'eau située au droit du site (source : Agence de l'eau - État des lieux 2019 - SDAGE 2022-2027)

CODE MASSE D'EAU	ETAT DE LA MASSE D'EAU		OBJECTIF D'ETAT DE LA MASSE D'EAU	
	Quantitatif	Chimique	Quantitatif	Chimique
FRFG024B	Bon	Mauvais	Bon état 2015	Objectif moins strict
FRFG080B	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFG072	Mauvais	Bon	Objectif moins strict	Bon état 2015
FRFG073B	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015

FRFG075A
FRFG113
FRFG114

Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
Bon	Bon	Bon état 2021	Bon état 2015
Mauvais	Bon	Objectif moins strict	Bon état 2015

CODE MASSE D'EAU	Pressions ponctuelles (sites industriels)	Pressions diffuses		Prélèvements d'eau
		Azote diffus d'origine agricole	Phytophytaire	Pression prélèvements
FRFG024B	Pas de pression	Non significative	Significative	Non significative
FRFG080B	Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative
FRFG072	Pas de pression	Non significative	Non significative	Significative
FRFG073B	Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative
FRFG075A	Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative
FRFG113	Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative
FRFG114	Pas de pression	Non significative	Non significative	Significative

Les masses d'eau souterraines situées au droit du périmètre d'étude présentent des états quantitatifs et chimique globalement bons. Une masse d'eau présente des pressions dues à la présence de produits phytosanitaires impactant son état qualitatif. Deux autres masses d'eau présentent des pressions relatives aux prélèvements d'eau.

LES EAUX SUPERFICIELLES

LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

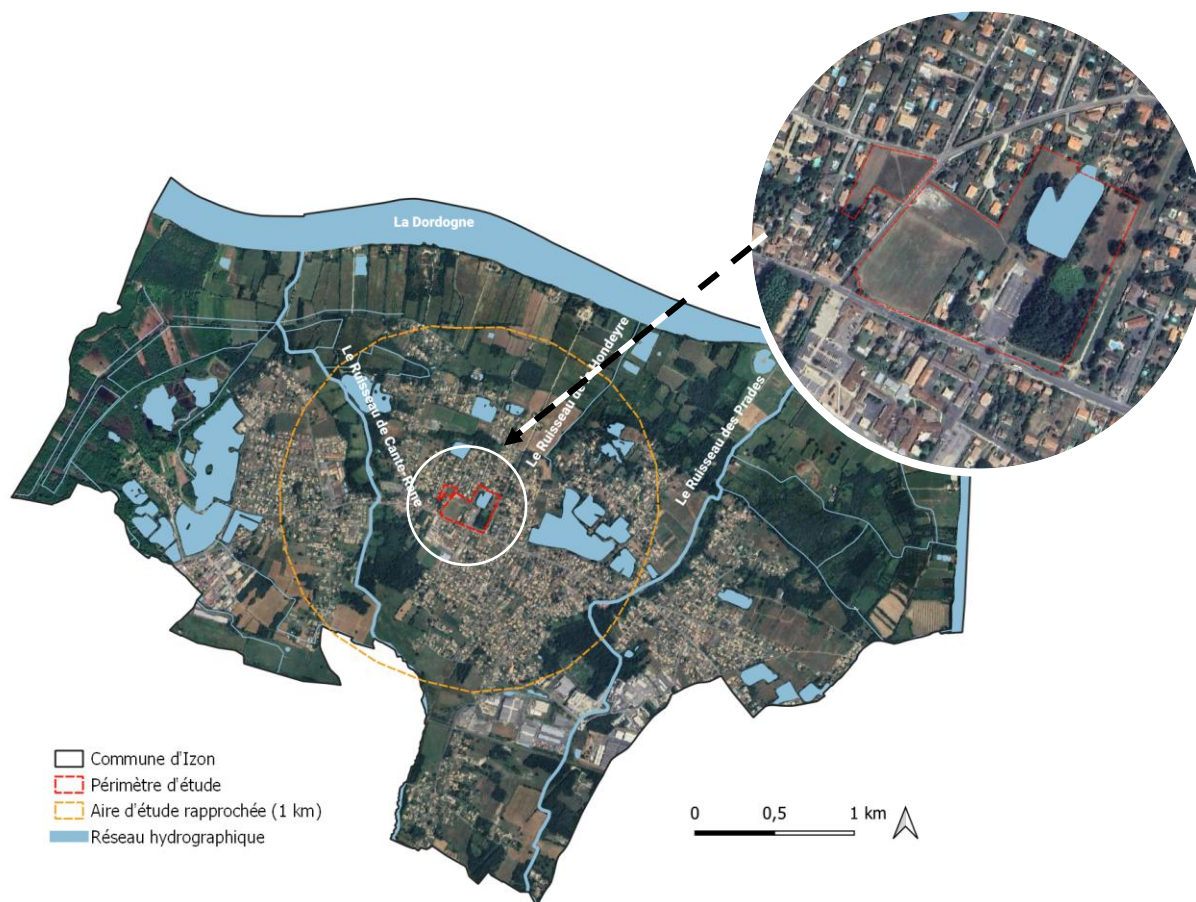
Les eaux superficielles comprennent d'une part les eaux courantes, les zones de source, les cours d'eau, les canaux, et d'autre part les eaux stagnantes, les retenues, les étangs, les lacs... L'aire d'alimentation d'un cours d'eau ou d'un lac correspond au bassin versant de ce cours d'eau, ou bassin hydrographique.

La commune d'Izon est marquée par le passage de la Dordogne, important cours d'eau d'environ 480 km. La commune est également traversée par des affluents de ce dernier, dont les plus proches du périmètre d'étude sont le Ruisseau de la Hondeyre (360 m au nord-est) et le Ruisseau de Cante-Rane (370 m à l'ouest). Deux masses d'eau superficielle correspondent à ces trois cours d'eau :

- ▶ FRFT32 : Estuaire Fluvial Dordogne
- ▶ FRFT32_12 : Ruisseau de Cante-Rane

La zone d'étude comporte par ailleurs une retenue d'eau d'une surface de 6700 m² environ.

Figure 10: Contexte hydrographique de surface à proximité du périmètre d'étude



ÉTAT DE LA RESSOURCE EN EAU

Au même titre que les eaux souterraines, la conservation de la qualité des eaux superficielles est un objectif prioritaire de tout projet d'aménagement pour respecter les objectifs de la DCE. La DCE définit le « bon état » d'une masse d'eau de surface lorsque l'état écologique et l'état chimique de celle-ci sont au moins « bons » :

- Un « **bon état chimique** » de l'eau est atteint lorsque sont respectées certaines concentrations de substances prioritaires (fixées par des directives européennes). Il suffit qu'un paramètre dépasse le seuil fixé pour que le cours d'eau ne soit pas considéré en bon état.
- Un « **bon état écologique** » s'apprécie notamment selon des critères biologiques. Les organismes vivants dans les eaux superficielles sont les victimes et donc les témoins de la circulation des pollutions non détectées par les analyses physico-chimiques. Il prend également en compte l'état hydromorphologique des cours d'eau et s'applique ainsi aux Masses d'Eau Fortement Modifiées (MEFM) par l'homme et dont l'atteinte du bon état écologique est impossible sans remettre en cause l'objet de la modification (cours canalisé, barrage ...).

Au droit de la zone d'étude, les deux masses d'eau superficielle concernées sont donc :

- FRFT32 : Estuaire Fluvial Dordogne
- FRFT32_12 : Ruisseau de Cante-Rane

Tableau 2: État et objectifs de qualité des masses d'eau superficielle (source : Agence de l'Eau Adour-Garonne, État des lieux 2019 - SDAGE 2022-2027)

Masse d'eau	État de la masse d'eau		Objectif d'état de la masse d'eau	
	Écologique	Chimique	Écologique	Chimique
FRFT32	Moyen	Non classé	Objectif moins strict	Bon état 2021
FRFT32_12	Moyen	Bon	Bon état 2027	Bon état 2015

Tableau 3: Pressions significatives sur les masses d'eaux de surface (source : Agence de l'Eau Adour-Garonne, État des lieux 2019 - SDAGE 2022-2027)

Masse d'eau	Pollutions diffuses				Pollutions ponctuelles			
	Azotes diffus d'origine agricole	Nitrates	Pesticides	Phytosanitaires ou micropolluants	Pression des rejets de stations d'épurations domestiques	Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macropolluants)	Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Sites industriels abandonnés
FRFT32		Non significative		Inconnue	Inconnue	Inconnue	Inconnue	
FRFT32_12	Non significative		Non significative		Non significative	Significative	Non significative	Inconnue

Masse d'eau	Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements					
	Continuité	Hydrologie	Morphologie	Activités de navigation	Altération hydromorphologique	Altération continuité latérale
FRFT32				Inconnue	Inconnue	Inconnue
FRFT32_12	Minime	Minime	Élevée			

Masse d'eau	Prélèvements d'eau		
	AEP	Industriel	Irrigation
FRFT32			
FRFT32_12	Non significative	Non significative	Pas de pression

Les masses d'eau superficielle à proximité du site présentent un état écologique moyen et le Ruisseau de Cante-Rane présente un bon état chimique. Les pressions sur ces masses d'eau sont soit inconnues soit non significatives.

ADDUCTION D'EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

Le bureau d'étude s'est rapproché du syndicat Région d'Arveyres, afin de mettre à jour les données et de recueillir leur stratégie pour les 5 prochaines années en termes de travaux et investissements sur le réseau.

Année	2020	2021	2022	2023
Total volumes prélevés (m3)	2 172 812	2 191 490	2 290 142	2 167 994
Autorisation globale de prélèvements (m3)	1 920 000	1 920 000	1 920 000	2 060 000
Ecart entre la qté prélevée et l'autorisation de prélèvement	252 812	271 490	370 142	107 994
Tendance d'évolution de l'écart		+7%	+36%	-70%
Nb d'abonnés	11 480	11 680	11 976	12 108

Le SIAEPA indique que le taux de rendement de son réseau est de 72%, c'est-à-dire que sur la quantité d'eau totale acheminée vers les usagers, c'est 28% du volume d'eau qui est perdu en lien avec la défaillance du réseau, principalement dû à des fuites.

Année	2020	2021	2022	2023
Total volumes prélevés (m3)	2 172 812	2 191 490	2 290 142	2 167 994
Taux de rendement du réseau de distribution (%)	72,04	73,8	71,2	72
Equivalent en qté d'eau acheminée	1 564 424,64	1 577 872,80	1 648 902,24	1 560 955,68
Ecart entre la qté prélevée et l'équivalent acheminé	608 387,36	613 617,20	641 239,76	607 038,32

Sur un volume total de prélèvement de 2 167 994m3 d'eau, ce ne sont donc que 1 560 955 m3 d'eau qui sont acheminés vers les usagers.

En 2023, ce sont 12 108 abonnés qui bénéficient des services du SIAEPA région d'Arveyres et 1 320 520 m³ d'eau sont facturés, donc utilisés. Ainsi, il est constaté un écart important entre les quantités d'eau prélevées (2 167 994m3) et la quantité d'eau réelle consommée (1 560 955m3) par les abonnés du syndicat, correspondant aux 30% de pertes en lien avec l'efficacité du réseau. Il est donc essentiel, pour assurer la suffisance et l'économie de la ressource en eau afin de pallier cet écart avec une stratégie d'action directement sur le réseau, sur l'intégralité du territoire du SIAEPA.

Les quantités d'eau potable prélevées sont au-delà des autorisations de prélèvement. Cet excédent est notamment lié au faible rendement des réseaux qui participent à un gaspillage des quantités prélevées, augmentant la quantité nécessaire pour répondre aux besoins de la population.

2.1.1.4 Les risques naturels

ARRETES DE CATASTROPHES NATURELLES

La commune d'Izon a fait l'objet de 10 arrêtés de catastrophes naturelles, présentés dans le tableau suivant.

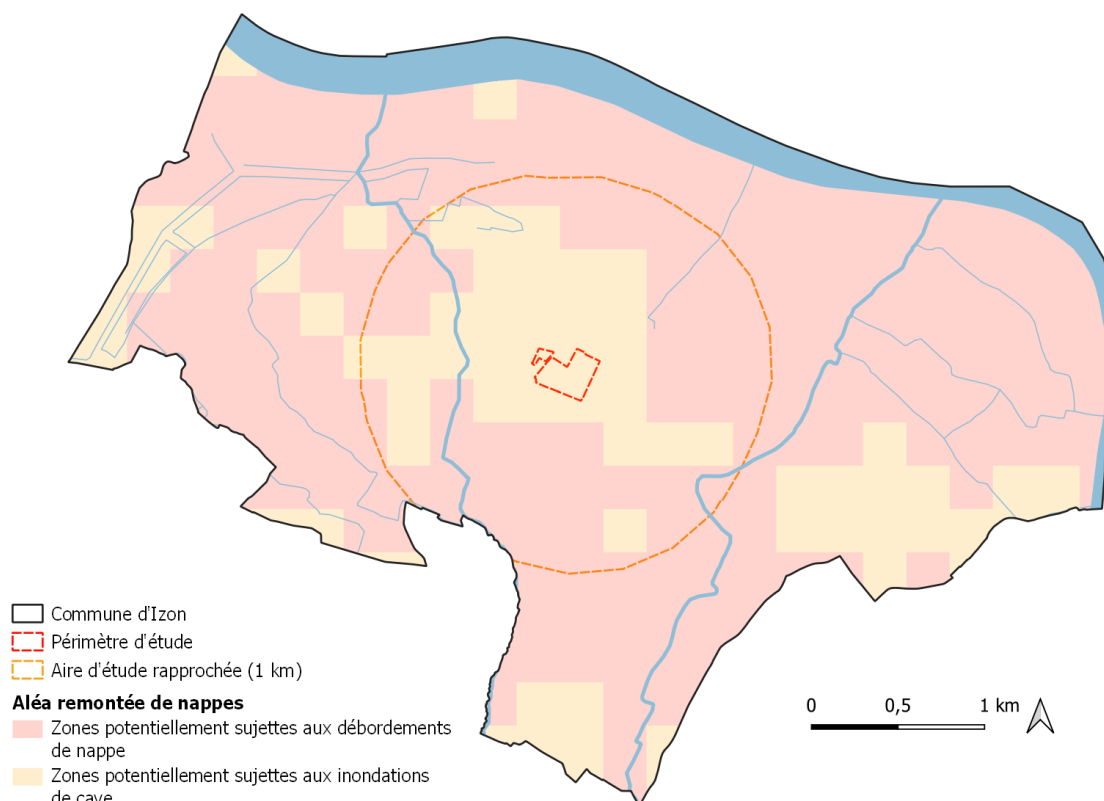
Tableau 4: arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur la commune d'Izon (source : www.géorisques.gouv.fr)

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
IOME2324730A	Sécheresse	30/06/2022	19/10/2023
INTE2119792A	Inondation et/ou Coulées de Boue	17/06/2021	02/07/2021
INTE2016904A	Inondation et/ou Coulées de Boue	09/05/2020	29/07/2020
INTE1322057A	Inondation et/ou Coulées de Boue	27/07/2013	13/09/2013
IOCE0902322A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/01/2009	29/01/2009

RISQUE DE REMONTEE DE NAPPE

Le périmètre de projet présente une sensibilité particulière aux inondations de cave.

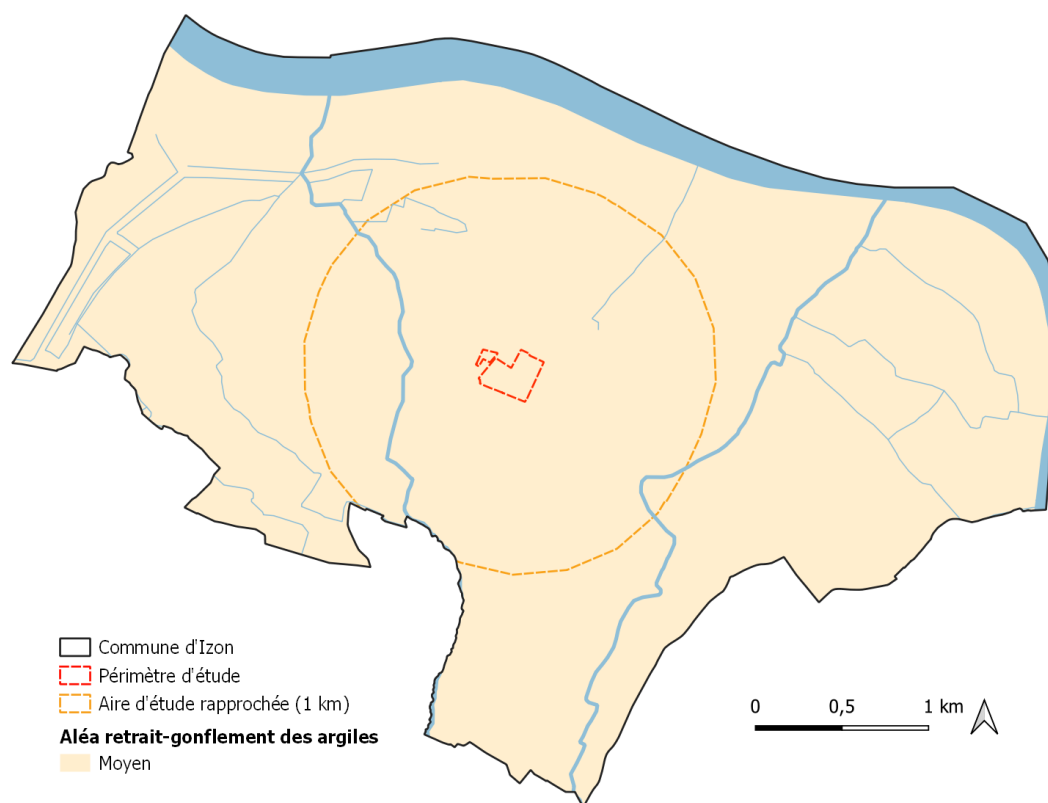
Figure 12: Le risque de remontées de nappes sur la commune d'Izon (source : BRGM)



RISQUE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

La commune d'Izon est concernée par un risque de retrait gonflement des argiles de niveau moyen. Aggravé par le changement climatique, en particulier en périodes de sécheresse, le phénomène de rétraction et de gonflement des sols contenant de l'argile risque d'endommager les bâtiments.

Figure 13: Carte d'aléa retrait-gonflement sur la commune d'Izon (source : Géorisques)



RISQUE SISMIQUE

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

D'après la réglementation parasismique applicable depuis le 1^{er} mai 2011, **la commune est classée en zone de sismicité 2**. Des règles de construction parasismique sont donc applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Ces règles ne concernent donc que certains bâtiments.

RISQUE DE RADON

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium qui sont présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Le radon se concentre principalement dans les lieux confinés (mines, grottes, bâtiments).

Dans la commune d'Izon, le risque est de catégorie 1 (faible). Cela représente un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune.

RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

La commune d'Izon est sujette aux érosions de berges le long de la Dordogne, la zone d'étude ne présente donc pas de risque de mouvement de terrain particulier.

2.1.1.5 Synthèse du milieu physique

LE CONTEXTE PEDOLOGIQUE ET TOPOGRAPHIQUE

Le périmètre d'étude se trouve dans une zone caractéristique des fluviolsols. Situés dans le lit actuel ou ancien des rivières, ils sont souvent marqués par la présence d'une nappe alluviale et sont généralement inondables en période de crue.

Le périmètre d'étude présente une topographie plane globalement située entre 6 et 9 m d'altitude, avec un creux dans le sud-ouest du site et une bute au sud-est. La partie la plus basse de la commune se situe à 4 m d'altitude.

LES RESSOURCES EN EAU

Les masses d'eau souterraine situées au droit du périmètre d'étude présentent des états quantitatifs et chimiques globalement bons. Une masse d'eau présente des pressions dues à la présence de produits phytosanitaires impactant son état qualitatif. Deux autres masses d'eau présentent des pressions relatives aux prélèvements d'eau.

Les masses d'eau superficielles à proximité du site présentent un état écologique moyen et le Ruisseau de Cante-Rane présente un bon état chimique. Les pressions sur ces masses d'eau sont soit inconnues soit non significatives.

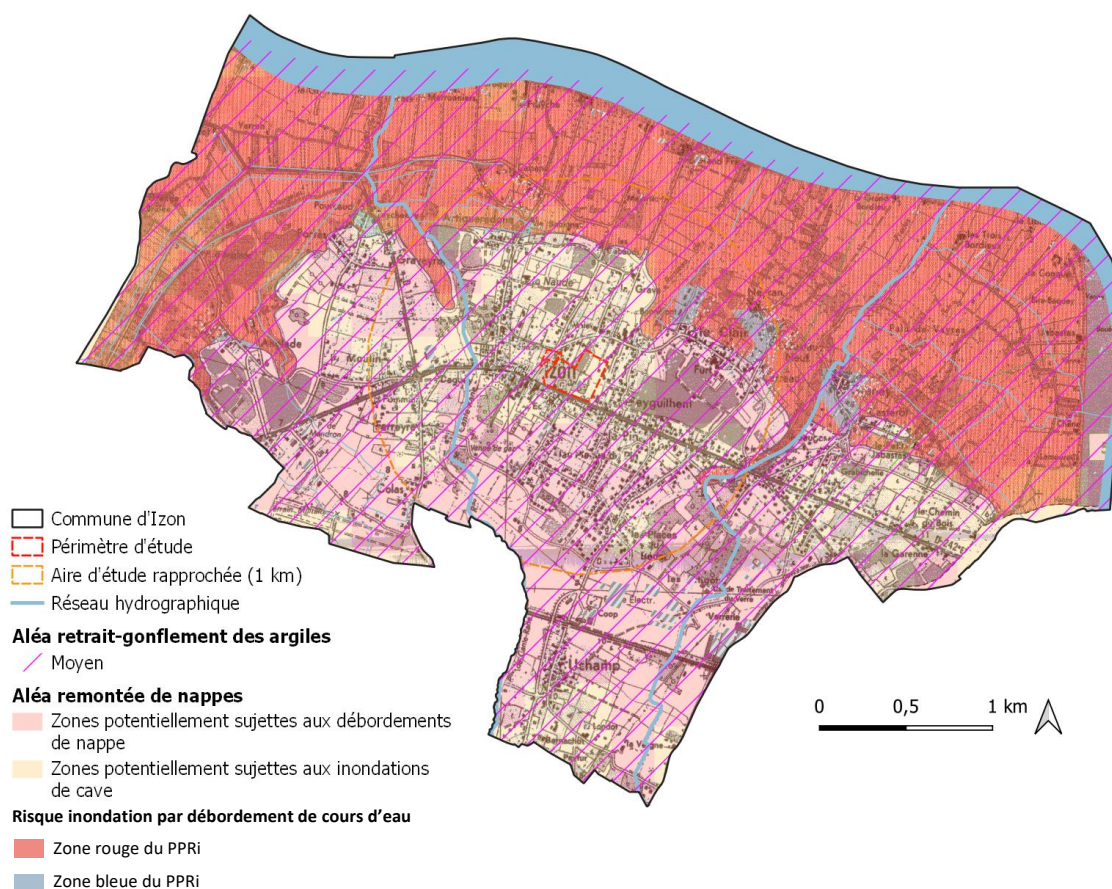
La quantité de la ressource en eau est actuellement suffisante mais ne peut pas soutenir l'accueil d'une nouvelle population sur le territoire du syndicat. L'accueil de la population doit donc se faire en accord avec cette disponibilité de la ressource.

