

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME SAINT-YZAN-DE-SOUDIAAC



1 - RAPPORT DE PRESENTATION

Révision prescrite le	Projet de PLU arrêté le	PLU approuvé le
12 Mai 2005	27 mai 2011	mai 2012

Vu pour être annexé le

Le Maire,



Agence URBAM
Urbanistes qualifiées OPQU
7 Avenue Georges Brassens
33 240 PEUJARD
05.57.68.69.73 - fax 05.57.68.61.02
urbam@wanadoo.fr

Agence
Jean-Louis Montarnier
architecture - patrimoine
urbanisme - paysage
16 rue Charles de Foucauld - 33150 Cenon
Tel : 05 56 94 02 87 - Fax : 05 56 94 35 49
e mail : agence.jl.montarnier@wanadoo.fr





SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
INTRODUCTION.....	3
PARTIE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	6
1. SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC DANS LES ECHELLES SUPRA-COMMUNALES.....	6
1.1 Périmètres administratifs, institutionnels, INSEE.....	6
1.2 Documents cadres s'appliquant à la commune.....	7
2. ORGANISATION DE L'ESPACE COMMUNAL ET FONCTIONNEMENT URBAIN.....	10
2.1 Organisation de l'espace communal : entre espaces forestiers et milieux naturels sensibles.....	10
2.2 L'organisation urbaine du territoire communal.....	10
2.3 Fonctionnement urbain.....	13
3. CADRAGE SOCIO-ECONOMIQUE.....	17
3.1 Population totale : une évolution démographique continue.....	18
3.2 Une population active liée majoritairement au pôle urbain de Bordeaux et son agglomération.....	19
3.3 Des activités de proximité présentes sur la commune, des projets d'ampleur intercommunale.....	21
3.4 Des activités agricoles en net recul.....	25
3.5 Habitat et logements.....	28
3.6 Équipements, services, associations : des équipements communaux diversifiés.....	31
4. BILAN DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS.....	35
4.1 Présentation du Plan d'Occupation des Sols (POS).....	35
4.2 Évolution du Plan d'Occupation des Sols.....	38
4.3 Conclusion.....	38
5. CONCLUSION ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	39
5.1 Atout et contraintes du territoire au moment de la révision du POS.....	39
5.2 Les enjeux de la mutation d'une commune rurale et forestière.....	40
PARTIE II : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	43
1. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	43
1.1 Topographie.....	43
1.2 Le sous-sol et les sols.....	43
1.3 Le réseau hydrographique.....	43
1.4 Données climatiques.....	47
1.5 Aperçu sur la qualité de l'air.....	47
2. LES CARACTERISTIQUES BIOLOGIQUES.....	48
2.1 Le contexte biogéographique.....	48
2.2 Structure et composition des formations boisées.....	48
2.3 L'espace agricole.....	49
2.4 Éléments d'analyse faunistique.....	49
3. ELEMENTS D'ANALYSE PAYSAGERE.....	49
3.1 La découverte du paysage communal.....	49
3.2 Les éléments remarquables du patrimoine communal.....	51
4. LA PROTECTION REGLEMENTAIRE DU PATRIMOINE.....	53
4.1 L'inventaire et la protection du patrimoine naturel.....	53
4.2 La protection du patrimoine paysager et architectural.....	54
5. CONTRAINTES, SERVITUDES ET RISQUES S'APPLIQUANT AU TERRITOIRE COMMUNAL.....	55
5.1 Servitudes d'utilité publique.....	55
5.2 Risques.....	55
5.3 Autres contraintes.....	57
6. LES ENJEUX DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL.....	59
6.1 Les enjeux majeurs.....	59
6.2 Les enjeux de niveau régional.....	64
6.3 Les enjeux fonctionnels.....	64

PARTIE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLIQUEES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT66

1.	OBJECTIFS GENERAUX DE LA POLITIQUE COMMUNALE.....	66
2.	IDENTIFICATION DES BESOINS DE LA COMMUNE	67
2.1	En terme d'organisation du développement urbain et d'aménagement de l'espace.....	67
2.2	En terme de logements, de mixité sociale de l'habitat.....	67
2.3	En terme de développement économique	68
2.4	En terme de développement des équipements, de services et de transports	69
2.5	En terme de qualification des milieux naturels et des espaces ruraux, d'environnement et d'agriculture	69
3.	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	70
3.1	Favoriser un développement urbain maîtrisé et qualitatif	70
3.2	Pérenniser la diversification des fonctions du territoire : habitat, activités économiques et équipements.....	70
3.3	Préserver le caractère naturel, rural et agricole du territoire.....	71
4.	EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLIQUEES, ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT.....	72
4.1	Carte synthétique de présentation du zonage	72
4.2	Zone UA.....	75
4.3	Zone UB.....	76
4.4	Zone UE.....	78
4.5	Zone UY.....	79
4.6	Zone 1AU.....	81
4.7	Zone A	83
4.8	Zone N	86
5.	DETAIL DES SURFACES DEGAGEES PAR ZONE	88
6.	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	89
7.	ESPACES BOISES CLASSES.....	90
8.	EMPLACEMENTS RESERVES	90
8.1	Les emplacements réservés définis au Plan d'Occupation des Sols.....	90
8.2	Les nouveaux emplacements réservés	90
9.	EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES : COMPARAISON POS/PLU	92

PARTIE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....94

1.	IMPACT DU P.L.U. SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	94
1.1	Restructuration du tissu urbain, et par ce biais, valorisation de l'environnement urbain	94
1.2	Sollicitation de zones de prairies pour la création de zones d'urbanisation future	94
2.	IMPACT DU P.L.U. SUR LA BIODIVERSITE.....	95
3.	IMPACT DU P.L.U. SUR LA QUALITE DE L'EAU ET LES RISQUES LIES A L'EAU	95
3.1	Le PLU participe à une gestion durable des ressources en eau	95
3.2	Le PLU intègre les risques liés à l'eau (ruissellements, inondations).....	95
4.	IMPACT DU P.L.U. SUR LES PAYSAGES.....	96
4.1	Protection du paysage	96
4.2	Mise en cohérence des pratiques avec la réglementation pour une préservation optimale du paysage rural.....	96
5.	IMPACT DU P.L.U. SUR LA SANTE HUMAINE	96
6.	IMPACT DU P.L.U. SUR LA CONSOMMATION DES RESSOURCES ENERGETIQUES ET DE LA QUALITE DE L'AIR	96
7.	LE SECTEUR D'ESCONNE SUD	97
7.1	Les habitats et la faune en présence	97
7.2	Justification du choix de l'implantation du projet de zone industrielle.....	106
7.3	Caractéristiques prévues du projet	112
7.4	Evaluation des incidences du projet de zone industrielle et mesures prises pour son insertion dans l'environnement	113
7.5	Conclusion	121

SOURCES.....122

ANNEXE 1 : DONNEES ENVIRONNEMENTALES - SOURCE : PORTER A CONNAISSANCE.....123

ANNEXE 2 : RELEVÉ DE VEGETATION.....124

INTRODUCTION

Le Conseil Municipal de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC a décidé, dans sa délibération du 13 mai 2005, la mise en œuvre d'une démarche de révision de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

Cette révision s'est effectuée dans le cadre d'une commission d'urbanisme, à laquelle étaient conviés, par le conseil municipal, dans le cadre d'un comité de pilotage, les différents services associés à ses études.

La commune de Saint-Yzan-de-Soudiac est concernée par deux zones Natura 2000 (FR 7200689 dit « Vallée de la Saye et du Meudon » dans la région Aquitaine et Site d'Intérêt Communautaire FR 5400437 dit « Landes de Montendre » dans la région Poitou-Charentes). La présente révision du PLU était susceptible d'être soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R121-14, II, 1° du Code de l'Environnement.

Les zones susceptibles d'être touchées de façon notable ont fait l'objet d'investigations faune-flore particulières qui ont mis en évidence l'absence d'incidences du projet de PLU sur les habitats, les habitats d'espèces et les espèces présentes dans les Sites d'Intérêt Communautaire.

En l'absence d'incidence notable du projet sur les sites Natura 2000, le PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le présent rapport de présentation présente les choix retenus au cours de cette élaboration, conformément à l'article L.123.1 du code de l'urbanisme, et se décompose en quatre parties :

- Une première partie expose le diagnostic territorial : contexte supracommunal dans lequel s'inscrit le territoire communal, cadrage socio-économique, bilan des servitudes et protections, bilan des procédures antérieures, afin de pouvoir comprendre le présent de ce territoire global et appréhender son futur pour préparer les conditions d'une évolution cohérente;
- Une seconde partie analyse l'état initial de l'environnement, au moment de l'élaboration de ce document d'urbanisme et définit les enjeux en terme de protection et prise en compte du patrimoine naturel majeur présent sur la commune ;
- La partie suivante présente et justifie des choix retenus pour l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable, des orientations d'aménagement, les règlements « graphique » et « écrit » et les différentes limitations du droit du sol (emplacements réservés,...) ;
- Enfin, une dernière partie propose l'évaluation des incidences du plan sur l'environnement.

Enfin, les élus ont choisi de ne pas intégrer pour l'instant les nouvelles dispositions de la loi engagement national sur l'environnement au regard du stade avancé des études au moment de l'entrée en vigueur de la loi et de certaines de ses dispositions rendues applicables au 14 janvier 2011. Ils optent alors pour un maintien des dispositions antérieures à cette loi et un arrêt avant le 1^{er} juillet 2012 et une approbation avant le 1^{er} juillet 2013.

SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC en quelques chiffres
Sources : RGP1999, 2007, 2008 INSEE, RGA 2000, données communales

Population totale	2060 habitants
<i>(Recensement Intermédiaire INSEE - 2008)</i>	
Densité	185 habitants/km ²
Solde naturel (1999 - 2007)	+ 94 habitants
Solde migratoire (entrées moins sorties) (1999 - 2007)	+ 174 habitants

Surface totale	1114 ha
Surface Agricole	
Utilisée (en 2000)	131 ha
Superficie fourragère principale	110 ha
Vigne	20 ha
Superficie forestière (% du territoire communal)	47%

En 2007	
800	Logements, <i>dont</i> :
730	Résidences principales (91,3%)
22	Résidences secondaires (2,7%)
47	Logements vacants (6%)

En 2008	
6	Exploitations agricoles
26	Commerces/Artisanat et services aux habitants
1	Industrie
2	Professions libérales



Elaboration du PLU de Saint-Yzan-De-Soudiac - Diagnostic

SITUATION DE LA COMMUNE



• Commune située au nord du département de la Gironde.

- 79 km d'Angoulême (16) par la RN 10,
- 45 km de Bordeaux (33) par la RN 10 et l'A 10,
- 21 km de Blaye par la D 22,
- 20 km de Saint- André- De- Cubzac par la RN 10.

• Géographie administrative :
arrondissement de Blaye, canton de Saint- Savin, communauté de communes du canton de Saint-Savin.

© 2006 Blackwell Publishing Ltd

1

100

• •

...

1.2 Documents cadres s'appliquant à la commune

La commune n'appartient pas à un périmètre de Schéma de COhérence Territoriale, ni à un Parc Naturel Régional.

Seuls les plans et schémas susceptibles d'entrer en interférence avec le PLU de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC sont repris ci-après afin de les mettre en relation avec les orientations et le projet de Plan Local d'Urbanisme.

La commune de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC n'est pas concernée par un « PDU », ni par le Schéma départemental des carrières. La commune de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC n'est pas non plus concernée par le Schéma Départemental des Gens du Voyage approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 Février 2003 et qui prévoit la mise en œuvre d'une politique locale d'accueil et de stationnement pour cette population.

Ainsi, Saint-Yzan intègre le **Schéma de Développement Commercial**. Ce dernier a été adopté à l'échelle du territoire girondin pour une durée de 6 ans par l'Observatoire départemental d'équipement commercial (O.D.E.C.) lors de sa réunion du 29 mars 2006, et a fait l'objet d'une décision d'approbation par arrêté préfectoral en date du 21 avril 2006.

Elaboré dans le but d'éclairer la décision des instances élues, consulaires et administratives, notamment de la Commission départementale d'équipement commercial, ce document à caractère économique comprend deux parties :

- Un état des lieux qui a pour objet de rassembler l'ensemble des informations disponibles sur l'activité commerciale de la Gironde. Cet état des lieux comprend un inventaire de l'existant (commerces de plus de 300m², complexes cinématographiques, hôtels de plus de 30 chambres) et une analyse de l'évolution de l'équipement commercial du département depuis 5 ans.
- Une analyse prospective indiquant les orientations prises en matière de développement commercial et les secteurs d'activité commerciale à privilégier.

Le Schéma doit être compatible avec le SCoT.

A l'échelle de la Haute-Gironde (qui compte 2 pôles d'attraction locale en les communes de Blaye et de Saint-André de Cubzac et 6 centres-villes et centres-bourgs à vocation commerciale affirmée tels Saint-Ciers-sur-Gironde, Blaye, Saint-Savin, Cavignac, Bourg-sur-Gironde et Saint-André-de-Cubzac), ce schéma préconise notamment :

- D'améliorer quantitativement et qualitativement l'offre commerciale et artisanale en privilégiant les centres-villes et le commerce de proximité,
- De prendre en compte les spécificités locales : centres-villes en marge des grands axes routiers, le cas particulier de Blaye et l'importance du nœud routier de Saint-Astier-de-Cubzac,
- De renforcer la plupart des centres-villes et centres-bourgs de la Haute-Gironde en mettant en place les actions particulières permettant la modernisation et l'adaptation de l'offre commerciale et artisanale existante et améliorer les conditions de desserte et de circulation.

Les orientations économiques du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC devront être compatibles avec le Schéma de Développement Commercial.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux 2010 - 2015

Le SDAGE 2010 – 2015 (approuvé en décembre 2009) constitue un document politique d'orientation, servant à la planification des usages de l'eau pour sa période de validité. Dans le domaine de l'eau, le SDAGE :

- s'impose aux décisions administratives,

- oriente les programmes publics,
- définit les règles de cohérence devant encadrer la gestion des ressources à une échelle locale.

Le SDAGE 2010-2015 est présenté selon 6 orientations fondamentales, chacune de ces dernières constituant la réponse à plusieurs questions importantes :

- A- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance ;
- B- Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques ;
- C- Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides ;
- D- Une eau de qualité pour assurer activités et usages ;
- E- Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique ;
- F- Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.

Parmi les mesures du SDAGE en vigueur figurent les trames vertes et les trames bleues. La **trame verte** est un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons, reposant sur une cartographie à l'échelle 1:5000. Elle est complétée par une **trame bleue** formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau.

Toutes ces dispositions plus ou moins opérationnelles visent une meilleure connaissance et une meilleure gestion des ressources en eau et des milieux aquatiques au sein d'une collectivité dans le but de préserver l'environnement. A SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC, la pression foncière et l'activité agricole sont des éléments pouvant avoir un impact sur le domaine général de l'eau qu'il est nécessaire d'intégrer dans une démarche de planification.

Le SAGE « Nappes Profondes » et le SAGE « Isle-Dronne »

La commune de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion « Nappes Profondes de la Gironde » approuvé par arrêté préfectoral en date du 25 novembre 2003. Il retient 3 objectifs principaux visant à remédier à l'appauvrissement inquiétant des nappes d'eau profondes qui alimentent les captages d'eau potable notamment :

- Un diagnostic réseau obligatoire et une connaissance fine des utilisations de l'eau ;
- Développer les ressources de substitution ;
- Mise en place de mesures d'accompagnement économique.

Il propose ainsi d'effectuer une économie d'eau potable de 30 millions de m³ d'ici 2010, soit 20% de la consommation. Plusieurs propositions comme la surtaxe des pollueurs, le pompage dans la Garonne, l'utilisation des eaux grises (pluviales)... sont abordées. Ce SAGE fait actuellement l'objet d'une révision.

La commune est également concernée par le SAGE Isle-Dronne, cependant en cours d'émergence.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés

La loi du 15 juillet 1975, renforcée par celle du 13 juillet 1992, fait obligation aux communes de collecter et d'éliminer les déchets ménagers. Ce document de planification qui fixe, pour les 10 prochaines années, les objectifs et les moyens pour une gestion des déchets durable et respectueuse de l'homme et de l'environnement.

Le plan qui s'applique actuellement en Gironde a été adopté le 26 octobre 2007. Les déchets ménagers et assimilés pris en compte dans le Plan sont :

- Les déchets de la collectivité : déchets des espaces verts publics, foires et marchés, nettoyage et voirie, boues d'épuration urbaine, boues de curage, graisses, boues de potabilisation, déchets flottants du littoral ;

- Les déchets occasionnels des ménages : encombrants, jardinage, bricolage, assainissement individuel, déchets liés à l'usage, automobile, huiles usagées.
- Les ordures ménagères au sens strict : déchets d'emballages ménagers, journaux-magazines, déchets dangereux des ménages (DDM), fraction fermentescible des OM, fraction résiduelle collectée en mélange.
- Les déchets des entreprises et des administrations non collectés par le service public : déchets banals en mélange, boues d'épuration, boues de curage, graisses, matières de vidange, déblais et gravats et inertes ou non, déchets non contaminés d'activité de soins, déchets liés à l'usage de l'automobile, huiles usagées, déchets toxiques en quantités dispersées (DTQD)

Les principaux objectifs fixés par ce plan sont : la réduction du nombre de déchets, la réduction du nombre de déchets toxiques, l'accroissement du tri sélectif et du recyclage, le meilleur traitement des déchets, la limitation du stockage aux seuls déchets ultimes, la valorisation des déchets de l'assainissement, l'information et la sensibilisation des populations, la maîtrise des coûts et l'évaluation environnementale.

La commune de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC, par le biais du SMICVAL, répond aux objectifs fixés par ce plan mais n'est pas concernée par la présence d'un site de collecte et de traitement des déchets (en dehors des bacs de collecte sélective).

Le schéma régional de gestion sylvicole

Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole prévu par la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001 comme cadre des documents de gestion durable des forêts privées a été approuvé par arrêté du ministre de l'agriculture et de la pêche en date du 21 juin 2006.

La politique forestière a pour objet « d'assurer la gestion durable des forêts et de leurs ressources naturelles ». Cette gestion est multifonctionnelle, c'est-à-dire qu'elle satisfait :

- les fonctions économiques (production de bois et d'autres produits, emplois, ...) qui demeurent fondamentales, la filière forêt-bois est également fortement créatrice d'emplois en milieu rural.
- les fonctions environnementales (préservation de la nature et biodiversité), la forêt joue un rôle essentiel dans le maintien des grands équilibres naturels,
- les fonctions sociales (accueil du public, paysage, ...), les massifs forestiers deviennent des sites recherchés pour différentes activités telles que la promenade pédestre, équestre, en VTT ou motorisée, les cueillettes, la chasse.

Certaines masses boisées sur la commune de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC bénéficient d'un classement en Espace Boisé Classé, au titre du Plan Local d'Urbanisme. Le présent document veille à préserver ces espaces, souvent synonymes de richesse écologique, sans pour autant en interdire l'entretien ou la valorisation.

2. ORGANISATION DE L'ESPACE COMMUNAL ET FONCTIONNEMENT URBAIN

Située au sein du massif forestier de la Double-Saintongeaise, la commune de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC développe les paysages et l'occupation humaine caractéristique de ces espaces forestiers.

2.1 Organisation de l'espace communal : entre espaces forestiers et milieux naturels sensibles

La commune est inscrite au sein de la Double-Saintongeaise, territoire boisé, lien physique entre les trois départements de la Dordogne, de la Charente – Maritime et de la Gironde dont la commune en jouxte l'extrémité nord.

La commune est donc marquée par l'empreinte du massif forestier, qui occupe environ 47% du territoire communal. Ce massif est composé pour une majeure partie par la sylviculture, entraînant une certaine monotonie de l'occupation du sol et des paysages. Selon les secteurs, les coupes viennent cependant rythmer le paysage par des ouvertures visuelles. Les ripisylves des cours d'eau apportent par ailleurs une diversification des essences boisées et offrent une continuité de l'habitat naturel pour les espèces.

Des secteurs ouverts se dégagent au sud, et correspondent originellement à l'implantation humaine agricole, localisée aux abords des axes de desserte des villages. L'agriculture étant en net recul aujourd'hui, ces espaces sont composés de prairies, pour certaines encore accueillant de l'élevage, mais à la marge.

Les autres espaces ouverts sont composés de clairières agricoles ou anciennement agricoles ou de prairies naturelles qui constituent des espaces « de respiration » au sein du massif forestier et localisés dans la partie nord de la commune.

2.2 L'organisation urbaine du territoire communal

Le territoire communal est traversé par 3 routes départementales : les RD 250 (axe Angoulême – Bordeaux / Saint-Savin - Blaye par la RN10) du sud-est au sud-ouest, RD 135^{E5} (axe Saint-André-de-Cubzac - Bordeaux/Bussac-Forêt) au sud-est, et RD 135 (axe Saint-Mariens/Bussac-Forêt) au sud-est. Les RD250 et 135 sont classées « axe à grande circulation » par décret n°2009-615 du 5 juin 2009. De fait, l'article L.111-1-4 s'applique en dehors des parties urbanisées de la commune, avec l'interdiction de construire des bâtiments dans les 75 mètres de l'axe.

Saint-Mariens, Saint-Savin (en Gironde) bordent la commune au sud et à l'ouest et Bussac-Forêt (en Charente-Maritime) et Laruscade (en Gironde) à l'est.

Les secteurs urbanisés que sont le bourg, Escone nord, Moquet, et La Croix et Nollet, sont les pôles d'habitat, situés dans la partie sud de la commune, en liaison avec les axes principaux de circulation.

Deux autres secteurs urbanisés sont très peu denses et répartis au cœur du massif forestier (au nord de la commune) et en retrait des grands axes de desserte : il s'agit des secteurs de Barrauds et Malherbe. L'occupation humaine de la commune était traditionnellement liée à une occupation rurale et de production forestière et viticole (quelques vignes subsistent aujourd'hui).

Le développement urbain que connaît aujourd'hui la commune est lié à la fois au positionnement de la commune à proximité de la RN10, et à l'attractivité du foncier du nord-Gironde.

Par ailleurs, l'organisation urbaine de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC est marquée par la présence de l'espace forestier, du fait de l'espace qu'il consomme, et du risque de feu de forêt. Cela a contribué à une urbanisation sur les marges du massif, en bordure des voies de desserte. Ainsi, le tissu urbain étiré du bourg, notamment le long de la route de Blaye et de la RN10 en témoigne :

- Le centre bourg s'étire le long de la RD 250 : trois « séquences » d'urbanisation se dessinent (voir planche suivante). Différentes formes urbaines se distinguent et la continuité du bâti le long de la RD 250 souligne l'impression d'étirement.

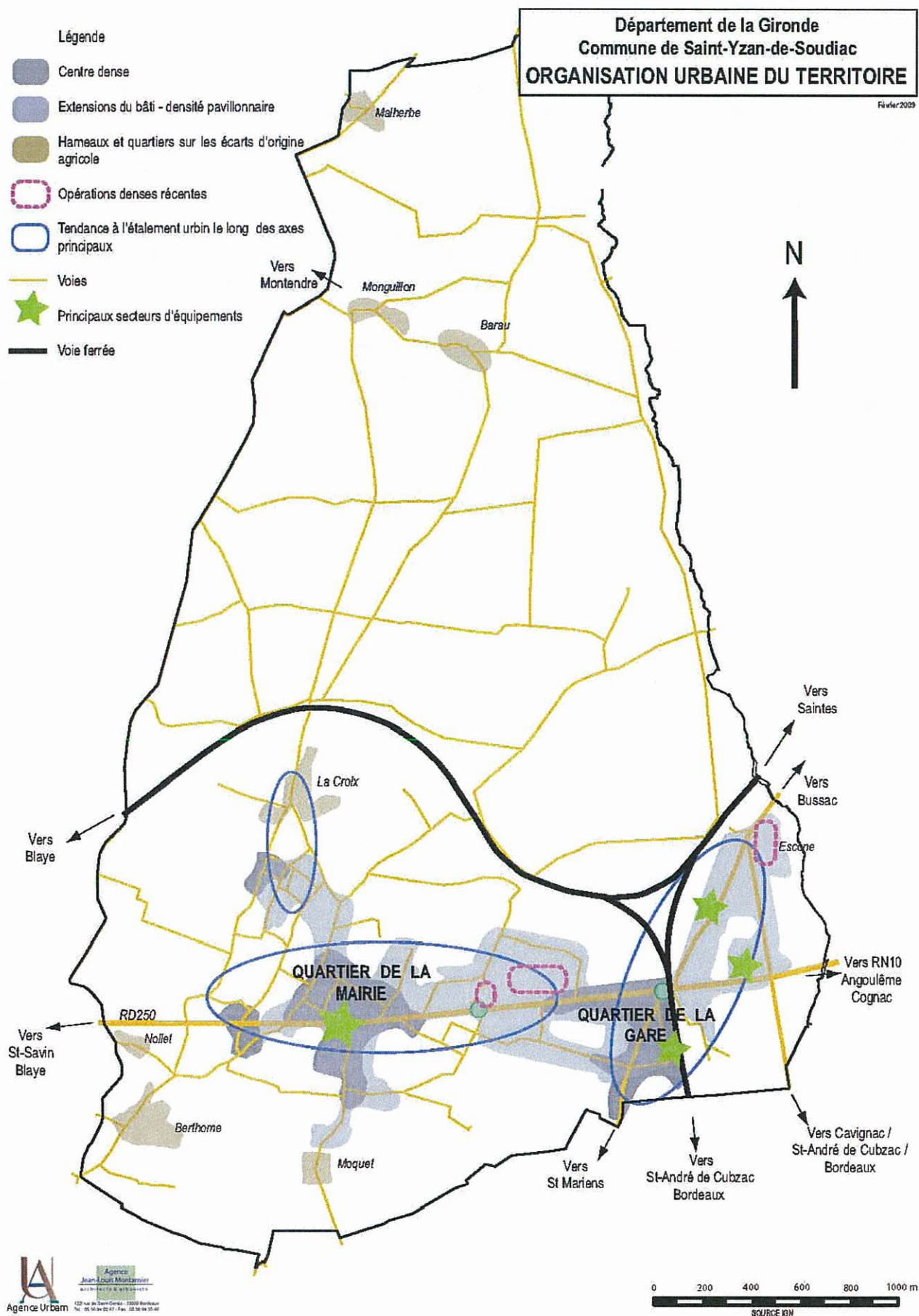
- Les hameaux, s'ils ne sont pas « rattrapés » sont préservés, à l'exemple de Nollet, Malherbe, Les Barrauds et La Croix. Les hameaux connaissent peu de développement urbain, surtout sous forme pavillonnaire, de manière très mesurée. Il s'agit de hameaux d'origine agricole.

En matière de circulation sur les routes départementales, ces axes majeurs de déplacement dans et entre les départements, sont également facteurs de nuisances et de risques. Ainsi, la RD 250 est classée en 2^{ème} catégorie de circulation, les RD135 et RD 135 E5 étant classées en 4^{ème} catégorie de circulation. La RD 250 est intégrée à l'itinéraire n°19 « Nord Gironde » du Schéma Directeur du Réseau Routier Départemental.

Ces classements impliquent, hors « agglomération » au sens du code de la route, des marges de recul pour répondre aux problématiques de nuisance et de risque pour les usagers des dites voies. Ces reculs (25 m ou 10 m de l'axe pour les habitations, et 20 m ou 8 m de l'axe pour les autres types de constructions) sont à prendre en compte dans le règlement du PLU, conformément aux dispositions de la délibération du 18/12/1991 du Conseil Général de la Gironde.

D'une manière générale, les prescriptions du Conseil général en matière de zone urbanisée, donc en « agglomération », indiquent que le paysage et l'environnement de ces zones urbanisées doivent avoir un caractère en adéquation avec ce qui motive la limitation de vitesse : aspect bâti rendant perceptible le caractère aggloméré, traitement de l'emprise de la voie.

→ Cf. illustrations suivantes.



2.3 Fonctionnement urbain

Comme souvent en milieu rural, c'est **le bourg qui fait fonction de « centre urbain »** : il concentre en effet à la fois les équipements publics et de services, et donc les espaces publics, lieux de rassemblement, de stationnement,... nécessaires à son fonctionnement et à la vie pratique des habitants de la commune.

La traversée par un axe départemental, structurant l'armature urbaine, peut cependant constituer une gêne voire un certain risque pour les piétons qui circulent vers ces équipements, et une difficulté de hiérarchisation des déplacements. Cependant les aménagements en majeure partie réalisés permettent aujourd'hui de sécuriser les traversées et le ralentissement des véhicules. Ces aménagements sont à poursuivre afin de permettre une continuité dans le traitement de l'espace urbain, notamment sur les voies transversales, et en lien avec le futur pôle « gare » (commerces, stationnements, espaces publics).

Ainsi, la place du bourg historique est un élément central de l'espace public, desservant les équipements publics et des habitations. Les commerces sont localisés dans le bourg, le long de la RD 250.

L'usage de la voiture pour les déplacements des habitants est la pratique généralisée en milieu rural, et ici renforcée du fait de l'étirement urbain de la RD 250. Cependant la mise en œuvre de cheminements alternatifs piétons/cycles va dans le sens d'une limitation de l'usage de la voiture pour de courts trajets entre les pôles « mairie - collège », « pharmacie » et « gare ». Il faut aussi signifier la présence de services et pôles commerciaux et d'emplois en dehors de la commune, qui oblige à des déplacements fréquents.

Cependant, il est à noter que nombre d'habitants utilisent le train comme moyen de transport vers certains pôles d'emploi : en effet, la gare de Saint-Yzan-de-Soudiac, proche, offre des liaisons quotidiennes avec Bordeaux.

Globalement **les villages et autres quartiers** sont exclusivement des pôles d'habitat, où l'activité agricole n'existe quasiment plus, hormis l'activité forestière. Ils ne bénéficient pas d'aménagements d'espaces publics ou de stationnement, mais conservent un caractère rural (Lieux-dits *Malherbe, Monguillon, Barau*, au nord de la commune et *Nollet, Berthome, Moquet* au sud-ouest de la commune).

Concernant la voirie départementale « hors agglomération », rappel est fait par le gestionnaire, le Conseil Général de la Gironde :

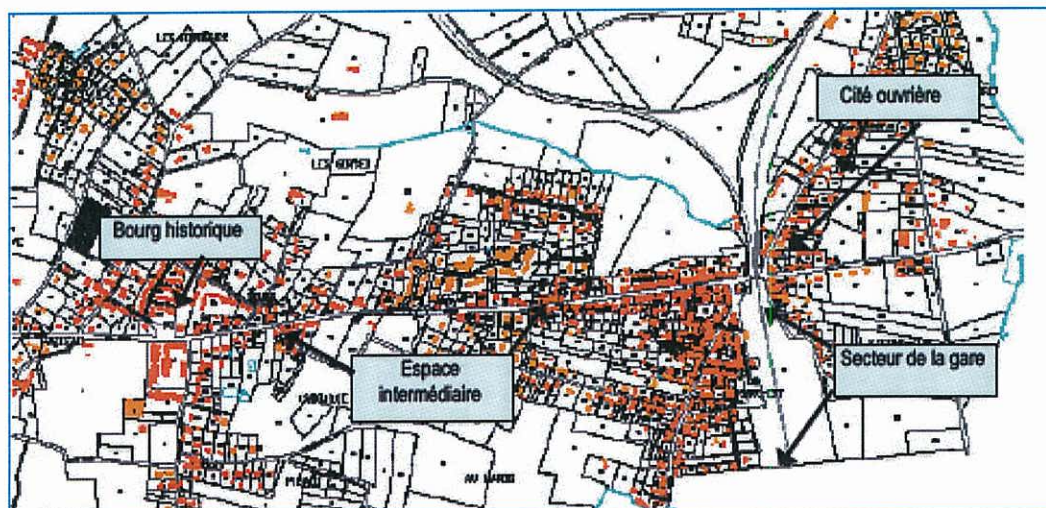
- Des marges de recul des constructions sont à prendre en compte, prescriptions prises par délibération en date du 18 décembre 1991. Ici est concernée la RD250, classée en 2nde catégorie, les RD135 et RD135E5 classées en 4^{ème} catégorie de circulation.
- De nouveaux accès sur les routes départementales sont interdits ou devront faire l'objet d'une autorisation systématique du « Centre routier départemental ».

La municipalité envisage de revoir le positionnement des panneaux d'agglomération de manière à une mise en cohérence avec la réalité de l'agglomération urbaine de Saint-Yzan. Elle est sur le point, au moment de la révision du POS, de négocier ces éléments avec le gestionnaire de la voirie départementale hors agglomération.

→ Cf. illustrations suivantes.

Atouts : l'urbanisation de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC se concentre aujourd'hui au sein de deux villages originels et de leurs extensions plus récentes, le long de la RD 250. Si une certaine dispersion des constructions et éparpillement de secteurs bâtis, à vocation d'habitat ou d'activités, a été possible, il existe aujourd'hui relativement peu de mitage des espaces forestiers et naturels.

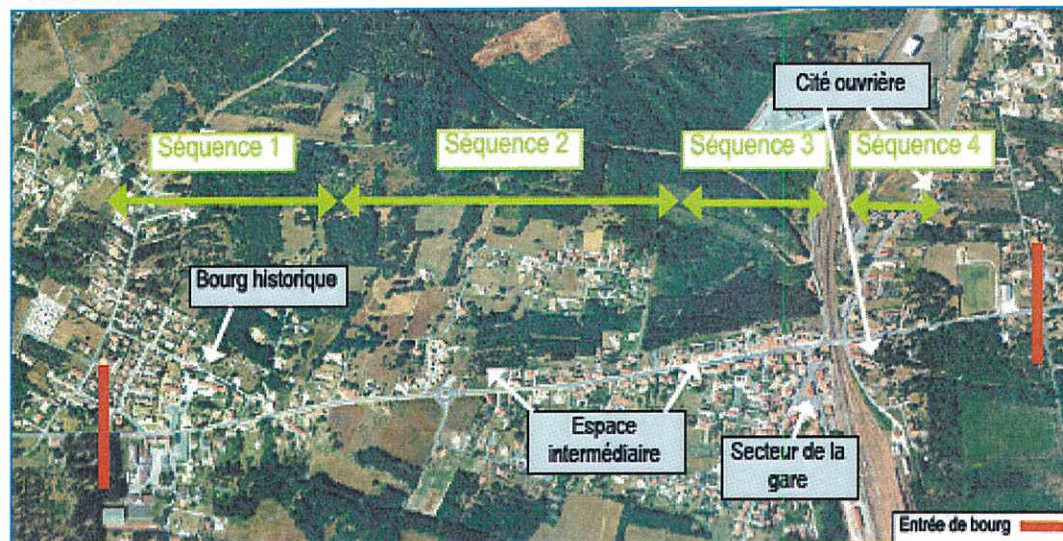
Contraintes : le tissu urbanisé connaît aujourd'hui les évolutions de la croissance urbaine et du « retour » vers les campagnes de nouveaux habitants même depuis l'agglomération bordelaise, et donc une certaine pression foncière. Toutefois, cette urbanisation créée au-delà de la voie ferrée, repousse les limites de l'entrée de bourg et la commune subit un étalement de l'urbanisation le long de la RD 250.



Plan sans échelle



Avenue Général De Gaulle le long de la RD 250



L'urbanisation de la commune se concentre surtout dans le sud de la commune, le long de la RD 250, sur un axe est-ouest.

4 séquences "urbaines" se distinguent le long de cet axe, de par l'architecture et les formes du bâti.

Deux entités se distinguent le long de l'avenue du Général De Gaulle:

- Le bourg historique qui ressemble à un "pôle administratif", délimité par la zone AOC à l'ouest;
- Le quartier de la gare, aujourd'hui multifonctionnel, et la cité ouvrière, s'organisant autour de la voie ferrée.

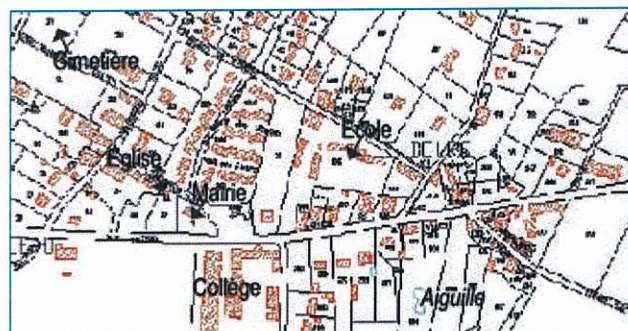
L'espace intermédiaire, en cours de requalification, sert de lien entre ces deux entités urbaines (enjeu défini dans les orientations du Plan d'Occupation du Sol).

