

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
13/12/2018

Dossier complet le :
13/12/2018

N° d'enregistrement :
2018-7564

1. Intitulé du projet

Défrichement de 7000 m² dans le cadre d'un projet de construction de 1 bâtiment collectif comprenant 35 logements et de 46 maisons individuelles sur un terrain de 2,488 ha au niveau de la rue de la Lande à Izon.

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

NEXITY IR PROGRAMMES AQUITAINE

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Mme ALLA Camille, Directrice générale

RCS / SIRET

8 2 4 | 3 8 1 | 2 8 9 | 0 0 0 | 1 9

Forme juridique SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
47a	Défrichement de 7000 m ² Rubriques 2.1.5.0 et 3.3.1.0 (IOTA) au titre de la nomenclature Loi sur l'Eau (article R214-1 du Code de l'Environnement).

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en la construction de 1 bâtiment collectif (R+2) dit "résidence intergénérationnelle" et comprenant 35 logements, et de 46 maisons individuelles pour une surface de plancher totale de 6 461 m².

Le projet sera desservi par une voie nouvelle raccordée à la rue de la Lande au Sud, cette voie nouvelle, à double sens en entrée d'opération donnera accès aux maisons de la partie Sud. Une voie secondaire, formant une boucle à sens unique, permettra la desserte du reste des maisons ainsi que du collectif. Les voies seront accompagnées par des places de stationnement, des cheminements doux, des accès pour les personnes à mobilité réduite ainsi que de l'ensemble des réseaux secs, humides et d'assainissement.

Le projet comptera 154 places de stationnements pour 81 logements.

Les espaces libres, verts et jardins auront une superficie totale de plus de 15 000 m² (>60% de l'opération), dont un Espace Boisé Classé en limite Nord et Nord-Est de plus de 2 000 m².

Un permis de construire sera déposé dans le cadre du projet, ainsi qu'une demande d'autorisation de défrichement sur une superficie de 7000 m².

Actuellement, le site du projet est exempt de construction, il n'est donc prévu aucun travaux de démolition.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer une opération résidentielle favorisant la mixité, en continuité de l'urbanisation existante, des quartiers pavillonnaires présents à l'Est, et à proximité du centre-bourg au Nord, en réussissant son intégration paysagère dans un milieu conservant une identité boisée.

L'ensemble projeté a pour vocation d'accueillir 81 logements répartis:

- dans un bâtiment collectif "intergénérationnel" (R+2) de 35 logements à caractère social, s'échelonnant du T2 au T5,
- dans 46 maisons individuelles (R+1) allant du type 3 à 5 avec jardins.

Cette opération immobilière a pour but de participer à l'augmentation de la capacité d'accueil sur la commune d'Izon, sur des terrains ouverts à l'urbanisation.

Le défrichement d'une partie de la parcelle permettra la réalisation de cette opération.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Phase travaux défrichement :

Le défrichement sera réalisé par abattage, débardage mécanisé et arrachage de souches des sujets restants. L'enlèvement des grumes se fera par camion grumier via la rue de la Lande au Sud.

Phase travaux d'aménagement et de construction:

- Le passage des réseaux enterrés d'eaux usées, d'eaux pluviales ainsi que de l'ensemble des réseaux divers dans des tranchées,
- L'aménagement de la voie nouvelle et des cheminements doux (terrassements, mise en place des couches de fondation et de forme, mise en place des bordures et du revêtement),
- L'aménagement des espaces verts paysagés et des espaces communs (programme de nettoyage doux des espaces naturels conservés et plantations), conservation des arbres existants au niveau de l'espace boisé classé (EBC) et de beaux sujets au sein de l'opération,
- La construction du bâtiment collectif et des maisons (terrassements pour les fondations, coulage des dalles, montage des murs, mise en place des charpentes et des ouvertures, toiture, ...). Le collectif comme les maisons ne présentent pas de sous-sol.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Pas de phase d'exploitation concernant le défrichement, la phase d'exploitation concernera l'opération résidentielle constituée de 81 logements.

Le projet connaîtra donc la vie classique d'un ensemble de logements : vie des résidents, déplacements depuis les logements vers les lieux de travail et de loisirs, production de déchets ménagers, d'eaux usées, consommation d'eau potable...

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire (Code de l'Urbanisme)

Dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (Code de l'Environnement)

Demande d'autorisation de défrichement (Code Forestier)

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette du permis de construire :	24 880 m ²
Surface de défrichement :	7000 m ²
Surface de Plancher :	6 461 m ²
Surface voirie et stationnements :	5 275 m ²
Surfaces bâties :	4 236 m ²

4.6 Localisation du projet

**Adresse et commune(s)
d'implantation**

Rue de la Lande

Commune de Izon (33)

Cadastre : Section AP n°56 132 144
145p 146

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 ° 21 ' 52 " W Lat. 44 ° 54 ' 59 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche est située à 0,5 km du site du projet. Il s'agit de la ZNIEFF 2 : Palus de Saint-Loubès et d'Izon (720007955).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Classement sonore des infrastructures de transports terrestres (route et voie ferrée) Arrêté du 2 juin 2016
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Périmètre de protection de monument historique (rayon de 500 m) pour l'église Saint-Martin

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas à proximité d'une zone humide élémentaire du SDAGE Adour-Garonne. Le projet se situe en dehors des zones humides identifiées par l'Établissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne - EPIDOR
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI Vallées de la Dordogne et de l'Isle – Secteur de Bourg à Izon, approuvé le 09/05/2005
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Izon est concernée par la ZRE "EOCENE SUPERIEUR", dont la cote de référence est à -50 m NGF.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site NATURA 2000 le plus proche du site du projet se situe à 0,5 km au Nord-ouest, il s'agit du site "Palus de Saint-Loubès et d'Izon" (FR7200682).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera connecté au réseau d'eau potable public existant. Il s'agira de raccorder les bâtiments et maisons au réseau EDCH. Ce raccord sera étudié dans le cadre du permis de construire et fera l'objet d'un accord du gestionnaire dudit réseau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des terrassements seront nécessaires pour la réalisation des fondations de la voirie et le passage des réseaux, ainsi que lors de la mise en place des fondations du bâtiment collectif et des maisons individuelles. Les déblais seront valorisés sur site ou sur un site de même fond géochimique. Ceux ne pouvant être valorisés seront conduits dans un centre de tri agréé.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les impacts prévisibles et mesures du projet sont détaillés dans la notice jointe en annexe 7. Le projet a fait l'objet de plusieurs variantes afin de réduire son impact sur l'environnement et dans le but de conserver les continuités écologiques existantes. Le projet final vise à ne pas remettre en cause la biodiversité locale.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en dehors du réseaux NATURA 2000 qui concerne les zones de palus, mais se situe à 500 m en amont, à cet effet, une étude incidence Natura 2000 est prévue dans le cadre du dossier Loi sur l'Eau pour le projet. Il s'agit notamment de conserver les continuités hydrauliques existantes et de gérer les eaux pluviales afin de ne pas modifier les écoulements et pérenniser le cycle de l'eau existant.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'impactera pas les ZNIEFF. Il n'engendrera pas de prélèvement d'eaux souterraines notamment au niveau de la ZRE. Le projet est localisé hors des zones de protection et de sauvegarde. Un EBC est présent en partie Nord-est du site, le projet prévoit sa conservation.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consommation d'espaces forestiers.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une canalisation de matière dangereuse acheminant du gaz naturel traverse la commune de Izon, et passe à 100 m à l'Est du site. La commune n'est pas concernée par un PPRT.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé à l'intérieur des zones inondables cartographiées au PPRI.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraînera la circulation d'engins de chantier lors de la phase de travaux, cet impact sera temporaire, limité à la phase chantier. Du fait de la création de nouveaux logements, le projet sera à l'origine de la présence de nouveaux habitants dans le secteur, habitants amenés à se déplacer en voiture, mais également des déplacements doux : piétons, cycles, dans un secteur à proximité du centre-bourg et de ses commodités.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La phase travaux pourra entraîner des nuisances sonores temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase travaux pourra entraîner des vibrations temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un éclairage public sera mis en œuvre sur l'ensemble résidentiel. L'utilisation éventuelle de candélabres à variation ou détection pourra limiter les émissions lumineuses. <input checked="" type="checkbox"/> Actuellement, on observe des émissions lumineuses à proximité immédiate, issues de l'urbanisation voisine (habitations voisines à l'Est, stade au Nord...).
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durant la phase travaux, de faibles émissions de poussières dans l'atmosphère pourront avoir lieu. Celles-ci seront cependant limitées dans le temps, à la durée des travaux.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales issues des nouvelles surfaces imperméabilisées du projet seront récupérées, stockées et restituées par débit régulé vers l'extérieur du site, notamment dans le réseau de fossé existant sur les limites de l'emprise du site.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet qui sera connecté au collecteur public existant. Les eaux usées seront ainsi traitées au niveau de la station d'épuration collectant le secteur.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine de la production de déchets ménagers qui seront collectés et traités par la collectivité. Les déchets produits lors de la phase travaux seront triés et évacués selon les normes en vigueur. Cet impact est limité à la phase de chantier.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet tend à s'intégrer dans le tissu urbain et pavillonnaire en respectant une architecture qualitative tenant compte du contexte local. L'architecte des Bâtiments de France est consulté à cet effet.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement de cette zone permettra de créer des logements dans le secteur, en cohérence avec le développement urbain de la commune et en cohérence avec les prescriptions du règlement du PLU de la commune de Izon

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Mesures de réduction/compensation sur les espaces naturels:

- Conservation de l'Espace Boisé Classé en partie Nord et Nord-Est,
- Conservation de la quasi totalité des beaux sujets d'arbres existants,
- Évitement d'une partie de la zone humide identifiée sur site après adaptation du projet (variantes),
- Compensation de la zone humide détruite avec un ratio de 1,5 sur des terrains situés à proximité de l'impact,
- Vaste espace vert naturel en partie Nord participant au maintien des corridors écologiques communaux : trame verte,
- Maintien et restauration du réseau hydrographique et des continuités hydrauliques : trame bleue,
- Défrichement prévu en dehors des périodes de nidification.