LES RISQUES NATURELS

La zone d'étude est concernée par différents risques :

- ▶ Le risque d'inondation par débordement de nappes
- ▶ Le risque de retrait-gonflement des argiles (moyen)
- ▶ Le risque sismique de niveau 2 (faible)
- ▶ Le risque radon de niveau 1 (faible)

Figure 14: Carte de synthèse du milieu physique



2.1.2 MILIEU NATUREL

2.1.2.1 Les périmètres de protection des espaces naturels

Les protections réglementaires

LES PRESCRIPTIONS SURFACIQUES DES DOCUMENTS D'URBANISME EN LIEN AVEC LA TVB

D'après l'article L.113-1 du code de l'urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Un EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol et réglemente les coupes et abattages d'arbres.

Le PLU peut également réglementer divers secteurs au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abat-tages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Le périmètre d'étude est concerné par un secteur paysager de plantations obligatoires en bordure nord-est.

Figure 15: Prescriptions surfaciques du PLU d'Izon en lien avec la TVB



Les protections contractuelles

LES SITES NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 rassemble des sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelle qu'ils contiennent. La constitution de ce réseau a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales, dans une logique de développement durable.

Ce réseau s'appuie sur deux directives :

- La Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages (dite « directive Oiseaux »), qui concerne la conservation et le maintien des populations des espèces d'oiseaux listés au sein d'une annexe, et la protection des biotopes utilisés par ces espèces. Elle prévoit pour cela la création de Zones de Protection Spéciale (ZPS), issues de l'inventaire des Zones d'Importance communautaire pour la Conservation des Oiseaux sauvages (ZICO).
- La Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (dite « directive Habitat »), qui vise la préservation des habitats

naturels de la faune et de la flore sauvage et complète ainsi la directive Oiseaux. À l'instar de cette dernière, la directive Habitats demande aux États membres de l'Union européenne de prendre les mesures permettant d'assurer le maintien des populations des espèces végétales et animales sauvages, ainsi que quelques biotopes particulièrement menacés, listés au sein d'annexes. Elle prévoit pour cela la création de Zone Spéciale de Conservation (ZSC).

Le territoire communal est concerné par deux zones Natura 2000, à savoir :

- site d'importance communautaire n° FR7200660 « La Dordogne »
- site d'importance communautaire n° FR7200682 « Palus de Saint-Loubès et d'Izon »

La ZSC « Palus de Saint-Loubès et d'Izon » se trouve au plus près à 250 m au nord-est de la zone d'étude tandis que la ZSC « La Dordogne » se localise au minimum à 1300 m de celle-ci.

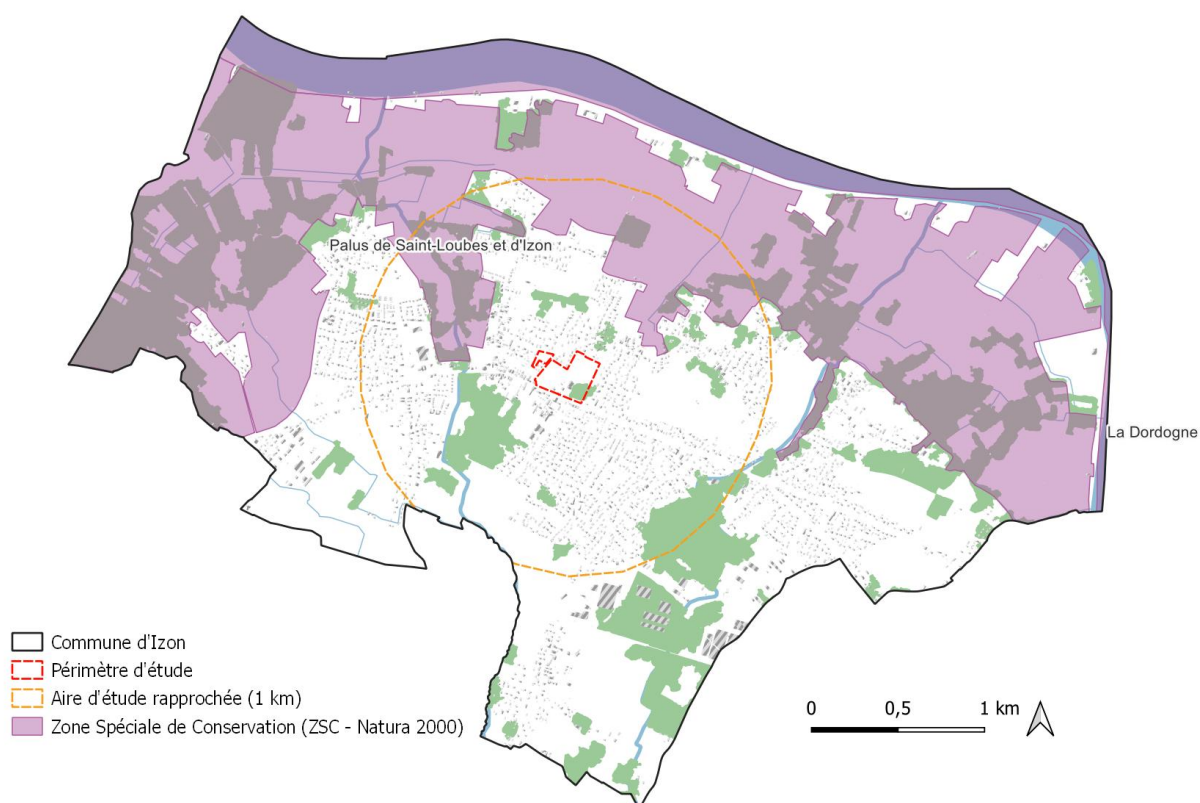
Tableau 5 Caractéristiques des sites Natura 2000 les plus proches de la zone d'étude

Nom	Code National	Descriptif	Superficie totale (ha)
Palus de Saint-Loubès et d'Izon (ZSC)	FR7200682	<p>Le site Natura 2000 des Palus de St Loubès et d'Izon est situé dans la plaine alluviale de la Dordogne. Cette situation géographique lui confère un relief particulièrement plat avec une altitude maximale ne dépassant pas les 4 mètres. Ces faibles variations altimétriques conditionnent le caractère inondable des marais. Les palus forment une bande tampon d'environ 500 mètres entre la Dordogne et la deuxième terrasse alluviale. Cette zone protégée par des digues, est constituée d'un réseau très dense de canaux (esteyes) et de fossés de drainages. Ce dispositif complexe est néanmoins insuffisant pour mettre les secteurs les plus bas à l'abri des variations du niveau d'eau de la Dordogne. Les marais sont déconnectés du réseau hydrographique.</p> <p>Vulnérabilité : Risque d'évolution des spéculations agricoles</p> <p>L'élevage extensif, activité agricole traditionnelle des palus permettant le maintien de surfaces de prairies humides, est aujourd'hui menacé et en déclin sur la rive gauche de la Dordogne. Les surfaces de marais ou de prairies humides se réduisent, effet provoqué notamment par la modification des pratiques agricoles (pratiques extensives remplacées par la céréaliculture), par la populiculture et par une urbanisation diffuse.</p>	1 237 ha
La Dordogne (ZSC)	FR7200660	<p>Le site Natura 2000 « La Dordogne » est composé d'une rivière d'une longueur de 250 km. La rivière est encaissée dans des sédiments calcaires du Jurassique et du Crétacé, parfois recouverts de placages argilosiliceux, est marquée par un développement linéaire de falaises sur sa partie amont. Sur sa partie</p>	5 685 ha

aval (Aval de Mouleydier), la rivière coule sur des dépôts sédimentaires tertiaires marins ou lacustres et est remblayée par des alluvions quaternaires.

Le site présente une grande diversité de milieux aquatiques et de milieux alluviaux (bancs sablés graveleux du lit mineur, forêts alluviales). De nombreuses espèces rares au niveau régional et national (phanérogames et coléoptères), de remarquables frayères à poissons migrateurs, et la Loutre occupent le site.

Figure 16 : Cartographie des sites N2000 présents au plus proche de l'emprise du projet (source : INPN.MNHM.fr)



2.1.2.2 Les périmètres d'inventaire des milieux naturels

Contrairement aux zonages précédents, les zonages d'inventaires du patrimoine naturel, élaborés à titre d'avertissement pour les aménageurs, n'ont pas de valeur d'opposabilité. Ils correspondent notamment aux Zones importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), aux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type II, grands ensembles écologiquement cohérents et ZNIEFF de type I, secteurs de plus faible surface au patrimoine naturel remarquable) ou encore aux zones humides identifiées à l'échelle départementale ou régionale.

Zone d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) a été lancé à l'initiative du Ministère chargé de l'environnement en 1982, avec l'appui du Muséum National d'Histoire Naturelle de Paris (MNHN). Il a pour objectif de recenser, localiser et décrire les zones importantes présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier pour le patrimoine naturel national, régional ou local.

Les modalités ont été précisées par la circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 relative aux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Il constitue un outil fondamental de connaissance de l'état des milieux naturels et une première information sur leur éventuel caractère remarquable. En revanche, il ne confère aucune protection aux sites répertoriés.

Deux types de territoire peuvent être identifiés dans l'inventaire :

■ ZNIEFF DE TYPE I

Les ZNIEFF de type I, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et abritent au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ; ou ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local.

■ ZNIEFF DE TYPE II

Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des ZNIEFF de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

Trois ZNIEFF sont localisées sur le territoire communal :

- ▶ 720007956 - ZONE CENTRALE DES PALUS DE SAINT-LOUIS ET D'IZON (ZNIEFF 1)
- ▶ 720007955 - PALUS DE SAINT-LOUIS ET D'IZON (ZNIEFF 2)
- ▶ 720020014 - LA DORDOGNE (ZNIEFF 2)

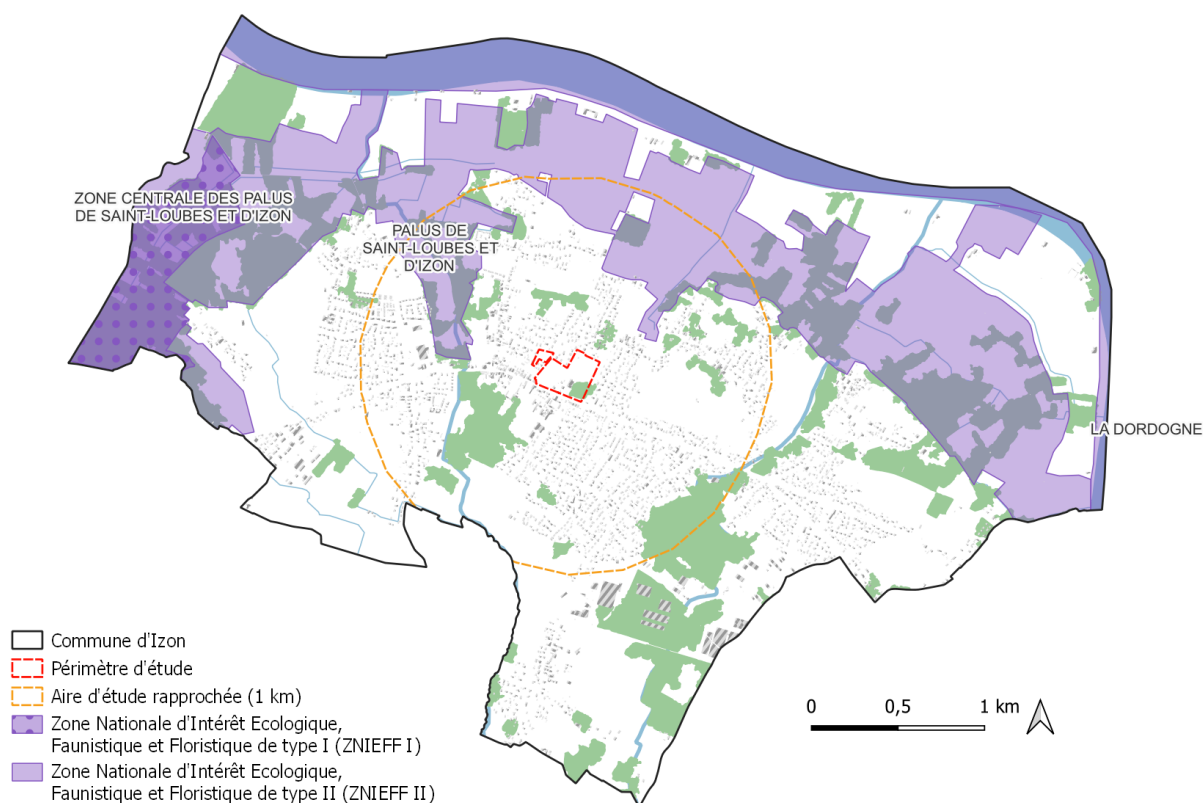
Le périmètre d'étude se trouve à moins de 300 m d'un site ZNIEFF de type II « PALUS DE SAINT-LOUIS ET D'IZON »

Tableau 6 : Caractéristiques des ZNIEFF les plus proches de la zone d'étude (source : INPN)

Nom	Code national	Descriptif	Distance avec le site d'étude	Superficie totale
ZNIEFF de type 1				
ZONE CENTRALE DES PALUS DE SAINT-LOUIS ET D'IZON	720007956	Cette ZNIEFF, localisée au nord-est de l'agglomération bordelaise, est remarquable pour ses zones humides situées dans le lit majeur, en rive gauche de la partie aval de la Dordogne. La nature inondable du site et la mosaïque d'habitats en présence (absence d'exploitation de certains terrains ou fauche pratiquée régulièrement sur certains secteurs pour la pratique de la chasse) permettent le développement d'une flore diversifiée incluant un nombre important de plantes rares et protégées. Les palus comprennent un vaste réseau de zones humides, drainé en partie par des fossés abritant des végétations d'hélophytes. Le caractère temporairement inondable et les eaux mésotrophes des palus sont favorables à l'expression de milieux semi-ouverts (roselières, magnocariçaies et mégaphorbiaies), ouverts (gazons amphibies et herbiers aquatiques des mares de	2000 m	211,53 ha

		<p>tonne, prairies humides) ou fermés (ourlets et fourrés hygrophiles à Saule roux et Saule blanc, aulnaies-frênaies inondables, etc.).</p> <p>On dénombre un grand nombre de plantes rares et menacées dont le Butome en ombelle (<i>Butomus umbellatus</i>), la Cardamine à petites fleurs (<i>Cardamine parviflora</i>), la Renoncule à feuilles d'Ophioglosse (<i>Ranunculus ophioglossifolius</i>) sur les berges temporairement exondées des mares de tonnes, la Grande glycérie (<i>Glyceria maxima</i>) le long des fossés de drainage ou l'Orchis à fleurs lâches (<i>Anacamptis laxiflora</i>) en prairies humides. La gestion hydraulique du site et l'ouverture des parcelles par gyrobroyage ou fauchage permettent d'éviter leur fermeture par la succession des fourrés et boisements (aulnaies-frênaies, saulaies) attenants. La richesse du site est tributaire du maintien de cette mosaïque d'habitats et du caractère inondable des parcelles. Nous noterons une dégradation de ce site sensible associée à la fréquentation humaine et au développement d'espèces exotiques envahissantes (Jussies - <i>Ludwigia grandiflora</i> & peplodes, Sainfoin d'Espagne - <i>Galega officinalis</i>, Écrevisse de Louisiane, etc.).</p> <p>Les palus de Saint-Loubès et d'Izon sont ponctués de nombreuses mares de tonnes liées à l'activité cynégétique bien présente sur ce site remarquable pour sa diversité floristique et faunistique et son étendue de zones humides.</p> <p>Le site est très favorable à l'accueil de l'avifaune, principalement les passereaux tels que le Phragmite des joncs ou la Pie-grièche écorcheur. À ce constat s'ajoute l'observation de la Loutre d'Europe, d'amphibiens comme le Pélodyte ponctué ou encore de nombreuses espèces d'odonates comme la Cordulie à corps fin.</p>		
ZNIEFF de type 2				
PALUS DE SAINT-LOUIS ET D'IZON	720007955	<p>Cette ZNIEFF est le résultat de la fusion de deux zones de l'inventaire d'origine : palus de Saint-Loubès et d'Izon (720007955) et palus d'Izon et de Vayres (720007932). Ces deux zones humides forment en fait une continuité paysagère et fonctionnelle sur une grande boucle de la vallée de la Dordogne, entre la Dordogne et les zones urbanisées longeant la D242 et la voie ferrée.</p> <p>Cette situation et leur composition assez semblable justifient le regroupement de ces deux zones, même si le palus de Saint-Loubès et Izon est plus étendu et présente une zone centrale plus humide et plus riche (d'où la délimitation d'une ZNIEFF de type I à l'intérieur de la vaste ZNIEFF de type II). Si le palus de Vayres est globalement moins humide que celui et d'Izon et Saint-Loubès, il n'en présente pas moins des milieux humides bien préservés et de petits secteurs bocagers exploités par un peuplement de passereaux typique, comportant des espèces assez rares, comme la pie-grièche écorcheur.</p>	290 m	909,07 ha
LA DORDOGNE	720020014	<i>c.f descriptif Natura 2000</i>	1300 m	5471,98 ha

Figure 17: Cartographie des ZNIEFF sur le territoire communal de la zone d'étude (source : INPN)



2.1.2.3 Les fonctionnalités écologiques

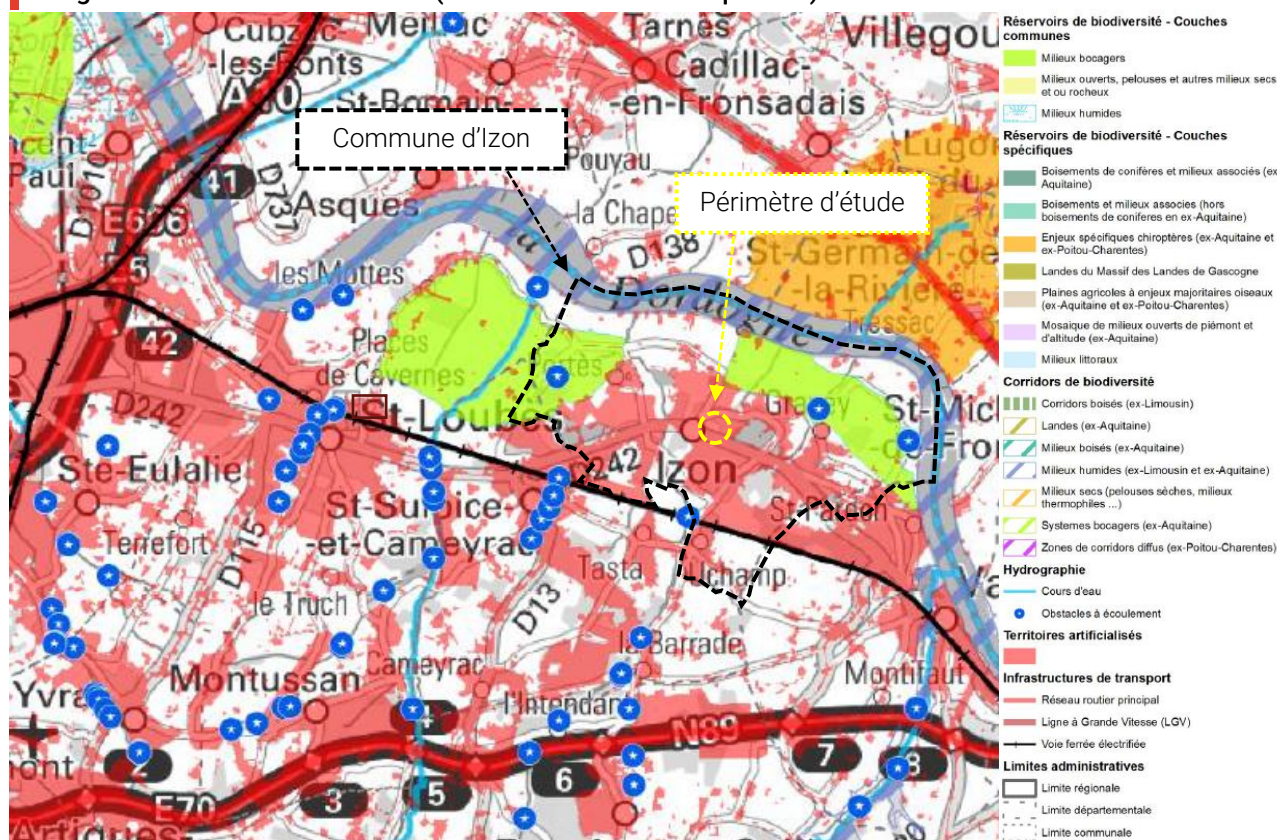
CONTEXTE : LE SRADDET

Conformément à l'article L.371-3 du Code de l'environnement, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), adopté en décembre 2019 à la place du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), vise à l'identification et à la mise en œuvre de la TVB à l'échelle régionale. Ce document-cadre définit les enjeux en matière de préservation et de restauration des continuités écologiques, et détermine la stratégie régionale jusqu'en 2030. Il comporte les informations suivantes :

- ▶ la présentation des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la restauration des continuités écologiques
- ▶ des objectifs spécifiques découlant de la stratégie régionale d'adaptation aux transitions liés à l'orientation 2.2 « Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau »
- ▶ un volet identifiant l'ensemble des composantes de la TVB
- ▶ les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques.