Elaboration du PLU de Saint-Yzan-De-Soudiak - Diagnostic

DONNÉES SPATIALES

TYPLOGIE DES SECTEURS BÂTIS

LE BOURG HISTORIQUE



Plan sans échelle

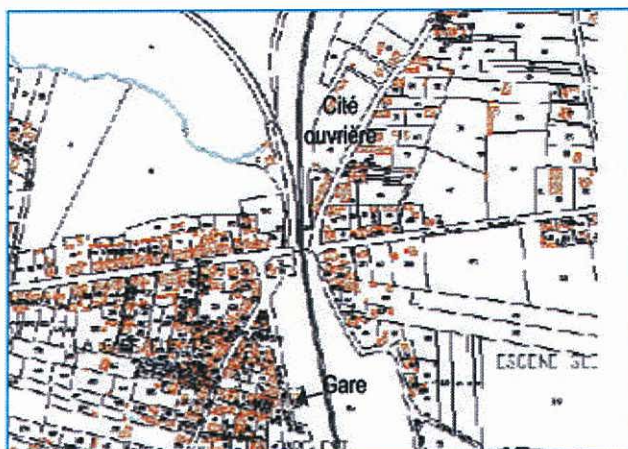


Située à l'ouest du bourg, cette zone est constituée d'équipements et services. La place publique à côté de la mairie est un espace faisant le lien entre les différents équipements.

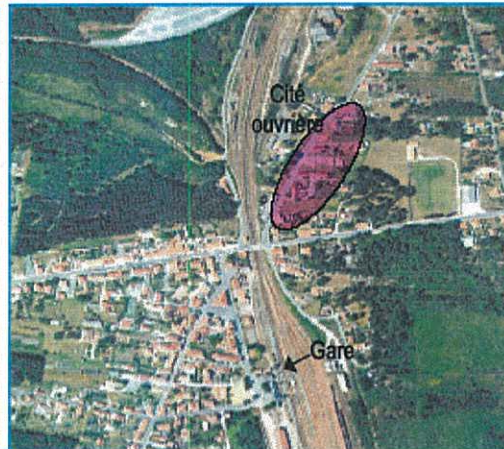
Sur les arrières du bourg historique, l'habitat diffus s'est développé sous forme de lotissement, type maison individuelle (accession à la propriété).

Le quartier de l'Aiguille, au caractère pavillonnaire, est un peu plus dense.

LE SECTEUR DE LA GARE ET LA "CITÉ OUVRIÈRE"



Plan sans échelle



Le quartier de la gare, multifonctionnel regroupe des équipements, quelques activités et de l'habitat.

Le quartier est organisé en étoile autour de la RD 250, la RD 135 et de la voie ferrée.

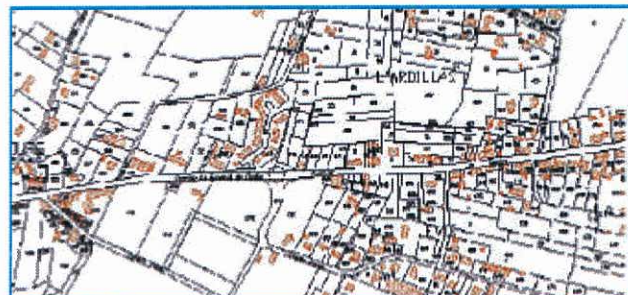
Toutefois, deux entités se distinguent au sein de ce quartier :

- La "cité ouvrière" à l'est de la voie ferrée, témoin d'une vie sociale liée à l'activité de la gare autrefois. Aujourd'hui, ce quartier est à l'écart du reste du bourg (coupure de la voie ferrée), où la précarité du bâti se fait sentir.

- Le quartier de la gare à l'ouest de la voie ferrée, qui présente un bâti dense de type "échoppe" (R+1), où l'habitat collectif s'est peu à peu répandu.

Plus à l'ouest, le carrefour marque l'entrée de ville avec de l'habitat et des équipements.

LE SECTEUR INTERMÉDIAIRE DU BOURG



Plan sans échelle



L'espace intermédiaire entre les deux pôles historiques est caractérisé par un habitat plus diffus qui s'est étalé le long de la RD 250 (avenue du Général de Gaulle).

Des opérations d'aménagement d'ensemble (type lotissements) viennent peu à peu combler les espaces vides (Zones Na du POS) avec des constructions de type R+1 et présentent des formes et une architecture du bâti encore différentes des "entités historiques" du bourg.

L'avenue offre peu d'espaces de stationnement.

NOLLET AU SUD



Quelques petits hameaux isolés sont disséminés sur le reste du territoire communal.

Le hameau de Nollet, situé en zone AOC*, est composé d'un bâti à caractère agricole, de type corps de ferme.

MALHERBE AU NORD



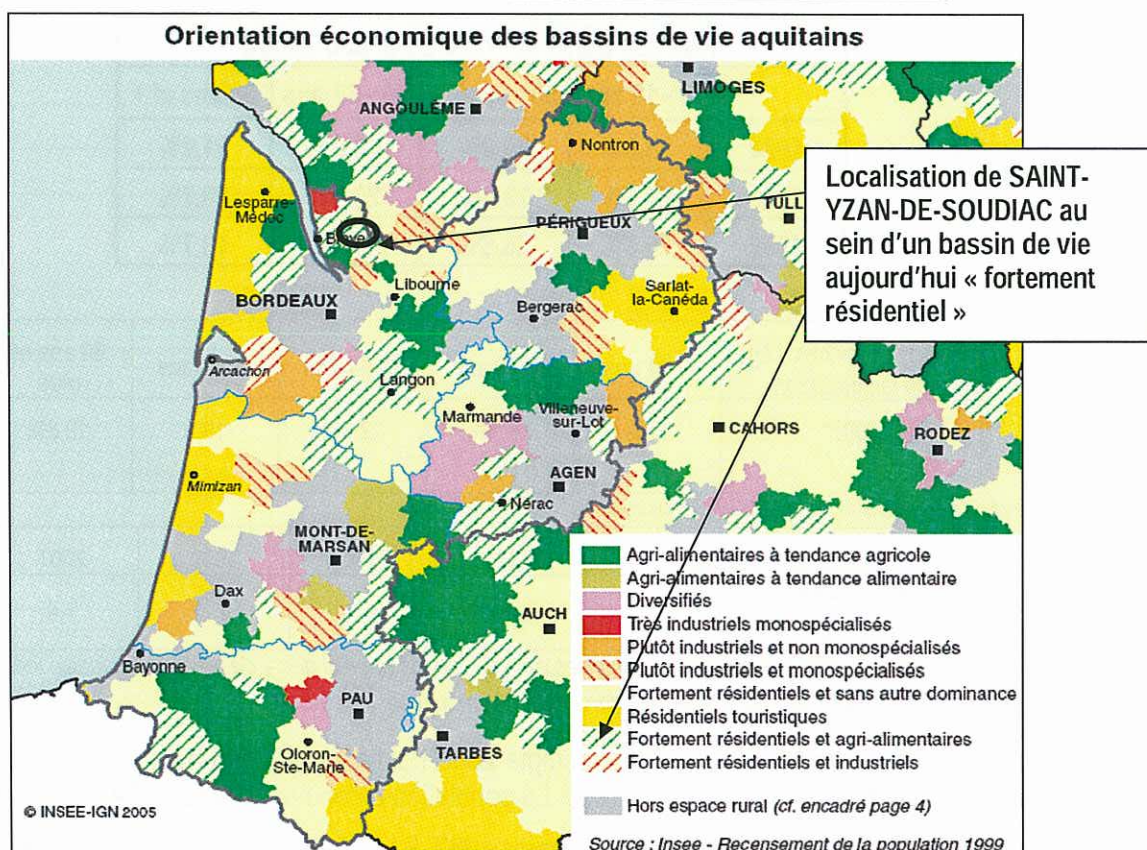
Le hameau de Malherbe, quant à lui, se situe au milieu de vastes espaces agricoles, entouré par la forêt.

3. CADRAGE SOCIO-ECONOMIQUE

L'analyse de ces évolutions a permis de définir les enjeux du territoire qui ont servi de base à l'élaboration du projet de la collectivité. Ainsi, l'évolution de la démographie, des activités, des équipements communaux, de l'habitat et des logements permet de faire un point sur le dynamisme de la commune.

A noter que seule la population communale est, au moment de l'arrêt projet, indiquée par l'INSEE pour 2009. Les autres données socio-économiques pour la population active, les logements... sont indiquées pour l'année 2008.

Arrondissement	Blaye
Canton	Saint-Savin
Superficie	1 114 ha
Population en 2008 (population communale INSEE)	2060 habitants
Densité de population	185 habitants/km ² env.

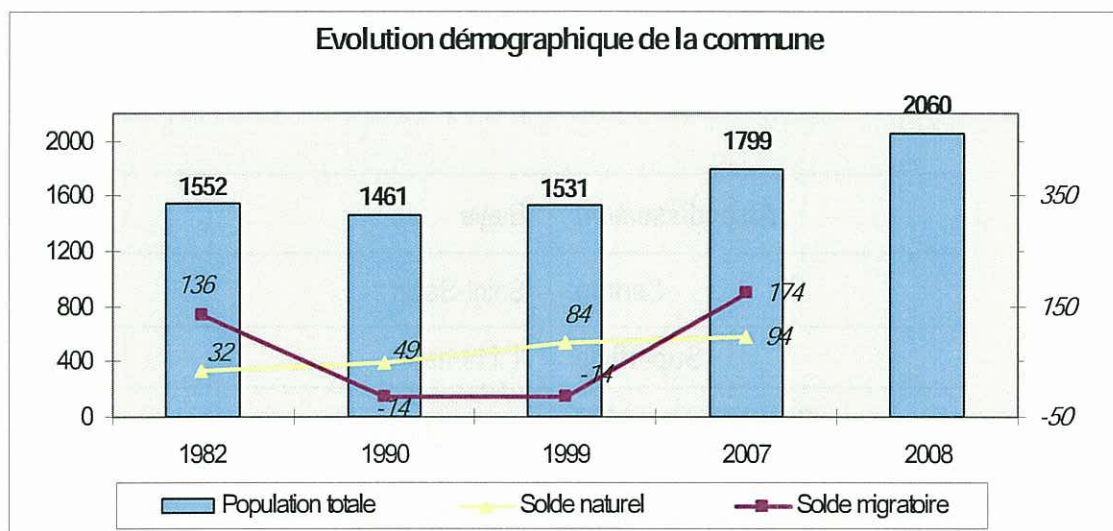


Par ailleurs, SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC appartient au bassin de vie de Saint-Savin, qui conserve une orientation économique liée à l'activité agro-forestière.

Les thématiques suivantes sont ensuite déclinées : démographie, population active, activités, habitat et logements, équipements, permettant de faire le portrait de la commune et de comprendre son évolution.

3.1 Population totale : une évolution démographique continue

Une évolution démographique continue, un renouvellement régulier



Part des tranches d'âge de la population				
	0 - 19 ans	20 - 39 ans	40 - 59 ans	60 ans et +
1982	30,8%	29,2%	18,8%	21,2%
1990	27,3%	29,8%	22,1%	20,7%
1999	26,5%	28,5%	25,3%	19,7%

Part des tranches d'âge de la population	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60 ans et plus
2007*	21%	18,1%	22,3%	19%	19,6%

(*nouvelles tranches d'âge déterminées par l'INSEE depuis 2006)

Indice de jeunesse*	1982	1990	1999	2007
En Gironde en 2007 : 1,1	1,5	1,3	1,3	1,4
En France en 2007 : 1,2				

*Indice de jeunesse : Rapport entre le nombre de personnes de - de 20 ans et celui des + de 60 ans. Cet indice indique si la population de la commune suit un processus de renouvellement démographique ou pas.

La commune de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC compte 2060 habitants en 2008 (recensement RGP INSEE), soit 162 habitants/km², contre 1531 habitants en 1999. La population a donc augmenté de 34,6% sur cette période.

Le solde naturel est en constante augmentation depuis 1982. En 2008, il est de + 13. Le solde migratoire connaît quant à lui une nouvelle évolution positive avec un solde entre 1999 et 2007 de + 1,3% : la commune gagne toujours de plus en plus d'habitants.

L'indice de jeunesse augmente de 0,1 point en 2007 par rapport à 1999 et est supérieur à celui de la Gironde. La part des 0-19 ans est la tranche d'âge la plus élevée en 2007 (27,5%), ce qui peut expliquer la progression du solde naturel.

Les hypothèses de développement, en rapport avec l'effectif scolaire (maternelle et primaire) qui n'a cessé d'augmenter depuis ces dernières années, tendent vers une progression de la population du même ordre que lors

de la période 1999-2007. Ainsi, l'hypothèse de 2800 habitants est tout à fait réaliste à l'horizon 2020 au regard de l'évolution démographique régulière de la commune.

La part de logements commencés pendant la mise en révision du POS et les études du PLU expliquent très certainement la progression de la population sur cette période, avec plus de 100 logements autorisés.

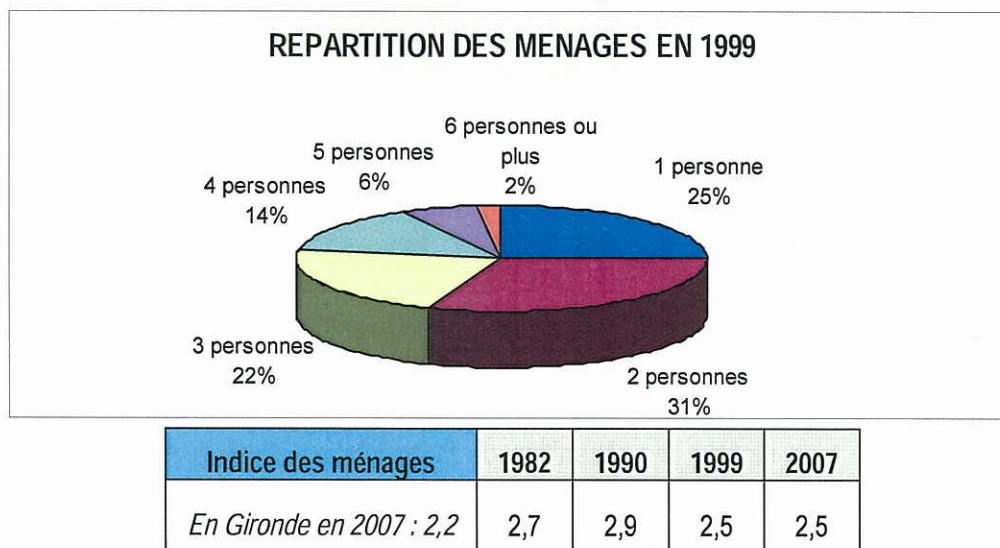
Ménages

La tendance va vers un desserrement des ménages : le nombre moyen de personnes par foyer est en diminution, s'expliquant par de plus en plus de familles monoparentales ainsi que le veuvage, lié à une longévité différente entre hommes et femmes. Mais ici cette tendance est moins marquée, comme dans tout le monde rural.

A ceci s'ajoutent des familles nombreuses moins représentées : de moins en moins de ménages de 5 et 6 personnes.

Ici, la part des ménages de 2 et 3 personnes représente 53% des ménages en 99, donnée qui augmente par rapport à 1990. Le nombre des ménages de 4 personnes est moins important en 1999 : 14,3%.

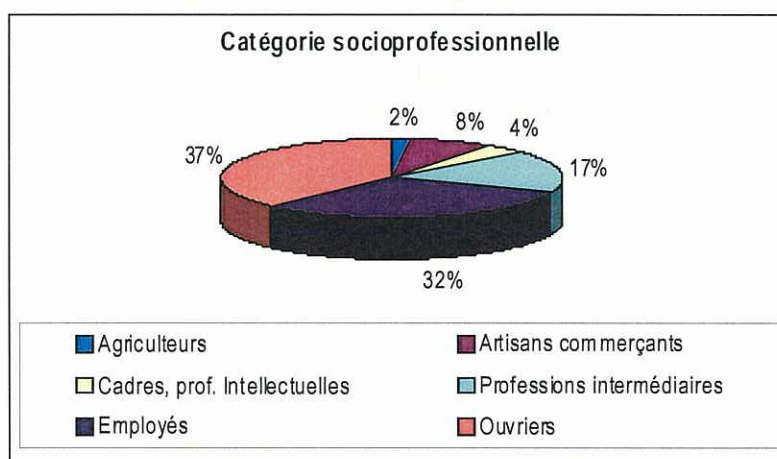
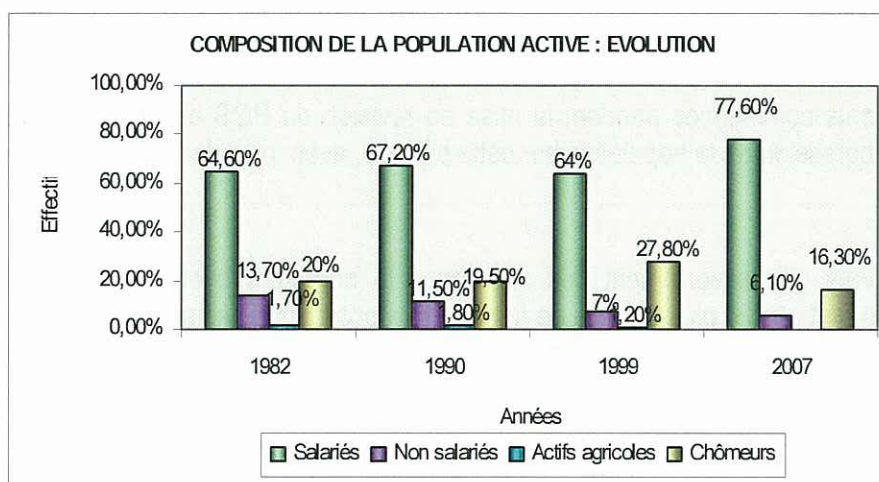
L'indice des ménages vient souligner cette tendance : une baisse depuis 1982 du nombre de personnes par ménage, qui reste cependant encore supérieur à la moyenne départementale : 2,5 en 2007.



3.2 Une population active liée majoritairement au pôle urbain de Bordeaux et son agglomération

L'évolution de la population active permet également de relever les mutations démographiques que connaît la commune.

REPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE				
	1982	1990	1999	2007
Population active	611	611	667	824
Population active occupée	489	492	323	493
Chômeurs	122	119	124	96



Le nombre d'actifs augmente bien sûr consécutivement à l'augmentation de la population (+ 157 actifs depuis 1999). En 2007, on constate que la population active occupée augmente tandis que le nombre de chômeurs baisse.

Le graphique ci-dessus nous montre une répartition de la population active plus affinée, entre salariés, non salariés, salariés agricoles et chômeurs.

Les données de 2007 ne sont pas aussi détaillées et ne permettent pas de faire une comparaison entre les chiffres, toutefois, le premier tableau (*Répartition de la population active*) laisse à penser que la commune connaît un dynamisme de sa population, en raison de la baisse du nombre de ses chômeurs et de l'augmentation du nombre d'actifs occupés.

Les migrations de la population active : lieux de travail

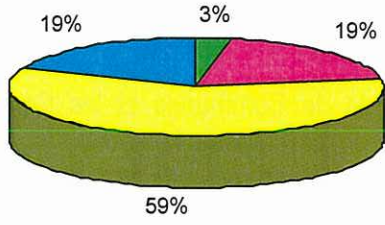
En 1999, 78% des actifs ayant un emploi travaillent à l'extérieur de la commune, contre 83,3% en 2007. Les actifs travaillant à l'extérieur, se dirigent, pour la plupart, vers le canton et même au-delà, à l'intérieur du département de La Gironde (attractivité de Saint-André-de-Cubzac et de l'agglomération Bordelaise). L'intermodalité train - tramway facilite le lien avec l'agglomération bordelaise pour les actifs. Une minorité travaille à l'extérieur du département (proximité avec la Charente-Maritime mais aussi d'Angoulême, pôle d'emploi important en Charente).

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2007	%	1999	%
Ensemble	690	100,0	481	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	115	16,7	104	21,6
dans une commune autre que la commune de résidence	575	83,3	377	78,4
située dans le département de résidence	533	77,2	346	71,9
située dans un autre département de la région de résidence	2	0,3	1	0,2
située dans une autre région en France métropolitaine	39	5,6	30	6,2
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	0,1	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

3.3 Des activités¹ de proximité présentes sur la commune, des projets d'ampleur intercommunale

Les activités en 2009		<p>Activités économiques de la commune en 2009</p>  <p> ■ Autres activités ■ Activités agricoles - viticoles ■ Activités de commerce - artisanat ■ Activités de services </p>
Activités de services	6	
Activités de commerces - artisanat	19	
Activités agricoles - viticoles	6	
Autres activités	1	
Total	32	

Trente-deux activités sont recensées sur la commune au moment des études du PLU : la part du commerce et de l'artisanat est importante. Cependant il existe un certain équilibre dans la diversification des activités : artisanat, industries, agriculture et exploitation forestière. À noter que l'activité touristique serait à développer (gîtes, hébergements divers, mise en valeur de sentiers...).

Aujourd'hui deux pôles « commerciaux » se distinguent le long de la RD250 : le secteur de la gare, accueillant commerces et services, mais aussi le nouveau rond-point à l'Ardillas, avec comme repère la nouvelle pharmacie. Doivent venir s'y implanter, au-delà d'opérations de logement, des équipements communaux.

Enfin, la création d'un pôle « logistique » est en cours d'étude sur le secteur d'Escone-sud. Il s'étend également sur la commune de Saint-Mariens. La réflexion entre des porteurs de projets et la collectivité (communauté de communes) doit aboutir prochainement à l'acquisition d'une partie du foncier sur Saint-Yzan.

¹ Source : relevé communal.

La communauté de communes du canton de Saint-Savin a souhaité développer un projet de zone d'activités sur les territoires des communes de Saint-Yzan et de Saint-Mariens. D'un commun accord avec la communauté de communes et les communes concernées, pour partie propriétaires du site, un groupe s'est positionné comme développeur de cette opération à la situation géographique très favorable : distance de 3 km de la RN10 et embranchements à proximité immédiate à la voie ferrée.

Le projet serait composé de l'implantation d'une plateforme logistique composée d'un ou plusieurs bâtiments, embranchée au réseau ferré. Le groupe procèdera aux acquisitions foncières et à la construction du bâtiment et identifiera un ou des investisseurs spécialisés dans la logistique.

Historique - En effet, les collectivités dont la commune de Saint-Yzan de Soudiac travaillent depuis 2007 avec RFF et le BRA à la réalisation d'un projet de plateforme logistique avec embranchement ferroviaire sur la ligne Bordeaux-Nantes. Au départ et avec le premier promoteur constructeur intéressé pour développer une plateforme logistique, les seuls terrains sur Saint-Yzan-de-Soudiac (environ 8 hectares) semblaient nécessaires.

Ensuite, avec ce même opérateur ainsi que deux autres investisseurs, et après une première phase de prospection auprès de clients potentiels pouvant occuper ces locaux, il s'est avéré que le foncier était trop limité. C'est pourquoi le projet s'est étendu sur la commune limitrophe de Saint-Mariens. Tenant compte des constructions projetées, soit une superficie allant jusqu'à 6 ha, les terrains sur Saint-Mariens proposés au projet (cf. cartographie) sont d'une contenance estimée à environ 9 ha.

Les élus de la Communauté de Communes du canton de Saint-Savin, compétents en matière de développement économique, et ceux des communes de Saint-Mariens et Saint-Yzan ont reçus depuis février 2009 les propositions de plusieurs opérateurs. Tous les propriétaires concernés, sollicités par courriers, ont répondu favorablement à la proposition.

Un projet de promesse de vente est actuellement en cours de réalisation. La signature de l'ensemble des promesses de vente devrait avoir lieu courant 2009. L'une des conditions suspensives est l'opposabilité des documents d'urbanisme au moment de la signature des actes notariés permettant ainsi la construction de locaux destinés aux activités de logistique.

La Communauté de Communes et les Communes étudient actuellement avec RFF et le Conseil Régional d'Aquitaine la possibilité que la connexion ferrée entre la voie de service et le terrain privé de l'opérateur logistique soit conservée par la Communauté de Communes et les communes de Saint-Yzan et Saint-Mariens.

Les objectifs quant à la réalisation publique de la connexion ferrée, sont les suivants :

- Maîtriser les activités qui s'implanteront dans les locaux pour permettre notamment de refuser certaines activités que les collectivités jugeraient par exemple polluantes.
- Étendre la plateforme logistique sur environ 20 hectares supplémentaires situés à Saint-Mariens avec un autre opérateur logistique dans le cas où le ter opérateur retenu n'aurait pas de prospects suffisants pour étendre la plateforme logistique initiale. Ainsi, le fait de créer une connexion ferrée publique ne nécessiterait pas la réalisation de convention entre opérateurs privés pour une quelconque servitude.

Des aménagements de la RD 135^{E5} et du croisement des RD 135^{E5} et 250 sont nécessaires pour permettre la concrétisation du projet de logistique et garantir la sécurité des usagers de ces axes. Les communes de Saint-Yzan-de-Soudiac et Saint-Mariens, la Communauté de Communes du canton de Saint-Savin et le département de la Gironde étudient actuellement les aménagements nécessaires à réaliser. La commune de Saint-Yzan étant propriétaire du foncier aux abords du croisement des RD, les aménagements devraient être facilités.

Les enjeux stratégiques d'intégration du projet aux documents d'urbanisme en révision sur les deux communes :

- La localisation : Cette plateforme sera située le long des voies ferrées, à 1 km de l'échangeur RN 10 à 2 x 2 voies gratuite de PierreBrune - Laruscade et à terme pourra être reliée avec le port de Blaye par la ligne ferrée Blaye – Saint-Yzan - Saint-Mariens. A noter que cette plateforme logistique pourrait permettre la réouverture de la ligne ferrée Blaye- Saint-Yzan-Saint-Mariens car la demande émanant

d'entreprises implantées sur un tel site pourrait justifier une telle réouverture.

*Par conséquent à moyen-long terme, cette plateforme logistique pourrait avoir une liaison mer - fer - route et contribuerait alors à limiter les véhicules lourds sur les infrastructures routières.

*A noter que les opérateurs logistiques et RFF nous ont fait savoir que le site de Saint-Yzan / Saint-Mariens était fortement intéressant car il est considéré comme embranché, il n'y a pas de travaux lourds à réaliser comme pour certains sites où la voie de service n'existe pas et qu'il faut entièrement la créer.

- La compatibilité de ce projet logistique avec les préconisations du Schéma Régional des Infrastructures et du Transport (SRIT) en Aquitaine qui vont dans le même sens que la volonté des collectivités locales.
- La compatibilité du projet logistique avec la « territorialisation du grenelle de l'environnement » souhaitée par le Ministre de l'Ecologie, de l'Energie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, Jean Louis BORLOO.
- Participer au Développement Durable : la plateforme à Saint-Yzan / Saint-Mariens avec sa liaison ferroviaire, permettra de réduire les trafics routiers de marchandises, ce qui permettra de diminuer les rejets de gaz à effet de serre.
- Accroître le développement économique local pour créer des emplois locaux et ainsi améliorer les conditions de vie des habitants en réduisant notamment les déplacements vers l'agglomération bordelaise.
- La majorité des emplois pourront être pourvus par une main d'oeuvre locale liée aux cantons de la Haute-Gironde sans qualification (voir données du pôle emploi en suivant) spécifique requise si ce n'est certaines formations qui pourront être indispensables comme celle du CACES (conducteur d'engins) que le Centre de Formation Multimétiers de la Haute Gironde situé à Reignac pourrait dispenser. Il organise déjà ponctuellement ce type de formation.
- L'implantation de ces entreprises logistiques permet la création de richesse fiscale importante pour les collectivités (Communes, Communauté de Communes, Département et Région) : La TLE, la TFB ... Ces ressources financières supplémentaires pourront contribuer à améliorer les services à la population.

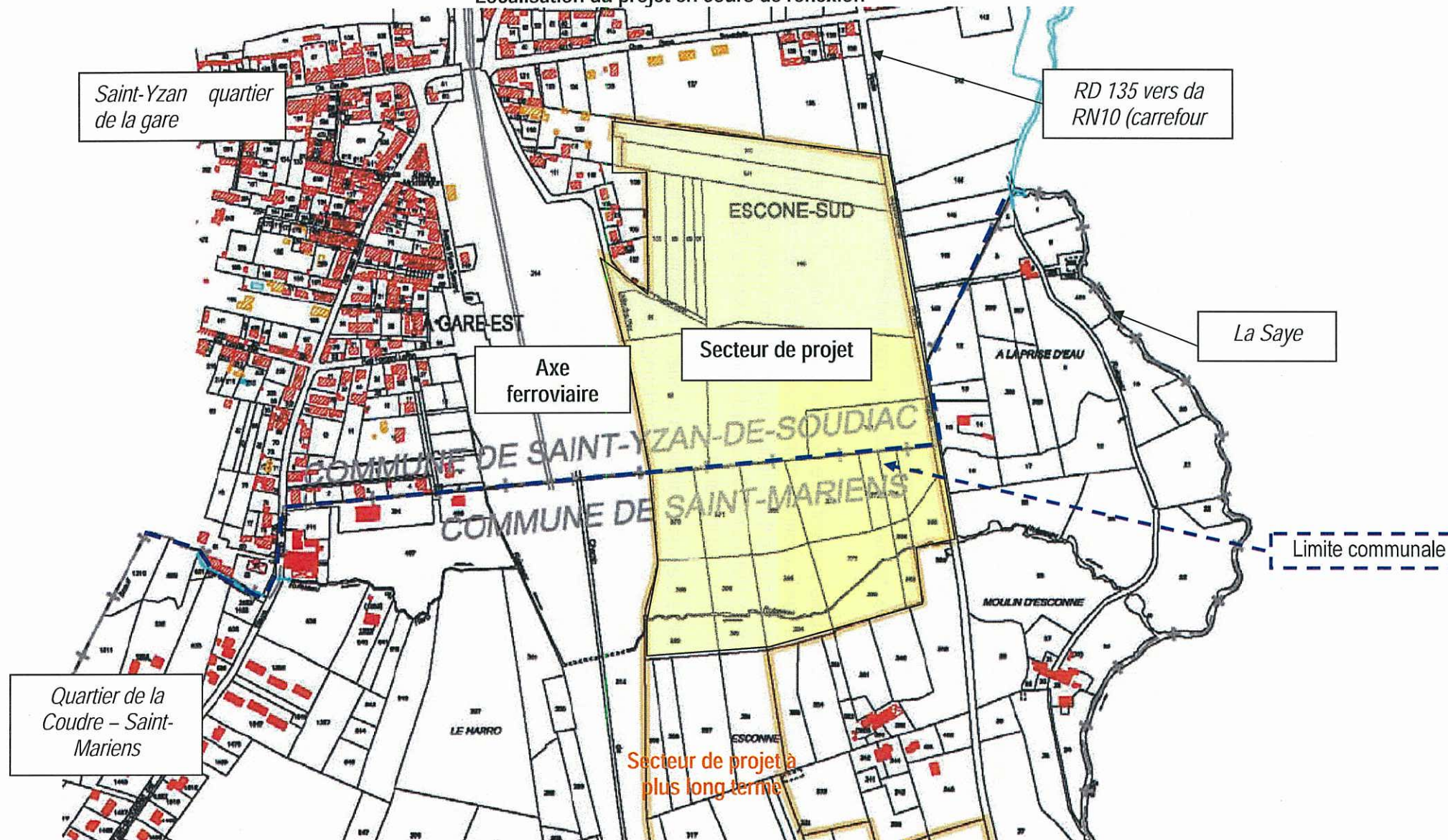
L'ensemble des raisons présentées ci-dessus fait valoir le souci des collectivités concernées de développer ce projet de plateforme logistique pour l'intérêt général.

Cependant, l'enjeu direct sur les demandeurs d'emplois de la commune voire du canton est à modérer. En effet, les données du Pôle Emploi de Blaye en la matière, datant de septembre 2009, montrent que sur les 234 demandeurs d'emplois de la Haute-Gironde recherchant un emploi lié à la « logistique » (conducteur d'engins, agent de stockage, agent de manipulation, environ 1/3 d'entre eux ont une formation spécifique à ces métiers.

Par ailleurs, ils sont localisés sur l'ensemble des 4 cantons et pas seulement sur celui de Saint-Savin. De fait, l'impact sur les populations communales dont celle de Saint-Savin sera à modérer, d'autant que le site prévu pour l'accueil de ce pôle logistique est localisé près de la RN10 en dehors du passage dans le bourg et ses équipements. L'impact sur les équipements et commerces de la commune semble donc également modéré.

→ Carte de localisation du projet (source : localisation CDC – traitement : Urbam).

Localisation du projet en cours de réflexion



Parallèlement, les collectivités réfléchissent au **développement économique du pôle de la gare de « Saint-Mariens »**, située sur la commune de Saint-Yzan et en limite des deux communes.

Les réflexions et objectifs régionaux et locaux - En effet, Le Conseil Régional d'Aquitaine a programmé la modernisation de la gare TER de Saint-Yzan / Saint-Mariens. Une réunion tenue en janvier 2009 entre les différents partenaires (RFF, SNCF, CG33, CRA, CDC St Savin et les communes de Saint-Yzan et Saint-Mariens) a précisé les interventions envisageables en matière notamment d'agrandissement de parking ou d'immobilier à réhabiliter pour accueillir des activités économiques et / ou des logements.

La SNCF et RFF, propriétaires des biens, étudient actuellement le coût de cession à destination des collectivités afin d'envisager des projets autour de la gare TER de Saint-Yzan / Saint-Mariens.

Les collectivités sont actuellement dans l'attente de données chiffrées en provenance de RFF et SNCF afin d'étudier un projet global puis de se répartir les différentes maîtrises d'ouvrage, sachant que la Région Aquitaine est disposée à financer 70 % du projet global pour contribuer activement à la modernisation de cette gare ferroviaire.

Les enjeux - En effet, elle est très largement fréquentée par des habitants du canton mais aussi plus largement, par des habitants des communes du canton de Saint-Ciers-sur-Gironde et de Charente-Maritime. Ce mode de transport collectif permet de limiter le trafic routier et contribue donc au développement durable devenu de plus en plus indispensable. Des aménagements de la gare couplés avec davantage de services aux usagers pourraient accroître son attractivité permettant ainsi un accroissement de la fréquentation des TER Aquitaine.

Dès lors que le bouchon ferroviaire de Bordeaux n'existera plus, le cadencement des TER sera plus important dans le sens Saint-Yzan / Saint-Mariens ---- Bordeaux et inversement. A noter par exemple que pour 2011, 3 aller/retour supplémentaires seront proposés aux usagers. Actuellement, 11 trains s'arrêtent à Saint-Yzan / Saint-Mariens pour se rendre à Bordeaux - gare Saint-Jean. Parmi ceux-ci, 6 trains partent de 06 h 00 à 08 h 00. 9 trains partent de Bordeaux et s'arrêtent à Saint-Yzan / Saint-Mariens, dont 5 trains de 16 h 30 à 19 h 26.

L'intérêt de cette gare est donc intercommunal et en lien avec le développement du cadencement des trains, l'enjeu est le développement d'un pôle d'activités de services aux abords directs.

3.4 Des activités agricoles en net recul

L'agriculture ne constitue plus aujourd'hui une activité majeure, mais **6 exploitations agricoles semblent actuellement pérennes**, liées à une activité d'élevage et de quelques vignes (voir situation de l'activité agricole sur la carte des « contraintes à l'urbanisation », ainsi :

- « *Domaine de Moquet* » : 41 hectares sont occupés par des terres (prairie) et 13 hectares par de la vigne. 14 ha 50 de l'exploitation sont classés en AOC¹.
- « *Nolet* » : La surface agricole utilisée (SAU) est de 15 ha sur la commune de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC. Polyculture : fourrage, élevage (7 vaches laitières, 50 volailles), présence de serres, plantes sarclées (asperges). 5 ha 96 de l'exploitation sont classés en AOC.
- « *Mauriceau* » : Le siège de l'exploitation est situé à *Barail de Lafont*. La SAU est de 24 ha : 3,5 ha sont utilisés pour de la viticulture et 20 ha pour du fourrage. Le propriétaire exploite les prés et loue la vigne.

Hormis ces 3 exploitations, qui sont les plus importantes sur SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC, d'autres secteurs de la commune accueillent des exploitations ou des élevages.

- « *Barrauds* » des exploitants louent leurs prés pour de l'élevage (vaches).
- « *Au nid de Peyreau* » : il y a un centre équestre.
- « *Valleau* » : un exploitant a des vignes sur ce secteur, toutefois son siège est hors de la commune.
- Des serres horticoles sont également présentes ponctuellement sur la commune.

