

Département de la Gironde

**Communauté de Communes Convergence
Garonne**

Commune d'**ILLATS**

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le 20/06/2012

Modification

Modification simplifiée n°1 approuvée le

Département de la Gironde

**Communauté de Communes Convergence
Garonne**

Commune d'**ILLATS**

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



BORDEREAU DES PIÈCES

- 1 - Notice explicative**
- 2 - Pièces modifiées**
 - 2.1 Dossier d'OAP modifié
 - 2.2 Projet de règlement écrit modifié
- 3 - Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R104-33 à R104.37 du code de l'urbanisme**
 - 3.1 Auto-évaluation au titre de la demande d'examen au cas par cas

Département de la Gironde

**Communauté de Communes Convergence
Garonne**

Commune **d'ILLATS**

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le 20/06/2012

Modification

Modification simplifiée n°1 approuvée le

Département de la Gironde

Commune d'ILLATS (33720)

PLAN LOCAL D'URBANISME



Modification simplifiée n°1

**Pièce n° 1 : NOTICE EXPLICATIVE ADDITIVE AU
RAPPORT DE PRESENTATION**

Sommaire

1. CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	3
1.1 HISTORIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR	
1.2 REGIME JURIDIQUE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	
1.3 JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	
2. NATURE ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	6
2.1 CONTEXTE ET EXPOSE DES MOTIFS	
2.2 OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU	
2.3 JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIEES	
2.3.1 MODIFICATION DE L'OAP DE LA ZONE AU	
2.3.2 ADAPTATIONS DU REGLEMENT DE LA ZONE AU	
3. NATURE ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	18
3.1 COMPATIBILITE AVEC LE PADD	
3.2 COMPATIBILITE AVEC LE CODE DE L'URBANISME	
4. LES EFFETS ATTENDUS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	20
4.1 LA PORTEE DE L'EVOLUTION DES REGLES D'URBANISME	
4.2 LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	
4.3 LES INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES SITES NATURA 2000 SITUES A PROXIMITE	

1. CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

1.1 Historique du Plan Local d'Urbanisme en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Illats a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20 juin 2012. Depuis lors, il a fait l'objet de deux mises à jour :

- l'une en date du 28 juillet 2016 pour ajout d'une annexe au PLU concernant l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Gironde ;
- l'autre en date du 11 juin 2021 pour report d'une servitude d'utilité publique instaurée par arrêté préfectoral du 10 mars 2021, prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune d'Illats a intégré la nouvelle intercommunalité de Convergence Garonne, issue de la fusion des anciennes Communautés de communes de Podensac et des Côteaux de Garonne et de l'adhésion de plusieurs communes anciennement membres d'autres intercommunalités en rive droite.

La Communauté de communes Convergence Garonne ayant pris la compétence en matière de « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale », la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Illats est conduite sous l'égide du Président de l'EPCI, suite à la décision de la commune d'Illats qui, par délibération du Conseil Municipal en date du 5 juin 2024 et par arrêté municipal en date du 21 juin 2024, a décidé du lancement de la procédure de modification simplifiée, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

1.2 Régime juridique de la modification simplifiée

L'article L.153-31 dispose qu'un PLU doit faire l'objet d'une révision lorsque la commune décide :

- soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- soit de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Dans les autres cas, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification en application des dispositions des articles L.153-36 à L.153-41 et L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme :

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet de modification du PLU est soumis à enquête publique (...) lorsqu'il a pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- soit de diminuer ces possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

Article L.153-48 du Code de l'Urbanisme :

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

1.3 Justification du choix de la procédure de modification simplifiée du PLU

Au regard des enjeux de développement de la commune, le document d'urbanisme nécessite d'être adapté pour permettre la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) établie sur la zone AU du PLU et l'évolution consécutive de certaines des dispositions réglementaires inhérentes à cette zone.

La nature des adaptations souhaitées par la collectivité relève d'une modification simplifiée du document d'urbanisme, compte-tenu du fait que les évolutions attendues :

- ne changent pas les orientations du PADD,
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone 2AU qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminuent pas les possibilités de construire,
- ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le déroulement de la procédure sera conduit conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Les modalités de mise à disposition du public seront définies par délibération du Conseil Communautaire.

Le projet de modification simplifiée du PLU d'Illats sera préalablement transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour un examen au cas par cas ad hoc, afin d'évaluer la nécessité de soumettre ou non la modification simplifiée du PLU à évaluation environnementale.

Le dossier mis à disposition du public comportera, le cas échéant, les avis des PPA, si elles ont émis un avis sur le projet. Le dossier comportera également la décision prise par la MRAE après sa saisine concernant l'examen au cas par cas ad hoc, de ne pas soumettre le projet de modification simplifiée à évaluation environnementale ; si cette dernière était requise, le dossier évoluera pour comprendre une évaluation environnementale complète du PLU.

2. NATURE ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

2.1 Contexte et exposé des motifs

Le PLU d'Illats, approuvé en 2012, fixait parmi les orientations de son PADD, l'objectif d'un développement urbain harmonieux et recentré autour du centre-bourg. A l'appui de cet objectif, l'une des actions projetées était de donner la priorité à un développement dense et organisé, rompant avec l'urbanisation linéaire et visant à renforcer la centralité du bourg ancien.

La commune exprimait ainsi sa volonté de rompre avec une politique ancienne de renforcement préférentiel des hameaux, qui a concouru à une augmentation des nuisances routières sur des voies mal ou peu adaptées. En contrepartie, était recherchée la gestion rationnelle et économe d'un espace à proximité immédiate du bourg sur lequel la commune souhaite depuis de nombreuses années concentrer ses efforts d'aménagement en visant un mode d'aménagement qui contribue à la séparation des circulations et au renforcement des circulations douces.

A ce titre, une zone AU a été créée au PLU en vigueur, dans le prolongement Ouest du centre-bourg d'Illats, avec l'établissement concomitante d'une orientation d'aménagement et de programmation qui prévoyait un calendrier de réalisation du nouveau quartier sur 15 ans, selon un découpage en 3 tranches successives permettant la construction de 27 logements à réaliser tous les 5 ans.



Phasage de l'opération prévue à l'OAP



Toutefois, les modalités d'ouverture à l'urbanisation fixées pour la zone AU se sont relevées très contraignantes, tant du point de vue du rythme d'urbanisation prévu dans le temps que de l'organisation spatiale imposée pour chacune des tranches. Tandis que les principes d'aménagement définis à l'OAP visaient à encadrer qualitativement l'urbanisation du secteur, ils ont finalement bloqué ses possibilités d'urbanisation, compte-tenu de leur trop grande rigidité programmatique.

C'est pourquoi la commune a souhaité réétudier les conditions et modalités d'aménagement établies pour la zone AU afin de permettre l'aménagement effectif du seul secteur de développement prévu au PLU en vigueur. Cette réflexion conduit à devoir modifier les orientations prévues à l'OAP existante et supprimer le phasage de réalisation initialement prévu en 3 tranches successives, compte-tenu de la maîtrise foncière désormais acquise pour l'ensemble de la zone.

Le document d'urbanisme d'Illats datant par ailleurs de 2012, la commune a mis à profit la réflexion pour renforcer les mesures permettant d'assurer une meilleure insertion urbaine et paysagère du futur quartier, dans un souci de qualité du développement et de limitation des impacts sur l'environnement.

2.2 Objectifs de la modification du PLU

Dès lors, la présente procédure de modification simplifiée vise à modifier, adapter et compléter les différents principes d'aménagement définis dans l'OAP sur la zone AU et son sous-secteur AUC, afin d'assurer la faisabilité opérationnelle d'un projet d'aménagement d'ensemble qui soit maîtrisé quantitativement et encadré qualitativement, dans le respect des principes de développement durable. Au regard des préoccupations de la collectivité, une adaptation du règlement s'avère également nécessaire pour traduire les objectifs programmatiques et qualitatifs attendus.

Les adaptations réglementaires et graphiques envisagées pour la zone AU et son OAP ne modifient ni les contours de la zone AU, ni les contours de l'OAP, et ne réduisent pas les possibilités de construire au sein de la zone.

En dehors des changements apportés à l'OAP et à son règlement écrit, les autres pièces du PLU d'Illats restent inchangées. La présente notice explicative vient compléter le rapport de présentation.

2.3 Justifications des dispositions modifiées

2.3.1 Modification de l'OAP de la zone AU

1- Localisation de la zone

La zone AU, enserrée sur 3 côtés par l'urbanisation du bourg ancien et ses extensions récentes, se situe en continuité immédiate des principaux commerces et équipements publics de la commune. Elle est bordée sur ses limites Ouest par des parcelles de vignes en exploitation. Son positionnement géographique en cœur de village représente une opportunité majeure permettant de consolider l'armature urbaine d'Illats en créant un nouveau quartier dans le prolongement de sa centralité urbaine historique.

La délimitation de la zone AU dans le PLU de 2012 a été également liée aux facilités qui existent dans son raccordement aux divers réseaux publics (eau, assainissement et électricité) et à la voirie.

La zone couvre une superficie de 3,80 hectares. Principalement formée de milieux ouverts, composés de prairies de fauche et de pelouses fauchées, la zone offre un relief peu marqué, matérialisé par une déclivité de 5 mètres entre le Nord (point haut à 30 mètres) et le Sud (point bas à 24 mètres). Faiblement arboré, le site présente toutefois quelques bosquets et boisements dispersés, qui méritent d'être préservés au regard de leurs qualités et intérêts paysagers.

Elle est de plus exempte de contrainte environnementale forte, à l'exception de la présence d'un axe d'écoulement des eaux pluviales qui la traverse et dont la prise en compte sera renforcée au travers des prescriptions nouvelles établies en matière d'aménagement et d'organisation spatiale du projet.



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur d'Illats

2- Enjeux et objectifs de la modification de l'OAP

La présente modification simplifiée vise d'une part à redéfinir les modalités d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU, et d'autre part à renforcer les prescriptions d'ordre qualitatif liées à la qualité des espaces publics, à l'amélioration de la prise en compte de l'environnement et au développement des mobilités douces.

La redéfinition des modalités d'ouverture à l'urbanisation

Les orientations d'aménagement définies pour la zone AU prévoient la réalisation d'un minimum de 80 logements à réaliser sur l'ensemble de la zone sur une période de 15 ans, selon un phasage établi en 3 tranches successives de 5 ans ; chaque tranche ne pouvant par ailleurs comporter qu'un tiers des logements prévus pour l'ensemble de la zone (soit 27 logements à construire tous les 5 ans).

Or, la définition de telles modalités d'ouverture à l'urbanisation (à la fois très figées spatialement et en nombre de logements à produire par tranche de 5 ans) s'est révélée inadaptée aux contraintes opérationnelles des aménageurs. Ainsi 12 ans après l'approbation du PLU d'Illats, qui prévoyait la zone AU du bourg pour seul secteur de développement urbain sur la commune, aucune opération ni construction n'a pu être réalisée.

Dès lors, dans le respect des objectifs de densité et de formes urbaines définis à l'OAP de 2012, l'objectif de la présente modification simplifiée est de modifier les modalités d'ouverture à l'urbanisation en supprimant l'obligation de phasage dans le temps et dans l'espace.

Corrélée à des prescriptions et règles plus exigeantes en matière d'aménagement de l'espace et d'intégration urbaine des constructions, la suppression du phasage de l'opération vise à permettre plus de souplesse dans la conception et la mise en œuvre des futurs projets, afin d'en garantir leur faisabilité opérationnelle.

Le renforcement des prescriptions d'ordre qualitatif

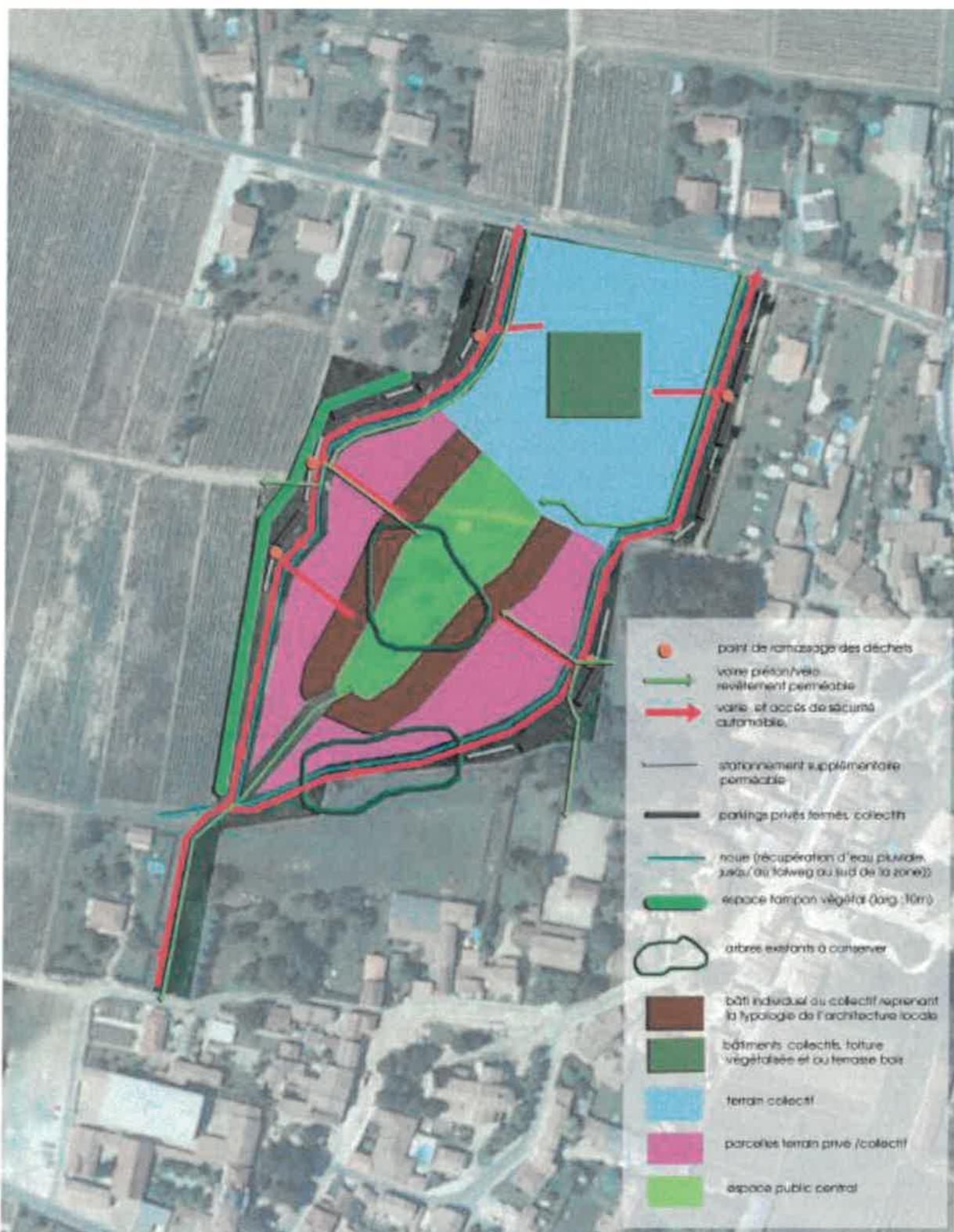
Le PLU d'Illats ayant été réfléchi il y a 15 ans, certaines prescriptions de l'OAP apparaissent aujourd'hui en décalage par rapport aux nouveaux enjeux urbains (meilleure gestion des eaux pluviales et réduction de l'imperméabilité des sols, réduction des nuisances, prise en compte des mobilités douces, préservation des ressources, du patrimoine naturel et paysager, etc.).

De fait, en cohérence avec les objectifs de production de logements prévus pour la zone AU, et sans modification du périmètre de la zone, il est donc nécessaire d'adapter les prescriptions de l'OAP afin de tenir compte des objectifs suivants :

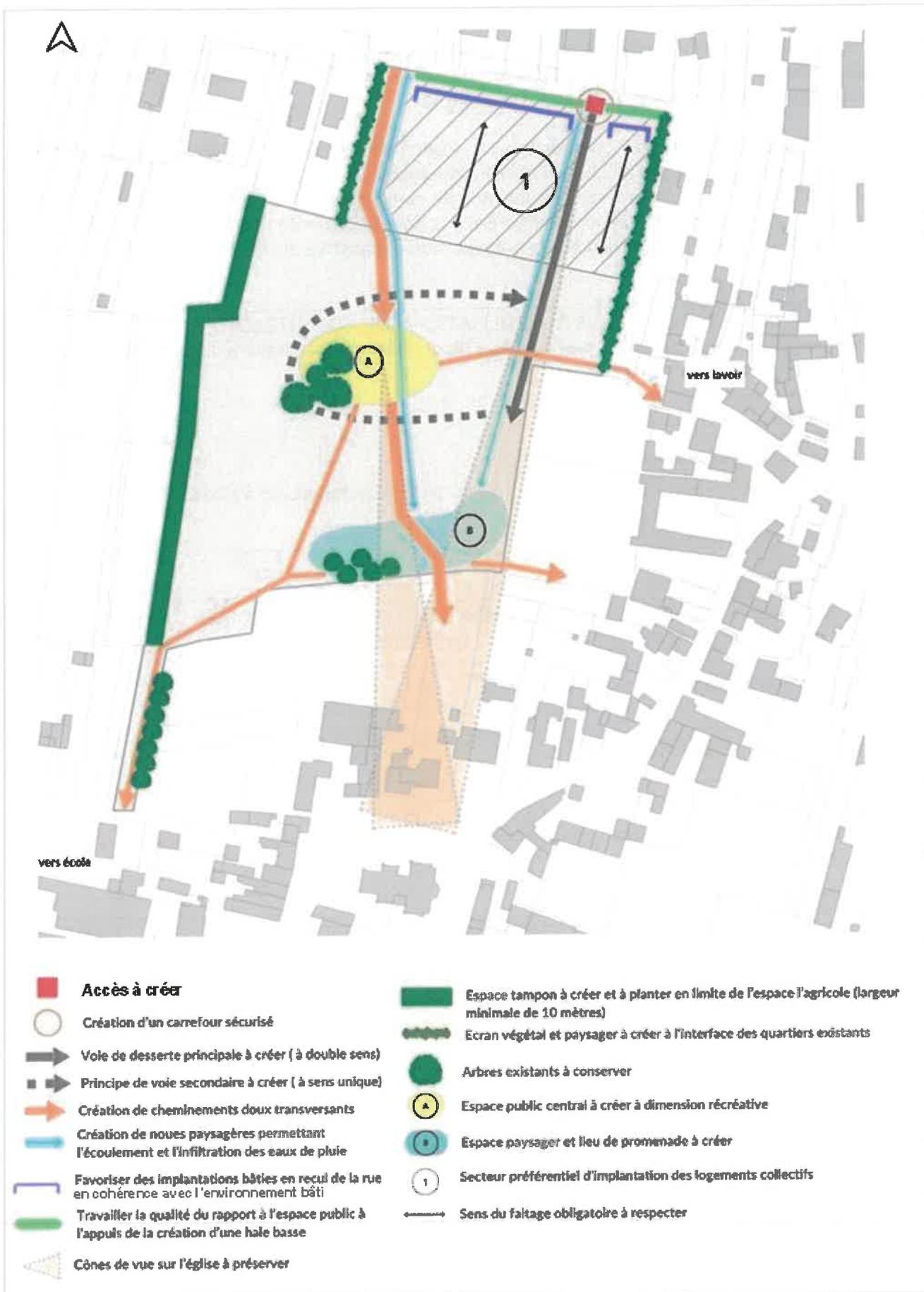
- compléter l'offre en logements à destination des jeunes ménages et des familles, dans une logique de densification du centre-bourg.
- améliorer l'animation du village, en lien avec son développement, dans le respect des éléments paysagers, patrimoniaux et de la qualité environnementale du site.
- développer un réseau maillé de cheminements doux, permettant d'articuler le nouveau quartier au cœur du bourg.
- traiter la nouvelle frange urbaine Ouest, en définissant des limites claires et arborées avec le vignoble existant.
- sécuriser et aménager la traversée de la RD109^{E3} pour faciliter la connexion au nouveau quartier.

Les évolutions portées au schéma d'intentions de l'OAP

L'OAP actuelle établie pour la zone AU du bourg



Extrait du PLU en vigueur (pièce n°3. Orientations d'Aménagement et de Programmation)



2.3.2 Adaptations du règlement de la zone AU

En cohérence avec les modifications apportées au schéma d'intentions de l'OAP, il est nécessaire d'adapter le règlement écrit de la zone AU pour répondre de façon optimale aux objectifs de la commune en imposant, dans un rapport de conformité, les évolutions importantes de l'OAP avec les règles d'urbanisme.

Quelques adaptations, très ponctuelles, ont également été apportées pour tenir compte des évolutions issues des lois ALUR et Grenelle (suppression des articles 5 et 14, intégration des articles 15 et 16). Compte-tenu de l'absence de conséquence sur le règlement actuel du PLU d'Illats, ces quelques adaptations ne figurent pas dans la présente notice explicative. Elles sont présentées à l'annexe 1 portant sur la présentation exhaustive du règlement modifié.

Règlement actuel

ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Pour les constructions nouvelles, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Artisanat
- Hébergement hôtelier
- Industrie
- Entrepôt
- Exploitation agricole et forestière.

Sont également interdits les installations et travaux divers suivants soumis à autorisation :

- les résidences mobiles de loisirs
- les stationnements isolés de caravanes de plus de 3 mois.

Règlement modifié

ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Artisanat
- Hébergement hôtelier
- Industrie
- Entrepôt
- Exploitation agricole et forestière.

Sont également interdits les installations et travaux divers suivants soumis à autorisation :

- les résidences mobiles de loisirs
- les stationnements isolés de caravanes de plus de 3 mois.

Règlement actuel

ARTICLE AU2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions autorisées dans la zone dès lors qu'elles respectent les éléments de programme figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent Plan Local d'Urbanisme.

Règlement modifié

ARTICLE AU2. OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes constructions, occupations et utilisations du sol non interdites à l'article AU1 sont autorisées sous réserve d'être réalisées au travers d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, valant aménagement de l'ensemble de la zone, et dans le respect des principes d'aménagement établis à l'OAP.

Les opérations de constructions à usage d'habitat admises dans la zone sont autorisées sous réserve de ne pas excéder la production totale de 95 logements, avec au minimum de 1/3 de logements collectifs.

La typologie des logements devra prévoir un minimum de 50% de logements de type T2 et T3.

Règlement actuel

ARTICLE AU3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1- Accès :

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès de sécurité tels que définis aux orientations particulières d'aménagement devront avoir une largeur minimale de 3 m.

2- Voirie :

Les voies à créer, ouvertes à la circulation automobile, devront répondre aux caractéristiques définies aux orientations particulières d'aménagement et comporter une largeur de chaussée de 3,5 m.

Les cheminements doux prévus aux orientations particulières d'aménagement devront avoir une emprise de 2 m minimum de largeur.

Règlement modifié

ARTICLE AU3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1- Accès :

Pour être constructible, le terrain d'assiette du projet doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Conformément au schéma d'intentions de l'OAP, l'accès sera réalisé depuis la RD109^{E3}. Celui-ci devra être aménagé sous forme de carrefour afin de sécuriser les entrées / sorties vers le nouveau quartier, conformément aux préconisations du CRD.

2- Voirie :

Les voies à créer, ouvertes à la circulation automobile, devront répondre aux caractéristiques définies aux orientations particulières d'aménagement et comporter une largeur de chaussée minimale de 3,5 m.

Les voies nouvelles devront par ailleurs être conçues de manière à assurer la sécurité des déplacements des modes doux (piétons, vélos, etc.) et être plantées de façon à s'intégrer dans leur environnement urbain.

Les cheminements doux prévus aux orientations particulières d'aménagement, et situés en dehors de l'emprise d'une voie de circulation, devront avoir une emprise de 2 m minimum de largeur.

Règlement actuel

ARTICLE AU4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

(...)

2 – Assainissement

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant les caractéristiques de celui-ci.

Eaux pluviales

Il est formellement interdit de brancher les évacuations d'eaux pluviales sur les systèmes d'assainissement d'eaux usées collectifs.

Les eaux pluviales issues du ruissellement des toitures pourront être collectées dans des réserves destinées exclusivement à l'arrosage des espaces verts. Toute connexion de ces réserves avec l'habitation est interdite.

Les eaux pluviales ne pouvant pas être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les dispositifs prévus à cet effet et ce, sans faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Règlement modifié

ARTICLE AU4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

(...)

2 – Assainissement

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant les caractéristiques de celui-ci.

Eaux pluviales

Il est formellement interdit de brancher les évacuations d'eaux pluviales sur les systèmes d'assainissement d'eaux usées collectifs.

Les eaux pluviales issues du ruissellement des toitures devront être infiltrées à la parcelle. Elles pourront être collectées dans des réserves destinées exclusivement à l'arrosage des espaces verts. Toute connexion de ces réserves avec l'habitation est interdite.

Les eaux pluviales ne pouvant pas être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les dispositifs prévus à cet effet et ce, sans faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

D'une manière générale, compte-tenu de la topographie des lieux, les aménagements et constructions prévus dans la zone devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet afin de préserver les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de celles-ci.

3 – Autres réseaux

Les emprises nécessaires aux transformateurs électriques devront être prévues et intégrées aux constructions ou aux clôtures. Les coffrets techniques devront être intégrés à la construction ou à un muret et devront être accessibles depuis l'espace public.

Règlement actuel

ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles (balcon non compris) devront être implantées à l'alignement du domaine public défini comme espace public central aux orientations d'aménagement.

En secteur AUc, les constructions seront implantées à 5 m minimum de la limite de la bande de roulement de la voirie.

Règlement modifié

ARTICLE AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et les aménagements prévus dans la zone devront respectés la topographie existante du terrain et les lignes de force du paysage. Dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation, l'implantation des constructions devra notamment garantir la préservation des vues lointaines et rapprochées sur l'Eglise, située au sud de la zone.

Les constructions nouvelles (balcon non compris) pourront être implantées soit à l'alignement des voies, soit en recul de celles-ci. Dans ce cas, elles devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.

Toutefois, le long de la RD109^{E3}, les constructions nouvelles (balcons non compris) devront être implantées avec un recul minimum obligatoire de 15 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux services publics ni aux équipements d'intérêt collectif.

Règlement actuel

ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles (balcon non compris) devront être implantées en ordre continu.

En secteur AUc, les constructions devront être implantées à 10 m minimum des limites séparatives.

Règlement modifié

ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales nouvelles pourront être implantées soit sur l'une au moins des 2 limites séparatives latérales, soit en retrait des 2 limites séparatives latérales. La distance laissée libre entre l'une ou l'autre des limites séparatives latérales devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les annexes aux constructions principales admises dans la zone peuvent être implantées soit en limite séparative latérale ou de fond de parcelle, soit accolées à la construction principale. Dans tous les cas, les annexes ne doivent pas être visibles depuis les voies, qu'elles soient de statut public ou privé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux services publics ni aux équipements d'intérêt collectif.

Règlement actuel

ARTICLE AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions n'excédera pas 8 m calculés depuis le faitage par rapport au sol naturel avant travaux. En secteur AUc, cette hauteur est fixée à 11 m maximum.

Règlement modifié

ARTICLE AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales admises dans la zone n'excédera pas 9 mètres, calculés au faitage et mesurés depuis le sol naturel avant travaux. Toutefois, dans le cas de la réalisation des logements collectifs, la hauteur maximale au faitage est portée à 11 mètres

Règlement actuel

ARTICLE AU11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

(...)

2 – Toitures

Les toitures auront l'aspect de tuile de type « canal » : le rouge vif et le noir sont interdits.

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 37 %.

Les constructions prévues avec un dispositif ou des matériaux favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables, sont exonérées de ces seuils de pentes.

(...)

4 – Clôtures

En limite séparative en prolongement des constructions, il sera réalisé un mur d'une hauteur de 2 m maximum sur une profondeur de 4 m.

Le reste des clôtures sera composé d'un treillage métallique doublé d'une haie vive composée d'arbustes mixtes correspondant à des essences locales. L'entretien de ces haies doit être fait de manière à ce qu'elles ne dépassent pas 1,80 m de hauteur.

Les murs de clôtures devront être de même couleur que le bâtiment principal.

ARTICLE AU11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

(...)

2 – Toitures

Les toitures des constructions principales admises dans la zone auront l'aspect des tuiles de terre cuite, de ton rouge vieilli, de préférence aspect tuiles canal ou à défaut tuiles double canal.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie et à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires et rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

(...)

4 – Clôtures

Les clôtures participent à la qualité du paysage urbain. Pour ces raisons, elles devront :

- dans leurs compositions, leurs dimensions et les matériaux employés, favoriser la biodiversité et les continuités écologiques ainsi que le respect du cycle naturel de l'eau ;
- être en harmonie et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété, notamment en termes de hauteur, de coloris et d'aspect des matériaux ;
- s'intégrer au paysage environnant, participer à la qualité des espaces publics, en prenant en compte les typologies des clôtures et l'ambiance paysagère du quartier.

Les clôtures végétales sont à privilégier. Elles devront être composées d'essences variées et locales. Elles seront éventuellement doublées d'un dispositif à claire-voie favorisant les perméabilités écologiques.

Les dispositifs à claire-voie ne doivent pas comporter de brise-vue.

L'emploi de matière plastique (ex : PVC) est interdit hors portail et grillage plastifié.

Les clôtures doivent suivre le relief en créant de préférence des sections rythmées plutôt que de tirer un linéaire continu.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres, etc., doivent être intégrés harmonieusement à la clôture.

Les clôtures sur voie et/ou emprise ouverte au public peuvent être édifiées soit à l'alignement des voies publiques ou, à défaut, en limite des domaines public et privé, ou en limite de l'emprise de la voie privée), soit en retrait.

Les matériaux suivants sont seulement autorisés (hors portail et leurs supports) :

- Soit une haie végétale,
- Soit un dispositif à claire-voie, dont la hauteur est limitée à 1,20 mètre,
- Soit d'un mur bahut (hauteur limitée à 0,70 mètre), éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie et sans que la hauteur totale de la clôture n'excède 1,50 mètre ;
- Soit d'un mur plein maçonné sans que la hauteur totale n'excède 1,20 mètre. Dans le cas d'un mur plein maçonné, il devra être de même couleur que le bâtiment principal.

La hauteur se calcule à partir du niveau du terrain naturel en limite de l'emprise publique ou de la voie qui jouxte la clôture.

Règlement actuel

ARTICLE AU12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement ainsi que leur répartition devra être conforme aux dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Règlement modifié

ARTICLE AU12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est exigé 2 places de stationnement minimum par logement.

Règlement actuel

ARTICLE AU13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations devront être conformes aux dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Règlement modifié

ARTICLE AU13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ? D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- 1) Les espaces libres de toute construction doivent être laissés en pleine terre et plantés sur une superficie au moins égale à 30% de leur surface. La règle édictée ci-dessus s'applique également dans le cas d'un lotissement ou dans celui de l'édification, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.
- 2) Les espaces en pleine terre ne peuvent faire l'objet d'aucune construction, même légère ou enterrée, ni d'installation et d'aménagement conduisant à limiter la capacité naturelle d'infiltration du sol.
- 3) Les aires de stationnement de surface devront être plantées à raison d'au moins 1 arbre de haute tige pour quatre emplacements (arbre de préférence à feuillage persistant) et être traitées en intégrant la gestion des eaux pluviales, notamment par l'usage préférentiel de revêtements perméables.
- 4) Les arbres existants, tel qu'identifiés à l'OAP, doivent être préservés, sauf problème phytosanitaire dûment constaté.

3. NATURE ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

3.1 Compatibilité avec le PADD

Le PLU d'Illats a défini 4 axes de développement au titre de son PADD :

- Axe 1 : Un cadre de vie privilégié à promouvoir ou protéger
- Axe 2 : Un développement urbain harmonieux et recentré
- Axe 3 : Un développement économique équilibré
- Axe 4 : Un développement respectueux des milieux naturels et agricoles

L'axe 1 vise à promouvoir une qualité de vie à Illats, en souhaitant préserver la commune d'activités génératrices de nuisances et de transports, et en cohérence avec la prise en compte de ses qualités paysagères et de ses richesses environnementales. Concernant l'axe 1, les changements apportés aux principes de l'OAP et les évolutions réglementaires qui en découlent renforceront certaines des actions projetées, et notamment :

- la préservation des points de vue identifiés ainsi que les percées visuelles au sein de l'urbanisation,
- la volonté de relier les nouveaux quartiers aux équipements publics et commerciaux existants par des voies piétonnes ;
- la création de cheminements piétons sécurisés, là où ils n'existent pas et où ils s'avèrent utiles ;
- la mise en œuvre d'une réduction des déplacements automobiles dans les zones d'urbanisation future ;
- la volonté d'éviter la dispersion des constructions et installations pour ne pas augmenter le trafic routier.