Le périmètre d'étude, selon le SRADDET se trouve dans un maillage de territoires artificialisés constituant un potentiel obstacle au déplacement des espèces. Le territoire communal est néanmoins également constitué d'un maillage bocager constituant un réservoir de biodiversité.

Figure 18: Trame verte et Bleue (SRADDET - Nouvelle-Aquitaine)



TRAMES VERTES ET BLEUES LOCALES

Le périmètre d'étude, selon le SRADDET se trouve dans un maillage de territoires artificialisés constituant un potentiel obstacle au déplacement des espèces. Le territoire communal est néanmoins également constitué d'un maillage bocager constituant un réservoir de biodiversité.

Le périmètre d'étude immédiat est caractérisé par des milieux ouverts (prairies sèches), un type de milieu peu représenté à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée et par un milieu boisé de faible superficie.

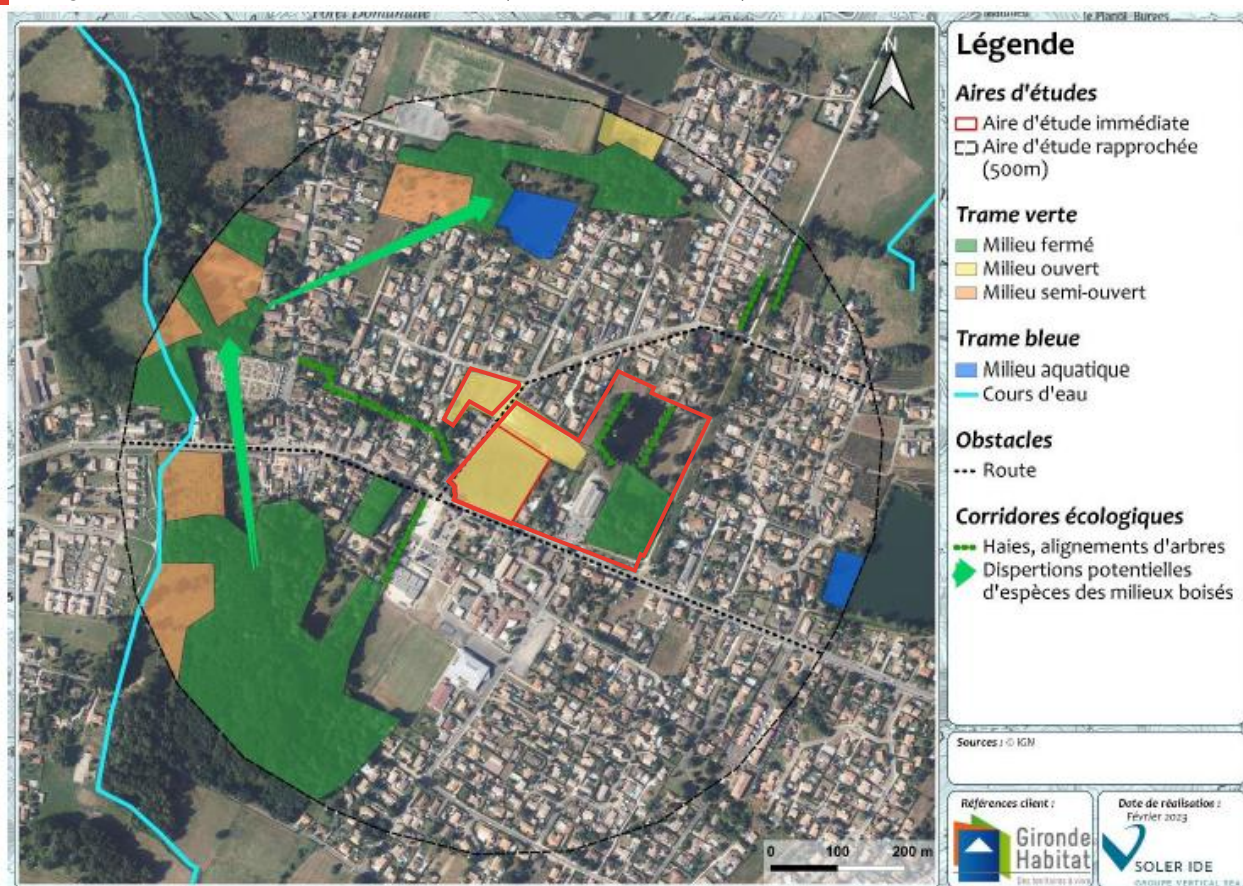
Quelques haies et alignements d'arbres sont présents au sein du périmètre d'étude immédiat. Ceux-ci sont susceptibles de jouer un rôle de corridor écologique vers les milieux boisés présents au sein de l'aire d'étude rapprochée. Les enjeux concernant les continuités écologiques des milieux ouverts sont modérés étant donnée la faible représentation de ces milieux localement. De plus ce milieu semble entretenu.

Concernant la trame bleue, un plan d'eau a été identifié au sein du périmètre d'étude immédiat, néanmoins ce dernier ne témoigne pas d'enjeux écologiques importants.

Une route départementale est présente au Sud et à l'ouest du périmètre d'étude immédiat et constitue un obstacle pour le déplacement de la faune non volante.

La carte suivante présente les éléments de la trame verte et de la trame bleue identifiés au sein de l'aire d'étude rapprochée.

Figure 19: Trame verte et bleue locale (Source : SOLER IDE)



2.1.2.4 Analyse des habitats, de la flore et de la faune

Un inventaire ponctuel de terrain a été réalisé par deux ingénieurs écologues de la société SOLER IDE le 16 février 2023 sur une aire d'étude immédiate plus réduite (voir ci-dessous). Les conditions météorologiques étaient les suivantes : ensoleillé avec une faible couverture nuageuse, une absence de vent et une température moyenne de 1°C. Cet inventaire est un passage ponctuel réalisé en hiver et qui ne peut être représentatif d'un cycle biologique complet. Il permet cependant d'identifier les enjeux écologiques pressentis.

Un second inventaire a été réalisé sur l'ensemble de la zone d'étude par le bureau d'étude Thema.

Les données présentées ci-après sont issues de ces deux inventaires. L'ensemble de ces rapports sont présentés en annexe.

Habitats

D'après le site « remonter le temps », le site d'étude est une ancienne culture de vigne (au moins la période 2006-2010). À présent, le site est une prairie améliorée constituée principalement de poacées comme la Fétuque. Le site est soumis à une fauche régulière et présente une diversité d'espèce très réduite.

Localisé dans un contexte urbain, le site est caractérisé par une mosaïque d'habitats plus ou moins anthropisés.

Les secteurs de friches herbacées situés à l'ouest du site étaient, pour partie, anciennement occupés par une vigne. Le changement d'occupation du sol récent et le tassement auquel celui-ci semble soumis permettent d'expliquer le caractère clairsemé et ras de la strate herbacée. Le cortège végétal observé est dominé par des espèces à large amplitude écologique dont le Pissenlit officinal, l'Achillée millefeuille, le Plantain lancéolé, la Luzerne d'Arabie.

La zone rudérale, d'une surface très restreinte, correspond à un talus cloisonnant les espaces de friches. Le cortège végétal présent se compose d'espèces rudérales communes telles que la Folle avoine, la Vipérine commune, le Grand Coquelicot, le Cabaret des oiseaux...) Le milieu ne présente pas d'intérêt particulier pour la faune et la flore.

Les friches herbacées et la zone rudérale peuvent être favorables à plusieurs groupes d'espèces. En effet, un cortège diversifié de plantes à fleurs locales et de plantes fournissant de nombreuses graines sera favorable aux lépidoptères et à l'avifaune. D'autre part selon la densité du couvert végétal l'habitat sera favorable aux orthoptères (sauterelles, grillons et criquets). Cet habitat présente un enjeu faible.

Le plan d'eau d'agrément observé dans la partie nord est bordé d'une végétation arborée et arbustive plus ou moins dense, composé de Saules, mais également d'espèces plus mésophiles comme le Chêne pédonculé, le Genêt à Balais ou encore la Ronce commune. Le plan d'eau et les fourrés qui le bordent offrent un milieu attractif pour les amphibiens et les insectes tels que les odonates. Ce milieu sert à la fois pour la reproduction de ces groupes, mais aussi de zone d'alimentation. Si ce plan d'eau comporte des poissons, il devient hostile pour les groupes cités précédemment. Le plan d'eau peut constituer un habitat de chasse pour les chiroptères, notamment les espèces anthropophiles.

Le fourré arboré est également un habitat propice à la reproduction des oiseaux des jardins, mais aussi des espèces plus forestières. Selon le degré de maturité des arbres, ils peuvent abriter des chauves-souris, mais aussi des insectes, dont des coléoptères saproxylophages. Des reptiles (lézards notamment) et des petits mammifères (mulots, campagnols...) peuvent également fréquenter cet habitat. L'enjeu associé à ces habitats est faible à modéré.

Le secteur boisé, localisé au sud-est du site, est dominé par des essences caducifoliées, notamment le Chêne pédonculé. La strate arbustive, assez dense est dominée par la Ronce commune. 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 faible.

Les jardins sont retrouvés au droit des terrains résidentiels localisés au sud du site, mais également dans la partie nord, de part et d'autre du plan d'eau. Ces milieux sont généralement des habitats pauvres en diversité et très dépendant du type de gestion des particuliers. Ces habitats ne présentent pas d'intérêt particulier pour la flore et la faune. La présence de quelques arbres peut toutefois bénéficier à quelques espèces de l'avifaune qui peuvent s'y reproduire. Cet habitat représente un enjeu très faible.

Les friches fortement entretenues s'apparentent ici à des espaces de jardins publics. De la même manière que pour les jardins précédemment décrits, cet habitat ne présente pas d'intérêt pour la faune et la flore. L'enjeu associé à cet habitat est très faible.

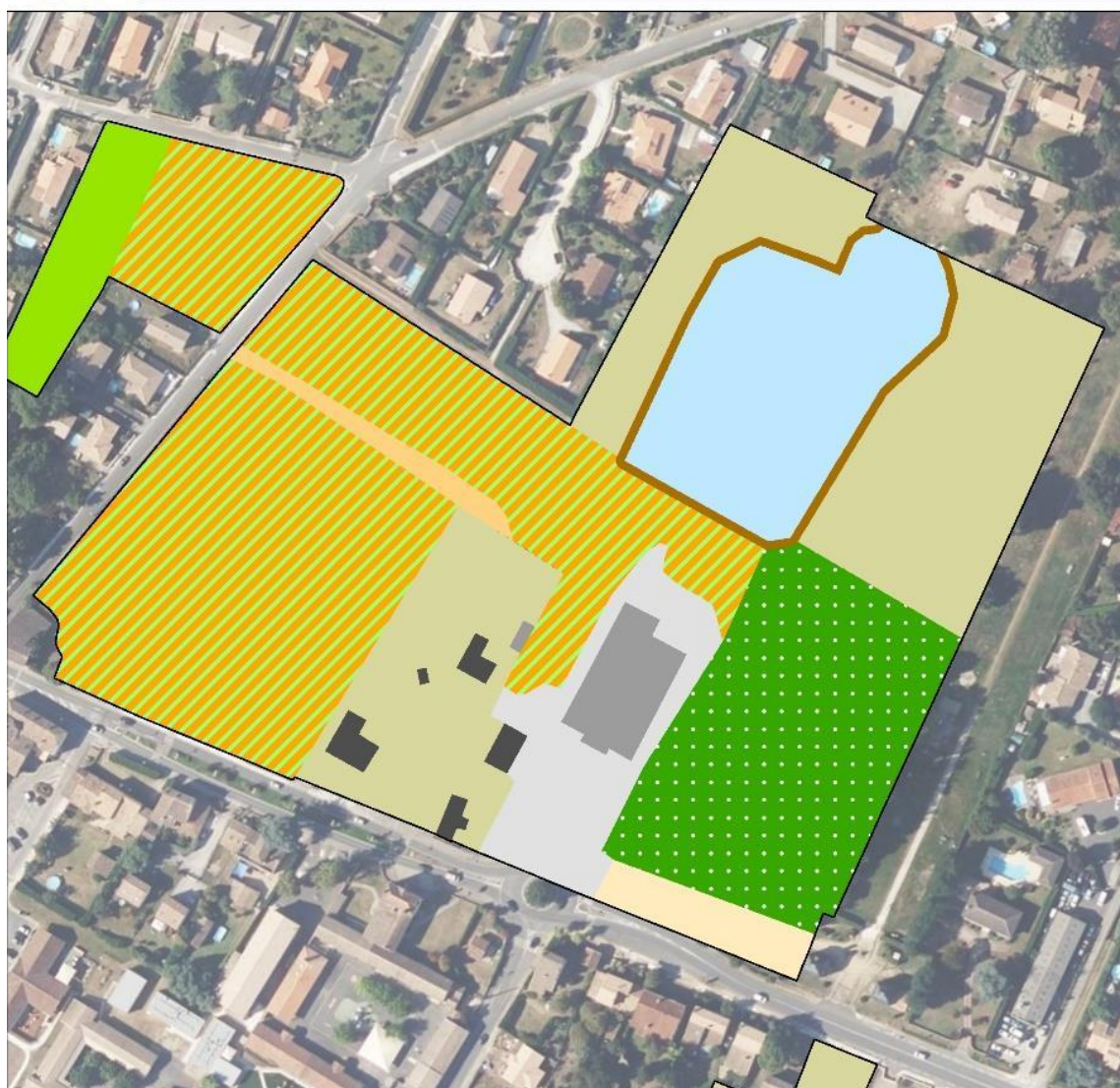
Enfin, les bâtiments (résidences et commerces) n'offrent pas de site d'accueil pour la flore, mais peuvent héberger quelques espèces anthropiques de l'avifaune. Cet habitat est à enjeu très faible.

Figure 20 : Occupation du sol (Source : Thema)



OCCUPATION DU SOL

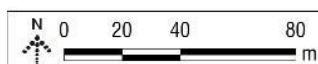
SITE ZONE NP PIERRE-BLANCHE



Habitats recensés

- Plan d'eau
(EUNIS : C1.3 / CCB : 22.1)
- Pâtures mésophiles
(EUNIS : E2.1 / CCB : 38.1)
- Zones rudérales
(EUNIS : E5.12 / CCB : 87.2)
- Friches fortement entretenues
(EUNIS : E5.13 / CCB : 87.2)
- Fourrés arbustifs
(EUNIS : F3.1 / CCB : 31.8)

- Plantations d'arbres
(EUNIS : G1.C / CCB : 83.32)
- Friches herbacées
(EUNIS : I1.53 x E2.2 / CCB : 87.1 x 38.2)
- Jardins domestiques
(EUNIS : I2.2 / CCB : 85.3)
- Bâtiments
(EUNIS : J1 / CCB : 86)
- Bâtiments résidentiels
(EUNIS : J1.2 / CCB : 86.2)
- Voiries et zones imperméabilisées



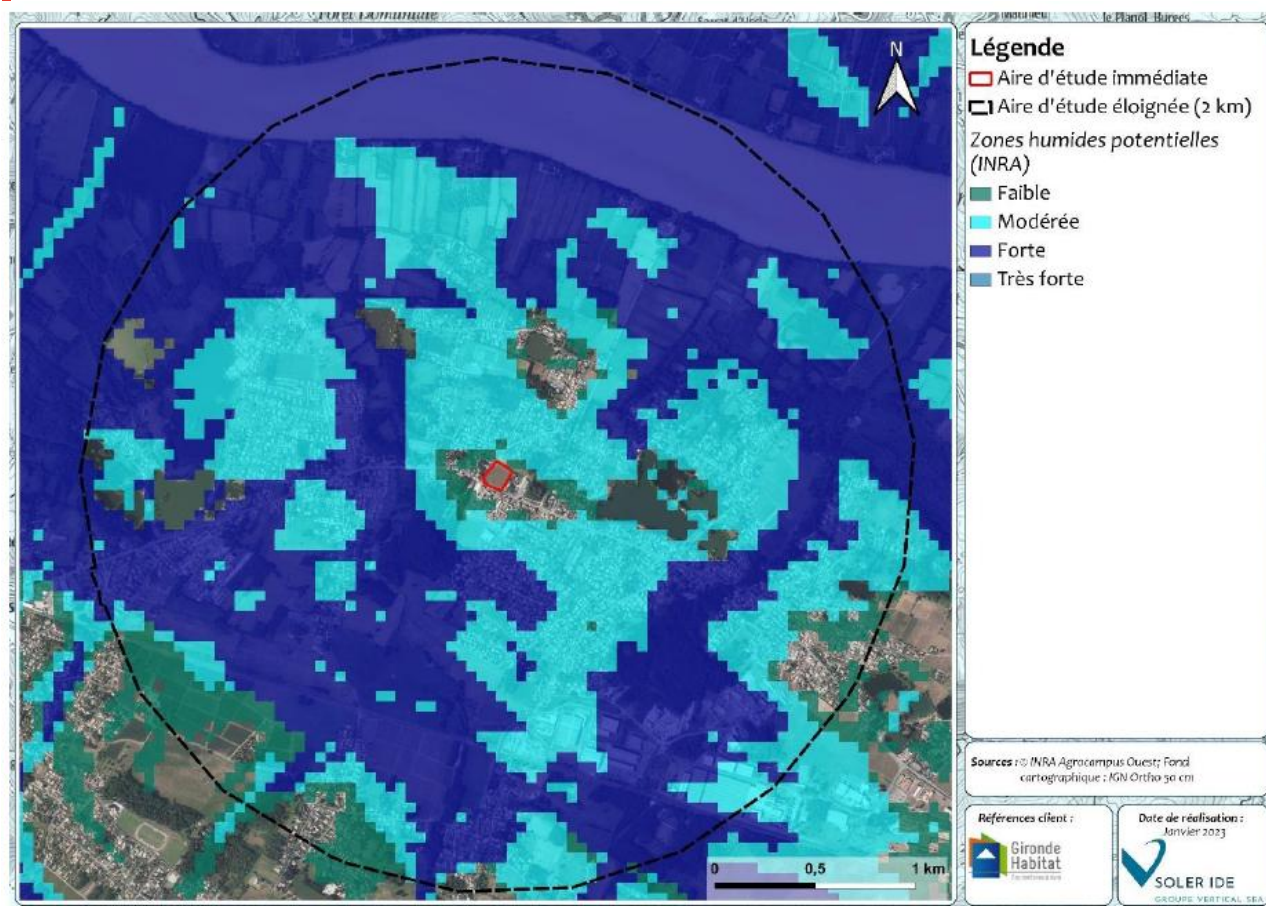
Fond cartographique : Orthophoto - IGN
Date d'édition : 07/02/2023

Zone humide

BIBLIOGRAPHIE

L'étude de probabilité de présence de zones humides menée par l'INRA ne met en évidence aucune zone humide sur l'aire d'étude immédiate.

Figure 21: Potentialité zone humide dans les 2km autour du périmètre d'étude (Source : Soler IDE)



OBSERVATIONS TERRAINS

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.

On note que la partie nord du site, clôturée et correspondant à des jardins privés, n'a pas été 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. En effet, les sols sondés sur le site sont développés à partir des alluvions de basses terrasses de la Dordogne. Ces alluvions sont sableuses et comportent une charge grossière de cailloux et pierres importante. Les sols développés dans ces alluvions sont donc essentiellement sableux sur tout le profil, bien que certains sondages aient permis d'identifier une concentration en argile augmentant vers la profondeur. En tout état de cause, ces sols sont plutôt filtrants en l'absence d'argile. Lorsque les horizons profonds deviennent plus argileux, des engorgements temporaires profonds peuvent se manifester. Ces engorgements se manifestent sur les profils réalisés par des horizons rédoxiques, mis en évidence sur trois profils de sol. Toutefois, la profondeur d'apparition de ces horizons rédoxiques ne permet pas le rattachement

à des catégories du GEPPA caractéristiques des zones humides. Aussi, aucune zone humide n'est identifiée sur le site « Pierre Blanche ».

Figure 22 : Localisation des sondages pédologiques (Source : Thema)



Tableau 7 : Description complète des sondages pédologiques (Source : Thema)

Sondage	Dénomination pédologique	Texture de surface	Texture de profondeur	Matériau parental	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"	Photographie
H17	BRUNISOL sain, caillouteux, dérivé d'alluvions anciennes	SL	LSA	Alluvions	75	/	/	/	NON	
H18	BRUNISOL à horizon rédoxique de profondeur, caillouteux, dérivé d'alluvions anciennes	LSA	SA	Alluvions	110	90	/	/	NON	
H19	BRUNISOL à horizon rédoxique de profondeur, caillouteux, dérivé d'alluvions anciennes	LSA	AS	Alluvions	110	95	/	/	NON	
M16	BRUNISOL sain, caillouteux, dérivé d'alluvions anciennes	S	S	Alluvions	80	/	/	/	NON	
M17	REDOXISOL dérivé d'alluvions anciennes	S	S	Alluvions	100	30	/	IVc	NON	
M18	BRUNISOL sain, caillouteux, dérivé d'alluvions anciennes	S	S	Alluvions	75	/	/		NON	

Flore

Les investigations relatives à la flore ont été réalisées seulement sur une partie du périmètre d'étude. Le tableau ci-dessous présente les espèces contactées et potentielles.

Au cours des investigations de terrain, aucune espèce végétale protégée n'a été identifiée. Les espèces observées sont communes et ne présentent pas de statut défavorable de conservation.

Une espèce issue de la bibliographie est susceptible d'être présente sur le site, il s'agit de l'Orobanche pourprée, non protégée, mais considérée comme quasiment menacée en Aquitaine (NT). Cette espèce affectionne les prairies ouvertes avec des Achilleas (plantes hôtes de l'Orobanche pourprée). Cette espèce présente donc un enjeu de patrimonialité modéré. Cependant, l'aire d'étude immédiate étant soumise à une gestion conséquente, sa présence n'est pas envisagée.