Les activités de commerce et de service restent alors l'élément de l'activité économique à conforter afin de permettre le maintien de la population grandissante de la commune et de lui offrir des services diversifiés.

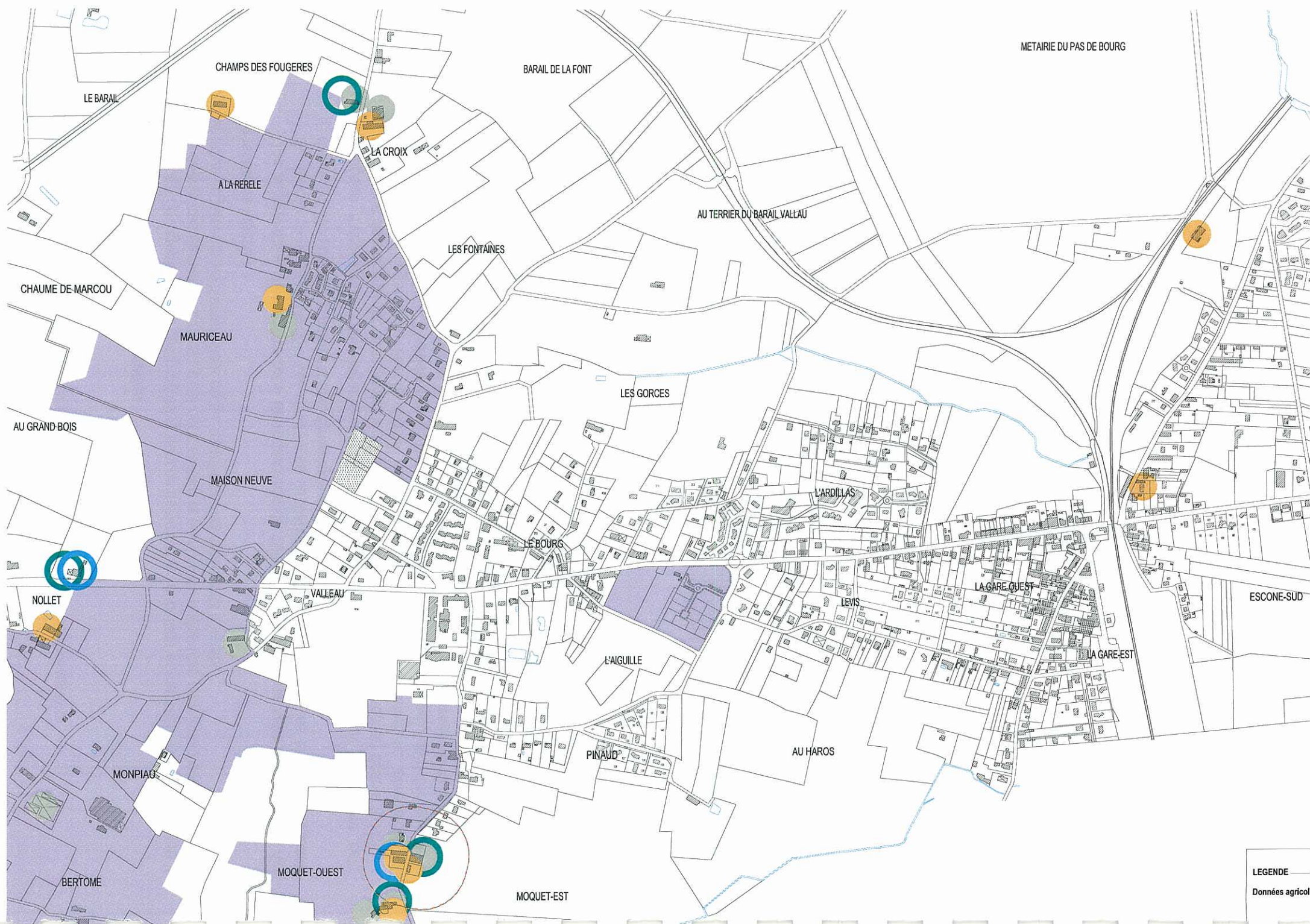
→ Carte des « Données agricoles » en suivant.

¹ AOC : Appellation d'Origine Contrôlée Premières côtes de Blaye et Bordeaux.

Commune de Saint-Savin



CHARENTE MARITIME
Commune de Bussac-Forêt



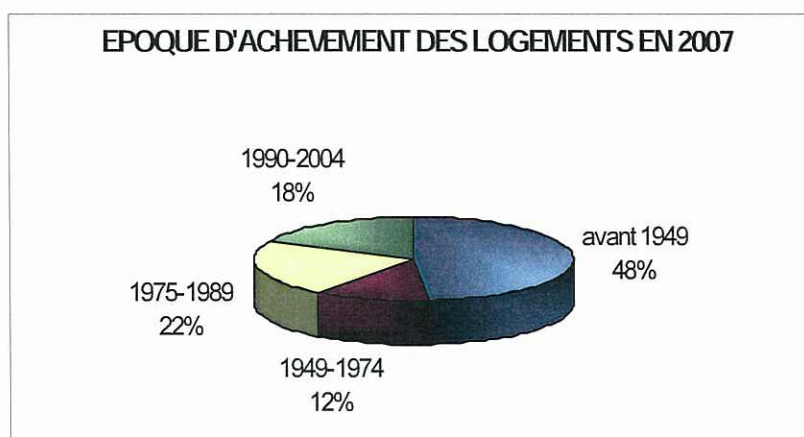
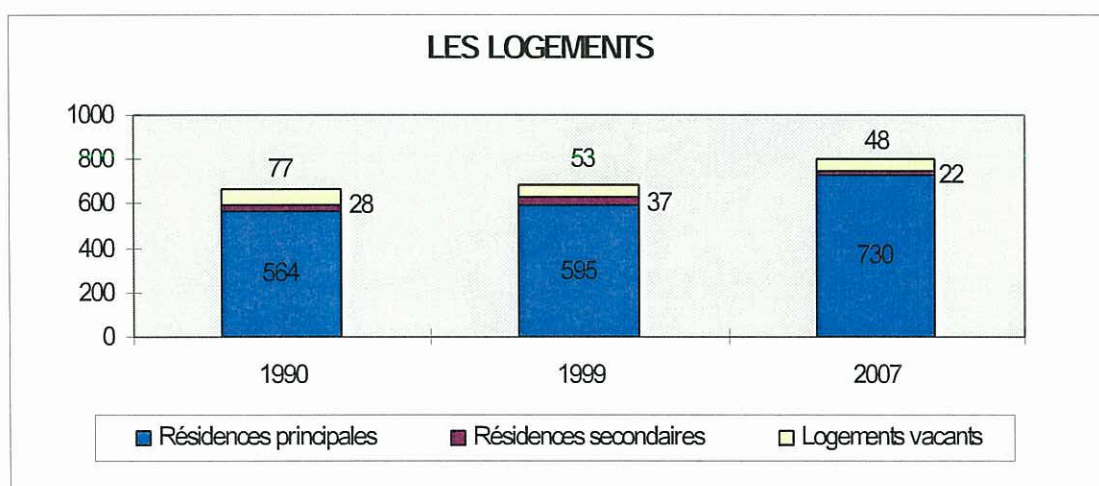
3.5 Habitat et logements

Un nombre de logements en augmentation

Le nombre total de logements n'a pas progressé concomitamment à l'évolution démographique qu'a connue la commune depuis ces dernières années : c'est donc surtout le nombre de résidences principales qui a connu une augmentation, logements visiblement pour partie, gagnés sur les logements vacants.

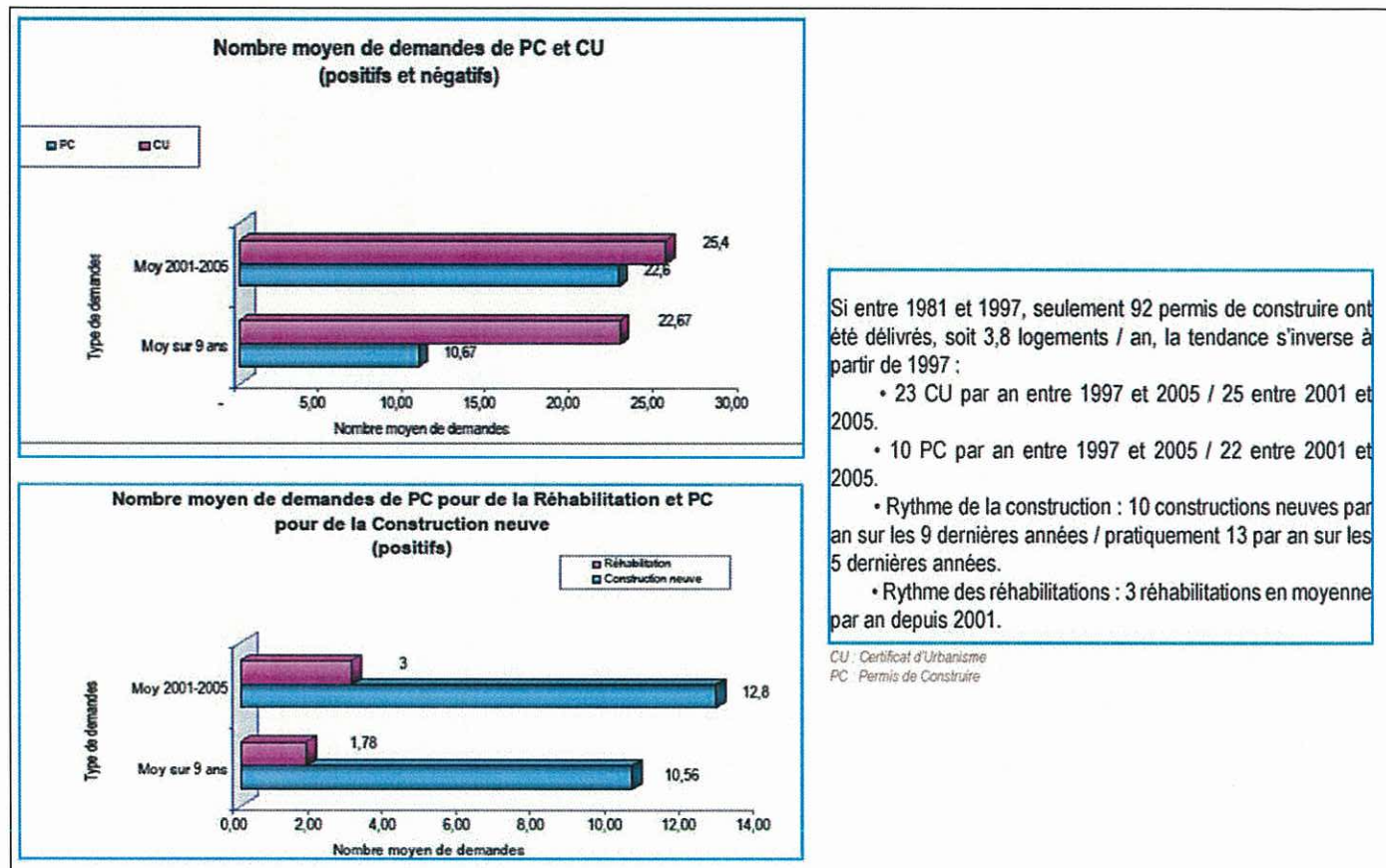
Ainsi, la tendance montre :

- Une augmentation du **nombre total de logements** de 1990 à 2007, avec une nette augmentation des résidences principales (+135). Les résidences secondaires diminuent (-15) et les logements vacants diminuent. Ces données marquent une dynamique « résidentielle ».
- L'époque d'achèvement des logements sur SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC traduit également cette dynamique des logements, avec seulement 48% datant d'avant 1949. La tendance est donc à la hausse de la part des logements récents. Selon les données communales, la commune enregistre 130 logements regroupés en 3 résidences (2 résidences Aquitanis, et 1 Clairisienne), dont 85 logements regroupés en 2 ou 3 lotissements. Egalement 130 logements locatifs et en accession dans la résidence « La Pinède ». De plus, la commune a accueilli 280 logements sur les 5 dernières années. La construction de ces logements a permis à la fois de l'accession à la propriété et de la location, dont du locatif social.
- une majorité de propriétaires en 2007, avec 54,8% des résidences principales, toutefois, cette proportion de propriétaires tend à diminuer depuis 1999, alors que la part des locataires qui a toujours été importante sur SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC continue d'augmenter (+0,7%), du fait des précédentes réalisations de logements locatifs.



Un rythme de la construction à la fois dynamique et qui s'accélère

La construction neuve a donc connu un tournant sur SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC. En effet, entre 2001 et 2005, le relevé du registre des Permis et Certificats d'Urbanisme effectué en mairie montre une nette progression de la construction sur la commune. (cf. illustrations suivantes)



Si entre 1981 et 1997, seulement 92 permis de construire ont été délivrés, soit 3,8 logements / an, la tendance s'inverse à partir de 1997 :

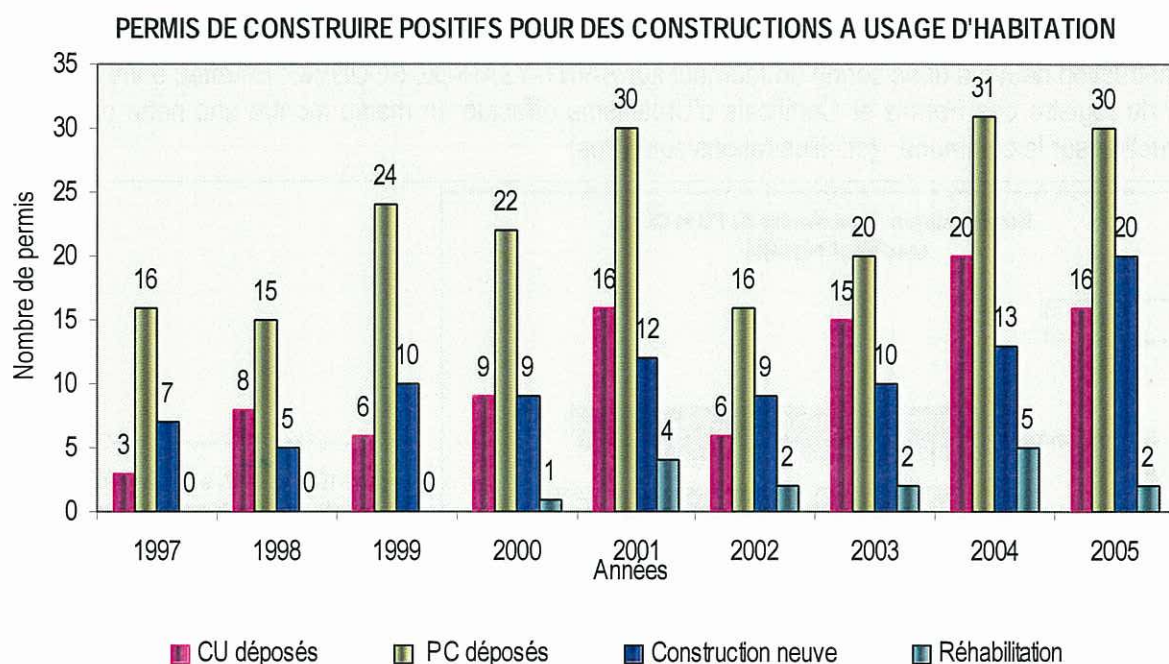
- 23 CU par an entre 1997 et 2005 / 25 entre 2001 et 2005.
- 10 PC par an entre 1997 et 2005 / 22 entre 2001 et 2005.
- Rythme de la construction : 10 constructions neuves par an sur les 9 dernières années / pratiquement 13 par an sur les 5 dernières années.
- Rythme des réhabilitations : 3 réhabilitations en moyenne par an depuis 2001.

Ainsi, on note une augmentation de la demande globale liée aux autorisations de modification ou de construction de bâtis, à vocation d'habitat, avec 10 demandes de permis de construire par an en moyenne jusqu'en 2005 (toutes demandes confondues : modifications, construction neuve,...) ;

Cette augmentation s'accélère depuis 2001, avec 22 permis demandés annuellement.

L'analyse plus fine des autorisations de construire montre plus particulièrement une nette progression des constructions neuves, avec en moyenne, depuis 1996, 10 maisons neuves par an, et depuis 2001, 13 par an.

→ cf. illustrations suivantes.



Relevé du registre communal	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Certificats d'Urbanisme déposés	3	8	6	9	16	6	15	20	16	3
Permis de construire déposés	16	15	24	22	30	16	20	31	30	16
Construction neuve	7	5	10	9	12	9	10	13	20	7
Réhabilitation	0	0	0	1	4	2	2	5	2	0
Moyenne PC construction 2000/05	11,8									

année	Nombre de logements autorisés <i>Source : SITADEL</i>				
	individuels purs	individuels groupés	collectifs	en résidence	total
1990	3	0	0	0	3
1991	4	0	0	0	4
1992	3	0	0	0	3
1993	2	0	0	0	2
1994	0	0	0	0	0
1995	2	0	0	0	2
1996	0	0	0	0	0
1997	3	20	0	0	23
1998	4	0	0	0	4
1999	7	0	0	0	7
2000	6	27	0	0	33
2001	17	0	4	0	21
2002	6	0	0	2	8
2003	7	0	0	0	7
2004	12	3	0	0	15
2005	23	27	84	0	134
2006	25	26	0	0	51
2007	29	12	0	0	41
2008	36	0	0	0	36
2009	17	2	0	0	19

Selon les statistiques communales sur la construction neuve (Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire), **l'année 2005 marque un tournant dans le rythme des constructions neuves et dans la diversité des logements réalisés** : en effet, le nombre de constructions neuves individuelles et groupées augmente de façon significative, rythme qui restera à peu près équivalent les deux années suivantes, et on assiste à un essor du nombre de logements collectifs (84 en 2005).

3.6 Équipements, services, associations : des équipements communaux diversifiés

Équipements collectifs communaux – La commune dispose d'équipements au service de la population diversifiés, qu'ils soient :

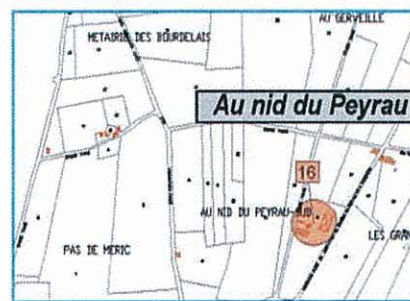
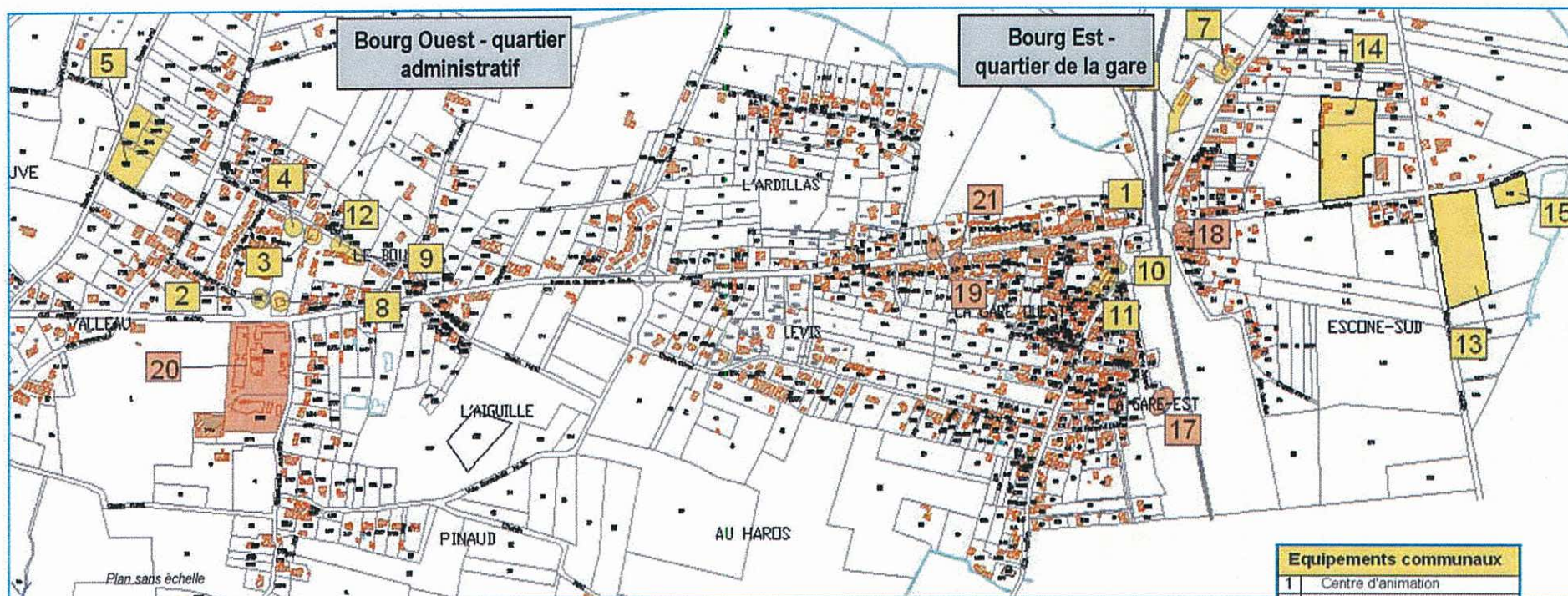
- **Équipements scolaires** : école publique, cantine scolaire, collège.

Les effectifs scolaires sont en constante progression sur la commune, consécutivement à l'augmentation de la population et à la diversification des logements, dont le « locatif », mais aussi car Saint-Yzan est attractive pour les communes alentours. En 2007, ils étaient de 212 en maternelle et élémentaire, 233 en 2008 et 246 en 2009. Les prévisions pour 2010 sont également à la hausse, avec près de 261 élèves. Une classe supplémentaire est en cours de mise en œuvre.

- **Équipements collectifs, culturels** : église, mairie, salle des fêtes, salle de réunions, bibliothèque, poste, gare.
- **Sportifs et de loisirs** : centre d'animation, centre de loisirs, stade, aire de pique-nique, centre équestre.

Un tissu associatif s'est par ailleurs développé sur la commune regroupant une vingtaine d'associations.

→ *Localisation des équipements en suivant.*



- De nombreux équipements et services qui tendent à fixer la population sur la commune.
- La commune possède un gîte - capacité 6 personnes (catégorie 2). L'économie touristique de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC, à l'image de l'ensemble des communes de la communauté de communes du canton de SAINT-SAVIN, est peu développée.

Equipements communaux	
1	Centre d'animation
2	Eglise
3	Château (Bibliothèque)
4	Centre de loisirs
5	Cimetière
6	Service technique
7	Local communal
8	Mairie
9	Cantine
10	Salle des fêtes
11	Salle de réunion
12	Ecole
13	Station d'épuration
14	Stade
15	Aire de pique-nique
Autres équipements	
16	Centre équestre
17	Gare
18	Centre médical
19	Poste
20	Collège
21	Gendarmerie

Réseaux

- **Adduction d'eau potable** : La commune est desservie en eau potable par un réseau d'adduction d'eau potable dépendant du syndicat des eaux du Blayais. Il est géré par la société SAUR. L'alimentation en eau potable de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC est assurée par deux stations de production d'eau situées à Pugnac et Saint-Savin ainsi que par un réservoir de stockage également situé à Saint-Savin.

Suite à la consultation du syndicat des eaux pendant les études de révision du PLU, une programmation a été établie pour le réseau des secteurs de : l'Ardillas, Maison Neuve, Lévis, L'aiguille, collège, Escone (voir programmation en suivant et en pièce « annexes » du PLU). D'ores et déjà, les prévisions budgétaires de la collectivité prévoient une prise en compte des renforcements à l'Aiguille, l'Ardillas, Escone. Les autres secteurs sont programmés pour les 2 années suivantes.

Ainsi, concernant l'alimentation en eau potable des zones classées U ou AU, en concordance avec les remarques effectuées par la SI des eaux du Blayais, une programmation d'investissements concernant le réseau d'eau potable est envisagée en fonction des prévisions d'utilisation des sols de la manière suivante.

Escone Sud - Zone UY - L'alimentation en eau potable de cette zone est liée à la mise en service de la base logistique prévue à partir de 2011. Elle sera réalisée en même temps que les travaux prévus d'aménagement du carrefour RD 250-RD 135 et d'élargissement de la RD 135E. Cette opération est prévue à partir de 2011 et financée par la vente des terrains puisque plus de 4 ha de la zone UY appartiennent à la commune.

Maison Neuve - l'Ardillas - Lévis : A Maison Neuve, l'extension nécessaire est de petite dimension et sera prise en compte dans l'hypothèse ou des divisions de parcelles seraient envisagées, ce qui n'est pas actuellement le cas. A l'Ardillas, le bouclage de ce quartier d'ores et déjà urbanisé, est une priorité, elle permettra une meilleure alimentation du quartier : ces travaux seront demandés dans le cadre de programmation des travaux du syndicat pour 2011. A Lévis, toutes les habitations existantes sont branchées. L'emplacement réservée n°3 est destiné à une réserve d'eau, suite aux conclusions de l'étude hydraulique, et n'est donc pas destiné à la construction. Aucun branchement sur ce chemin ne sera donc nécessaire.

L'Aiguille Zone 1AU - Cette zone, de part et d'autre du chemin rural devra être aménagée de façon globale. Sachant qu'une canalisation de diamètre 200mm se trouve sur la RD 250 et que les équipements intérieurs devront être réalisés par l'opérateur, aucun frais ne devrait être supporté par la commune.

Secteur du collège Zone UE - Cette zone est destinée à un agrandissement du collège et en particulier réservée à des équipements sportifs. Sachant qu'une restructuration des bâtiments du collège lui-même sera réalisée en 2012-2013, cette opération serait prévue au plus tôt à partir de 2014. La commune pourra alors s'engager à financer les travaux nécessaires d'extension.

- **Assainissement** : la commune a réalisé un schéma général d'assainissement approuvé le 17/12/1999. L'assainissement des eaux usées est pour partie collectif, de type séparatif. Il a été réalisé rue du collège, rue Gabriel Péri, chemin de Fouchard et avenue du bourg jusqu'à la barrière de chemin de fer. Ce sont environ 90% du schéma initial qui ont été financés et réalisés. Les secteurs d'Escone sud et nord, La Croix et Nollet seront desservis à terme par le réseau collectif.

La commune disposait d'une station d'épuration sur son territoire dont la capacité représentait 1200 équivalent/habitants (traitement par boue activée). Les travaux pour une nouvelle station, atteignant 2800 éq./habitants ont été réalisés courant 2009. Le principe de traitement retenu est le traitement des boues par lits plantés de roseaux. Le site est pour partie intégré au site de l'ancienne station, que les roseaux contribuent à intégrer au paysage environnant, au lieu-dit *Escone-sud*, parcelle WH 142.

Le reste du territoire communal a été classé en zone d'assainissement non collectif, géré par le Syndicat Public d'Assainissement Non Collectif de gestion intercommunale. La problématique de la faible aptitude des sols à l'assainissement individuel est à souligner, concernant essentiellement les hameaux ou secteurs isolés du sud du territoire communal (cf. carte aptitude des sols partie 2 « Etat Initial »).

Concernant les eaux pluviales, il existe un réseau partiel sur le bourg, mais la commune ne dispose pas d'un tel réseau sur le reste du territoire. Une étude hydraulique réalisée en 2008/2009 par les services de la DDE indique des éléments de programmation que la commune souhaite d'ores et déjà mettre en œuvre, dont un bassin de rétention et de régulation des eaux à l'est du bourg, afin de réguler les eaux du Haro et ses inondations fréquentes (voirie inondée au sud de la gare au niveau du pont en direction de Saint-Mariens).

- **Électricité** : L'ensemble des secteurs habités de la commune est globalement bien desservi par le réseau électrique, que ce soit sur le bourg et ses secteurs de densification prévus, ou le reste du territoire communal.
- **Défense incendie** : Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) teste la conformité des bornes incendies et les secteurs de faible capacité ou d'insuffisance. Les secteurs déficitaires sont principalement localisés sur les secteurs de :

*inexistants : Les Barrauds, Berthomé, La croix ouest, La Font de Moquet, Les Gorces, Les Grands Terriers, Malherbe, Monguillon, Le Nid de Peyreau et Le Pas de Cézac. Ils sont trop éloignés des poteaux, bouches incendie ou points d'eau et réserves alimentées actuels (à plus de 200 mètres).

*déficients : De même, les secteurs de Valleau, Les Fontaines, Fauchard et Les étangs sont mal défendus car les hydrants présentent un débit insuffisant.

Des points d'eau, dits « réserves alimentées » ont toutefois été mis en place par la municipalité, notamment dans les dernières opérations de logement en centre-bourg ; la municipalité par ailleurs a prévu de programmer des moyens de défense contre l'incendie dans les secteurs déficients.

La commune, du fait de son exposition au risque feu de forêt, dispose par contre d'un système de lutte contre le feu (chemins pare-feu, points d'eau) sur l'ensemble du massif, répertorié sur le plan des réseaux joint. Parfois ces points d'eau peuvent être utilisés pour les constructions lorsqu'ils sont proches du bourg.

- **Les ordures ménagères** : La commune appartient au SMICVAL du Libournais – Haute Gironde. Le SMICVAL effectue la collecte des déchets par l'intermédiaire de bacs roulants individuels. Une collecte par semaine est assurée. L'élimination des déchets s'effectue en décharge sur le site de Lapouyade (commune voisine de Gironde). La commune dispose également de la possibilité d'amener les encombrants sur le site de la déchetterie de Saint-Mariens, commune voisine.

Atouts : SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC a une position spécifique attractive à l'échelle du canton et au-delà.

Elle connaît une population plutôt jeune, en renouvellement régulier du fait notamment d'un solde naturel positif et de l'installation régulière de couples avec enfants sur la commune. C'est une commune attractive par sa proximité des infrastructures de communication (RN 10 / pôle ferroviaire important) et par la présence d'équipements structurants comme le collège. La croissance de la population communale a donné lieu à une augmentation du nombre des résidences principales sur la commune. Aussi, la diversification des logements a été importante, du fait de la volonté affichée de la commune de répondre aux besoins des habitants. Des opérations de logement social y ont contribué.

Même si le territoire reste « rural », les activités présentes sur la commune sont dominées par le commerce de proximité et l'artisanat. Cette économie tend à conforter des emplois au sein-même du territoire communal, que la présence de la tuilerie, anciennement installée, vient renforcer, ainsi que les futurs projets logistiques intercommunaux utilisant le fret, au sud de la Gare. Le site de la gare va devenir un pôle commercial renforçant l'offre de services et d'emplois.

Contraintes : Si l'attraction résidentielle de la commune grandit, du fait du « rapprochement » des pôles urbains dont l'aire bordelaise par les grands axes de communication (accessibilité depuis le RN10 et depuis le réseau ferroviaire), la collectivité se situe face à l'adaptation nécessaire de certains de ses équipements. Mais cette adaptation a déjà largement débuté par la réalisation de la nouvelle station d'épuration, la programmation par le syndicat de renforcements du réseau d'eau, la prévision d'extension de certains équipements sportifs liés au collège, la réflexion sur le développement de commerces et services sur des terrains communaux au rond-point de l'Ardillas...

→ cf. schémas des réseaux en Pièce « Annexes » annexe du PLU.

4. BILAN DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Le Plan d'Occupation du Sol de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC, applicable au moment de la mise en révision, définit plusieurs zones qui sont la traduction spatiale des objectifs d'aménagement fixés alors par la commune.

4.1 Présentation du Plan d'Occupation des Sols (POS)

Régi par une réglementation issue de la Loi d'Orientation Foncière de 1967, le Plan d'Occupation du Sol de la commune de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC approuvé initialement le 06/10/1990, a connu deux modifications successives : le 08/09/1994 et le 18/02/1995 et une révision en 2000.

Les objectifs de l'aménagement du territoire communal affichés dans le POS

(source : rapport de présentation du POS en vigueur au moment de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme) :

La mise en révision du POS, approuvée le 15/12/2000 a permis de développer un site d'urbanisation faisant le lien entre le bourg historique et la cité ouvrière de la gare, les deux extrémités étant confortées. Ce parti pris reste cohérent avec celui affiché parallèlement dans la convention d'Aménagement du Bourg.

Les objectifs de l'aménagement du territoire communal affichés dans le POS approuvé en 2000 étaient donc les suivants :

- *L'ensemble de l'aire de développement est situé autour de la RD 250 (zones U et NA);*
- *Plusieurs zones d'activités actuelles et futures sont prévues à proximité du site ferroviaire;*
- *La zone urbaine doit faire l'objet d'une mise aux normes du réseau de Défense incendie ;*
- *Le reste de la commune est classée en zone NC et ND.*

La traduction de ces objectifs au sein du plan de zonage a donné lieu à la création de zones urbaines à vocation d'habitat, d'activités économiques, naturelles et agricoles. Le tableau suivant reprend les principes de chaque zone et leur localisation.

Le tableau suivant reprend les zones définies au Plan en fonction de ces objectifs.

ZONES URBAINES A VOCATION D'HABITAT	Zone	Définition	Superficie totale	Surfaces dégagées et évolution au moment de la révision
	Zone UA	« Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat, mais aussi d'activités complémentaires non nuisantes : commerces, artisanat, bureaux, services, caractérisée par un bâti dense, en ordre continu ou semi – continu, le plus souvent à l'alignement des voies. Elle correspond au quartier de la gare, de part et d'autre de la voie ferrée, secteur d'habitat dense sur la commune ».	22 ha	Elles sont concentrées au sein des deux pôles originels et dans l'espace intermédiaire afin de faire le lien entre les deux entités (objectif principal de révision du P.O.S.), la capacité d'accueil de ces zones urbaines en nombre de logements neufs a été fixée à 10 pour la zone UA et à 80 logements pour la zone UB. Elles ont accueilli la majorité du développement des constructions sur la commune depuis l'approbation du POS jusqu'à aujourd'hui. Ce développement est majoritairement à vocation d'habitat pavillonnaire, assez diffus. Aujourd'hui, ce sont environ 31,20 ha qui sont disponibles à la construction sur ces zones.
	Zone UB	« C'est une zone à vocation d'habitat et d'activités complémentaires non nuisantes : commerces, artisanat, bureaux, services, caractérisée par un tissu pavillonnaire de densité moyenne. Elle est constituée par l'ancien bourg et ses extensions urbaines ainsi que les extensions du quartier de la gare ».	90 ha	
	Zone INA	« Il s'agit d'une zone qui cerne des terrains encore non équipés, ouverts à l'urbanisation et constructibles au fur et à mesure de la réalisation des équipements de desserte, sous la forme d'une taille minimale, à vocation d'habitat, bureaux et services, commerces et artisanat, tourisme et loisirs. Elle comprend plusieurs sites localisés à proximité immédiate de la zone urbaine de la commune. L'urbanisation de tout ou partie de cette zone ne pourra être autorisée qu'à l'occasion de la réalisation d'opérations de constructions compatibles avec un aménagement d'ensemble cohérent, tant sur le plan de la qualité de la composition urbaine que sur celui de l'articulation avec le tissu urbain existant ».	21 ha	Cette zone comprend 6 secteurs : l'Ardillas, la Gare (capacité d'accueil de 81 logements), Escone, L'Aiguille (capacité d'accueil de 81 logements), Pinaud (capacité d'accueil de 30 logements) et La Croix (capacité d'accueil de 18 logements). Le POS prévoyait des extensions très importantes de l'urbanisation, avec de vastes zones INA qui représentaient des poches vides d'urbanisation. Aujourd'hui, le constat d'une faible urbanisation de ces zones est fait : outre le secteur de l'Ardillas qui a fait l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble (création de 25 logements), aucun autre secteur n'a été urbanisé. Si on ne prend en compte que les constructions réalisées, ce sont près de 18 ha qui restent libres de construction aujourd'hui. Toutefois, de nombreux projets sont en cours sur ces zones.
	Zone IINA	« Il s'agit d'une zone d'urbanisation future dont le niveau d'équipement ne permet pas la mise en constructibilité immédiate. Sa mise en constructibilité sera acquise après modification ou révision du P.O.S. définissant leur organisation et le règlement d'urbanisme applicable Elle comprend plusieurs sites localisés à proximité du bourg de la commune, qui ne correspondent pas aux priorités de développement urbain de la commune ».	14 ha	Cette zone comprend deux secteurs IINA : 1 à <i>Maison Neuve</i> (capacité d'accueil de 100 logements à terme) et 1 au lieu-dit <i>Les Gorges</i> (capacité d'accueil de 24 logements à terme). Ces zones n'ont pas fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.