L'objectif inhérent à l'axe 2 est de parvenir à un développement urbain organisé et recentré autour du bourg ancien, apte à assurer le renouvellement de la population en proposant des typologies de logements et des formes urbaines diversifiées ainsi qu'une mixité des usages, en compatibilité avec la capacité des réseaux existants ainsi que celle des équipements publics communaux ou communautaires.

En ce sens, le PADD indique parmi les actions qui découlent de l'axe 2 :

« 2.1 - Assurer un renouvellement de la population :

- *en favorisant le renouvellement de la population en attirant une population de jeunes actifs,*
- *en projetant sur le long terme (15 ans) un objectif de population de 270 personnes dont l'accueil sera phasé par période de 5 ans (soit 90 personnes tous les 5 ans).*

2.3 - Assurer un développement centré sur le bourg au travers des principes suivants :

- *donner la priorité à un développement dense et organisé rompant avec l'urbanisation linéaire, visant à renforcer la centralité du bourg ;*
- *identifier et organiser un secteur devant supporter cette croissance,*
- *assurer une mixité d'usage (commerces, services, habitat) sur la zone de développement futur,*
- *renforcer les actions visant au maintien des caractéristiques architecturales du bourg,*
- *réserver un espace pour le développement des équipements publics communaux et améliorer l'offre de stationnement. »*

Les adaptations envisagées pour l'OAP de la zone AU restent pleinement compatibles avec les objectifs établis au PADD. En effet, les perspectives d'accueil de population avaient été fixées à 270 nouveaux habitants sur 15 ans à partir de 2012. Toutefois, au regard du fait que l'OAP existante n'a pas permis de mettre en œuvre le projet envisagé sur la zone AU (seul projet de développement prévu sur Illats), la commune a connu une évolution démographique très faible au cours de la dernière décennie et y compris négative sur la période intercensitaire 2014-2020 (- 8 habitants selon l'INSEE).

Dès lors, compte-tenu de la taille moyenne des ménages établie à 2,38 sur Illats en 2020, les objectifs redéfinis à l'OAP de production de 95 nouveaux logements au maximum au sein de la zone AU (contre un minimum initialement prévu de 80 logements) permettra d'accueillir environ 226 nouveaux habitants (contre 270 initialement prévus) à l'horizon temporel fixé dans le PLU.

Les évolutions apportées à l'OAP et les adaptations réglementaires souhaitées pour la zone AU devraient y compris favoriser la qualité du projet à venir, notamment au travers de l'obligation de traitement renforcé des eaux pluviales, tant au sein des espaces privés que des espaces publics, de l'amélioration de la prise en compte du paysage et du patrimoine bâti ainsi que de l'aménagement d'un réseau maillé de circulations douces internes au nouveau quartier et vers le centre-bourg.

Les autres orientations et actions prévues au PADD sont respectées.

D'une manière plus globale, les modifications envisagées au titre de la présente modification simplifiée sont sans incidence sur l'économie générale du PADD du PLU d'Illats.

3.2 Compatibilité avec le Code de l'Urbanisme

Le projet de modification simplifiée du PLU porte essentiellement sur des adaptations d'ordre qualitatif de l'OAP de la zone AU, en lien avec la volonté de mieux prendre en compte les principes de développement durable et de garantir la qualité des espaces publics et des aménagements à prévoir au sein du nouveau quartier.

L'augmentation envisagée du nombre de logements à construire reste compatible avec les objectifs quantitatifs initialement prévus, et devra permettre y compris de renforcer l'attractivité du bourg d'Illats, au travers de l'aménagement d'un réseau de cheminements doux vers les commerces et équipements présents dans le centre-bourg.

Le projet n'entraîne pas de modification de surface de la zone AU.

La zone étant déjà ouverte à l'urbanisation, seuls les principes d'organisation spatiale et les conditions d'aménagement de celle-ci sont modifiés, sans réduction des droits à construire, ni augmentation de plus de 20% de ceux-ci. Par ailleurs, la zone AU ne présentant pas d'espace boisé classé ni de protection particulière liée au PLU, la modification simplifiée du PLU est sans incidence en la matière.

En conséquence, le présent projet de modification simplifiée du PLU d'Illats est conforme aux dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L.153-31 à L.153-48).

4. LES EFFETS ATTENDUS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

4.1 La portée de l'évolution des règles d'urbanisme

A l'échelle de la commune et des grands types de zones, les modifications apportées au zonage montrent le maintien, sans évolution de surface, des zones Urbaines (U), A Urbaniser (AU), Agricole (A) et Naturelles (N).

La grande majorité du territoire est classée en zones naturelle et forestière (près de 2226 ha représentant plus de 75% d'illats) et en zone agricole (607 ha, soit 21% de la surface communale).

Les zones urbaines (UC, UP, UH, UY, US) représentent moins de 3% de la superficie communale (près de 87 ha). Plus de 80% des surfaces dédiées concernent les zones à vocation d'habitat (UC, UP, UH pour 71 ha) et moins de 20% concernent les zones à vocation économique (UY et US pour 16 ha).

La zone à urbaniser (AU) représentent 0,1% de la superficie de la commune (3,80 ha).

PLU approuvé en 2012		
Les zones et secteurs	Superficie en ha	% du territoire communal

UC	8,90	0,3%
UP	22,50	0,8%
UH	39,20	1,2%
UY	6,00	0,2%
US	10,30	0,4%
Total zones U	86,90	2,97%

AU	3,80	0,1%
Total zone AU	3,80	0,1%

N - Nv - Np	2135,70	73,0%
Ng	81,00	2,5%
Nh	8,90	0,3%
Total zones N	2225,60	76,11%

A	607,30	21,0%
Total zone A	607,30	21,0%

Total de la commune	2924,00	100,0%
----------------------------	----------------	---------------

Projet de PLU modifié en 2024		
Les zones et secteurs	Superficie en ha	% du territoire communal

UC	8,90	0,3%
UP	22,50	0,8%
UH	39,20	1,2%
UY	6,00	0,2%
US	10,30	0,4%
Total zones U	86,90	2,97%

AU	3,80	0,1%
Total zone AU	3,80	0,1%

N - Nv - Np	2135,70	73,0%
Ng	81,00	2,5%
Nh	8,90	0,3%
Total zones N	2225,60	76,11%

A	607,30	21,0%
Total zone A	607,30	21,0%

Total de la commune	2924,00	100,0%
----------------------------	----------------	---------------

Le projet de modification simplifiée du PLU d'illats porte essentiellement sur un renforcement qualitatif des règles concernant la zone AU, sans modification de surface.

Par ailleurs, l'évolution du document d'urbanisme ne porte atteinte à aucune servitude particulière ou protection existante en faveur de l'environnement. Au contraire, les modifications proposées concernant principalement l'évolution des principes d'aménagement de l'OAP et des règles d'urbanisme liées à la zone AU, elles devraient avoir un impact positif sur la qualité du développement d'un secteur stratégique en cœur de village ; développement qui doit permettre de maintenir l'utilisation des équipements publics (notamment scolaires) et de conforter les fonctions de centralité du bourg d'illats, au bénéfice de l'ensemble de la population communale.

4.2 Les incidences environnementales

LE CADRE PYHYSIQUE	Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement	Incidences environnementales de la modification du PLU
Le climat		
<p>Les évolutions relatives à la modification des dispositions d'urbanisme ne sont pas de nature à modifier le climat.</p> <p>La réalisation des nouvelles constructions prévues ne devrait par ailleurs pas avoir d'impacts significatifs en termes d'effet de masque pour l'ensoleillement pour le voisinage.</p>	<p>Le voisinage le plus proche qui pourrait être impacté concerne uniquement les constructions situées le long de la RD109E3.</p> <p>Toutefois, les dispositions prévues réduiront cependant l'effet d'écran pour l'ensoleillement, du fait d'une implantation en recul obligatoire de 15 mètres par rapport à la rive Sud de la RD et d'autre part en raison de l'obligation d'un traitement végétal et paysager à créer à l'interface des constructions existantes les plus proches de part et d'autre de l'entrée sur la zone AU.</p>	<p>Incidence négative faible voire nulle</p>
La topographie		
<p>La zone AU, objet de la modification simplifiée du PLU, présente une déclivité de 5 mètres entre le Nord et le Sud du secteur (point haut à 30 mètres et point bas à 24 mètres).</p>	<p>Afin de réduire les impacts du projet sur l'environnement, des principes d'insertion urbaine et architecturale ont été imposés dans l'OAP pour une meilleure prise en compte de la topographie du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le maintien des pentes naturelles pour l'écoulement des eaux ; - l'obligation d'adapter la construction au terrain naturel, de sorte à limiter au maximum les mouvements de terrain ; - la préservation des cônes de vue sur l'Eglise depuis l'entrée Nord du site (le point haut) et depuis l'espace public central à réaliser au cœur de l'opération. 	<p>Incidence négative faible</p>

Les paysages urbains

Illats est une commune rurale, encore largement préservée. Le tissu bâti se concentre essentiellement dans le bourg ainsi que dans plusieurs hameaux, répartis au Nord et au Sud de la commune et dont les développements restent globalement modérés.

Le bourg ancien s'est historiquement développé le long de la RD 11. Il présente une structure linéaire de type « bourg-rue », au sein duquel l'essentiel des services, commerces et équipements publics se sont développés et regroupés autour de l'église. Quelques extensions récentes se sont faites sur les axes perpendiculaires (RD109 et RD118) sans cependant amorcer un processus d'étalement urbain.

Le bourg est caractérisé par un habitat continu implanté à l'alignement avec des hauteurs de façades peu importantes (R+1+comble, rarement R+2). La tuile canal sur des toits à deux pentes et la pierre calcaire des façades constituent une unité architecturale classique avec beaucoup d'homogénéité. Quelques anciennes maisons bourgeoises, recouvertes d'ardoises ponctuellement avec brisis, viennent rythmer et renforcer les qualités urbaines et architecturales du bourg.

La zone AU s'inscrit au sein de l'espace urbain central d'Illats et se situe dans le prolongement Ouest du bourg.

Les adaptations portées à l'OAP et à son règlement visent à améliorer la qualité d'intégration urbaine des futures constructions et le traitement des espaces publics.

Le règlement de la zone AU a notamment été adapté pour imposer que les constructions présentent une similitude avec la typologie des constructions existantes dans le bourg (hauteur R+1+comble, ton pierre naturelle pour les façades, toits à doubles pentes et revêtement aspect tuiles canal).

La future opération viendra dès lors conforter les fonctions urbaines et résidentielles du bourg, dans le respect de son identité urbaine, sans produire d'étalement urbain.

Incidence positive

LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE	Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement	Incidences environnementales de la modification du PLU
<p>La majeure partie du territoire d'Illats est recouverte de forêts de production (futaies de pins ou feuillus). Un massif de pins maritimes se développe notamment sur l'Ouest du territoire, accompagné de quelques îlots de chênes pédonculés, de bouleaux et de peupliers en cœur de massif. Un boisement remarquable de robiniers se développe sur les parties les plus sableuses de la commune, à l'Est, et s'étend aux communes voisines.</p> <p>Illats dispose également de zones de prairies bocagères associées à des alignements de feuillus. C'est notamment le cas à l'Ouest des hameaux de Caze et de Maingeon.</p> <p>Enfin, le ruisseau de la Gargalle et sa forêt galerie associée qui traversent le territoire communal, offre un autre milieu naturel de grande qualité. Cette forêt galerie présente une diversité et une richesse biologique intéressante. On y retrouve des espèces spécifiques aux milieux humides comme l'aulne glutineux, l'osmonde royale, le jonc, le carex.</p> <p>Toutefois, bien que présentant une diversité de milieux, aucune mesure d'inventaire ou de protection environnementale n'existe sur la commune (ZNIEFF ou Natura 2000).</p>	<p>La modification simplifiée du PLU ne touche aucun habitat ni espèce d'intérêt communautaire. De même, aucune espèce d'intérêt patrimonial n'est réputée présente au sein de la zone AU, objet de la présente procédure.</p> <p>La modification porte uniquement sur une adaptation de l'OAP existante et sur son règlement, sans consommation de nouveaux espaces naturels ou agricoles et sans changement d'affectation ou d'usages des sols tels qu'actuellement prévus au PLU en vigueur.</p> <p>En revanche, la définition, au sein de la zone, d'obligations de préservation d'un coefficient d'espaces en pleine terre qui devront de surcroît être plantés, aura un impact positif sur le renforcement de la biodiversité, compte-tenu du développement d'une faune et d'une flore « ordinaire ».</p>	<p>Incidence positive</p>

LES RISQUES MAJEURS	Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement	Incidences environnementales de la modification du PLU
<p>La commune d'Illats est soumise selon le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) au risque feux de forêts. Les zones d'habitat du Tauzin, de Brouquet, du Basque, de Barrouil, ainsi que la zone d'activités intercommunale et la zone d'extraction de granulats constituent autant de contacts entre habitat ou activité et milieu forestier, pour lesquelles des règles particulières s'imposent (création d'accès de secours entre la forêt et les constructions, de zones tampon permettant aux secours la mise en place de dispositifs de lutte suffisamment en amont des constructions).</p> <p>D'autre part, bien que la commune ne soit pas identifiée comme commune sujette à des risques inondations, elle connaît des désordres liés aux débordements de la Gargalle et de son affluent le Saint Cricq. Les zones urbaines du Basque et dans une moindre mesure du Merle, de Barrouil et de Brouquet sont concernées par ces débordements.</p>	<p>La modification simplifiée du PLU porte uniquement sur des adaptations réglementaires au sein de la zone AU existante, contiguë au bourg ancien.</p> <p>Les zones forestières susceptibles d'induire des risques feux de forêt ne concernent pas le bourg d'Illats qui se trouve relativement éloigné du massif forestier et uniquement entouré de clairières viticoles.</p> <p>Les risques d'inondation identifiés et liés aux débordements de la Gargalle et de son affluent le Saint Cricq concernent quelques hameaux situés en partie Nord de la commune, très éloignés du bourg d'Illats et de la zone AU.</p>	<p>Incidence nulle</p>

LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE	Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement	Incidences environnementales de la modification du PLU
Qualité de l'air		
<p>Il n'existe pas sur le territoire communal ni à proximité de station de mesure et celles existantes en milieu rural sont éloignées de sources de pollutions potentielles telles qu'elles existent sur Illats.</p> <p>A Illats, les principales sources de nuisances en matière de qualité de l'air sont les voies de communication. La présence de l'A62 qui traverse la commune d'Ouest en Est ainsi que la RD 11 qui relie du Nord au Sud les principaux hameaux et le bourg d'Illats constituent des sources de pollution de l'air à l'échelle locale.</p> <p>Toutefois, si la qualité de l'air est naturellement impactée par la circulation automobile, elle est cependant interdépendante avec l'ensemble du bassin de vie.</p>	<p>La modification simplifiée du PLU, en augmentant de moins de 20% les droits à construire prévus sur la zone AU devrait conduire à une augmentation théorique et au maximum d'une trentaine de voitures supplémentaires (15 logements en plus estimés par rapport aux dispositions actuelles du PLU d'Illats).</p>	<p>Incidence négative faible</p>
Qualité des sols		
<p>La zone AU n'est pas identifiée comme polluée ou potentiellement polluée. De surcroit, les constructions à usage exclusif d'habitat qui sont admises dans la zone ne sont pas de nature à engendrer une pollution des sols.</p>	<p>La modification simplifiée du PLU ne modifie pas la nature des constructions admises et interdites dans la zone. Aucune conséquence sur la pollution des sols n'est à craindre.</p>	<p>Incidence nulle</p>

Impacts sur la ressource en eau		
Eau potable		Incidence neutre
<p>Le syndicat intercommunal des eaux de Budos gère l'alimentation en eau potable pour les communes de Budos, Illats, Pujols-sur-Ciron et Landiras.</p> <p>L'alimentation auprès des abonnés des 4 communes (2578 abonnés en 2021) est assurée grâce à un achat d'eau depuis l'usine de production de Budos, exploitée par Bordeaux Métropole.</p>	<p>La modification simplifiée du PLU vise principalement à améliorer la qualité d'intégration urbaine et paysagère du programme de constructions prévu à l'OAP en vigueur. L'augmentation prévue d'une quinzaine de logements par rapport au PLU en vigueur ne remet pas en cause les prévisions de besoins en AEP établis au moment de l'élaboration du PLU en 2012.</p> <p>Les ressources existantes en eau ainsi que la capacité et le rendement du réseau du SIE de Budos apparaissent compatibles avec la desserte envisagée des nouveaux abonnés.</p>	
Eaux usées		Incidence neutre
<p>La commune est autonome pour son service d'assainissement collectif. Les eaux usées sont collectées par un système de traitement collectif assuré par une station d'épuration d'une capacité de 1500 EH. Environ 70% de la population est raccordée au réseau d'assainissement collectif (soit 461 abonnés pour une population desservie d'environ 980 personnes).</p> <p>L'ensemble du bourg et ses alentours est raccordé au réseau d'assainissement collectif.</p>	<p>La modification simplifiée du PLU ne modifie pas les règles et prescriptions relatives au raccordement au réseau collectif.</p> <p>Le projet attendu, objet des modifications envisagées au sein de la zone AU, est compatible avec les capacités de la STEP qui n'est chargée qu'aux deux tiers de sa capacité, et qui dès lors, est en mesure de recevoir les effluents de la zone AU.</p> <p>En conséquence, les impacts sur le réseau de traitement des eaux usées et sur les capacités de la STEP sont sans effet.</p>	

4.3 Les incidences potentielles sur les sites Natura 2000 situés à proximité

1) Le cadre législatif

La loi dite « Grenelle 2 » portant Engagement National pour l'Environnement a modifié l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement, rendant obligatoire l'établissement d'une « évaluation des incidences Natura 2000 » pour tous les documents d'urbanisme.

Cette évaluation des incidences a pour but de vérifier la compatibilité du projet de PLU avec les objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 présents sur la commune ou situés à proximité immédiate. Plus précisément, il convient de déterminer si le projet peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du/des sites Natura 2000.

Une incidence est identifiée si le projet étudié a un effet néfaste sur au moins un habitat ou une espèce ayant conduit à la définition des sites Natura 2000. Pour les espèces, l'incidence est avérée si la population affectée par le projet est celle concernée par les objectifs de conservation des sites Natura 2000 en question. Ainsi, pour la majorité des espèces, celles-ci ayant une capacité de déplacement limité, la distance entre le projet et le site Natura 2000 est le premier critère à prendre en compte pour l'évaluation des incidences.

Les sites Natura 2000 sont réglementés par deux directives européennes :

- **La directive « Oiseaux »** propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3 000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que **Zones de Protection Spéciales (ZPS)**.
- **La directive « Habitats faune flore »** établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Plus de 20 000 sites (représentant 12% du territoire européen) ont été classés en tant que **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** pour permettre une protection de ces habitats et espèces menacées.

2) Présentation simplifiée du projet

La modification simplifiée du PLU d'Illats concerne la zone AU. Cette zone a été délimitée dans le prolongement Ouest du bourg, qui s'est historiquement développé de part et d'autre de la D11. Située à proximité des commerces et équipements publics principaux d'Illats, la zone AU est bordée au Nord par la D109^{E3} et à l'Ouest par des parcelles de vignes en exploitation.

L'objet de la présente procédure est de permettre des adaptations mineures de l'OAP et du règlement de la zone AU, afin d'assurer la faisabilité opérationnelle d'un projet d'aménagement d'ensemble qui soit maîtrisé quantitativement et encadré qualitativement, dans le respect des principes de développement durable.

3) Description des sites Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'intersecte directement le territoire communal d'Illats. Cependant, elle est située à moins de 10 kms de 2 sites naturels classés à l'inventaire des zones Natura 2000 :

- le site de la « Vallée du Ciron », ZSC FR7200693, situé à 4,6 kms à l'Est,
- le site de la « Garonne », ZSC FR7200700, situé à 5,3 kms au Nord.

Site Natura 2000 « Vallée du Ciron » ZSC FR7200693

Le Ciron et ses affluents constituent l'un des 3 réseaux hydrographiques des Landes de Gascogne. Leurs rives sont bordées de chênaies mélangées ou domine le chêne pédonculé, et d'aulnaies plus ou moins marécageuses. Ce corridor feuillu apporte une diversité intéressante à tout point de vue (paysager, écologique) dans la pinède landaise. C'est un système peu pénétré abritant des espèces végétales et animales rares. Il existe une grande diversité d'habitats, siliceux à calcaires, humides à secs, parfois tourbeux. La vallée du Ciron est découpée en 3 grands ensembles :

- l'amont sur sable landais : chênaies à molinies et pinèdes, zone la moins habitée,
- les gorges calcaires qui présentent une végétation de montagne du fait d'un micro climat (hêtre, potentille, etc.) ;
- la partie aval sur alluvions : aulnaies et vignobles du sauternais ; zone la plus habitée.

Vulnérabilité : La déprise agricole s'accompagne, surtout en aval, d'une fermeture du milieu au détriment du paysage bocager et la diversité l'accompagnant. D'autre part, une urbanisation mal contrôlée pourrait remettre en cause les efforts accomplis jusque-là par les habitants "historiques" pour la conservation du site, en particulier dans les communes aval, au nord de Noaillan, et autour de Bernos-Beaulac. Diverses infrastructures sont également à considérer : l'autoroute Langon - Pau, le projet de LGV Bordeaux - Toulouse, le dédoublement du Gazoduc.

1-Liste des habitats naturels justifiant la désignation du site :

- Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix*
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
- Grottes non exploitées par le tourisme
- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incarnae*, *Salicion albae*)
- Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur*
- Chênaies galicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica*

2-Liste des espèces de faune et flore sauvages justifiant la désignation du site :

Invertébrés

Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>
Grand capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>
Ecrevisse à pattes blanches	<i>Austropotamobius pallipes</i>

Mammifères

Petit rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
Vespertilion de Bechstein	<i>Myotis bechsteinii</i>
Loutre d'Europe	<i>Lutra lutra</i>
Vision d'Europe	<i>Mustela lutreola</i>

Poissons

Lamproie de Planer	<i>Lampetra planeri</i>
Chabot	<i>Cottus gobio</i>

Reptiles : Cistude d'Europe *Emys orbicularis*

Site Natura 2000 de la « Garonne », ZSC FR7200700

L'ensemble du périmètre du site se trouve sur la partie de Garonne couramment nommée "Garonne chenalisée", qui peut elle-même être divisée en deux entités physiques distinctes : la Garonne de plaine (ou Garonne moyenne) encaissée ou endiguée (entre Lamagistère et Casseuil) et la Garonne maritime (entre Casseuil et la confluence avec la Dordogne) :

- la partie amont (entre Lamagistère et Casseuil) n'est plus soumise à la marée dynamique. Elle est caractérisée par la présence d'un chenal unique pourvu de méandres (notamment dans la partie marmandaise), avec localement quelques îles faiblement végétalisées. L'intégralité des herbiers aquatiques d'intérêt communautaire qu'ils soient caractéristiques des eaux courantes ou des eaux stagnantes sont situés sur ce tronçon.

- la partie aval (entre Casseuil et le Bec d'Ambès) est sous l'influence de la marée dynamique. A ce titre elle est caractérisée par un phénomène de marnage quotidien du fait de l'alternance des marées. Ce dernier a une influence sur les habitats naturels du fait des variations régulières des niveaux d'eau mais également des taux de salinité. A noter également la présence du bouchon vaseux sur ce tronçon.

L'analyse du contexte physique du site montre une anthropisation importante notamment au sein du lit majeur avec la présence de grandes cultures (maïs, vignes, peupleraies et vergers) mais également de pôles urbains conséquents (agglomérations d'Agen, Marmande et Bordeaux) et d'une industrialisation marquée en aval de Bordeaux.

Concernant les habitats naturels, les forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* sont l'habitat le plus représenté même si l'état de conservation général est plutôt mauvais, à l'exception des boisements situés en aval de Bordeaux. Les berges vaseuses avec végétation du *Chenopodium rubri p.p.* et du *Bidention p.p.* ainsi que les herbiers aquatiques sont caractéristiques de ce type de cours d'eau et présentent un réel intérêt pour la faune et la flore. A noter également la présence de mégaphorbiaies oligohalines sur la partie soumise à marées. Ces habitats, aux caractéristiques bien particulières sont particulièrement favorables à l'Angélique des estuaires.

Qualité et importance : Concernant les habitats d'espèces et les espèces d'intérêt communautaire, le site a une importance capitale pour trois espèces d'intérêt communautaire prioritaire : l'Esturgeon européen, l'Angélique des estuaires et le Vison d'Europe. Le site joue également un rôle capital pour les poissons migrateurs puisqu'il héberge pour la reproduction, la Lamproie marine, la Lamproie fluviatile, l'Alose feinte et la Grande Alose. Il est également un corridor de déplacement pour le Saumon atlantique.

Vulnérabilité : Il est nécessaire de mieux gérer la pêche, de protéger et restaurer les frayères, de maîtriser les pollutions et les effets des aménagements sur le fleuve (accès aux affluents et à la partie amont du lit mineur). Il est à signaler la présence de plusieurs espèces animales et végétales à caractère envahissant.

4) Evaluation des incidences

Les incidences de la modification simplifiée du PLU sur les sites Natura 2000 situés à proximité d'Illats sont analysées en fonction des habitats naturels et des espèces ayant servi à désigner les sites.

La commune ne dispose d'aucun site Natura 2000. De plus, la zone AU concernée par la présente modification simplifiée présente un caractère naturel à semi-naturel avec des pelouses sur des anciennes vignes, des prairies de fauche plus ou moins embroussaillées et des fourrés régulièrement broyés.

Par ailleurs, aucune incidence sur les habitats naturels ayant servi à désigner les sites Natura 2000 situés à proximité de la commune n'est mise en évidence. Ces sites sont en effet trop éloignés pour être impactés en termes d'habitats naturels. De plus, les espèces animales ayant contribué à la désignation des sites ne seront pas impactées par la modification simplifiée puisque leurs habitats naturels ne sont pas impactés.

Dès lors, compte-tenu de la nature des évolutions envisagées concernant la zone AU, et au regard de l'éloignement de celle-ci par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches d'Illats, la modification du PLU n'aura pas d'impact sur les états de conservation de chacun des sites, dont la qualité des écosystèmes est entièrement préservée.

La modification simplifiée du PLU consiste à modifier le règlement et l'OAP de la zone AU. Ces changements impliquent l'ajout d'orientations et de principes d'aménagement favorables à la préservation de l'environnement et à la préservation du paysage, tels que la conservation des arbres existants, la création d'un espace public paysager en lien avec l'aménagement de noues plantées permettant de guider le chemin de l'eau et d'infiltrer les eaux de pluie, la plantation de haies vives composées d'essences locales variées en articulation avec les quartiers existants.

5) Conclusion

Aucune incidence significative n'est mise en évidence sur les sites Natura 2000 situés à proximité d'Illats.

Aucune espèce et aucun habitat n'est susceptible d'être impacté de façon directe, indirecte, temporaire ou permanente par les changements apportés par le projet. De surcroît, les évolutions réglementaires envisagées sont sans incidences sur les continuités écologiques existantes sur la commune.

Aucune incidence négative significative n'est donc mise en évidence. De surcroît, compte-tenu des évolutions réglementaires et programmatiques proposées pour la zone AU, cette modification simplifiée aura plutôt un impact positif quant à l'amélioration de la prise en compte de l'environnement.

Département de la Gironde

**Communauté de Communes Convergence
Garonne**

Commune d'ILLATS

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**



Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le 20/06/2012

Modification

Modification simplifiée n°1 approuvée le



2.1 Dossier d'OAP modifié

Département de la Gironde
Commune d'ILLATS (33720)

PLAN LOCAL D'URBANISME



Dossier de modification simplifiée n°1

Pièce n° 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Sommaire

1. DESCRIPTION DU SITE	3
2. ENJEUX ET OBJECTIFS	3
3. SCHEMA D'AMENAGEMENT	4
4. PRINCIPES ET CONDITIONS D'AMENAGEMENT	5
VOCATION DES ESPACES ET PROGRAMMATION PREVISIONNELLE	5
PRINCIPES D'ACCESSIBILITE, DE DESSERTE ET DE FONCTIONNEMENT	5
PRINCIPES D'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE	6
PRINCIPES DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET DE REDUCTION DES NUISANCES	7

1. Description du site

Le bourg d'Illats s'est historiquement développé le long de la RD11, épine dorsale de la commune, qui supporte aujourd'hui un important trafic de transit, notamment lié au passage des poids-lourds en direction de Landiras. Au cours des dernières décennies, le bourg s'est étiré du Nord au Sud, au travers de plusieurs zones d'extensions urbaines, formant une sorte de « croissant urbain », au centre duquel se situe le secteur de projet.

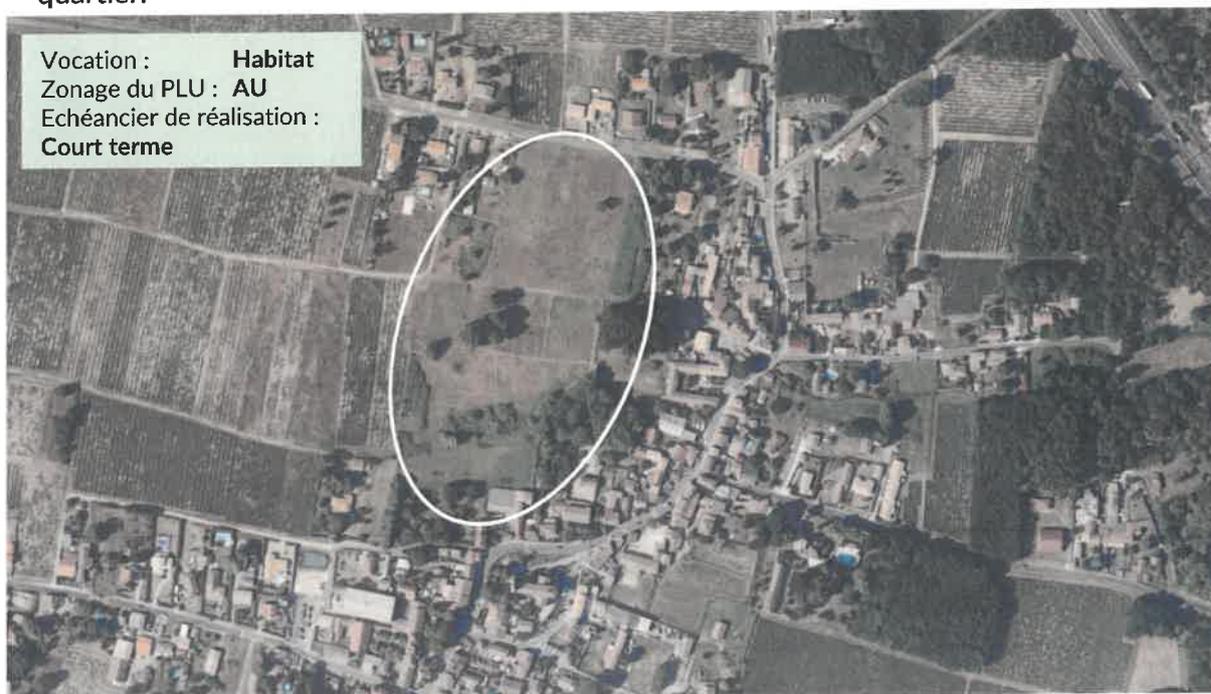
Celui-ci se trouve dès lors en continuité immédiate avec l'ensemble des principaux équipements publics et commerces de la commune. Il est bordé sur ses limites Ouest par des parcelles de vignes en exploitation. Faiblement arboré, le site présente toutefois quelques bosquets et boisements dispersés, qui méritent d'être préservés au regard de leurs qualités et intérêts paysagers.

Le secteur de projet couvre une superficie de près de 4 hectares. Principalement formé de milieux ouverts, composés de prairies de fauche et de pelouses fauchées, il offre un relief peu marqué mais néanmoins matérialisé par une déclivité de 5 mètres entre le Nord et le Sud du secteur, guidant ainsi le « chemin de l'eau » depuis le point haut du site à environ 30 mètres, vers son point bas situé à 24 mètres.

