

<b>Objet de la réunion :</b>	Réunion d'examen conjoint DP PLU IZON		<b>CR n°</b>	1
<b>Date &amp; lieu :</b>	04/11/2024	Mairie d'Izon : 207 Av. du Général de Gaulle, 33450 Izon		
<b>Rédacteur :</b>	Charles Lopez		<b>Nbr de page :</b>	3
<b>Diffusé le :</b>	04/11/24			

Entité	Nom	Prénom	Adresse mail	Téléphone	Présent	Diffusion
VERDI <i>Urbaniste, chargée d'études</i>	GHADDAR	Inès	ighaddar@verdi.fr		X	X
VERDI <i>Urbaniste, chef de projet</i>	LOPEZ	Charles	clopez@verdi.fr		X	X
CALI	BRUGEILLES	Benoît	bbrugeilles@lacali.fr	0661717330	X	X
CALI	MAUFRONT	Benjamin	bmaufont@lacali.fr	0533030010	X	X
MAIRIE IZON	DE LAUNAY	Laurent	Maire.izon@izon.fr		X	X
MAIRIE IZON	LONGAIVE	Karine	dgs@izon.fr	0688371211	X	X
MAIRIE IZON	VARACHER	Aurélie	juridique@izon.fr		X	X
DDTM33	GAUTIER	Guylaine	Guylaine.gautier@gironde.gouv.fr	0682552233	X	X
DDTM33	LANCELEVEE	Sébastien	Sebastien.lancelevee@gironde.gouv.fr		X	X
PETR GL	BROUILLAC	Virginie	scot@grandlibournais.eu	0629578007	X	X
CD33	BOUILLAUD	Christine	c.bouillaud@gironde.fr	0556993333	X	X

## Ordre du jour :

- Présentation du projet
- Recueil des avis
- Echanges

Opération : Réunion d'examen conjoint DP PLU IZON		CR n°	2
Sujets abordés		Action	
		A faire	Concerne
1	Introduction et présentation générale : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ouverture de la réunion par le BE Verdi, qui a présenté le sommaire et les points principaux du projet DP Izon.</li> <li>- Présentation des caractéristiques principales du site à l'étude et notamment sa localisation : en plein centre-bourg, facilitant l'accès aux équipements urbains et aux services locaux.</li> </ul>		
2	Présentation détaillée du projet : Contenu du projet : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements prévus</li> <li>- Superficies allouées aux espaces verts et autres infrastructures.</li> <li>- Esquisse du projet : présentation des éléments programmés à ce jour, incluant les infrastructures d'accueil pour les nouveaux résidents et le personnel de la gendarmerie.</li> </ul>		
3	Présentation de l'intérêt général du projet : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Répondre aux besoins en logements, y compris sociaux.</li> <li>- Assurer une meilleure couverture de sécurité avec la création d'une gendarmerie.</li> <li>- Création et préservation d'espaces verts pour l'amélioration de la qualité de vie.</li> </ul>		
4	Enjeux environnementaux et risques : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Peu d'impacts environnementaux relevés : le terrain se situe en plein tissu urbain, sans présence de zones humides ou de sites à préserver.</li> <li>- Le projet n'est que faiblement impacté par les risques identifiés sur la commune.</li> </ul> Capacité en eau potable : des informations supplémentaires sont à obtenir auprès du syndicat pour confirmer la capacité en eau disponible et s'assurer de la conformité avec les besoins du projet. Les acteurs présents informent que la commune est déjà en carence en approvisionnement en eau. Le BE a utilisé les données en sa possession (RQPS 2019) qui n'indiquaient pas d'enjeux particuliers sur le sujet. Une rencontre avec le SIAEPA est à programmer rapidement.		
5	Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modification de la zone : passage de la zone N en zone 1AUd pour permettre la réalisation du projet.</li> <li>- Règlement : création d'un nouveau secteur et ajustement de certaines règles d'urbanisme pour intégrer les spécificités du projet.</li> <li>- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) : mise en place d'une OAP spécifique pour encadrer le développement du projet, en prenant en compte les enjeux d'intégration, de durabilité et de mixité.</li> </ul>		