L'objectif étant d'optimiser au mieux les possibilités de l'opération tout en créant des espaces verts de qualité, maintenant la biodiversité locale.

Le projet se situe en dehors des zonages du patrimoine naturel et de l'inventaire scientifique.

Les eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet seront collectées, stockées puis restituées par débit régulé (gestion qualitative et quantitative). Le projet est soumis à la réalisation d'un dossier d'incidence au titre de la Loi sur l'Eau pour la gestion des eaux pluviales et l'impact sur la zone humide.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le défrichement de la parcelle du projet représente 0,04% de la surface de la commune.

La maîtrise d'ouvrage est déjà engagée dans le processus d'évitement, réduction, compensation de l'impact du projet sur les espaces naturels (EBC, beaux sujets d'arbres, zones humides) et les corridors écologiques.

L'ensemble des impacts et mesures concernant le milieu naturel : notamment la conservation d'un maximum d'arbres existants, la mise en place d'une solution compensatoire pour la gestion des eaux pluviales, et les mesures "ERC" vis-à-vis de la zone humide, seront traitées dans la demande d'autorisation de défrichement et le dossier de déclaration "Loi sur l'Eau".

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ; <input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; <input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; <input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; <input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; <input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets. <input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
7. Présentation du site et du projet, impacts et mesures

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à **BORDEAUX**

le **10/12/2018**

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

NEXITY IR Programmes Aquitaine
83 rue Edmond Michelet - CS 21037
33075 BORDEAUX CEDEX
Tél. : 05 56 33 45 00 - Fax : 05 56 33 45 01
SIRET : 824 381 289 00019
TVA intracommunautaire : FR 63 824 381 289

2. LOCALISATION DU SITE

Plan de situation - 2010 (carte IGN)
Échelle 1 / 25 000



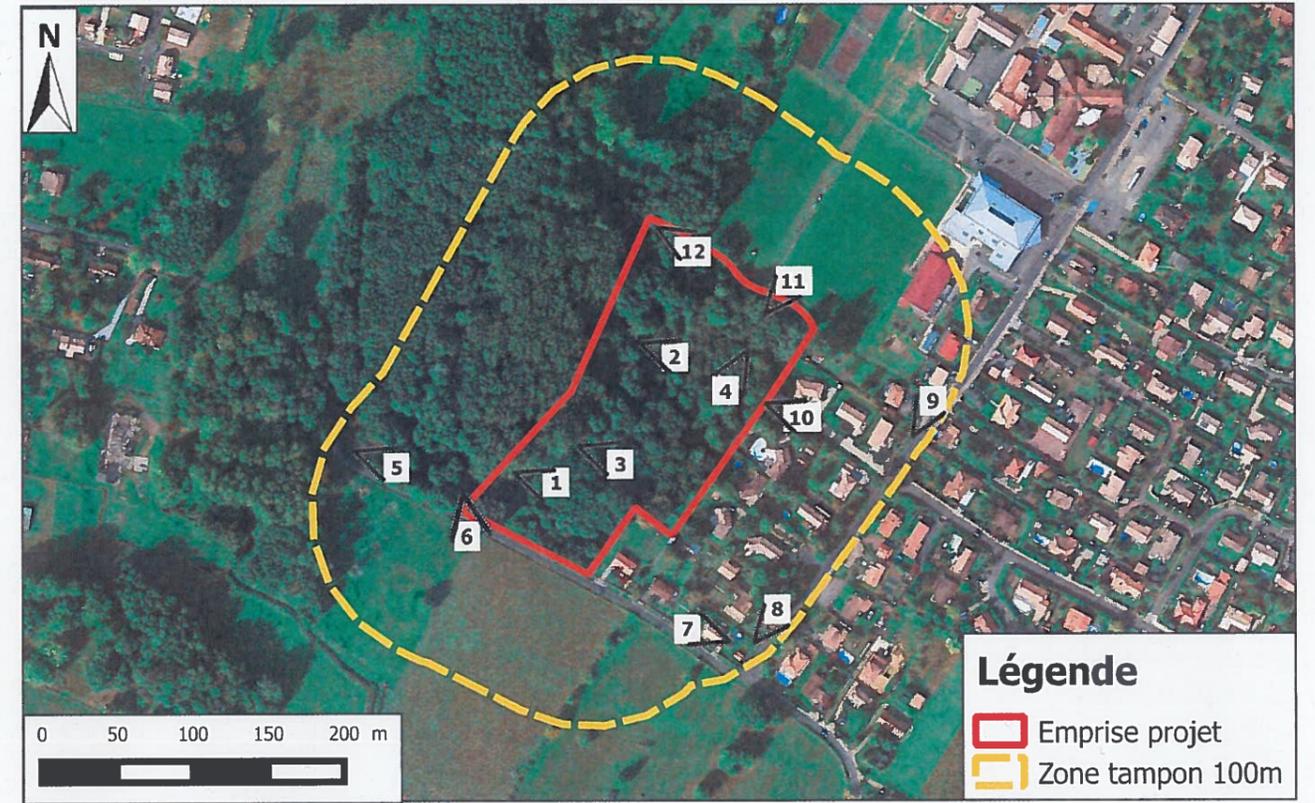
Extrait du plan cadastral
Échelle 1 / 2 000



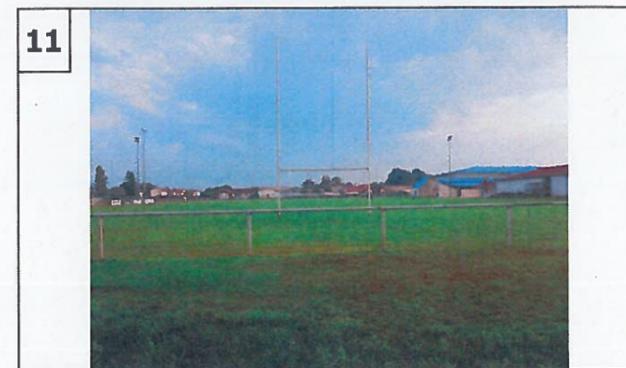
3. PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DE SES ABORDS

18/09/2018

SITE



ABORDS



5. PLAN DES ABORDS

Photographie aérienne (Google Satellite 2018)



6. Localisation du réseau Natura 2000 par rapport au site du projet



COMMUNE D'IZON (33)

Sise Rue de la Lande – Lieu-dit « Capéranie »

Présentation du site et du projet

Projet de construction d'une résidence intergénérationnelle et
de 46 maisons individuelles



Maître d'ouvrage :

NEXITY IR PROGRAMMES AQUITAINE
33, rue Edmond Michelet
33 000 BORDEAUX

Sommaire

I.	Situation et contexte du site.....	2
1.	Localisation du site sur le territoire communal.....	2
2.	Plan Local d'Urbanisme	3
3.	Vue aérienne du site et de ses abords	4
II.	Rubriques concernées par le projet	5
III.	Contexte environnemental du site du projet.....	6
1.	Caractérisation du milieu physique.....	6
a)	Géologie.....	6
b)	Hydrographie.....	7
c)	Prospections in situ	7
2.	Mesures d'inventaire et de protection	8
a)	ZNIEFF 1	8
b)	ZNIEFF 2	9
c)	NATURA 2000 – Directive Habitats	10
d)	Site inscrit	10
3.	Habitats/Flore/Faune	11
a)	Habitats naturels	11
b)	Flore patrimoniale	12
c)	Faune	13
4.	Zones humides.....	14
a)	Cartographies existantes des zones humides (SIE AG, SAGE)	14
b)	Expertise in situ	14
IV.	Impacts potentiels du projet et Mesures en faveur de l'environnement et de la santé humaine	16
1.	Les mesures d'évitement/réduction	16
a)	Les variantes du projet : adaptation de moindre impact.....	16
2.	Les grands principes du projet de construction	18
3.	Le traitement des eaux pluviales.....	19
4.	Le traitement des eaux usées.....	19

I. Situation et contexte du site

La maîtrise d'ouvrage projette la construction d'une résidence intergénérationnelle et de maisons à usage d'habitation au niveau de la rue de la Lande, à proximité Sud du centre-bourg de la commune d'Izon (33). Le projet est voué à la construction de 81 logements répartis en un collectif à vocation de résidence intergénérationnelle de 35 logements et 46 maisons individuelles.