	Zone	Définition	Superficie totale	Surfaces dégagées et évolution au moment de la révision
ZONE RESERVEE A L'ACTIVITE ECONOMIQUE	Zone UF	« Il s'agit de la zone spécialisée affectée au service public ferroviaire. Elle comprend l'ensemble du domaine public du chemin de fer nécessaire à son exploitation. Seules sont autorisées les constructions et ouvrages techniques liés au service public ferroviaire ».	7 ha	Cette zone recouvre l'ensemble de la zone qui englobe la voie ferrée.
	Zone UY	« Cette zone est destinée aux activités industrielles, artisanales ou commerciales. Elle comprend le secteur de la gare ».	3 ha	Elle comprend deux unités situées le long de la voie ferrée. L'identification de ces zones reposait sur la « mise en valeur et la promotion d'une offre différente et complémentaire des zones existantes dans le secteur (RN 10, Saint-Savin, Cavignac...) ». Ces zones sont restées pratiquement vierges de construction.
	Zone NAY	« Il s'agit d'une zone qui cerne des terrains encore non équipés, ouverts à l'urbanisation et constructibles au fur et à mesure de la réalisation des équipements de desserte, sous la forme d'une taille minimale, destinée aux activités industrielles, artisanales ou commerciales. Elle comprend plusieurs sites localisés à proximité immédiate de la gare et en bordure de la RD 135E5. L'urbanisation de tout ou partie de cette zone ne pourra être autorisée qu'à l'occasion de la réalisation d'opérations de constructions compatibles avec un aménagement d'ensemble cohérent, tant sur le plan de la qualité de la composition urbaine que sur celui de l'articulation avec le tissu urbain existant ».	14 ha	Aucune des trois zones NAY n'a accueilli d'activités économiques (2 situées au nord du secteur de la Gare et 1 située à Escone sud).
ZONE AGRICOLE	Zone NC	« La zone NC est une zone naturelle à protéger en raison de sa vocation agricole et d'exploitation du sous-sol. Si l'évolution des bâtiments est possible, les seules créations de constructions nouvelles doivent être liées et nécessaires à l'exploitation agricole ».	867 ha	Le classement en zone NC a permis la reconnaissance et la protection de l'activité agricole.
ZONES NATURELLES	Zone ND	« La zone ND est une zone naturelle non équipée, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages, mais aussi en raison des risques d'inondation ou du milieu humide. C'est pourquoi les constructions et installations nouvelles y sont interdites sauf pour des nécessités agricoles ».	100 ha (dont 24 ha sont classés en espaces boisés classés)	La zone ND correspond à la vallée de la Saye et au périmètre de la ZNIEFF, et représente une surface moins importante que la zone NC au POS. Toutefois, la reconnaissance des espaces boisés classés a permis la protection de la ripisylve le long de la Saye notamment.

4.2 Évolution du Plan d'Occupation des Sols

L'évolution des zones de développement urbain, d'activités, d'équipements, ou encore de protection de l'activité agricole, des milieux naturels, est plus ou moins marquée sur la commune de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC. Cette évolution est fonction des changements des modes d'habiter et des pratiques des habitants, de la pression foncière fluctuante, des mutations des espaces agricoles et forestiers notamment.

Ainsi, par type de zone classée au POS¹, les remarques suivantes peuvent être formulées.

Les zones UA et UB

Elles sont concentrées le long de la RD 250 et en extension du bourg, et ont accueilli la **majorité** du développement des constructions sur la commune depuis la révision du POS jusqu'à aujourd'hui. Ce développement est majoritairement à vocation d'habitat pavillonnaire. Aujourd'hui, ce sont près de **80 ha** de superficie au total qui ont été urbanisés. Toutefois, il reste aujourd'hui de nombreux espaces libres de construction au sein de ces zones (environ une trentaine d'hectares). Cet engouement pour les zones urbaines (présence des réseaux et des accès) s'est fait au détriment des zones d'aménagement d'ensemble (INA et IINA).

Les zones INA et IINA

La révision du POS (approuvée en 2000) avait deux objectifs :

- Objectif 1 : Améliorer la définition du contenu des zones NA déjà existantes au POS, notamment par la création d'emplacements réservés pour la desserte,
- Objectif 2 : Prévoir de nouvelles zones NA afin de créer des opportunités d'extension en lien avec le bâti existant.

Ce sont des secteurs restés pour la plupart vierges d'urbanisation à première vue. En effet, les zones INA de Mauriceau et de la Croix qui constituaient un potentiel d'accueil, ne se sont pas développées. De même, le secteur NA proche du quartier de la gare, malgré les efforts de planification, n'a pas été urbanisé.

Les zones UY

Elles ne sont pas concentrées au sein d'une zone dédiée aux activités et ont rencontré un très faible succès.

Les zones NC et ND

Ces zones qui correspondent aux secteurs « naturels inconstructibles » et aux secteurs agricoles gardent toujours aujourd'hui leur vocation. Elles n'ont que peu évoluées.

4.3 Conclusion

Aujourd'hui, l'urbanisation du bourg laisse apparaître de nombreux espaces encore libres de construction (en zone UA et UB) qu'il faut traiter dans le cadre de l'aménagement du bourg (créer du lien entre les zones urbaines, prévoir des voies d'accès, des espaces verts, des espaces de stationnement...)

- Zone INA de *l'Aiguille* : un permis d'aménager a été accordé à la commune pour la réalisation d'un lotissement, jouxtant un projet d'ensemble commercial autour du rond-point.
- Zone INA de *Pinaud* : le permis de lotir autorisé sous le POS a été réalisé : les constructions sont aujourd'hui réalisées.
- Zone INA de *Escone* : le permis de lotir (10 – 12 lots) autorisé sous le POS a été réalisé : les constructions sont aujourd'hui réalisées.
- Zone INA de *La Gare* : le permis de lotir autorisé (10 lots) sous le POS a été réalisé : les constructions sont aujourd'hui réalisées.

La Zone INA de La Croix est la seule à ne pas s'être développée. Les autres zones INA devraient accueillir, au regard des chiffres cités ci-dessus, près de 62 logements.

¹ Plan d'Occupation des Sols

5. CONCLUSION ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

5.1 Atout et contraintes du territoire au moment de la révision du POS

La commune de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC dispose d'atouts et de contraintes, qu'il s'agit de mettre en avant pour définir les enjeux de son devenir dans le cadre de la définition d'un projet de territoire.

THEME ET CARACTERISTIQUES	FORCES	FAIBLESSES
<p>Milieux naturels et espaces ruraux</p> <ul style="list-style-type: none"> - La forêt domine au nord - Des espaces de production agricole mieux marqués au sud. - La viticulture est peu développée. - Quelques coupures vertes au sein des zones d'habitat (du bourg). 	<ul style="list-style-type: none"> - La forêt, largement présente, contient l'urbanisation au nord. - Des milieux naturels de qualité (ripisylve de la Saye, zones humides). 	<ul style="list-style-type: none"> - Une sous exploitation de la zone AOC, ce qui implique un mitage par l'habitat pavillonnaire en raison de la pression foncière et de la diminution des exploitants remplacés par des non agriculteurs (retraités, néo ruraux). - Des contacts agriculture, habitat, environnement pouvant générer des conflits (dans la zone AOC notamment). - Risque majeur "feux de forêt", malgré une bonne protection de la zone forestière par la « DFCI ».
<p>Fonctionnement urbain</p> <p>Le bourg est composé de deux entités distinctes à chaque extrémité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le haut "administratif, avec un habitat peu dense, de type "maison individuelle" (accession à la propriété). - Le bas, secteur de "la gare" où l'on trouve un tissu dense d'habitations, de type "habitat en bande" et "habitat individuel" (anciennes cités ouvrières). <p>Un espace intermédiaire d'urbanisation récente (lotissements et opérations d'ensemble).</p> <p>Quelques petits hameaux essentiellement dans le sud de la commune.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les deux pôles du bourg, historiquement distincts, se complètent du point de vue de leurs fonctions. - Un espace intermédiaire en développement qui contribue à contenir l'urbanisation entre les deux pôles de la commune (zones Na du POS). - La Convention d'Aménagement du Bourg impose d'articuler les secteurs urbanisés, de marquer les entrées de bourg et de sécuriser les flux liés à la RD 250. Un projet d'aménagement du pôle « gare » viendra également recentrer les usages sur ce secteur d'habitat et d'activités. - Des liens facilités entre les hameaux par la faible distance entre les différents lieux de vie et accompagnés par la mise en œuvre d'une piste cyclable le long de la RD250 dont les dernières tranches sont réalisées entre 2010 et 2012. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les formes urbaines du bourg - L'urbanisation créée au-delà de la voie de chemin de fer repousse la limite de l'entrée est du bourg. - Une urbanisation étirée le long de la RD 250.

THEME ET CARACTERISTIQUES	FORCES	FAIBLESSES
Développement démographique - Augmentation constante de la population entre 1999 et 2006, grâce à un solde naturel positif et croissant. - Une population active ayant un emploi en baisse en 1999.	- Un renouvellement « naturel » constant et un solde migratoire positif	- Un taux de chômage encore un peu élevé.
Activités économiques - Activité agricole faible. - Un tissu d'entreprises commerciales et artisanales important. - La gare	- Diversité des activités, notamment au sein du bourg. - Un pôle ferroviaire important, même si l'activité ferroviaire diminue, car projet de pôle « gare » (commerces, stationnements...)	- Recul de l'activité agricole (question du devenir des espaces agricoles). - Faible développement de l'activité touristique.
Habitat / Logements - Forte proportion de résidences principales, dont 97% de maisons individuelles. - Offre de logements locatifs en augmentation, en réponse à une demande réelle (POS). - Progression du nombre de logements sociaux. - Rythme de constructions soutenu depuis 1997 : 23 PC en moyenne par an pour de la construction neuve (opérations de lotissements notamment).	- Diversification de l'offre en logements et notamment locatifs publics - Diminution du nombre de logements vacants et reconquête des logements insalubres (mairie)	- la diversification de l'offre de logements est à poursuivre, de manière modérée.
Equipements et réseaux Une offre importante en équipements.	- Diversification de l'offre en équipements (sportifs, culturels). - Une bonne desserte en réseaux (défense incendie, électricité, eau potable, gaz, assainissement).	- Un réseau viaire à requalifier suite à la réalisation du tout à l'égout. - Une partie de la voie ferrée désaffectée.

5.2 Les enjeux de la mutation d'une commune rurale et forestière

Ainsi, à la fois située à 45 km de Bordeaux, et à 20 km de Blaye, SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC a connu un développement démographique et urbain continu, du fait de son positionnement stratégique et d'un cadre de vie attractif. Au regard du diagnostic, les enjeux suivants peuvent donc se dégager pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :

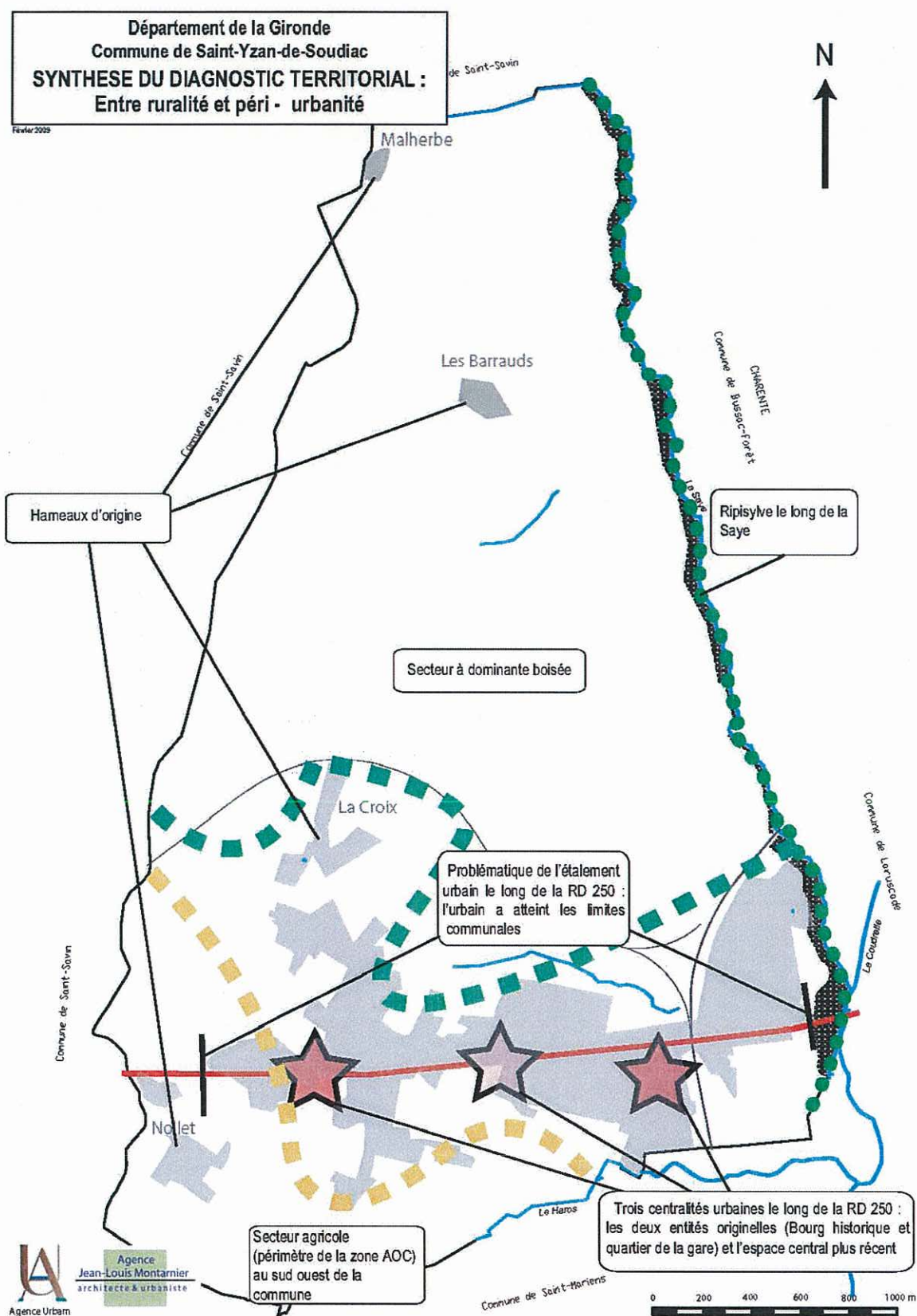
Un environnement naturel et rural à préserver et à valoriser

- Enjeu de préservation de la qualité environnementale des sites naturels et humides, constituant une « armature naturelle » continue, notamment aux abords de la Saye.
- Enjeu de préservation des espaces de respiration existant même au sein du tissu urbanisé : espaces boisés en entrée de village, ou au sein du tissu urbain
- Enjeu de pérennisation des espaces agricoles et des exploitations et donc de l'identité de la commune et de mise en valeur du « patrimoine » rural
- Enjeu de prise en compte de certains milieux comme contrainte : zone inondable, risque d'incendie lié aux feux de forêt, à la voie ferrée.

Une mutation vers une commune résidentielle

- Enjeu de structuration du bourg en consolidant l'aménagement de l'espace intermédiaire (constructions et espaces verts), secteur mixte prenant en compte les 2 entités urbaines existantes.
- Enjeu d'identification des entrées de bourg / césures créées par les éléments naturels perpendiculaires (ripisylve du ruisseau à l'est et vallon à l'ouest), telles que prévues par la Convention d'Aménagement du Bourg.
- Enjeu de gestion des déplacements au sein de la commune par la poursuite des aménagements « piétons » et « cycles »
- Enjeu d'affirmation de l'identité du centre géographique par un traitement urbain de qualité.

→ cf. carte de synthèse suivante.



PARTIE II : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'exposé du diagnostic territorial permet de poser les bases de l'évolution socio-économique et anthropique de la commune de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC, dans l'objectif de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Cette seconde partie permet de déterminer plus précisément l'analyse de l'état initial de l'environnement, le milieu « physique » et le patrimoine naturel, au moment de la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols, permettant de répondre aux principes du code de l'urbanisme et ensuite des incidences sur l'environnement.

1. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

1.1 Topographie

La commune de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC se trouve au cœur de la Double Saintongeaise. Elle appartient au bassin versant de l'Isle, dont la Saye détermine la limite est de la commune.

SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC se situant entre 60 et 100 m d'altitude, le territoire communal possède un relief très peu marqué. A l'Est la présence de la vallée de la Saye en limite de département rompt la monotonie en introduisant des pentes douces marquant les rives de cet affluent de l'Isle.

1.2 Le sous-sol et les sols

Les caractéristiques du sol sont directement dépendantes de la nature de la roche mère, modulées par le relief et les influences climatiques.

La quasi-totalité du territoire communal est recouvert d'une formation sédimentaire détritique d'origine continentale de sables plus ou moins argileux et galets datant du tertiaire : « les sables du Périgord » qui constituent les sols podzoliques de la Double.

Ces sables recouvrent des formations sédimentaires marines constituées de calcaires à tendance marneuse qui affleurent par plaques dans la partie nord de la commune. Ces calcaires sont d'ailleurs exploités par l'industrie cimentière.

Dans les vallées inondables de la Saye et du Melon de la Saye (affluent de la Saye), des sols d'alluvions fluviales très hétérogènes en raison de la diversité des matériaux alluviaux et de la variabilité de la profondeur de la nappe phréatique.

1.3 Le réseau hydrographique

La Saye

Le projet s'inscrit dans la partie amont du bassin versant de la Saye (code hydro P82-0400 – code ME FR36) qui couvre une superficie de 340 km² pour une longueur de 41 km. La Saye est un affluent de l'Isle.

La Saye est un cours d'eau du domaine privé. La police de l'eau et la police de la pêche sont assurées par la DDTM. La Saye est classée en deuxième catégorie piscicole. Elle n'est pas inscrite dans les axes bleus ni en zone verte dans le SDAGE.

Au niveau de Saint-Yzan-de-Soudiac, la Saye se présente comme un petit cours d'eau majoritairement forestier de 2 à 4 m de large, très sinueux. Il est très ombragé ce qui ne permet pas le développement d'une flore aquatique importante et tout le cortège d'espèces associées. Son faciès est composé de sable en majorité ou d'argile, de vase, d'un peu de graviers et de quelques cailloux. L'écoulement est en majorité de type lenthique. On notera la présence régulière d'embâcles due à la présence d'une ripisylve arborée assez dense.

Le Schéma Départemental de Vocation Piscicole indique « *La Saye a subi, il y a quelques années, un curage pour atténuer les crues. Le ruisseau se retrouve dans un lit trop grand, ce qui diminue les vitesses de courant, augmente la température de l'eau et accélère la sédimentation.*

La partie amont de ce bassin versant (en amont de Saint-Yzan-de-Soudiac) est en bon état. En revanche à l'aval, la rivière est très dégradée. De nombreux obstacles infranchissables, réduisent la Saye à une succession de biefs sans courant, ce qui a pour conséquence :

- diminution du courant
- envasement du cours d'eau
- comblement des bras de dérivation
- eutrophisation
- diminution du nombre des espèces présentes

L'état de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2010 sur la base de données 2006-2007) est le suivant :

		La saye
Etat écologique	Physico-chimie	Médiocre
	Biologie	Moyen
Etat	chimique	Bon

Compte tenu du piètre état biologique et physico-chimique, la Saye n'est pas inscrite en tant que « cours d'eau en très bon état écologique » au SDAGE 2010 – 2015 ni dans la première liste des cours d'eau « réservoirs biologiques ».

La Saye est par contre inscrite en tant « qu'axe à grands migrateurs amphihalins », « prioritaire pour la restauration de la circulation des poissons amphihalins ».

L'objectif de qualité de cette masse d'eau est l'atteinte du bon état chimique en 2015, du bon état écologique et global en 2021.

La Saye du Melon

Le Saye du Melon (code hydro P91-0400 – code ME FR556 de sa source au confluent du Soptier) est un petit cours d'eau de 24 km de longueur qui se jette dans l'Isle.

Comme la Saye, le bassin versant amont de la Saye du Melon serpente dans des boisements de pins maritimes principalement. Il est entouré d'une ripisylve dense où dominent l'aulne et le saule roux accompagné du chêne pédonculé, du frêne, du noisetier, du sureau,....

D'un point de vue piscicole, ce cours d'eau est classé en 2ème catégorie. Il n'existe pas de suivi de qualité d'eau. L'évaluation de l'état de la masse d'eau pour le SDAGE 2010 – 2015 donne un état Moyen (état modélisé, Indice de confiance faible).

L'objectif de qualité de cette masse d'eau est l'atteinte du bon état chimique en 2015, du bon état écologique et global en 2027.

La Saye du Melon est par contre inscrite en tant « qu'axe à grands migrateurs amphihalins », « prioritaire pour la restauration de la circulation des poissons amphihalins ».

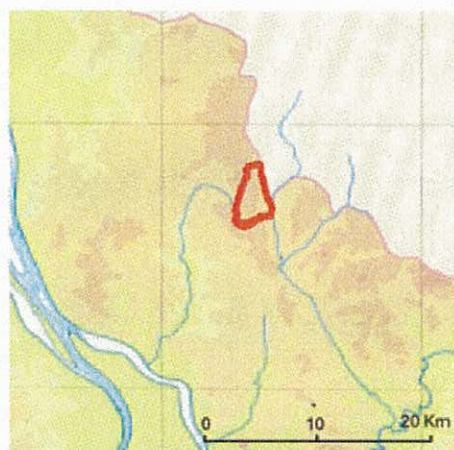
Utilisation des eaux superficielles

Sur la Saye, l'activité de pêche est gérée par l'AAPP des « Fervents de la Saye ». Selon son président la pratique de la pêche à la ligne est peu développée.

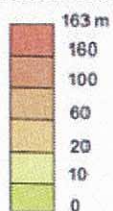
→ cf. illustration géologie et relief.



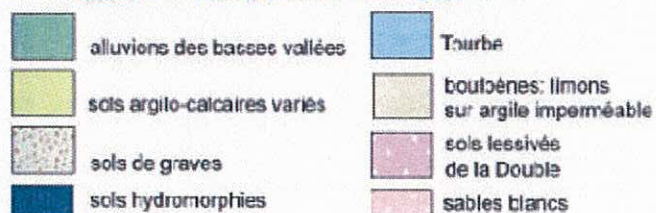
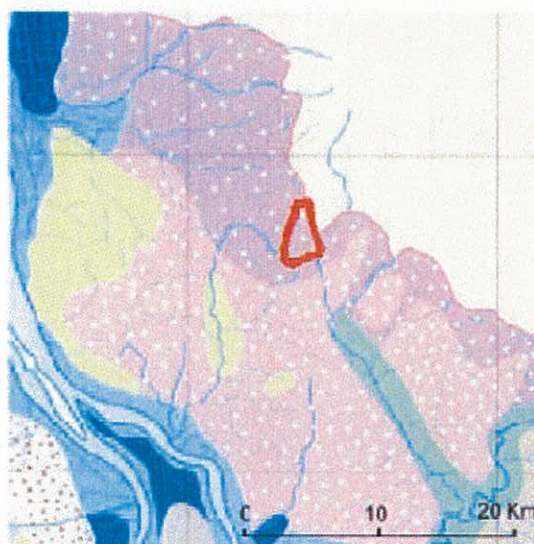
RELIEF



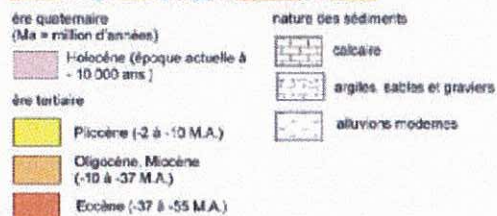
altitude en mètres
au-dessus du niveau de la mer



PEDOLOGIE



GEOLOGIE



Source : Atlas de la Gironde – Association Géographie Active

1.4 Données climatiques

Le climat du nord de la Gironde est de type océanique, c'est-à-dire marqué par des hivers doux et des températures estivales modérées, ainsi que des précipitations assez fréquentes, réparties en toutes saisons.

Les températures sont équilibrées avec 20°C de moyenne mensuelle en Août et 7°C en Décembre et Janvier. Les gelées sont peu fréquentes et rarement très importantes.

Dans le secteur de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAAC, les précipitations moyennes annuelles sont de 850 mm avec des maximums durant les mois de Novembre et Décembre ($P > 90$ mm) et un minimum en Juillet ($P < 45$ mm). La précipitation maximum enregistrée sur 24 heures entre 1968 et 1997 est de 79 mm durant le mois août 1972. Sur les autres mois, les maximums sont compris entre 34 mm et 57 mm.

En Automne et en hiver, les brouillards matinaux dus à la proximité de la Saye sont fréquents.

Selon le centre météorologique départemental, la rose des vents enregistrée à La Rochelle est représentative des conditions régnant à SAINT-YZAN-DE-SOUDIAAC (période 1962-1990). Les vents dominants d'origine océanique sont nettement de secteur ouest avec une proportion non négligeable de vents orientés nord-est et sud-est. Le pourcentage de vents forts (vitesse > 8 m/s) est faible, ils sont de secteur ouest.

1.5 Aperçu sur la qualité de l'air

Le réseau de stations de mesure en Aquitaine

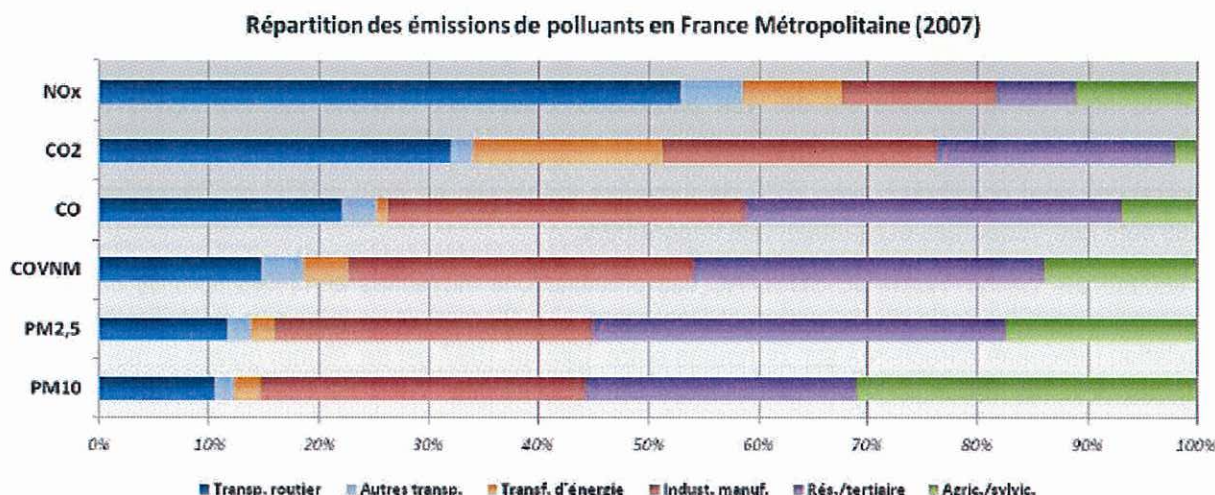
L'implantation des sites de mesure n'est pas aléatoire, elle dépend de nombreux critères permettant de mesurer dans sa globalité l'air sur toute la zone étudiée. Il existe plusieurs types de stations spécifiques à un objectif de surveillance. Chaque station répond à des critères de fonctionnement et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

- Stations urbaines de fond
- Stations de proximité automobile
- Stations de proximité industrielle
- Station périurbaine de fond
- Station rurale régionale

Cette dernière station participe à la surveillance de l'exposition des écosystèmes et de la population à la pollution atmosphérique de « fond » notamment photochimique dans les zones rurales. Elles participent à la surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire et notamment dans les zones très étendues à densité de population faible.

Evaluation de la qualité de l'air dans la région de Saint-Yzan-de-Soudiac

Sur les 34 stations suivies par l'AIraq, chargée de la surveillance de la qualité de l'air en Aquitaine, aucune ne se trouve à proximité de Saint-Yzan-de-Soudiac. Toutes les mesures de fond respectent la réglementation et les seuils de pollutions, hormis sur les sites de proximité automobile.



En l'absence d'industrie lourde et d'infrastructure routière dense, et considérant l'orientation des vents qui soufflent majoritairement d'ouest depuis la façade océanique, on peut penser que la qualité de l'air à Saint-Yzan-de-Soudiac est globalement bonne.

2. LES CARACTERISTIQUES BIOLOGIQUES

2.1 Le contexte biogéographique

Saint-Yzan-de-Soudiac fait partie de la région phyto-écologique du bassin aquitain dans un secteur caractérisé par une couverture de sols siliceux acides sur plateaux calcaires. La végétation correspond à l'étage atlantique, série du chêne pédonculé sur les coteaux, faciès à charme ou à châtaignier selon les caractéristiques édaphiques et microclimatiques stationnelles, et série de l'aulne dans la vallée alluviale de la Saye.

Sur le plan forestier, Saint-Yzan-de-Soudiac se place au cœur de la région forestière de la « Double Saintongeaise » marquée par un fort taux de boisement (environ 45 %) à dominante de Pins maritimes.

Le taux de boisement sur la commune de Saint-Yzan-de-Soudiac était quant à lui de 57,6 % en 1998.

2.2 Structure et composition des formations boisées

Les formations boisées à Saint-Yzan-de-Soudiac sont très peu diversifiées. Il s'agit presque exclusivement de futaie régulière de pins maritimes (couvert forestier de pins maritimes supérieur à 75 %) et de boisements morcelés de pins maritimes (couvert forestier de pins maritimes supérieur à 50 %). Très localement on trouve des boisements mixtes, mélange de futaies de pins maritimes et de taillis de feuillus (chêne pédonculé et châtaignier essentiellement).

La qualité écologique des boisements et la diversité des essences sont essentiellement fonction de la pression sylvicole qui s'exerce et de l'âge des individus. Une pression sylvicole trop intense (débroussaillage systématique, élimination des vieux arbres et des arbres de lisière) tend à appauvrir le milieu. Lorsque le sous-bois est présent ainsi que dans les formations de lisière, le chêne pédonculé est largement dominant. Il est accompagné du châtaignier et du chêne tauzin dans les stations bien drainées ou de bouleau dans les secteurs plus frais et bien ensoleillés. La strate buissonneuse est quant à elle essentiellement fonction du degré d'humidité des sols. On trouve l'ensemble des essences caractéristiques de la lande réparties selon leur tolérance et leur exigence à l'humidité : ajonc d'Europe et ajonc nain, genêt à balais, brande, bruyère cendrée et bruyère à quatre angles, bourdaine, callune et bien sûr l'omniprésente fougère aigle. Les herbacées sont dominées par la molinie.

La Saye et la Saye du Melon sont bordées d'une ripisylve globalement de bonne qualité. L'aulne est l'essence dominante, il est accompagné du chêne pédonculé du frêne, du peuplier et plus rarement de l'érable champêtre. Le saule, le noisetier et le sureau sont régulièrement présents dans la strate arbustive, la viorne obier est plus rare. Dans certains méandres ou dépressions, la végétation ligneuse s'épaissit jusqu'à former de petits bosquets alluviaux à aulnes glutineux, saules, bourdaine,...

2.3 L'espace agricole

La superficie agricole communale est faible. Avec 123 ha, elle ne représente que 11 % de la superficie de la commune. (Source RA 2000).

Les espaces agricoles sont principalement situés dans la moitié sud de la commune. Il s'agit pour 90 % d'entre eux de prairies permanentes utilisées pour l'élevage de bétail bovin. En fonction de leurs caractéristiques stationnelles et de leur mode de gestion (prairie naturelle ou non, apport de fertilisant...) certaines de ces prairies peuvent présenter un intérêt botanique.

On notera, très marginalement, la présence de quelques vignes.

2.4 Eléments d'analyse faunistique

La faune fréquentant la commune est composée de la guildes des espèces caractéristiques des espaces ruraux fortement boisés. On y rencontre l'ensemble des cortèges faunistiques classiques des zones forestières ponctuées d'espaces ouverts de landes, de prairies ou de culture.

Le gros gibier est très présent ainsi que l'emblématique Ecureuil roux. Quelques espèces d'oiseaux strictement forestiers fréquentent également ce milieu mais toujours en densité réduite en dehors des périodes migratoires. L'Autour des palombes et le Circaète Jean-le-blanc en font partie. Les peuplements sont dominés par des espèces ubiquistes ou forestières communes comme le pinson des arbres, le rouge gorge, le coucou, le verdier, le pouillot véloce, le troglodyte et la buse variable comme rapace. La Huppe fasciée est également présente dans ces forêts, des études récentes ont montré qu'elle y joue notamment un rôle dans le contrôle des populations de chenilles processionnaires.

Au-delà de ce constat, ces massifs forestiers bénéficient cependant d'une gestion parcellaire qui entraîne, à l'échelle du massif, une certaine richesse de peuplements et de paysages ne serait-ce que par la juxtaposition des différents stades forestiers. Ceci permet la présence simultanée d'espèces fréquentant des milieux forestiers aux caractéristiques variées : espèces des coupes rases, des stades forestiers jeunes, des stades adultes....

La Saye et ses zones humides connexes (bras morts, dépression en eau, méandres) accueillent la biocénose typique des zones de marais : libellules, amphibiens et leurs prédateurs comme, pour ne citer que les plus prestigieux, le Vison d'Europe et la Loutre, réputés présents sur l'ensemble du réseau hydrographique de la Saye. La tortue Cistude est aussi présente sur les zones humides associées à la Saye et ses affluents.

Enfin, on signalera la présence potentielle du Fadet des laïches, papillon inscrit à l'annexe II de la Directive Habitats, inféodé aux secteurs de landes et prairies à molinie.

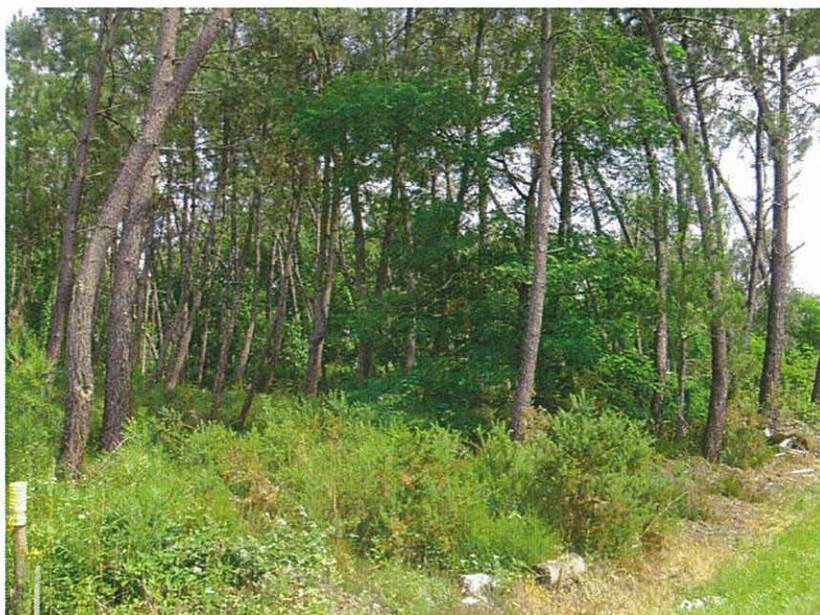
3. ELEMENTS D'ANALYSE PAYSAGERE

3.1 La découverte du paysage communal

La commune est inscrite au sein de la Double-Saintongeaise, territoire boisé, lien physique entre les deux départements de la Charente – Maritime dont la commune en jouxte l'extrémité sud et de la Gironde. La commune est donc marquée par l'empreinte du **massif forestier**, qui occupe environ 48% du territoire communal. Ce massif est composé pour une majeure partie par la sylviculture, entraînant une certaine monotonie de l'occupation du sol et des paysages. Selon les secteurs, les coupes viennent cependant rythmer le paysage

par des ouvertures visuelles. Les ripisylves des cours d'eau apportent par ailleurs une diversification des essences boisées et offrent une continuité de l'habitat naturel d'intérêt.

La forêt reste très présente sur les limites septentrionales du bourg donnant l'impression de contenir l'urbanisation. La véritable forêt ne se développe réellement qu'au-delà de la césure que crée la voie de chemin de fer dont le tracé forme un véritable canyon taillé dans la roche. Les boisements très éprouvés par la tempête de 1999 ne sont pas homogènes et de qualité.



De **grandes clairières ouvertes** se dégagent au nord, et correspondent originellement à l'implantation humaine agricole, localisée aux abords des axes de circulation. L'agriculture étant en net recul aujourd'hui, ces espaces sont composés de prairies, pour certaines encore accueillant de l'élevage, mais à la marge. Seules quelques exploitations agricoles subsistent, notamment au nord du bourg (exploitation d'élevage) ou à la marge des hameaux (voir relevé agricole sur la « Carte des contraintes » en première partie – cadrage socio-économique) ou encore au sud, le plus concerné par les vignes (en lien avec l'aire d'appellation).