L'ensemble des réseaux (AEP et assainissement) sont présents à proximité immédiate du site : au Nord d'une part, au droit de la RD109^{E3} qui borde la zone AU, et d'autre part au Sud, le long du chemin communal qui prolonge la D11 en direction de l'école.

2. Enjeux et objectifs

- Compléter l'offre en logements à destination des jeunes ménages et des familles, dans une logique de densification du centre-bourg.
- Améliorer l'animation du village, en lien avec son développement, dans le respect des éléments paysagers, patrimoniaux et de la qualité environnementale du site.
- Développer un réseau maillé de cheminements doux, permettant d'articuler le nouveau quartier au cœur du bourg.
- Traiter la nouvelle frange urbaine Ouest, en définissant des limites claires et arborées avec le vignoble existant.
- Sécuriser et aménager la traversée de la RD109^{E3} pour faciliter la connexion au nouveau quartier.



4. Principes et conditions d'aménagement

VOCATION DES ESPACES ET PROGRAMMATION PREVISIONNELLE

Vocation principale

- Le site de projet est classé en zone AU du PLU, zone à urbaniser à vocation principale d'habitat.

Programmation et Typologie des logements

- L'ensemble de la zone recevra 95 logements au maximum, répartis prioritairement en logements de type T2 et T3 (50% minimum). La diversité des logements proposés sera conçue pour répondre à la création d'une offre locative ainsi qu'en primo-accession, à destination notamment des jeunes ménages et des familles.
- La répartition des logements devra comprendre à minima 1/3 d'habitat intermédiaire, réalisé sous forme de maisons mitoyennes accolées ou semi-accolées et 1/3 de logements collectifs.

Mode de mise en œuvre opérationnelle

- L'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, valant aménagement de l'ensemble de la zone.
- Le développement du secteur est conditionné à la desserte par les réseaux d'électricité et d'eau (AEP, eaux usées et défense incendie) permettant de desservir l'ensemble de la future opération). Les travaux nécessaires à la desserte du projet seront à la charge de l'opérateur.

PRINCIPES D'ACCESSIBILITE, DE DESSERTE ET DE FONCTIONNEMENT

Accès

- L'accès au secteur sera assuré par une seule entrée/sortie sur la RD109^{E3}. L'accès devra être aménagé sous la forme d'un carrefour sécurisé, de sorte à réguler les flux liés à la nouvelle opération.

Principe de desserte

- La voie de desserte principale de l'opération privilégiera une circulation à double sens. Elle sera complétée par une voie de circulation interne au nouveau quartier, devant être aménagée pour assurer un sens unique.
- Les voies projetées en desserte interne sont destinées à être publiques et recevront l'ensemble des réseaux nécessaires aux futures constructions (canalisations souterraines pour AEP, eaux usées et électricité notamment). Une homogénéisation du traitement des accès depuis ces voies sera recherchée notamment par l'implantation de clôtures identiques sur l'ensemble du parcours, pour une meilleure lisibilité.
- Le profil de principe des voies devra permettre d'assurer le partage des usages et comprendre, outre la chaussée permettant des accès sécurisés à chaque construction et immeuble, au moins un trottoir d'un côté de la voie.

Gestion du stationnement

- Les aires de stationnement seront aménagées au sein des espaces privés, en garantissant une bonne insertion paysagère depuis les voies d'accès.
- Des aires dites « collectives » pourront être aménagées pour regrouper les parkings visiteurs. Ces places seront prévues à l'extérieur des voies de desserte, sur surfaces enherbées ou en stabilisé, permettant d'assurer la perméabilité des sols.

Modes de déplacements doux

- Un réseau de circulations douces devra être aménagé de sorte à assurer des continuités piétonnes Nord / Sud et Est / Ouest, permettant d'accéder à l'école et à l'Eglise (respectivement situées en partie Sud-Ouest et Sud-Est de l'opération) et au cœur du centre-bourg (situé à l'Est). Le maillage de cheminements devra également permettre la liaison entre le nouveau quartier et le cœur du bourg, via les éléments patrimoniaux situés à proximité (lavoir notamment).

PRINCIPES D'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Composition parcellaire

- Il convient d'adapter la morphologie des parcelles à la topographie du terrain, de sorte à :
 - préserver les pentes naturelles pour l'écoulement des eaux,
 - favoriser l'infiltration des eaux de pluie, en évitant au maximum les surfaces imperméables ;
 - respecter le profil du terrain naturel en limitant au maximum les mouvements de terrain : le principe étant d'adapter la construction au terrain naturel et non l'inverse ;
 - maintenir les cônes de vue sur l'Eglise, depuis l'entrée Nord du site au droit de la RD109E3 et depuis l'espace public central.

Principes de traitement des espaces publics structurants

- Un espace public central (A), tel que figuré à l'OAP, sera aménagé au cœur de l'opération de sorte à créer un espace de respiration au sein du nouveau quartier. Il comportera au minimum 50% d'espaces plantés (arbustes et arbres à hautes tiges d'essences locales). Ces plantations participeront utilement à l'intimité des espaces privés. Des éléments de mobilier urbain d'accompagnement participeront à l'organisation et à la qualité des lieux (éclairage public, bancs et jeux pour enfants, fontaine, etc.).
- Un large espace paysager (B) tel que figuré à l'OAP, conçu comme un espace de nature et un lieu de promenade, sera aménagé en point bas au Sud de l'opération, à la jonction des noues paysagères organisant le chemin de l'eau selon un axe Nord /Sud, et permettant de collecter les eaux de pluie.

Qualités architecturales et formes urbaines

- La partie Nord du site présentera une densité supérieure à celle proposée en cœur d'opération. L'urbanisation sous forme de petits collectifs (R+1 + attique) est à privilégier dans ce secteur. L'implantation des constructions devra respecter le sens des faitages indiquée à l'OAP.
- En cœur d'opération, autour de l'espace public central (A), les constructions s'organiseront préférentiellement en mitoyenneté ou semi-mitoyenneté et à l'alignement de la voie.

- A l'échelle de l'ensemble de la zone, les constructions devront présenter une similitude avec la typologie des constructions existantes dans le bourg (R+1 maximum, ton pierre naturelle pour les façades, toits à doubles pentes et revêtement tuiles canal, implantation en semi continuité notamment).
- L'opération sera conçue et aménagée de sorte à assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine végétal existant ainsi que la création d'un réseau de cheminements doux traversants.

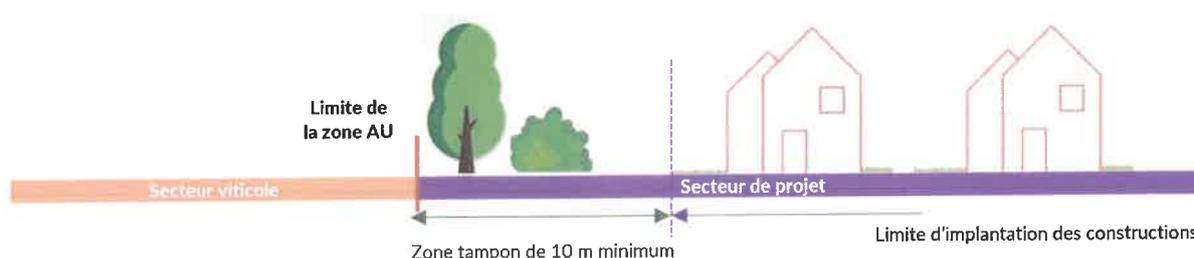
Principes de traitement paysager

- Les arbres emblématiques existants seront préservés et guideront l'implantation du bâti autant que le traitement des espaces publics dans la composition d'ensemble de l'opération.
- Il conviendra de planter largement les espaces publics, y compris les espaces extérieurs communs pour réduire l'impact visuel.
- Le traitement des voiries internes nécessitera des plantations d'alignement (sur un côté au moins des voies) afin d'intégrer le végétal sur les espaces publics et assurer une transition harmonieuse avec les constructions situées en retrait.
- L'espace paysager (B) à créer au sud de l'opération, à l'articulation et la jonction des noues paysagères devra être conçu pour former un espace de promenade qualitatif au sein du nouveau quartier, et créant un point de liaison vers les équipements publics existants au sud et ultérieurement vers le centre-bourg à l'Est.
- A l'interface des constructions existantes bordant immédiatement l'opération, un traitement végétal et paysager devra venir améliorer l'intégration dans le site des futurs bâtiments et préserver la perception du site depuis les quartiers préexistants.
- Les cheminements doux seront aménagés en surfaces stabilisées perméables et antidérapantes.

PRINCIPES DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET DE REDUCTION DES NUISANCES

Qualité environnementale

- Afin de garantir une bonne insertion urbaine, une lisière paysagère écologique et entretenue devra être créée en limite Ouest de l'opération, de sorte à jouer un rôle de zone tampon avec les espaces viticoles existants. Conformément aux dispositions du SCOT Sud Gironde, sa largeur devra être de **10 mètres minimums**. Elle pourra être publique afin d'assurer dans le temps le correct entretien des lieux et pourra être le support à un cheminement doux.



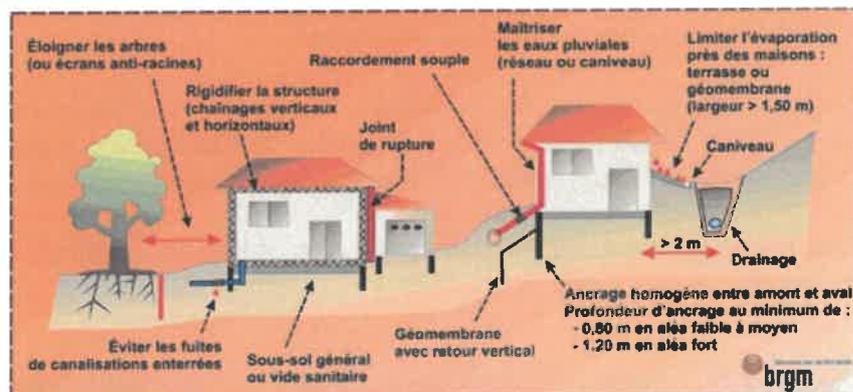
- Afin de limiter les conséquences de l'imperméabilisation projetée et des entités agricoles à proximité, il importera de favoriser un traitement végétal de l'ensemble des espaces publics et de limiter l'emprise au sol des constructions nouvelles. Au-delà d'un intérêt paysager, il s'agit également de gérer efficacement les eaux pluviales.
- L'imperméabilisation projetée sera compensée par la création de dispositifs à ciel ouvert favorisant l'infiltration (noues paysagères, fossés, revêtements perméables pour les espaces publics, les cheminements, les aires de stationnement, etc.).

Réduction des nuisances

- Des aménagements routiers seront prévus sur la RD109^{E3} pour réduire les nuisances liées au trafic routier nouveau générées par le projet et assurer la sécurité de l'accès à la nouvelle opération.
- Afin de minimiser les nuisances sonores liées au ramassage des ordures ménagères mais également veiller à l'intégration paysagère des points de collecte, plusieurs emplacements seront aménagés pour permettre le rassemblement des containers individuels.

Risque retrait-gonflement des argiles

- Afin de prendre en compte le risque concerné (aléa moyen), les constructions dans la zone devront mettre en œuvre les mesures préventives préconisées par le BRGM, selon le schéma ci-dessous :



Département de la Gironde
Commune d'ILLATS (33720)

PLAN LOCAL D'URBANISME



Dossier de Modification simplifiée n°1

Pièce n° 4 : Règlement écrit

NOTA : Dans le texte du règlement écrit ayant fait l'objet de modifications, les ajustements apportés au document sont signifiés en rouge concernant les changements relevant d'ajouts ou de modifications par rapport au règlement actuellement en vigueur et en noir barré pour les suppressions.

Titre III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (ZONE AU)

Chapitre 6 : Dispositions applicables à la zone AU ~~et secteur AUc réservé à l'habitat collectif~~

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ArticleAU1 : Occupation et utilisation des sols interdites

~~Pour les constructions nouvelles,~~

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Artisanat
- Hébergement hôtelier
- Industrie
- Entrepôt
- Exploitation agricole et forestière.

Sont également interdits les installations et travaux divers suivants soumis à autorisation :

- les résidences mobiles de loisirs
- les stationnements isolés de caravanes de plus de 3 mois.

Article AU2 : Occupation et utilisation des sols soumises à des conditions particulières

~~Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après : les constructions autorisées dans la zone dès lors qu'elles respectent les éléments de programme figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent Plan Local d'Urbanisme.~~

Toutes constructions, occupations et utilisations du sol non interdites à l'article AU1 sont autorisées sous réserve d'être réalisées au travers d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, valant aménagement de l'ensemble de la zone, et dans le respect des principes d'aménagement établis à l'OAP.

Les opérations de constructions à usage d'habitat admises dans la zone sont autorisées sous réserve de ne pas excéder la production totale de 95 logements, avec au minimum de 1/3 de logements collectifs.

La typologie des logements devra prévoir un minimum de 50% de logements de type T2 et T3.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès :

Pour être constructible, le terrain d'assiette du projet toute unité foncière doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Conformément au schéma d'intentions de l'OAP, l'accès sera réalisé depuis la RD109^{E3}. Celui-ci devra être aménagé sous forme de carrefour afin de sécuriser les entrées / sorties vers le nouveau quartier, conformément aux préconisations du CRD.

~~Les accès de sécurité tels que définis aux orientations particulières d'aménagement devront avoir une largeur minimale de 3 m.~~

2 - Voirie :

Les voies à créer, ouvertes à la circulation automobile, devront répondre aux caractéristiques définies aux orientations particulières d'aménagement et comporter une largeur de chaussée minimale de 3,5 m.

Les voies nouvelles devront par ailleurs être conçues de manière à assurer la sécurité des déplacements des modes doux (piétons, vélos, etc.) et être plantées de façon à s'intégrer dans leur environnement urbain.

Les cheminements doux prévus aux orientations particulières d'aménagement, et situés en dehors de l'emprise d'une voie de circulation, devront avoir une emprise de 2 m minimum de largeur.

Article AU4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour (Cf. Annexes).

2 - Assainissement

• Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant les caractéristiques de celui-ci.

• Eaux pluviales

Il est formellement interdit de brancher les évacuations d'eaux pluviales sur les systèmes d'assainissement d'eaux usées collectifs.

Les eaux pluviales issues du ruissellement des toitures devront être infiltrées à la parcelle. Elles pourront être collectées dans des réserves destinées exclusivement à l'arrosage des espaces verts. Toute connexion de ces réserves avec l'habitation est interdite.

Les eaux pluviales ne pouvant pas être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les dispositifs prévus à cet effet et ce, sans faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

D'une manière générale, compte-tenu de la topographie des lieux, les aménagements et constructions prévus dans la zone devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet afin de préserver les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de celles-ci.

3 – Autres réseaux :

Les emprises nécessaires aux transformateurs électriques devront être prévues et intégrées aux constructions ou aux clôtures. Les coffrets techniques devront être intégrés à la construction ou à un muret et devront être accessibles depuis l'espace public.

Article AU5 : Superficie minimale des terrains constructibles

~~Non réglementé.~~

~~Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.~~

Article AU6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et les aménagements prévus dans la zone devront respectés la topographie existante du terrain et les lignes de force du paysage. Dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation, l'implantation des constructions devra notamment garantir la préservation des vues lointaines et rapprochées sur l'Eglise, située au sud de la zone.

~~Les constructions nouvelles (balcon non compris) devront être implantées à l'alignement du domaine public défini comme espace public central aux orientations d'aménagement~~ pourront être implantées soit à l'alignement des voies, soit en recul de celles-ci. Dans ce cas, elles devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.

Toutefois, le long de la RD109^{E3}, les constructions nouvelles (balcons non compris) devront être implantées avec un recul minimum obligatoire de 15 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux services publics ni aux équipements d'intérêt collectif.

~~En secteur AUc, les constructions seront implantées à 5 m minimum de la limite de la bande de roulement de la voirie.~~

Article AU7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ~~principales~~ nouvelles (~~balcon non compris~~) ~~devront~~ pourront être implantées ~~en ordre continu~~, soit sur l'une au moins des 2 limites séparatives latérales, soit en retrait des 2 limites séparatives latérales. La distance laissée libre entre l'une ou l'autre des limites séparatives latérales devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. ~~En secteur AUc, les constructions devront être implantées à 10 m minimum des limites séparatives.~~

Les annexes aux constructions principales admises dans la zone peuvent être implantées soit en limite séparative latérale ou de fond de parcelle, soit accolées à la construction principale. Dans tous les cas, les annexes ne doivent pas être visibles depuis les voies, qu'elles soient de statut public ou privé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux services publics ni aux équipements d'intérêt collectif.

Article AU8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être séparées les unes des autres par une distance au moins égale à la moitié de la plus grande hauteur des bâtiments, mesurée à l'égout des toitures depuis le sol naturel avant travaux, sans que ce retrait ne puisse être inférieur à 4 m.

Une implantation différente est admise pour les constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AU9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article AU10 : Hauteur maximale des constructions :

La hauteur maximale des constructions principales admises dans la zone n'excédera pas 9 mètres, ~~8 mètres, calculés au faitage et mesurés depuis le sol naturel avant travaux. depuis le faitage par rapport au sol naturel avant travaux.~~ Toutefois, dans le cas de la réalisation des logements collectifs, la hauteur maximale au faitage est portée à 11 mètres.

~~En secteur AUC, cette hauteur est fixée à 11 m maximum.~~

Article AU11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1- Façades :

Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Pour une même construction, le nombre de matériaux apparents utilisés pour les murs est limité à deux. Ils auront les aspects suivants :

- Pierre calcaire apparente : naturelle.
- Bois : il recevra une protection de type vernis ou teinté, lazuré ou similaire ou sera peint.
- Enduits : ils seront laissés bruts ou peints dans les tons indiqués ci-dessous.

Les couleurs utilisées pour les façades seront dans les tons beiges ou blanc cassé et sont référencées selon la norme RAL. Elles sont à choisir entre : RAL 1001 - RAL 1002 - RAL 1013 - RAL 1014 - RAL 1015 - RAL 9001 - RAL9010.

Pour une même construction, le nombre des couleurs est limité à deux.

2 - Toitures :

~~Les toitures auront l'aspect de tuile de type « canal » : le rouge vif et le noir sont interdits.~~

~~La pente des toitures sera comprise entre 25 et 37 %.~~

~~Les constructions prévues avec un dispositif ou des matériaux favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables, sont exonérées de ces seuils de pentes.~~

Les toitures des constructions principales admises dans la zone auront l'aspect des tuiles de terre cuite, de ton rouge vieilli, de préférence en tuiles canal ou à défaut en tuiles double canal.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie et à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires et rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

3 - Huisseries :

Les huisseries des fenêtres pourront être soit blanches, soit présenter une couleur identique à celle des volets.

La couleur des volets et des portes se déclinera suivant une seule couleur et sera utilisée selon la norme RAL dans les tons blancs cassés (RAL 9003), bleus (RAL5001, RAL5009), verts (RAL6002, RAL 6006, RAL6008 RAL6010, RAL6016), marron (RAL8003, RAL8007, RAL8012, RAL8014, RAL8025), gris (RAL7031, RAL7038, RAL7040, RAL7046) ou bordeaux (RAL3004, RAL3009, RAL3011).

Les éléments d'huisseries non visibles directement depuis le domaine public sont dispensés de ces règles.

4 - Clôtures :

~~En limite séparative en prolongement des constructions, il sera réalisé un mur d'une hauteur de 2 m maximum sur une profondeur de 4 m.~~

~~Le reste des clôtures sera composé d'un treillage métallique doublé d'une haie vive composée d'arbustes mixtes correspondant à des essences locales. L'entretien de ces haies doit être fait de manière à ce qu'elles ne dépassent pas 1,80 m de hauteur.~~

Les clôtures participent à la qualité du paysage urbain. Pour ces raisons, elles devront :

- dans leurs compositions, leurs dimensions et les matériaux employés, favoriser la biodiversité et les continuités écologiques ainsi que le respect du cycle naturel de l'eau ;
- être en harmonie et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété, notamment en termes de hauteur, de coloris et d'aspect des matériaux ;
- s'intégrer au paysage environnant, participer à la qualité des espaces publics, en prenant en compte les typologies des clôtures et l'ambiance paysagère du quartier.

Les clôtures végétales sont à privilégier. Elles devront être composées d'essences variées et locales. Elles seront éventuellement doublées d'un dispositif à claire-voie favorisant les perméabilités écologiques.

Les dispositifs à claire-voie ne doivent pas comporter de brise-vue.

L'emploi de matière plastique (ex : PVC) est interdit hors portail et grillage plastifié.

Les clôtures doivent suivre le relief en créant de préférence des sections rythmées plutôt que de tirer un linéaire continu.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres, etc., doivent être intégrés harmonieusement à la clôture.

Les clôtures sur voie et/ou emprise ouverte au public peuvent être édifiées soit à l'alignement des voies publiques ou, à défaut, en limite des domaines public et privé, ou en limite de l'emprise de la voie privée), soit en retrait.

Les matériaux suivants sont seulement autorisés (hors portail et leurs supports) :

- Soit une haie végétale,
- Soit un dispositif à claire-voie, dont la hauteur est limitée à 1,20 mètre,
- Soit d'un mur bahut (hauteur limitée à 0,70 mètre), éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie et sans que la hauteur totale de la clôture n'excède 1,50 mètre ;
- Soit d'un mur plein maçonné sans que la hauteur totale n'excède 1,20 mètre. ~~Les murs de clôtures devront~~ Dans le cas d'un mur plein maçonné, il devra être de même couleur que le bâtiment principal.

La hauteur se calcule à partir du niveau du terrain naturel en limite de l'emprise publique ou de la voie qui jouxte la clôture.

Article AU12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

~~Le nombre de places de stationnement ainsi que leur répartition devra être conforme aux dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.~~

Il est exigé 2 places de stationnement minimum par logement.

Article AU13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

~~Les obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations devront être conformes aux dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.~~

- 1) **Les espaces libres de toute construction** doivent être laissés en pleine terre et plantés sur une superficie au moins égale à 30% de leur surface. La règle édictée ci-dessus s'applique également dans le cas d'un lotissement ou dans celui de l'édification, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.
- 2) **Les espaces en pleine terre** ne peuvent faire l'objet d'aucune construction, même légère ou enterrée, ni d'installation et d'aménagement conduisant à limiter la capacité naturelle d'infiltration du sol.
- 3) **Les aires de stationnement de surface** devront être plantées à raison d'au moins 1 arbre de haute tige pour quatre emplacements (arbre de préférence à feuillage persistant) et être traitées en intégrant la gestion des eaux pluviales, notamment par l'usage préférentiel de revêtements perméables.
- 4) **Les arbres existants**, tel qu'identifiés à l'OAP, doivent être préservés, sauf problème phytosanitaire dûment constaté.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AU14 : Coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé.

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Article AU15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article AU16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



2.2 Projet de règlement écrit modifié

Département de la Gironde

**Communauté de Communes Convergence
Garonne**

Commune d'ILLATS

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**



Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le 20/06/2012

Modification

Modification simplifiée n°1

	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme	

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

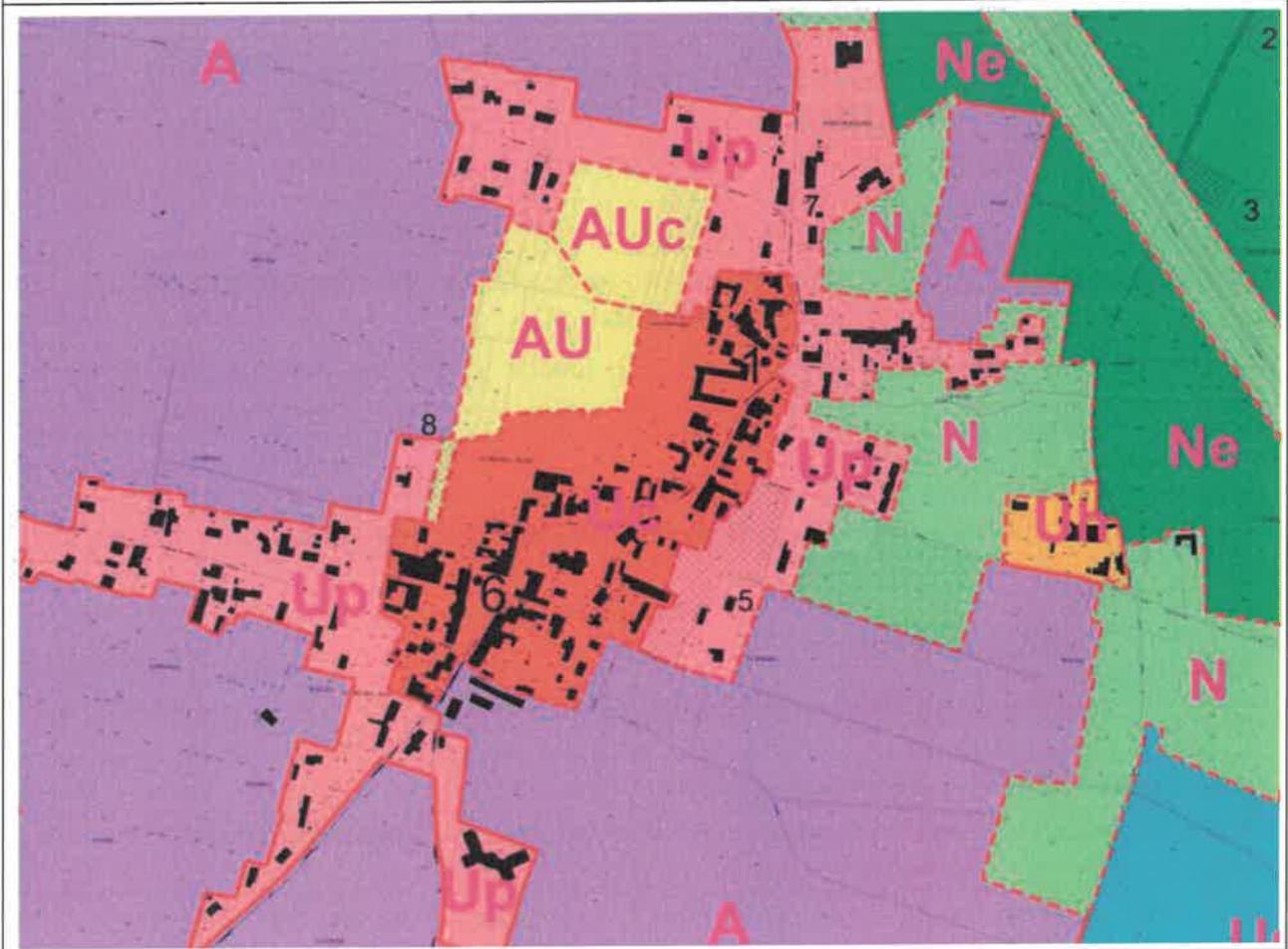
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
CDC CONVERGENCE GARONNE
SIRET/SIREN
200 069 581
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
12, rue du Maréchal Leclerc de Hautecloque 33720 PODENSAC -05-56-76-38-00 - contact@convergence-garonne.fr
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Jocelyn DORÉ Président
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Sylvie ESCOFFIER Chef de service Aménagement et Urbanisme
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
Standard : 05 56 76 38 00 - Mobile : 06 03 97 11 98 sylvie.escoffier@convergence-garonne.fr
2. Identification du PLU

2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLU
2.2 Intitulé du document
Plan Local d'Urbanisme d'Illats
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20/06/2012 https://urbanisme.convergence-garonne.fr/
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Commune d'ILLATS
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)



3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
SRADDET Nouvelle Aquitaine approuvé le 24/03/2020
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
SCOT SUD GIRONDE approuvé le 18/02/2020
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
SDAGE Adour Garonne approuvé le 6 août 1996 SAGE Nappes Profondes approuvé le 25 novembre 2003 SAGE Vallée de la Garonne approuvé le 13/02/2020
3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?
<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique

Procédure de modification simplifiée, engagée conformément aux articles L.153-31, L.153-36, L.153-41, L.153-45, L.153-47 et L.153-48 du code de l'urbanisme.

La présente procédure a pour objet de modifier le règlement du PLU, sans :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

En outre, elle n'entre pas dans le champ d'application de la révision, dans la mesure où elle :

- ne modifie pas les orientations générales définies dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

1378 habitants (INSEE 2020)

4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	2924 ha			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	86.20 ha	2.90 %	86.20 ha	2,90 %
zones 1 AU	3.80 ha	0.1%	3.80 ha	0.1%
zones 2 AU	0	0	0	0
zones A	607 ha 30	21%	607 ha 30	21%
zones N	2225,60 ha	75,8 %	2225,60 ha	75,8 %
Total	2924 ha	100 %	2924 ha	100 %

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

- Projeter sur le long terme (15 ans) un objectif de population de 270 personnes dont l'accueil sera phasé par période de 5 ans (soit 90 personnes tout les 5 ans).
- Donner la priorité à un développement dense et organisé rompant avec l'urbanisation linéaire, visant à renforcer la centralité du bourg.
- Limiter strictement la capacité d'accueil des hameaux et en particulier ceux en assainissement individuel.
- Stopper l'urbanisation aux limites actuelles du bourg et des hameaux.

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

La modification simplifiée du PLU d'Illats a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 5 juin 2024.

Les objets de cette modification simplifiée sont de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation concernant la zone AU dans le secteur du bourg et son règlement afin de procéder à l'aménagement harmonieux de la zone, modifier le phasage de réalisation au sein de la zone, sans augmentation substantielle du nombre de logements.

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

- Oui
 Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

- Oui
 Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

- Oui
 Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Localisation : [Lieu dit La Fontaine](#)

Superficie : 3ha80

4.3.4 La procédure a pour objet :

- de créer un espace boisé classé
- Oui

Annexe II

<input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de créer de nouvelles protections environnementales <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)

- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :
 Oui
 Non

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur

- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la **rubrique 3.1**, intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales

Oui
 Non

Si oui, préciser les effets

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure

5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :

	Oui	Non	Si oui, précisez
--	-----	-----	------------------

Annexe II

Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Annexe II

Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eglise Saint Laurent
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Espace soumis au risque d'effondrement Espace vert intérieur protégé au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Annexe II

Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Annexe II

D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eglise Saint Laurent
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?			
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non			
Si oui, précisez :			
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

Juillet 2024

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

- Oui
 Non

- participation du public par voie électronique

- Oui
 Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures

- Oui
 Non

Si oui, préciser lesquelles

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- autre, préciser les modalités	
Mise à disposition du public pendant une durée d'un mois	
8. Annexes	
8.1 Annexes obligatoires	
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés) <input checked="" type="checkbox"/>
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (<i>rubrique 2.5</i>). <input checked="" type="checkbox"/>
3	L'auto-évaluation (<i>rubrique 6</i>) <input checked="" type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i> <input type="checkbox"/>
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant	
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent	
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus			
(personne publique responsable)			
Fait à	Podensac	le,	10/07/2024
Nom	DORÉ	Prénom	Jocelyn
Qualité	Président de la communauté de communes Convergence Garonne		
Signature			
 <p>Le Président</p> <p>Signé électroniquement par : Jocelyn Doré Date de signature : 11/07/2024 Qualité : Parapheur Président Cdc Convergence Garonne</p> <p>Jocelyn DORÉ</p> 			

Annexe II





3.1 Auto-évaluation au titre de la demande d'examen au cas par cas

Département de la Gironde
Commune d'ILLATS (33720)

PLAN LOCAL D'URBANISME



Dossier de modification simplifiée n°1

**Pièce n° 2 : Auto-évaluation au titre
de la demande d'examen au cas par cas**

Sommaire

PREAMBULE.....	3
1. CADRE DE LA PROCEDURE	
2. RENSEIGNEMENTS GENERAUX SUR LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS	
3. CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL	
4. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	
1. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION.....	6
1.1 CONTEXTE ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION	
1.2 LES EVOLUTIONS APORTEES AU DOCUMENT D'URBANISME	
2. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, VALEUR ET VULNERABILITE DES ZONES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION.....	16
3. APPRECIATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE.....	22
▪ ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	
▪ ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS, DE LA BIODIVERSITE ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	
▪ ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LES RISQUES ET LES NUISANCES	
▪ ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA GESTION DE L'EAU	
▪ CONCLUSION.....	23

ANNEXES

Préambule

1. Cadre de la procédure

La commune d'Illats dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2012. Depuis lors, il a fait l'objet de deux mises à jour, respectivement en date du 28 juillet 2016 et du 11 juin 2021.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux évolutions des textes législatifs et réglementaires ainsi qu'aux enjeux d'aménagement et au projet de territoire de la commune. C'est dans ce contexte et de manière à ajuster au mieux les dispositions réglementaires du PLU aux enjeux de développement communal qu'illats a souhaité engager cette procédure de modification simplifiée de son document d'urbanisme.