La zone d'étude de la présente demande d'examen au cas par cas est cadastrée section AP n°56, 132, 144, 145p et 146 du plan cadastral communal. La surface du projet est de 2,488 ha, pour un défrichement de 7 000 m².

1. Localisation du site sur le territoire communal

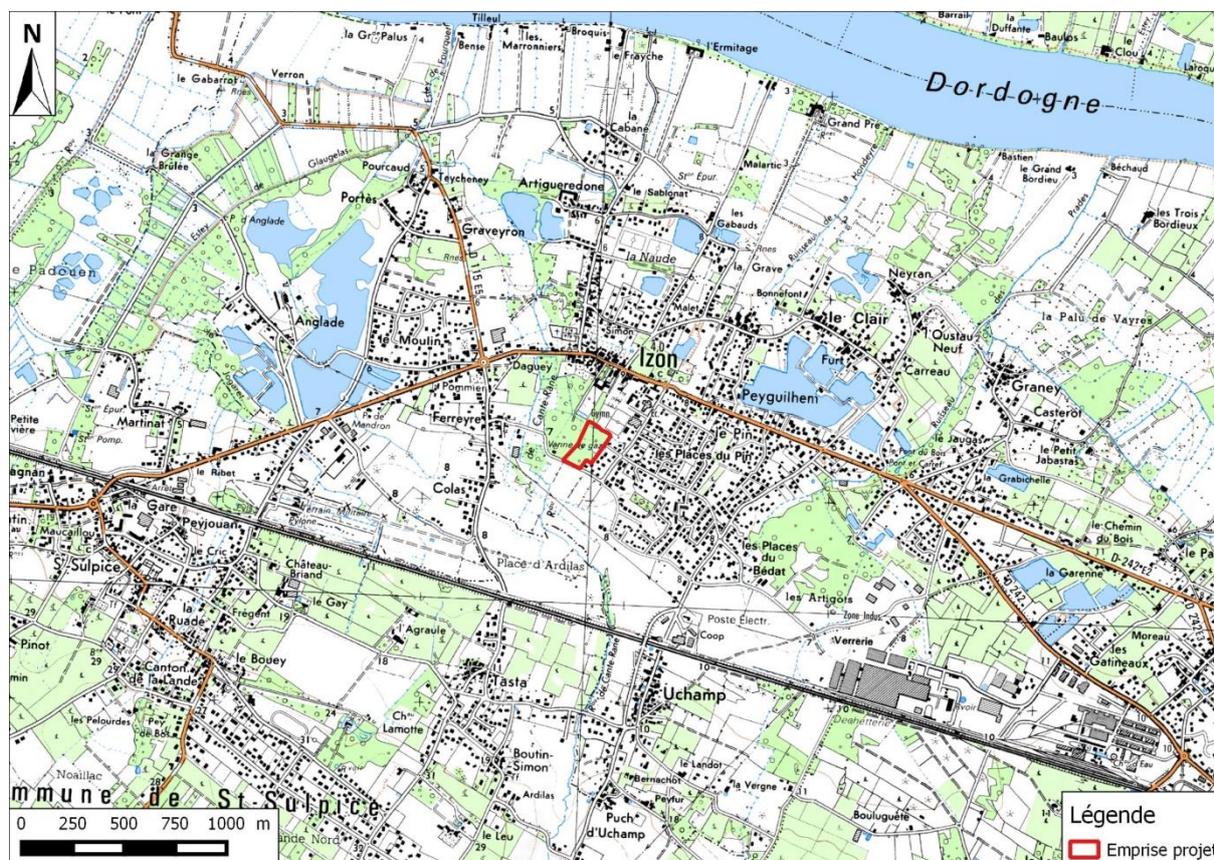


Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN (SCAN 25)

2. Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'IZON a été approuvé le 22 septembre 2010 et modifié le 22 octobre 2012.

La majorité du site de projet se situe en zone 1AU/ua, zone multifonctionnelle à urbaniser sous condition, destinée à accueillir une urbanisation organisée à court et moyen terme.

Une partie extrême Ouest du terrain appartient à la zone Np du PLU de la commune, correspondant à un secteur naturel à restaurer et à ouvrir au public. Dans le cadre du projet, cette bande en zone NP sera conservée en zone naturelle et entretenue de façon douce.

Le périmètre défini en rose ci-dessous matérialise le périmètre de protection de l'Eglise Saint-Martin.

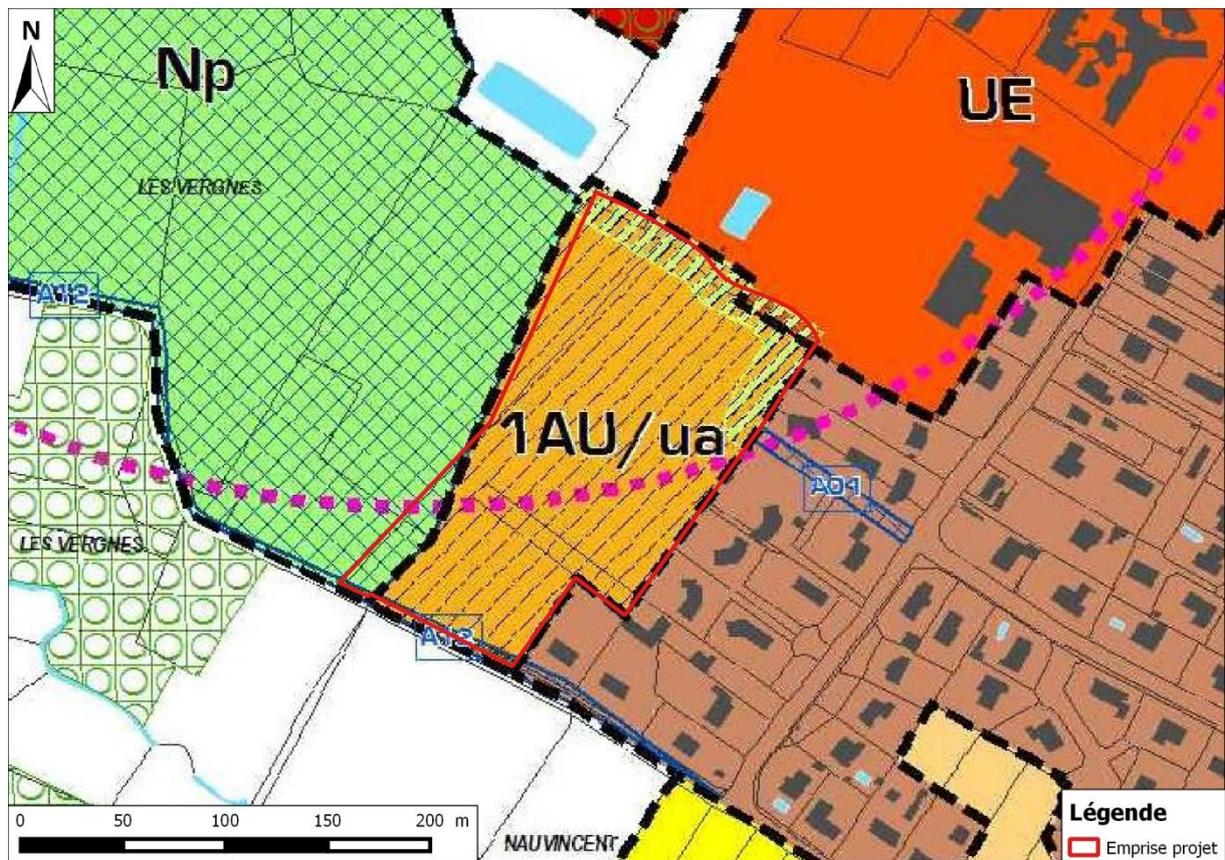


Figure 2 : Extrait du zonage du PLU d'IZON
(Source: site Internet de la commune)

3. Vue aérienne du site et de ses abords

Le site est bordé sur sa façade Nord par des équipements sportifs (terrain de foot/rugby). Au Sud, le site est longé par la rue de la Lande. A l'Est, le site est bordé par des maisons individuelles. Et en partie Ouest, le site jouxte un espace boisé de feuillus, semblable à celui recouvrant le site.

La parcelle du projet est actuellement occupée majoritairement par un boisement de feuillus (chênes, aulnes, saules..). Le site est ceinturé par un réseau de fossé.