Les espèces à enjeu nul correspondent aux Espèces Exotiques Envahissantes. 3 EEE ont été observées : le Raisin d'Amérique, de la Vergerette et du Bambou.

Tableau 8 : Espèces contactées et potentielles au sein de l'aire d'étude (Source : Soler IDE)

Espèces		Statut de protection			Statut de conservation		Enjeu de
Nom scientifique	Nom commun	PN	PR	PD	LRN	LRR	patrimonialité
Espèces observées							
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille	-	-	-	LC	LC (Aquitaine)	Très faible
<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage	-	-	-	LC	LC (Aquitaine)	Très faible
<i>Elymus repens</i>	Chientdent rampant	-	-	-	LC	LC (Aquitaine)	Très faible
<i>Erigeron</i>	Vergerette sp.	-	-	-			Nul
<i>Festuca</i>	Fetouque sp.	-	-	-			Très faible
<i>Geranium rotundifolium</i>	Géranium à feuilles rondes	-	-	-	LC	LC (Aquitaine)	Très faible
<i>Hedera helix</i>	Lierre grimpant	-	-	-	LC	LC (Aquitaine)	Très faible
<i>Lamium purpureum</i>	Lamier pourpre	-	-	-	LC	LC (Aquitaine)	Très faible
<i>Malva sylvestris</i>	Mauve sauvage	-	-	-	LC	LC (Aquitaine)	Très faible
<i>Medicago arabica</i>	Luzerne tachetée	-	-	-	LC	LC (Aquitaine)	Très faible
<i>Mercurialis annua</i>	Mercuriale annuelle	-	-	-	LC	LC (Aquitaine)	Très faible
<i>Phyllostachys</i>	Bambou sp.	-	-	-			Nul
<i>Phytolacca americana</i>	Raisin d'Amérique	-	-	-	NA		Nul
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé	-	-	-	LC	LC (Aquitaine)	Très faible
<i>Poa annua</i>	Pâturin annuel	-	-	-	LC	LC (Aquitaine)	Très faible
<i>Potentilla reptans</i>	Potentille rampante	-	-	-	LC	LC (Aquitaine)	Très faible
<i>Rumex acetosa</i>	Oseille des prés	-	-	-	LC	LC (Aquitaine)	Très faible
<i>Rumex acetosella</i>	Petite oseille	-	-	-	LC	LC (Aquitaine)	Très faible
<i>Scorzoneroïdes autumnalis</i>	Liondent d'automne	-	-	-	LC	LC (Aquitaine)	Très faible
<i>Senecio vulgaris</i>	Séneçon commun	-	-	-	LC	LC (Aquitaine)	Très faible
<i>Stellaria media</i>	Mouron des oiseaux	-	-	-	LC	LC (Aquitaine)	Très faible
<i>Trifolium repens</i>	Trèfle rampant	-	-	-	LC	LC (Aquitaine)	Très faible
Espèce potentielle (très faible probabilité)							
<i>Phelipanche purpurea</i>	Orobanche pourprée	-	-	-	LC	NT (Aquitaine)	Faible

Figure 23 : Cartographie des habitats colonisés par des espèces exotiques envahissantes (Source : Soler IDE)



Figure 24 : Hiérarchisation des enjeux pressentis liés à la flore (Source Soler IDE)

Faune

Lors de l'état initial dressé à l'été 2022 par la société THEMA sur les terrains du projet, la parcelle avait été évaluée à enjeu faible.

La majorité des espèces contactées en 2023 ont été entendues en périphérie de l'AEI. Seules deux espèces ont été contactées sur site :

- ▶ Le Pipit farlouse est une espèce des milieux ouverts. C'est un migrateur partiel présent en Aquitaine seulement en hiver. C'est une espèce protégée considérée comme vulnérable sur le territoire national. Une dizaine d'individus étaient présents au sein de l'AEI en train de s'alimenter. Ils utilisent l'AEI uniquement comme site de repos, de ce fait son enjeu est faible.
- ▶ La Bergeronnette grise occupe une large gamme d'habitats ouverts. C'est une espèce protégée commune à un enjeu faible.

Parmi les espèces présentes dans la bibliographie et hormis celle déjà contactée sur l'AEI, aucune n'est potentielle. Le muret présent au sud et le merlon à nord de l'AEI sont favorables aux reptiles, au vu du contexte urbain seul le Lézard des murailles est potentiel. C'est une espèce protégée ubiquiste qui s'accommode facilement au milieu urbain. Son enjeu est faible.

L'AEI est composée d'une unique pelouse entretenue avec une végétation rase. Cet habitat n'est pas favorable au lépidoptère, mais en fonction du couvert végétal l'habitat sera favorable aux orthoptères (sauterelles, grillons et criquets).

Lors de l'état initial dressé à l'été 2022 par la société THEMA, la parcelle avait été évaluée à enjeu faible.

Figure 25 : Pipit farlouse sur site (Source : Soler IDE)



Figure 26 : Merlon et muret en bordure de l'AEI favorables au Lézard des murailles, photos prises sur site (Source : Soler IDE)



Les espèces contactées et potentielles sont présentées dans le tableau suivant. À noter qu'aucune liste rouge pour l'avifaune n'est présente à l'échelle de l'ex-région Aquitaine ou de la Nouvelle-Aquitaine. Ainsi, les listes rouges des ex-régions voisines ont été indiquées.

Tableau 9 : Liste des espèces faunistiques recensées et potentielles sur l'aire d'étude immédiate (Source : Solez IDE)

Groupe	Espèces		Statut de protection		Statut de conservation		Statut potentiel AEI	Enjeux
	Nom commun	Nom scientifique	Directive habitat/oiseau	Protection nationale	LRN	LRR		
Espèces contactées								
Oiseaux	Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>		Article 3	LC (Nicheur), NA (Hivernant)	LC (Poitou-Charentes)	NN	Très faible
Oiseaux	Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>	Annexe II/2		LC (Nicheur)	LC (Poitou-Charentes)	NN	Très faible
Oiseaux	Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	Annexe II/1, Annexe III/1		LC (Nicheur), LC (Hivernant)	LC (Poitou-Charentes)	NN	Très faible
Oiseaux	Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>		Article 3	LC (Nicheur)	LC (Poitou-Charentes)	NN	Très faible
Oiseaux	Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>	Annexe II/2		LC (Nicheur), NA (Hivernant)	LC (Poitou-Charentes)	NN	Très faible
Oiseaux	Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>		Article 3	LC (Nicheur)	NT (Poitou-Charentes)	NN	Très faible
Oiseaux	Pipit farlouse	<i>Anthus pratensis</i>		Article 3	VU (Nicheur), DD (Hivernant)	EN (Limousin), VU (Midi-Pyrénées), EN (Poitou-Charentes)	NN Hivernage	Faible
Oiseaux	Verdier d'Europe	<i>Chloris chloris</i>		Article 3	VU (Nicheur), NA (Hivernant)	NT (Poitou-Charentes)	NN	Très faible
Oiseaux	Étourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	Annexe II/2		LC (Nicheur), LC (Hivernant)	LC (Poitou-Charentes)	NN	Très faible
Oiseaux	Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>		Article 3	LC (Nicheur), NA (Hivernant)	LC (Poitou-Charentes)	NN	Très faible
Oiseaux	Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>		Article 3	LC (Nicheur), NA (Hivernant)	LC (Poitou-Charentes)	NN	Faible
Espèces potentielles								
Reptiles	Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	Annexe IV	Article 2	LC	LC (Aquitaine)	Repos/ repro	Faible

Légende : LRN = Liste rouge nationale, LRR= liste rouge régionale ; LC = préoccupation mineure, NT = quasi menacé ; VU = vulnérable ; EN = en danger ; DD = données insuffisantes, NE= non évalué ; NN= non nicheur.

Figure 27 : Hiérarchisation des enjeux liés à la faune (Source : Soler IDE)

2.1.2.5 Synthèse des sensibilités et enjeux liés au milieu naturel

Les zones naturelles d'intérêt ou protégées

Le périmètre d'étude est concerné par un secteur paysager de plantations obligatoires en bordure est.

La ZSC « Palus de Saint-Loubès et d'Izon » se trouve au plus près à 250 m au nord-est de la zone d'étude tandis que la ZSC « La Dordogne » se localise au minimum à 1300 m de celle-ci.

Le périmètre d'étude se trouve à moins de 300 m d'un site ZNIEFF de type II « PALUS DE SAINT-LOUIS ET D'IZON »

Les fonctionnalités écologiques

Le périmètre d'étude, selon le SRADDET, se trouve dans un maillage de territoires artificialisés constituant un potentiel obstacle au déplacement des espèces. Le territoire communal est néanmoins également constitué d'un maillage bocager constituant un réservoir de biodiversité.

Le périmètre d'étude immédiat est caractérisé par des milieux ouverts (prairies sèches), un type de milieu peu représenté à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée et par un milieu boisé de faible superficie.

Quelques haies et alignements d'arbres sont présents au sein du périmètre d'étude immédiat. Ceux-ci sont susceptibles de jouer un rôle de corridor écologique.

Concernant la trame bleue, un plan d'eau a été identifié au sein du périmètre d'étude immédiat, néanmoins ce dernier ne témoigne pas d'enjeux écologiques importants.

Milieux naturels et zones humides

D'une manière générale, le site ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la flore, les milieux étant plus ou moins anthropisés et relativement communs. Concernant la faune, le site pourrait accueillir plusieurs groupes de la faune, des invertébrés, des oiseaux, des petits mammifères, des chiroptères. Le contexte très urbain aux abords du site présage de la présence d'espèces communes à très communes et adaptées à la présence de l'Homme.

Le plan d'eau et ces fourrés associés ainsi que l'espace boisé sont à préserver et à intégrer à l'aménagement global du site pour conserver l'intérêt faunistique du site.

Figure 28 : Enjeux globaux (Source : Soler IDE)



2.1.3 LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

2.1.3.1 Le patrimoine bâti et archéologique

LES MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES ET INSCRITS

Un monument historique est un immeuble ou un objet mobilier recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural, mais aussi technique ou scientifique.

La protection au titre des monuments historiques, comme prévu par le livre VI du code du patrimoine, reprenant notamment les dispositions de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, constitue une servitude de droit public.

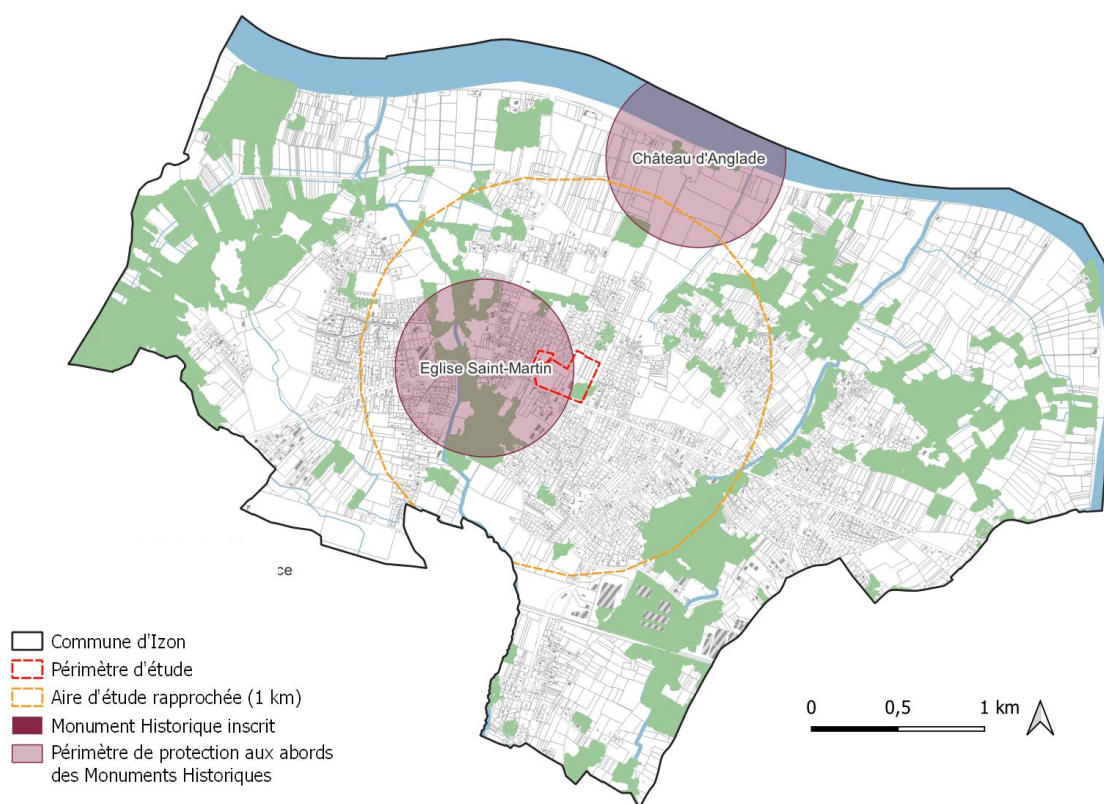
Un périmètre de protection de 500 mètres est délimité aux abords des monuments historiques. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'applique autour de chaque édifice inscrit ou classé au titre des monuments

historiques : «Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrits, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.» art. L. 621-31 du code de l'Urbanisme. L'Architecte des Bâtiments de France est appelé à donner son avis sur tous les projets (constructions, réhabilitations, aménagements extérieurs) à l'intérieur des périmètres de protection. Selon la protection de l'espace (inscrit ou classé) et le type de travaux, il s'agit en effet d'un avis simple ou d'un avis conforme.

Le site étudié est localisé au sein du périmètre de protection du monument historique « Église de Saint-Martin » situé sur la commune d'Izon. L'aménagement devra donc faire l'objet de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Nom	Classement	Catégorie	Commune	Distance avec le site d'étude
Église Saint-Martin	Inscrit	Architecture religieuse	Izon	260 m (compris dans le périmètre de protection des abords)
Château d'Anglade	Partiellement Inscrit	Architecture domestique	Izon	2000 m

Figure 29 : Les monuments historiques et leurs périmètres de protection (source : Atlas.patrimoines.culture.fr)



2.1.3.2 Analyse paysagère

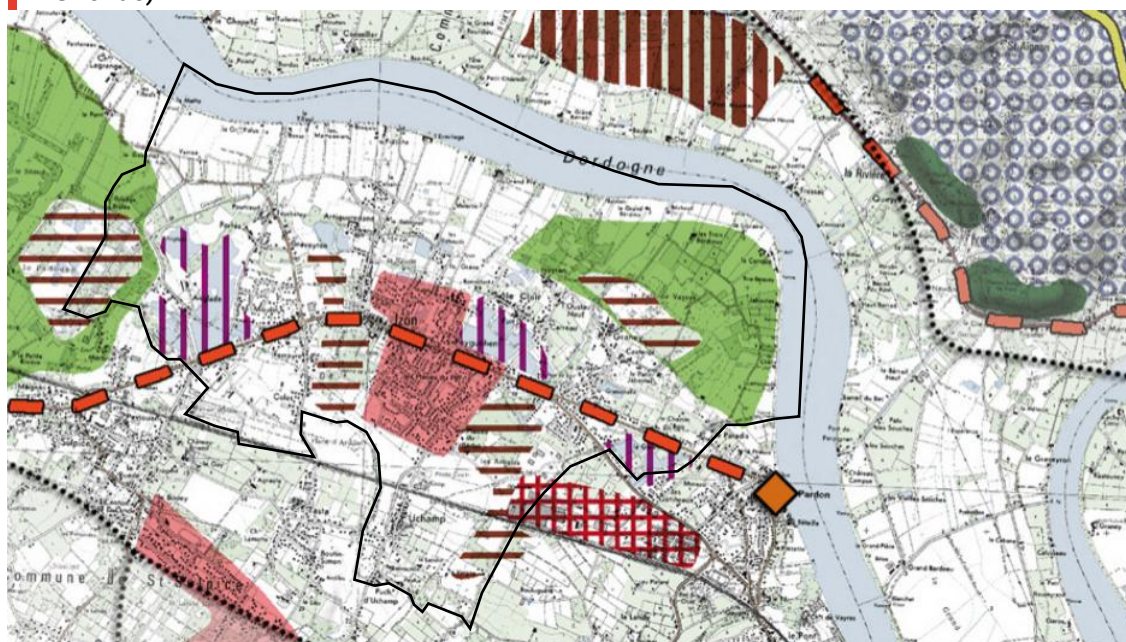
LE GRAND PAYSAGE

L'ATLAS DES PAYSAGES DE GIRONDE

L'aire d'étude est située dans l'ensemble paysager « La vallée de la Dordogne » et dans l'unité paysagère « La vallée de Libourne à Saint-André de Cubzac ». Cet ensemble paysager se compose de la partie basse et inondable de la vallée de la Dordogne. Le paysage mêle urbanisation, viticulture, marais, céréaliculture, prairies ou encore friches broussailleuses. Bien que la basse vallée n'accueille que peu de constructions, du fait de son inondabilité, les surfaces bâties couvrent tout de même une part importante de cette unité. À l'est, Libourne occupe les derniers reliefs du plateau de Saint-Émilion ; en rive gauche, Vayres, Izon et Saint-Sulpice s'implantent sur une terrasse argileuse ; enfin, Asques, juchée sur son promontoire rocheux, forme un avant-poste des coteaux du Cubzadais.

La carte ci-dessous présente les enjeux à l'échelle de la commune d'Izon. Le paysage à proximité de la zone d'étude présente ainsi des enjeux de réhabilitation et de requalification des extensions tout en luttant contre une urbanisation linéaire le long de la RD242.

Figure 30 : Enjeux de l'unité de paysage de la vallée de la Dordogne (Source : Atlas des paysages de la Gironde)







CARTE DES ENJEUX A L'ECHELLE DE L'UNITE DE PAYSAGE




ENJEUX DE PROTECTION / PRESERVATION

-  Marais, bocages, prairies et autres paysages agricoles de qualité
-  Paysages d'exception à caractère naturel
-  Reliefs marquants
-  Routes-paysages
-  Coupures d'urbanisation
-  Sites bâtis remarquables
-  Patrimoine architectural et urbain

ENJEUX DE VALORISATION / CREATION

-  Paysages à dominante viticole
-  Inscription des activités industrielles dans le paysage
-  Patrimoine hydraulique (digues, canaux...)
-  Ports et berges

ENJEUX DE REHABILITATION / REQUALIFICATION

-  Zones commerciales et d'activités
-  Extensions urbaines
-  Entrées et traversées de villes et villages

-  Urbanisation linéaire
-  Carrières et gravières
-  Paysages de monocultures
-  Enrichissement (coteaux, prairies, marais...)
-  Peupleraies
-  Limite du département
-  Limite d'unité de paysage

INSERTION PAYSAGERE DU SITE LOCALEMENT

LE PAYSAGE INTERMEDIAIRE

Le relief du territoire étant très peu marqué et le site se trouvant enserré dans l'urbanisation du centre-bourg, il est invisible depuis les lisières urbaines localisées globalement dans un rayon de 500 mètres. En effet, les quatre prises de vue présentées ci-dessous témoignent de l'absence de visibilité sur le site d'étude en raison de l'urbanisation et des boisements.