La présente procédure, prescrite en date du 5 juin 2024, vise à adapter les dispositions réglementaires inhérentes à la zone AU du PLU en lien avec l'ajustement des principes d'aménagement de l'OAP en vigueur. La commune a ainsi voulu réétudier les conditions et modalités d'aménagement établies pour la zone AU afin de permettre l'aménagement effectif du seul secteur de développement prévu au PLU en vigueur (non encore réalisé 12 ans après l'approbation du PLU). Cette réflexion conduit à supprimer le phasage de réalisation initialement prévu en 3 tranches successives, compte-tenu de la maîtrise foncière désormais acquise pour l'ensemble de la zone. Le document d'urbanisme d'illats datant par ailleurs de 2012, la commune a mis à profit la réflexion pour renforcer les mesures permettant d'assurer une meilleure insertion urbaine et paysagère du futur quartier, dans un souci de qualité du développement et de limitation des impacts sur l'environnement.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune d'illats a intégré la nouvelle intercommunalité de Convergence Garonne, issue de la fusion des anciennes Communautés de communes de Podensac et des Côteaux de Garonne et de l'adhésion de plusieurs communes anciennement membres d'autres intercommunalités en rive droite.

La Communauté de communes Convergence Garonne ayant pris la compétence en matière de « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale », la modification simplifiée du PLU d'illats est effectuée à l'initiative du Président de l'EPCI, suite à la décision de la commune d'illats qui, par délibération du Conseil Municipal en date du 5 juin 2024 et par arrêté municipal en date du 21 juin 2024, a décidé du lancement de la procédure de modification simplifiée, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification simplifiée du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application des articles L.153-31 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

La justification du choix de la procédure est développée dans la notice explicative relative au projet de modification simplifiée du PLU d'illats.

La présente procédure est soumise à un examen au cas par cas ad hoc.

En application de l'article R.104-34 du code de l'urbanisme, à compter du 1^{er} septembre 2022, la personne publique responsable doit saisir pour avis conforme l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du document d'urbanisme dans le cadre de l'examen au cas par cas. La saisine de l'autorité environnementale est accompagnée d'un dossier comprenant une description du document transmis et un exposé dont la liste détaillée des informations est définie par l'arrêté du 26 avril 2022 fixant le contenu du formulaire de demande d'avis conforme à l'autorité environnementale.

2. Renseignements généraux sur la demande d'examen au cas par cas

Identification de la personne publique responsable :

Communauté de communes Convergence Garonne

Document concerné :

Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Illats, approuvé le 20 juin 2012.

Type de procédure :

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Evolutions proposées :

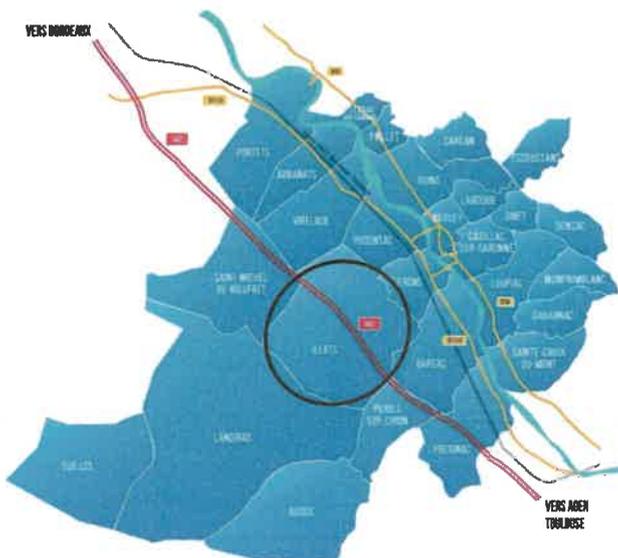
- Modification de l'OAP établie pour la zone AU
- Modification de certains articles du règlement écrit concernant la zone AU.

Les évolutions envisagées au titre de cette procédure de modification :

- ne portent pas atteinte aux orientations définies par le PADD,
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne prévoient pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone AU qui, dans les six ans suivant sa création, n'aurait pas été ouverte à l'urbanisation ou n'aurait pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminuent pas les possibilités de construire,
- ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

3. Contexte communal et intercommunal

Située en Sud Gironde, entre la métropole bordelaise au Nord et l'agglomération de Langon au Sud, la commune d'Illats s'étend sur 2924 hectares et accueille 1 387 habitants en 2021 (selon RP INSEE). Depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune d'Illats fait partie de la Communauté de communes Convergence Garonne, qui compte 27 communes, et qui est issue de la fusion des anciennes Communautés de communes de Podensac et des Côteaux de Garonne et de l'adhésion de plusieurs communes anciennement membres d'autres intercommunalités en rive droite.



4. Contexte réglementaire

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents de rang supérieur suivants :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gironde** : document d'urbanisme à échelle intercommunale visant la mise en œuvre d'un projet de mise en cohérence de diverses politiques sectorielles (habitat, déplacements, environnement...). Approuvé en février 2020 par le syndicat mixte du Sud Gironde, il fixe les objectifs en matière d'aménagement et d'organisation du territoire sud girondin à l'horizon 2035 et s'impose aux 5 communautés de communes qui le compose, dont la Communauté de communes Convergence Garonne.
- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion Adour Garonne** : approuvé par le comité de bassin en mars 2022, le SDAGE planifie les priorités de la politique de l'eau dans le bassin Adour-Garonne pour la période 2022-2027. Son ambition est d'atteindre 70% de cours d'eau en bon état d'ici 2027 au travers de la fixation de 4 objectifs majeurs : la création de conditions de gouvernance favorables, la réduction des pollutions, la définition d'actions pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau, la préservation et la restauration des milieux aquatiques et humides.
- **Les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux**, qui identifient les mesures de protection des milieux aquatiques, fixent des objectifs de qualité à atteindre, définissent des règles de partage des ressources en eau, déterminent les actions à engager pour lutter contre les crues, en déclinaison des orientations du SDAGE sur des périmètres hydrographiques cohérents. Deux SDAGE concernent le territoire communal :
 - **Le SAGE des Nappes profondes de la Gironde**, approuvé en 2003 et révisé en 2013,
 - **Le SAGE de la Vallée de la Garonne**, approuvé en 2020.

Les 4 axes du SAGE Vallée de la Garonne concernent :

- la gestion raisonnée du risque inondation
- la restauration des fonctionnalités environnementales du corridor fluvial
- la gestion des étiages (ressource en eau superficielle et souterraine)
- l'amélioration de la qualité de l'eau (ressource en eau superficielle et souterraine).

Le SAGE Nappes Profondes prévient les risques quantitatifs et qualitatifs pour les nappes :

- en fixant des volumes maximum prélevables
- en imposant des niveaux d'eau à respecter dans les zones à risques.

La commune est particulièrement concernée par ces priorités à travers :

- la protection du cours d'eau de la Gargalle,
- la définition d'une zone de submersibilité autour de ce ruisseau et de son affluent le Saint Cricq ;
- le lac issu des carrières pouvant avoir des incidences sur la qualité des aquifères d'eau douce.

Elle se doit en outre de ne pas compromettre les objectifs du SAGE Nappes Profondes.

1. Objectifs de la modification

1.1 Contexte et justifications de la modification

Le PLU d'Illats, approuvé en 2012, fixait parmi les orientations de son PADD, l'objectif d'un développement urbain harmonieux et recentré autour du centre-bourg. A l'appui de cet objectif, l'une des actions projetées était de donner la priorité à un développement dense et organisé, rompant avec l'urbanisation linéaire et visant à renforcer la centralité du bourg ancien.

A ce titre, une zone AU a été créée au PLU en vigueur, dans le prolongement Ouest du centre-bourg d'Illats, avec l'établissement concomitante d'une orientation d'aménagement et de programmation qui prévoyait un calendrier de réalisation du nouveau quartier sur 15 ans, selon un découpage en 3 tranches successives permettant la construction de 27 logements à réaliser tous les 5 ans.

Cependant, les modalités d'ouverture à l'urbanisation fixées pour la zone AU se sont relevées très contraignantes, tant du point de vue du rythme d'urbanisation prévu dans le temps que de l'organisation spatiale imposée pour chacune des tranches. Tandis que les principes d'aménagement définis à l'OAP visaient à encadrer qualitativement l'urbanisation du secteur, ils ont finalement bloqué ses possibilités d'urbanisation, compte-tenu de leur trop grande rigidité programmatique.

C'est pourquoi la commune a souhaité réétudier les conditions et modalités d'aménagement établies pour la zone AU afin de permettre l'aménagement effectif du seul secteur de développement prévu au PLU en vigueur. Cette réflexion conduit à devoir modifier les orientations prévues à l'OAP existante et supprimer le phasage de réalisation initialement prévu en 3 tranches successives, compte-tenu de la maîtrise foncière désormais acquise pour l'ensemble de la zone.

Le document d'urbanisme d'Illats datant par ailleurs de 2012, la commune a mis à profit la réflexion pour renforcer les mesures permettant d'assurer une meilleure insertion urbaine et paysagère du futur quartier, dans un souci de qualité du développement et de limitation des impacts sur l'environnement.

En conséquence, la procédure de modification simplifiée du PLU d'Illats est envisagée en vue de modifier, adapter et compléter les principes d'aménagement définis dans l'OAP sur la zone AU et son sous-secteur AUc, afin d'assurer la faisabilité opérationnelle d'un projet d'aménagement d'ensemble qui soit maîtrisé quantitativement et encadré qualitativement, dans le respect des principes de développement durable. Au regard des préoccupations de la collectivité, une adaptation du règlement s'avère également nécessaire pour traduire les objectifs programmatiques et qualitatifs attendus.

Les changements apportés par cette modification amènent à modifier seulement le règlement écrit de la zone AU et l'OAP portant sur la même zone.

1.2 Les évolutions apportées au document d'urbanisme

1.2.1 Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation

La présente modification simplifiée vise d'une part à redéfinir les modalités d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU, et d'autre part à renforcer les prescriptions d'ordre qualitatif liées à la qualité des espaces publics, à l'amélioration de la prise en compte de l'environnement et au développement des mobilités douces.

La redéfinition des modalités d'ouverture à l'urbanisation

Les orientations d'aménagement définies pour la zone AU prévoient la réalisation d'un minimum de 80 logements à réaliser sur l'ensemble de la zone sur une période de 15 ans, selon un phasage établi en 3 tranches successives de 5 ans ; chaque tranche ne pouvant par ailleurs comporter qu'un tiers des logements prévus pour l'ensemble de la zone (soit 27 logements à construire tous les 5 ans).

Or, la définition de telles modalités d'ouverture à l'urbanisation (à la fois très figées spatialement et en nombre de logements à produire par tranche de 5 ans) s'est révélée inadaptée aux contraintes opérationnelles des aménageurs. Ainsi 12 ans après l'approbation du PLU d'Illats, qui prévoyait la zone AU du bourg pour seul secteur de développement urbain sur la commune, aucune opération ni construction n'a pu être réalisée.

Dès lors, dans le respect des objectifs de densité et de formes urbaines définis à l'OAP de 2012, l'objectif de la présente modification simplifiée est de modifier les modalités d'ouverture à l'urbanisation en supprimant l'obligation de phasage dans le temps et dans l'espace.

Corrélée à des prescriptions et règles plus exigeantes en matière d'aménagement de l'espace et d'intégration urbaine des constructions, la suppression du phasage de l'opération vise à permettre plus de souplesse dans la conception et la mise en œuvre des futurs projets, afin d'en garantir leur faisabilité opérationnelle.

Le renforcement des prescriptions d'ordre qualitatif

Le PLU d'Illats ayant été réfléchi il y a 15 ans, certaines prescriptions de l'OAP apparaissent aujourd'hui en décalage par rapport aux nouveaux enjeux urbains (meilleure gestion des eaux pluviales et réduction de l'imperméabilité des sols, réduction des nuisances, prise en compte des mobilités douces, préservation des ressources, du patrimoine naturel et paysager, etc.).

De fait, en cohérence avec les objectifs de production de logements prévus pour la zone AU, et sans modification du périmètre de la zone, il est donc nécessaire d'adapter les prescriptions de l'OAP afin de tenir compte des objectifs suivants :

- compléter l'offre en logements à destination des jeunes ménages et des familles, dans une logique de densification du centre-bourg.
- améliorer l'animation du village, en lien avec son développement, dans le respect des éléments paysagers, patrimoniaux et de la qualité environnementale du site.
- développer un réseau maillé de cheminements doux, permettant d'articuler le nouveau quartier au cœur du bourg.
- traiter la nouvelle frange urbaine Ouest, en définissant des limites claires et arborées avec le vignoble existant.
- sécuriser et aménager la traversée de la RD109^{E3} pour faciliter la connexion au nouveau quartier.

Les adaptations portées à l'OAP

Schéma d'intentions de l'OAP actuelle établie pour la zone AU

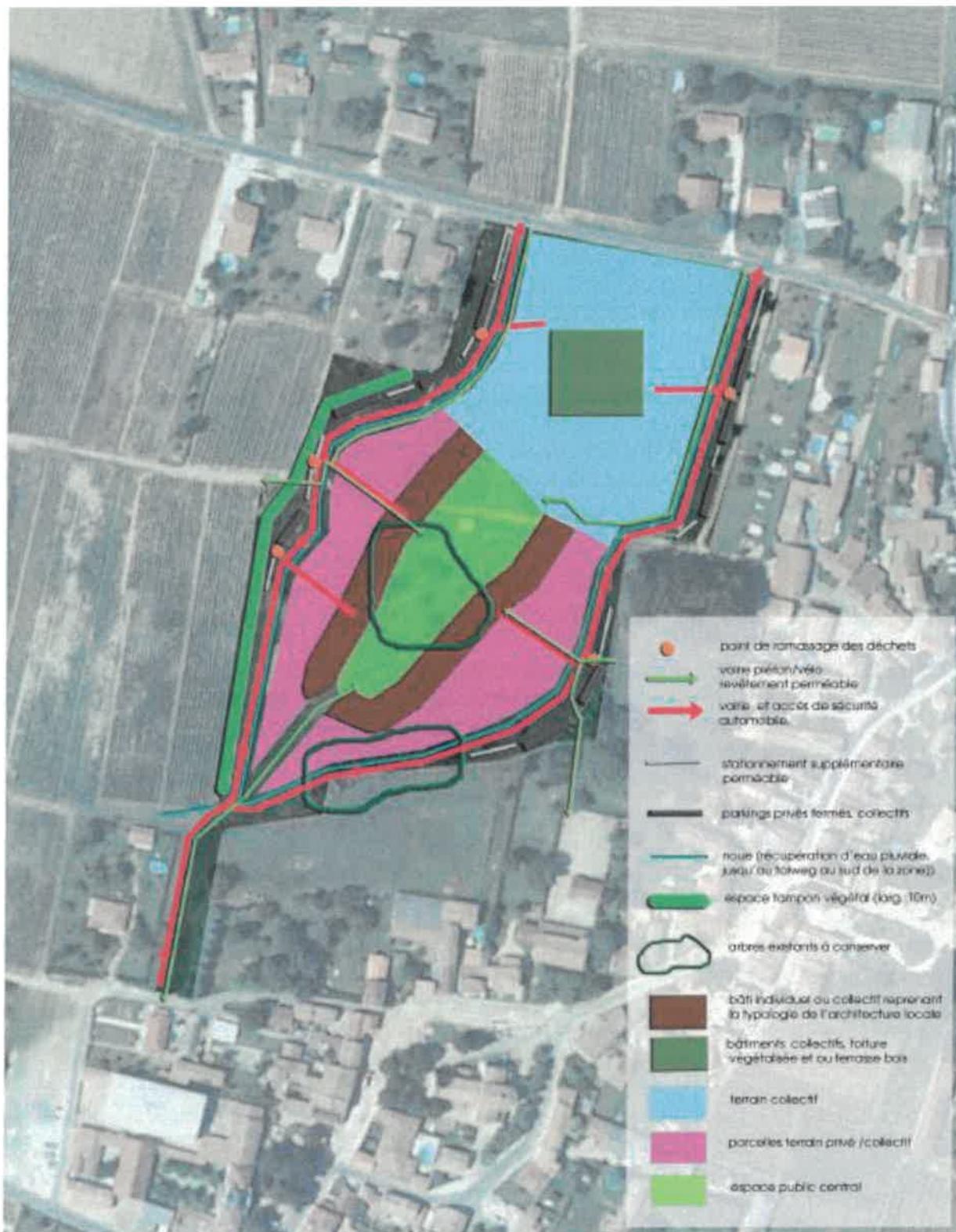
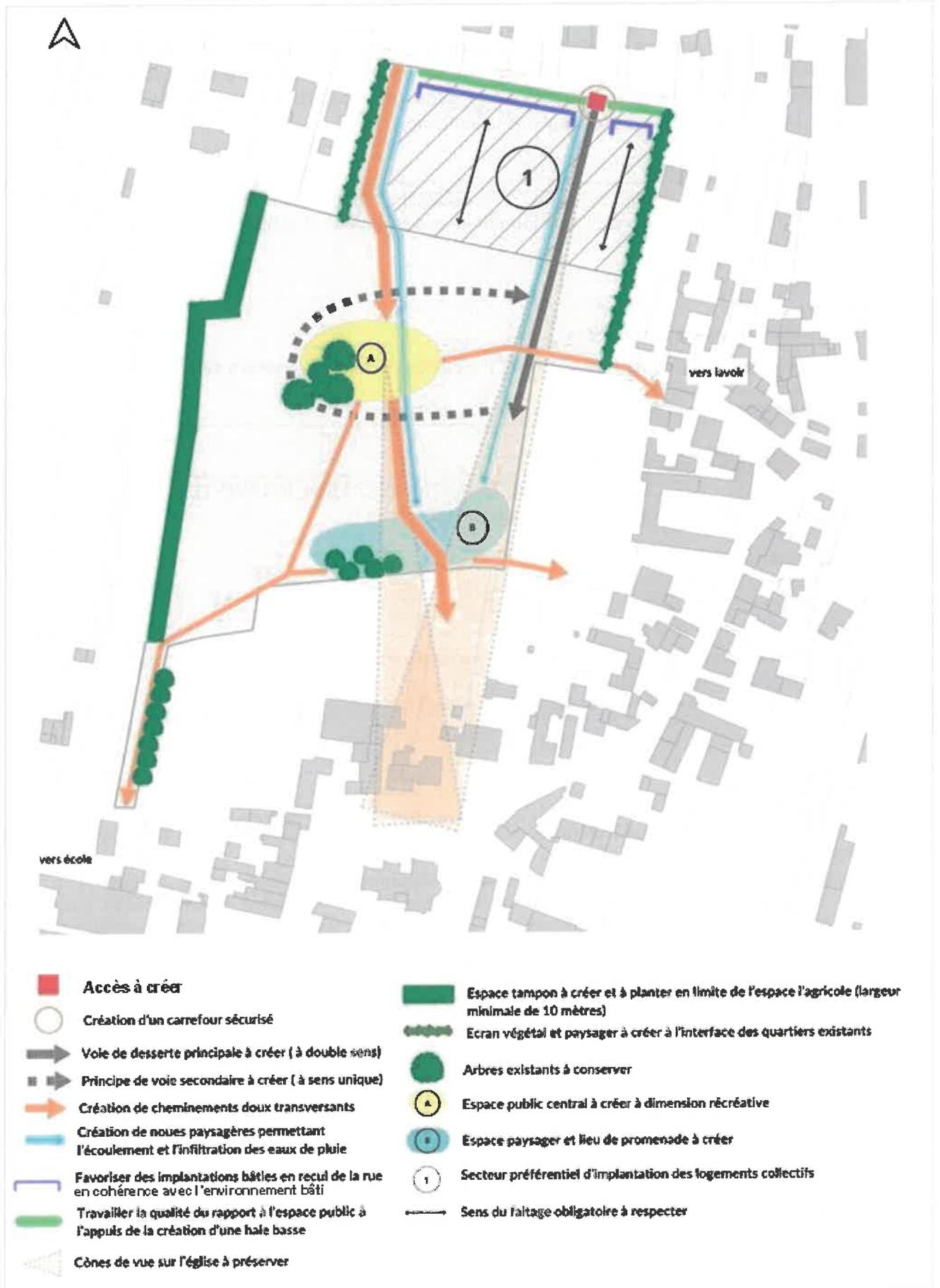


Schéma d'intentions de l'OAP actuelle établie pour la zone AU



1.2.2 Les évolutions apportées au règlement écrit

Les modifications du règlement écrit portent uniquement sur la zone AU du PLU en vigueur. En cohérence avec les modifications apportées au schéma d'intentions de l'OAP, il est nécessaire d'adapter le règlement écrit de la zone pour répondre de façon optimale aux objectifs de la commune en imposant, dans un rapport de conformité, les évolutions importantes de l'OAP avec les règles d'urbanisme.

Règlement actuel

ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Pour les constructions nouvelles, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Artisanat
- Hébergement hôtelier
- Industrie
- Entrepôt
- Exploitation agricole et forestière.

Sont également interdits les installations et travaux divers soumis à autorisation :

- les résidences mobiles de loisirs
- les stationnements isolés de caravanes de plus de 3 mois.

Règlement modifié

ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Artisanat
- Hébergement hôtelier
- Industrie
- Entrepôt
- Exploitation agricole et forestière.

Sont également interdits les installations et travaux divers soumis à autorisation :

- les résidences mobiles de loisirs
- les stationnements isolés de caravanes de plus de 3 mois.

Règlement actuel

ARTICLE AU2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions autorisées dans la zone dès lors qu'elles respectent les éléments de programme figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent Plan Local d'Urbanisme.

Règlement modifié

ARTICLE AU2. OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes constructions, occupations et utilisations du sol non interdites à l'article AU1 sont autorisées sous réserve d'être réalisées au travers d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, valant aménagement de l'ensemble de la zone, et dans le respect des principes d'aménagement établis à l'OAP.

Les opérations de constructions à usage d'habitat admises dans la zone sont autorisées sous réserve de ne pas excéder la production totale de 95 logements, avec au minimum de 1/3 de logements collectifs.

La typologie des logements devra prévoir un minimum de 50% de logements de type T2 et T3.

Règlement actuel

ARTICLE AU3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1- Accès :

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès de sécurité tels que définis aux orientations particulières d'aménagement devront avoir une largeur minimale de 3 m.

2- Voirie :

Les voies à créer, ouvertes à la circulation automobile, devront répondre aux caractéristiques définies aux orientations particulières d'aménagement et comporter une largeur de chaussée de 3,5 m.

Les cheminements doux prévus aux orientations particulières d'aménagement devront avoir une emprise de 2 m minimum de largeur.

Règlement modifié

ARTICLE AU3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1- Accès :

Pour être constructible, le terrain d'assiette du projet doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Conformément au schéma d'intentions de l'OAP, l'accès sera réalisé depuis la RD109^{E3}. Celui-ci devra être aménagé sous forme de carrefour afin de sécuriser les entrées / sorties vers le nouveau quartier, conformément aux préconisations du CRD.

2- Voirie :

Les voies à créer, ouvertes à la circulation automobile, devront répondre aux caractéristiques définies aux orientations particulières d'aménagement et comporter une largeur de chaussée minimale de 3,5 m.

Les voies nouvelles devront par ailleurs être conçues de manière à assurer la sécurité des déplacements des modes doux (piétons, vélos, etc.) et être plantées de façon à s'intégrer dans leur environnement urbain.

Les cheminements doux prévus aux orientations particulières d'aménagement, et situés en dehors de l'emprise d'une voie de circulation, devront avoir une emprise de 2 m minimum de largeur.

Règlement actuel

ARTICLE AU4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

(...)

2 – Assainissement

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant les caractéristiques de celui-ci.

Eaux pluviales

Il est formellement interdit de brancher les évacuations d'eaux pluviales sur les systèmes d'assainissement d'eaux usées collectifs.

Les eaux pluviales issues du ruissellement des toitures pourront être collectées dans des réserves destinées exclusivement à l'arrosage des espaces verts. Toute connexion de ces réserves avec l'habitation est interdite.

Les eaux pluviales ne pouvant pas être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les dispositifs prévus à cet effet et ce, sans faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Règlement modifié

ARTICLE AU4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

(...)

2 – Assainissement

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant les caractéristiques de celui-ci.

Eaux pluviales

Il est formellement interdit de brancher les évacuations d'eaux pluviales sur les systèmes d'assainissement d'eaux usées collectifs.

Les eaux pluviales issues du ruissellement des toitures devront être infiltrées à la parcelle. Elles pourront être collectées dans des réserves destinées exclusivement à l'arrosage des espaces verts. Toute connexion de ces réserves avec l'habitation est interdite.

Les eaux pluviales ne pouvant pas être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les dispositifs prévus à cet effet et ce, sans faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

D'une manière générale, compte-tenu de la topographie des lieux, les aménagements et constructions prévus dans la zone devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet afin de préserver les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de celles-ci.

3 – Autres réseaux

Les emprises nécessaires aux transformateurs électriques devront être prévues et intégrées aux constructions ou aux clôtures. Les coffrets techniques devront être intégrés à la construction ou à un muret et devront être accessibles depuis l'espace public.

Règlement actuel

ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles (balcon non compris) devront être implantées à l'alignement du domaine public défini comme espace public central aux orientations d'aménagement.

En secteur AUc, les constructions seront implantées à 5 m minimum de la limite de la bande de roulement de la voirie.

Règlement modifié

ARTICLE AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et les aménagements prévus dans la zone devront respectés la topographie existante du terrain et les lignes de force du paysage. Dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation, l'implantation des constructions devra notamment garantir la préservation des vues lointaines et rapprochées sur l'Eglise, située au sud de la zone.

Les constructions nouvelles (balcon non compris) pourront être implantées soit à l'alignement des voies, soit en recul de celles-ci. Dans ce cas, elles devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.

Toutefois, le long de la RD109^{E3}, les constructions nouvelles (balcons non compris) devront être implantées avec un recul minimum obligatoire de 15 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux services publics ni aux équipements d'intérêt collectif.

Règlement actuel

ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles (balcon non compris) devront être implantées en ordre continu.

En secteur AUc, les constructions devront être implantées à 10 m minimum des limites séparatives.

Règlement modifié

ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales nouvelles pourront être implantées soit sur l'une au moins des 2 limites séparatives latérales, soit en retrait des 2 limites séparatives latérales. La distance laissée libre entre l'une ou l'autre des limites séparatives latérales devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les annexes aux constructions principales admises dans la zone peuvent être implantées soit en limite séparative latérale ou de fond de parcelle, soit accolées à la construction principale. Dans tous les cas, les annexes ne doivent pas être visibles depuis les voies, qu'elles soient de statut public ou privé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux services publics ni aux équipements d'intérêt collectif.

Règlement actuel

ARTICLE AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions n'excédera pas 8 m calculés depuis le faitage par rapport au sol naturel avant travaux. En secteur AUc, cette hauteur est fixée à 11 m maximum.

Règlement modifié

ARTICLE AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales admises dans la zone n'excédera pas 9 mètres, calculés au faitage et mesurés depuis le sol naturel avant travaux. Toutefois, dans le cas de la réalisation des logements collectifs, la hauteur maximale au faitage est portée à 11 mètres

Règlement actuel

ARTICLE AU11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

(...)

2 – Toitures

Les toitures auront l'aspect de tuile de type « canal » : le rouge vif et le noir sont interdits.

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 37 %.

Les constructions prévues avec un dispositif ou des matériaux favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables, sont exonérées de ces seuils de pentes.

(...)

4 – Clôtures

En limite séparative en prolongement des constructions, il sera réalisé un mur d'une hauteur de 2 m maximum sur une profondeur de 4 m.

Le reste des clôtures sera composé d'un treillage métallique doublé d'une haie vive composée d'arbustes mixtes correspondant à des essences locales. L'entretien de ces haies doit être fait de manière à ce qu'elles ne dépassent pas 1,80 m de hauteur.

Les murs de clôtures devront être de même couleur que le bâtiment principal.

ARTICLE AU11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

(...)

2 – Toitures

Les toitures des constructions principales admises dans la zone auront l'aspect des tuiles de terre cuite, de ton rouge vieilli, de préférence aspect tuiles canal ou à défaut tuiles double canal.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie et à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires et rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

(...)

4 – Clôtures

Les clôtures participent à la qualité du paysage urbain. Pour ces raisons, elles devront :

- dans leurs compositions, leurs dimensions et les matériaux employés, favoriser la biodiversité et les continuités écologiques ainsi que le respect du cycle naturel de l'eau ;
- être en harmonie et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété, notamment en termes de hauteur, de coloris et d'aspect des matériaux ;
- s'intégrer au paysage environnant, participer à la qualité des espaces publics, en prenant en compte les typologies des clôtures et l'ambiance paysagère du quartier.

Les clôtures végétales sont à privilégier. Elles devront être composées d'essences variées et locales. Elles seront éventuellement doublées d'un dispositif à claire-voie favorisant les perméabilités écologiques.

Les dispositifs à claire-voie ne doivent pas comporter de brise-vue.

L'emploi de matière plastique (ex : PVC) est interdit hors portail et grillage plastifié.

Les clôtures doivent suivre le relief en créant de préférence des sections rythmées plutôt que de tirer un linéaire continu.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres, etc., doivent être intégrés harmonieusement à la clôture.

Les clôtures sur voie et/ou emprise ouverte au public peuvent être édifiées soit à l'alignement des voies publiques ou, à défaut, en limite des domaines public et privé, ou en limite de l'emprise de la voie privée), soit en retrait.

Les matériaux suivants sont seulement autorisés (hors portail et leurs supports) :

- Soit une haie végétale,
- Soit un dispositif à claire-voie, dont la hauteur est limitée à 1,20 mètre,
- Soit d'un mur bahut (hauteur limitée à 0,70 mètre), éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie et sans que la hauteur totale de la clôture n'excède 1,50 mètre ;
- Soit d'un mur plein maçonné sans que la hauteur totale n'excède 1,20 mètre. Dans le cas d'un mur plein maçonné, il devra être de même couleur que le bâtiment principal.

La hauteur se calcule à partir du niveau du terrain naturel en limite de l'emprise publique ou de la voie qui jouxte la clôture.

Règlement actuel

ARTICLE AU12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement ainsi que leur répartition devra être conforme aux dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Règlement modifié

ARTICLE AU12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est exigé 2 places de stationnement minimum par logement.

Règlement actuel

ARTICLE AU13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations devront être conformes aux dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Règlement modifié

ARTICLE AU13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ? D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- 1) Les espaces libres de toute construction doivent être laissés en pleine terre et plantés sur une superficie au moins égale à 30% de leur surface. La règle édictée ci-dessus s'applique également dans le cas d'un lotissement ou dans celui de l'édification, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.
- 2) Les espaces en pleine terre ne peuvent faire l'objet d'aucune construction, même légère ou enterrée, ni d'installation et d'aménagement conduisant à limiter la capacité naturelle d'infiltration du sol.
- 3) Les aires de stationnement de surface devront être plantées à raison d'au moins 1 arbre de haute tige pour quatre emplacements (arbre de préférence à feuillage persistant) et être traitées en intégrant la gestion des eaux pluviales, notamment par l'usage préférentiel de revêtements perméables.
- 4) Les arbres existants, tel qu'identifiés à l'OAP, doivent être préservés, sauf problème phytosanitaire dûment constaté.

2. Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité des zones concernées par la modification

L'état initial de l'environnement doit permettre de mettre en évidence les enjeux sur la commune à l'échelle des sites concernés par le projet de modification, afin de déduire les conséquences et incidences potentielles des différentes modifications apportées au règlement ou au zonage du PLU.