Opération :	Réunion d'examen conjoint DP PLU IZON	CR n°	2
6	<p>Avis des acteurs présents à cette réunion :</p> <p>PETR :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insister dans la rédaction sur la réduction des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en précisant les superficies concernées.</li> <li>- Autorisation de prélèvement d'eau nécessaire. Le territoire étant déjà en tension pour l'approvisionnement en eau potable, des arguments solides sur la réduction de consommation d'eau sont nécessaires.</li> <li>- <b>Projet jugé compatible sur le fond, mais nécessité de renforcer les mesures de réduction de la consommation d'eau.</b></li> </ul> <p>CD33 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>L'avis général est partagé avec celui des représentants du PETR. Projet compatible sur le fond, mais nécessité d'argumenter les impacts sur l'approvisionnement en eau.</b> Les solutions suivantes ont été proposées : Intégrer des récupérateurs d'eau de pluie dans le projet. Rehausser certains bâtiments pour anticiper les enjeux de gestion des eaux de pluie.</li> </ul> <p>DDT :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>La DDT émet, elle aussi, un avis conforme en substance sous réserve d'apporter les éléments demandés liés aux impacts générés du projet sur l'approvisionnement en eau.</b></li> <li>- Il a été suggéré de ne pas mentionner un objectif de 100 % de logements sociaux afin d'éviter certains recours et de favoriser la recherche de mixité sociale. Toutefois, il a été souligné que la localisation centrale du projet, son voisinage, la diversité des usages envisagés (équipements, services, commerces, habitat) ainsi que la variété des typologies résidentielles proposées permettront d'instaurer cette mixité. Ainsi, même avec un pourcentage élevé de logements sociaux, la mixité sociale serait bien présente notamment à l'échelle du bourg.</li> </ul> <p>Service assainissement et eaux pluviales urbaines de la CALI : Il sera intéressant d'intégrer des solutions concrètes pour réduire le ruissellement des eaux de pluie et éviter les risques d'inondations ou de surcharge du réseau d'assainissement. Mais au vu de l'esquisse qui propose déjà pas mal d'espaces verts, pas d'alerte sur le sujet.</p> <p>M. le maire : La commune est soumise à des injonctions contradictoires qui lui imposent à la fois la construction de logements, notamment des logements sociaux, fournir des équipements et services à la population, mais tout en respectant des capacités de prélèvements en eau très limitées.</p> <p>Le BE Verdi : En réponse aux avis soumis par les participants à la réunion, vous trouverez les compléments présentés à la page 4 du présent compte-rendu.</p>		
7	<p>Le BE Verdi est chargé de produire un complément au document initial afin d'aborder plus en détail les enjeux liés à la ressource en eau. Pour ce faire, il est invité à contacter le SIAEPA pour valider la situation actuelle de la commune et discuter des éventuelles pistes de solutions pour réduire les besoins en eau du projet et de la commune. Des solutions doivent être réfléchies à l'échelle de la commune, mais aussi de l'intercommunalité sur le périmètre du syndicat.</p>		

*Sans observations écrites une semaine après diffusion, le présent compte-rendu est accepté.  
Il vaut convocation pour la prochaine réunion.*

## Complément au chapitre relatif aux disponibilités de la ressource en eau :

Lors de la réunion d'examen conjoint, les PPA ont mis en lumière l'ancienneté des données concernant la ressource en eau potable, présentés dans le chapitre 2.2.2.1 de l'évaluation environnementale. Pour cela, 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 994m<sup>3</sup> d'eau, ce ne sont donc que 1 560 955 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup> d'eau sont facturés, donc utilisés. **Ainsi, il est constaté un écart important entre les quantités d'eau prélevées (2 167 994m<sup>3</sup>) et la quantité d'eau réelle consommée (1 560 955m<sup>3</sup>) 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.

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 800m<sup>3</sup>, 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 <sup>3</sup> )	2 167 994	2 167 994
Total du volume facturé (m <sup>3</sup> )	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
- En incitant à l'usage de ressources alternatives de surface (bassins de rétention, etc.) : la commune de Vayres dispose d'une cuve de récupération des eaux pluviales de 30 m<sup>3</sup>, utilisée pour l'arrosage des aires de sport. Les communes d'Arveyres et Génissac ont mis en œuvre, pour l'arrosage des espaces verts et des stades, des puits captant les alluvions de la rivière. **L'économie d'eau générée par ces ouvrages déjà existants serait de 6 000 m<sup>3</sup> d'eau par an.**
- En explorant la possibilité de réutiliser les Eaux Usées Traitées : La réutilisation des eaux usées traitées peut constituer l'une des réponses à la raréfaction de la ressource en eau douce. Plusieurs projets sont à l'étude sur le territoire et notamment sur les rejets traités de la STEP de VAYRES 4500 EH en concertation avec la Communauté d'Agglomération du Libournais.

**Aujourd'hui, la capacité de prélèvement autorisée est théoriquement suffisante pour répondre au besoin des ménages.**

Pour le SIAEPA Région d'Arveyres, il est essentiel de réfléchir dans une logique de compensation dans le cadre du projet, donc de réfléchir aux éléments qui peuvent permettre de réduire la consommation de 16 800 m<sup>3</sup> d'eau.

**C'est pourquoi le règlement du secteur crée dans le PLU de la commune d'Izon ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation encouragent et règlementent la mise en place de matériel hydroéconome dans les bâtiments neufs.**

La commune d'Izon, pour répondre à la double problématique de suffisance de la ressource en eau et construction de logements sociaux s'engage également dans un effort d'économie de la ressource. Ces efforts peuvent notamment être réalisés sur l'entretien des espaces publics et des équipements.

---

**Avec les différentes stratégies déployées sur le territoire pour pallier les dépassements de prélèvements et les efforts des différentes communes du territoire en termes d'actions, la disponibilité de la ressource en eau potable doit évoluer positivement dans les années à venir et ainsi répondre aux différentes exigences règlementaires et sociales pour l'accueil de la population.**

---