Figure 31 : Localisation des prises de vue depuis le paysage intermédiaire



Figure 32 : Prise de vue n°1 depuis l'entrée de bourg-ouest sur la RD242

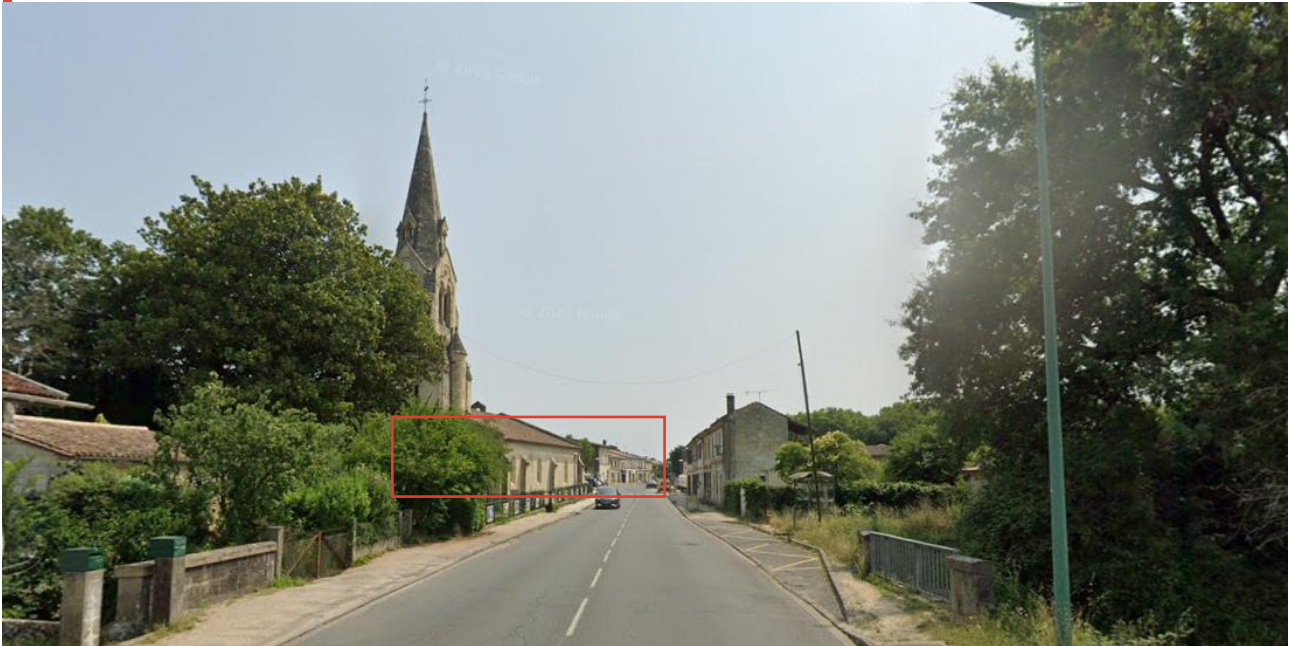


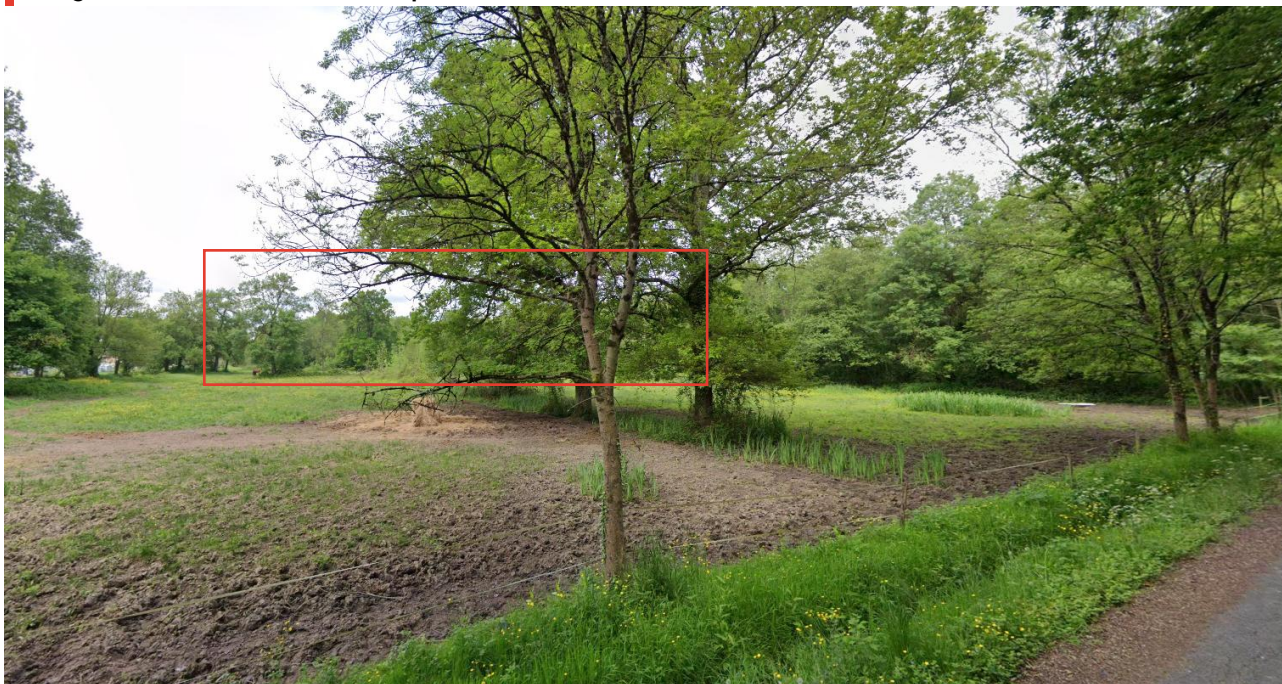
Figure 33 : Prise de vue n°2 depuis la lisière urbaine nord



1003



1



LE PAYSAGE IMMEDIAT

Les abords du périmètre d'étude se composent d'une urbanisation relativement ancienne témoignant d'une architecture traditionnelle avec de nombreuses maisons en pierre. Cette urbanisation s'est majoritairement organisée de façon linéaire le long de la RD242.

Figure 36 : Maison en pierre au croisement de l'avenue Général de Gaulle et de la rue des Gabauds



1



1

1



Le site d'étude est localisé en face de la mairie de la commune d'Izon. Ce bâtiment de caractère participe à la qualité architecturale du secteur.

Figure 39 : Mairie d'Izon (Source : <https://www.izon.fr/>)



LE PAYSAGE DU SITE

Le site de projet se trouve au plein cœur du centre-bourg d'Izon, de ce fait il est visible quotidiennement par les usagers du territoire. Le périmètre d'étude se compose de plusieurs entités paysagères qui ne sont pas toutes visibles depuis l'espace public.

La partie ouest du périmètre d'étude est composé d'une prairie et d'une friche. Elle offre un paysage dégagé, mais témoigne d'un espace du centre-bourg inutilisé, n'apportant aucune plus-value paysagère.

Figure 40 : Prise de vue depuis l'avenue du Général de Gaulle en direction du nord



Figure 41 : Prise de vue depuis l'avenue général de Gaulle en direction de l'ouest



Figure 42 Prise de vue depuis la rue des Gabauds en direction de l'est



La partie est du périmètre d'étude se compose de plusieurs éléments. Juxtaposées à la prairie se localisent des habitations anciennes en pierre à l'architecture qualitative, également accolées à un ensemble commercial disposant d'un espace de stationnement goudronné sans qualité paysagère. En partie est se trouve un ensemble boisé tandis qu'un étang est localisé dans le fond du site, mais n'est pas visible depuis l'espace public.

Figure 43 : Prise de vue depuis l'avenue du Général de Gaulle sur la prairie et la lisière avec les habitations anciennes



Figure 44 : Prise de vue depuis l'avenue du Général de Gaulle sur les habitations anciennes



Figure 45 : Prise de vue depuis l'avenue du Général de Gaulle en direction du nord sur l'espace boisé



Figure 46 : Prise de vue depuis l'avenue du Général de Gaulle en direction du nord sur l'espace commercial



LE PATRIMOINE BATI ET ARCHEOLOGIQUE

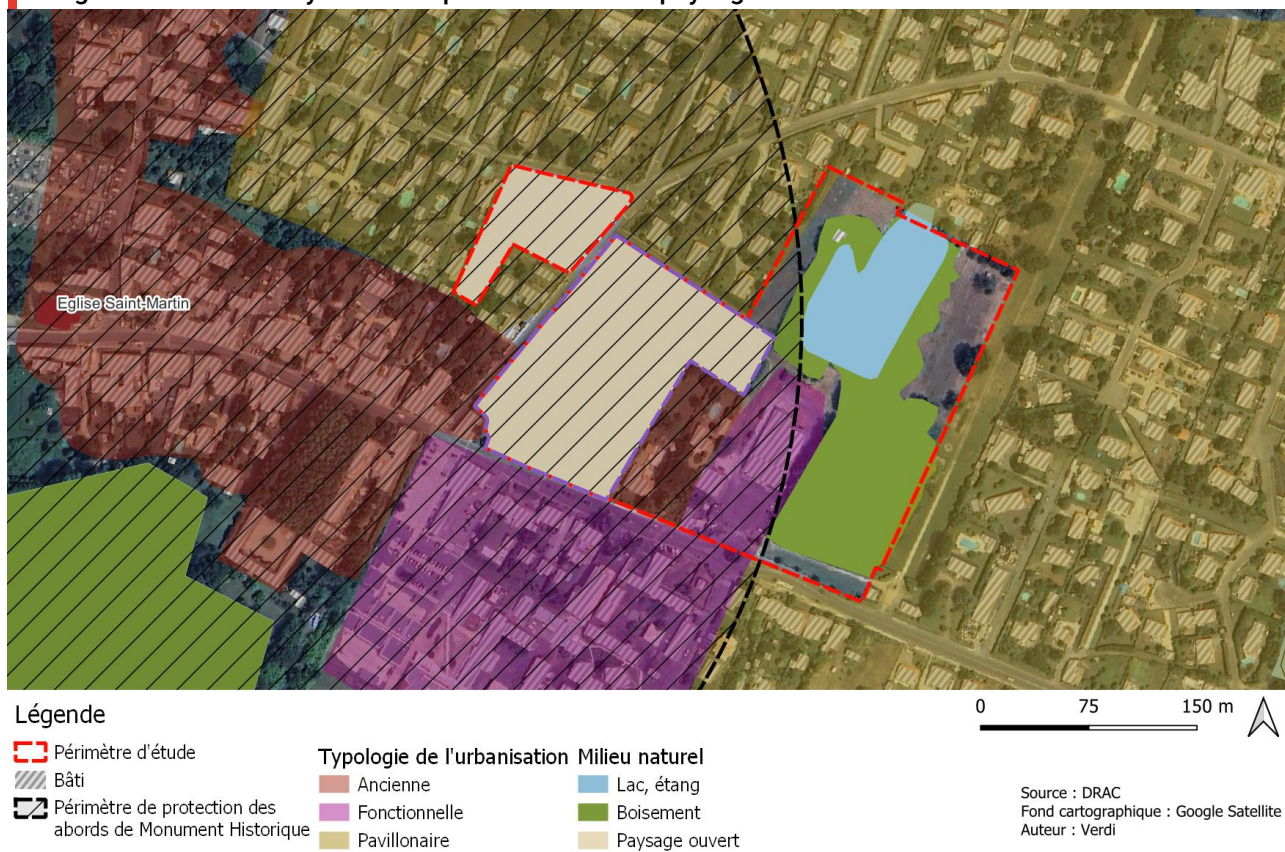
ANALYSE PAYSAGERE

L'INSERTION PAYSAGERE

PAYSAGE DU SITE

- Le site, visible quotidiennement par les usagers, comporte des éléments paysagers diversifiés mais en partie masqués depuis l'espace public.

Figure 47 : Carte de synthèse du patrimoine bâti et paysager



2.1.4 LE MILIEU HUMAIN

2.1.4.1 Analyse sociodémographique

LA POPULATION

La commune d'Izon est d'une superficie de 15,59 km². En 2020, la commune recensait 6 298 habitants.

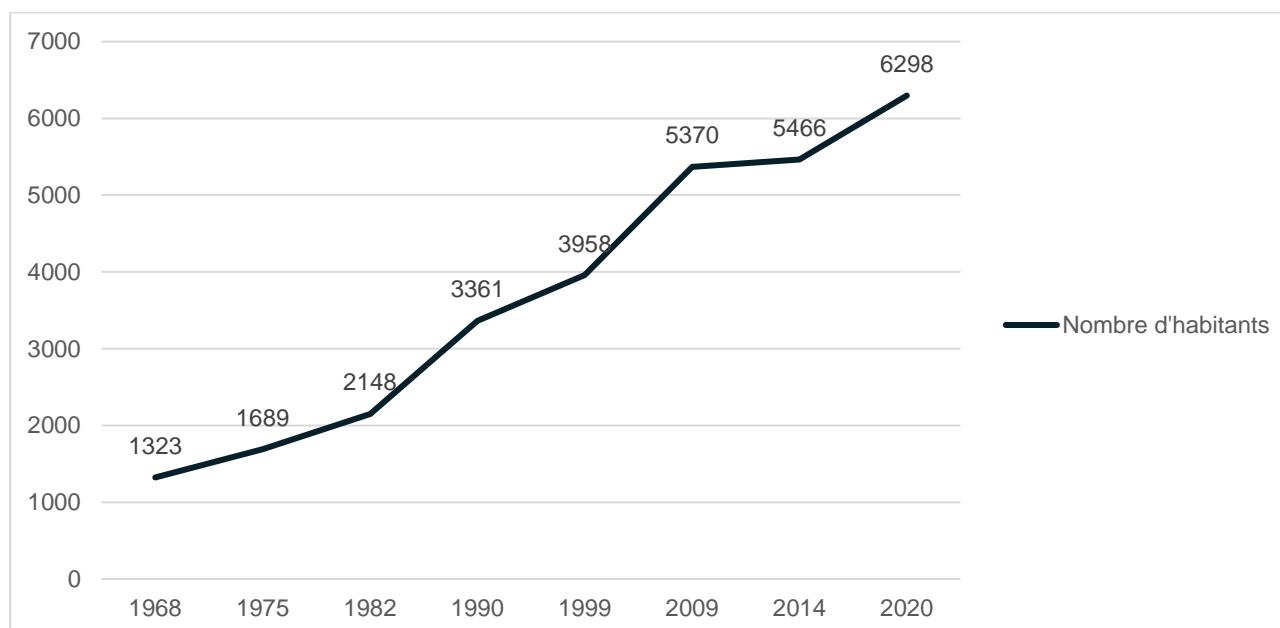
Le tableau et la figure ci-dessous présentent l'évolution du nombre d'habitants et de la densité de population à Izon au cours de la période 1968-2020, d'après les séries historiques de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

Tableau 10 : Évolution du nombre d'habitants d'Izon de 1968 à 2020 (source : INSEE.fr)

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	1 323	1 689	2 148	3 361	3 958	5 370	5 466	6 298
Densité moyenne (hab/km ²)	84,9	108,3	137,8	215,6	253,9	344,5	350,6	404,0

La commune d'Izon observe une croissance très importante de sa population de 1968 à 2020, passant de 1 323 habitants à 6 298 habitants soit +376% au total et 3% par an. Il s'agit d'une croissance élevée qui démontre d'une attractivité forte du territoire.

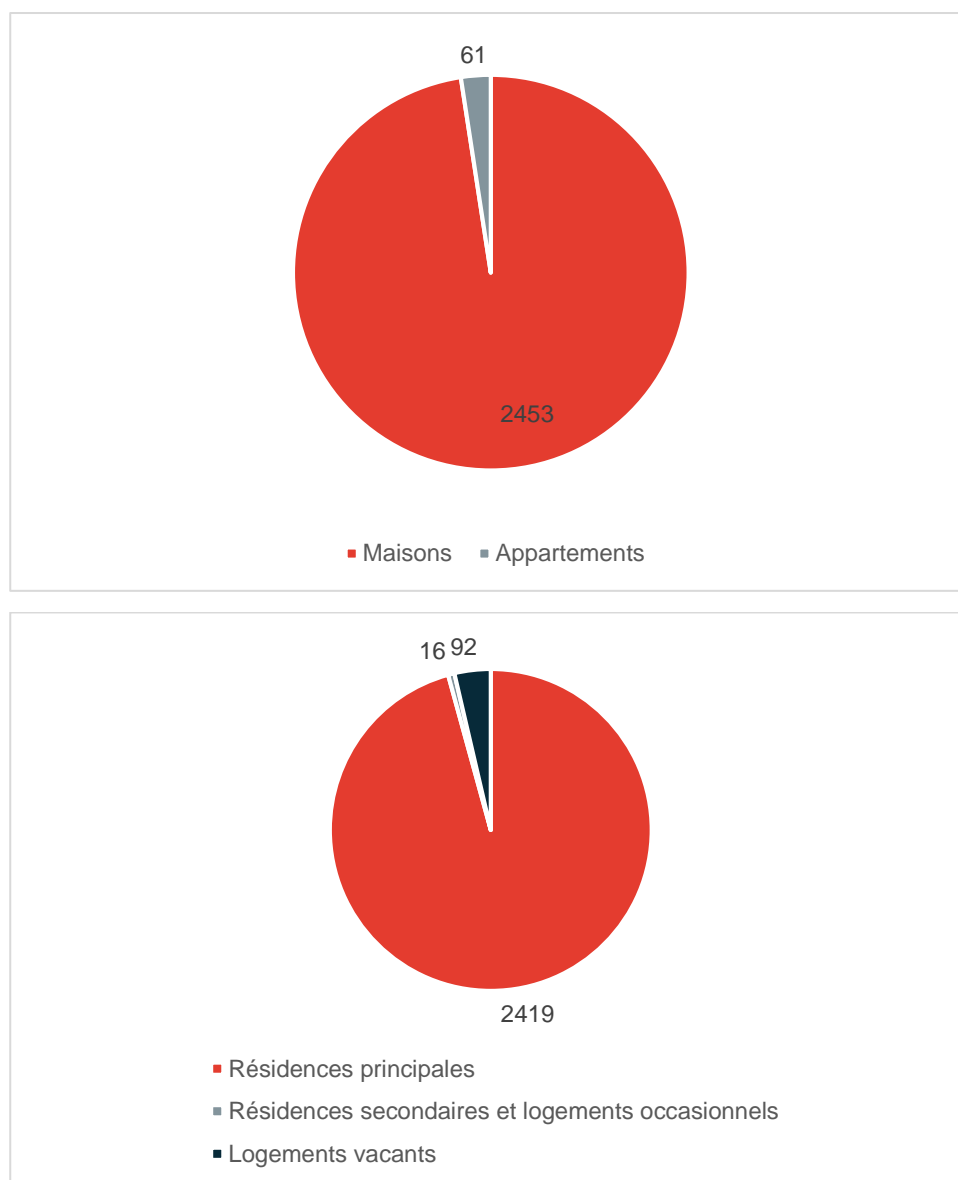
Figure 48 : Évolution du nombre d'habitants à Izon de 1968 à 2020 (source : INSEE)



LE LOGEMENT

En 2020, la commune comptabilisait au total 2 527 logements sur son territoire. Il s'agit essentiellement de maisons d'habitation (97,1 % des logements) et majoritairement des résidences principales (95,7%).

Figure 49 : Répartition des catégories des logements en 2020 d'Izon (source : INSEE.fr)



La commune d'Izon, disposait en 2019 de 7,44% de logements sociaux, soit 175 logements. Néanmoins, la commune est soumise à la loi SRU et a fait l'objet d'une évolution avec la loi 3DS, elle doit donc atteindre un seuil de 25% de logements sociaux.

Tableau 11 : Taux de logements locatifs sociaux en fonction des années et taux légal de logements sociaux à atteindre (Source : Ministère de la transition écologique et de la Cohésion des territoires)

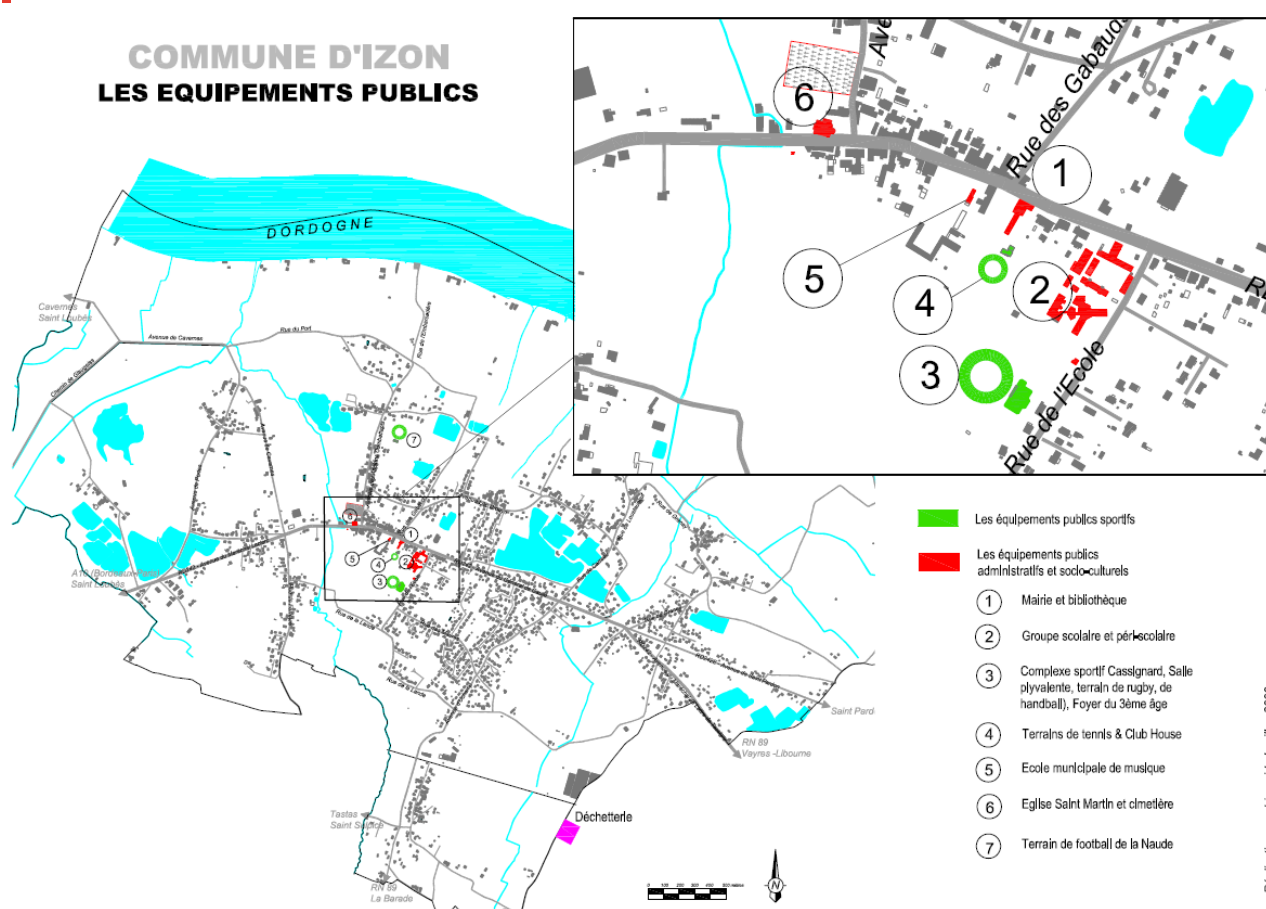
Taux de logements locatifs sociaux			
2002	2008	2014	2019
3,29%	5,04%	4,99%	7,44%

2.1.4.2 Les équipements publics

Avec une augmentation constante importante de la population, les équipements publics doivent également s'adapter. Sur la commune, la majorité des équipements publics sont localisés à proximité du bourg, il s'agit notamment :

- Mairie
- Église Saint-Martin
- Écoles
- Accueil périscolaire
- Installations sportives
- Équipements socioculturels (bibliothèque, école de musique, locaux associatifs, etc.)
- Station d'épuration
- Déchetterie
- Maison de retraite

Figure 50 : Localisation des équipements publics (extrait du PLU en vigueur)



Les trois gendarmeries les plus proches se localisent à 20 minutes du centre d'Izon sur les communes de Bas-sens, Ambarès-et-Lagrave et Tresses.

2.1.4.3 Qualité de vie et santé humaine

HYGIENE ET SALUBRITE PUBLIQUE

LE TRAITEMENT DES EAUX USEES DOMESTIQUES ET PLUVIALES

L'Assainissement Non Collectif (A.N.C.) est géré par le S.I.A.E.P.A. de la région d'Arveyres.