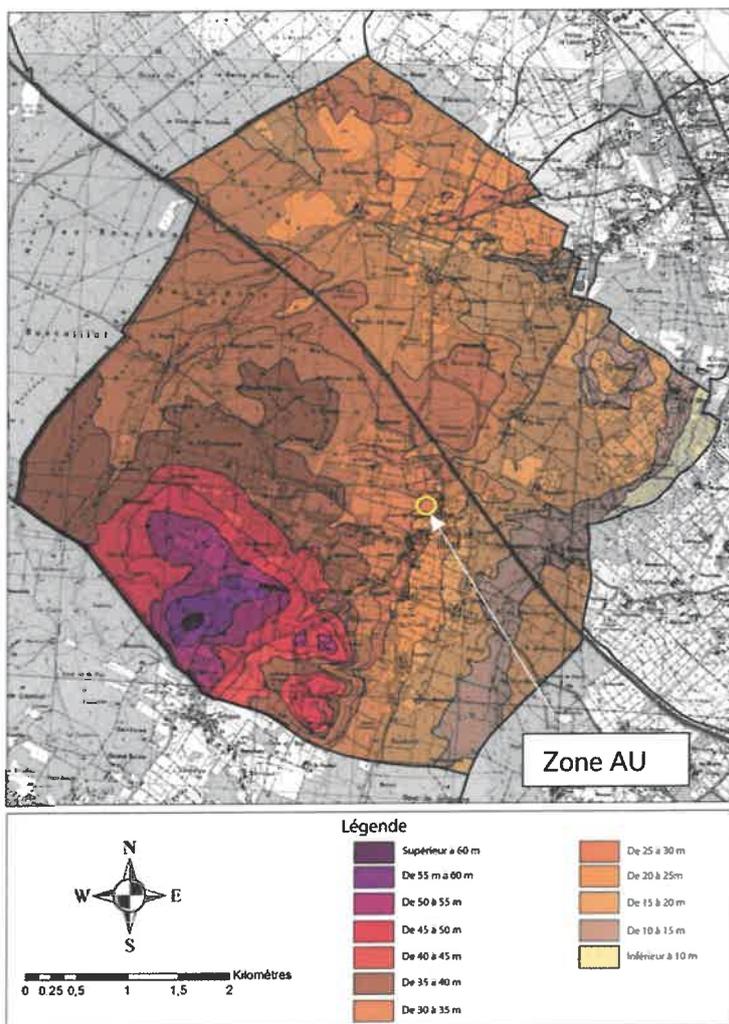
La description des caractéristiques environnementales, extraite de l'état initial de l'environnement du PLU en vigueur d'Illats, est détaillée par thématique environnementale dans les pages qui suivent, sans présager de l'impact des modifications prévues, qui est traité dans la partie suivante.

La topographie

La commune est caractérisée par un relief peu prononcé, à l'exception de quelques zones plus élevées au Sud-Ouest.

L'altitude maximum est de 61 mètres près du lieu-dit Baraille. Les parties les plus basses se situent en partie Est de la commune, dans la vallée du Saint Cricq où l'on ne dépasse pas 7 mètres. L'altitude moyenne de la commune se situe autour de 25 mètres avec une pente générale Ouest / Est.

L'objet de la modification simplifiée du PLU porte sur la zone AU, située dans la continuité du bourg d'Illats. La zone présente une légère déclivité, matérialisée par une différence de 5 mètres entre le Nord (point haut à 30 mètres) et le Sud (point bas à 24 mètres).



Les entités paysagères

On distingue 4 grandes unités paysagères sur Illats : la forêt de production, les espaces agricoles, l'espace urbain et la forêt galerie.

Du fait d'un relief peu marqué et de la présence de vastes étendues forestières, la commune ne permet pas d'avoir des perceptions lointaines depuis des points les plus élevés et présente peu de repères visuels.

Néanmoins, l'église implantée en cœur de bourg, constitue un notable que l'on peut observer depuis plusieurs points de vue.

La Gargalle et sa forêt galerie constituent un autre repère végétal assez important sur le territoire communal, particulièrement visibles au Nord du territoire, en traversant les prairies entre Barrouil et Condrine. Cette structure végétale linéaire présente des potentialités paysagères intéressantes.

En dépit de paysages en apparence fermés, la commune d'Illats présente une structure paysagère contrastée et riche.

Bien qu'une large part du territoire soit recouverte par la forêt, celle-ci est ponctuellement interrompue par la présence d'espaces ouverts (prairies, cultures, vignes), ouvrant sur des perspectives variées. La séquence bâtie du bourg ancien occupe une position assez centrale et marque la présence humaine sur le territoire. Les vignobles enfin jouent un rôle identitaire important. On les retrouve à proximité immédiate des habitations souvent.

La modification du PLU s'inscrit en continuité du bourg, à proximité de la séquence urbaine dense et historique d'Illats.



Paysages naturels

- Boisements - paysage fermé, dense
- Vignes - paysage semi ouvert, régulier
- Prairies - paysage ouvert
- La Gargalle et la forêt galerie

Paysages bâtis

- Centre bourg - habitat dense, ancien
- Hameaux et extensions récentes
- Zones d'activités
- Carrière

La biodiversité et les milieux naturels

Le caractère des milieux naturels d'Illats rappelle à l'Ouest le domaine forestier landais et à l'Est les terrasses viticoles de la Garonne et témoigne de la position « d'entre deux » de la commune. La pédologie des sols en témoigne entre des sables à l'Ouest et des sols de graves à l'Est.

Bien que présentant une certaine diversité et, pour certains, un intérêt particulier, ils ne font pas l'objet de mesures d'inventaire ou de protections environnementales particulières (type ZNIEFF ou Natura 2000).

On peut distinguer plusieurs habitats naturels intéressants.

- **La pinède de Pins maritimes**, dans laquelle on distingue deux habitats distincts : la lande mésophile, proche des cours d'eau ou sur terrains humides et la lande sèche à bruyère.
- **Les taillis** (de Robinier faux Acacia notamment), avec des plantes nitrophiles en sous bois. On retrouve un agencement de plusieurs strates : une strate arborée dominée par les robiniers, une strate arbustive où l'on retrouve le sureau noir et enfin une strate herbacée où l'on a de l'ortie, du gouet, du gaillet gratteron.
- **Les chênaies à chênes pédonculés** qui dominent la strate arborée. On retrouve en strate arbustive de la fougère aigle, des ronces, du chèvrefeuille.
- **Les Aulnaies à Osmonde** (en particulier autour du cours d'eau de la Gargalle). On y retrouve des strates herbacée, arbustive et arborée où la diversité biologique est très importante. On y observe notamment des plantes de milieux humides :
 - l'Aulne pour la strate arborée,
 - le Saule, le Sureau, le Chèvrefeuille, l'Osmonde royale et le Houx,
 - l'Herbe aux femmes battues, l'Iris, le Jonc, le Gouet pour la strate herbacée.
- **Les prairies**. Cet habitat à dominante mésophile est dominé par la strate herbacée, composée principalement de graminées. Elles peuvent avoir, très ponctuellement, aux abords de la Gargalle un caractère plus humide sans que ce dernier prévale. Dans ce cas, une végétation méso-hygrophile est présente (carex, prèles...).

La majeure partie du territoire d'Illats est ainsi recouverte de forêts de production (futaies de pins ou feuillus, accompagnées d'espèces comme la fougère aigle témoignant de l'acidité des sols). Un massif de pins maritimes se développe notamment sur l'Ouest accompagné de quelques îlots de chênes pédonculés, de bouleaux et de peupliers, difficilement localisables au cœur des autres massifs. Un autre boisement remarquable de robiniers se développe sur les parties les plus sableuses de la commune, à l'Est (ce peuplement s'étend également aux communes voisines et constitue le plus grand connu d'Europe pour cette espèce).

On retrouve également des zones de prairies bocagères associées à des alignements de feuillus. C'est notamment le cas à l'Ouest des hameaux de Caze et de Maingeon. Enfin, autres milieux intéressants, le ruisseau de la Gargalle et sa forêt galerie associée qui traversent le territoire communal. Cette forêt galerie présente une diversité et une richesse biologique intéressante. On y retrouve des espèces spécifiques aux milieux humides comme l'aulne glutineux, l'osmonde royale, le jonc, le carex.

La zone AU, objet de la modification simplifiée, est principalement formé de milieux ouverts, composés de prairies de fauche et de pelouses fauchées. Aucune zone humide n'est répertoriée sur le site.

Les trames verte et bleue

Située à la limite entre les forêts de pins à l'Ouest et les coteaux viticoles de la Garonne à l'Est, Illats offre une trame verte dominée par les boisements (de pins et de feuillus). Quelques espaces ouverts (ou semi ouverts) comme des prairies ou des cultures agricoles (maïs) viennent compléter cette trame verte mais restent minoritaires. Cette trame boisée se retrouve dans les communes limitrophes à l'Ouest tandis que vers l'Est on assiste à une forte fragmentation de la trame verte, notamment sous la pression foncière et l'implantation des vignes. Seules, quelques poches résiduelles de boisements persistent.

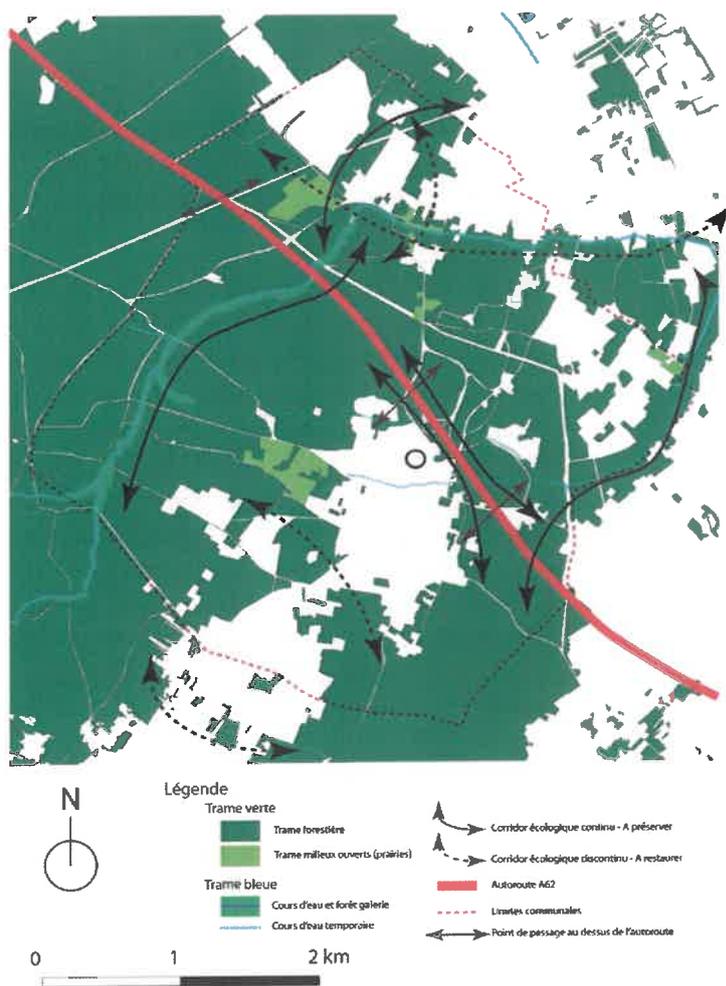
Cette trame verte, est toutefois largement absente dans le bourg à dominante très minérale où seuls quelques boisements ou parcs sont à même de pouvoir assurer un rôle dans la biodiversité.

Concernant la trame bleue, celle-ci est peu développée et se résume à un cours d'eau local, la Gargalle. Néanmoins, ce cours d'eau est associé à une forêt galerie où la biodiversité est importante et il contribue donc à la qualité environnementale sur la commune et aux alentours. Il s'agit de plus de l'une des seules structures végétales continues sur le territoire communal et le traversant sur une bonne partie.

L'autoroute A62 qui traverse la commune d'Illats d'Ouest en Est a un impact fort. Ce type d'infrastructure est une barrière physique pour de nombreuses espèces animales (notamment terrestres) mais également pour la flore (en particulier pour le transport du pollen). Aucun passage n'a été aménagé pour la faune et il n'existe que 4 points de passages possibles correspondant à des axes routiers traversant et un au passage de la Gargalle.

Plusieurs corridors écologiques assurent des liaisons entre les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire communal, offrant une trame verte de qualité sur l'ensemble du territoire communal.

L'objet de la modification simplifiée ne modifie ni n'interrompt aucun corridor écologique existant.



Les risques et les nuisances

Les risques naturels

Bien que non couverte par des plans de prévention des risques naturels (PPRN), la commune est concernée par 2 risques :

Le risque feux de forêt

Le territoire de la commune est composé d'une importante zone boisée (71 % du territoire), constituée de résineux, hautement inflammables, mais aussi de robiniers et de feuillus moins sensibles au risque d'incendie et est classée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme étant exposé au risque de feu de forêt. Les zones d'habitat du Tauzin, de Brouquet, du Basque, de Barrouil, la zone d'activités intercommunale et la zone d'extraction de granulats constituent autant de contacts entre habitat ou activité et milieu forestier.

Le risque inondation

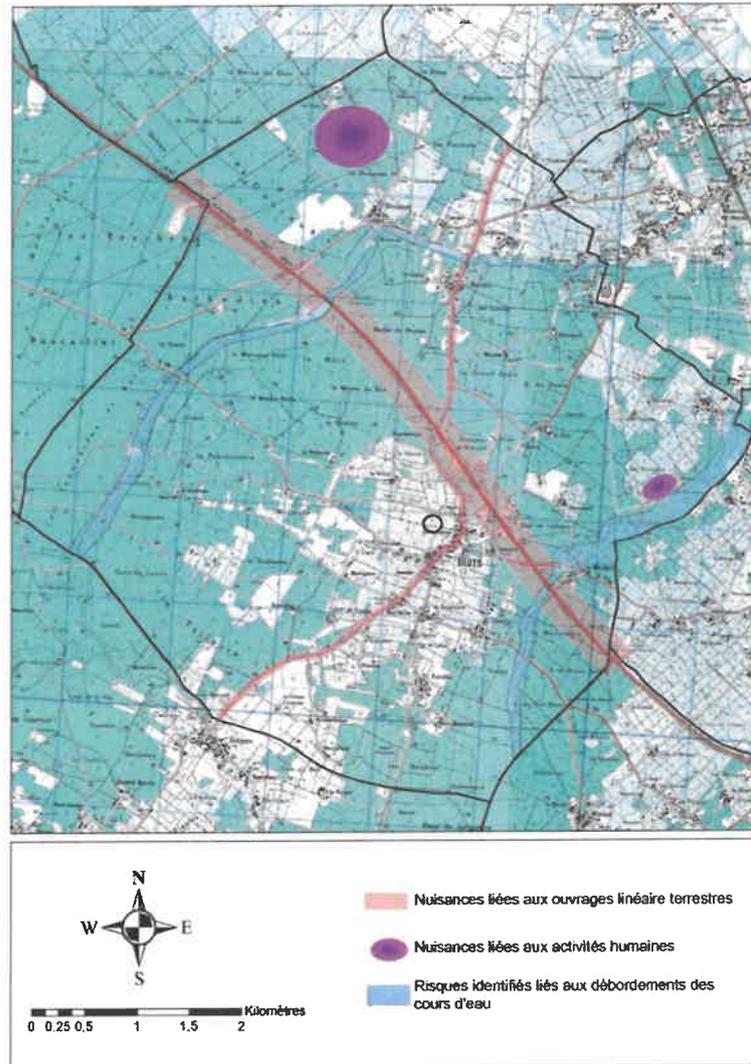
Face aux débordements récurrents des ruisseaux de la Gargalle et du Saint Cricq, la commune a fait réaliser une étude hydraulique spécifique afin de lui permettre l'application du principe de précaution sur ce risque. Les zones urbaines du Basque et dans une moindre mesure du Merle, de Barrouil et de Brouquet sont concernées par ces débordements.

L'objet de la modification simplifiée du PLU porte exclusivement sur la zone AU, située en dehors des zones de risques inondation et hors secteurs de la commune répertoriés comme présentant un risque feux de forêt.

Les nuisances sonores

La commune d'Illats possède sur son territoire un certain nombre d'espaces plus ou moins dégradés par le bruit. Les principales sources de ces nuisances sont liées soit aux infrastructures de communication routières : A62 en particulier et dans une moindre mesure la RD11. Elles correspondent également aux installations de la zone d'extraction de matériaux et aux infrastructures de loisirs avec la présence du terrain de moto-cross. Au sein même de ces sources de bruit, toutes n'ont pas la même acuité avec des zones de bruit permanent aux abords des infrastructures routières, alors que les installations d'extraction de matériaux constituent une gêne diurne et le terrain de motocross une gêne sporadique, car d'utilisation ponctuelle.

La modification simplifiée du PLU n'augmentera pas de manière significative les conséquences en matière de bruit, puisqu'une quinzaine de logements supplémentaires est prévue dans le cadre des adaptations du projet prévu pour la zone AU.



La gestion de l'eau

Eau potable

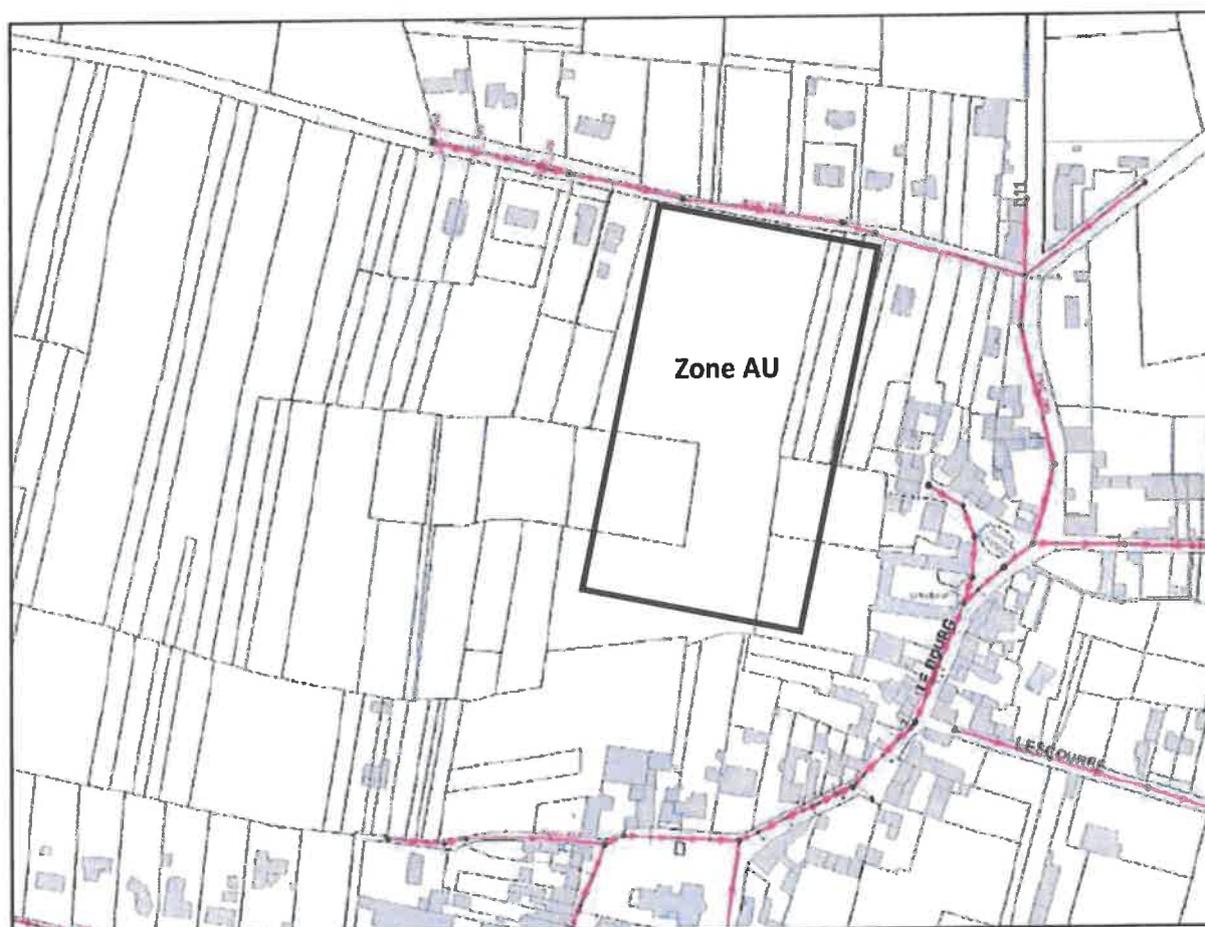
Le syndicat intercommunal des eaux de Budos gère l'alimentation en eau potable pour les communes de Budos, Illats, Pujols-sur-Ciron et Landiras. L'alimentation auprès des abonnés des 4 communes (2578 abonnés en 2021) est assurée grâce à un achat d'eau depuis l'usine de production de Budos, exploitée par Bordeaux Métropole.

Eaux usées

Les eaux usées d'Illats sont collectées par un système de traitement collectif assuré par une station d'épuration communale (la STEP du Merle) d'une capacité de 1500 Equivalent Habitant (EH), qui n'est actuellement chargée qu'aux deux tiers de sa capacité ; la charge entrante de la STEP est d'environ 690 EH sur les 3 dernières années.

Le projet envisagé pour la zone AU sera raccordé au réseau d'assainissement collectif. Le réseau de collecte gravitaire existe de part et d'autre de l'opération. Il est connecté au PR le Rude qui a été récemment renouvelé et qui refoule jusqu'à la STEP.

Plan du réseau d'assainissement collectif à proximité de la zone AU



3. Appréciation des incidences de la modification du PLU sur l'environnement et la santé humaine

Enjeux et principales incidences concernant la consommation d'espaces naturels et agricoles

Le projet de modification simplifiée n'entraîne aucune artificialisation supplémentaire des sols et est donc sans incidence sur la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Enjeux et principales incidences concernant la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques

Illats possède un paysage de transition entre la forêt landaise à l'Ouest et les croupes graveleuses viticoles à l'Est et l'on retrouve sur le territoire communal les composantes de ces deux paysages ainsi que leur alternance. Le paysage s'appuie sur cette succession où s'intercalent parfois des paysages de prairies et pâtures. Les hameaux s'insèrent comme paysage bâti dans ces éléments naturels. Le relief peu prononcé n'offre que quelques points de vue intéressants et les perceptions sont donc proches.

La Gargalle et sa forêt galerie constituent un véritable élément patrimonial et identitaire qui participe à la qualité du cadre de vie d'Illats et qu'il convient de protéger.

L'enjeu, pour la commune, réside en la préservation du cadre de vie lié aux paysages de transition, à la qualité des milieux naturels et aux caractéristiques de l'architecture locale. Elle se doit également de ne pas aggraver la situation en ce qui concerne les risques naturels, la qualité des eaux et les niveaux de pollutions. Enfin, elle doit préserver les grands corridors biologiques ainsi que les éléments de son patrimoine végétal concourant à la biodiversité.

De surcroît, aucun site Natura 2000 n'intersecte la commune et les sites Natura 2000 situés à proximité d'Illats sont trop éloignés pour être impactés par le projet de modification simplifiée du PLU.

Par conséquent, aucune incidence négative n'est prévisible sur les sites Natura 2000 proches, dont la qualité des écosystèmes est entièrement préservée. De surcroît, les changements réglementaires envisagés sont sans incidences sur les continuités écologiques.

Les modifications envisagées, tant concernant les adaptations de l'OAP que les ajustements liés au règlement écrit, concernent la seule zone AU, qui est située à l'écart des zones de protection, des espaces naturels sensibles et de manière générale, des réservoirs et corridors de la Trame Verte et Bleue. De surcroît, la modification du PLU ne touche aucun habitat ni espèce d'intérêt communautaire. De même, aucune espèce d'intérêt patrimonial n'est réputée présente au sein de la zone AU.

Le projet de modification simplifiée n'entraîne dès lors aucune incidence négative sur le volet environnemental. En revanche, la définition, au sein de la zone AU, d'obligations de préservation d'un coefficient d'espaces en pleine terre qui devront de surcroît être plantés, aura un impact positif sur le renforcement de la biodiversité, compte-tenu du développement d'une faune et d'une flore « ordinaire ».

Enjeux et principales incidences concernant les risques et les nuisances

La commune est impactée par 2 risques majeurs : le risque feux de forêt et le risque inondation.

La modification du PLU portant uniquement sur quelques adaptations réglementaires au sein de la zone AU existante, qui n'est aucunement impactée par le risque inondation, situé en partie Ouest de la commune. Par ailleurs, les zones forestières susceptibles d'induire des risques feux de forêt se situent principalement au Nord et au Sud de la commune, en dehors de la zone urbaine du bourg et de sa zone AU, qui s'en trouvent très éloignées.

Concernant les nuisances, la zone AU concernée par le projet de modification n'est pas identifiée comme polluée ou potentiellement polluée. De surcroit, les constructions admises dans la zone (exclusivement habitations) ne sont pas de nature à engendrer une pollution des sols. La modification du PLU ne modifie pas la nature des constructions admises et interdites au sein de la zone. Aucune conséquence n'est dès lors à craindre en termes de pollution des sols.

Concernant les nuisances sonores, la zone AU située dans la continuité du bourg d'Illats, se trouve à proximité de la RD11, axe routier important de la commune, dont les nuisances proviennent principalement du trafic de poids-lourds. Les modifications envisagées au titre de la présente modification simplifiée n'auront aucune conséquence ni n'augmenteront les flux de camions ; tout au plus le projet amènera une trentaine de voitures supplémentaires par rapport au projet actuel, ce qui reste faible au regard de la nature des enjeux de développement pour la commune. De surcroit, la volonté inscrite au PLU en vigueur de renforcer la centralité urbaine du bourg, à l'appui d'une extension de l'urbanisation dans son immédiate continuité, permet d'éviter un processus d'étalement urbain et de dilution de la circulation sur l'ensemble du réseau routier communal.

Enjeux et principales incidences concernant la gestion de l'eau

Eau potable

L'augmentation prévue d'une quinzaine de logements par rapport au PLU en vigueur ne remet pas en cause les prévisions de besoins en AEP établis au moment de l'élaboration du PLU en 2012.

Eaux usées

La zone AU est située en zone d'assainissement collectif. Le réseau de collecte gravitaire existe de part et d'autre de l'opération. Il est connecté au PR le Rude qui a été récemment renouvelé et qui refoule jusqu'à la STEP. La station d'épuration communale est dimensionnée pour une capacité de 1500 Equivalent Habitant. Sa charge entrante est actuellement d'environ 690 EH, soit deux tiers de sa capacité.

Le projet devrait apporter environ 250 Equivalent Habitant, soit une charge entrante totale pour la STEP estimée à terme à 940 EH. Le dimensionnement du réseau est ainsi compatible avec les évolutions envisagées pour la zone AU dans le cadre de la présente procédure de modification simplifiée du PLU d'Illats.

Conclusion

Le projet de modification du PLU d'Illats n'entraîne aucune incidence notable sur l'environnement. Un point de vigilance devra être apporté sur la qualité de la réalisation des extensions des réseaux afin de garantir leur parfaite étanchéité dans le temps pour ne pas introduire d'eaux claires parasites. Une évaluation environnementale n'est donc pas nécessaire.

Annexes

- Courrier du SIEA de Budos
- Courrier de la SAUR
- Diagnostic écologique du site

**SYNDICAT INTERCOMMUNAL
des EAUX de BUDOS**

SIEGE : MAIRIE 33720 BUDOS

☎ 07 8 79 43 82

sie.budos@gmail.com

Budos, le 07/03/2024

**Mairie de ILLATS
46 Le Bourg Ouest**

33720 ILLATS

Objet : Capacité réseau AEP et assainissement collectif -OAP Saint Roch

Madame le Maire,

Je fais suite à votre demande quant à la capacité du réseau d'eau potable et d'assainissement collectif sur la commune de Illats concernant votre projet d'OAP de Saint-Roch.

Selon notre maître d'œuvre, la société SOCAMA :

1 °) En ce qui concerne l'AEP :

L'opération envisagée nécessitera un maillage du réseau AEP entre la RD 109, au Sud et la RD11 au Nord Ets de l'opération. Une extension du réseau AEP RD109 E3 est à prévoir par le SIE de BUDOS sur environ 150ml depuis la RD 11.

En terme de ressource, le rendement du réseau du SIE étant acceptable, l'arrivée des nouveaux abonnés est compatible avec les ressources en eau et la capacité du réseau.

2°) En ce qui concerne l'assainissement :

La STEP du Merle n'est chargée qu'aux deux tiers de sa capacité. Elle est en mesure de recevoir les effluents de la nouvelle zone.

Le réseau de collecte gravitaire existe de part et d'autre de l'opération. Il est connecté au PR le RUDE qui a été récemment renouvelé et qui refoule jusqu'à la station d'épuration. Le dimensionnement du réseau est compatible avec la nouvelle zone. Il sera nécessaire d'être extrêmement vigilant sur la qualité de la réalisation des réseaux afin de garantir leur parfaite étanchéité dans le temps pour ne pas introduire d'eaux claires parasites.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement ou précision complémentaire.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de mes salutations les meilleures.



Le Président du Syndicat des Eaux de Budoz,
Eau Potable

JM PELLETANT

CONCLUSION

Le système de collecte ASSAINISSEMENT a la capacité d'absorber ce projet.
Il sera nécessaire néanmoins de réaliser une inspection télévisée sur le réseau accueillant ce projet dans le cadre du contrat d'affermage.

Brice JEAN
Responsable de Territoire



RAPPORT D'EXPLOITANT

ILLATS – OPA St Roch

Le 13/03/2024

Contexte : La commune sollicite l'avis de l'exploitant pour connaître la capacité du réseau existant ASSAINISSEMENT à accueillir un projet de 96 lots (2.6 hab./lot)



CAPACITE DE LA STEP DU MERLE

Actuellement la charge entrante de la station est d'environ 690 EH sur les 3 dernières années.
Le projet apportera 250 EH de plus, soit au total entrant sur l'installation 940 EH pour une capacité nominale à 1500 EH.

CAPACITE DU RESEAU et DU PR Le RUDE

Apport maximum du projet : 11 m³/h au réseau.
Le bassin de collecte du poste de relèvement Le rude peut supporter au maximum un débit de 165 m³/h.
Le PR reçoit en moyenne un débit de 4.2 m³/h et au max 10 m³/h.
Le temps de fonctionnement des pompes maximum sur l'année 2023 n'a pas excédé 8h.

Pré-diagnostic écologique de site

La Fontaine – Illats (33)

Mai 2023



*Inscrire l'intelligence environnementale
au cœur de vos projets*

SCOP ARL Rivière Environnement
9 allée James Watt Immeuble n° 3 Le Space 33700 MÉRIGNAC
Tel : 05 56 49 59 78
www.riviere-environnement.fr

ENGAGEMENT DU BUREAU D'ÉTUDE



Rivière Environnement, dont le savoir-faire s'exerce depuis 1990, met en application la charte d'engagement des bureaux d'étude dans le domaine de l'évaluation environnementale. L'entreprise adhère également à l'Union Professionnelle du Génie Écologique (UPGE) dans un objectif de reconnaissance et de valorisation de cette ingénierie, et de partage des retours d'expérience.



Charte d'engagement des bureaux d'étude dans le domaine de l'évaluation environnementale



Membre de l'Union Professionnelle du Génie Écologique

Rivière Environnement, en tant que SCOP (Société Coopérative et Participative), contribue aux outils de développement des SCOP aux plans national et régional.

N° de version	Rédacteurs	Relecteur	Date de réalisation
N°1	Manon Le Lonquer – Écologue naturaliste manon.lelonquer@riviere-environnement.fr Giovanni Sander – Écologue naturaliste giovanni.sander@riviere-environnement.fr	Romain Comas (gérant) – Écologue généraliste/juriste droit de l'environnement	25/05/2023

SOMMAIRE

1	CONTEXTE D'ÉTUDE	3
1.1	Objectifs de mission.....	3
1.2	Protocoles d'étude mis en œuvre	4
2	BIBLIOGRAPHIE : CONTEXTE ÉCOLOGIQUE LOCAL.....	5
2.1	Zonages écologiques	5
2.2	Espèces patrimoniales recensées.....	5
2.3	Continuités écologiques	7
2.4	Pré-localisation des zones humides.....	8
3	RÉSULTATS D'INVENTAIRES : PRÉ-DIAGNOSTIC ÉCOLOGIQUE	9
3.1	Habitats naturels et semi-naturels	9
3.2	Flore.....	15
3.3	Faune	17
3.4	Zones humides.....	20
4	IMPLICATIONS RÉGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS.....	21
5	ANNEXES	23
5.1	Liste floristique	23
5.2	Liste faunistique.....	27
5.3	Détermination de zone humide : critère pédologique.....	29

1 CONTEXTE D'ÉTUDE

1.1 Objectifs de mission

OMRI Montage Immo a confié au bureau d'étude Rivière Environnement une étude consistant en un pré-diagnostic écologique de site préalablement à un éventuel projet d'aménagement. Le site étudié couvre 4 ha et regroupe 15 parcelles cadastrales au lieu-dit de *La Fontaine* sur la commune d'Illats.