La clairière de Malherbe au nord de la commune



Le sud est plus un territoire de vignes (Moquet)

Les autres espaces ouverts sont composés de clairières agricoles ou anciennement agricoles ou de prairies naturelles qui constituent des espaces « de respiration » au sein du massif forestier souvent monotone.

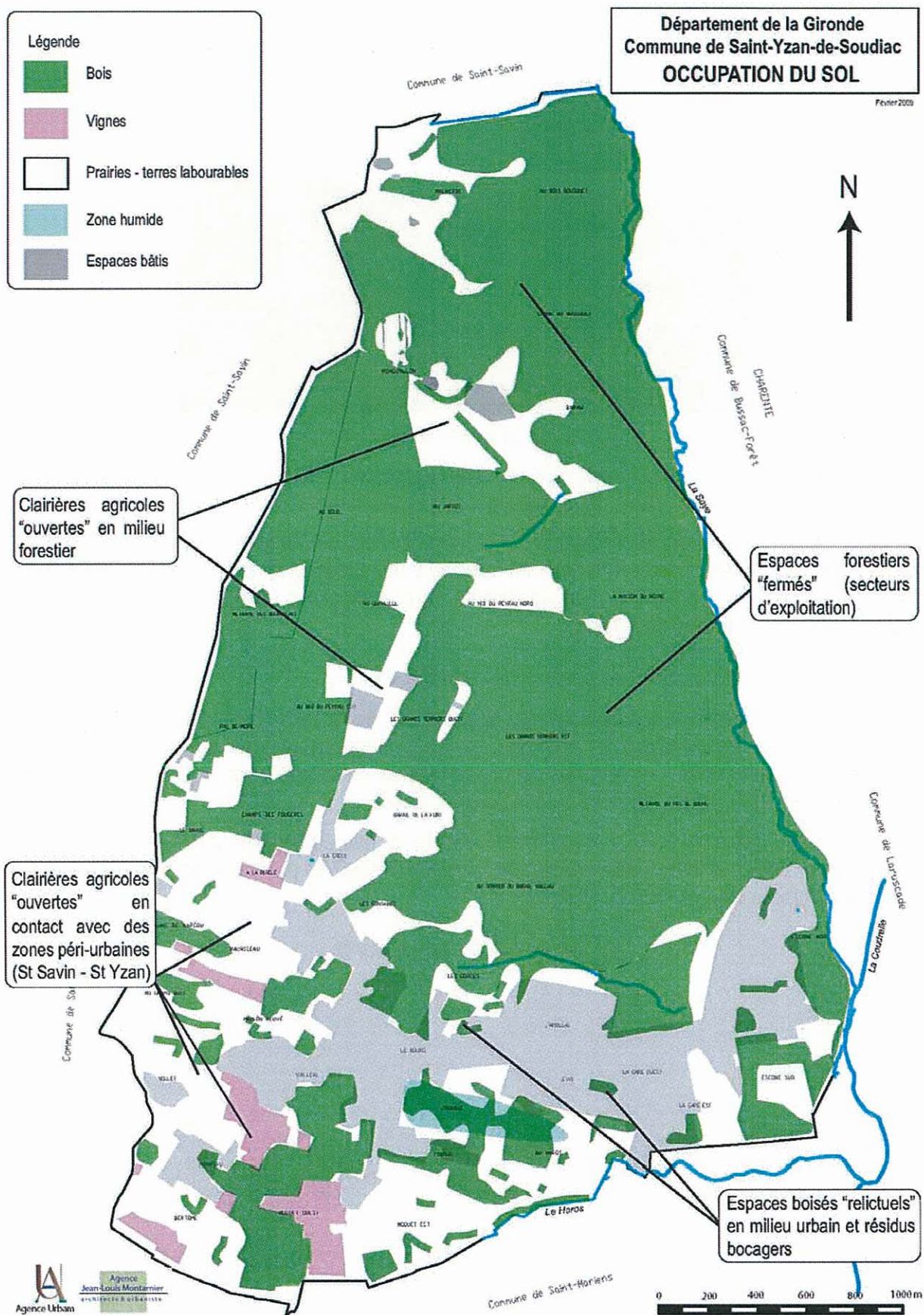
Par ailleurs la platitude du secteur de la Double Saintongeaise limite les possibilités de point de vue et ce n'est pas les petits tertres que désignent le « terrier » ou le « peu » de la toponymie locale qui permettent de s'élever au-dessus de la cime des arbres. Il faut des bâtiments ou des structures artificielles comme les pylônes de chasse pour embrasser l'étendue de la forêt.

3.2 Les éléments remarquables du patrimoine communal

Les grandes entités qui dominent les paysages de la commune, constituent un patrimoine naturel important et garant du cadre de vie recherché par les habitants, mais également garant d'un environnement « naturel » à préserver. Ces espaces naturels remarquables sont constitués essentiellement par la ripisylve de la vallée de la Saye dont les boisements sont classés en Espaces Boisés Classés.

La vallée de la Saye reste un espace assez « confidentiel » et peu accessible du fait de son intégration aux espaces forestiers. Elle conserve sa ripisylve caractéristique qu'il s'agit de préserver, notamment par le maintien de l'espace boisé classé créé au POS.

→ cf. illustration suivante.



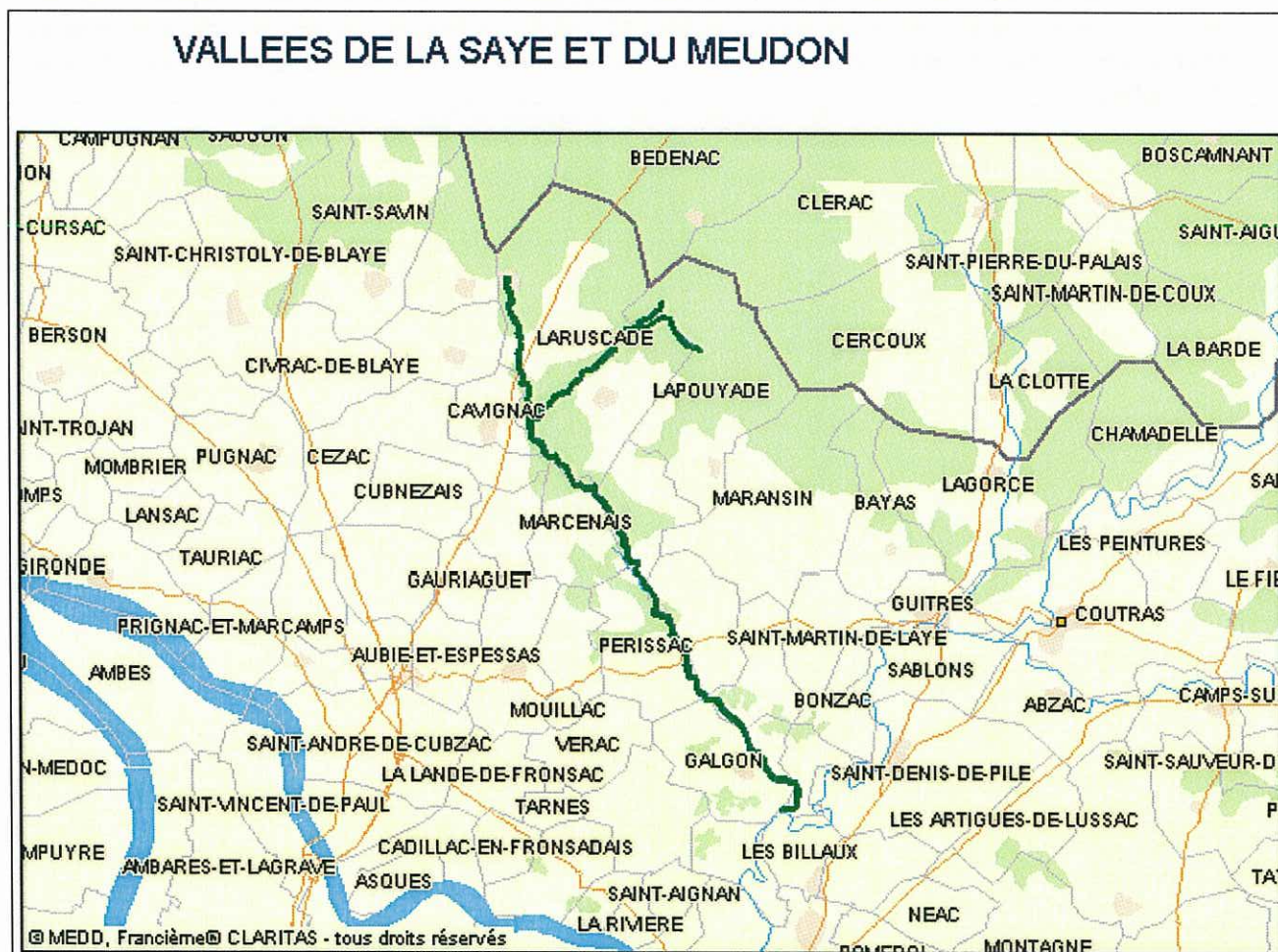
4. LA PROTECTION REGLEMENTAIRE DU PATRIMOINE

4.1 L'inventaire et la protection du patrimoine naturel

Le territoire communal est concerné par :

- **La vallée de la Saye et du Meudon** répertoriée au titre de la ZNIEFF « type 2 - n°3539 » : il s'agit de vallons humides faiblement anthropisés où sont présentes des espèces végétales rares ou peu communes dans le département.
- **La vallée de la Saye et du Meudon**, également classée « site Natura 2000 (FR 7200689) ». La diversité exceptionnelle des types de milieux et l'originalité des associations végétales présentes sont ainsi reconnues : landes sèches, landes humides, landes tourbeuses, landes acides, taillis tourbeux, forêt galerie, aulnaies marécageuses.... ont justifiées l'inscription du site. Certains des habitats présents sont classés prioritaires comme les landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix* ou les tourbières hautes actives. Ces habitats accueillent aussi une flore et une faune originale : Vison d'Europe, Cistude d'Europe, les papillons Fadet des laiches, écaïlle chinée...

La vallée de la Saye reste un site de patrimoine naturel sensible du fait de ces habitats prioritaires. La nouvelle station d'épuration établie à proximité du site de l'ancienne station, en 2009, a respecté les prescriptions en matière de « Loi sur l'eau » et d'autorisation de rejets et reçu les différentes autorisations. La filière retenue pour le traitement des boues (lits de roseaux) semble cohérente par ailleurs avec le développement durable du site.



Source : DREAL Aquitaine – Natura2000.gouv.fr

4.2 La protection du patrimoine paysager et architectural

Il n'y a pas de site inscrit ou classé sur la commune de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC. Il n'y a pas non plus de monument inscrit ou classé au titre des monuments historiques.

Dans le cadre du diagnostic, il n'a pas été repéré d'élément de patrimoine à reconnaître au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme. Cependant, des orientations d'aménagement de secteurs reconnaissent notamment les éléments paysagers tels les boisements à préserver, notamment dans les espaces communs ou publics à créer.

Enfin, le Service Régional de l'Archéologie mentionne les lieux suivants comme « zones sensibles » en matière de patrimoine archéologique. Ce sont :

- L'Eglise : Vestiges médiévaux ;

→ Risques de découvertes fortuites.

- Au lieu-dit « Le Pas du Bourg » : chemin secondaire gallo-romain, Signalé sans précision de localisation.

En vue d'une meilleure prise en compte du patrimoine archéologique, il est nécessaire de faire paraître dans le rapport de présentation les données ci-jointes : la liste et le plan des zones archéologiques tels qu'ils sont transmis par mon service.

Il faudra également retranscrire intégralement les mentions légales suivantes :

"Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine."

→ source : PAC - avis de la DRAC sur le projet de PLU – 21 avril 2009.

5. CONTRAINTES, SERVITUDES ET RISQUES S'APPLIQUANT AU TERRITOIRE COMMUNAL

5.1 Servitudes d'utilité publique¹

La liste des risques, servitudes et protections s'appliquant au territoire permet de faire un bilan des contraintes, notamment à l'urbanisation. Elles sont liées aux monuments historiques, au réseau hydrographique ou aux divers réseaux et canalisation,...

La liste suivante est extraite du « Porter à Connaissance » des services de l'Etat, élaboré à l'occasion de la mise en révision du Plan d'occupation des Sols. Elle accompagne le plan des servitudes, en pièce annexe du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

- **A4** : servitude de passage sur les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux – Ruisseau le Malherbe – Arrêté préfectoral du 27/12/1989 – service responsable : DDAF Bordeaux.
- **PT1** : servitudes de protection des centres radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques – Centre de Saint-Savin – Décret du 18/04/1995 – service responsable : France Telecom, réseaux nationaux sud-ouest.
- **T1** : servitudes sur la police des chemins de fer et de visibilité sur les voies publiques Lignes Chartres - Bordeaux et Saint-Mariens - Barbezieux – Loi du 15/07/1845 – Art. 6 du décret du 30/10/1935 modifié – service responsable : SNCF Bordeaux division équipement..

5.2 Risques

- **Risque Feu de forêt**

La commune est concernée par le risque majeur *feu de forêt* lié à son insertion dans le massif de la Double-Saintongeaise. Le dossier « communal synthétique » est annexé au Porter à Connaissance transmis par les services du Préfet, et indique notamment les modalités de prévention à mettre en œuvre par les collectivités.

Les trois quarts de la commune sont concernés, du fait de l'étendue des espaces sylvoles.

L'extrait suivant est tiré du Porter à Connaissance ».

« Le règlement départemental de protection de la forêt contre l'incendie dans le département de la Gironde approuvé par arrêté préfectoral en date du 11 juillet 2005 s'organise en trois parties :

**Titre I : Dispositions à caractère général :*

Ces dispositions règlent les conditions de vie et d'implantation dans les espaces boisés du département ou leur proximité immédiate.

**Titre II : Dispositions complémentaires applicables dans les communes à dominante forestière :*

Ces prescriptions réglementent les activités, l'utilisation des véhicules ainsi que les aménagements effectués dans les communes à dominante forestière.

**Titre III : Mesures exceptionnelles :*

Ces mesures limitent les activités dans les espaces exposés lors d'épisodes climatiques particulièrement défavorables et dangereux en termes d'éclosion et de propagation des feux de forêt.

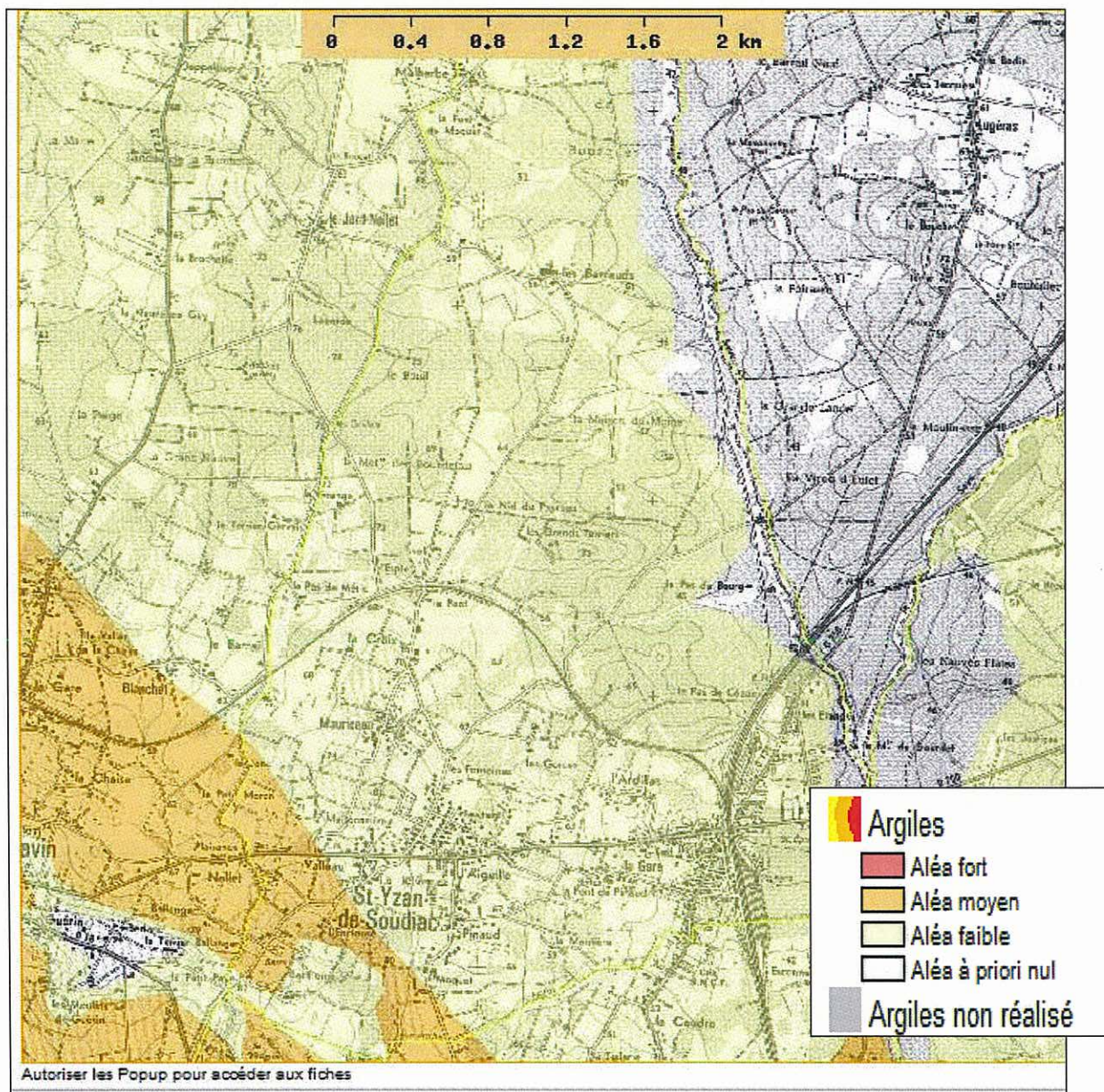
Les principes d'obligations et les prescriptions édictées dans cet arrêté préfectoral s'imposent à tous. Il est rappelé que, conformément à l'article L.2212.2 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire de la commune est dépositaire des pouvoirs de police en matière de sécurité publique.

¹ Source : Porter à Connaissance

L'ensemble des dispositions contenues dans le titre II de l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2005 s'impose à la commune de Saint-Yzan-de-Soudiac. »

- Risque retrait-gonflement des sols argileux.

La commune est concernée par ce risque, il s'agit d'un aléa moyen qui concerne la partie sud ouest de la commune.



Source : BRGM.fr

- Risque incendie

Il s'agit ici du risque lié aux bâtiments. Les textes (circulaire de 1951) précisent que les services d'incendie et de secours doivent trouver sur place, en tout temps, 120m³ d'eau utilisables en deux heures, quelle que soit la nature des points d'eau, ce débit constituant un minimum. La carte des « contraintes » à l'urbanisation réalisée, et intégrée au rapport de présentation, permet de faire le point sur l'état de ces points d'eau et de leurs créations, aménagements, conventions d'utilisation signées avec la mairie. *La pièce « Annexes » du présent dossier de PLU présente également le réseau de défense incendie.*

- Risque feux de forêt

L'arrêté préfectoral du 11/07/2005 portant modification au règlement sur la protection de la forêt contre l'incendie demande, par mesure de prévention, de refuser l'habitat isolé au sein du massif forestier et de créer des accès de secours entre la forêt et les habitations. Les règles de débroussaillage doivent être incluses dans le règlement (art. L.322-3 du Code Forestier). Le règlement départemental de protection de la forêt prévoit que les ayant-droits réalisant des travaux (tels que l'ouverture de fossés profonds et de grande longueur) sont tenus de réaliser simultanément des franchissements suffisants. Conformément à l'article 14-3 du même règlement, un passage de lutte contre les feux de forêt doit être imposé entre des propriétés clôturées tous les 500 mètres. Il doit en être de même à l'extrémité des routes en cul-de-sac.

- Risque sismique

La commune est située en zone de sismicité 2, comme le rappelle le Préfet dans son avis sur le projet de PLU. Des informations complémentaires sont disponibles en mairie.

5.3 Autres contraintes

L'assainissement autonome concerne quelques parcelles en dehors du réseau d'assainissement collectif qui dessert le bourg de Saint-Yzan, soit la quasi-totalité des zones urbaines et à urbaniser. Ce réseau ayant connu plusieurs tranches de travaux, il est donc aujourd'hui très bien développé.

L'aptitude à l'assainissement autonome connaît cependant quelques points qui obligeront les porteurs de projets à des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur et peut être plus coûteux. En effet certains secteurs sont soumis à un sol très humide, notamment aux abords de la voie ferrée, lieu de recueil des eaux pluviales : ces secteurs sont cependant le plus souvent classés en zone non-construite.

Les RD250 et 135 sont classées « axe à grande circulation » par décret n°2009-615 du 5 juin 2009. De fait, l'article L.111-1-4 s'applique en dehors des parties urbanisées de la commune, avec notamment l'interdiction d'ériger des bâtiments dans les 75 mètres de l'axe.

Enfin, le Service Régional de l'Archéologie mentionne les lieux suivants comme « zones sensibles » en matière de patrimoine archéologique. Ce sont :

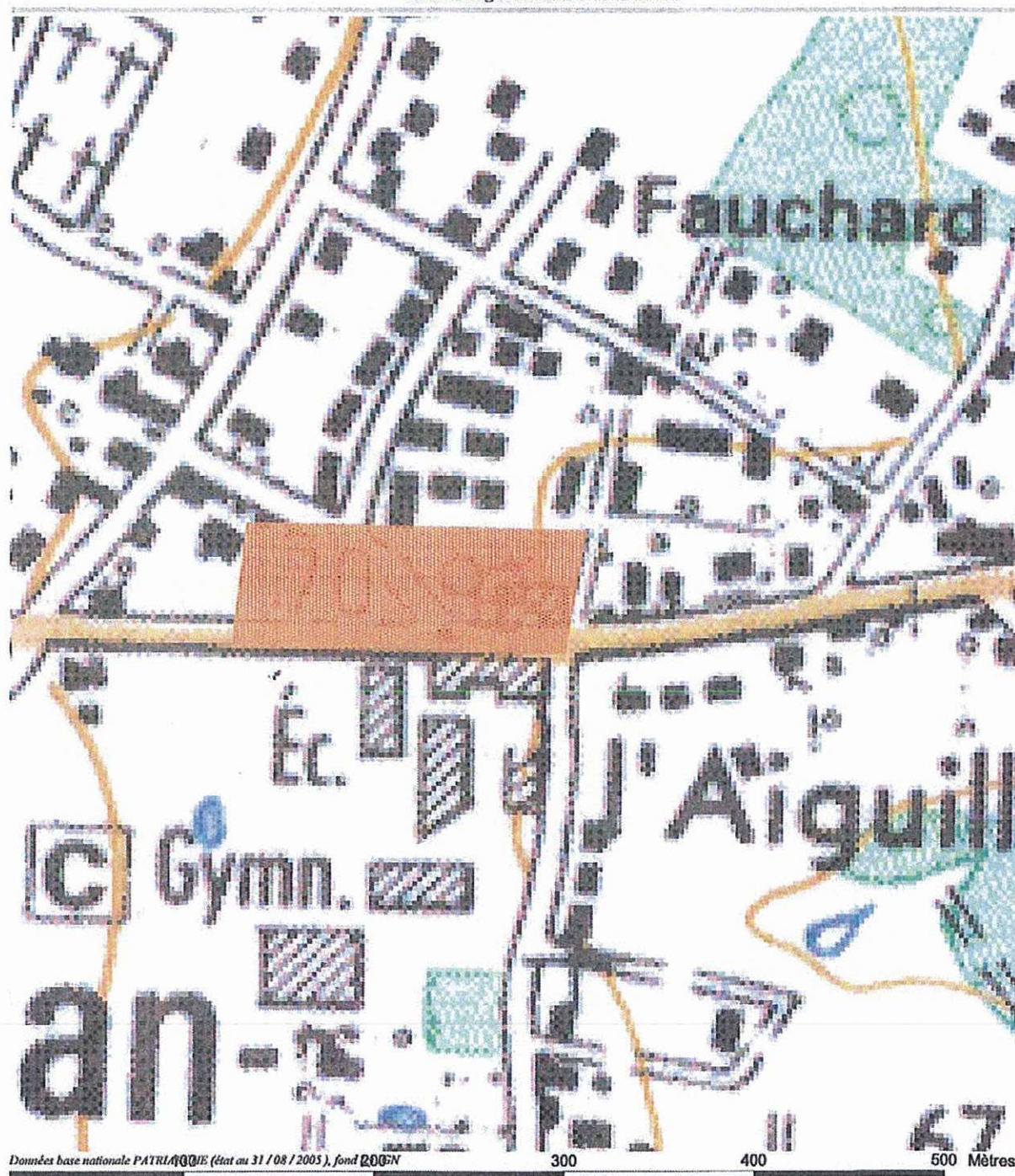
- L'Eglise : Vestiges médiévaux → Risques de découvertes fortuites.
- Au lieu-dit « Le Pas du Bourg » : chemin secondaire gallo-romain, Signalé sans précision de localisation.

→ Cf. cartes et plans en pièce « annexes » du dossier de PLU.

Annexe n°4



PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE
Direction régionale des affaires culturelles



P.L.U.
SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC
Zone archéologique



6. LES ENJEUX DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

On peut les classer en trois catégories :

- Les enjeux majeurs de niveau national et international
- Les enjeux de niveau régional
- Les enjeux fonctionnels

6.1 Les enjeux majeurs

Ils sont directement liés à la présence d'habitats, d'habitats d'espèces ou d'espèces présentant un intérêt environnemental de premier plan (écologique, floristique ou faunistique) qui dépasse le cadre régional et qui sont reconnus au niveau national.

Les enjeux majeurs de protection du patrimoine naturel concernent ainsi :

- L'ensemble de la vallée alluviale de la Saye et de la Saye du Melon en tant qu'habitat d'espèces (Vison d'Europe et Loutre). Par vallée alluviale, il faut entendre le cours d'eau lui-même accompagné d'une bande de terrain d'au moins 10 m de large de part et d'autre.

La vallée de la Saye et de ses affluents a été inscrite dans le réseau Natura 2000 : Site d'Intérêt Communautaire FR 7200689 dit « Vallée de la Saye et du Meudon » dans la région aquitaine et Site d'Intérêt Communautaire FR 5400437 dit « Landes de Montendre » dans la région Poitou-Charentes.

La protection des espaces identifiés comme faisant l'objet d'un enjeu majeur passe par un zonage accompagné d'une réglementation très stricte quant aux possibilités d'occupation des sols. Seules les activités forestières, ou de loisirs verts dans une certaine mesure, peuvent y être autorisées. Le développement de l'habitat ou d'activités à caractère artisanal ou industriel, de bâtiments agricoles, doit être proscrit de même que les défrichements à vocation de mise en terre labourable.

- La vallée de la Saye et du Meudon

Les éléments du formulaire standard de données - La vallée de la Saye et du Meudon a été inventoriée au titre en tant que Zone naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique de type 2 (ZNIEFF N°3539) pour la qualité de ces vallons humides faiblement anthropisés où sont présentes des espèces végétales rares ou peu communes dans le département.

La vallée de la Saye et du Meudon a également été classée en Site d'Intérêt Communautaire du réseau Natura 2000 (FR 7200689) pour la diversité exceptionnelle des types de milieux et l'originalité des associations végétales présentes.

Actuellement le Document d'Objectifs n'est pas rédigé. Aucun opérateur n'a été nommé.

Le Formulaire Standard de Données du ministère de l'environnement cite les habitats naturels et espèces suivantes :

Habitats naturels d'intérêt communautaire	Code Natura 2000	Code CORINE BIOTOPES
Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix (habitat prioritaire)	4220	31.12
Chênaie galicio-portugaise à Quercus robur et Q.pyrenaica	9230	41.6
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	91E0	44.3
Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle	7120	51.2

En gras : habitat prioritaire

Espèces	Code Natura 2000	Directive Habitat	Protection nationale	Livre Rouge National
Invertébrés				
Lucane Cerf-Volant	1083	Annexes II	Non	Non cité
Poissons				
Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>)	1096	Annexe II	Oui	Vulnérable
Toxostome (<i>Chondrostoma toxostoma</i>)	1126	Annexe II	Non	Vulnérable
Mammifères				
Vison d'Europe (<i>Mustela lutreola</i>)	1356	Annexes II et IV	Oui	En danger

En gras : espèce prioritaire

Les éléments de l'expertise GEREA - Dans le cadre de l'expertise menée par GERE A en 2010 pour le compte du groupe GSE, des prospections ont été réalisées dans la partie aval de la Saye sur la commune de Saint-Mariens, en limite de la commune de Saint-Yzan-de-Soudiac. Nous reproduisons ci-dessous les informations susceptibles d'intéresser la commune de Saint-Yzan-de-Soudiac.

La Saye serpente avec des méandres, dans un lit mineur bordé de cépées d'aulnes espacées et de pieds d'osmonde royale (*Osmunda regalis*), de quelques pieds de populage (*Caltha palustris*); l'érosion y paraît assez active; des dépôts de sable constituent de petits bancs émergés. Au moment des observations de printemps le niveau d'eau paraissait assez bas et le lit majeur, boisé de chênes pédonculés, n'est pas marécageux. L'anémone des bois, (*Anemone nemorosa*) a été observée en sous-bois.

En fin d'été le niveau d'eau est très bas (0,10 m à 0,20 m) laissant apparaître de nombreux bancs de sable.



La Saye au droit du projet, au printemps

Les boisements de bordure de Saye sont principalement constitués de chênaie de chêne pédonculé.

Dans la partie la plus haute, des chênes tauzin sont également présents, permettant de rapprocher le boisement de la chênaie galicio-portugaise, et plus particulièrement du type 3 : "chênaies mélangées du massif landais" (code Corine biotopes 41.65),

Les fiches descriptives de l'habitat forestier indiquent en effet que le chêne tauzin peut n'être présent qu'en lisière, ce qui est le cas ici où le tauzin, peu abondant, est essentiellement localisé à proximité du Haros.

Une aulnaie est présente dans la vallée alluviale. Une partie de cette aulnaie possède un sous bois arbustif avec des espèces non hygrophiles, comme l'aubépine, le sureau, le prunellier, la ronce, le lierre, l'alliaire, quelques pieds de fougère aigle... mais on trouve aussi des taches de carex, la viorne obier, la lathrée clandestine (*Lathraea clandestina*) et des secteurs plus humides vers le sud du site, autour de nombreuses rigoles où l'eau circule au printemps.

Les arbres sont particulièrement élevés; des trouées existent à la faveur de chablis. Le boisement apparaît en bon état, mais vieillissant.

Cette aulnaie est analysée comme une aulnaie-frênaie des petits ruisseaux, code Natura 91E0, type 8.



Chênaie galicio-portugaise,
Code Natura 9230 type 3



Aulnaie-frênaie des petits ruisseaux
Code Natura 91E0, type 8

Le tableau suivant récapitule la présence ou non des habitats naturels listés dans le formulaire standard de données de la zone Natura 2000

Intitulé de l'habitat naturel	Code Corine Biotopes	Code Natura 2000	Présence sur le site Natura 2000 au droit du projet
Forêt alluviale à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i>	44.3,	91E0 * (type 8)	Aulnaie présente, vieillissante mais en bon état de conservation
Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i>	31.12	4020 *	Habitat absent dans le site Natura 2000
Chênaie galicio-portugaise à <i>Quercus robur</i> et <i>Q.pyrenaica</i>	41.6	9230	Habitat présent au dessus de la vallée alluviale
Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle	51.2	7120	Absent

* : habitat prioritaire

La Loutre et le Vison d'Europe sont signalés dans l'étude de bassin-versant. Cependant, le site de l'observatoire de la faune Aquitaine ne mentionne pas la présence de la Loutre sur la Saye.

Le Vison d'Europe trouve dans la vallée de la Saye des habitats très favorables : ancien bief en eau pendant une longue période, circulation de petites rigoles dans l'aulnaie, où une importante ressource alimentaire est susceptible de se développer (poissons, amphibiens, invertébrés,...) et où des caches peuvent être trouvées (racines d'aulne, touffes de carex, etc. Le Vison d'Europe est réputé présent sur les affluents dès lors que le réseau hydrographique est dans sa zone de présence.

De nombreux arbres sénescents sont présents dans la vallée de la Saye, Le Lucane cerf-volant est très probablement présent dans la zone Natura 2000.

- Les Landes de Montendre

Dans la région voisine du Poitou-Charentes, la vallée de la Saye a été intégrée au Site d'Intérêt Communautaire dit « Landes de Montendre » (SIC FR 5400437). Même si officiellement la partie de cours d'eau comprise sur la commune de Saint-Yzan-de-Soudiac ne fait pas partie de ce Site, il était intéressant de se référer au DOCOB approuvé en décembre 2007, les milieux étant similaires comme nous avons pu le constater sur le terrain. La partie décrite, coté Poitou-Charentes part de la RD 250 jusqu'à la limite nord de la commune de Saint-Yzan-de-Soudiac.

Sur le plateau qui borde la vallée de la Saye, la pinède sur lande sèche (code Natura 2000 : 4030) s'impose. La pinède est à un stade plus ou moins avancé selon les cycles forestiers et les dégâts subis par le boisement durant les tempêtes de ces dernières années. D'une manière générale, la limite de cette formation est formée par le « chemin rural de la Saye ».

Selon le DOCOB, « les landes sèches se développent sur sols acides siliceux podzolisés. Il s'agit de formations basses dominées par la bruyère cendrée, la bruyère à balai, l'hélianthème et la callune, souvent très colorées en été ». Ces landes peuvent présenter un intérêt botanique important notamment lorsqu'elles ne sont pas boisées. Elles perdent de leur intérêt après plantation et croissance des pins maritimes.

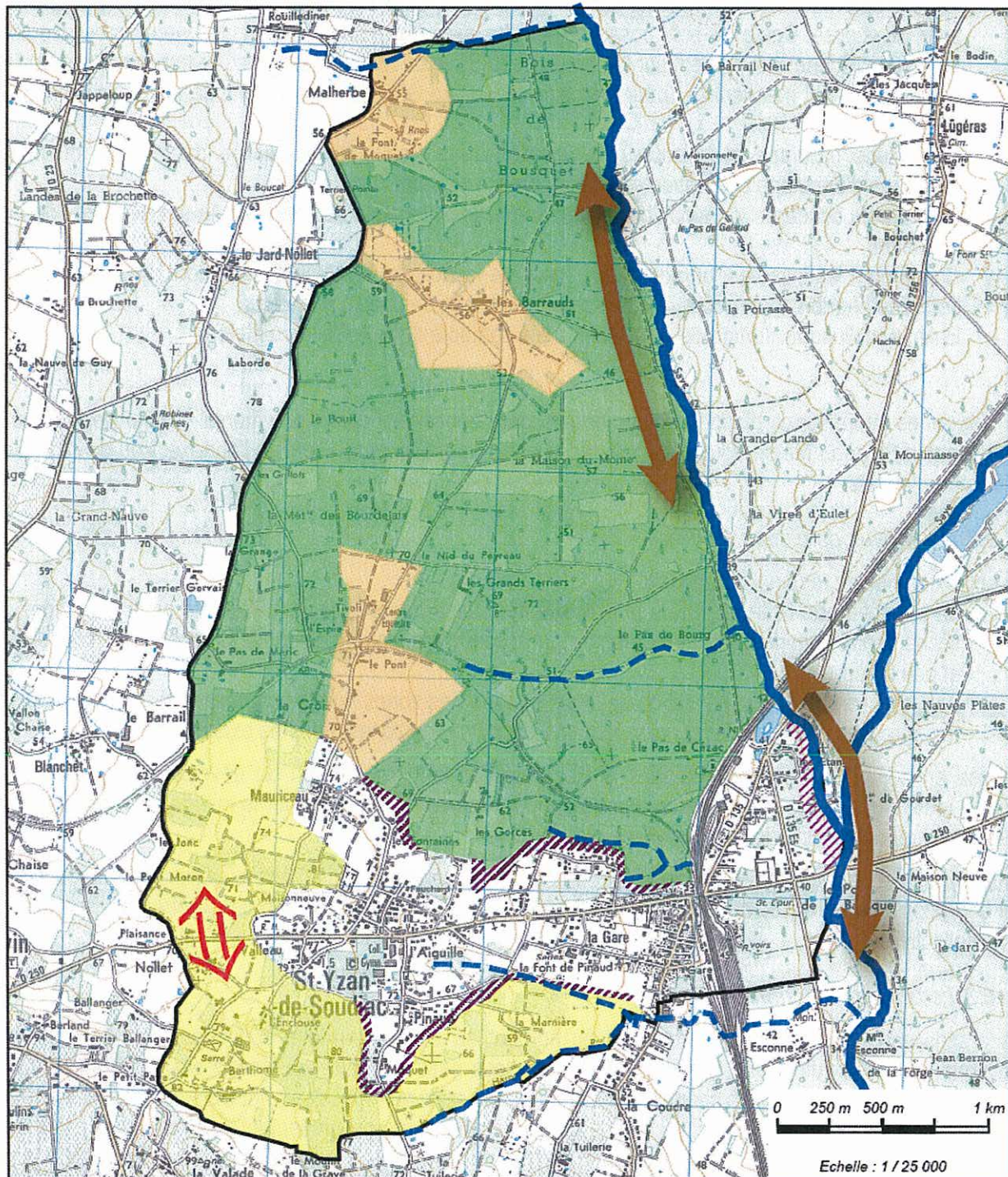
Entre le chemin rural et la Saye du Melon, les terrains sont constitués d'une mosaïque d'habitats dont les caractéristiques sont fonctions de la microtopographie locale (replat, dépressions localisées), des méandres du cours d'eau et de la gestion des terrains par les propriétaires.