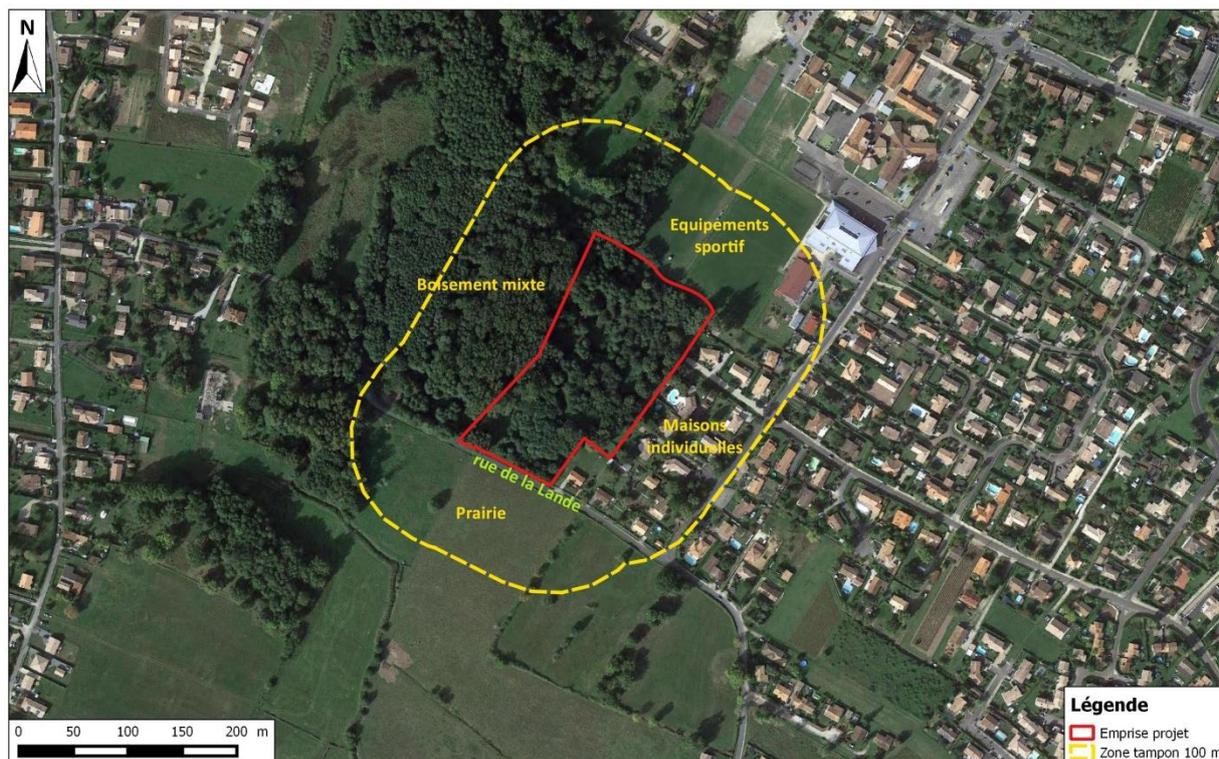


Figure 3 : Plan des abords de la zone d'étude (Google satellite 2018)

II. Rubriques concernées par le projet

Le projet est soumis à la rubrique suivante relative à l'article R122-2 du code de l'environnement :

N° de la rubrique, intitulé et sous rubrique	Projet soumis à la procédure de cas par cas
47. a) Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion des sols.	Défrichement soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.

Figure 4 : Tableau récapitulatif des rubriques « Etude d'Impact »
(Source : extrait art. R122-2 du code de l'Environnement)

L'opération résidentielle est donc soumise à la procédure d'examen au cas par cas car la surface à défricher est 7 000 m², soit 0,7 ha.

La partie du terrain soumise à défrichement a été définie par le service Forêt de la DDTM de la Gironde :

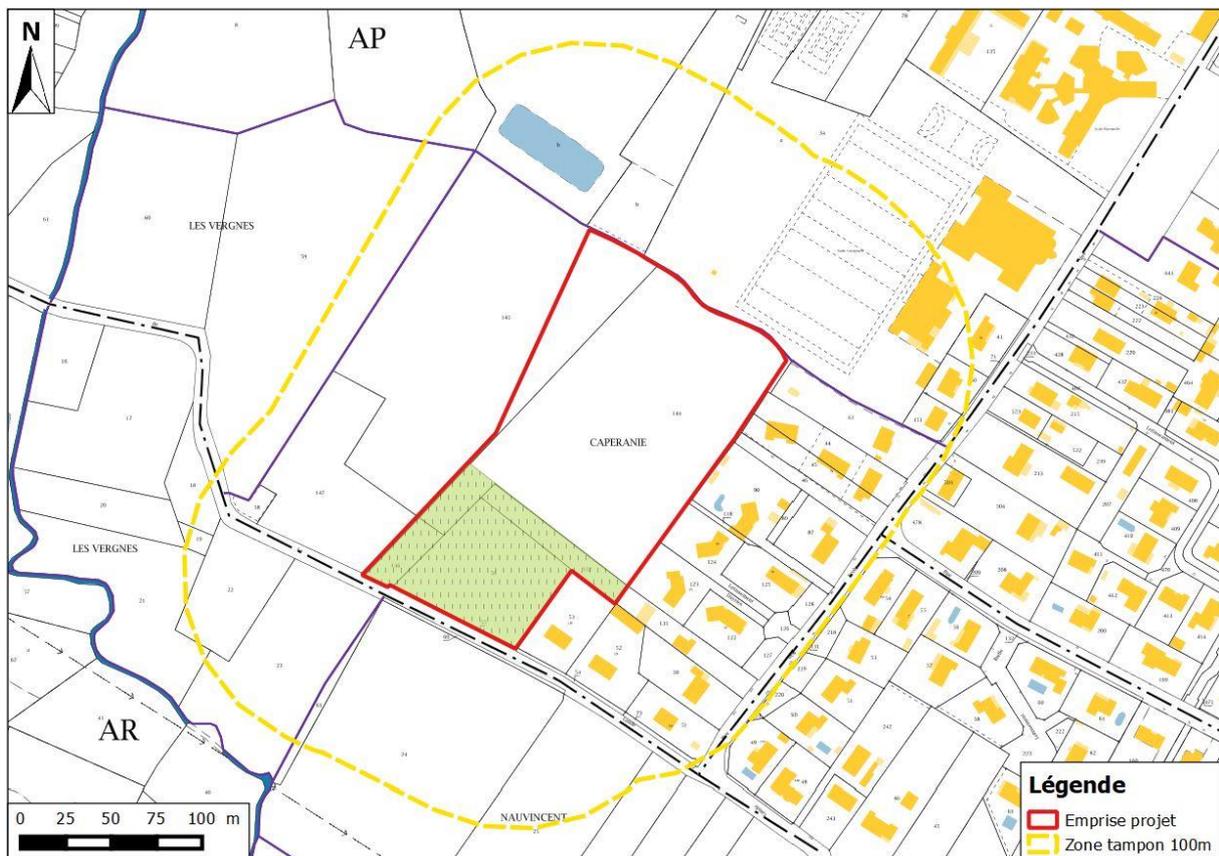


Figure 5 – Détermination de l'emprise du défrichement
(Sources : cadastre.gouv.fr ; DDTM Forêt)

III. Contexte environnemental du site du projet

1. Caractérisation du milieu physique

a) Géologie

Selon les informations livrées par la carte géologique de la France au 1/50 000 - feuilles de Bordeaux (n°803) et Libourne (n°804), cette partie du territoire de la commune d'Izon est recouverte par les formations Fyb, Fy, et Fw3 du Quaternaire.

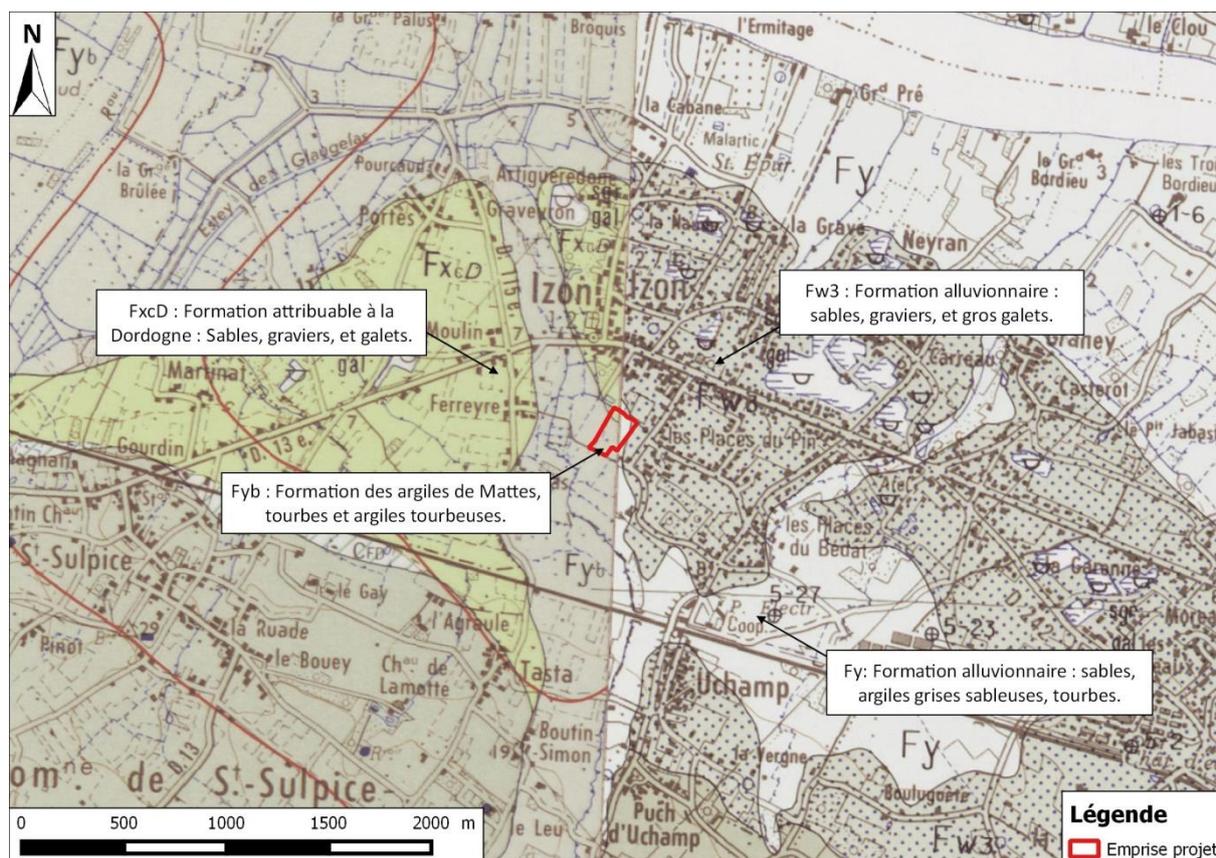


Figure 6 : Extrait de la carte géologique de la France 1/50 000 (Infoterre)