Le pré-diagnostic réalisé se base sur les prescriptions de la norme « AFNOR X32-102 : État initial Biodiversité et génie écologique - Démarche de conduite d'un état initial de la biodiversité dans le cadre d'un projet » spécifiant qu'un « *diagnostic préalable peut être effectué en amont de l'état initial, sans pour autant être obligatoire. Il permet d'évaluer globalement les enjeux de biodiversité présents ou potentiels sur l'aire concernée par le projet et à proximité, et peut être utilisé pour cibler les groupes taxonomiques à inventorier lors de l'état initial* ». Ainsi, ce pré-diagnostic comprend :

- Un bilan de la bibliographie disponible sur l'aire d'étude et à proximité ;
- Un bilan des zonages du patrimoine naturel et des continuités écologiques majeures concernant l'aire d'étude et un rayon de 2 km autour ;
- Un repérage du site via la visite de deux écologues naturalistes et de ses potentialités d'accueil pour la faune et la flore ;
- Un avis sur les implications réglementaires pour un éventuel futur projet d'aménagement.

Ce document ne se substitue pas à une expertise écologique approfondie. Il constitue une aide à la décision et permet d'anticiper sur les orientations réglementaires du projet.

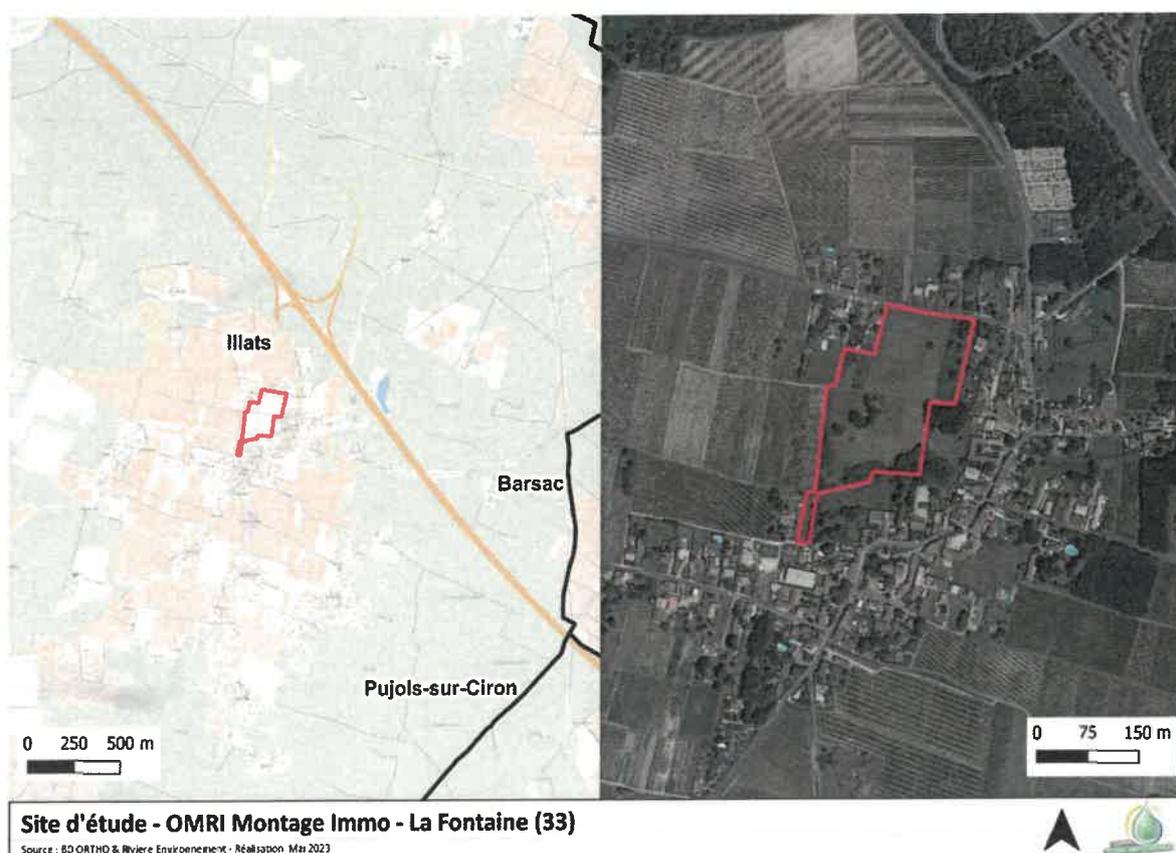


Figure 1 : Localisation du site d'étude

1.2 Protocoles d'étude mis en œuvre

Les investigations de terrain, en lien avec le besoin et la période d'inventaire, ont porté spécifiquement sur :

- Les habitats et la flore observables,
- L'avifaune potentiellement nicheuse observable,
- Les zones humides sur la base des critères de la végétation et du sol.

Les inventaires de terrain ont été menés le 25 mai 2023 (4,04 ha prospectés). Le passage en mai permet d'observer la flore et la faune de manière optimale. Le nombre de passages est insuffisant pour une évaluation exhaustive, mais cela permet toutefois d'avoir une bonne première approche du site. Les différents milieux du site d'étude ont été parcourus dans un objectif d'optimisation des observations d'espèces pouvant constituer un enjeu écologique et/ou ayant des implications réglementaires pour le projet d'aménagement.

Tableau 1 : Détail de l'inventaire écologique réalisé sur le terrain

Date d'inventaires	Groupes ciblés	Conditions météorologiques	Nombre de naturalistes
25/05/23	Faune, Flore et Habitats Zone humide sur les critères floristique et pédologique	Ensoleillé, vent léger, 21°C	2

Les techniques d'inventaires ont été adaptées *in situ* aux habitats élémentaires pré-repérés sur fonds cartographiques (prairies et fourrés). **L'objectif est d'établir la potentialité écologique globale du site.**

La flore est inventoriée selon un échantillonnage systématique du site d'étude. La liste des espèces végétales rencontrées est ensuite compilée à travers un tableau synthétique.

Les habitats sont évalués selon la méthode de la phytosociologie, le mois de mai étant la période optimale pour observer la végétation. L'objectif est de définir les communautés végétales spontanées présentes sur site à partir de listes floristiques caractéristiques. Pour chaque habitat naturel, un relevé des espèces présentes dans chaque strate (herbacée, arbustive et arborée) est effectué sur une zone représentative de l'habitat.

Le **caractère humide** de la zone d'étude est évalué selon les méthodes décrites dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié en parallèle de la caractérisation des habitats. Deux critères sont évalués : la végétation (habitats et flore) et le sol. Pour la végétation, soit l'habitat est caractéristique de zone humide, soit il ne l'est pas, soit il est potentiellement humide selon la table B de l'Annexe II. Dans ce cas, la liste floristique est établie. S'il est noté 50 % ou plus en recouvrement d'espèces hygrophiles selon la table A de l'annexe II de l'arrêté, alors la zone est humide. Pour le sol, des sondages pédologiques à la tarière manuelle sont réalisés. Les traces d'hydromorphie sont recherchées et les sols caractérisés selon le tableau GEPPA de l'annexe I de l'arrêté pour vérifier sa correspondance avec un sol de zone humide. Chaque relevé pédologique fait l'objet d'une fiche résumant les caractéristiques du sondage (Annexe 3). La géologie est identifiée à partir des cartes géologiques du BRGM. La couleur du sol a été établie selon la charte de couleur de Munsell.

Pour les **Oiseaux**, l'observation et l'identification se font aux jumelles ou à l'œil nu ou par identification au chant. Les **autres principaux groupes faunistiques** (reptiles, amphibiens et mammifères) sont inventoriés de manière opportuniste par observation directe.

2 BIBLIOGRAPHIE : CONTEXTE ÉCOLOGIQUE LOCAL

2.1 Zonages écologiques

Aucun zonage règlementaire ou d'inventaire n'est répertorié à proximité du site d'étude. Le site n'est pas identifié comme site naturel de compensation. De ce fait, aucun enjeu important n'est à prendre en compte en ce qui concerne le contexte écologique local.

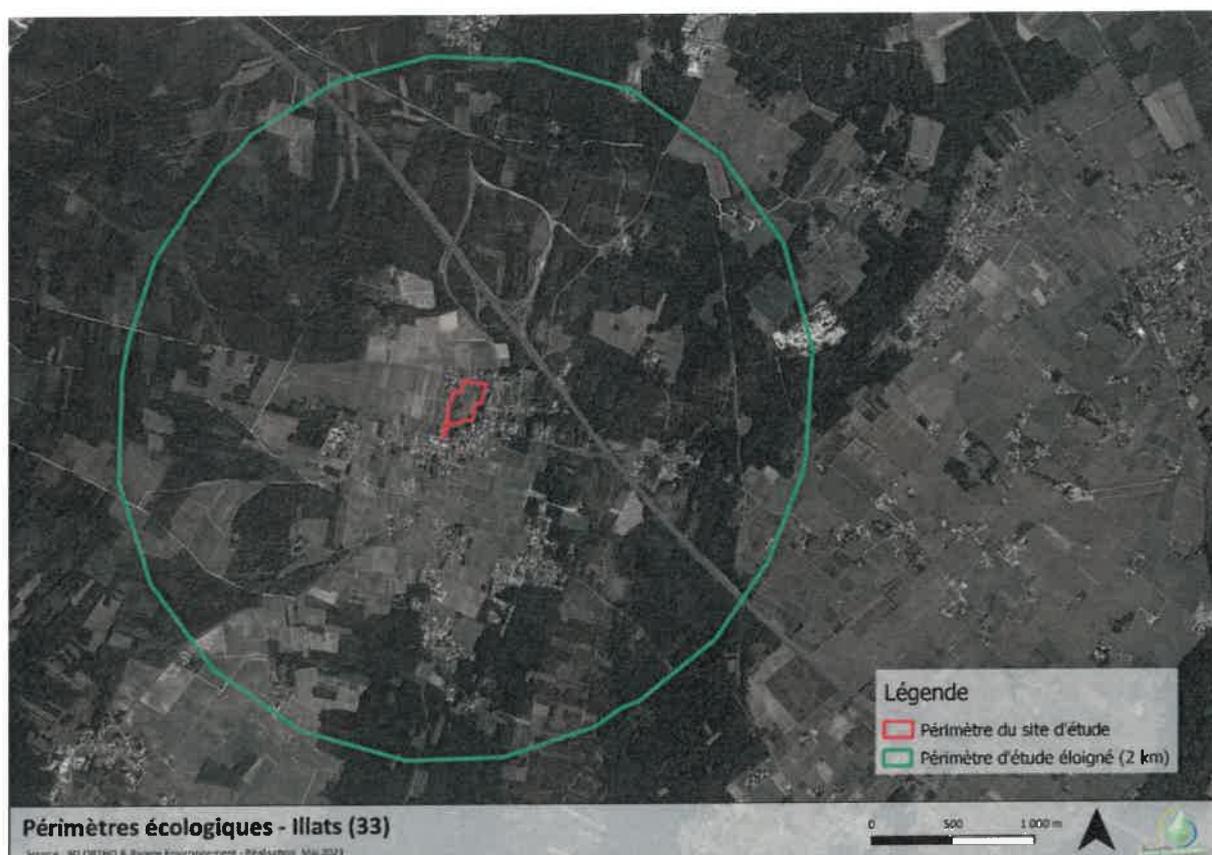


Figure 2 : Absence de périmètres écologiques dans un rayon de 2 km autour du site d'étude

2.2 Espèces patrimoniales recensées

Les principales bases de données consultées ont été les suivantes :

- FAUNA (Observatoire de la faune sauvage de Nouvelle-Aquitaine)
- OBVNA (Observatoire de la Biodiversité Végétale de Nouvelle-Aquitaine).

Les demandes d'extraction de données naturalistes ont été faites le 24 mai 2023 pour identifier la présence et le potentiel de présence d'espèces à enjeux, telles que les espèces patrimoniales (protégées et/ou rares) et invasives. Les données bibliographiques permettent de recenser 271 espèces végétales, dont 28 invasives et 3 protégées, 15 espèces d'oiseaux, 1 espèce d'Amphibiens et 6 espèces de mammifères dans un rayon de 2 km autour du projet.

Tableau 2 : Synthèse bibliographique dans l'aire d'étude éloignée (2km)

Base de données	Organisme gestionnaire	Groupes ciblés	Date de consultation	Espèces patrimoniales et/ou protégées
Observatoire de la Biodiversité de Nouvelle-Aquitaine (OBVNA) Données par maille de 1km sans précision à la parcelle	CBN Nouvelle-Aquitaine	Flore vasculaire	24/05/23	3 espèces protégées au niveau régional (<i>Amaranthus powellii bouchonii</i> , <i>Cistus umbellatus</i> et <i>Scabiosa atropurpurea</i>) 21 espèces déterminantes ZNIEFF en Nouvelle-Aquitaine 1 espèce classée en Danger Critique sur la liste rouge régionale (<i>Medicago sativa</i>) 1 espèces classée Vulnérable (VU) sur la liste rouge régionale (<i>Asparagus officinalis</i>)
FAUNA	Observatoire FAUNA	Oiseaux, Chiroptères, Amphibiens, Reptiles et Mammifères Insectes (Rhopalocères et Odonates)	24/05/23	15 espèces d'Oiseaux dont : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 6 espèces sur l'Annexe II de la Directive Oiseaux ▪ 1 espèce en Danger Critique sur la liste rouge nationale (Grue cendrée) ▪ 3 espèces déterminantes ZNIEFF en Gironde (Chevêche d'Athéna, Faucon hobereau et Grue cendrée) 1 espèce d'Amphibiens (<i>Bufo spinosus</i>) 6 espèces de Mammifères dont le Putois (<i>Mustela putorius</i>) et le Lapin de garenne (<i>Oryctolagus cuniculus</i>), classés Quasi-Menacés (NT) sur les listes rouges régionales et nationales

2.3 Continuités écologiques

Les continuités écologiques d'échelle régionale sont cartographiées dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine dont la carte zoomée sur le secteur d'étude est présentée ci-dessous.

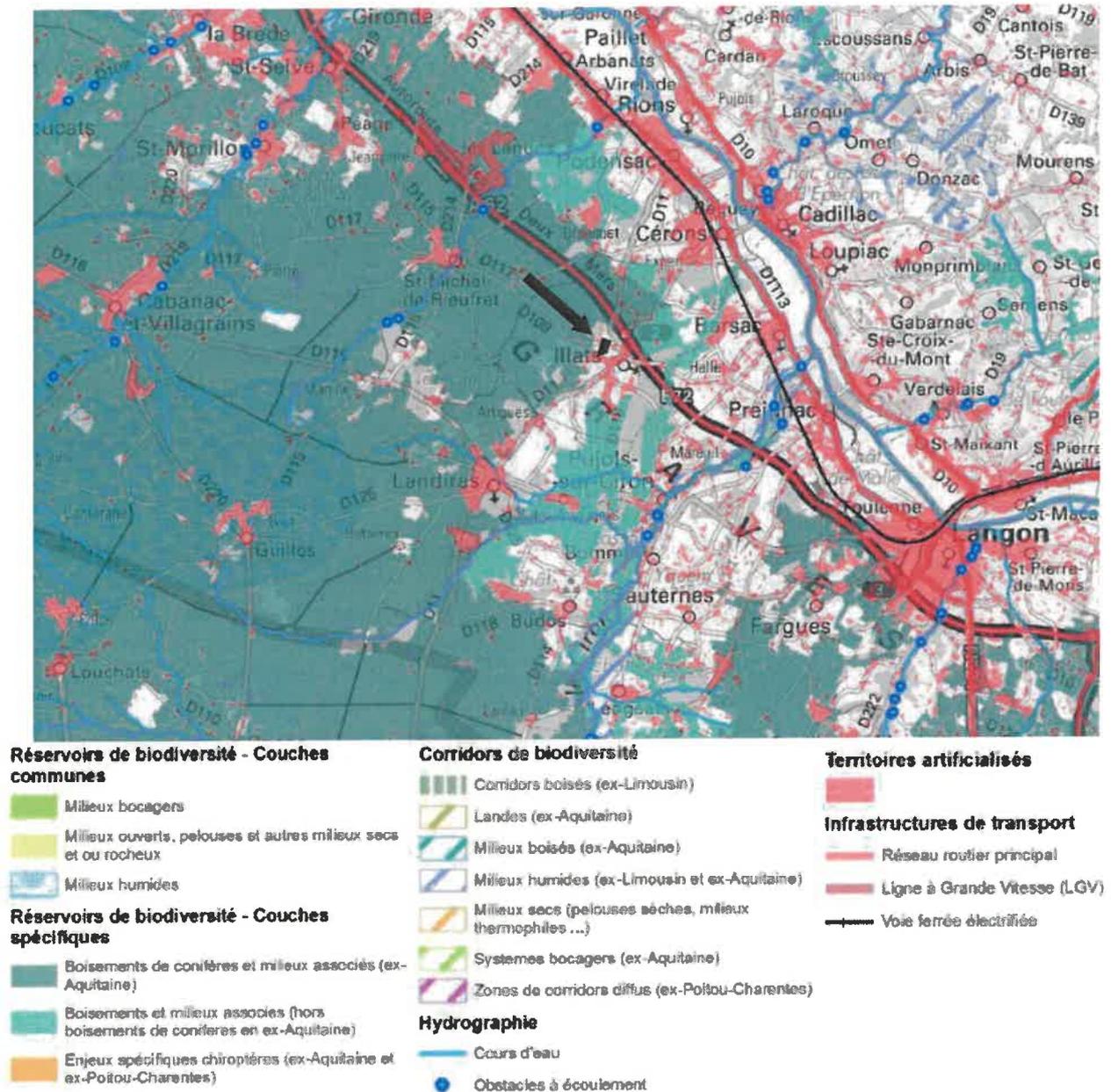


Figure 3 : Réservoirs et continuités écologiques régionales du secteur d'étude (SRADDET, 2019)

Le site n'est pas identifié comme réservoir ou corridor régional. Il est inséré entre les vignes et le bourg d'Illats. Il est situé à proximité du vaste réservoir des boisements de conifères et milieux associés du massif des Landes de Gascogne. A l'Est du bourg d'Illats, un réservoir de boisements et milieux associés est recensé, ainsi que la vallée humide du Ciron. Le principal obstacle proche à la continuité écologique est constitué de l'autoroute A62 à l'est du site.

2.4 Pré-localisation des zones humides

La probabilité de présence de zones humides provient de la méthode développée par les laboratoires « Infosol » de l'INRAE d'Orléans et de l'UMR SAS de Rennes/Quimper. Cette cartographie nationale prise pour référence modélise selon les critères géomorphologiques et climatiques les surfaces susceptibles d'être des zones humides au sens du critère « sol » de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Le Référentiel Régional Pédologique de l'Aquitaine montre que le site d'étude est situé sur le secteur des « Sols bruns sans charge caillouteuse de la région des graves » (UCS n°89). Les types de sols les plus fréquemment rencontrés seraient des sols bruns sableux caillouteux, profonds, non calcaires, peu voire non hydromorphes (sols non humides par le critère sol), ou des fluvisols rédoxiques (sols potentiellement humides par le critère sol).

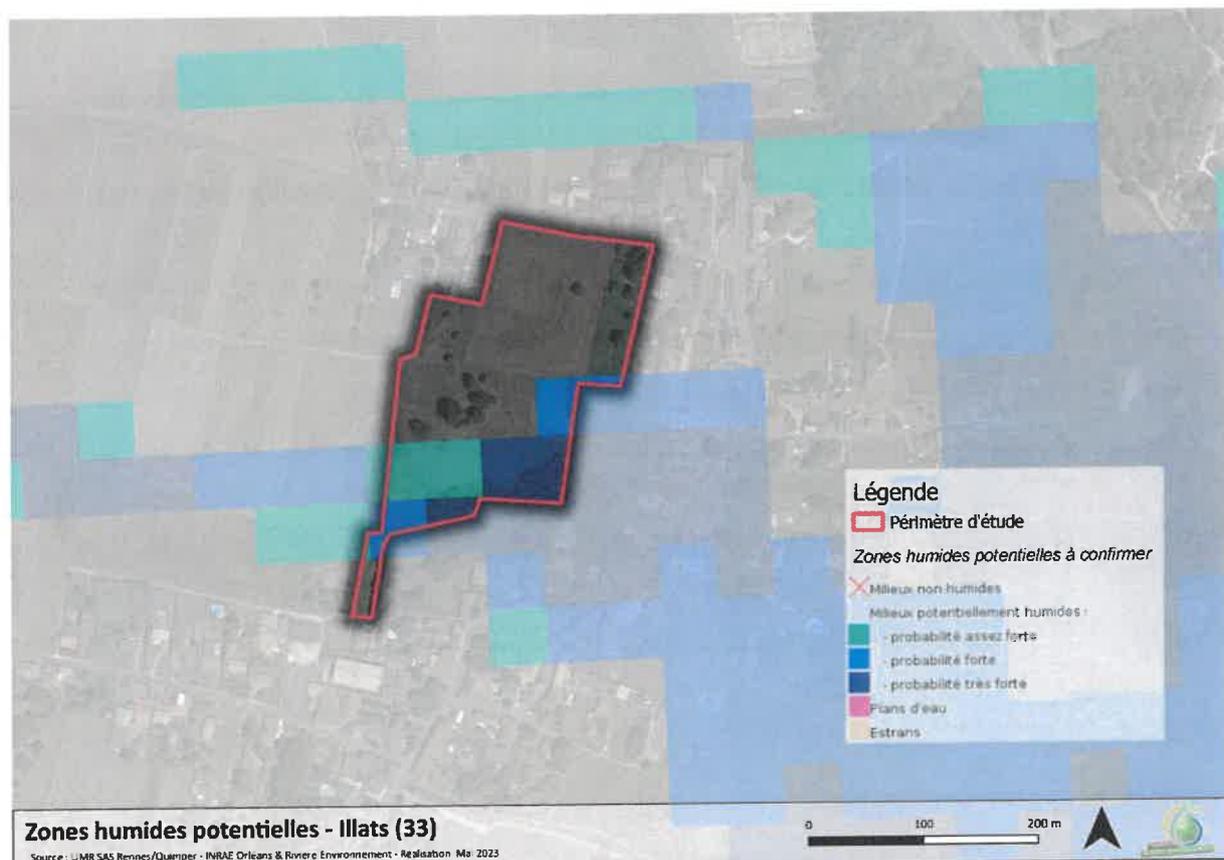


Figure 3 : Milieux potentiellement humides du site et de ses environs

Le site semble accueillir potentiellement des zones humides. La présence de mailles avec une probabilité assez forte à forte de zone humide au sud du site d'étude incite à vérifier sur ce secteur pour confirmer/infirmar une zone humide potentielle.

3 RÉSULTATS D'INVENTAIRES : PRÉ-DIAGNOSTIC ÉCOLOGIQUE

Remarque : dans un pré-diagnostic, les « alertes » sur les éventuels enjeux réglementaires ne tiennent pas compte, à ce stade, de la définition du projet sur site et de ses emprises.

À partir du moment où un enjeu réglementaire est observé sur site (zone humide, espèce protégée et habitats de gîte et/ou de reproduction), il est fait mention qu'il peut déclencher une procédure spécifique pour le projet (déclaration loi sur l'eau ou autorisation environnementale).

3.1 Habitats naturels et semi-naturels

Le site présente un caractère naturel à semi-naturel avec des pelouses sur des anciennes vignes, des prairies de fauche plus ou moins embroussaillées et des fourrés ayant été broyés récemment.

Le repérage de terrain montre la présence de communautés végétales semi-naturelles réparties en 4 cortèges principaux :

- Les petits bois anthropiques composés d'alignements d'arbres dominés par le Pin maritime,
- Les végétations herbacées anthropiques de parcs et jardins (« pelouses urbaines »).
- Les végétations de prairies de fauche plus ou moins embroussaillées
- Les végétations de pelouses méso(xéro)phile sur sol acide, issues de l'abandon de vignoble.

Les habitats de prairies de fauche sont considérés comme patrimoniaux (Natura 2000 code 6510). Aucun habitat n'est identifié comme humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié sur le critère de la végétation.

Tableau 3 : Milieux caractérisés sur le site d'étude (mai 2023)

Habitats	Code EUNIS	Code EUR28	Surface (ha)	Surface (% du site)	Zone humide (habitats)	Descriptif	Implication réglementaire
	G5.1		0.17	4.3	NON	Végétation arborescente plantée composée principalement du Pin maritime. Sous-bois arbustif récemment broyé au nord-est et entretenue en prairie de fauche au centre du site.	
	FB.32		0.13	3.2	-	Végétation plantée exclusivement dominée par les Bambous	
	G5.85		0.48	11.9	NON	Sol nu ou recouvert de débris issu d'un broyage récent de fourrés au moins composés de Sureau noir et de Ronces.	

Habitats		Code EUNIS	Code EUR28	Surface (ha)	Surface (% du site)	Zone humide (habitats)	Descriptif	Implication réglementaire
	Fourrés et ronciers	F3.1112		0.09	2.4	NON	Végétation arbustive assez basse et dense, composée de ronciers et de sureau noir, abritant des anciens terriers à blaireau	
	Pelouses mésophiles à xéro-philies sur sol acide sur d'anciennes vignes	E1.92		1.25	31.0	NON	Végétations herbacées spontanées issues de l'abandon de la culture de vignes	
	Pelouses ornementales de jardin domestique	E2.64		0.12	3.0	-	Végétation herbacée rase engendré par un entretien régulier (intensif)	

Habitats		Code EUNIS	Code EUR28	Surface (ha)	Surface (% du site)	Zone humide (habitats)	Descriptif	Implication réglementaire
	Pistes enherbées entretenues	J4.2		0.07	1.6	-	Végétations herbacées entretenues indéterminables en l'état	
	Prairies mésophiles de fauche méso(eu)trophe plus ou moins embroussaillées	E2.21xF3.131	6510	1.09	27.1	NON	Végétations herbacées plutôt eutrophes gérées extensivement (à l'entretien peu régulier) présentant un faciès d'embroussaillage	
	Prairies mésophiles fauchées méso(eu)trophe sur sol acide	E2.21	6510	0.57	14.1	NON	Végétations herbacées gérées régulièrement de manière extensive et différenciée (coupes échelonnées sur plusieurs jours)	

Habitats		Code EUNIS	Code EUR28	Surface (ha)	Surface (% du site)	Zone humide (habitats)	Descriptif	Implication réglementaire
	Taillis à Tremble	G5.7		0.03	0.6	NON	Fourré arborescent géré en taillis et composé du Tremble	
	Végétations vivaces graminéennes mésophiles nitrophiles	E5.13		0.03	0.8	NON	Berme entretenue régulièrement présentant un caractère rudéral et nitrophile	

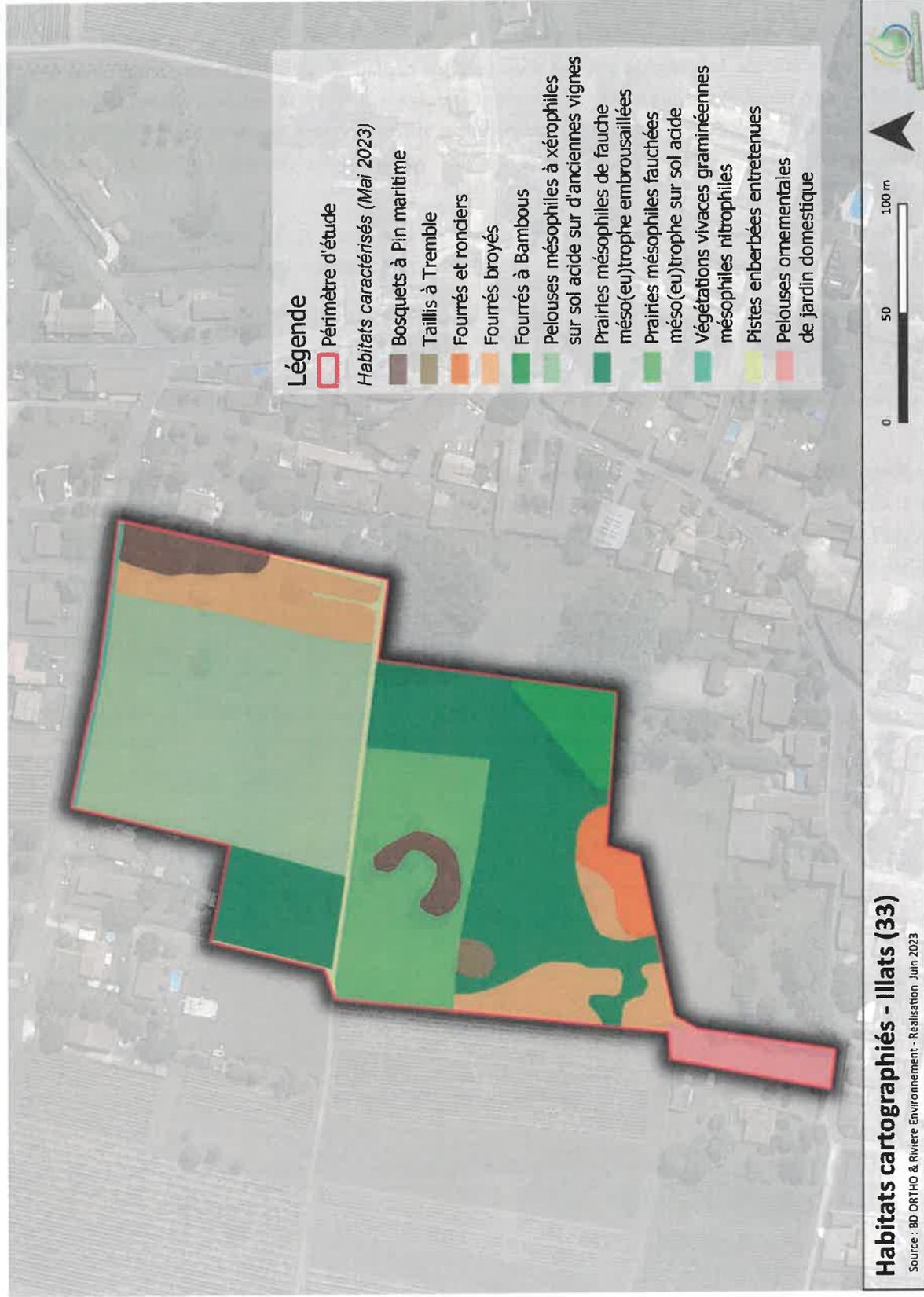


Figure 4 : Cartographie des habitats identifiés (mai 2023)

3.2 Flore

Les espèces végétales ont été inventoriées sur les parcelles durant le passage du 25 mai 2023.

Les données extraites sur le portail de l'OBVNA ont une précision de l'ordre d'une maille de 1 km et elles ne font donc pas l'état de localisation précise d'espèces au niveau de la parcelle. La compilation des données floristiques renseigne la présence de 3 espèces protégées dans un rayon de 2 km autour du site d'étude. Parmi elle, la Scabieuse (*Scabiosa atropurpurea*) a été recherchée, les deux autres ne sont pas concernées par les milieux présents sur le site d'étude (*Amaranthus powellii bouchonii* et *Cistus umbellatus*).

L'inventaire a permis d'inventorier 86 espèces végétales (Voir Annexe 1). La typicité semble *a priori* moyenne du fait de la présence des espèces caractéristiques sur les pelouses et les prairies.

Aucune espèce protégée ou patrimoniale n'a été identifiée sur le site d'étude. Ce passage en période favorable à l'expression de la végétation (printemps) semble démontrer que le site présenterait en l'état peu d'enjeu au niveau floristique.

Trois espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) ont été inventoriées. Elles sont présentées dans le tableau ci-dessous et la carte en page suivante. Celles-ci seront à prendre en compte dans un potentiel futur projet d'aménagement afin de ne pas les disséminer dans le site et en dehors.