La commune d'Izon comporte deux stations d'épuration en fonctionnement sur son territoire :

- La STEP d'Izon Vayres en fonctionnement depuis le 18/01/2013 et d'une capacité de 1 750 éq-hab
- La STEP d'Izon en fonctionnement depuis le 01/05/2001 et d'une capacité de 5 000 éq-hab

Tableau 12 : Données de capacité de la STEP d'Izon/Vayres en 2022 (Source : SIEAG)

Année d'activité 2022						
Paramètres	Charge	Pollution entrante % Capacité	Concentration	Rendement	Pollution sortante Charge	Concentration
VOL	132 m3/j	50 %			134 m3/j	
DBO5	45 Kg/j	42 %	343 mg/l	95 %	2,2 Kg/j	16 mg/l
DCO	121 Kg/j	58 %	921 mg/l	89 %	13 Kg/j	92 mg/l
MES	53 Kg/j		408 mg/l	98 %	1,1 Kg/j	8,3 mg/l
NGL	14 Kg/j		105 mg/l	55 %	6,3 Kg/j	46 mg/l
NTK	14 Kg/j		105 mg/l	70 %	4,2 Kg/j	31 mg/l
PT	1,6 Kg/j		12 mg/l	37 %	1,0 Kg/j	7,6 mg/l

Tableau 13 : Données de capacité de la STEP d'Izon en 2022 (Source : SIEAG)

Année d'activité 2022						
Paramètres	Charge	Pollution entrante % Capacité	Concentration	Rendement	Pollution sortante Charge	Concentration
VOL	587 m3/j	78 %			596 m3/j	
DBO5	196 Kg/j	65 %	342 mg/l	98 %	4,1 Kg/j	7,5 mg/l
DCO	524 Kg/j	87 %	908 mg/l	94 %	30 Kg/j	53 mg/l
MES	203 Kg/j		350 mg/l	97 %	5,3 Kg/j	9,4 mg/l
NGL	59 Kg/j		102 mg/l	83 %	10 Kg/j	16 mg/l
NTK	59 Kg/j		102 mg/l	83 %	10 Kg/j	16 mg/l
PT	6,5 Kg/j		11 mg/l	34 %	4,3 Kg/j	7,1 mg/l

Les données ci-dessous démontre que les capacités de la STEP ne sont pas entièrement atteintes en 2022. Effectivement, en moyenne, la capacité de la STEP d'Izon/Vayres est atteinte à hauteur de 50% tandis que celle de la STEP d'Izon est atteinte à hauteur de 77%.

Ainsi le réseau d'assainissement et les stations d'épuration répondent aux besoins actuels et futurs.

L'ADDUCTION EN EAU POTABLE

La commune a délégué la gestion de l'assainissement et de l'adduction d'eau potable au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement de la région d'Arveyres.

Le territoire d'Izon n'est concerné par aucune aire de captage.

LA GESTION DES DECHETS

La communauté d'agglomération du Libournais délègue la collecte et le traitement des ordures ménagères au SMICVAL pour le nord de La Cali. Il est chargé d'assurer la collecte et le traitement des déchets sur la majeure partie du territoire de la Cali (32 communes concernées).

ANALYSE DES RESEAUX DIVERS

DEFENSE INCENDIE

Le secteur du centre-bourg est équipé pour la défense contre les incendies. En revanche, le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde signale une défense incendie insuffisante sur certains secteurs :

- ▶ Les secteurs à plus de 200 mètres de points d'eau : lieux-dits Le Landot, La Vergne, Bernachot, Peyfur, Colas, Ferreyre, Anglade, Pourcaud, Teheney, Gravayron, Petit Jabastas, Casterot, Lousteauneuf, Neyran, les Palues et les secteurs en bordure de la Dordogne ;
- ▶ Les secteurs où les hydrants présentent un débit insuffisant : impasse de Creyssac (PI n°10), rue de l'Embarcadère (PI n°41) ;
- ▶ Les secteurs défendus par des poteaux de 65 mm considérés par le SDIS comme prises accessoires : rue Léo Drouin/ rue de la Grave (PI n°31).

RESEAU ELECTRIQUE

Le secteur du centre-bourg est desservi par le réseau électrique.

RESEAU DE COMMUNICATION (TELEPHONE – FIBRE OPTIQUE)

Le territoire communal est desservi à hauteur de 80% par la fibre optique et dispose d'une bonne couverture concernant le réseau téléphonique.

LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES (LES ICPE, TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES, ETC.)

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Afin de limiter l'occurrence et les conséquences des risques industriels, l'État a répertorié les établissements les plus dangereux et les a soumis à réglementation. Il s'agit des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Trois régimes ont été fixés :

- ▶ Les installations peu dangereuses, soumises à déclaration ;
- ▶ Les installations plus dangereuses, soumises à enregistrement ;
- ▶ Les installations plus dangereuses, soumises à autorisation et devant faire l'objet d'études d'incidence et de dangers. Les plus dangereuses, dites « installations Seveso » (à seuil bas ou seuil haut), sont assujetties à une réglementation spécifique.

Deux ICPE sont situées dans le périmètre rapproché du projet.

Figure 51 : Localisation des ICPE sur le territoire communal

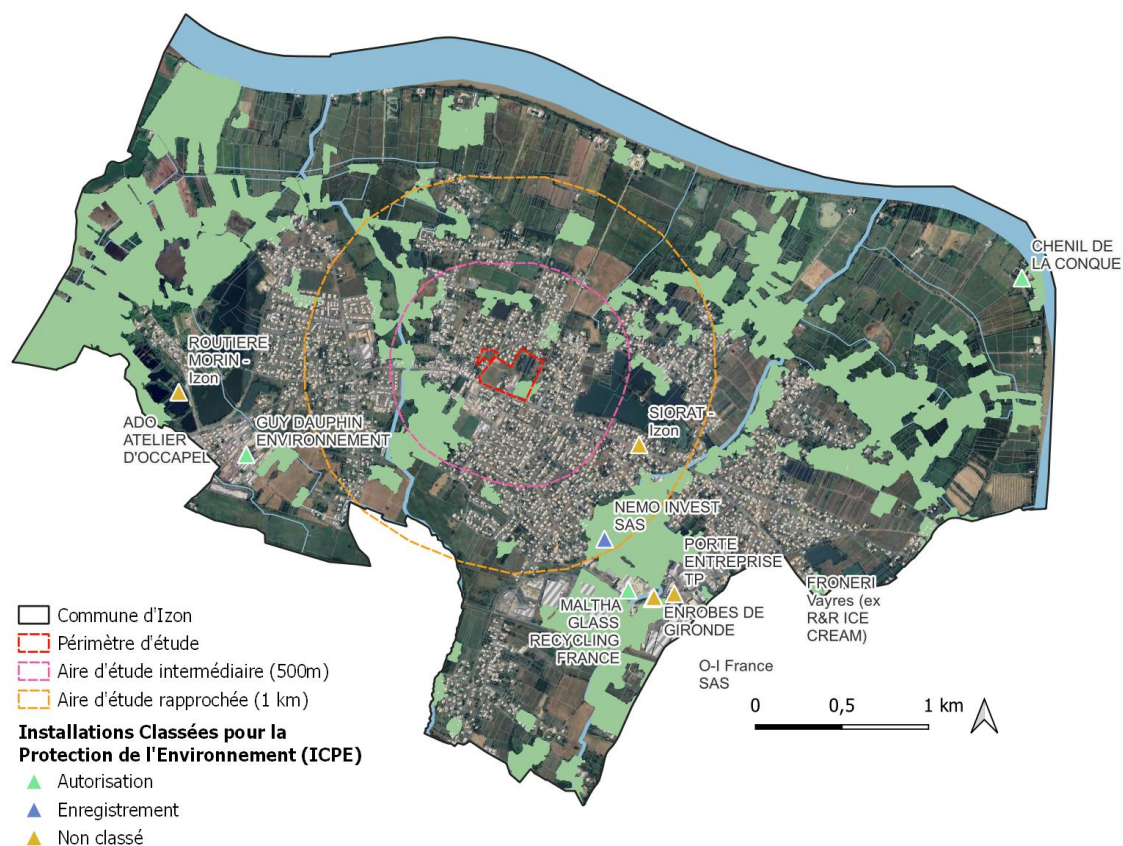


Tableau 14 : Liste des ICPE localisées dans un rayon de 1 km autour du site de projet

Site	Activité	Régime	Localisation	Distance avec le périmètre d'études
SIORAT - Izon	Industries	Non classé	Izon	700 m
NEMO INVEST SAS	Industries	Enregistrement	Izon	900 m

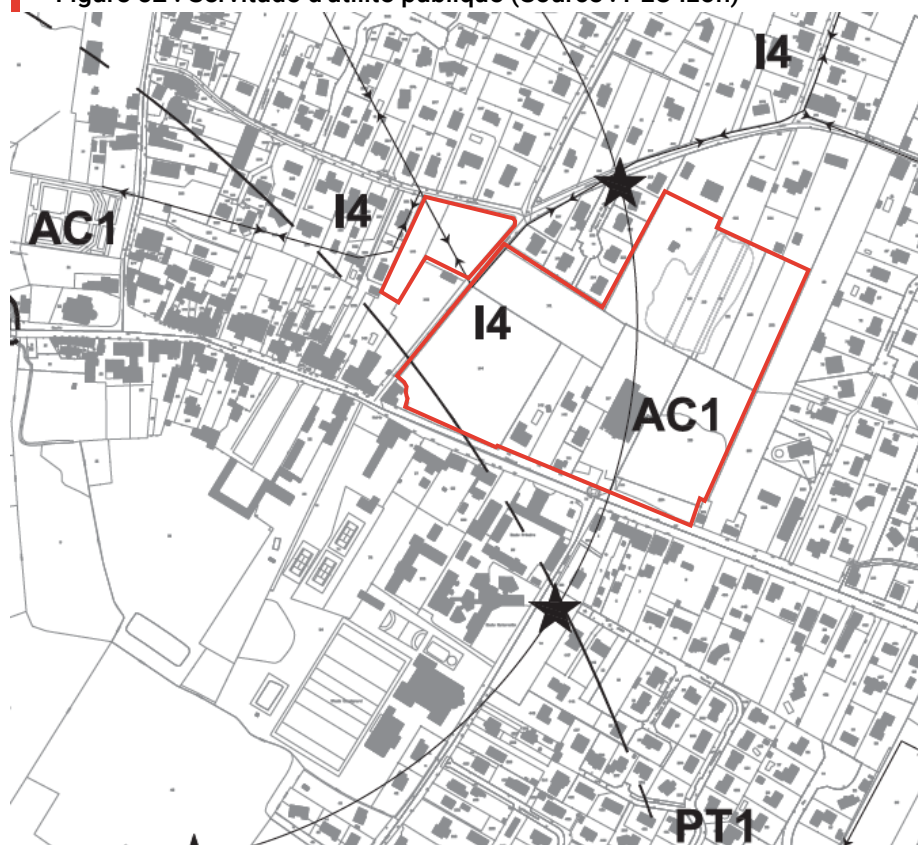
Aucune usine soumise au régime SEVESO n'est recensée dans le secteur d'étude.

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

Le périmètre d'étude est concerné par trois servitudes d'utilité publique :

- AC1 : Servitudes de protection des abords des monuments historiques
- I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques HT existante
- PT1 : Servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques

Figure 52 : Servitude d'utilité publique (Source : PLU Izon)



 **I4** Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

 **AC1** Servitudes de protection des abords des monuments historiques

 **PT1** Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques

LES NUISANCES ET POLLUTIONS

LA POLLUTION DES SOLS

La carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles (qu'il s'agisse d'industries lourdes, manufacturières, etc.) ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes (par exemple les blanchisseries, les stations-services et garages, etc.). Elle témoigne notamment de l'histoire industrielle d'un territoire depuis la fin du 19ème siècle.

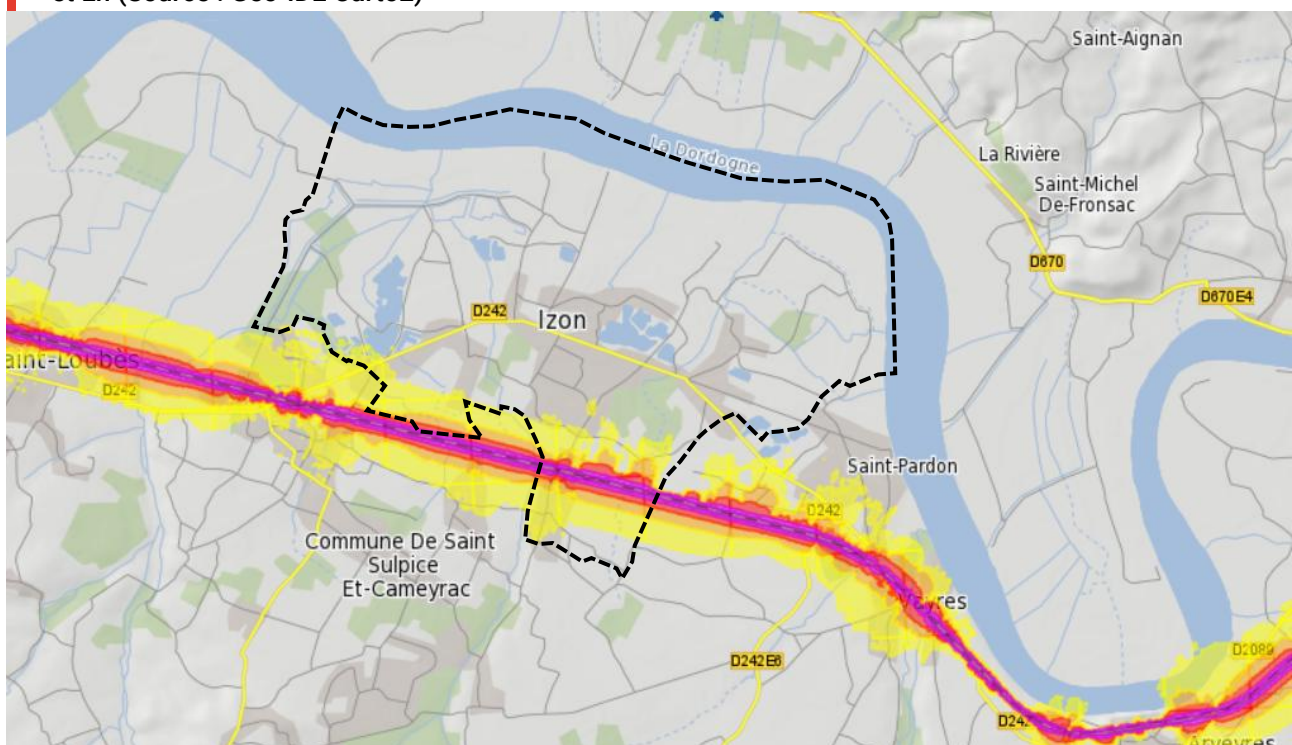
Aucun site CASIAS n'est présent sur la commune.

LE CONTEXTE SONORE

La RD 242 est classée comme infrastructure de catégorie 4 dans le Plan de Prévention du Bruit de l'état. Ce classement régleme les exigences en termes d'isolation et d'aménagement acoustiques aux abords des infrastructures routières.

Le long de la RD242, classé catégorie 4, toute construction située dans une bande de 30m de part et d'autre de l'axe de la voirie doit présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Figure 53 : zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon les indicateurs Lden et Ln (Source : Géo-IDE Carto2)



[illegible]

Dans certaines conditions de trafic routier (circulation des véhicules) des vibrations peuvent être générées et porter atteinte aux biens physiques et aux personnes.

LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE

L'implantation des sites de mesure de la qualité de l'air n'est pas aléatoire, elle dépend de nombreux critères permettant de mesurer dans sa globalité l'air sur toute la zone étudiée. Il existe plusieurs types de stations spécifiques à un objectif de surveillance. Chaque station répond à des critères de fonctionnement et d'implantation très rigoureux. Nous avons donc, un total de 5 stations de mesure de la qualité de l'air :

- 73

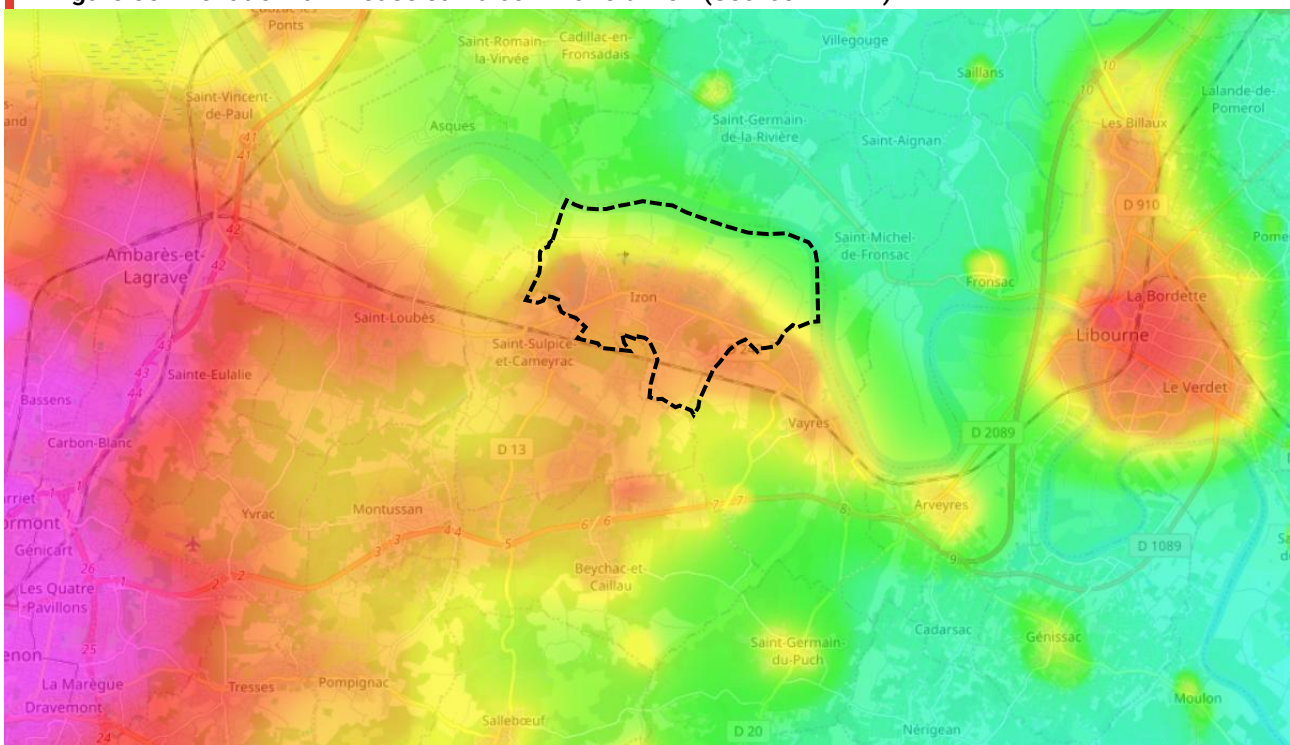
- Stations de proximité industrielle ;
- Station périurbaine de fond ;
- Station rurale régionale.

La station la plus proche du site de projet est la station fixe urbaine de Bassens. La qualité de l'air est moyenne en raison d'un taux d'O₃ jugé moyen.

LA POLLUTION LUMINEUSE

À ce jour, aucune étude spécifique sur les pollutions lumineuses n'a été réalisée sur le territoire. Concernant la commune d'Izon, on peut observer une pollution lumineuse concentrée sur le centre bourg, la vallée de la Dordogne étant plus épargnée.

Figure 55 : Pollution lumineuse sur la commune d'Izon (Source : AVEX)



Blanc : > 0–50 étoiles visibles (hors planètes) selon les conditions. Pollution lumineuse très puissante et omniprésente. Typique des très grands centres urbains et grandes métropoles régionales et nationales.

Magenta : 50–100 étoiles visibles, les principales constellations commencent à être reconnaissables.

Rouge : 100–200 étoiles : les constellations et quelques étoiles supplémentaires apparaissent. Au télescope, certains Messier se laissent apercevoir.

Orange : 200–250 étoiles visibles, dans de bonnes conditions, quelques coins de ciel plus noir apparaissent ; typiquement moyenne banlieue.

Jaune : 250–500 étoiles : pollution lumineuse encore forte. La Voie Lactée peut apparaître dans de très bonnes conditions.

Vert : 500–1000 étoiles : grande banlieue tranquille, les halos de pollution lumineuse n'occupent qu'une partie du ciel

Cyan : 1000–1800 étoiles : la Voie Lactée est visible la plupart du temps

Bleu : 1800–3000 : bon ciel, la Voie Lactée se détache assez nettement

Bleu nuit : 3000–5000 : bon ciel



Noir : + 5000 étoiles visibles, plus de problème de pollution lumineuse décelable à la verticale

★ : Périmètre d'implantation potentielle du projet

2.1.4.4 Synthèse du milieu humain

ANALYSE SOCIODEMOGRAPHIQUE

La population d'Izon a fortement augmenté de 1 323 habitants en 1968 à 6 298 en 2020 (+376%), et la commune comptait 2 527 logements en 2020, majoritairement des maisons, avec seulement 7,44% de logements sociaux, loin des 25% requis par la loi SRU.

EQUIPEMENTS PUBLICS

Avec une augmentation constante importante de la population, les équipements publics doivent également s'adapter. Sur la commune, la majorité des équipements publics sont localisés à proximité du bourg. Les trois gendarmeries les plus proches se localisent à 20 minutes du centre d'Izon sur les communes de Bassens, Ambarès-et-Lagrave et Tresses.

QUALITE DE VIE ET SANTE HUMAINE

La commune d'Izon dispose de deux stations d'épuration fonctionnant en dessous de leur capacité maximale. Elle est bien desservie en eau potable et collecte des déchets par le SMICVAL.

Deux ICPE sont situées dans le périmètre rapproché du projet. La commune est exposée à une pollution lumineuse concentrée au centre-bourg.