b) Hydrographie

Le site d'étude est implanté dans le bassin versant de « La Dordogne du confluent du Frayche (inclus) au confluent de la Renaudière (incluse via le bras) » selon le Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour-Garonne. Le cours d'eau « Ruisseau de Cante-Rane » s'écoule à 150 m à l'Ouest de la zone d'étude.

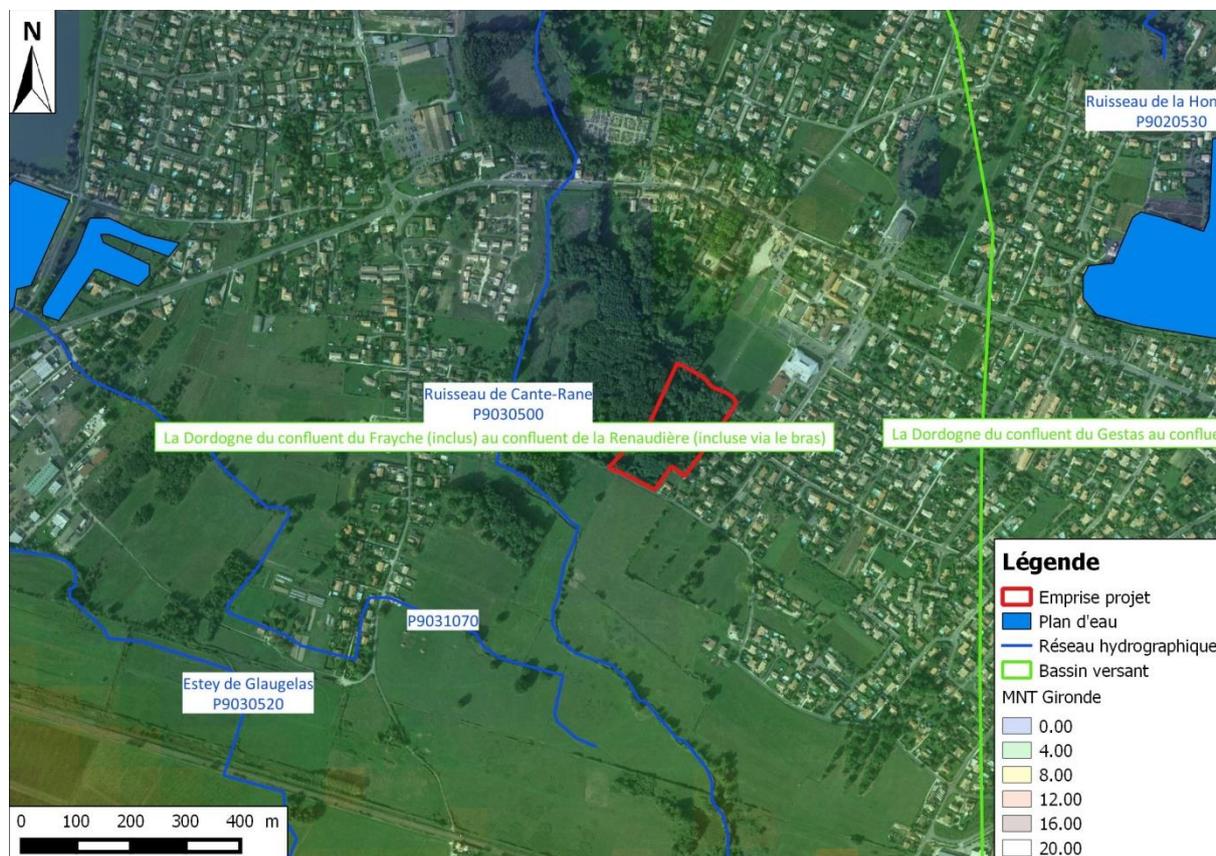


Figure 7 : Contexte hydrographique du secteur d'étude (Source : BD Carthage, MNT Gironde)

c) Prospections in situ

Les résultats des observations in situ sont présentés dans le tableau suivant :

Composante	Observations
Altimétrie du terrain	Comprise entre +4,43 et + 6,38 mNGF. Légère pente vers le Nord (0,5 %)
Lithologie des matériaux superficiels	Matériaux de recouvrement hétérogènes, avec des horizons parfois sableux ou sablo-argileux.
Niveau piézométrique de la nappe	Nappe à une profondeur supérieure à 1,30 m/TN en septembre 2019 au droit des sondages réalisés

2. Mesures d'inventaire et de protection

La zone d'étude, objet du projet, n'est située dans l'emprise d'aucune zone d'inventaire ou de protection réglementaire.

Type de zone	Dénomination	Zonage intéressant le projet
Natura 2000 Directive Habitats	Palus de Saint-Loubès et d'Izon – FR7200682	NON - distance de séparation de 0,5 km
ZNIEFF 1	Zone centrale des palus de Saint-Loubès et d'Izon - 720007956	NON - distance de séparation de 1,7 km
ZNIEFF 2	Palus de Saint-Loubès et d'Izon - 720007955	NON - distance de séparation de 0,5 km
Site inscrit	Château de la Motte – SIN0000132	NON - distance de séparation de 1,2 km

a) ZNIEFF 1



Figure 8 : Localisation des ZNIEFF 1 à proximité du projet (DREAL Nouvelle Aquitaine)

b) ZNIEFF 2



Figure 9 : Localisation des ZNIEFF 2 à proximité du projet (DREAL Nouvelle Aquitaine)

c) NATURA 2000 – Directive Habitats

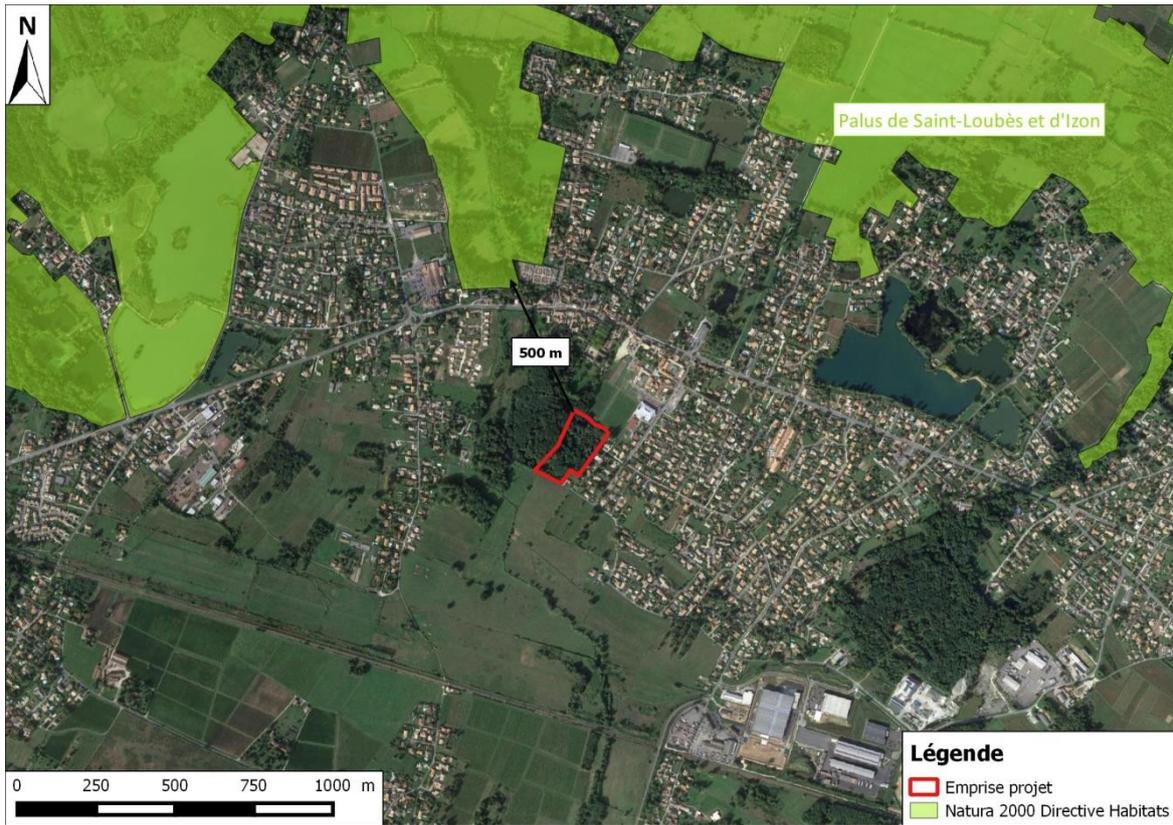


Figure 10 : Localisation du réseau Natura 2000 – Directive Habitat à proximité du projet (DREAL Nouvelle Aquitaine)

d) Site inscrit



Figure 11 : Localisation des sites inscrits à proximité du projet (DREAL Nouvelle Aquitaine)