La formation dominante est la chênaie pédonculée plus ou moins claire sur lande à molinie (Code Natura 2000 : 9190) accompagnée sur les berges du cours d'eau par un liseré d'aulnes et de saules qualifié de « bois riverains indéterminé » dans le DOCOB (Code Natura 2000 : 91).

Localement, on trouve aussi quelques microparcelles de pins sur lande sèche ou sur lande mésophile ainsi que des dépressions humides plus ou moins colonisées par de l'aulnaie-saussaie oligotrophe (Code Natura 2000 : 44-9).

→ cf. carte des enjeux et sensibilités environnementales suivante.

ENJEUX ET SENSIBILITES



Enjeu majeur de protection du patrimoine naturel

La Saye et ses affluents principaux

Enjeu régional de protection du patrimoine naturel

Le massif boisé

Les affluents secondaires de la Saye

Les zones de polyculture

Clairière agricole dans la matrice boisée

Enjeu fonctionnel

Le corridor biologique de la vallée de la Saye

Le maintien des ruptures urbaines

Le traitement des espaces de transition



GEREA 2011 - 10.38.PM.13

Source : extrait carte IGN 1535E, Saint-Savin, Ambès



D'un point de vue faunistique, le DOCOB nous indique que :

- La Loutre est présente sur la vallée, des indices de présence ont été notés.
- Les chiroptères sont très présents sur les bords de la Saye du Melon qu'ils utilisent notamment comme zone de chasse. Des gîtes sont possibles pour les espèces arboricoles dans les vieux arbres creux.
- Le Martin pêcheur est présent sur les bords de la Saye du Melon, aucune autre espèce d'oiseau d'intérêt patrimonial n'est mentionnée (pour mémoire, le Busard St Martin est mentionné nicheur dans les landes sèches.
- La Cistude d'Europe et la couleuvre verte et jaune fréquentent la vallée de la Saye du Melon, la couleuvre d'Esculape est présente dans les landes sèches.
- Pour ce qui concerne les amphibiens, seule la Grenouille agile est mentionnée sur les bords de la Saye du Melon.
- Concernant les insectes, on note la présence de la Rosalie des Alpes, coléoptère xylophage inféodé au hêtre, de l'Agrion de mercure, libellule présente le long des petits ruisselets.
- Enfin le mollusque Vertigo de Desmoulin a été contacté dans la Saye du Melon.

Les différentes informations disponibles convergent pour confirmer l'intérêt patrimonial majeur de la Saye et de son affluent la Saye du Melon. Plusieurs habitats et espèces présents relèvent de l'annexe 1 ou de l'annexe 2 de la Directive Habitats.

6.2 Les enjeux de niveau régional

Les enjeux de niveau régional concernent :

- La protection de l'intégrité et de la diversité du massif forestier et des différents types de landes (lande sèche, lande humide à molinie) présents sur la commune, en tant qu'entité forestière originale, diversifiée et peu mitée.
- La protection ou la compensation de la destruction des zones humides notamment (non caractéristiques et dégradées pour certaines) présentes en périphérie des zones urbaines existantes.

La prise en compte de ces enjeux dans le PLU implique la concentration du développement urbain et des activités industrielles et de commerce autour des noyaux existants afin de limiter le mitage des habitats forestiers et les déplacements à l'intérieur de ce même massif.

Dans l'hypothèse où des secteurs comportant des landes humides devraient être ouverts à la construction, sans qu'il soit possible de trouver de localisation alternative, alors, des mesures compensatoires devront être prises par la collectivité.

6.3 Les enjeux fonctionnels

Les grands espaces non encore urbanisés au nord et au sud du territoire communal sont composés d'une mosaïque de milieux différents, comprenant des espaces naturels (ripisylve, pinède sur lande sèche ou lande humide, boisement de feuillus à chênes dominants) et des espaces agricoles principalement localisés au sud de la commune (prairies principalement, cultures et vignes). Bien que ne présentant pas un intérêt patrimonial de premier plan, ces milieux s'avèrent importants pour le maintien de la biodiversité locale. Boisements, landes et prairies offrent en effet des habitats différents pour les espèces animales qui peuvent y accomplir leurs différents besoins vitaux : alimentation, repos, reproduction. Ces espaces fonctionnent ainsi en « trame verte et bleue » comprenant :

- des zones « noyaux » (matrice) qui assurent les conditions à la sauvegarde des populations animales et végétales : il s'agit ici des boisements dans le secteur nord et des prairies dans la partie sud de la commune ;
- des « corridors » qui ont pour fonction de relier entre eux les noyaux et qui permettent aux espèces de se disperser et de migrer ; espaces bocagers, ruisseaux et leurs ripisylves, haies et bandes boisées en zone prairial, lande en zone boisée;

- des zones « tampons » qui assurent l'interface entre des activités humaines génératrices de pollutions, dérangement,... et les corridors ou la matrice. Les espaces tampons peuvent être des bandes enherbées, de petits bosquets, des « fonds de jardins »...

Pour assurer un équilibre harmonieux des différentes fonctions biologiques des espaces naturels, il convient :

- D'assurer l'intégrité des matrices forestières et agricoles en évitant leur mitage donc le développement inconsidéré des hameaux existants
- De maintenir voire de conforter le principal corridor biologique de la commune constitué par la vallée de la Saye et de la Saye du Melon en maintenant inconstructible une bande de terrain d'une largeur écologiquement significative autour du cours d'eau
- De conforter la rupture urbaine (trame verte) entre Saint-Yzan-de-Soudiac et Saint-Savin en limitant le développement de la construction aux dernières maisons présentes le long de la RD 250.



PARTIE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLIQUEES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC s'appuient sur le constat et l'analyse du diagnostic territorial (les contraintes du territoire, les atouts et les enjeux), sur la réglementation en vigueur ainsi que sur les objectifs de la Commission d'urbanisme.

Cette partie explique donc les choix retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable retenu, du règlement graphique et écrit, de l'orientation d'aménagement.

1. OBJECTIFS GENERAUX DE LA POLITIQUE COMMUNALE

La municipalité a ainsi choisi d'axer son projet autour d'une volonté de **permettre la continuité du développement démographique et de ses équipements tout en préservant son cadre de vie rural.**

La commission d'urbanisme s'est en effet positionnée en faveur du maintien de l'image d'une commune rurale, au cadre de vie agréable. Elle s'est donc fixé des objectifs pour parvenir à mettre en œuvre cette politique, répondant à la fois à la volonté de la commission, à ses projets, mais également aux problématiques qui se posaient.

Ces objectifs entrent dans un cadre plus large dans lequel la municipalité a d'ores et déjà mis en œuvre plusieurs projets, ainsi :

- Favoriser un développement urbain cohérent et progressif dans les délaissés de la zone urbaine, et non plus en linéaire le long des axes viaires, en affirmant l'identité du « centre géographique » par un traitement urbain de qualité.
- Intégrer l'étude d'aménagement de bourg pour grande partie déjà mise en œuvre et notamment le plan de circulations douces à compléter, la sécurisation des flux liés à la RD 250 mais aussi aux voies communales souvent étroites, la création d'espaces publics, la gestion des stationnements.
- Prendre en compte l'adaptation des besoins en services publics par l'apport de population supplémentaire. L'agrandissement de l'école, en cours, traduit cette volonté d'adapter les équipements, ainsi que l'agrandissement de la station d'épuration prévue en 2009. La capacité des équipements dont les réseaux fixent donc un « cap » d'environ 2800 habitants.

Par ailleurs, les autres objectifs de la municipalité, dans le cadre du PLU, sont les suivants :

- La préservation des espaces naturels qualifiants le territoire communal, préservation traduite également lors de l'élaboration du POS par le classement d'une grande partie du territoire communal en zone agricole et naturelle ;
- La préservation du tissu d'activités commerciales et artisanales et le développement d'un secteur destiné à accueillir des entreprises et un pôle « logistique » en lien avec l'intercommunalité et s'étendant sur la commune de Saint-Mariens (le long de la RD135) utilisant le fret.
- Le maintien et la diversification des équipements collectifs communaux, dont la poursuite de la mise en œuvre du schéma d'assainissement, avec l'extension de la capacité de la station d'épuration jusqu'à 2800 eq./hab..

2. IDENTIFICATION DES BESOINS DE LA COMMUNE

Afin de répondre aux enjeux définis à partir des conclusions, « atouts » et « contraintes » du territoire communal (partie n° 2) 5 - conclusion) et aux objectifs de la municipalité, les besoins répondant aux problématiques suivantes, au sens de l'art L.123-1 du code de l'urbanisme ont été identifiés.

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'agriculture, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. »

Ces thèmes sont abordés dans les points suivants.

2.1 En terme d'organisation du développement urbain et d'aménagement de l'espace

Un développement et un aménagement de l'espace cohérent passe, à SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC, par la définition de secteurs de développement en densification de l'existant autour du bourg et des pôles d'habitat principaux, qui accueillent à la fois aujourd'hui les équipements et services à la population (notion d'accessible rentabilité), mais aussi qui permettent de ne pas « diluer » ni multiplier les constructions nouvelles au sein de secteurs à vocation agricole, forestière ou naturelle, générant potentiellement des conflits d'usage. Il s'agit également de tenir compte de la configuration ancienne du bâti au sein du bourg, afin de ne pas « dénaturer » le caractère du tissu urbain existant.

A SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC, les équipements collectifs et les services sont principalement localisés au sein du bourg. L'organisation d'un développement urbain doit donc prendre en compte cette polarité urbaine existante, mais également les contraintes du territoire : accès aux routes départementales, notamment sur les secteurs de la RD 250 notamment, risque incendie important lié à la présence de la forêt...

Enfin, la prise en compte d'un cadre environnemental lié au bassin versant de la Saye et à un réseau hydrographique important (Haro), associé à une topographie spécifique et rompue par la voie de chemin de fer, doit permettre l'aménagement de régulations des eaux pluviales. En effet, les abords des cours d'eau mais aussi des voies SNCF connaîtront des aménagements liés à l'étude hydraulique réalisée par la DDE pour la commune en 2008.

2.2 En terme de logements, de mixité sociale de l'habitat

La question de l'habitat et des logements à SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC consiste à :

- permettre la création de logements en fonction à la fois de formes urbaines rencontrées, et répondant à une diversification de l'offre (locatif/accession, maison de « bourg », maison individuelle,...). L'existence d'opérations de logements sociaux serait à poursuivre dans les zones futures d'urbanisation, la commune s'engage en outre dans une opération de création de logement permettant de faciliter l'accession à la propriété.
- faciliter la réhabilitation du bâti ancien existant grâce à un règlement adapté ;
- prendre en compte les opérations de lotissement en projet quasi-immédiat (*La Gare, L'aiguille et à proximité du rond-point « de la pharmacie »...*) : soit environ 140 logements.
- En outre, la détermination du besoin en termes de logements peut se définir de la manière suivante :

DEMOGRAPHIE : Progression des 10 dernières années	<ul style="list-style-type: none"> - Population en 1999 : 1 531 habitants - Population en 2006 : 1 761 habitants - Population municipale en 2009 (INSEE) : 2060 habitants - Nombre moyen de personnes par ménage : 2,5 <p>→ entre 1999 et 2009 : + 569 habitants.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Objectif de développement démographique : accueillir environ 600 habitants supplémentaires
FORMES URBAINES	<p>En milieu péri-urbain, la maison individuelle mais également le logement collectif diversifient les formes urbaines. La maison de ville caractérise cependant la traversée du bourg.</p> <p>Estimation des surfaces consommées par logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions récentes du bâti sont essentiellement des opérations groupées, lotissements denses, <p>→ surfaces estimées à 500 m² environ.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des constructions « libres » de type pavillon, <p>→ terrains de 1100 m² en moyenne sur la commune.</p> <p><i>moyenne de 800 m²</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Soit environ 240 logements. • Soit environ 18 ha constructibles à dégager à vocation d'habitat • en prenant en compte la rétention foncière assez faible que connaît la commune (Coef.=1,2¹), mais aussi la part des aménagements à créer pour le développement et la desserte des zones urbaines et à urbaniser, ainsi que la « mixité » des zones (coefficient de 1,2), <p>→ ce sont <i>environ 25 ha constructibles à vocation d'habitat à dégager.</i></p>
DE REELLES CAPACITES COMMUNALES	<ul style="list-style-type: none"> - EQUIPEMENTS : la commune a une capacité d'accueil importante au regard de la diversité des équipements (liés à l'enfance notamment, collège, sports et loisirs etc...) - RESEAUX : l'assainissement collectif est globalement réalisé. La défense incendie sera à renforcer. 	
VOLONTE COMMUNALE	<p><i>Volonté communale de réfléchir à un aménagement cohérent du territoire communal, centré pour l'essentiel au sein du bourg par structuration de l'existant.</i></p> <p>Pour cela, il est possible de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se baser sur le rythme de progression démographique connu, - Se positionner sur le développement urbain futur : densité, formes urbaines cohérentes avec les différentes opérations réalisées - Se baser sur les capacités des équipements publics à accueillir une nouvelle population, - Favoriser la réhabilitation. 	

2.3 En terme de développement économique

Les besoins en terme économique relèvent principalement de la pérennisation des activités existantes, mais également du développement d'activités notamment au sein de la zone d'activités identifiées le long de la RD 135, qui accueillera à terme des activités artisanales, commerciales et de services. A noter qu'un pôle « logistique » est en projet sur le secteur d'Escone-sud, s'étendant également sur la commune de Saint-Mariens. La réflexion entre les porteurs de projets et la collectivité (communauté de communes) doit aboutir prochainement à l'acquisition d'une partie du foncier sur Saint-Yzan.

Par ailleurs, il s'agit de pérenniser et diversifier les commerces et activités artisanales ou de services présents dans le bourg. Le secteur de la tuilerie doit également être reconnu comme un pôle d'activités existant, au sud-est du bourg.

¹ sur les 8 dernières années, des secteurs insérés au cœur du bourg, et classés en zone d'urbanisation future « INA » et « U » ne se sont pas libérés. Potentiel incontestable du développement urbain du bourg, mais figé, l'emploi d'un coefficient de rétention foncière de 1,2 est proposé dans le calcul des surfaces à libérer dans le Plan Local d'Urbanisme.

L'économie du territoire communal inclut les vastes secteurs d'exploitation forestière que le règlement devra prendre en compte, ainsi que quelques exploitations agricoles localisées au sud du territoire communal.

2.4 En terme de développement des équipements, de services et de transports

Les extensions des pôles de développement centralisant les équipements publics et collectifs, il sera nécessaire que leurs extensions s'articulent dans le tissu urbain existant. Ainsi, les équipements sportifs et de loisirs font l'objet d'une réflexion communale afin d'étendre leur capacité, les équipements scolaires étant déjà ou en cours de restructuration et agrandissement au moment de la mise en révision du POS.

Le collège nécessitait lors du POS des emprises pour d'éventuelles extensions des équipements liés au syndicat du collège. Elles sont pour partie réalisées et d'autres non maintenues.

En outre, la prise en compte de la capacité des réseaux en fonction de l'évolution de l'habitat doit également aller dans le sens d'un développement urbain cohérent. Ainsi, la mise en œuvre des programmes de renforcement, notamment de l'extension de la station d'épuration, doivent participer à la réflexion sur le développement urbain escompté, mais aussi le réaménagement de voiries et d'espaces communs (largeurs, carrefours). La capacité de ces réseaux doit cadrer le développement urbain.

La commune étant enfin bien desservie par les trains (Gare), et étant de fait un pôle attractif sur le canton, le développement urbain et la poursuite de la densification du bourg doit permettre notamment de mieux relier la gare à pied et de continuer dans la gestion du stationnement sur voies publiques et dans les nouvelles opérations d'aménagement et de logements.

2.5 En terme de qualification des milieux naturels et des espaces ruraux, d'environnement et d'agriculture

Les secteurs d'enjeu naturel, patrimonial et environnemental doivent être des éléments de considération majeure et faire l'objet d'une protection des fonctions hydrauliques, d'habitat naturel, qu'ils constituent : vallée de la Saye, zones boisées.

Par ailleurs l'activité agricole, qui est sur la commune en recul ces dernières années, mais existe toujours par le biais d'exploitations viticoles et d'élevage pérennes, doit être reconnue dans ce sens.

Ainsi, la qualification des milieux naturels et des paysages ruraux conduit à réfléchir à la protection des richesses naturelles et paysagères au moyen d'un zonage approprié, au regard de l'évolution des boisements, mais aussi de l'activité viticole actuelle.

Ainsi, il s'agit de :

- Reconnaître les secteurs forestiers et liés au patrimoine naturel de la Saye et affluents, en zone naturelle ;
- Repérer les zones spécifiquement vouées à l'activité agricole, au sud du territoire communal.

3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les nouvelles perspectives de développement prenant en compte l'état des lieux du territoire, la politique communale et les besoins, permettent de décliner les choix retenus pour le PADD, qui vont dans le sens d'un «développement durable» de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC.

La commune de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC poursuit le dessein d'un développement démographique assez soutenu contribuant à renforcer son dynamisme et sa position par rapport aux grands axes de circulation.

Trois axes majeurs pour élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont ainsi été définis. Ce sont des orientations générales qui fixent la politique communale en matière d'aménagement de son territoire et qui se traduisent au sein du règlement « graphique » (plan de zonage) et « écrit » (règlement d'urbanisme).

Ces axes se fondent sur les projets intercommunaux, sur la politique de développement fixée par la municipalité, notamment sur la capacité des équipements collectifs (écoles, collège, station d'épuration, réseaux publics d'eau potable et d'électricité).

3.1 Favoriser un développement urbain maîtrisé et qualitatif

Pour valoriser son positionnement et son cadre de vie, la commune a choisi d'axer son projet sur l'accompagnement d'un développement urbain maîtrisé et la préservation du reste de son territoire. Il s'agit alors de permettre, dans le projet de territoire :

- la définition de la croissance de la population et le besoin en logements nouveaux à 10 ans en prenant en compte les logements en cours de réalisation ou à venir dans le document d'urbanisme, soit environ 600 habitants nouveaux à 10 ans, atteignant un objectif d'environ 2800 habitants. Cette croissance de la population conserve comme limite à plus long terme la capacité de la station d'épuration, soit 2800 éq./hab. Sachant que le développement des zones urbaines à vocation d'habitat n'utiliseront pas seules la capacité de cette station (activités...) et que tous les foyers n'accéderont pas à ce réseau (éloignement du réseau).
- la réalisation de logements pour accueillir les populations nouvelles tout en limitant l'étalement urbain ;
- la définition des limites de la ville (depuis le stade, à l'est, jusqu'à *Valleau*);
- la structuration et la qualification des espaces urbains, collectifs ou publics du bourg, et des 3 pôles de centralité ;
- la définition des schémas d'aménagement de secteurs à urbaniser ou à restaurer ;
- l'adaptation des déplacements et du stationnement en centre-bourg.

3.2 Pérenniser la diversification des fonctions du territoire : habitat, activités économiques et équipements

SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC connaît deux spécificités générales en termes de « fonctions » de son territoire :

- C'est une commune forestière (près de 48% de la commune est en secteur forestier). Par ailleurs, des activités viennent diversifier l'économie locale : artisanat/construction, commerces et services,...

- L'espace communal a aussi pour vocation l'habitat : c'est une commune à proximité des échanges régionaux (RN10 4km et commune à 45 min de Bordeaux et 25 min de Blaye). C'est une commune qui a connu un développement démographique continu depuis ces 20 dernières années.

Il s'agit alors de renforcer les diverses fonctions présentes sur le territoire :

- Permettre la pérennité de l'activité agricole et forestière sans conflit avec les autres usages de l'espace ;
- Garantir la pérennisation des activités existantes et leur diversification (activités commerciales, de services et d'artisanat, et la mixité des usages du centre-bourg) ;
- Prendre en compte le projet de zone d'activité logistique intercommunale sur le secteur d'Esconesud, en lien avec Saint-Mariens (portage : communauté de communes), avec l'utilisation de la voie ferrée ;
- Pérenniser et permettre le développement des entreprises plus spécifiques ;
- D'adapter et créer des équipements publics.

3.3 Préserver le caractère naturel, rural et agricole du territoire

Pour valoriser son positionnement et son cadre de vie, la commune a choisi d'axer son projet sur l'accompagnement d'un développement urbain maîtrisé et la préservation du reste de son territoire. Il s'agit alors de prendre en compte, dans le projet de territoire :

- les espaces d'enjeu environnemental : zone Natura 2000 de la vallée de la Saye, boisements et ripisylves, prairies naturelles ;
- les espaces naturels, patrimoniaux et paysagers identitaires de la commune, garants d'un cadre de vie recherché ;
- les secteurs de risque et de contrainte, telles les zones inondables liées aux crues connues des cours d'eau.

4. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLIQUEES, ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

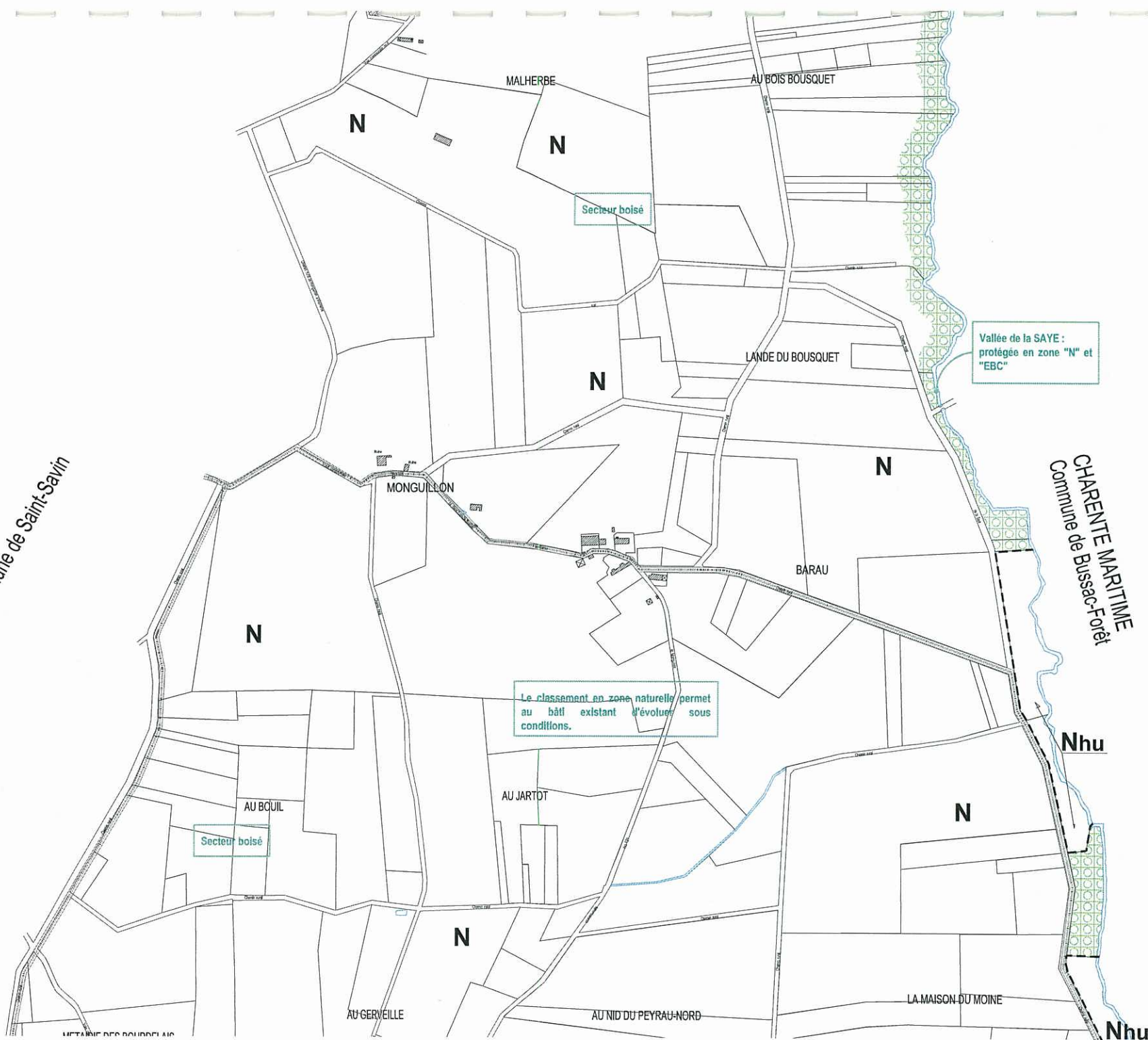
4.1 Carte synthétique de présentation du zonage

Le zonage du Plan Local d'urbanisme de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC, conformément à la réglementation, et aux objectifs de mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durable, se décompose en :

- Zones Urbaines, aux différentes vocations, qu'elles soient « mixtes » : habitat – activités – équipements « UA », « UB », ou réservées spécifiquement à une activité ou à un équipement : « UE », « UY » ;
- Zones à urbaniser, aux vocations mixtes mais d'urbanisation future, à moyen ou long terme ;
- Zones Naturelles : à vocation naturelle, forestière, intégrant la partie « Natura 2000 » de la Saye et la zone inondable et intégrant un secteur « Nhu » lié à la reconnaissance de secteurs de mesures compensatoires à la destruction de milieux humides liés au projet de pôle logistique ;
- Zone Agricole, liées à l'exploitation des terres, que les sièges d'exploitation soient localisés sur le territoire communal ou à l'extérieur.

→ cf. carte suivante.

Commune de Saint-Savin



LEGENDE

ZONES URBAINES

U : Zones urbanisées de l'habitat et de la vocation d

- UA Zone bâtie dens
- UB Zone principaler contemporaines
- UE Zone à vocation
- UY Zone à vocation

ZONES A URBANIS

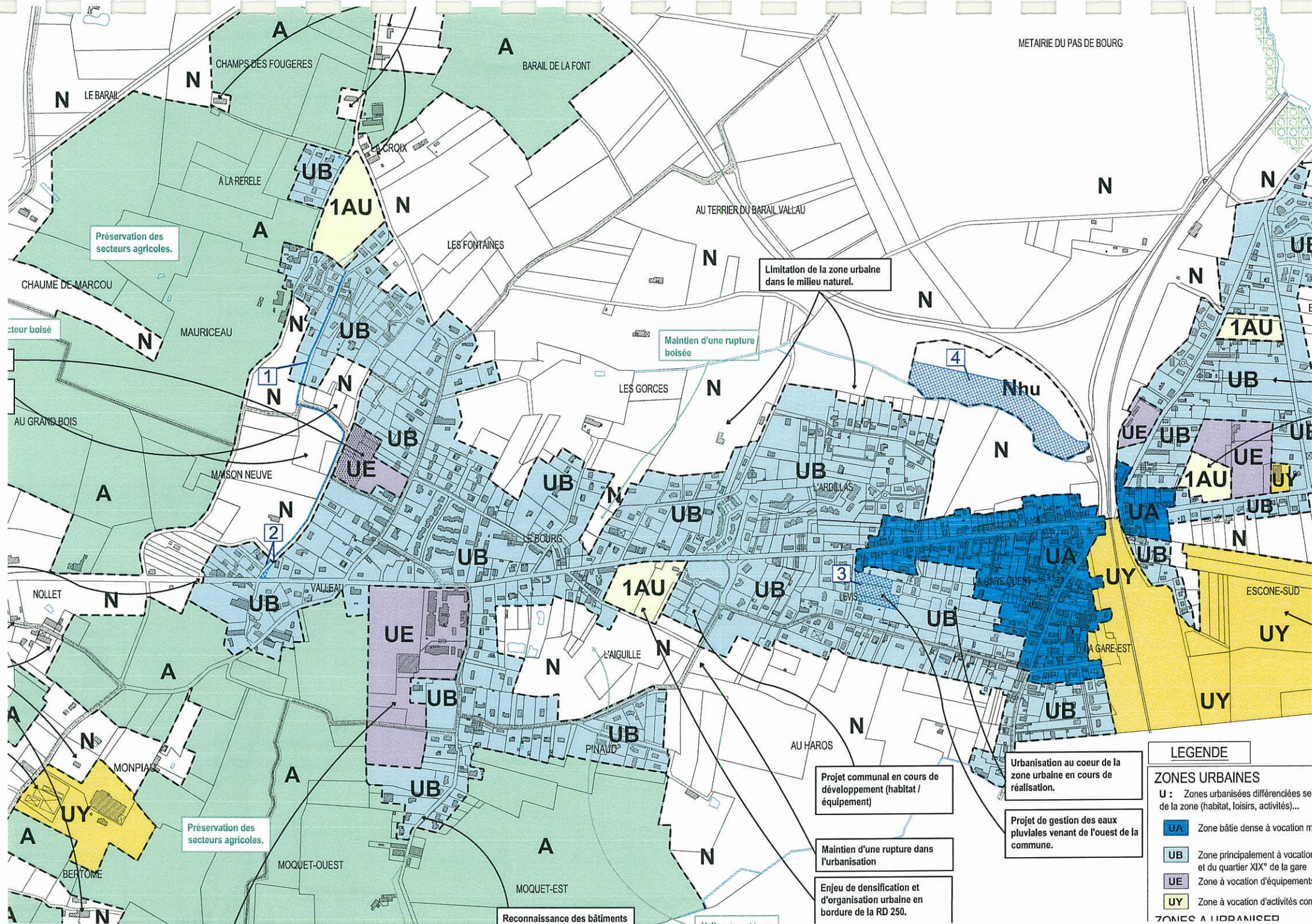
- 1AU Zone recouvrant ouverts à l'urbanisation à

ZONES AGRICOLE

- A : Zone comprenant qu'il convient de en raison de leur

ZONES NATURELL

- N : Zones protégées avec ou sans ch
- Nhu : Protec



LEGENDE

ZONES URBAINES
U : Zones urbanisées différenciées se de la zone (habitat, loisirs, activités)...

- UA** Zone bâtie dense à vocation m
- UB** Zone principalement à vocation et du quartier XIX° de la gare
- UE** Zone à vocation d'équipement
- UY** Zone à vocation d'activités con

ZONES A URBANISER

4.2 Zone UA

Caractéristiques de la zone UA : Il s'agit de la zone urbaine correspondant au quartier de la gare de la commune, de part et d'autre de la voie ferrée. « Mixte », elle accueille à la fois des habitations, des commerces et des services. Cela se traduit, en terme de forme urbaine, par la forte densité des constructions et leur implantation généralement en ordre continu ou semi-continu le long des voies publiques, donnant ainsi un caractère urbain.

Le quartier de la gare se distingue donc des autres secteurs urbanisés.

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

L'ensemble de ce secteur est couvert par le réseau d'assainissement collectif, tel que prévu au Schéma Communal d'Assainissement.

Objectifs de classement : Il s'agit de maintenir et favoriser la forme dense du bâti, le plus souvent par comblement de quelques « dents creuses » restantes, mais en respectant l'identité du cœur de bourg.

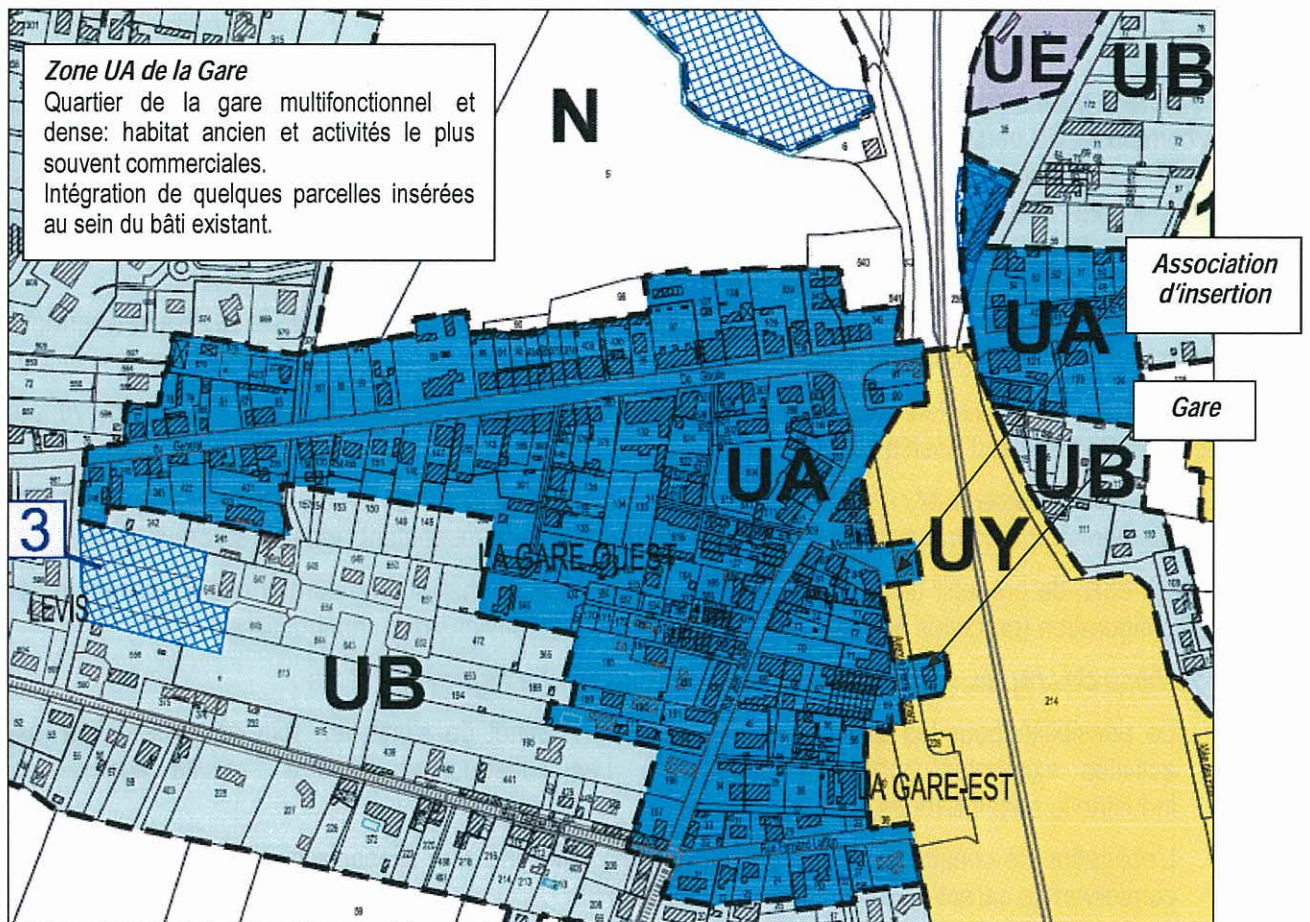
Il s'agit enfin de prévenir une éventuelle problématique de la réhabilitation du bâti ancien au regard de sa configuration (parcelles étroites, peu de possibilités d'extensions des constructions).

Synthèse des règles qui sont appliquées en zone UA. Le règlement intègre :

- La possibilité pour les activités non nuisibles à l'habitat de s'installer, tout en pérennisant les activités existantes (extensions mesurées). Les constructions liées à l'activité agricole et industrielle sont interdites ;
- L'obligation de construire à l'alignement, ou la signification d'un alignement « bâti » de type muret, conservant le caractère dense des constructions ;
- La gestion des hauteurs du bâti, en fonction de l'existant ;
- Permettre la réhabilitation, par une emprise au sol non réglementée, étant donné la densité importante déjà existante et la surface restreinte des parcelles ; et par la non réglementation de la surface habitable autorisée (pas de coefficient d'occupation du sol appliqué à cette zone) ;

Le tableau suivant fait la synthèse des principales règles appliquées au règlement du Plan Local d'Urbanisme, en terme de vocation de la zone et typologie des constructions, des modes d'implantation et de la densité du bâti préconisés, de l'accès aux réseaux publics.