2.1.5 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE LA ZONE ET DES MILIEUX SUSCEPTIBLES D'ÊTRE AFFECTÉS PAR LE PROJET

Le périmètre d'étude présente les enjeux suivants :

- ▶ Le milieu physique
 - La préservation de la qualité de la ressource en eau
 - La prise en compte du risque d'inondation par débordement de nappes
 - La prise en compte du risque de retrait-gonflement des argiles (moyen)
- ▶ Le milieu naturel
 - Présence d'un site Natura 2000
 - Présence de sites ZNIEFF de type I
 - Préservation des éléments de la trame verte et bleue
- ▶ Le paysage
 - L'intégration paysagère en conservant les qualités architecturales locales
 - La conservation du caractère naturel du périmètre d'études et des différentes entités paysagères qui le constituent
 - Conserver l'absence de visibilité du site depuis les lisières urbaines et les espaces naturels et agricoles qui entourent le centre-bourg de la commune
- ▶ Le milieu humain
 - L'accueil d'une population en croissance due à la proximité avec la métropole bordelaise
 - L'adaptation du niveau d'équipement à la croissance de la population
 - La présence d'Installations classées pour la protection de l'environnement dans un rayon de 1 km autour du site de projet
 - L'intégration dans un secteur épargné par les nuisances

2.2 INCIDENCES DU PROJET ET MESURES ENVISAGÉES

2.2.1 PRINCIPALES RAISONS DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT POUR LESQUELLE LE PROJET A ÉTÉ RETENU

Le projet a été retenu car il permet :

- ▶ La diminution de la consommation des sols en densifiant l'enveloppe urbaine de la commune d'Izon
- ▶ Une faible incidence du projet sur l'environnement en s'implantant sur un site présentant des enjeux écologiques faibles, l'absence de rôle d'îlot de fraîcheur
- ▶ La création d'un équipement public
- ▶ La conservation des caractéristiques architecturales locales
- ▶ La production de logements sociaux avec une densité relativement importante sans impacter les ressources naturelles et agricoles du territoire et sans aggraver les risques naturels ni exposer de nouvelles populations à ces risques.

2.2.2 ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

2.2.2.1 Incidences sur le milieu physique

Incidences sur les matériaux et la topographie du terrain

Le périmètre d'étude présentant globalement un relief très peu marqué, aucune incidence sur la topographique n'est à prévoir. De plus, l'OAP intègre un espace public en bordure de l'avenue du Général de Gaulle ayant vocation à gérer le dénivelé du terrain.

De plus, l'OAP intègre des secteurs à vocation d'espaces publics de nature et minéral et/ou paysager, permettant de réduire considérablement les possibilités de construire et donc les besoins en matériaux. La partie « est » du périmètre d'étude est notamment entièrement évitée ainsi, les incidences sur les matériaux et la topographie sont limitées.

Le terrain présente une topographie relativement plane, de plus l'OAP intègre de nombreux espaces dédiés à la création d'espaces publics végétalisés permettant de réduire les besoins en matériaux, ainsi les incidences sont jugées faibles.

Incidences sur la ressource en eau

QUANTITE DE LA RESSOURCE EN EAU

Le périmètre d'étude comprend une surface en eau, le projet présente un risque de réduction de la quantité de la ressource en eau superficielle. Le projet intègre une réduction de la surface du périmètre de projet, ainsi, il supprime tout risque d'altération de la surface en eau.

Dans le cadre de la projection d'arrivée de nouveaux habitants à la suite de l'ouverture à l'urbanisation au lieu-dit « pierre blanche » sur la commune d'Izon, il est estimé que **le besoin pour les 140 à 180 nouveaux ménages s'élèverait à 16 800m³, soit une augmentation de moins de 1% du besoin en eau potable à l'échelle du territoire et par rapport aux autorisations de prélèvements.**

Année	2023	Projection
Total volumes prélevés (m ³)	2 167 994	2 167 994
Total du volume facturé (m ³)	1 320 520	1 337 320
Nb d'abonnés	12 108	12 248

• POLITIQUES ET ACTIONS EN LIEN AVEC LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE :

Au vu de ces résultats, le SIAEPA de la Région d'Arveyres programme des travaux de remplacement ou de renouvellement d'équipements afin d'optimiser la qualité de la distribution. **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.

Parallèlement, les travaux et procédures suivantes sont en cours de mise en place pour répondre au problème majeur de disponibilité de l'eau et les fuites sur le réseau :

- La sectorisation, Système de suivi des fuites permettant une rapidité d'intervention pour remédier rapidement et réduire les quantités d'eaux perdues :

En 2006, 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).

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.

Déploiement de télérelèves sur les compteurs privés pour identifier les fuites chez les particuliers et intervenir rapidement. 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 privé 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 du territoire.

Favoriser une ressource de substitution (prélèvement dans la Dordogne) pour réduire la quantité d'eau prélevée dans l'éocène.

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.

Suite à la phase d'étude, 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.

Travaux sur les canalisations presque automatiques lorsque des travaux sont engagés sur un tronçon de route (routes départementales, routes communales, etc.)

Les économies d'eau liées aux différentes actions mises en place ne sont pas finement quantifiées puisque le programme évolue au gré des subventions et des temps de travaux, mais doivent fortement permettre au syndicat de rééquilibrer le taux de prélèvement et les volumes autorisés pour répondre au mieux à la demande locale.

Au sein de son programme pluriannuel d'actions, le SIAEPA incite également à l'économie d'eau auprès des collectivités :

- En encourageant l'acquisition de matériel hydroéconome

- 79

Le site de projet est sujet aux inondations de cave, néanmoins, le projet ne prévoit aucun aménagement en sous-sol et permet donc d'écarter ce risque. De plus, le règlement du PLU prévoit déjà le principe suivant « *Dans les secteurs sensibles aux remontées de nappes phréatiques, la hauteur des constructions est augmentée de 0,20 mètre pour permettre la création d'un vide sanitaire.* » permettant d'écarter tout risque d'inondation.

Le site de projet est également concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen, le projet d'aménagement nécessitera des études géotechniques plus approfondies qui permettront de déterminer les conditions réglementaires de construction vis-à-vis de ce risque. Sans connaissance précise, le PLU ne réglemente pas spécifiquement ces aspects.

RISQUE SISMIQUE

Le risque sismique est considéré comme faible sur le territoire communal, ainsi le projet ne présente pas d'incidence particulier sur cet aspect. Les règles de construction applicables à tout nouveau bâtiment seront respectées.

RISQUE DE RADON

Le risque de radon est considéré comme faible sur le territoire communal, ainsi le projet ne présente pas d'incidence particulier sur cet aspect.

RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Le périmètre de projet n'est pas concerné par le risque de mouvement de terrain, aucune incidence n'est à prévoir.

Selon les capacités de réglementation du PLU, l'incidence du projet sur les risques naturels est jugée nulle.

2.2.2.2 Incidences sur le milieu naturel

Incidences sur les périmètres de protection et d'inventaires des espaces naturels

LES PRESCRIPTIONS SURFACIQUES DES DOCUMENTS D'URBANISME EN LIEN AVEC LA TVB

Le périmètre d'étude inclus en bordure est la présence d'un secteur paysager de plantations obligatoires. Finalement, le périmètre de projet réduisant son emprise, cette mesure de protection ne sera pas impactée.

De plus, le projet prévoit d'intégrer au sein de l'OAP, un espace vert à aménager permettant de créer une continuité avec les espaces de nature en lisière, il participe donc à améliorer les prescriptions en lien avec la TVB, son incidence est positive.

LES SITES NATURA 2000

L'analyse détaillée des incidences Natura 2000 est présentée en partie 2.3

LES ZONES D'INTERET ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

Les ZNIEFF identifiées sur la commune reprennent les périmètres des sites Natura 2000, ainsi aucune incidence supplémentaire sur ces milieux n'est à prévoir.

Ainsi, selon les mesures mises en place par le PLU, l'incidence du projet sur les périmètres de protection et d'inventaires est très faible. L'analyse détaillée des incidences Natura 2000 est présentée en partie 2.3 .

Incidences sur la trame Verte et Bleue

Le périmètre d'étude se caractérise globalement par des milieux ouverts peu riches écologiquement sur la partie ouest, et par des milieux boisés et aquatiques à l'est. La composition variée de ces milieux permet d'offrir une richesse écologique en plein centre-bourg. Si le projet entraîne la réduction du milieu ouvert, il conserve l'ensemble des milieux boisés et aquatiques. De plus, le projet intègre des espaces naturels au sein du périmètre (selon l'OAP) permettant de réduire l'incidence du projet sur la trame verte et bleue et même de l'améliorer.

Incidences sur les habitats naturels

Le périmètre du projet présente des habitats naturels présentant très peu d'enjeux écologiques car étant plus ou moins anthropisés.

Le projet n'impactant qu'une partie du périmètre d'étude composée de friches herbacées anciennement occupées par des vignes et de zones rudérales. L'incidence sur les habitats naturels est jugée très faible.

L'incidence sur les habitats naturels est donc très faible.

Incidences sur les zones humides

D'après les investigations écologiques aucune surface de zone humide n'a été identifiée, ainsi le projet n'impactera pas de zone humide.

L'incidence sur les zones humides est nulle.

Incidences sur la flore

Le périmètre de projet ne présente aucune espèce végétale protégée. Les espèces observées sont communes et ne présentent pas de statut défavorable de conservation.

En raison de la création d'espaces naturels aménagés dans le cadre du projet et réglementé par l'OAP, une incidence positive sur la flore est même à prévoir. De plus, le périmètre de projet comprend un secteur concerné par la présence de Vergerette, de bambou et de raisin d'Amérique, ces trois espèces étant des espèces exotiques envahissantes, le projet permettra de les éliminer et d'empêcher leur prolifération.

Le règlement en vigueur du PLU préconise des espèces spécifiques et locales pour l'édification de haies (voir annexe 3).

L'incidence sur la flore est donc nulle, voir positive.

Incidences sur la faune

Les espèces contactées sur le périmètre du projet ne sont que des espèces présentant des enjeux faibles ou très faibles. Le projet

Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU intègre dans l'OAP créée la nécessité d'aménager un espace vert au sud du périmètre et au sein de la zone à vocation d'habitat, ainsi il permet la conservation des espèces de faune commune observées sur site.

L'incidence sur la faune est donc très faible.

2.2.2.3 Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

Incidence sur le patrimoine bâti et naturel

Le site étudié est localisé au sein du périmètre de protection du monument historique « Église de Saint-Martin » situé sur la commune d'Izon. Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU devra donc faire l'objet de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans le cadre de la réflexion sur le projet, l'ABF a d'ores-et-déjà été associé, ainsi, ses recommandations ont déjà été prises en compte notamment :

- Concernant la notion de continuité du bâti, ainsi le règlement du PLU a été adapté pour la zone 1AUd, afin de permettre la construction d'ensembles bâtis d'une emprise supérieure à 200m² ;
- Concernant les toitures à une pente, le règlement intègre la possibilité pour les constructions principales dans une proportion de 30%.

L'incidence du projet sur le patrimoine bâti est nulle.

Incidences sur le grand paysage

Le périmètre de projet est inclus dans l'unité de paysage de la vallée de la Dordogne. Cette unité regroupe des paysages mêlant urbanisation, viticulture, marais, céréaliculture, prairies et friches broussailleuses. Identifié comme une zone d'extension urbaine au sein d'un secteur d'urbanisation linéaire, le projet permet de s'inscrire dans une logique paysagère compatible avec le territoire tout en diversifiant les formes d'urbanisation.

Par conséquent le projet n'impacte pas le grand paysage car il ne modifie pas la structure bâtie et n'impacte aucun élément constitutif du grand paysage. De plus, le maintien de l'ensemble des boisements et la création d'un espace de nature facilitent son intégration paysagère.

Aucune protection réglementaire (élément de paysage, EBC...) n'a été supprimée ou réduite, ce qui ne crée pas de vulnérabilité pour le grand paysage.

L'incidence de la mise en compatibilité du PLU sur le grand paysage est nulle.

Incidences sur le paysage intermédiaire

Le périmètre de projet est invisible depuis les lisères urbaines du centre-bourg, ainsi aucune incidence sur le paysage intermédiaire n'est à prévoir.

L'incidence de la mise en compatibilité du PLU sur le paysage intermédiaire est nulle.

Incidences sur le paysage immédiat

Le périmètre de projet s'insère dans un paysage urbanisé mélangeant des constructions traditionnelles en pierre de taille avec des constructions pavillonnaires aux matériaux plus modernes. La mise en compatibilité du projet n'apporte aucune modification du règlement vis-à-vis des matériaux, le projet restera donc compatible avec l'architecture locale et le paysage immédiat.

L'incidence de la mise en compatibilité du PLU sur le paysage immédiat est nulle.

Incidences sur le paysage du site

Le périmètre de projet se compose d'un paysage de friche et de prairie. Ce dernier offre un paysage dégagé, mais témoigne d'un espace du centre-bourg inutilisé, n'apportant aucune plus-value paysagère. La mobilisation

de cette zone au profit d'un quartier aménagé comportant des espaces de nature et une architecture de qualité participe à améliorer le cadre paysager du site.

L'incidence de la mise en compatibilité du PLU sur le paysage du site est positive.

2.2.2.4 Incidences sur le milieu humain

Incidences sur la population

Le projet en permettant l'implantation de logements sociaux sur une typologie de logements intermédiaires permet de diversifier les typologies d'habitants sur la commune en favorisant l'accueil d'une population aux profils diversifiés (jeunes familles avec enfants, personnes seules, personnes âgées, etc.).

L'incidence de la mise en compatibilité du PLU sur la population est positive.

Incidences sur le logement

La commune d'Izon dispose d'un taux de 7,44% de logements sociaux, et est donc carencée vis-à-vis de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU). Le projet permet la création de logements sociaux par la réglementation de l'OAP créée obligeant un taux de 100% de logements sociaux sur la zone dédiée à l'opération d'habitat auxquels s'ajoutent les logements de fonction prévus pour l'implantation de la gendarmerie. Il permet donc à la commune de passer d'une part de 7,44% de logements sociaux à 8,5% de logements sociaux, une augmentation d'environ 1% du parc social.

Par ailleurs, le territoire communal dispose de 97% de maisons d'habitation et d'une majorité d'habitations de 5 pièces et plus. La programmation du projet permet d'offrir des typologies diversifiées.

Le projet présente donc une incidence positive sur le logement de la commune.

Incidences sur les équipements

La commune dispose de divers équipements publics, néanmoins, avec l'augmentation de la population le niveau d'équipement doit également être rééquilibré. De plus, la gendarmerie la plus proche se localise à 20 minutes en voiture du centre d'Izon, la création de cette gendarmerie permettra une meilleure répartition de l'offre sur le territoire.

L'incidence sur les équipements publics est positive.

Incidences sur la qualité de vie et la santé humaine

Le projet s'inscrivant sur un site inutilisé n'ayant pas d'impact positif sur la qualité de vie des habitants, son aménagement ne présente pas d'incidence négative. Par ailleurs, l'implantation d'une gendarmerie et d'un quartier d'habitat comprenant des espaces publics végétalisés permettra d'améliorer les conditions de vie des habitants de la commune en proposant des îlots de fraîcheur et en augmentant les services disponibles en centre-bourg.

Les nuisances sonores et lumineuses induites par ce projet pourront être augmenté en raison de l'activité diurne et nocturne de la gendarmerie (sirènes, déplacements, etc.). Cependant, ces nuisances sont inhérentes à l'implantation de gendarmerie et ne peuvent faire l'objet de réduction dans le cadre de la réglementation du PLU.

Au regard des cartes de bruit stratégiques et plans de prévention du bruit Dans le cas du secteur Pierre-Blanche, l'OAP prévoit un recul d'une profondeur de 30m dédié aux espaces publics, permettant de ne pas exposer les

logements aux nuisances sonores. Sur l'ensemble du linéaire, le projet met en évidence l'absence d'habitations sur une profondeur de 30 m depuis la voie. La circulation modérée sur les voies attenantes ne représente pas une nuisance importante pour les futures habitations.

La création de lisières paysagères permet de favoriser l'intégration du projet et de limiter les nuisances pour les usagers.



L'incidence sur la qualité de vie et la santé humaine est très faible à faible.

2.2.3 SYNTHÈSE DES INCIDENCES ET MESURES

Incidences			Mesures			
	Nature	Niveau	Évitement	Réduction	Compensation	Accompagnement
	Utilisation de matériaux et topographie	Faible		Intégration d'un espace public visant à gérer le dénivelé du site. Réduction des surfaces constructibles pour limiter les besoins en matériaux.		
	Pollution de la ressource en eau	Nul	Construction dans une zone desservie par les réseaux et avec des stations d'épuration en capacité d'accueillir une population supplémentaire (moins de 200 habitants).			
	Prélèvements sur la ressource en eau	Très faible		Intégration de matériels hydro économes dans les constructions nouvelles sur l'OAP		
	Accentuation des risques naturels	Nul	Respect de la réglementation en vigueur concernant l'ensemble des risques. Absence de construction en souterrain.			

Milieu naturel	Incidences sur les périmètres de protection et d'inventaires des espaces naturels	Très faible	Absence de connexion écologique avec les zones de protections et les sites d'intérêt écologique. Prise en compte des capacités d'assainissements pour éviter des impacts sur les rejets localisés en zone N2000 et ZNIEFF	Dispositions réglementaires permettant de réduire l'incidence du projet sur ces espaces.	/	/
	Altération de la trame verte et bleue	Positive	Conservation des espaces boisés et des milieux aquatiques			Création d'espaces de nature aménagés
	Suppression d'habitats naturels	Très faible	Implantation sur un milieu déjà anthropisé avec des habitats de très faible intérêt écologique.	/	/	/
	Dérangement et mortalité de la faune	Très faible	Absence d'espèce de faune protégée.		/	Création d'espaces de nature aménagés favorables aux espèces communes
	Destruction de la flore	Nul	Absence de flore protégée			Création d'espaces de nature aménagés
	Incidences sur les zones humides	Nul	Absence de zone humide	/	/	/
Paysage et patrimoine	Incidence sur le patrimoine bâti et naturel	Nul	Respect des caractéristiques architecturales locales Intégration des recommandations de l'ABF dans le règlement écrit de la zone 1AUd			
	Incidence sur le paysage dans sa globalité	Nul	Conservation de 30% minimum de surfaces non imperméabilisées Respect des caractéristiques architecturales locales Conservation des protections réglementaires existantes			

Milieu humain	Diversification de la population	Positif	/	/	/	/
	Diversification de l'offre de logement	Positif				
	Augmentation de l'offre en équipements	Positif				
	Dégradation de la qualité de vie et la santé humaine	Très faible à faible				Création d'espaces de nature aménagés

2.3 ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

Le périmètre soumis à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, objet de la présente notice, est localisé à environ 250 m de la ZSC du « Palus de Saint-Loubès et d'Izon » et à 1300 m de la ZSC de « La Dordogne ».

2.3.1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Comme précisé à l'article R414-19 du Code de l'environnement, « doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L. 414-4 [...] :

1° Les plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-17 du présent code et des articles R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme »

La présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU doit donc faire l'objet d'une évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000. Le contenu de l'évaluation des incidences est détaillé dans l'article R.414-23 du Code de l'environnement.

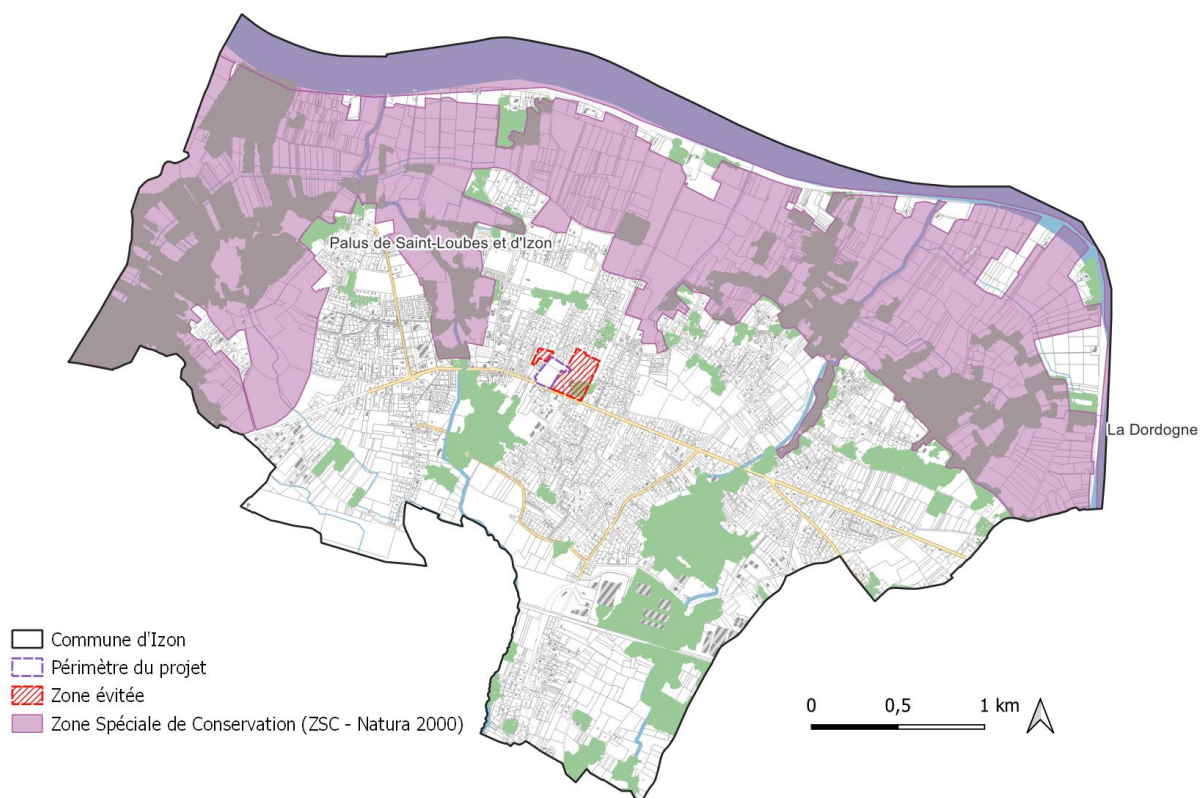
L'objet de l'évaluation des incidences Natura 2000 est de déterminer si le projet envisagé portera atteinte aux objectifs de conservation des habitats et espèces végétales et animales ayant justifié la désignation des sites. Cette évaluation est proportionnée à l'importance de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence. Chaque notice d'évaluation doit comprendre au minimum une description du projet envisagé et un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur le réseau de sites Natura 2000. Si aucune incidence potentielle n'existe, l'évaluation n'est pas menée plus avant.