3. Habitats/Flore/Faune

a) Habitats naturels

Une visite de terrain a été effectuée le 8 octobre 2018 par deux écologues du bureau d'études Simethis, pour la délimitation des habitats naturels, des zones humides (critère végétation) et la recherche d'espèces végétales patrimoniales. En raison de la ponctualité des relevés, nous ne pouvons garantir l'exhaustivité du recensement, cependant, les principales espèces représentatives des habitats présents sur le site ont été identifiées. Les principales formations végétales identifiées sur la parcelle sont :

- Une haie-saulaie au niveau du fossé qui longe la rue de la Lande,
- Des fruticées méso-hygrophiles,
- Un boisement frais,
- Une aulnaie non marécageuse.



Figure 12 : Carte des formations végétales (SIMETHIS)

Il est à noter la présence de fossés en ceinture du site du projet. Le fossé présent en partie Ouest semble ne pas être entretenu depuis un certain temps et montre de nombreux atterrissements et ruptures de sa continuité.

b) *Flore patrimoniale*

Aucune espèce de flore patrimoniale n'a été détectée.

De beaux sujets d'arbres ont cependant été pointés par le paysagiste de l'opération. Il s'agit de Chênes, Peupliers, Aulnes ou Saules. Ces derniers sont représentés ci-après :

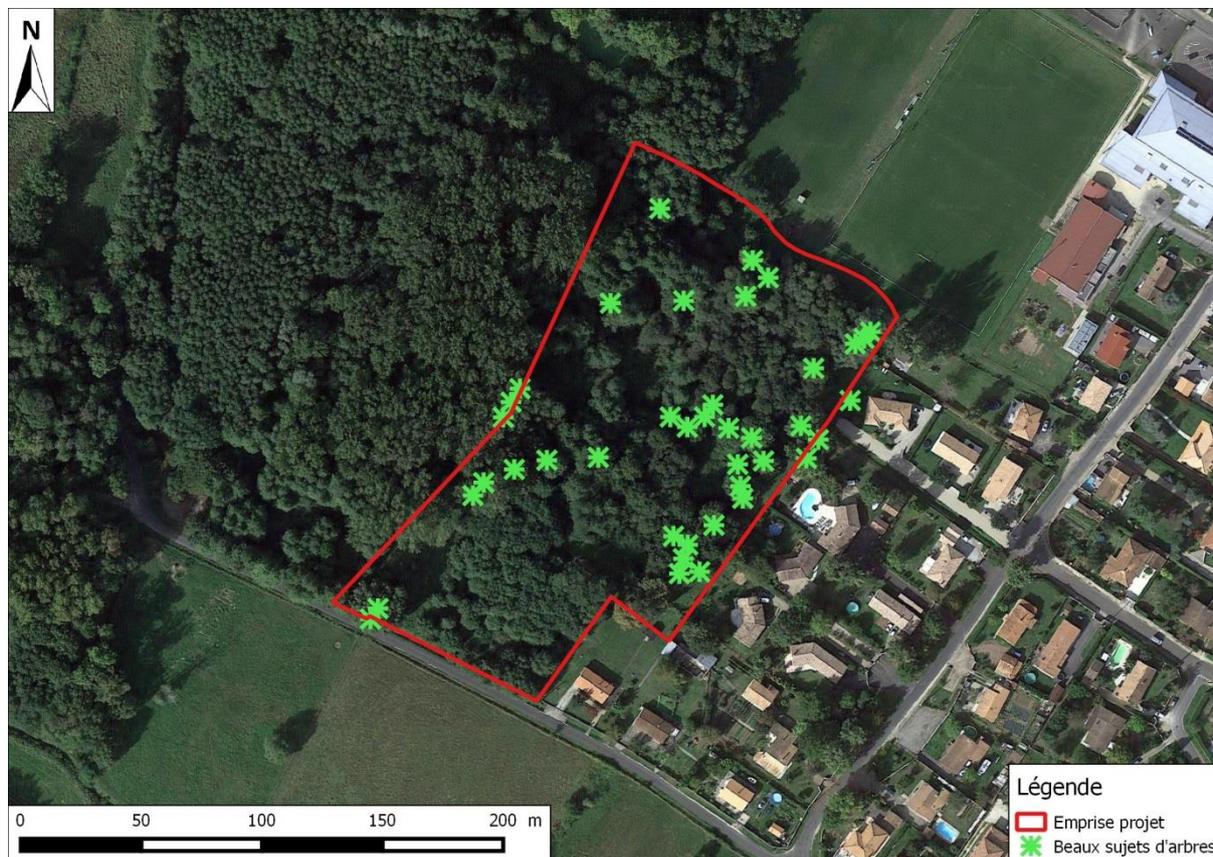


Figure 13 – Cartographie de localisation des beaux sujets d'arbres (D'après plan d'état des lieux et Google satellite 2018)

c) Faune

Lors des prospections menées par Simethis, des individus d'amphibiens ont été contactés. Au regard de la période d'observation, ces espèces sont ici probablement dans leur habitat de repos, ou d'hibernation.



Figure 14 – Observation de la faune patrimoniale (SIMETHIS)

4. Zones humides

a) Cartographies existantes des zones humides (SIE AG, SAGE)

La zone d'étude se situe en dehors des zones humides élémentaires cartographiées sur le bassin Adour-Garonne et des zones humides référencées par l'Etablissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR) : le SAGE « Dordogne » est en cours d'élaboration.

Les zones humides élémentaires les plus proches se situent à environ 9,0 km au Nord-Ouest du site du projet.

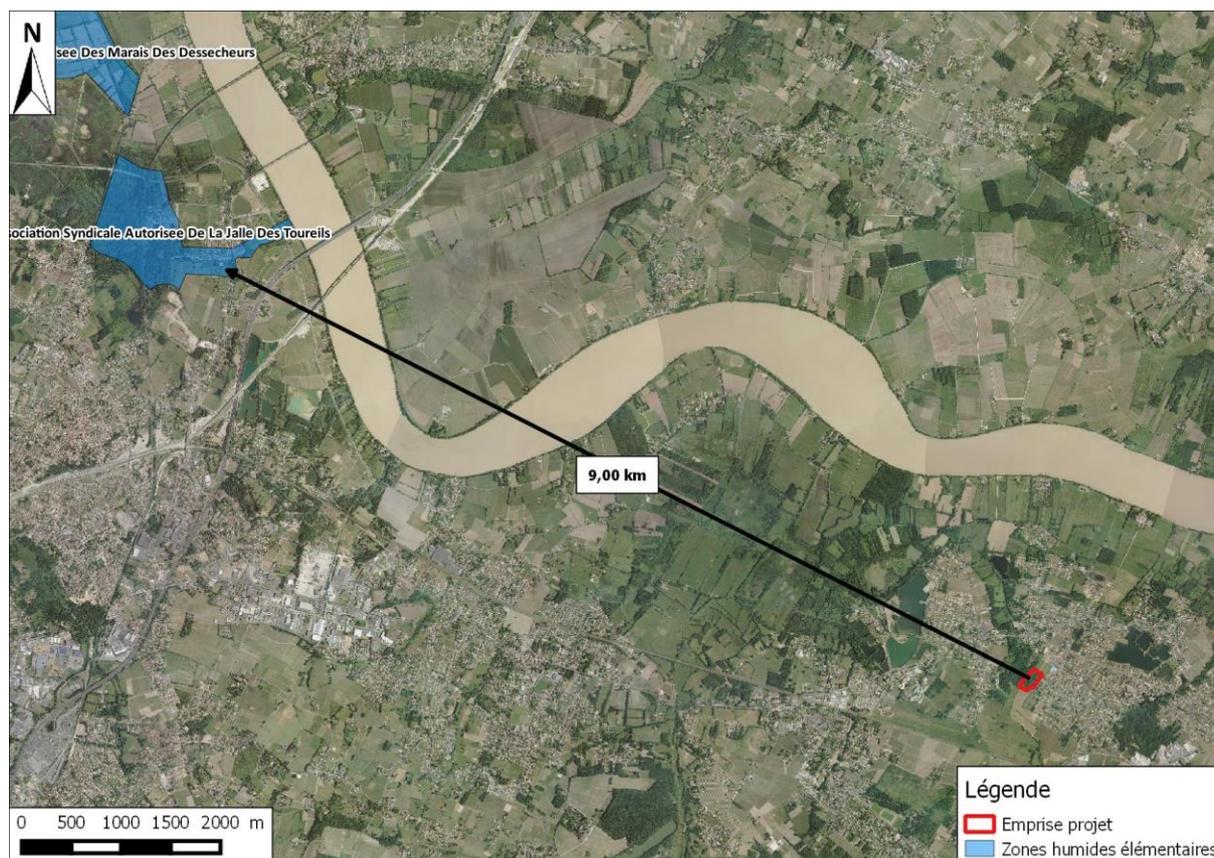


Figure 15: Carte des zones humides élémentaires présentes à proximité du site d'étude (Sources : BD Ortho, SIE AG)