ZONE UA	Typologie			Modes d'implantation		Densité			Réseaux
	Vocation de la zone, fonctions urbaines	Forme urbaine préconisée	Typologie de bâti préconisée (article 11)	Par rapport aux limites séparatives	Par rapport à la voie	Emprise au sol	Hauteur (par rapport à l'égout du toit)	Surface Habitable (COS)	Type d'assainissement
	Mixte (habitat, commerce, services)	Dense	Maisons de bourg sur un ou plusieurs niveaux	Semi continu Discontinu	Alignement ou faible recul	Non réglementé	9 m (R+2)	/	Collectif
Surface de la zone UA (ha)						13,05 ha			
Surface disponible de la zone UA (ha)						0,9 ha			
Surface totale de la zone en % du territoire communal						1,17%			



Extraits du plan de zonage sans échelle

4.3 Zone UB

Caractéristiques de la zone UB : Il s'agit des secteurs urbains correspondant à l'ancien bourg et ses extensions (constructions pavillonnaires plus récentes) ainsi qu'aux extensions du quartier de la gare. La zone a une vocation principalement résidentielle, moyennement dense, mais accueille ponctuellement des activités de services, de commerces, artisanales insérées dans le tissu urbain.

Ainsi au caractère « mixte », ce secteur urbain a une configuration « péri-urbaine » : les constructions sont le plus souvent édifiées en ordre discontinu, et implantées en recul par rapport à l'alignement des voies.

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

La quasi-totalité de ce secteur est couvert par le réseau d'assainissement collectif, tel que prévu au Schéma Communal d'Assainissement.

Objectifs de classement : Il s'agit de maintenir la forme assez dense du tissu bâti, en intégrant à la zone constructible, quelques surfaces disponibles restantes, non bâties. L'objectif est de structurer le bourg, au regard des objectifs formulés au PADD.

Synthèse des règles qui sont appliquées en zone UB. Le règlement intègre :

- Articles 1 et 2 : les constructions liées à l'activité agricole et industrielle sont interdites ;

- Une zone « mixte » avec la possibilité pour les activités non nuisibles à l'habitat de s'installer, tout en pérennisant les activités existantes (extensions mesurées) ;
- L'implantation des constructions en retrait de l'alignement de la voie, et en semi-continu ou discontinu, en conservant le caractère moyennement dense du tissu existant ;
- La gestion des hauteurs du bâti, en fonction de l'existant.

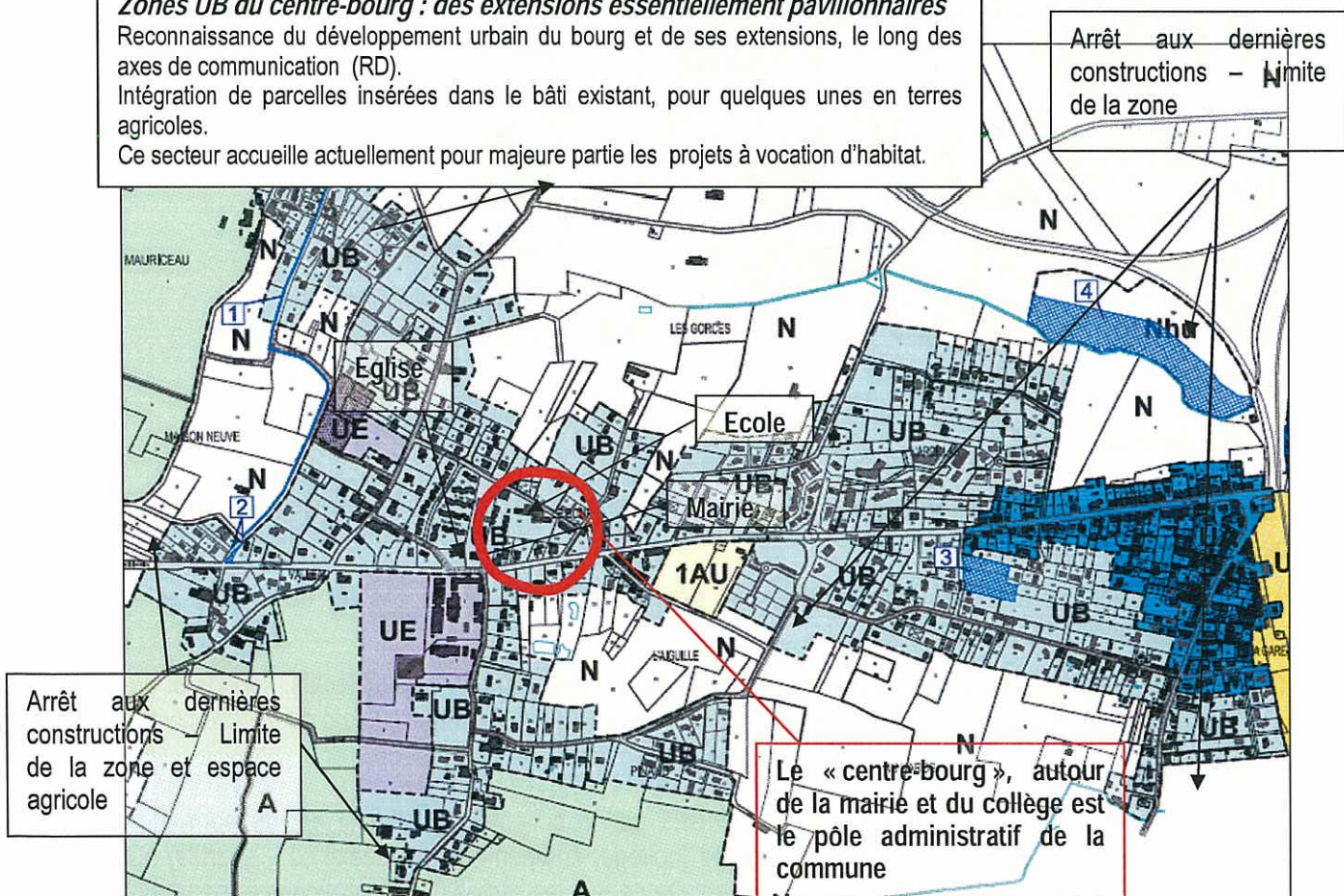
Le tableau suivant reprend la synthèse des principales règles appliquées au règlement du Plan Local d'Urbanisme, en terme de vocation de la zone et typologie des constructions, des modes d'implantation et de la densité du bâti, préconisés, de l'accès aux réseaux publics.

ZONE UB	Typologie			Modes d'implantation		Densité			Réseaux
	Vocation de la zone, fonctions urbaines	Forme urbaine préconisée	Typologie de bâti préconisée (article 11)	Par rapport aux limites séparatives	Par rapport à la voie	Emprise au sol	Hauteur maximale	Surface Habitable (COS)	Type d'assainissement
	Mixte (habitat, commerce, artisanat, équipements)	Assez dense	Extensions pavillonnaires du bourg sur un niveau	Semi continu Discontinu	Retrait	Non réglementée	7 mètres (R+1) / 4 mètres pour abris et garages	0,30	Collectif pour la majeure partie
Surface de la zone UB (ha)					105,5 ha				
Surface résiduelle de la zone UB (ha)					22,41 ha				
Surface totale de la zone en % du territoire communal					9,48 %				

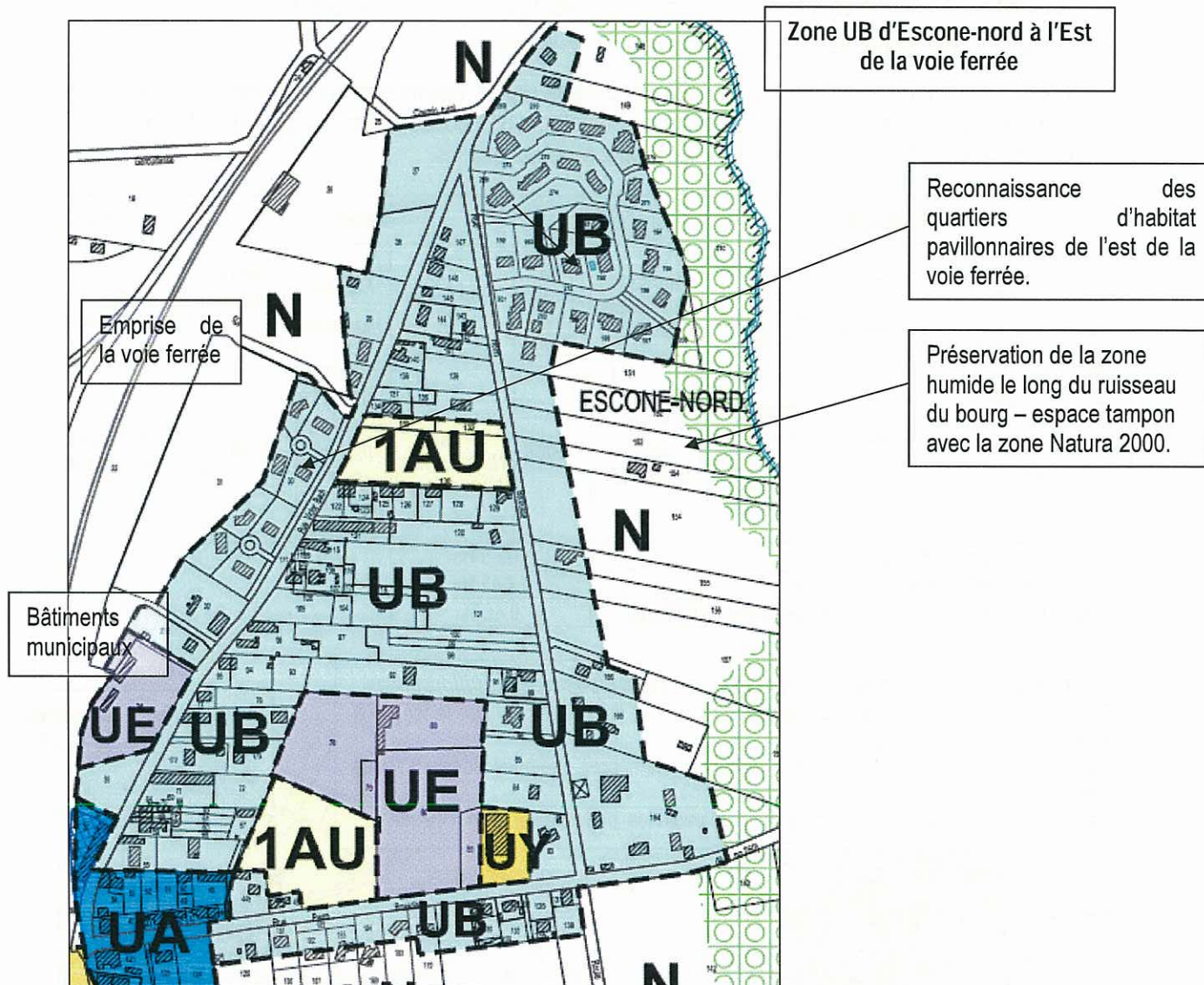
Zones UB du centre-bourg : des extensions essentiellement pavillonnaires

Reconnaissance du développement urbain du bourg et de ses extensions, le long des axes de communication (RD).
Intégration de parcelles insérées dans le bâti existant, pour quelques unes en terres agricoles.

Ce secteur accueille actuellement pour majeure partie les projets à vocation d'habitat.



Extrait sans échelle



Extrait sans échelle

4.4 Zone UE

Caractéristiques de la zone UE : zone réservée aux activités sportives, de loisirs et de plein-air ainsi que d'équipements collectifs.

Il s'agit des secteurs d'équipements localisés en périphérie immédiate du secteur de la gare et à proximité de l'ancien bourg.

Objectifs de classement : Il s'agit d'accompagner l'évolution des équipements collectifs, sportifs et de loisirs existants, ainsi que d'accueillir leurs extensions et la réalisation de futurs projets de la collectivité.

Synthèse des règles qui sont appliquées en zone UE

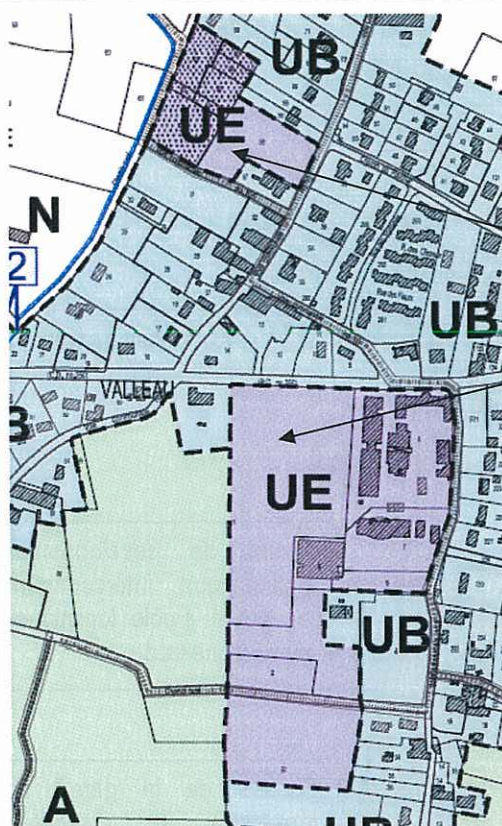
S'agissant de bâtiments d'intérêt collectif et maîtrisés par la collectivité, l'objectif est de permettre l'installation d'équipements à destination des élèves (collège, équipements périscolaires – sportifs) ou des habitants (éventuel projet de maison de retraite). De ce fait, les règles d'implantations permettent à

la collectivité de réaliser les bâtiments et autres annexes, maisons de gardien, aires de stationnement, dans les proportions nécessaires aux besoins de la collectivité.

Les bâtiments devront s'intégrer au bâti du bourg, notamment en terme de hauteur.

Le tableau suivant fait la synthèse des principales règles appliquées au règlement du Plan Local d'Urbanisme, en terme de vocation de la zone et typologie des constructions, des modes d'implantation et de la densité du bâti, préconisés, de l'accès aux réseaux publics.

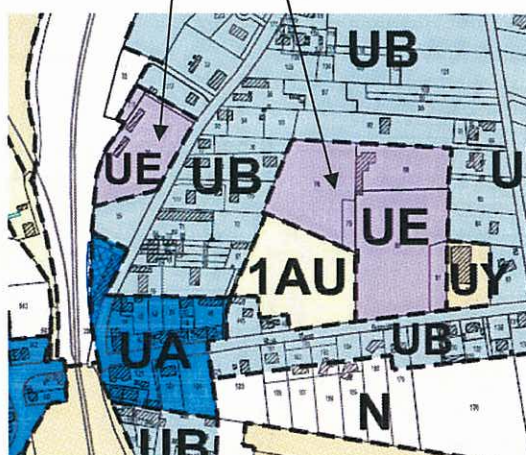
ZONE UE	Typologie			Modes d'implantation		Densité			Réseaux
	Vocation de la zone, fonctions urbaines	Forme urbaine préconisée	Typologie de bâti préconisée (article 11)	Par rapport aux limites séparatives	Par rapport à la voie	Emprise au sol	Hauteur maximale	COS	Type d'assainissement
	Secteurs d'équipements collectifs	Peu dense	Non préconisée	Discontinu	Retrait	Non réglementée	Non réglementée	Non réglementée	Collectif pour partie
Surface de la zone UE (ha)						10,7 ha			
Surface résiduelle de la zone UE (ha)						6,9 ha			
Surface totale de la zone en % du territoire communal						0,96 %			



Zone UE

Reconnaissance des zones d'équipements collectifs existants à l'est et à l'ouest de la voie ferrée.

Ce zonage permet la reconnaissance des équipements existants et futurs liés au cimetière, au collège, aux ateliers municipaux et au stade.



4.5 Zone UY

Caractéristiques de la zone UY : Cette zone englobe des terrains équipés destinés aux implantations de constructions et installations à usage commercial, de services, artisanal, d'entrepôt, logistique ou industriel. Elle concerne les secteurs de *Escone sud (projet intercommunal)*, *Gare (installations ferroviaires et activités existantes)* est et *Bertome (tuilerie existante)*.

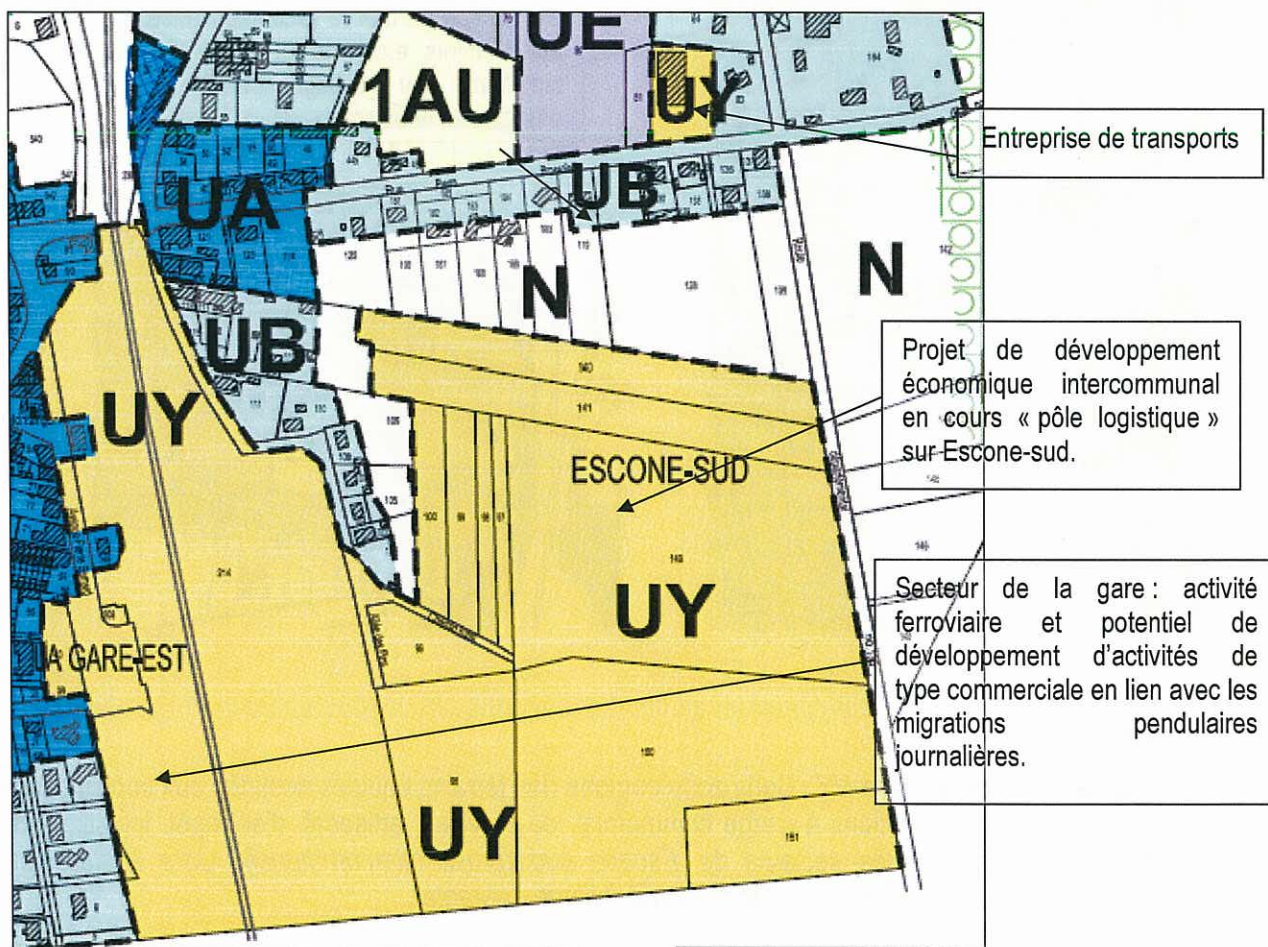
Objectifs d'un tel classement : Cette zone reconnaît les activités d'implantation ancienne existantes, hormis le projet intercommunal en cours d'avancement (communauté de communes – RFF).

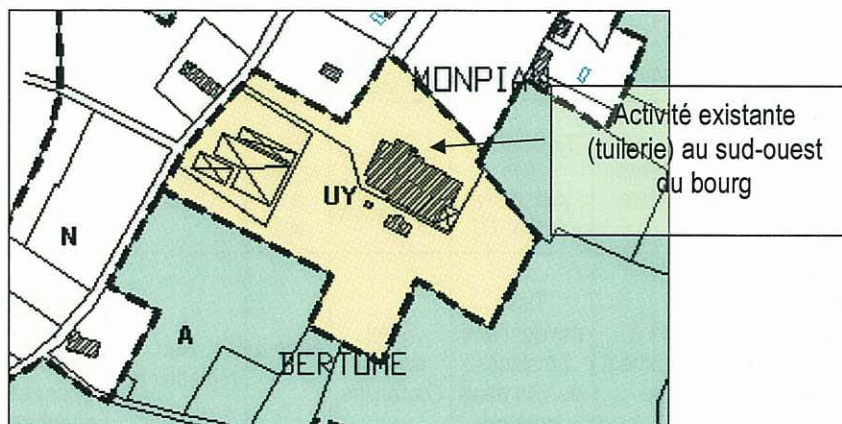
Synthèse des règles qui sont appliquées en zone UY. La préservation des sites (paysages ruraux mais aussi abords de secteurs pavillonnaires), dans lesquels de telles constructions s'insèrent, doit être assurée par des dispositions de limitation liées aux constructions, dont :

- le recul de l'implantation des bâtiments,
- la hauteur des constructions limitée, l'aspect des clôtures, l'emprise au sol,
- les stationnements prévus en fonction du type d'occupation des sols,
- le traitement des espaces libres.

Le tableau suivant fait la synthèse des principales règles appliquées au règlement du Plan Local d'Urbanisme, en terme de vocation de la zone et typologie des constructions, des modes d'implantation et de la densité du bâti préconisés, de l'accès aux réseaux publics.

ZONE UY	Typologie			Modes d'implantation		Densité			Réseaux
	Vocation de la zone, fonctions urbaines	Forme urbaine préconisée	Typologie de bâti préconisée (article 11)	Par rapport aux limites séparatives	Par rapport à la voie	Emprise au sol	Hauteur maximale	COS	Type d'assainissement
	Activités économiques	Moyennement dense	Activités	Discontinu	Retrait	Non réglementée	12mètres	Non réglementé	Collectif et Autonome
Surface de la zone UY (ha)						22,59 ha			
Surface disponible de la zone UY (ha)						15,78 ha			
Surface totale de la zone en % du territoire communal						2,03 %			





4.6 Zone 1AU

Caractéristiques de la zone 1AU : Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à une urbanisation à vocation mixte : habitat, de commerces et de services, ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif.

Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme :

- soit sous forme d'opération d'ensemble,
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

L'urbanisation est donc admise dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités de déblocage définies par le règlement (Cf. article 1AU2).

Objectifs de classement : Il s'agit de favoriser la densification du bourg, qui dispose d'espaces disponibles et stratégiquement situés à proximité des équipements publics et collectifs et des pôles d'emploi de la commune.

Ce classement souhaite respecter l'identité du centre ancien : il favorise la mixité des fonctions qui existe déjà. Ce classement incite par ailleurs à la densification du tissu bâti existant et la création de liaisons urbaines (voirie, stationnement, espaces piétons). Elles ont fait l'objet de définition d'orientations d'aménagement par la municipalité.

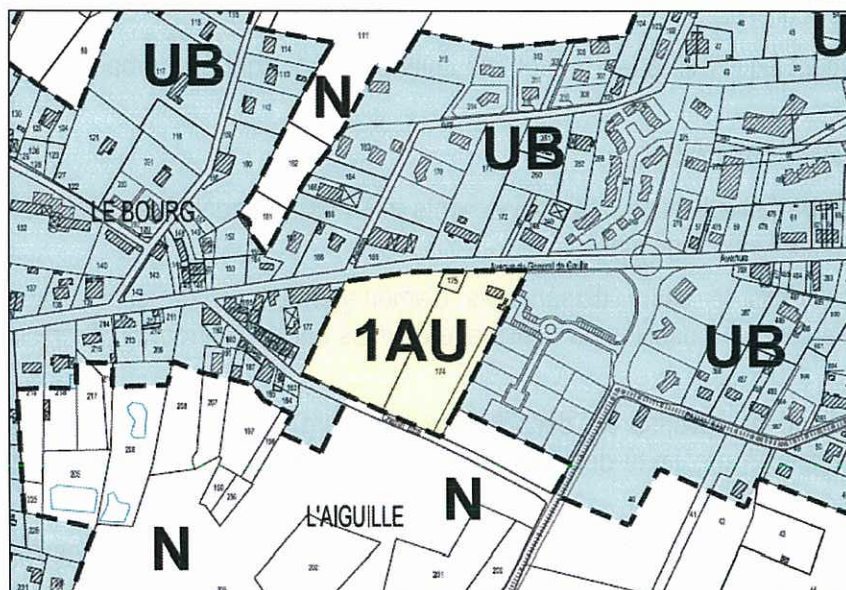
Synthèse des règles qui sont appliquées en zone 1AU. Le règlement intègre :

- La possibilité pour les activités non nuisibles à l'habitat de s'installer ;
- L'implantation des constructions en retrait de l'alignement et en semi-continu ou discontinu par rapport aux limites séparatives, en conservant le caractère moyennement dense du tissu existant et en appliquant un coefficient d'occupation du Sol de 0,5 ;
- La gestion des hauteurs du bâti, en fonction de l'existant, et des annexes, en relation avec une construction existante obligatoirement.

Le tableau suivant fait la synthèse des principales règles appliquées au règlement du Plan Local d'Urbanisme, en terme de vocation de la zone et typologie des constructions, des modes d'implantation et de la densité du bâti préconisés, de l'accès aux réseaux publics.

→ cf tableau suivant.

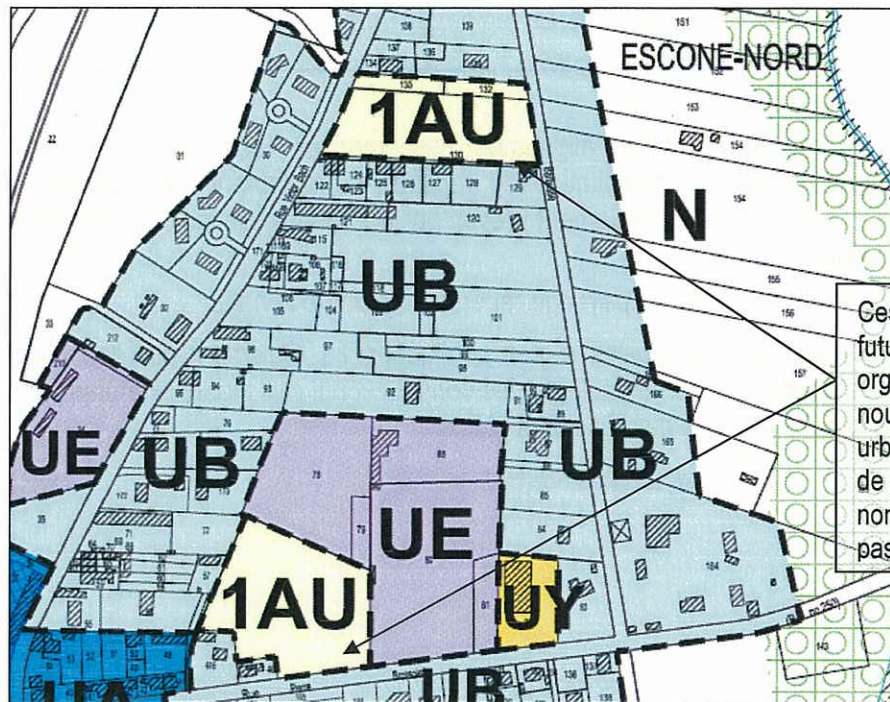
ZONE 1AU	Typologie			Modes d'implantation		Densité			Réseaux
	<i>Vocation de la zone, fonctions urbaines</i>	<i>Forme urbaine préconisée</i>	<i>Typologie de bâti préconisée (article 11)</i>	<i>Par rapport aux limites séparatives</i>	<i>Par rapport à la voie</i>	<i>Emprise au sol</i>	<i>Hauteur maximale</i>	<i>Surface Habitable (COS)</i>	<i>Type d'assainissement</i>
	Zone d'urbanisation future : vocation mixte (habitat, commerce, artisanat)	Dense à moyennement dense	Tissu pavillonnaire / maisons de ville dans le bourg	Semi continu Discontinu	Retrait	Non réglementée	7 mètres (R+1) / 4 mètres pour abris et garages	0,50	Collectif pour la majeure partie et autonome
Surface de la zone 1AU (ha)						5,79 ha			
Surface résiduelle de la zone 1AU (ha)						5,18 ha			
Surface totale de la zone en % du territoire communal						0,52 %			



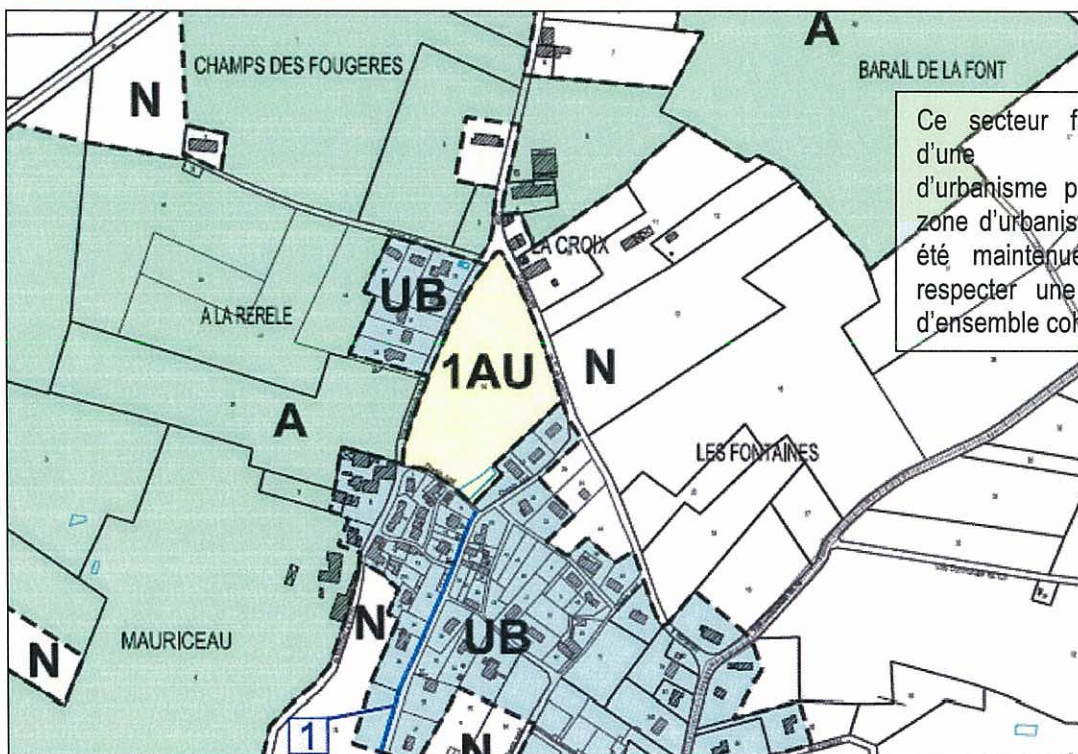
Zone 1AU de l'Aiguille

Secteur situé au sein de l'enveloppe urbanisée du bourg. Zone de densification avec une vocation « mixte ».

Des orientations d'aménagement définissent les principes d'un aménagement cohérent notamment en matière d'espaces publics et d'implantation des constructions.



Ces deux poches d'urbanisation futures devront respecter une organisation d'ensemble et de nouvelles liaisons dans un tissu urbain souvent désorganisé (pas de voiries en transversales – nombreuses servitudes de passage).



Ce secteur faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme positive, une zone d'urbanisation future a été maintenue pour faire respecter une organisation d'ensemble cohérente.

4.7 Zone A

Caractéristiques de la zone A : Cette zone comprend des terrains supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique, ou économique. Elle n'est que peu équipée en réseaux, au regard de sa destination.

Objectifs de classement : Il s'agit de préserver les terres vouées à l'activité agricole et viticole, localisée sur une petite partie de la commune (peu de surfaces plantées).

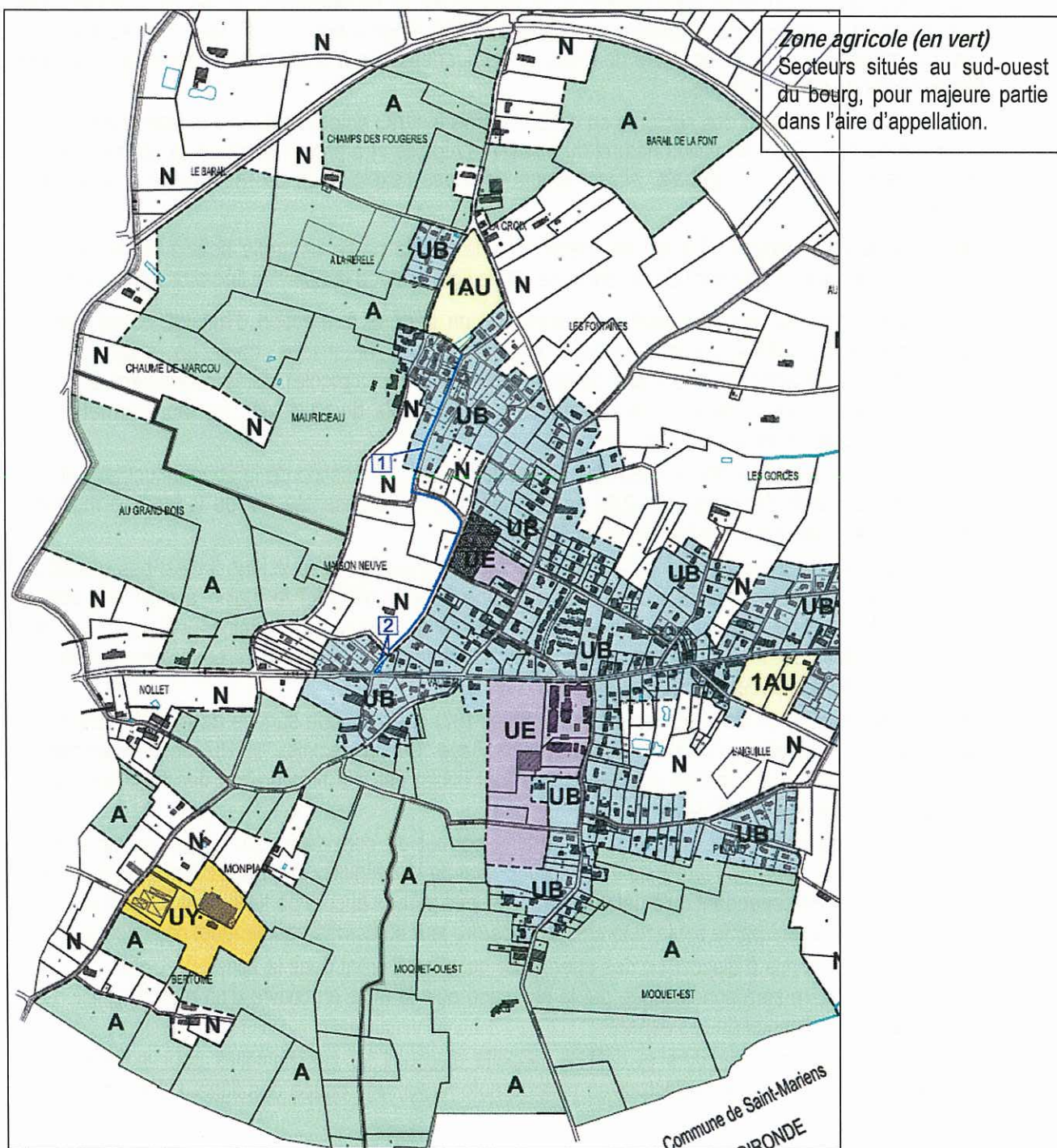
Synthèse des règles qui sont appliquées en zone A. Le règlement intègre :

- La possibilité pour des constructions liées à l'activité agricole et viticole de s'étendre, se créer (principe général de la zone agricole);
- L'implantation des constructions en retrait de l'alignement des emprises des voies de desserte, permettant notamment aux bâtiments d'exploitation de recevoir correctement les « entrées – sorties » des véhicules de l'exploitation. Le règlement prévoit par ailleurs de conserver le caractère très peu dense du tissu existant ;
- L'entretien et la restauration des éléments du paysage repérés au plan de zonage.