2.3.2 LOCALISATION DU PROJET PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000

Les informations concernant les sites Natura 2000 ont été recensées auprès de l'INPN. L'analyse s'est effectuée au droit du périmètre communal.

Cette première approche a permis de mettre en évidence que le périmètre de projet se situe à 350 m de la ZSC « Palus de Saint-Loubès et d'Izon » et à 1470 m de la ZSC de la « La Dordogne ».

Figure 56 : Cartographie des sites Natura 2000 vis-à-vis du périmètre de projet localisés sur le territoire communal

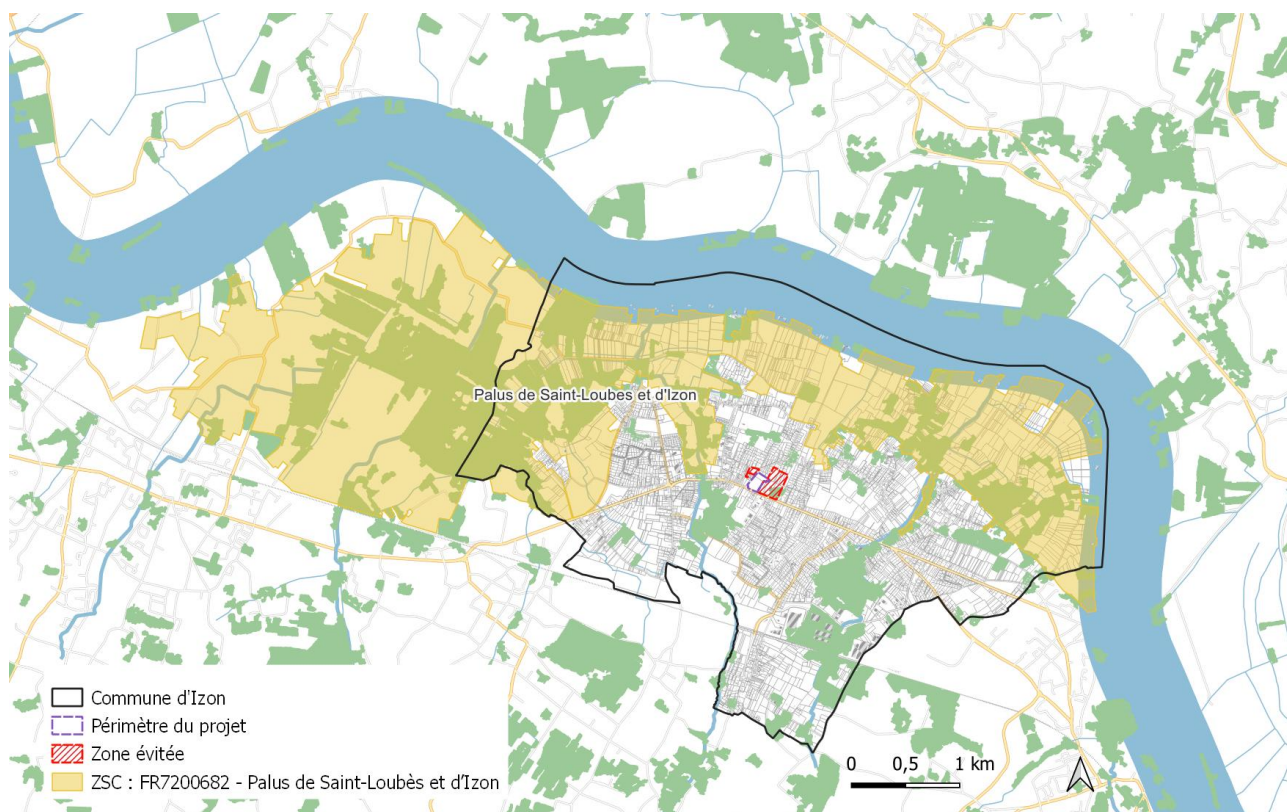


2.3.3 DESCRIPTIFS DES SITES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES DU PERIMETRE DE PROJET

2.3.3.1 Le site FR7200682 « Palus de Saint-Loubès et d'Izon »

Le site Natura 2000 FR7200682 « Palus de Saint-Loubès et d'Izon », Zone Spéciale de Conservation, désigné au titre de la Directive habitats, est localisé à cheval sur les communes d'Izon, Saint-Loubès, Saint-Sulpice-et-Cameyrac et Vayres. Il s'étend sur 1240 hectares et est localisé sur la rive gauche de la Dordogne.

C'est la commune d'Izon qui en est le gestionnaire.

Figure 57 : Localisation du site Natura 2000 « Palus de Saint-Loubès et d'Izon » (Source INPN)

Le site est formé d'ensembles bocagers, de mosaïques de prairies à hygrométrie variable, de forêts caducifoliées et d'eaux douces intérieures (eaux stagnantes et eaux courantes).

Figure 58 : Les palus de St Loubès et d'Izon, une mosaïque de milieux et de paysages

A.COMAS

Plusieurs habitats d'intérêt communautaire sont identifiés :

- Forêts alluviales (77 ha, soit 6,22%)
- Forêts mixtes riveraines des grands fleuves (363 ha, soit 6,39%)
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin (27,7 ha, soit 2,23%)
- Lacs eutrophes naturels (21 ha, soit 1,7%)

En parallèle de ces habitats d'intérêt communautaires, plusieurs espèces (et leurs habitats) ont également été identifiés comme présentant un intérêt communautaire. Les espèces principales sont les suivantes :

- Mammifère :
 - o Loutre d'Europe

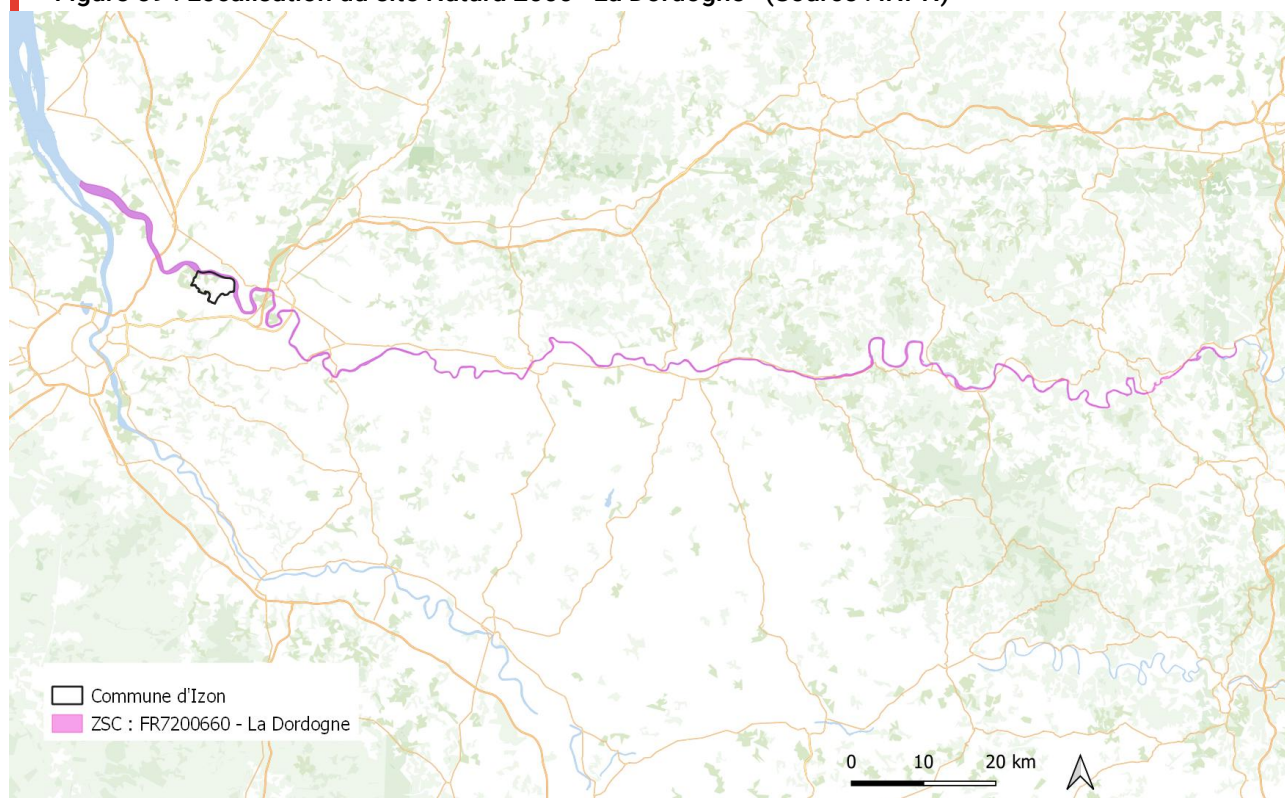
- Vison d'Europe
- Insecte :
 - Cordulie à corps fin
 - Cuivré des marais
 - Cerf-volant
 - Grand Capricorne
- Reptile :
 - Cistude d'Europe
- Mollusque :
 - Vertigo de Des Moulins
- Flore :
 - Angélique à fruits variés

2.3.3.2 Le site FR7200660 « La Dordogne »

Le site Natura 2000 FR7200660 « La Dordogne », désigné au titre de la Directive habitats, est localisé dans deux Départements, le département de la Gironde (67%) et le Département de la Dordogne (33%). Il s'étend au total sur 5 685 hectares.

C'est l'organisme EPIDOR-EPTB Dordogne qui en est le gestionnaire.

Figure 59 : Localisation du site Natura 2000 «La Dordogne» (Source : INPN)



Plusieurs habitats d'intérêt communautaire sont identifiés :

- Rivières des étages planitiaire à montagnard (385 ha, soit 6,77 %)
- Forêts mixtes riveraines des grands fleuves (363 ha, soit 6,39%)
- Forêts alluviales (336 ha, soit 5,91%)
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnards à alpin (187 ha, soit 3,29%)

- Etc.

Les principales espèces à intérêt communautaire présentes dans ce site Natura 2000 sont :

- Mammifères :
 - o Loutre d'Europe
- Poissons :
 - o Bavard
 - o Bouvière
 - o Toxostome
 - o Lamproie marine
 - o Lamproie de rivière
 - o Etc.
- Insectes :
 - o Cordulie splendide
 - o Agrion de Mercure
 - o Gomphe de Graslin
- Reptile :
 - o Cistude d'Europe
- Flore :
 - o Angélique à fruits variés

2.3.4 INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

Les habitats d'intérêt communautaire des deux sites Natura 2000 ne sont pas représentés sur le périmètre de projet, aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été contactée sur le périmètre de projet et les sites ne présentent pas de lien physique avec ce dernier. Ainsi, aucune incidence directe n'est à prévoir.

Les deux stations d'épuration de la commune d'Izon effectuent leurs rejets dans le cours de la Dordogne. D'après les données issues de l'Agence de l'Eau Adour Garonne, les deux STEP a la capacité d'accueillir une augmentation de la population (moins de 200 habitants) et ne risqueraient pas d'altérer la qualité des rejets.

2.3.5 CONCLUSION SUR L'ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

L'analyse du lien écologique entre le périmètre de projet et les deux sites Natura 2000 a permis de conclure à l'absence d'incidence négative significative entre le projet et ces sites.

En effet, la nature du site (friche herbacée) et son emplacement inséré au milieu de l'urbanisation diminuent les incidences possibles du projet sur les sites Natura 2000 au vu de leurs caractéristiques physiques. L'incidence possible du projet concerne la détérioration des rejets issus des stations d'épuration en raison de l'augmentation de la population sur la commune et du taux de raccordement, néanmoins les capacités des deux stations n'étant pas atteinte, l'augmentation de population n'engendrera pas d'incidence.

Le projet ne portera donc pas d'incidence négative significative sur les objectifs de conservation et l'intégrité de ces deux sites Natura 2000.

2.4 INDICATEURS DE SUIVI

Les indicateurs de suivi à mettre en place suite à la déclaration de projet du PLU d'Izon sont les suivants :

Indicateurs de suivi	Méthode de suivi	Données de référence	Fréquence
Nombre de logements construits	Permis de construire délivrés et aux données de Sitadel et INSEE	2 553 logements en 2021	3 ans
Typologie de logements construits	Permis de construire délivrés et aux données de Sitadel et INSEE	190 logements en 2020	3 ans
Consommation des sols observées	fichiers fonciers ou à l'observatoire national de l'artificialisation.	436 ha artificialisés en 2021	10 ans

2.5 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Tableau 15 : Analyse de la compatibilité avec les plans et programmes

Plans, programme et schémas	Description	Compatibilité du projet
PCET de La Cali	La déclaration de projet du PLU d'Izon répond à l'axe 4 « Promouvoir un urbanisme et un habitat durables et responsables sur le territoire » et à l'axe 8 « Adapter la Cali et le territoire aux effets du changement climatique ». L'OAP créée s'implante en plein cœur du centre-bourg et limite ainsi la consommation des sols. Elle prévoit un minimum de 100% de logements sociaux (sur l'opération d'habitat) et la conservation d'une partie en espace naturel afin de garantir des îlots de fraîcheur et des continuités écologiques au sein de l'urbanisation.	Oui
SCoT	Le présent projet est concerné par le SCOT du Grand Libournais. Le projet permet de répondre à l'axe : <ul style="list-style-type: none"> - 1.1 « Gérer les espaces naturels et agricoles en maîtrisant le développement urbain », - 1.3 « Répartir les équipements et les services pour une couverture optimale du territoire », - 2.1 « Assurer la vitalité des trames vertes et bleues », - 2.2 « Affirmer la valeur des paysages emblématiques et des éléments patrimoniaux identitaires », - 2.3 « Garantir une gestion équilibrée et responsable des ressources naturelles », - 3.1 « Proposer une offre de logements diversifiée pour répondre à tous les besoins », 	Oui

	<ul style="list-style-type: none"> - 3.2 « Economiser et rationaliser l'usage de l'espace », - 3.3 « Développer et conforter la qualité des espaces bâtis » - 3.4 « Maintenir un territoire accessible, support de toutes les mobilités » 	
SDAGE Adour- Garonne	<p>La déclaration de projet du PLU est compatible avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'orientation A « Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE <ul style="list-style-type: none"> o "l'objectif A33 Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols" en favorisant évitant le secteur dans lequel se trouve une retenue d'eau o l'objectif A35 « Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire » en s'adaptant à la capacité des réseaux d'assainissement existants. - l'orientation D « Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides » <ul style="list-style-type: none"> o l'objectif D29 « Définition des milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux » en réalisant des inventaires écologiques sur le périmètre d'étude afin de s'assurer de l'absence de zone humide et en identifiant les milieux aquatiques o l'objectif D30 « Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux » en évitant la zone concernée par un milieu aquatique et en prévoyant l'aménagement d'un espace dépourvu d'enjeux liés aux o l'objectif D51 « Adapter les projets d'aménagement en tenant compte des zones inondables » en prévoyant l'aménagement d'un espace à l'écart des risques inondation 	Oui
SAGE Nappes profondes de Gironde	<p>Le SAGE prévoit la réduction permanente des prélèvements en indiquant que l'alimentation en eau potable reste la priorité. Le projet participe à augmenter les prélèvements avec l'accueil d'une nouvelle population, néanmoins les capacités de prélèvement en eau potable du syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement de la Région d'Arveyres sont bonnes, ainsi le territoire est en mesure d'accueillir cette population supplémentaire.</p> <p>En vue de réduire les consommations d'eau, l'OAP crée réglemente également l'installation de matériels hydroéconomes dans les bâtiments neufs.</p>	Oui

SAGE Dordogne Atlantique	Le SAGE est en cours d'élaboration.	
SRADDET Nouvelle- Aquitaine	<p>Le projet s'insère au sein d'un tissu urbanisé et ne participe donc pas à altérer les continuités écologiques. Le projet évite le secteur à enjeux du périmètre d'étude, à savoir, la surface en eau et les boisements à l'est. Il s'implante sur un secteur composé de friche herbacée présentant peu d'enjeux écologiques.</p> <p>Par ailleurs, le projet d'OAP comprend l'intégration d'espaces végétalisés de façon à restaurer des continuités écologiques au sein du tissu urbanisé.</p>	Oui

2.6 MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE CONSTRUITE

La démarche environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir une évolution équilibrée du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans la modification du PLU ne leur portent pas atteinte. Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi de :

- ▶ Vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux ont été bien pris en compte lors de la mise en compatibilité du PLU ;
- ▶ Analyser tout au long du processus de mise en compatibilité quels pourraient être les incidences potentielles et donc les solutions à apporter du changement de zonage
- ▶ Permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux ;
- ▶ Dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

2.6.1 PRESENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU ACTUEL

2.6.1.1 Présentation de la modification et des objectifs

Ce rapport de présentation vise à démontrer l'intérêt de la mise en compatibilité, d'y apporter une justification et de récapituler l'intégralité des modifications qu'elle engendre.

2.6.1.2 Compatibilité avec les documents de rang supérieur

L'analyse des incidences doit permettre d'apprécier les relations et la cohérence du PLU modifié avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes également soumis à une procédure d'évaluation environnementale, dans les formes prévues par la loi n°2018-148 du 2 mars 2018 – art. 2. Le PLU doit être compatible avec le SCoT du Grand Libournais.

Dans cette partie, il est rappelé brièvement les orientations des plans concernés et la manière dont le Projet de PLU les prend en compte.

2.6.2 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

L'objectif de l'analyse de l'état initial est de :

- ▶ Décrire la géographie des milieux ;
- ▶ Identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale : eaux, sols et espaces, biodiversité et milieux naturels, paysage et patrimoine, énergie, déchets, air, bruit, risques naturels et technologiques, milieu humain, cadre de vie ;
- ▶ Hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale ;
- ▶ Définir les pressions subies par l'environnement dues aux activités humaines.

2.6.2.1 Collecte des données nécessaires et suffisantes à l'évaluation environnementale

La première étape de l'analyse de l'état initial du site et de son environnement correspond à la collecte des données documentaires et bibliographiques la plus exhaustive possible sur la commune.

Les données documentaires utilisées sont les suivantes :

- ▶ Urbanisme
 - ↪ Documents du PLU d'Izon ;
 - ↪ Recensement de la population, INSEE;
- ▶ Milieux naturels et paysages
 - ↪ Site Internet DREAL ;
 - ↪ INPN ;
 - ↪ Atlas du patrimoine
- ▶ Eaux
 - ↪ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Agence de l'Eau Adour Garonne, révisé en 2022 et programme de mesures ;
 - ↪ SAGE « Nappes profondes de la Gironde » ;
 - ↪ SAGE « Dordogne Atlantique » ;
- ▶ Sites internet consultés
 - ↪ BRGM : <http://infoterre.brgm.fr/>
 - ↪ Géoportail : <http://www.geoportail.fr/>
 - ↪ Agence de l'eau Adour Garonne : <http://www.eau-adour-garonne.fr>
 - ↪ Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>
 - ↪ Etc.

Une synthèse de l'état initial est réalisée pour chaque thématique étudiée en indiquant leur sensibilité.

2.6.2.2 Caractérisation de l'état de chaque thème environnemental

L'état initial est analysé selon une approche systémique et dynamique, en prenant en compte l'évolution dans le temps des différents paramètres de l'environnement et des milieux concernés, sans réalisation du projet. Cette évolution peut résulter de tendances naturelles ou de pressions humaines.

Les données ont permis la caractérisation de l'état de l'environnement et l'évaluation de la sensibilité et les potentialités des territoires et milieux concernés, pour définir les conditions environnementales de la réalisation du projet.

2.6.3 INCIDENCES DU PROJET ET MESURES ENVISAGEES

Dans cette partie, il s'agit de préciser les pressions additionnelles sur le milieu liées à la mise en œuvre des modifications liées à la modification du PLU. Une attention particulière est portée aux enjeux apparus comme prioritaires dans l'état initial. Les incidences positives pour la protection et une meilleure gestion de certaines parties du territoire sont soulignées.

Les incidences sur l'environnement sont ensuite classifiées selon leur intensité. Elles sont classées selon la chronologie suivante :

POSITIF**NUL****TRÈS FAIBLE****MOYEN****TRÈS FORT**

Une réflexion sur la possibilité en premier lieu d'éviter, minimiser et/ou compenser les incidences prévisibles relevant de la planification est également réalisée.

Il convient dans un premier temps d'éviter les incidences négatives. Si cela n'est pas possible, le document d'urbanisme devra les réduire. En dernier recours seulement, seront prévues des mesures compensatoires. Leur mise en œuvre relève directement des domaines que réglementent le PLU.

Ces mesures sont parfois présentées sous forme de recommandations, en particulier dans le cas où leur mise en œuvre est du ressort de porteurs de projets prévus.

2.6.4 JUSTIFICATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU

Cette partie a été réalisée à partir du document de présentation de la modification de droit commune du PLU en fonction des orientations du PADD et des documents de rang supérieur (SCoT, stratégie écotouristique, etc.).

Elle a pour objet d'expliquer la prise en compte des textes réglementaires de protection de l'environnement dans le cadre du projet, en fonction de la spécificité du territoire communal.

2.6.5 SUIVI ENVIRONNEMENTAL DU FUTUR PLU

Le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation.

Il est donc mentionné des indicateurs de suivi, assortis de précisions méthodologiques (sources des données, base de calcul et modalités concrètes de suivi). Il conviendra de préciser, pour certains des indicateurs prévus, l'état zéro avant l'entrée en vigueur de la version modifiée du PLU.

Le suivi porte sur l'analyse des résultats de l'application du PLU et non sur les surfaces déjà protégées par ailleurs, en vertu de réglementations nationales, applicables indépendamment de sa mise en œuvre, il sera précisé la localisation des données, la valeur actuelle et sa source, ainsi que la périodicité de mise à jour de l'indicateur et la personne chargée de cette tâche.

2.6.6 RESUME NON TECHNIQUE

Ce résumé a pour objectif de rendre les thèmes et les résultats essentiels accessibles et facilement compréhensibles pour le grand public et les décideurs.

Il est positionné au début du rapport de présentation afin que le public s'approprie plus facilement du projet de modification du PLU qui lui est soumis.