b) Expertise in situ

- Critère végétation

Selon les prospections floristiques réalisées en octobre 2018 par le bureau d'études Simethis, les fruticées méso-hygrophiles, la friche méso-hygrophile et le boisement frais présentait plusieurs espèces caractéristiques de zone humides selon l'arrêté du 24 juin 2018. L'habitat Saulaie-haie prend quant à lui place au niveau du fossé Sud, en marge de la rue de la Lande. Le boisement présentait un gradient d'humidité croissant du Sud vers le Nord où la limite du terrain est marquée par la présence d'un petit cours d'eau (bras affluent du ruisseau de Cante-Ranne).

Des prospections par sondages pédologiques ont donc été instituées pour délimiter les espaces rassemblant les deux critères définissant une zone humide, c'est-à-dire le critère flore et le critère sol.

- Critère sol

Lors de l'examen in situ, les prospections ont donc été menées en réalisant des sondages amorcés aux abords du petit ruisseau de la limite Nord du site puis en remontant vers la rue de la Lande. Selon les investigations de l'étude d'examen des sols, les coupes des sondages pédologiques ont mis en évidence des sols sablo-argileux :

- à traits rédoxiques dès la surface du sol et augmentant jusqu'à une profondeur maximale de 1,20 m/TN (rédoxisols de la classe Vb du GEPPA¹ modifié, sols caractéristiques de zone humide au niveau des sondages S2 à S6)
- à traits rédoxiques débutant entre 0,25 m/TN et 0,50 m/TN, se poursuivant en profondeur mais non relayés par des traits réductiques (sols de la classe IVc du GEPPA modifié, sols non caractéristiques de zone humide au niveau des sondages S1 et S7 à S13)

Selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, les sols rencontrés au niveau de la partie Nord de l'emprise du projet, d'une superficie approximative de 11 105 m², sont caractéristiques de sols de zones humides.



Figure 16 : Cartographie des zones humides du critère sol (Sources : Google satellite 2018 ; Réalisation CERAG)

- Synthèse :

Les prospections menées in situ en octobre 2018, respectivement par le bureau d'études en écologie SIMETHIS pour le critère végétation et CERAG pour le critère sol font état, sur le site du projet de la présence d'une zone humide avérée répondant à la décision du CE du 22/02/2017 (critères cumulés : végétation et sol).

Le site du projet présente 11 105 m² de zone humide en partie Nord.

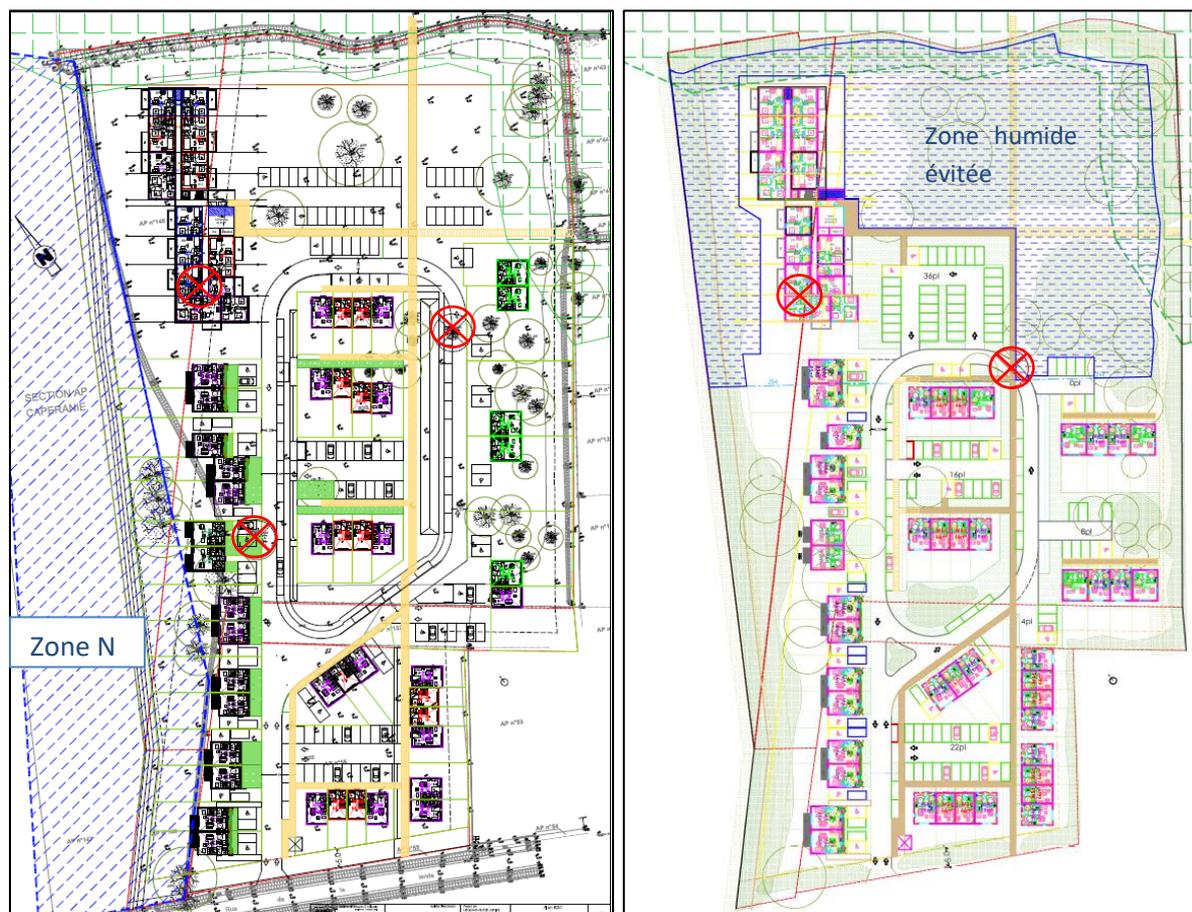
¹ Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée

IV. Impacts potentiels du projet et Mesures en faveur de l'environnement et de la santé humaine

1. Les mesures d'évitement/réduction

a) Les variantes du projet : adaptation de moindre impact

La maîtrise d'ouvrage s'est attachée à faire évoluer son projet suite aux prospections sur site ayant mis en évidence la présence d'une zone humide en partie Nord de l'opération sur une surface de l'ordre de 11 105 m² et de zones de repos et d'hibernation pour les amphibiens.