Tableau 4 : Espèces végétales exotiques envahissantes inventoriées

Espèces végétales exotiques envahissantes	Statut ¹	Populations locales
Ailante glanduleux <i>Ailanthus altissima</i>	PEE à impact majeur	Quelques stations de taille réduite
Bambous <i>Bambusoideae</i>	PEE à impact majeur	Station de grande taille
Buisson ardent <i>Pyracantha coccinea</i>	PEE à impact majeur	Quelques stations de taille réduite

¹ Liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes de Nouvelle-Aquitaine (2022) – CBN Sud-Atlantique

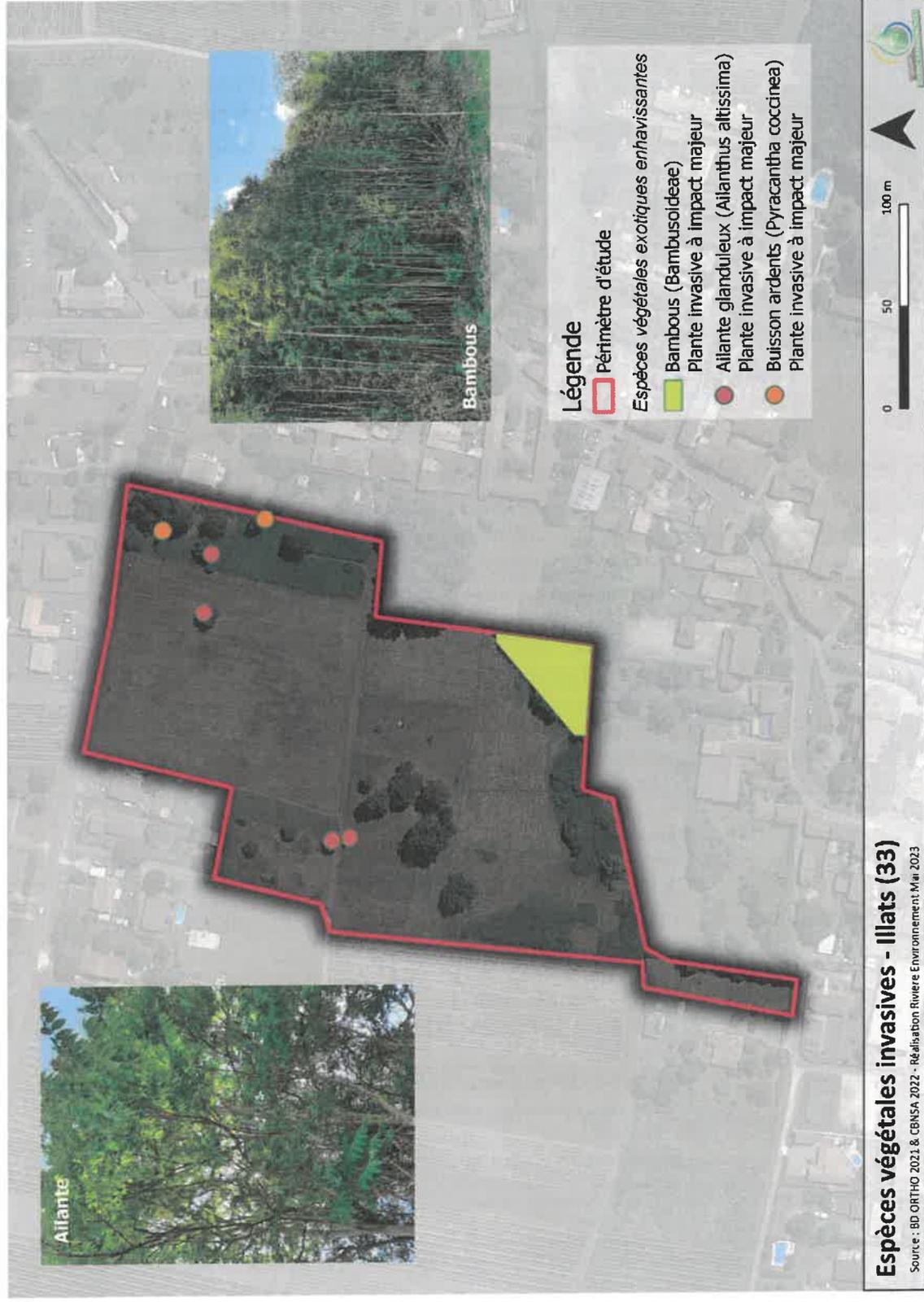


Figure 5 : Cartographie des espèces végétales invasives recensées sur site (mai 2023)

3.3 Faune

L'écoute et l'observation des oiseaux ont permis d'observer 12 espèces (Voir *Annexe 2*), potentiellement nicheuses sur le site (arbres et fourrés). Les autres groupes ont fait l'objet d'observations opportunistes.



Figure 6 : Fourrés favorable à la reproduction de l'avifaune

Le repérage du site n'a pas permis d'observer de zone favorable à la reproduction des amphibiens. Le site ne présente pas non plus de microtopographie favorable à l'apparition de mares temporaires (dépressions, noues).

Une blaireautière (réseau de terrier de Blaireaux) a été observée dans un fourré à ronces, attestant de la reproduction de ce mammifère sur le site. Ce réseau de terriers peut servir potentiellement pour diverses autres espèces de mammifères (lapins, renard, etc.).

Tableau 5 : Synthèse des enjeux faunistiques identifiés par groupe taxonomique

Groupe taxonomique	Espèces à enjeu (potentiel ou avéré)	Fonctionnalité du site pour ce groupe taxonomique	Habitats concernés	Implication réglementaire
Avifaune	Verdier d'Europe	Reproduction potentielle au niveau des arbres et des arbustes.	Fourrés et arbres	Protection
	Pinson des arbres			
	Hypolaïs polyglotte	Reproduction potentielle au niveau des fourrés.	Fourrés et arbres	
	Tarier des prés	Reproduction potentielle au niveau de la prairie de fauche.	Prairie de fauche	
Reptiles	Lézard des murailles	Les fourrés et les haies sont des milieux potentiellement favorables (reproduction, alimentation et repos) aux espèces communes protégées.		
Amphibiens	-	Aucun site de reproduction n'est potentiellement disponible dans la zone d'étude.	-	-
Mammifères	Blaireau européen	Le site peut constituer une zone de vie (reproduction, alimentation et repos) et être un corridor écologique.	Lisières, fourrés	-
Chiroptères	-	Aucun arbre gîte n'a été identifié. Zone d'alimentation potentielle notamment autour des fourrés et des arbres.	-	-
Insectes	-	Pas de fonctionnalité particulière pour les Odonates. Présence de Rhopalocères communs. La présence d'espèces protégées n'est pas suspectée.	-	-

Le site constitue potentiellement une zone de reproduction pour l'Avifaune commune des cortèges forestiers, arbustifs et des milieux prairiaux notamment pour le Verdier d'Europe, le Tarier des prés (vulnérables sur la liste rouge nationale), le Pinson des arbres et l'Hypolaïs polyglotte.

De plus, les fourrés présents constituent des refuges pour la faune et potentiellement pour la reproduction des mammifères et des reptiles (Lézard des murailles et Blaireau européen).

Des mesures d'évitement des habitats favorables et/ou de réduction d'impact (intervention hors période de reproduction, mise en place d'îlots paysagers favorables à ces espèces dans le cadre du projet...) doivent permettre d'éviter une éventuelle demande de dérogation à la protection de ces espèces (autorisation environnementale) en vue de réaliser le projet, dans quel cas des compléments d'inventaires sur cet enjeu n'apparaissent pas forcément nécessaires.

Aucune ornière, ni mare, ni fossé pouvant potentiellement accueillir les Amphibiens n'a été observé sur le site. Les arbres ne présentent pas de signes particuliers d'anomalies, de blessures ou de cicatrices qui pourraient servir d'abris et de gîtes pour les Chiroptères, les oiseaux cavernicoles ou les insectes xylophages.

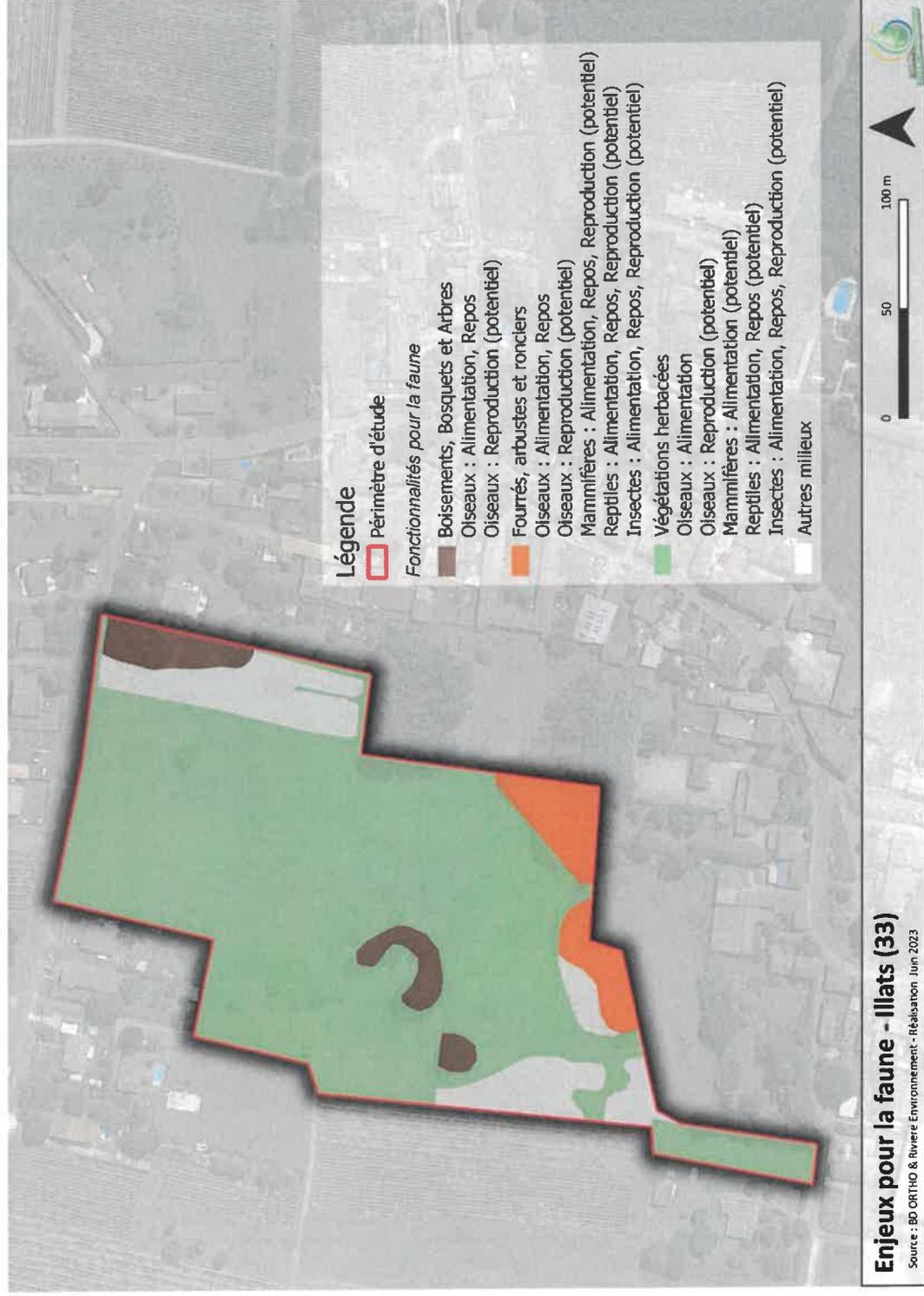


Figure 7 : Habitats d'espèces sur le site d'étude

3.4 Zones humides

L'article L.211-1 du code de l'environnement définit une zone humide comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié en 2009 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Et ce, dans le cadre de la mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature I.O.T.A codifié à l'article R. 214-1 du code de l'environnement (police administrative de l'eau et des milieux aquatiques). Selon l'arrêté, une zone est considérée comme humide si elle présente une végétation caractéristique de zone humide (liste d'habitats et d'espèces annexée à l'arrêté) ou bien un sol caractéristique de zone humide (liste des typologies de sol également annexée à l'arrêté).

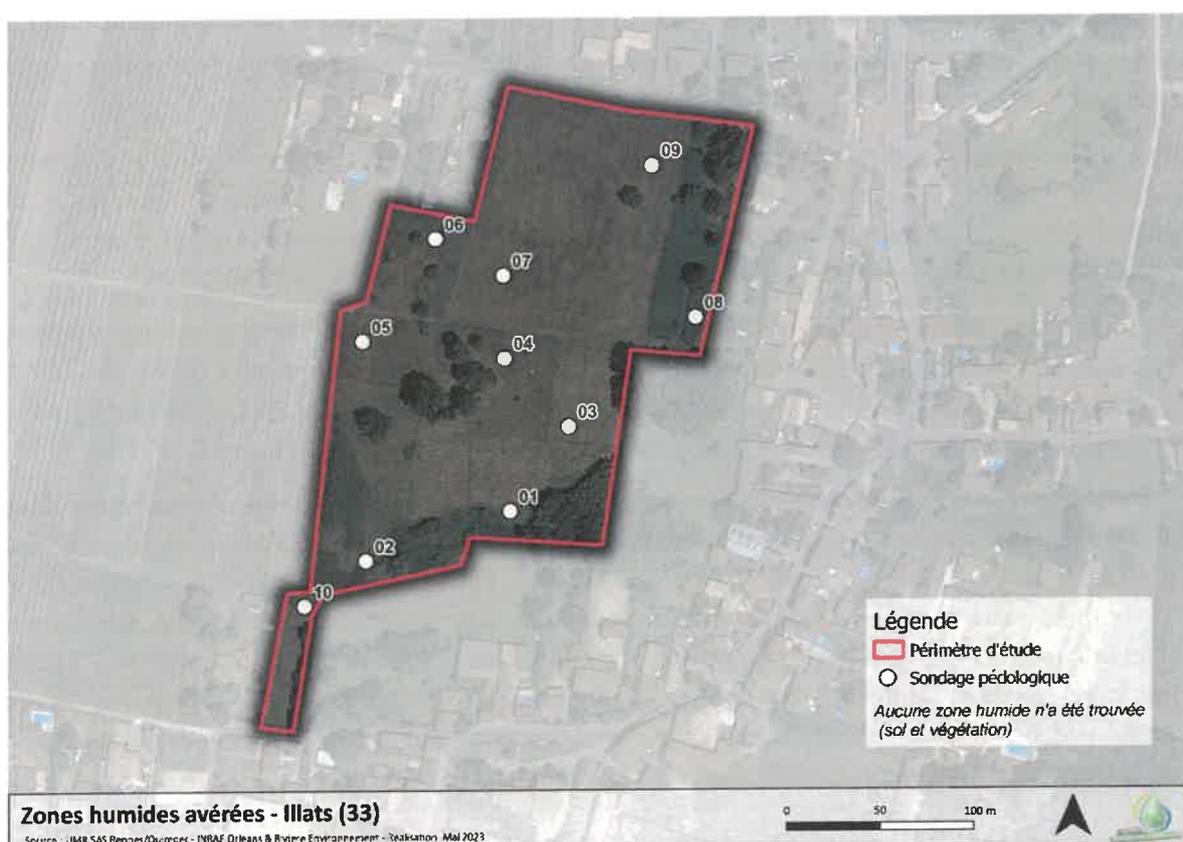


Figure 8 : Localisation des sondages pédologiques réalisés

Les habitats en présence sur le site ne sont, ni potentiels (*pro parte*), ni caractéristiques de zone humide. Il n'a donc pas été nécessaire de mener l'analyse floristique de recouvrement. **Aucune zone humide n'est présente selon le critère de la végétation.**

Les 10 sondages pédologiques réalisés (Voir Annexe 3) ont démontré la présence d'un sol brun sableux aux horizons peu différenciés plus ou moins profonds contenant des éléments grossiers (graviers et cailloux) sans trace rédoxique ou réductique marquée. **Aucune zone humide n'est présente selon le critère du sol.**

4 IMPLICATIONS RÉGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS

Le pré-diagnostic écologique d'un site s'inscrit le plus en amont possible d'une démarche de projet et constitue une aide à la décision et à l'orientation future du projet. Il apporte un premier niveau de connaissance des éléments de biodiversité présents, de leurs enjeux, ainsi que de leurs potentielles implications réglementaires à considérer, en lien avec la démarche dite ERC où l'évitement prime.

Le site d'étude, inséré entre les cultures de vignes et le bourg d'Illats, est principalement formé de milieux de prairies de fauche, de pelouses et de fourrés broyés récemment. Un enjeu écologique global moyen est pressenti au vu de la situation du site et des habitats en présence.

Les données bibliographiques renseignent sur la présence de plusieurs espèces végétales protégées à l'échelle régional et notamment *Scabiosa atropurpurea* à moins de 2 km du site d'étude. Les milieux de pelouses sur les anciennes vignes peuvent être des habitats potentiels pour cette espèce. Le site a été prospecté en début de période favorable : aucune hampe florale ni aucune rosette de feuilles du genre *Scabiosa* n'ont été observées. Des prospections approfondies la concernant sur ce site ne sont donc *a priori* pas préconisées.

Les espèces exotiques végétales envahissantes (EVEE) ont été recherchées et cartographiées durant le passage de terrain. 3 espèces à impact majeur ont été observées. Les Bambous (sous-famille des *Bambusoideae*) sont la végétation la plus problématique sur le site. Des mesures spécifiques pour son élimination, son exportation et son traitement devront être réalisées dans le cadre du projet.

La caractérisation des habitats a mis en évidence la présence de prairies de fauche avec des faciès d'embroussaillage sur le site d'étude. Même si cet habitat d'intérêt communautaire (Natura 2000, code 6510, prairie de fauche mésophile) présente un état de dégradation du fait du caractère eutrophe quelque peu marqué, ces prairies ont un intérêt écologique à être conservées notamment pour l'avifaune.

Les prospections de terrain fin mai renseignent également sur la présence du cortège d'oiseaux des milieux boisés, semi-ouverts et ouverts. La vérification de la présence d'espèces patrimoniales et des indices de reproduction a été réalisée en période favorable (avril-juin), aucun signe de nidification effective n'a été observé (nids, mais leur observation est très aléatoire), mais la reproduction est jugée possible sur les parties arborées et arbustives du site, notamment pour le Verdier d'Europe, le Pinson des arbres, l'Hypolaïs polyglotte, mais également sur la prairie pour le Tarier des prés qui niche au sol. La blaireautière (non protégée), identifiée dans les fourrés, met en évidence la fonctionnalité de refuge et lieu de reproduction pour la faune de cet habitat que peuvent occuper également les reptiles.

L'évitement des zones favorables, telles que les patchs boisés, les fourrés ainsi qu'une partie de la prairie est recommandée dans ce cadre et permettrait d'éviter une éventuelle demande de dérogation à la protection de ces espèces et de leurs habitats (autorisation environnementale). Une mise en œuvre de mesures de réduction et de recréation de milieux favorables est également préconisée dans le cadre du projet.

Ce pré-diagnostic peut être exploité pour le formulaire d'une demande d'examen au cas par cas pour l'autorité environnementale. Le diagnostic des enjeux écologiques pourra éventuellement être approfondi selon les préconisations ci-dessous.

Tableau 6 : Récapitulatif des points de vigilance réglementaires

Enjeux réglementaires potentiels	Référence réglementaire procédurale	Précisions à apporter	Implications d'étude	Action à mener pour éviter une procédure réglementaire
Espèces animales protégées (avifaune commune) et habitats de reproduction éventuels sur les boisements, les fourrés et la prairie du site.	<p>Article L411-2 du code de l'environnement.</p> <p>3 conditions cumulatives sont à démontrer impérativement pour obtenir une dérogation à la protection des espèces :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ L'absence d'autre solution satisfaisante au projet ; ■ Le projet ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations ; <p>L'intérêt public majeur du projet.</p>	Fonctionnalité réelle des boisements, des fourrés et de la prairie en tant que zone de reproduction, mais en principe la simple présence de ces espèces sur des sites favorables en période de reproduction suffit à les considérer nicheurs (potentiels) sur site.	Eventuel inventaire faunistique complémentaire éventuel en période de reproduction (entre avril et juillet)	Préserver les arbres et les fourrés pouvant servir à la reproduction, ainsi qu'une portion de la prairie. Si impact partiel, intervenir en automne et hiver et recréer de l'habitat favorable (aménagement paysager à vocation écologique)
Zones humides	Rubrique 3310 de l'article R214-1 du code de l'environnement	-	Les observations réalisées écartent la présence de zone humide sur les critères de la végétation (selon les habitats présents) et du sol (d'après les sondages pédologiques)	A priori aucune

5 ANNEXES

5.1 Liste floristique

Nom (TAXREF 16)	Nom vernaculaire	Protection nationale	Protection Aquitaine	Protection Gironde	Directive HFF	ZNIEFF NA 2019	LRR Aq 2018	LRN 2019	LRE 2021	EVEE Aq 2022	Flore Zone Humide
<i>Achillea millefolium</i> L., 1753	Achillée millefeuille						LC	LC	LC		
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Ailante glanduleux							NA		PEE à impact majeur	
<i>Aira caryophylla</i> L., 1753	Canche caryophyllée						LC	LC			
<i>Aira praecox</i> L., 1753	Canche précoce						LC	LC			
<i>Andryala integrifolia</i> L., 1753	Andryale à feuilles entières						LC	LC			
<i>Anisantha sterilis</i> (L.) Neeski, 1934	Brome stérile						LC	LC			
<i>Anthoxanthum odoratum</i> L., 1753	Flouve odorante						LC	LC			
<i>Anthriscus sylvestris</i> (L.) Hoffm., 1814	Cerfeuil des bois						LC	LC			
<i>Arrhenatherum elatius</i> (L.) P.Beauv. ex J.Presl & C.Presl, 1819	Fromental élevé						LC	LC	LC		
<i>Asparagus officinalis</i> L., 1753	Asperge							LC	LC		
<i>Avena fatua</i> L., 1753	Avoine folle						VU	LC	LC		
<i>Bambusoideae</i> Luerst., 1893	Bambous						LC	LC	LC	PEE à impact majeur	
<i>Bellis perennis</i> L., 1753	Pâquerette vivace						LC	LC			
<i>Brachypodium sylvaticum</i> (Huds.) P.Beauv., 1812	Brachypode des bois						LC	LC			
<i>Brassica napus</i> L., 1753	Colza							NA		Non envahissante actuellement	
<i>Bromus hordeaceus</i> L., 1753	Brome mou						LC	LC			
<i>Bryonia dioica</i> Jacq., 1774	Bryone dioïque						LC	LC			
<i>Carex divulsa</i> Stokes, 1787	Laiche écartée						LC	LC			
<i>Castanea sativa</i> Mill., 1768	Châtaignier						LC	LC	LC		

Nom (TAXREF 16)	Nom vernaculaire	Protection nationale	Protection Aquitaine	Protection Gironde	Directive HFF	ZNIEFF NA 2019	LRR Aq 2018	LRN 2019	LRE 2021	EVEE Aq 2022	Flore Zone Humide
<i>Centaurea nigra</i> L., 1753	Centauree noire						DD	DD			
<i>Cerastium glomeratum</i> Thuill., 1799	Céraiste aggloméré						LC	LC			
<i>Convolvulus sepium</i> L., 1753	Liseron des haies						LC	LC			
<i>Corylus avellana</i> L., 1753	Noisetier commun						LC	LC	LC		
<i>Dactylis glomerata</i> L., 1753	Dactyle aggloméré						LC	LC			
<i>Daucus carota</i> L., 1753	Carotte sauvage						LC	LC	LC		
<i>Elytrigia repens</i> (L.) Desv. ex Nevski, 1934	Chiendent commun						LC	LC			
<i>Equisetum arvense</i> L., 1753	Prêle des champs						LC	LC	LC		
<i>Ervilia hirsuta</i> (L.) Opiz, 1852	Vesce hérissée						LC	LC			
<i>Galium aparine</i> L., 1753	Gaillet gratteron						LC	LC	LC		
<i>Galium mollugo</i> L., 1753	Gaillet commun						LC	LC			
<i>Geranium dissectum</i> L., 1755	Géranium à feuilles découpées						LC	LC			
<i>Geranium molle</i> L., 1753	Géranium à feuilles molles						LC	LC			
<i>Hedera helix</i> L., 1753	Lierre grimpant						LC	LC	LC		
<i>Holcus lanatus</i> L., 1753	Houque laineuse						LC	LC			
<i>Hypericum perforatum</i> L., 1753	Millepertuis perforé						LC	LC	LC		
<i>Hypochoeris radicata</i> L., 1753	Porcelle enracinée						LC	LC			
<i>Jacobaea vulgaris</i> Gaertn., 1791	Séneçon jacobée						LC	LC			
<i>Jasione montana</i> L., 1753	Jasione des montagnes						LC	LC			
<i>Lamium purpureum</i> L., 1753	Lamier pourpre						LC	LC			
<i>Lapsana communis</i> L., 1753	Lampsane commune						LC	LC			
<i>Lathyrus pratensis</i> L., 1753	Gesse des prés						LC	LC			
<i>Leucanthemum vulgare</i> Lam., 1779	Marguerite commune						LC	LC	DD		
<i>Lolium perenne</i> L., 1753	Ivraie vivace						LC	LC	LC		
<i>Lysimachia arvensis</i> (L.) J.Manns & Anderb., 2009	Mouron rouge						LC	LC			
<i>Malva sylvestris</i> L., 1753	Grande mauve						LC	LC	LC		
<i>Medicago arabica</i> (L.) Huds., 1762	Luzerne tachetée						LC	LC	LC		

Nom (TAXREF 16)	Nom vernaculaire	Protection nationale	Protection Aquitaine	Protection Gironde	Directive HFF	ZNIEFF NA 2019	LRR Aq 2018	LRN 2019	LRE 2021	EVEE Aq 2022	Flore Zone Humide
Medicago lupulina L., 1753	Luzerne lupuline						LC	LC	LC		
Myosotis arvensis (L.) Hill, 1764	Myosotis des champs						LC	LC			
Oenanthe pimpinelloides L., 1753	Oenanthe faux boucage					oui	LC	LC			
Ornithopus compressus L., 1753	Pied-d'oiseau comprimé					oui	LC	LC			
Orobanche L., 1753	Orobanches										
Papaver dubium L., 1753	Petit coquelicot						LC	LC			
Parentucellia viscosa (L.) Caruel, 1885	Eufragie visqueuse					oui	LC	LC			oui
Pinus pinaster Aiton, 1789	Pin maritime						LC	LC	LC		
Plantago lanceolata L., 1753	Plantain lancéolé						LC	LC	LC		
Poa annua L., 1753	Pâturin annuel						LC	LC			
Poa trivialis L., 1753	Pâturin commun						LC	LC			
Populus nigra L., 1753	Peuplier noir						LC	LC	DD		oui
Populus tremula L., 1753	Tremble						LC	LC	LC		
Poterium sanguisorba L., 1753	Petite sangisorbe						LC	LC			
Prunus spinosa L., 1753	Prunellier						LC	LC	LC		
Pteridium aquilinum (L.) Kuhn, 1879	Fougère aigle						LC	LC	LC		
Pyracantha coccinea M.Roem., 1847	Buisson ardent							DD		PEE à impact majeur	
Pyrus cordata Desv., 1818	Poirier à feuilles en cœur						LC	LC	DD		
Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé						LC	LC	LC		
Ranunculus bulbosus L., 1753	Bouton-d'or bulbeux						LC	LC			
Raphanus raphanistrum L., 1753	Radis ravenelle						LC	LC	LC		
Rubus L., 1753	Ronces										
Rumex acetosella L., 1753	Petite Oseille						LC	LC	LC		
Rumex conglomeratus Murray, 1770	Oseille agglomérée						LC	LC			oui
Rumex crispus L., 1753	Rumex crépu						LC	LC	LC		
Sambucus nigra L., 1753	Sureau noir						LC	LC			
Silene gallica L., 1753	Silène de France					oui	LC	LC			
Silene latifolia Poir., 1789	Silène à feuilles larges						LC	LC			
Trifolium arvense L., 1753	Trèfle des champs						LC	LC	LC		

Nom (TAXREF 16)	Nom vernaculaire	Protection nationale	Protection Aquitaine	Protection Gironde	Directive HFF	ZNIEFF NA 2019	LRR Aq 2018	LRN 2019	LRE 2021	EVEE Aq 2022	Flore Zone Humide
<i>Trifolium campestre</i> Schreb., 1804	Trèfle jaune						LC	LC			
<i>Trifolium glomeratum</i> L., 1753	Trèfle aggloméré					oui	LC	LC			
<i>Trifolium incarnatum</i> L., 1753	Trèfle incarnat						LC	LC	LC		
<i>Trifolium pratense</i> L., 1753	Trèfle des prés						LC	LC	LC		
<i>Trifolium repens</i> L., 1753	Trèfle rampant						LC	LC	LC		
<i>Trifolium subterraneum</i> L., 1753	Trèfle souterrain						LC	LC	LC		
<i>Tripleurospermum inodorum</i> (L.) Sch.Bip., 1844	Matricaire inodore						LC	LC			
<i>Verbascum thapsus</i> L., 1753	Molène bouillon-blanc						LC	LC	LC		
<i>Vicia lutea</i> L., 1753	Vesce jaune						LC	LC	LC		
<i>Vicia tenuifolia</i> Roth, 1788	Vesce à petites feuilles					oui	DD	LC			
<i>Vitis vinifera</i> L., 1753	Vigne							LC	LC	Insuffisamment documentée	

5.2 Liste faunistique

Groupe taxonomique	Nom latin	Nom vernaculaire	Protection nationale	Convention de Berne	Convention de Bonn	Directive Oiseaux	Directive HFF	Invasif	Chassable	ZNIEFF Gironde	LRR Aq	LRN	LRE
Aves	<i>Chloris chloris</i> (Linnaeus, 1758)	Verdier d'Europe	Article 3	Annexe II									LC
Aves	<i>Delichon urbicum</i> (Linnaeus, 1758)	Hirondelle de fenêtre	Article 3	Annexe II								NT	LC
Aves	<i>Hippolais polyglotta</i> (Vieillot, 1817)	Hypolais polyglotte	Article 3	Annexe III								LC	LC
Aves	<i>Milvus migrans</i> (Boddaert, 1783)	Milan noir	Article 3	Annexe III	Annexe II	Annexe I						LC	LC
Aves	<i>Motacilla alba</i> Linnaeus, 1758	Bergeronnette grise	Article 3	Annexe II								LC	LC
Aves	<i>Passer domesticus</i> (Linnaeus, 1758)	Moineau domestique	Article 3									LC	LC
Aves	<i>Phoenicurus ochruros</i> (S. G. Gmelin, 1774)	Rougequeue noir	Article 3	Annexe II	Annexe II							LC	
Aves	<i>Pica pica</i> (Linnaeus, 1758)	Pie bavarde				Annexe II/2						LC	LC
Aves	<i>Picus viridis</i> Linnaeus, 1758	Pic vert, Pivert	Article 3	Annexe II								LC	LC
Aves	<i>Saxicola rubetra</i> (Linnaeus, 1758)	Tarier des prés, Traquet tarier	Article 3	Annexe II	Annexe II					Oui		VU	LC
Aves	<i>Turdus merula</i> Linnaeus, 1758	Merle noir		Annexe III		Annexe II/2			Article 1			LC	LC
Lepidoptera	<i>Aglais urticae</i> (Linnaeus, 1758)	Petite Tortue									LC	LC	LC
Lepidoptera	<i>Coenonympha pamphilus</i> (Linnaeus, 1758)	Fadet commun									LC	LC	LC
Lepidoptera	<i>Colias crocea</i> (Geoffroy in Fourcroy, 1785)	Souci									LC	LC	LC
Lepidoptera	<i>Lycaena phlaeas</i> (Linnaeus, 1761)	Cuivré commun										LC	LC
Lepidoptera	<i>Maniola jurtina</i> (Linnaeus, 1758)	Myrtil										LC	LC
Lepidoptera	<i>Melitaea cinxia</i> (Linnaeus, 1758)	Méltée du Plantain										LC	LC

Groupe taxonomique	Nom latin	Nom vernaculaire	Protection nationale	Convention de Berne	Convention de Bonn	Directive Oiseaux	Directive HFF	Invasif	Chassable	ZNIEFF Gironde	LRR Aq	LRN	LRE
Lepidoptera	Melitaea phoebe (Denis & Schiffermüller, 1775)	Méltée des Centaures									LC	LC	LC
Lepidoptera	Pieris rapae (Linnaeus, 1758)	Piérïde de la Rave									LC	LC	LC
Lepidoptera	Polyommatus icarus (Rottemburg, 1775)	Azuré de la Bugrane									LC	LC	LC
Mammalia	Meles meles (Linnaeus, 1758)	Blaireau européen		Annexe III					Article 1		LC	LC	LC
Squamata	Podarcis muralis (Laurenti, 1768)	Lézard des murailles	Article 2	Annexe II			An IV				LC	LC	LC