Septembre 2018

Octobre 2018

 Arbres abattus

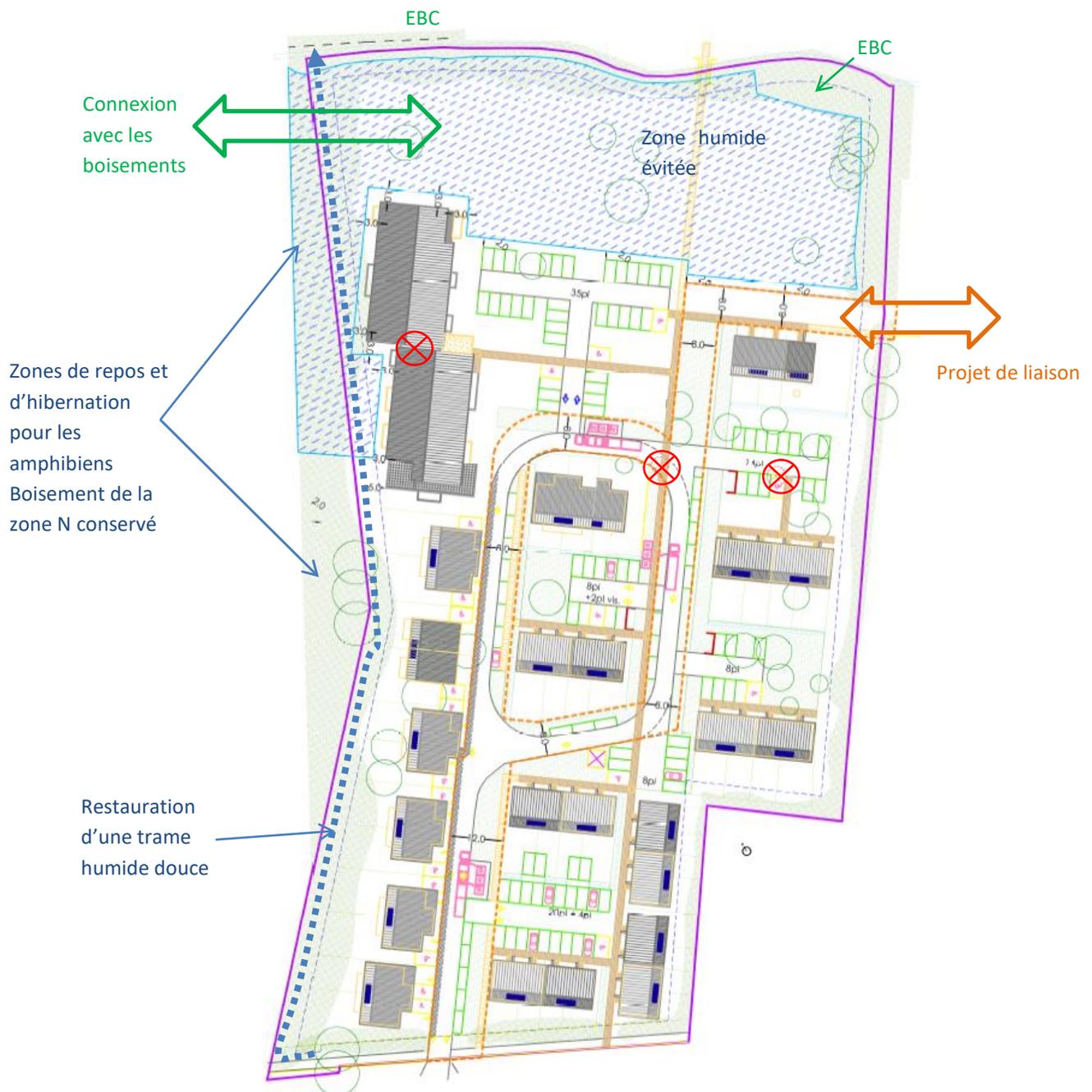
La variante de septembre 2018 avait déjà intégré la présence de beaux sujets d'arbres sur l'emprise de l'opération en imaginant un plan de composition amenant à l'abattage de seulement 3 beaux arbres sur les 39 relevés. Un espace vert intégrant l'EBC était dégagé en partie extrême Nord. La surface de zone humide détruite était de l'ordre de 6 300 m².

La variante d'octobre 2018 ne permet l'abattage que de deux beaux arbres sur les 39 relevés. Un espace vert intégrant l'EBC et une partie de la zone humide identifiée était dégagé en partie extrême Nord, libérant un bel espace naturel. La surface de zone humide détruite était de l'ordre de 4141 m².

Une partie du site du projet étant située à l'intérieur du périmètre de protection de l'Eglise Saint-Martin (cf. figure 2), une réunion avec l'Architecte des Bâtiments de France a eu lieu le 14 novembre 2018. Il est notamment ressorti de l'analyse de l'ABF que :

- Le bâtiment collectif de la résidence intergénérationnelle devait être redescendu vers le Sud, permettant notamment une connexion plus franche de la zone humide évitée avec les boisements voisins,
- Le maillage doux reliant le projet à la rue des écoles à l'Est devait être modifiable dans le futur en voie de circulation pour les véhicules.

Le plan de composition a dû être retravaillé en ce sens, toujours dans l'optique d'éviter un maximum les beaux arbres existants sur le site du projet ainsi qu'au maximum la zone humide identifiée. La zone où ont été pointés les amphibiens est également évitée.



Novembre 2018

Avec cette configuration, il est prévu :

- d'abattre 3 des beaux arbres répertoriés sur le site du projet sur les 39 identifiés,
- la destruction de 5 433 m² de zone humide et donc **l'évitement de 5 672 m²**,
- de **conserver le boisement situé dans la zone N** du PLU de la commune,
- de **conserver intégralement l'Espace Boisé Classé (EBC)** présent en limite Nord/Nord-Est,
- de **sauvegarder le maximum de végétation existante** en procédant à un entretien doux des milieux, avec une mosaïque d'habitats : fourrés, bosquets, arbres de hautes tiges...,
- de **conserver le réseau hydrographique et les continuités hydrauliques** existantes, notamment par le biais d'une **restauration de la trame humide en limite Ouest** du site du projet,
- de **conserver les zones de repos et d'hibernation Ouest des amphibiens** (corridor écologique trame verte et bleue).

Concernant la **compensation à la perte de zone humide**, il est envisagé de **restaurer sur le territoire communal environ 8 150 m² de zone humide** (ratio de 1,5 : 5 433 m² *1,5). Cette compensation devrait se faire dans un secteur communal où est déjà envisagée une mesure compensatoire au titre des zones humides, dans le cadre d'une autre opération. Il s'agirait donc d'avoir une cohérence territoriale en termes de restauration de zone humide au niveau d'un ensemble éligible à ce type d'initiative et dans une perspective de gain écologique. Cette compensation sera traitée dans le dossier Loi sur l'Eau lié au projet.

De plus, le site se situe dans le périmètre de l'Architecte des bâtiments de France (ABF), et sera dans l'obligation d'assurer une bonne intégration de ces constructions neuves avec le tissu urbain proche du centre-bourg.

2. Les grands principes du projet de construction

Le projet consiste en la construction d'un collectif de 35 logements, 46 maisons individuelles, ainsi que 154 places de stationnement. La surface plancher du projet sera d'environ 6461 m².

Le collectif sera destiné à une résidence intergénérationnelle d'un bâtiment, avec logements pour personnes âgées et logements familiaux. La typologie des logements varie du T2 au T5.

Les maisons individuelles seront rassemblées par groupe de 2 au minimum.

Les habitations seront desservies par une voie nouvelle, avec entrée et sortie au Sud, au niveau de la rue de la Lande. Elle sera accompagnée par la plantation d'arbres de haute tige, ainsi que de l'ensemble des réseaux secs, humides et d'assainissement.

Les places de stationnement se répartissent de part et d'autres de la voirie interne, devant chaque maison d'habitation, et dans un parking de 36 places en partie Nord du site destiné aux résidents du collectif.

Une piste cyclable sera aménagée le long de la voirie interne du site.

Les espaces verts en pleine terre auront une emprise de plus d'environ 60% de l'emprise du projet et permettront la conservation d'arbres existants dont l'Espace Boisé Classé. Les essences qui seront plantées dans les espaces verts communs et en accotement de la voie seront locales et adaptées au secteur. Cet espace commun de pleine terre se partage au-delà des limites de l'opération grâce à la présence de cheminement doux.

3. Le traitement des eaux pluviales

Les eaux pluviales du projet seront collectées et stockées sur site dans des dispositifs adaptés, un rejet régulé sera être mis en place vers l'extérieur du site dans le réseau de fossé existant.

La solution compensatoire pour la gestion des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées de l'opération sera suffisamment dimensionnée pour recevoir une pluie décennale.

4. Le traitement des eaux usées

L'opération sera équipée d'un réseau séparatif de collecte des eaux usées qui se raccordera au réseau public de la rue de la Lande. Chaque bâtiment sera raccordé au réseau EU commun.

Les eaux usées seront traitées au niveau de la station d'épuration IZON VAYRES, n°0533207V001. Elle collecte les effluents du territoire communal d'Izon et a une capacité de 5000 eq. Hab. Selon la fiche de synthèse du SIE AG, cette station fonctionne en 2016 à 76 % de sa capacité volumique et le rendement épuratoire est bon en général, supérieur ou égal à 90% pour les paramètres DCO, DBO5, MES, et NTK.

Table des figures :

Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN (SCAN 25)	2
Figure 2 : Extrait du zonage du PLU d'IZON.....	3
Figure 3 : Plan des abords de la zone d'étude (Google satellite 2018)	4
Figure 4 : Tableau récapitulatif des rubriques « Etude d'Impact »	5
Figure 5 – Détermination de l'emprise du défrichement.....	5
Figure 6 : Extrait de la carte géologique de la France 1/50 000 (Infoterre)	6
Figure 7 : Contexte hydrographique du secteur d'étude (Source : BD Carthage, MNT Gironde)	7
Figure 8 : Localisation des ZNIEFF 1 à proximité du projet (DREAL Nouvelle Aquitaine).....	8
Figure 9 : Localisation des ZNIEFF 2 à proximité du projet (DREAL Nouvelle Aquitaine).....	9
Figure 10 : Localisation du réseau Natura 2000 – Directive Habitat à proximité du projet (DREAL Nouvelle Aquitaine).....	10
Figure 11 : Localisation des sites inscrits à proximité du projet (DREAL Nouvelle Aquitaine)	10
Figure 12 : Carte des formations végétales (SIMETHIS)	11
Figure 13 – Cartographie de localisation des beaux sujets d'arbres (D'après plan d'état des lieux et Google satellite 2018)	12
Figure 14 – Observation de la faune patrimoniale (SIMETHIS)	13
Figure 15: Carte des zones humides élémentaires présentes à proximité du site d'étude (Sources : BD Ortho, SIE AG).....	14
Figure 16 : Cartographie des zones humides du critère sol (Sources : Google satellite 2018 ; Réalisation CERAG).....	15