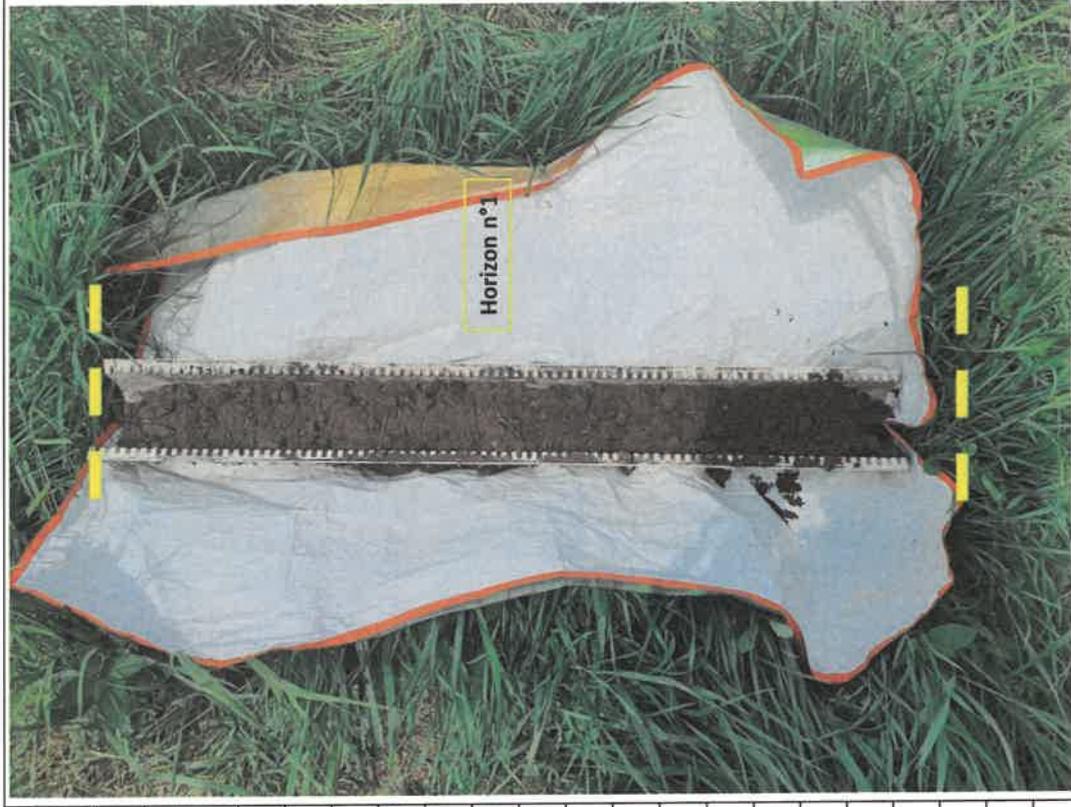
5.3 Détermination de zone humide : critère pédologique

DATE	N° RELEVÉ	N° Photo	PL GPS	X LAT L93	Y LONG L93	Profondeur	Humidité	Type	Intensité	Apparition (cm)	GEPPA	Critère sol	Refus
25/05/2023	01	134429	780	432406,358	6394598,498	100	Frais	-	-	-	-	NON	-
25/05/2023	02	140458	781	432328,554	6394575,363	100	Frais	-	-	-	-	NON	-
25/05/2023	03	142321	782	432439,459	6394642,557	100	Frais	Rédoxique	Léger	90	-	NON	-
25/05/2023	04	144723	783	432407,023	6394680,966	100	Frais	Rédoxique	Net	70	-	NON	-
25/05/2023	05	150147	784	432331,928	6394693,293	100	Humide	-	-	-	-	NON	-
25/05/2023	06	153006	785	432372,970	6394746,573	50	Frais	-	-	-	-	Indéterminable	Cailloux
25/05/2023	07	153907	786	432408,118	6394725,170	40	Frais	-	-	-	-	Indéterminable	Cailloux
25/05/2023	08	155514	787	432509,425	6394697,937	100	Frais	Rédoxique	Net	30	IVc	NON	-
25/05/2023	09	160557	788	432490,000	6394780,596	60	Frais	-	-	-	-	NON	-
25/05/2023	10	163733	789	432294,693	6394552,573	80	Frais	-	-	-	-	NON	-

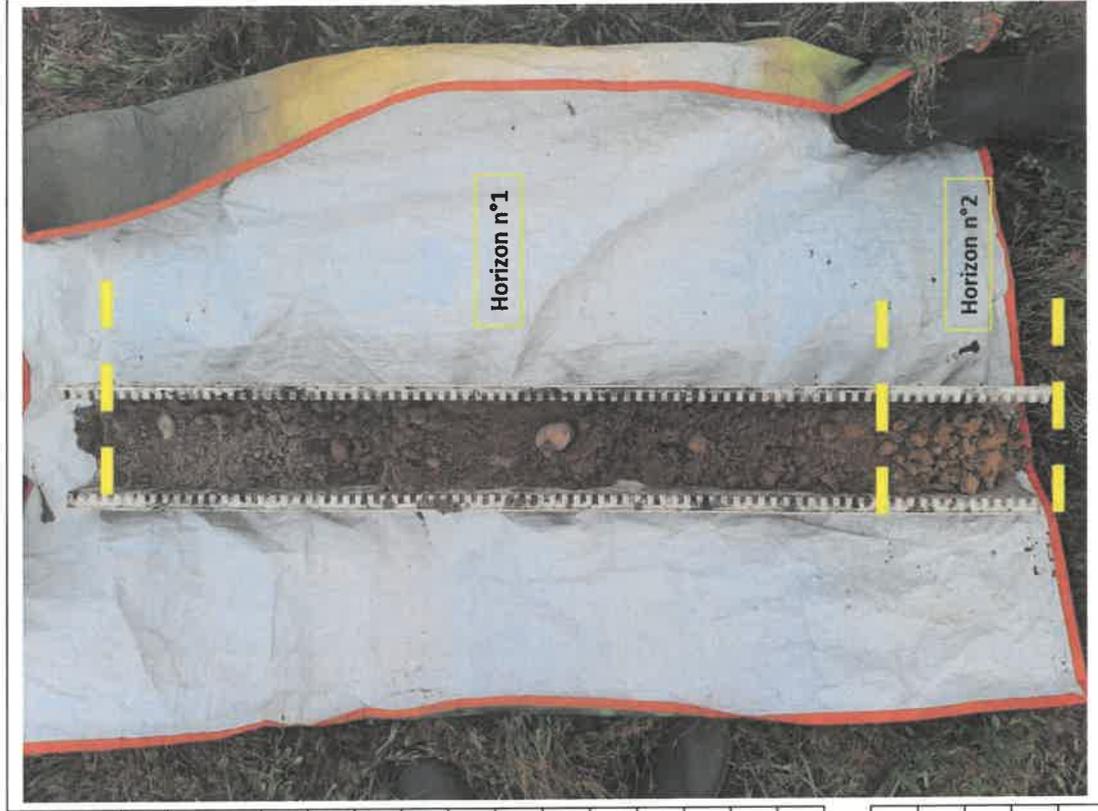
N° sondage :	1		Date :	25/05/2023
Observateur :	LELONQUER Manon & SANDER Giovanni		Commune :	Illats
Description du milieu				
Météo	Passée	Ensoleillé		
	Actuelle	Nuageux		
Géologie	Alluvions des terrasses d'Arsac et Martillac (Fv)			
Couvert végétal	Prairie			
Drainage/Irrigation	Non			
Caractérisation du sol				
Type de sol	Brunisol			
Classe GEPPA	-			
Présence de zone humide	NON			
Description du sondage				
Horizons	1			
Profondeur (cm)	0 - 100			
Texture	Sableux			
Couleur (Munsell)	Brun foncé jaunâtre			
Éléments grossiers	Cailloux			
État d'humidité	Frais			
Traits d'hydromorphie	Non			
Type de traits	-			
Netteté des traits	-			
Concrétion Fe/Mn	-			



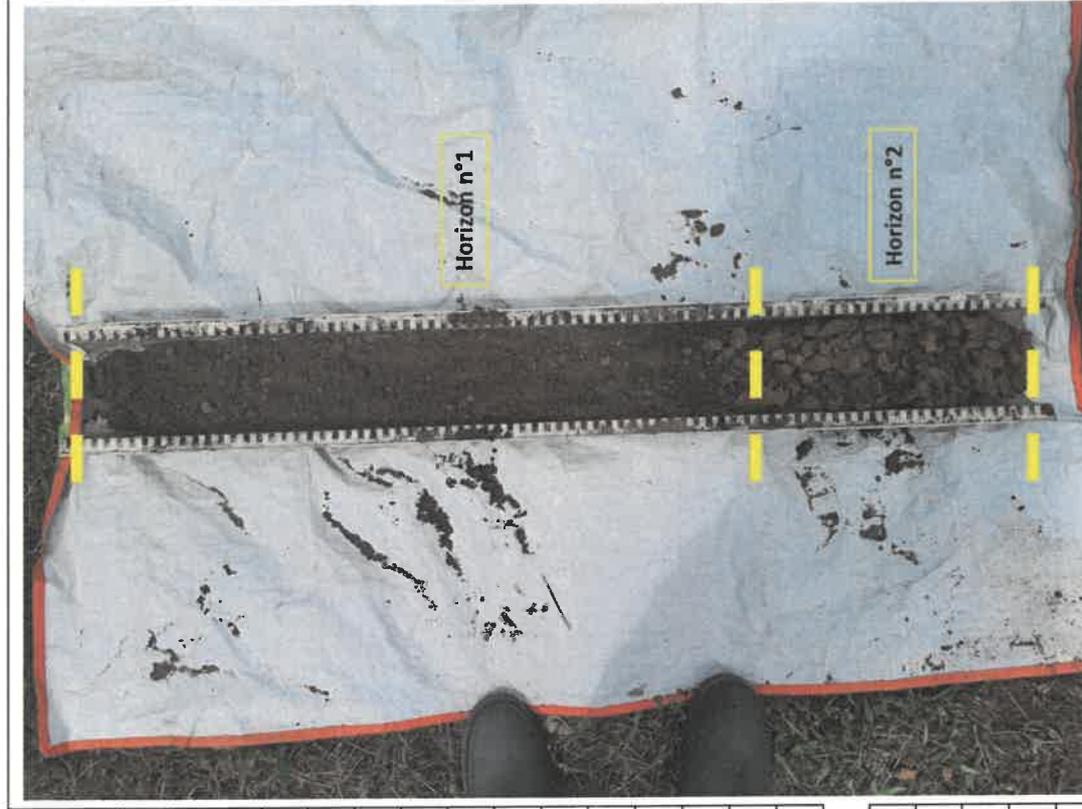
N° sondage :	2		Date :	25/05/2023
Observateur :	LELONQUER Manon & SANDER Giovanni		Commune :	Illats
Description du milieu				
Météo	Passée	Ensoleillé		
	Actuelle	Nuageux		
Géologie	Alluvions des terrasses d'Arsac et Martillac (Fv)			
Couvert végétal	Prairie			
Drainage/Irrigation	Non			
Caractérisation du sol				
Type de sol	Brunisol			
Classe GEPPA	-			
Présence de zone humide	NON			
Description du sondage				
Horizons	1			
Profondeur (cm)	0 - 100			
Texture	Sableux			
Couleur (Munsell)	Brun foncé jaunâtre			
Éléments grossiers	Cailloux			
État d'humidité	Frais			
Traits d'hydromorphie	Non			
Type de traits	-			
Netteté des traits	-			
Concrétion Fe/Mn	-			



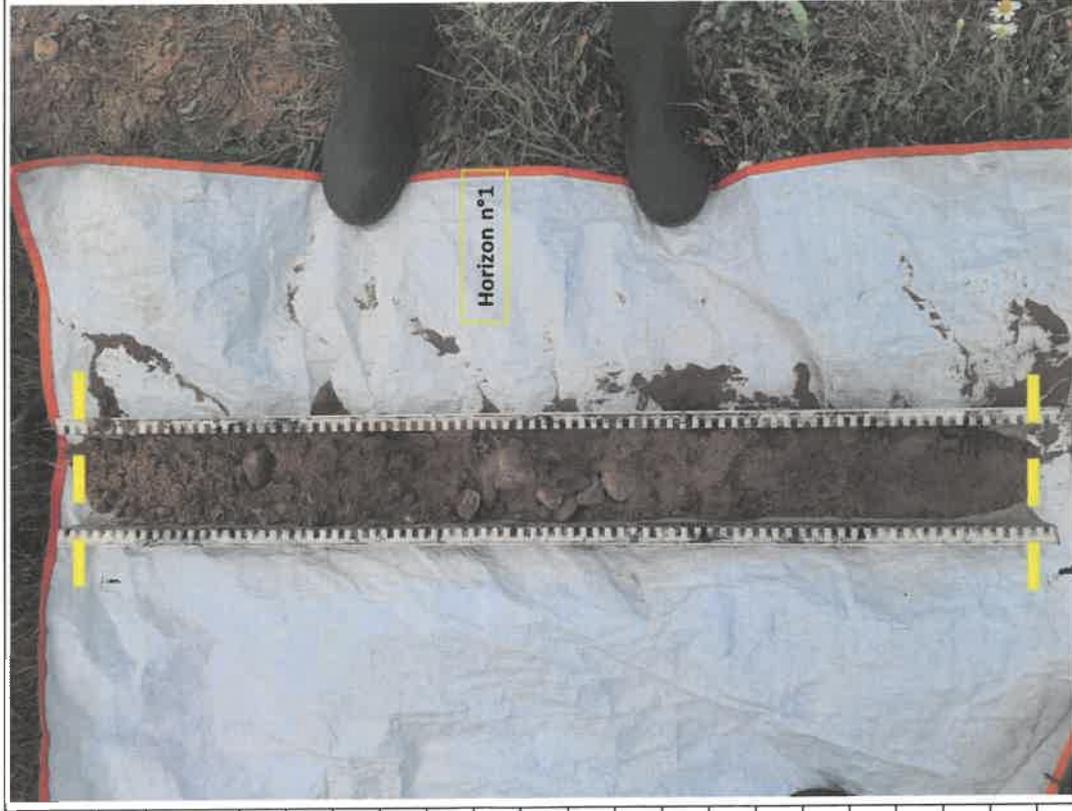
N° sondage :	3		Date :	25/05/2023
Observateur :	LELONQUER Manon & SANDER Giovanni		Commune :	Illats
Description du milieu				
Météo	Passée	Ensoleillé		
	Actuelle	Nuageux		
Géologie	Alluvions des terrasses d'Arsac et Martillac (Fv)			
Couvert végétal	Prairie			
Drainage/Irrigation	Non			
Caractérisation du sol				
Type de sol	Brunisol			
Classe GEPPA	-			
Présence de zone humide	NON			
Description du sondage				
Horizons	1	2		
Profondeur (cm)	0 - 90			
Texture	Sableux	Sablo-argileux		
Couleur (Munsell)	Brun foncé jaunâtre			
Éléments grossiers	Cailloux	-		
État d'humidité	Frais	Frais		
Traits d'hydromorphie	Non	Oui		
Type de traits	-	Redoxique		
Netteté des traits	-	Léger		
Concrétion Fe/Min	-	Non		



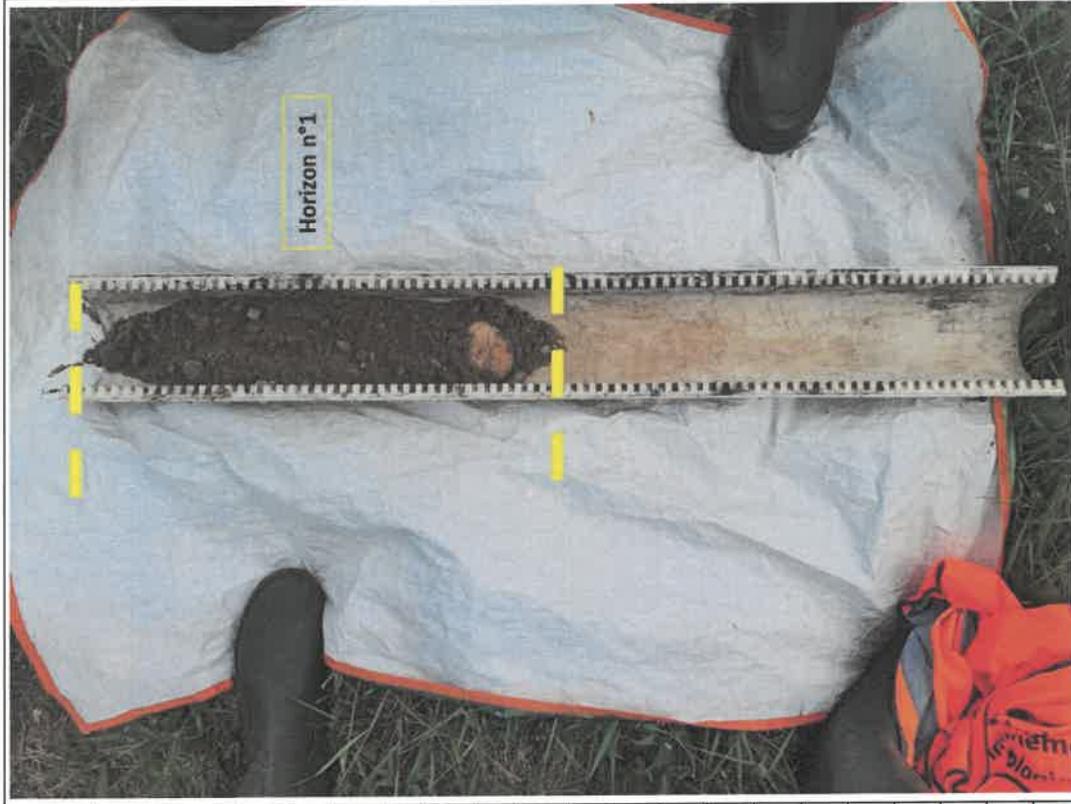
N° sondage :	4		Date :	25/05/2023
Observateur :	LELONQUER Manon & SANDER Giovanni		Commune :	Illats
Description du milieu				
Météo	Passée	Ensoleillé		
	Actuelle	Nuageux		
Géologie	Alluvions des terrasses d'Arsac et Martillac (Fv)			
Couvert végétal	Prairie			
Drainage/Irrigation	Non			
Caractérisation du sol				
Type de sol	Brunisol			
Classe GEPPA	-			
Présence de zone humide	NON			
Description du sondage				
Horizons	1	2		
Profondeur (cm)	0 - 70			
Texture	Sableux	Sablo-argileux		
Couleur (Munsell)	Brun foncé jaunâtre		Brun jaunâtre	
Éléments grossiers	Cailloux			
État d'humidité	Frais	Frais		
Traits d'hydromorphie	Non			
Type de traits	-	Redoxique		
Netteté des traits	-	Net		
Concrétion Fe/Mn	-	Non		



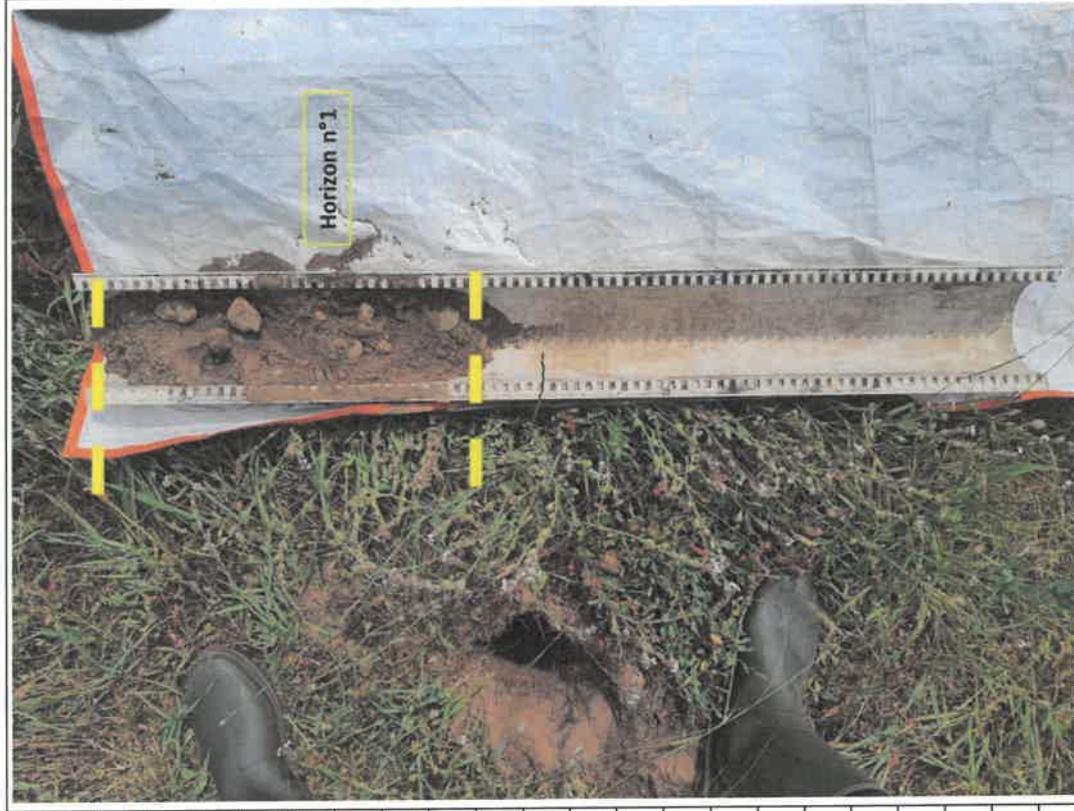
N° sondage :	5		Date :	25/05/2023
Observateur :	LELONQUER Manon & SANDER Giovanni		Commune :	Illats
Description du milieu				
Météo	Passée	Ensoleillé		
	Actuelle	Nuageux		
Géologie	Alluvions des terrasses d'Arsac et Martillac (Fv)			
Couvert végétal	Prairie			
Drainage/Irrigation	Non			
Caractérisation du sol				
Type de sol	Brunisol			
Classe GEPPA	-			
Présence de zone humide	NON			
Description du sondage				
Horizons	1			
Profondeur (cm)	0 - 100			
Texture	Sableux			
Couleur (Munsell)	Brun foncé jaunâtre			
Éléments grossiers	Cailloux			
État d'humidité	Humide			
Traits d'hydromorphie	Non			
Type de traits	-			
Netteté des traits	-			
Concrétion Fe/Mn	-			



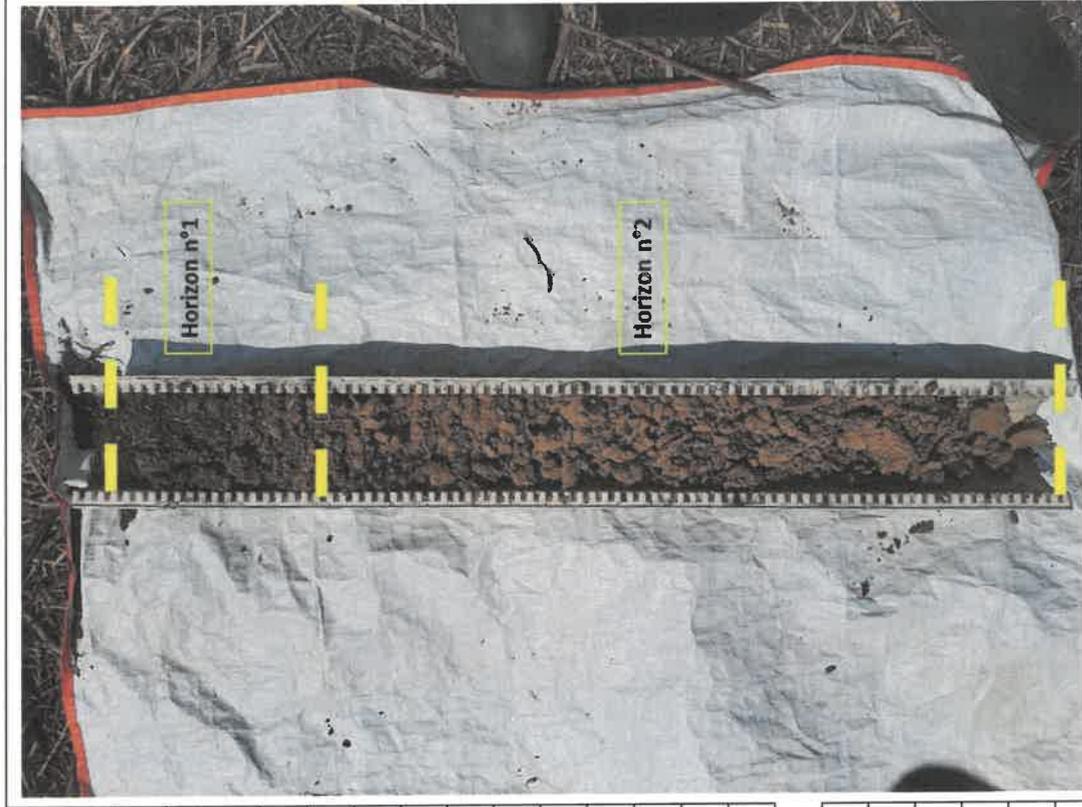
N° sondage :	6		Date :	25/05/2023
Observateur :	LELONQUER Manon & SANDER Giovanni		Commune :	Illats
Description du milieu				
Météo	Passée	Ensoleillé		
	Actuelle	Nuageux		
Géologie	Alluvions des terrasses d'Arsac et Martillac (Fv)			
Couvert végétal	Prairie			
Drainage/Irrigation	Non			
Caractérisation du sol				
Type de sol	Brunisol			
Classe GEPPA	-			
Présence de zone humide	Indéterminable			
Description du sondage				
Horizons	1			
Profondeur (cm)	0 - 50			
Texture	Sableux			
Couleur (Munsell)	Brun foncé jaunâtre			
Éléments grossiers	Cailloux			
État d'humidité	Frais			
Traits d'hydromorphie	Non			
Type de traits	-			
Netteté des traits	-			
Concrétion Fe/Min	-			



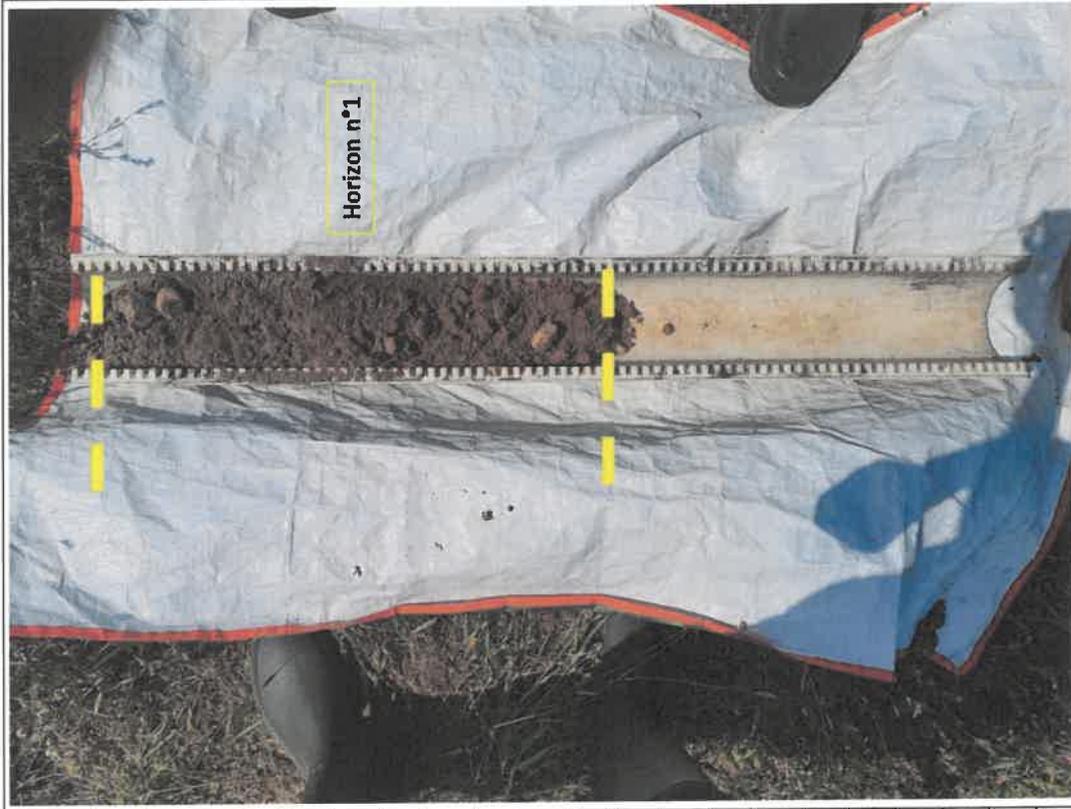
N° sondage :	7		Date :	25/05/2023
Observateur :	LELONQUER Manon & SANDER Giovanni		Commune :	Illats
Description du milieu				
Météo	Passée	Ensoleillé		
	Actuelle	Nuageux		
Géologie	Alluvions des terrasses d'Arsac et Martillac (Fv)			
Couvert végétal	Prairie			
Drainage/Irrigation	Non			
Caractérisation du sol				
Type de sol	Brunisol			
Classe GEPPA	-			
Présence de zone humide	Indéterminable			
Description du sondage				
Horizons	1			
Profondeur (cm)	0 - 40			
Texture	Sableux			
Couleur (Munsell)	Brun foncé jaunâtre			
Éléments grossiers	Cailloux			
État d'humidité	Frais			
Traits d'hydromorphie	Non			
Type de traits	-			
Netteté des traits	-			
Concrétion Fe/Mn	-			



N° sondage :	8		Date :	25/05/2023
Observateur :	LELONQUER Manon & SANDER Giovanni		Commune :	Illats
Description du milieu				
Météo	Passée	Ensoleillé		
	Actuelle	Nuageux		
Géologie	Alluvions des terrasses d'Arsac et Martillac (Fv)			
Couvert végétal	Litière			
Drainage/Irrigation	Non			
Caractérisation du sol				
Type de sol	Brunisol			
Classe GEPPA	IVc			
Présence de zone humide	NON			
Description du sondage				
Horizons	1	2		
Profondeur (cm)	0 - 30	30 - 100		
Texture	Sableux	Sablo-argileux		
Couleur (Munsell)	Brun très foncé	Brun foncé jaunâtre		
Éléments grossiers	-	-		
État d'humidité	Sec	Frais		
Traits d'hydromorphie	Non	Oui		
Type de traits	-	Redoxique		
Netteté des traits	-	Net		
Concrétion Fe/Mn	-	Oui		



N° sondage :	9		Date :	25/05/2023
Observateur :	LELONQUER Manon & SANDER Giovanni		Commune :	Illats
Description du milieu				
Météo	Passée	Ensoleillé		
	Actuelle	Nuageux		
Géologie	Alluvions des terrasses d'Arsac et Martillac (Fv)			
Couvert végétal	Prairie			
Drainage/Irrigation	Non			
Caractérisation du sol				
Type de sol	Brunisol			
Classe GEPPA	-			
Présence de zone humide	NON			
Description du sondage				
Horizons	1			
Profondeur (cm)	0 - 60			
Texture	Sableux			
Couleur (Munsell)	Brun foncé jaunâtre			
Éléments grossiers	Cailloux			
État d'humidité	Frais			
Traits d'hydromorphie	Non			
Type de traits	-			
Netteté des traits	-			
Concrétion Fe/Mn	-			



N° sondage :	10		Date :	25/05/2023
Observateur :	LELONQUER Manon & SANDER Giovanni		Commune :	Illats
Description du milieu				
Météo	Passée	Ensoleillé		
	Actuelle	Nuageux		
Géologie	Alluvions des terrasses d'Arsac et Martillac (Fv)			
Couvert végétal	Prairie			
Drainage/Irrigation	Non			
Caractérisation du sol				
Type de sol	Brunisol			
Classe GEPPA	-			
Présence de zone humide	NON			
Description du sondage				
Horizons	1			
Profondeur (cm)	0 - 80			
Texture	Sableux			
Couleur (Munsell)	Brun foncé jaunâtre			
Éléments grossiers	Cailloux			
État d'humidité	Frais			
Traits d'hydromorphie	Non			
Type de traits	-			
Netteté des traits	-			
Concrétion Fe/Mn	-			