Le tableau suivant fait la synthèse des principales règles appliquées au règlement du Plan Local d'Urbanisme, en terme de vocation de la zone et typologie des constructions, des modes d'implantation et de la densité du bâti préconisés, de l'accès aux réseaux publics.

→ cf. tableau suivant.

ZONE A	Typologie			Modes d'implantation		Densité		Réseaux	
	<i>Vocation de la zone, fonctions urbaines</i>	<i>Forme urbaine préconisée</i>	<i>Typologie de bâti préconisée (article 11)</i>	<i>Par rapport aux limites séparatives</i>	<i>Par rapport à la voie</i>	<i>Emprise au sol</i>	<i>Hauteur maximale</i>	<i>Surface Habitable (COS)</i>	<i>Type d'assainissement</i>
	Agriculture : espaces de production agricole et viticole, bâtis nécessaires aux exploitations	/	/	Discontinu	Retrait	Non réglementée	7 m pour les bâtiments d'habitation 10 m pour les autres	Non réglementé	Autonome
Surface de la zone A (ha)						160,89 ha			
Surface totale de la zone en % du territoire communal						14,46%			



4.8 Zone N

Caractéristiques de la zone N : Il s'agit d'une zone qui englobe des terrains généralement non équipés, ou correspondant à des bâtis ou groupes de bâtis isolés, qui constituent :

- des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique : il s'agit de la vallée de la Saye et de son affluent d'une part, du massif forestier d'autre part ;
- des secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N est également concernée par une zone inondable, reconnue dans une étude d' « Atlas des zones inondables ». Elle intègre par ailleurs un secteur « Nhu » reconnaissant des parcelles liées aux études spécifiques du futur pôle logistique et permettant la réhabilitation de zones humides. Ces parcelles sont ou deviendront communales (emplacement réservé sur l'une d'elles). Ces secteurs sont liés à la reconnaissance de secteurs de mesures compensatoires à la destruction de milieux humides liés au projet de pôle logistique.

La zone N reconnaît enfin des secteurs en « AOC » mais insérés aujourd'hui dans le massif forestier, et non exploitées, ou dans un vallon naturel du bourg (« l'Aiguille ») à préserver de constructions : de fait, reconnues en zone « N » globale, elles n'empêchent pas l'exploitation de la vigne si cela s'avérait nécessaire.

Objectifs de classement : Il s'agit de préserver à la fois la partie naturelle boisée (boisements en exploitation et hors exploitation) de la commune, mais également à la ripisylve liée aux cours d'eau.

Cette zone comprend des constructions « isolées », en général à vocation d'habitat, constituées de bâtis anciens réhabilités ou de maisons contemporaines autorisées dans un autre contexte réglementaire et économique (anciens bâtiments d'exploitation agricole). Elles constituent donc des « pastilles bâties » en zone à dominante agricole ou naturelle du PLU, afin de leur permettre une évolution mesurée : extensions, annexes.

Concernant les secteurs « Nhu », il est utile de préciser que la réalisation de la zone industrielle aura pour conséquence la destruction de 2,99 ha de zone humide représentée par de la lande à molinie pour 1,72 ha et d'une saussaie-bétulaie pour 1,27 ha.

Pour compenser cet impact potentiel (à ce jour aucun projet précis n'a vu le jour, il n'est pas possible de savoir précisément quelle sera la surface de zone humide détruite) la mairie a créé une zone spécifique Nhu ayant pour unique vocation « la protection des zones humides existantes et la réhabilitation des zones humides dégradées à des fins d'amélioration des conditions d'accueil de la faune et de la flore inféodées à ces habitats ».

Les parcelles englobées dans cette zone (WE 188 et 187) couvrent une surface de 4,98 ha auquel il faut ajouter les parcelles situées en bordure de la Saye. Sur la parcelle WE187 un emplacement réservé au bénéfice de la mairie a été instauré, dont l'objet est « la restauration des fonctionnalités biologiques des zones humides »

La végétation dominante présente sur ces terrains permet de considérer ces terrains comme des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 relatif à la définition et à la délimitation des zones humides. On notera cependant qu'à défaut de gestion, ces milieux encore partiellement ouverts vont se fermer (envahissement par le saule notamment) et perdre leur attractivité pour le fadet des laïches.

Ces terrains seront mis à disposition des opérateurs qui s'installeront dans la zone UY. L'obtention du permis de construire sera conditionnée par la rédaction puis la mise en œuvre d'un plan de gestion à vocation environnemental de ces espaces.

Cependant, afin d'améliorer d'ores et déjà la capacité d'accueil de ces parcelles pour le fadet des laïches, la mairie s'engage à effectuer en période automnale, une coupe des ligneux présents avec

exportation de la matière végétale. Cette coupe a pour objet d'ouvrir l'espace et favoriser la présence de la molinie, plante hôte du Fadet des laîches.

Synthèse des règles qui sont appliquées en zone N. Le règlement intègre :

- La possibilité pour des bâtis liés à l'activité agricole ou forestière de s'implanter ;
- L'implantation en retrait ou en semi-continu des constructions par rapport aux axes, souvent des routes départementales, et en conservant le caractère très peu dense du tissu bâti existant ;
- La gestion des hauteurs du bâti, en fonction de l'existant, et des annexes, obligatoirement en relation avec une construction existante ;
- La possibilité pour les constructions existantes d'évoluer telles l'habitat ;
- Le secteur Nhu est exclusivement réservé à la mise en œuvre et à la gestion des zones humides.

Le tableau suivant fait la synthèse des principales règles appliquées au règlement du Plan Local d'Urbanisme, en terme de vocation de la zone et typologie des constructions, des modes d'implantation et de la densité du bâti préconisés, de l'accès aux réseaux publics.

ZONE N	Typologie			Modes d'implantation		Densité			Réseaux
	Vocation de la zone	Forme urbaine préconisée	Typologie de bâti préconisée	Par rapport aux limites séparatives	Par rapport à la voie	Emprise au sol	Hauteur maximale	Surface Habitable (COS)	Type d'assainissement
	Préservation d'espaces naturels, milieux sensibles, estuaire et marais, zones inondables et forestières	/	/	Discontinu	Retrait	/	7 m	/	Autonome
Surface de la zone N (ha) dont 10,34 ha de secteur Nhu						794,46 ha			
Surface totale de la zone en % du territoire communal						71,38 %			

5. DETAIL DES SURFACES DEGAGEES PAR ZONE

Le tableau suivant reprend l'ensemble des zones définies au Plan Local d'Urbanisme, ainsi que leurs surfaces, présentées en proportion de la superficie communale et en fonction du total des surfaces disponibles de construction dégagées.

Zones	Surfaces totales (ha)	Surfaces disponibles (ha)	Surfaces totales en % du territoire communal	Surfaces disponibles en % du total des surfaces disponibles
UA	13,05	0,9	1,17%	1,83%
UB	105,54	22,41	9,48%	45,66%
UY	22,59	15,78	2,03%	32,16%
UE	10,68	6,95	0,96%	14,16%
1AU	5,79	5,18	0,52%	10,12%
A	160,89	-	14,46%	-
Secteur Nhu	10,34	-	0,93%	-
N	784,12	-	70,45%	-
Total zone N	808,45	-	71,38%	-

Les surfaces résiduelles de chaque zone correspondent aux espaces libres destinés à être construits. Au total, ce sont 28,9 hectares (somme des zones UA, UB, et 1AU) qui seront disponibles pour de l'habitat, commerces, bureaux, ... On peut alors estimer que la proportion de la zone dévolue spécifiquement à l'habitat est de 21 ha environ, puisque 20 % de la superficie disponible serait dédiée aux aménagements viaires et autres activités (mixité de la zone), et 20% à la rétention foncière.

Enfin, il est important de préciser que la majorité des terrains classés en zones UB et 1AU appartiennent à la commune. Ces réserves foncières l'amèneront à réaliser ses projets à moyen ou long terme : logements mais surtout équipements collectifs de type résidence personnes âgées, bâtiments municipaux...

6. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les zones à urbaniser « AU » constituent des enjeux de densification urbaine et d'un développement cohérent du bourg de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC. Une orientation d'aménagement définit les grands principes de l'urbanisation future de plusieurs de ces secteurs, en extension et densification immédiate du bourg.

Le Bourg / l'Aiguille

La zone AU est un secteur d'extension urbaine au cœur des zones urbanisées de la commune qui permet de réaliser la « soudure » des pôles du Bourg et de la Gare. L'axe cycliste existant sera développé en cœur de zone AU et viendra rejoindre les axes aménageables au Nord du rond point.

La centralité de la zone impose une possibilité de densification, au moins au voisinage de l'axe majeur de traversée de la commune et du rond-point.

Escone Nord

La zone AU correspond à l'emprise de parcelles « traversantes » au cœur d'une zone pavillonnaire comprise entre deux voies existantes. Les parcelles méridionales contigües disposent d'une servitude d'accès le long de l'emprise qui se prête à un aménagement viaire traversant qu'il serait intéressant de doubler d'une liaison douce, qui viendra rejoindre les tronçons aménagés le long de l'axe viaire occidental.



Une voie traversante existante comme base de l'organisation future

Stade

La zone AU est un petit secteur d'extension urbaine compris entre le stade et la RD.

La Croix / Mauriceau

La zone AU est un secteur d'extension urbaine au nord-est de la commune. La zone sera drainée par une voirie interne doublée d'axe piétons / cycles et d'un espace vert. Les lots seront organisés soit par les accès existants autour de la zone (voies communales) soit par la voirie interne à créer.

7. ESPACES BOISES CLASSES

La municipalité a décidé de conserver l'Espace Boisé Classé défini dans le POS, le long de la *Saye* (ripisylve maintenant les berges du cours d'eau et protégeant le secteur Natura 2000).

Ces espaces constituent environ 18,29 hectares, avec un changement par rapport au POS au niveau de certaines parcelles reconnues comme « réhabilitation des zones humides ». Ce sont environ 6 ha qui ont été déclassés, au regard de la faible qualité des boisements et de l'enjeu de la reconquête de zones humides (donc de prairies).

8. EMBLEMENTS RESERVES

Un emplacement ne peut être réservé que s'il est destiné à recevoir un des équipements énumérés à l'article L.123-1-8° du Code de l'Urbanisme : voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts publics. Cette liste a un caractère limitatif.

Le classement en emplacements réservés contraint à une interdiction des constructions et le respect de la destination initiale. Cela impose en effet des limitations administratives à l'utilisation des sols.

8.1 Les emplacements réservés définis au Plan d'Occupation des Sols

Ils sont pour majeure partie réalisés. Il s'agit des emplacements suivants :

- n°1 : le projet d'habitat en zone UB sur ce secteur n'utilisera pas ce projet initial de sortie. Non maintenu,
- n°2 : l'extension du stade n'étant plus d'actualité, l'emplacement n'est pas maintenu,
- n°3 : les travaux ayant été réalisés aux abords de la Saye, l'emplacement n'est pas maintenu,
- n°4 : la zone est aujourd'hui maîtrisée par la collectivité, il n'y a plus lieu de maintenir l'emplacement,
- n°5 : les travaux sont en cours de réalisation sur le chemin d'Escone, l'emplacement n'est pas maintenu,
- n°6 : l'accès prévu à la zone n'étant pas localisé à l'endroit où il a été réalisé depuis (erreur de situation de l'ER), il n'est pas maintenu,
- n°7 : l'accès prévu à la zone est réalisé aujourd'hui,
- n°8 : l'accès prévu est abandonné, l'orientation d'aménagement de la zone prévoit d'autres solutions d'accès,
- n°9 : l'accès prévu à la zone est réalisé aujourd'hui,
- n°10 : l'élargissement de la voirie prévu n'est aujourd'hui pas réalisable par la collectivité, il est abandonné,
- n°11: l'élargissement de la voirie prévu est aujourd'hui réalisé,
- n°12: la voirie prévue est aujourd'hui réalisée,
- n°13: la voirie prévue est aujourd'hui en cours de réalisation (projet de lotissement communal),
- n°15 et 16 : les aménagements prévus par le syndicat du collège sont aujourd'hui réalisés,
- n°17 et 18 : les aménagements prévus sont maintenus mais redéfinis autour du carrefour et de la voirie.

8.2 Les nouveaux emplacements réservés

Quatre emplacements réservés sont alors intégrés au PLU (voir tableau suivant). Au total, ils s'étendent sur environ 3,29 ha et concernent l'élargissement d'un carrefour avec la RD250 et d'une voirie communale en direction de « La Croix », mais aussi la réalisation d'un bassin de rétentions

d'eaux pluviales sur le secteur de Levis – la Gare Ouest, et enfin la réhabilitation de zones humides, en compensation de la zone du pôle logistique.

Cette interdiction de principe des constructions qui concerne aussi bien les terrains bâtis que non bâtis ne vaut que pendant la période précédant la réalisation de l'équipement pour lequel l'emplacement a été réservé. Une fois le terrain acquis, l'équipement pourra naturellement être édifié dans le respect des règles de la zone dans laquelle il se situe. Cependant, seul l'équipement initialement prévu pourra être réalisé.

La liste des nouveaux emplacements réservés est donc la suivante :

NUMÉRO	SUPERFICIE	BÉNÉFICIAIRE	INTITULE
1	1 886 m ²	Commune	Élargissement du chemin rural de Maison Neuve
2	220 m ²	Commune	Élargissement du carrefour de Maison Neuve
3	5 439 m ²	Commune	Création d'un bassin de rétention pour le recueil des eaux pluviales
4	25 417 m ²	Commune	Restauration des fonctionnalités biologiques des zones humides

9. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES : COMPARAISON POS/PLU

L'analyse du POS, effectuée au diagnostic, a permis de faire une comparaison fine du devenir de chaque zone au sein du Plan Local d'Urbanisme défini par la municipalité.

La comparaison suivante est faite sur des « types de zones », ayant des vocations similaires, plutôt que sur des seuls titres de zones, car ceux-ci ont évolué entre le P.O.S. et le P.L.U..

TYPOLOGIE DES ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES			
	P.O.S.		P.L.U. de 2011	
	<i>En ha</i>	<i>% du territoire</i>	<i>En ha</i>	<i>% du territoire</i>
Zone urbaine dense du bourg à usage d'habitat, de commerces et de services (UA)	22	2,0 %	13,05	1,1%
Zone d'extension du bourg à usage d'habitat, de commerces et de services (UB)	90	8,2%	105,60	9,5%
Zone urbaine à vocation d'équipements (UE)	-	-	10,68	1%
Zone urbaine affectée au service public ferroviaire (UF)	7	0,7%	-	-
Zones urbaines à vocations d'activités économiques (UY et anciennes zones NAY)	14	1,3%	22,59	2,1%
Zones à urbaniser ouvertes denses à vocation d'habitat, et d'activités autres qu'industrielles et agricoles (1AU et anciennes zones 1NA)	21	1,9%	5,79	0,52%
Zones à urbaniser fermées à vocation d'habitat ou d'activités (anciennes zones 2NA)	14	1,3%	-	-
Zones agricoles (A et anciennes zones NC)	866	77,8%	160,89	14,46%
Zones naturelles et forestières (N) et anciennes zones ND)	76	6,8%	794,46	71,38%
Superficie Totale en hectares	1113	100%	1113	100%

Ce bilan quantitatif entre les deux documents de planification, appelle les commentaires suivants :

- Le P.L.U. intègre la ***densification forte opérée par de nouvelles opérations de logement et d'activités, autour du bourg depuis l'approbation du POS***, et permet une reconnaissance de la zone urbanisée globale soit environ 119 ha d'enveloppe urbaine en zone UA/UB contre 90,0 ha au POS (le reste étant antérieurement classé « NA » notamment).
- Les ***zones à urbaniser*** sont moins importantes au PLU qu'au POS, en raison des zones NA « réalisées ». La zone 1AU conserve au P.L.U. les principes de densification du bourg en zone « NA » du POS, pour partie reconduites en zone 1AU au PLU, étant donné qu'elles n'ont pas été réalisées, faute de desserte en réseaux et d'accessibilité. L'ensemble de ces zones sont des zones centrales qui représentent une enveloppe globale de 5 ha environ au PLU.
- La commune souhaite poursuivre la reconnaissance des zones existantes destinées à accueillir des activités économiques (UY) et ouvrir de nouvelles surfaces en raison de la dynamique des activités implantées sur la commune et des projets intercommunaux en lien avec la présence de la voie ferrée et d'un futur développement des activités utilisant l'embranchement ferré implanté sur le sud de la commune.

PARTIE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit en dernier lieu évaluer les incidences de ses orientations sur l'environnement, au sens de la réglementation en matière d'urbanisme et de planification.

Il s'agit d'évaluer la prise en compte des enjeux identifiés, de montrer comment les choix opérés par la municipalité permettent un développement urbain à moindre impact environnemental (consommation d'espace, qualité de l'air et de l'eau, protection des habitats naturels et espèces d'intérêt patrimonial présents sur la commune) et le cas échéant, de mettre en lumière les incidences incompressibles, directes ou indirectes, permanentes ou temporaires du projet.

1. IMPACT DU P.L.U. SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le PLU encourage la densité et la diversité des fonctions de la ville, de façon à limiter les extensions urbaines sur des territoires nouveaux et à limiter les déplacements automobiles engendrés par des espaces mono-fonctionnels, trop étalés ou éparpillés.

1.1 Restructuration du tissu urbain, et par ce biais, valorisation de l'environnement urbain

L'état des lieux du tissu urbain caractérisant la commune aujourd'hui souligne une tendance à un développement par extension urbaine qui s'est produite, jusqu'à une période récente, sous forme linéaire, entre les deux entités originelles que sont le secteur de la gare et le secteur des équipements. A ceci s'ajoute la création de quartiers contemporains et pavillonnaires le long des voies de desserte.

Le PLU, dans son zonage, rend compte de ce développement de l'urbanisation, et choisit de le reconnaître sans l'étendre :

- d'une part, l'urbanisation le long de la RD 250.
- d'autre part, l'urbanisation au niveau des lieux-dits : *La Croix, Les Fontaines, Pinaud, Escone nord*.

La délimitation des hameaux proposée s'appuie sur le tissu urbanisé existant et encourage la densification par urbanisation des « dents creuses » incluses dans la zone bâtie existante : les limites des zones définies s'arrêtent aux dernières constructions existantes, sans donc « gagner » d'espaces urbains supplémentaires sur les espaces agricoles ou boisés.

La récupération des délaissés et des secteurs enclavés permet donc une densification du bâti et son recentrage au niveau des hameaux quasi exclusivement, du fait de la moindre incidence sur l'activité agricole et sur les zones boisées.

Deux zones à urbaniser vont dans le sens d'une densification de l'urbanisation. Les zones à urbaniser sont situées aux lieux-dits *l'Aiguille, Escone nord*. Cette structuration des zones permet d'abandonner l'urbanisme de « chemin » et de donner de l'épaisseur au tissu urbain en évitant les réalisations repliées sur elles-mêmes en cul de sac.

1.2 Sollicitation de zones de prairies pour la création de zones d'urbanisation future

Le présent document a des incidences sur des sites repérés comme étant « naturels ». En effet, les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat se trouvent sur des secteurs actuellement, en prairie. Cependant, il est à noter que la plupart de ces secteurs sont aujourd'hui peu adaptés pour la pratique agricole, situés à proximité immédiate du tissu urbain, et connaissent des problèmes d'accès et de nuisances (incompatibilité des pratiques).

2. IMPACT DU P.L.U. SUR LA BIODIVERSITE

Le PLU protège et met en valeur le patrimoine végétal présent sur son territoire.

La création d'une vaste zone naturelle couvrant les zones boisées présentes sur le nord du territoire communal, mais aussi les cours d'eau et de leur ripisylve, assure la mise en valeur du territoire communal en le dégagant de toute nouvelle construction. Elle couvre plus des 2/3 de la surface du territoire communal.

Cette couverture végétale préserve la continuité des corridors dits « de biodiversité » que constituent la rivière la *Saye* et son site d'intérêt communautaire, mais également le vallon naturel de l'aiguille au sud du bourg. Ils assurent la continuité de l'habitat de la faune et de la flore spécifiques de ce territoire.

Les zones urbaines à l'est du territoire ont été définies en dehors du site d'intérêt communautaire, et sont, d'ores et déjà, ou seront reliées à terme au réseau d'assainissement. La redéfinition du zonage du POS témoigne de la volonté de préserver ce site d'une urbanisation nouvelle.

3. IMPACT DU P.L.U. SUR LA QUALITE DE L'EAU ET LES RISQUES LIES A L'EAU

3.1 Le PLU participe à une gestion durable des ressources en eau

L'inscription des zones humides et du site d'intérêt communautaire lié à la *Saye*, en zone naturelle, n'a pour effet que de confirmer la présence importante de l'eau sur le territoire de la commune. Le restant du territoire communal est principalement dévolu à la forêt pour une large partie nord et à l'agriculture pour la partie sud.

La nouvelle station d'épuration mise en œuvre en fin d'année 2009 va dans le sens d'une protection de la ressource en eau et du site d'intérêt communautaire par un meilleur traitement des rejets d'assainissement.

Le projet de PLU prévoit, concernant l'imperméabilisation des sols du fait de l'urbanisation nouvelle envisagée, environ 0,2% du territoire occupé par des constructions nouvelles en majorité individuelles, avec environ 50% d'imperméabilité potentielle de ces surfaces.

Ces secteurs constructibles sont effectivement prévus dans le présent document et vont donc générer une augmentation de l'imperméabilité des sols. Cependant, il est prévu d'éviter une surdensification des zones urbaines et à urbaniser pour ne pas aggraver le ruissellement des eaux pluviales, par un Coefficient d'Occupation des Sols limité, par une application d'une règle locale, le règlement du PLU, dans l'article 13 des zones urbaines et à urbaniser, mais aussi des prescriptions dans les Orientations d'aménagement.

3.2 Le PLU intègre les risques liés à l'eau (ruissellements, inondations)

Le secteur inondable, résultant de « l'atlas des zones inondables » de la *Saye* (source : mairie), reste cantonné à la rivière. Sa quasi superposition avec les milieux humides et la rivière, classée en SIC, a donné lieu à un classement en zone naturelle, protégeant du risque inondation les populations avoisinantes, ainsi qu'en espace boisé classé pour partie.

4. IMPACT DU P.L.U. SUR LES PAYSAGES

Le PLU participe à la mise en valeur du cadre de vie, du patrimoine bâti et des paysages ruraux.

4.1 Protection du paysage

La création d'une **zone naturelle** couvrant les zones boisées et en prairies, présentes sur le territoire communal, assure la mise en valeur des paysages urbains étroitement imbriqués, en les dégagant de toute nouvelle construction de « mitage ». Elle s'accompagne d'un espace boisé classé, maintenu depuis le POS le long d'une large partie de la *Saye*.

Le paysage urbain est en effet, sur la commune étroitement lié aux espaces ruraux. La zone agricole est préservée par un zonage qui respecte l'aire «AOC» et les terres exploitées notamment au sud et à l'ouest de la commune.

4.2 Mise en cohérence des pratiques avec la réglementation pour une préservation optimale du paysage rural

L'ensemble des **espaces naturels** de la commune, vierges de constructions, et de valeur paysagère, mais également écologique, a été classé en N inconstructible. Un espace boisé classé a été maintenu depuis le POS le long d'une large partie de la *Saye*.

Seules la réhabilitation et la transformation (changement de destination) du bâti est permis dans cette zone par le biais d'un règlement (pièce écrite), adapté, spécifié en zone naturelle.

Concernant, les **zones agricoles**, le présent document n'y autorise que les constructions à usage agricole et y prohibe tout changement de destination hormis pour des constructions liées et nécessaires à la pratique agricole.

Les quelques bâtis à vocation d'habitat et insérés à proximité d'une zone agricole ont été repérés et bénéficient du règlement de la zone naturelle (réhabilitation et la transformation (changement de destination)).

Il s'agit ainsi d'offrir les meilleures conditions pour une pratique optimale de l'agriculture, garante de la préservation de la variété et de la richesse des paysages naturels.

5. IMPACT DU P.L.U. SUR LA SANTE HUMAINE

Le PLU participe à limiter les risques et les nuisances portant atteinte à la santé humaine (risques technologiques, pollutions de sol et nuisances sonores).

Le territoire communal, parce qu'il n'a jamais été le support d'activités économiques et industrielles intenses, n'est pas marqué par l'existence de risques et de pollutions qui, non maîtrisés, induiraient des impacts forts sur la santé et la salubrité publiques.

La mise en œuvre d'une nouvelle station d'épuration, mais aussi la localisation des projets intercommunaux de développement économique à l'écart des zones d'habitat permettent de limiter les risques pour la santé humaine : pollution, nuisances, bruits.

6. IMPACT DU P.L.U. SUR LA CONSOMMATION DES RESSOURCES ENERGETIQUES ET DE LA QUALITE DE L'AIR

Le PLU contribue, au travers notamment des mesures prises pour limiter les déplacements automobiles et encourager les modes de déplacement doux, à une meilleure gestion des ressources énergétiques et à une protection de la qualité de l'air.

A SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC comme ailleurs, la mobilité croissante des personnes et des biens conduit à l'urgente nécessité de maîtriser les pollutions et nuisances induites, en proposant notamment des modes de transport efficaces alternatifs à l'automobile. Cet enjeu est intégré dans le nouveau PLU par la création de cheminement doux (piétons et cycles) dans le cadre de l'aménagement des zones à urbaniser, permettant de faire le lien entre les zones bâties existantes.

Par ailleurs la reconnaissance et la poursuite du développement des services, des pôles d'emplois sur la commune (centre-bourg) permet de limiter les déplacements, à terme, en véhicules motorisés.

7. LE SECTEUR D'ESCONNE SUD

Le secteur autour du lieu-dit « Esconne sud », situé entre la voie ferrée Bordeaux – Nantes et la RD 135E5, fait l'objet d'un projet d'extension de la zone UY existante. Cette zone industrielle s'étend sur la commune voisine de Saint-Mariens. Elle a pour vocation d'accueillir une plateforme logistique en relation avec la voie ferrée et la RN 10 située à 1 km.

La Saye, inscrite dans le réseau Natura 2000, se trouve de l'autre côté de la RD135E5 à environ 150 m.

Ce secteur particulier de la commune mérite une attention particulière compte tenu de sa superficie, des milieux en présence et de sa proximité avec la vallée de la Saye. C'est la seule zone de la commune susceptible d'être touchée de façon notable par la mise en œuvre du plan.

7.1 Les habitats et la faune en présence

Une expertise naturaliste a été réalisée pour le compte du groupe GSE, développeur de l'opération pour le compte de la Communauté de Communes du canton de Saint-Savin (Groupe GSE - Plateforme logistique lieu-dit Esconne. Communes de Saint-Yzan-de-Soudiac et Saint-Mariens – Etat initial du site – GERE Sept 2010). Les éléments ci-dessous sont extraits du rapport d'expertise.

Les observations de terrain ont eu lieu les 23 avril, 4 mai, 21 juin, 5 août et 10 septembre 2010. L'ensemble du site du projet (commune de Saint-Yzan-de-Soudiac et de Saint-Mariens) a été parcouru, ainsi que les bordures du Haros jusqu'à la confluence avec la Saye, et la zone Natura 2000 de la Saye, au droit du projet. Seuls sont repris ci-dessous les éléments qui concerne la commune de Saint-Yzan-de-Soudiac.

7.1.1 Les sols et l'aquifère superficiel

Les sondages et forages effectués pour les études techniques du projet GSE montrent une grande variabilité de la nature du substrat, entre des sables et graviers relativement perméables sur tout le profil, et des sables de diverses épaisseurs recouvrant des passées argileuses ou marneuses, ce qui crée localement des conditions de faible perméabilité.

Une nappe perchée existerait dans les sables, avec des niveaux parfois proches de la surface en hiver (sub-affleurante ou à 0,30 m, ailleurs entre 0,5m et 1,6m) qui, bien sûr, s'enfonce en été (eau à 1,00m en 1 point, ailleurs à 1,60m, etc.).

7.1.2 La flore et les habitats naturels dans la zone de projet

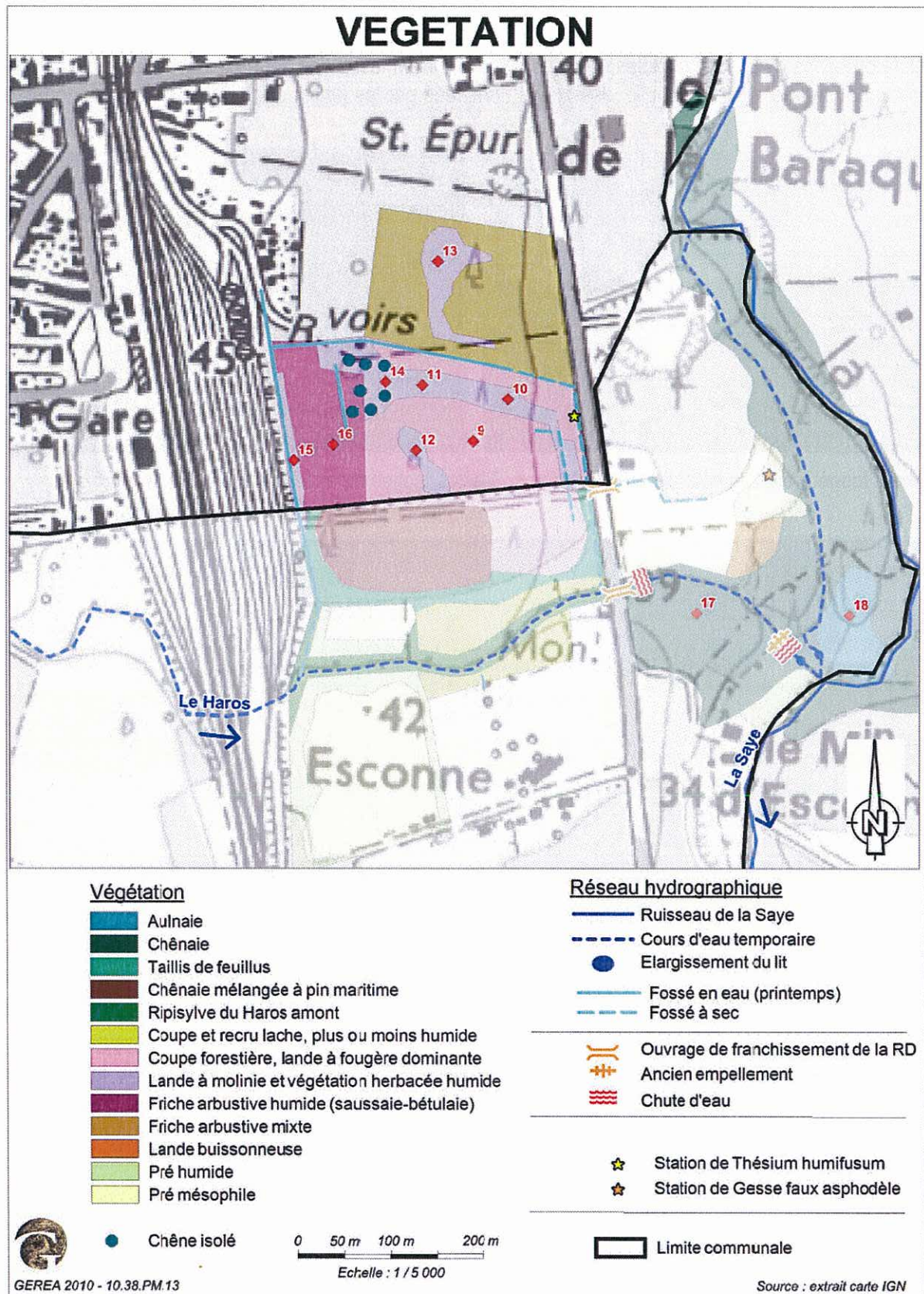
La carte de la végétation localise les différentes formations identifiées, ainsi que les relevés de végétation (carte page suivante et annexe 2 du rapport).

Plusieurs grands types de milieux sont identifiables sur le site. Outre les observations du printemps, des relevés de végétation semi-quantitatifs ou avec estimation du pourcentage de recouvrement des espèces ont été effectués, afin de pouvoir identifier clairement les milieux humides et les habitats naturels; ils ont eu lieu en septembre. Ces observations de fin d'été permettaient aussi la recherche de certaines espèces rares potentiellement présentes comme la gentiane pneumonanthe. Tous ces relevés sont rapportés en annexe 1. avec les dates des observations et l'analyse des relevés (code

Corine biotope, à l'identification éventuelle d'un habitat communautaire et au caractère humide de la formation).

Le caractère "humide" ou non des milieux a été évalué sur la base des préconisations de l'arrêté du 24 juin 2008 relatif à la définition et à la délimitation des zones humides à partir des relevés de végétation réalisé par GEREÀ.

→ cf. carte page suivante.



Coupe forestière : lande ouverte à fougère aigle et molinie - Une grande hétérogénéité caractérise cet espace ouvert, selon la microtopographie, la présence éventuelle de lentille d'argile dans le sous-sol, la présence d'espèces sociales ayant colonisé le terrain, avec des zones à molinie dominante, des taches de fougère aigle et molinie, des zones dominées par les joncs, une tache d'aster, des zones à brachypode, etc.



Zone à fougère avec la bétulaie au fond



Vastes taches de molinie dans la lande



Plusieurs relevés ont été effectués (relevés 8 à 13). Localement, quelques jeunes ligneux commencent à se développer et atteignent une hauteur moyenne d'1m environ : essentiellement la bourdaine, accompagnée de prunellier, bouleau, orme, ... Le pourcentage de jeunes ligneux peut s'élever jusqu'à 20 % et comporter également du tremble. Des zones de stagnation et d'écoulement d'eau sont visibles au sol.

Sont également présents dans la lande : la violette des bois (*Viola reichenbachiana*), le polygala (*Polygala serpyllacea*), l'euphorbe (*Euphorbia sp*) et *Vicia sativa*.

Dans les zones à fougère dominante (relevé 9), la molinie est très souvent présente mais non dominante.

Des zones à molinie dominante existent (relevés 10 à 13), dont certaines comportent des espèces relativement peu fréquentes, comme la sanguisorbe officinale, l'achillée ptarmica, l'ail des bruyères, la serrature, qui révèlent une certaine richesse spécifique de la lande. L'avoine de Thorre a été recherchée mais n'a pas été trouvée, de même que la gentiane pneumonanthe.

Dans la partie du projet la plus au nord-ouest, un secteur ouvert de lande à molinie dominante existe (recouvrement de la molinie de 60 % environ), avec la présence de callune, de bruyère cendrée, de brande, d'ajonc nain et de jeunes ligneux (tremble, bouleau, bourdaine) représentant environ 20 % du recouvrement.

→ Les espèces présentes sont donc assez diversifiées et correspondent à une nature de sol moyennement ou peu acide (nombreuses espèces neutrophiles).

→ Dans cette coupe forestière, lorsque la molinie est dominante à plus de 50 % de recouvrement, on peut parler de milieu humide (relevés 10 à 13). En revanche lorsque la fougère est dominante, il s'agit de milieu mésophile ou mésohygrophile.

→ Avec des variations locales dans le pourcentage de recouvrement des espèces, ou l'enrichissement par d'autres espèces appartenant aux mégaphorbiaies (relevés 10, et 11 en partie), la majorité de cette coupe forestière peut s'interpréter comme appartenant au cortège des espèces de la lande aquitano-ligérienne. Les relevés 12 et 13 sont les plus typiques de cet habitat. Le relevé 9 avec la fougère dominante peut être interprété comme une dégradation potentielle ou en cours de ce type de lande.

Code CB	Intitulé et espèces	Natura 2000	Milieu humide	Surface
31.2392	Landes aquitano-ligérienne ou landes fraîches méridionales (relevés 12 et 13)	4030, type 8	Oui	1,72 ha
31.2392	Landes aquitano-ligérienne ou landes fraîches méridionales Faciès dégradé à fougère (relevé 9)	Faciès dégradé	Non	2,44 ha

Friche arbustive humide : Jeune bétulaie sur molinie - Des boisements spontanés colonisent l'ouest de la parcelle. Ils constituent un taillis dense, ou un jeune peuplement encore ouvert, sur lande humide (relevé 16). Dans la jeune saussaie-bétulaie sur molinie, sous la litière des feuilles de molinie, le sol organique noir est très humide au printemps, complètement asséché en fin d'été.

De petits fossés ou de petits trous d'eau présents au printemps sont également asséchés en fin d'été (artificiels ou résultant de l'activité des sangliers ou des sondages de sol).



Molinie dominante et jeune bétulaie



Sous la litière de feuilles sèches,
sol organique humide



Touffe de choin noirâtre

→ La majorité des espèces présentes caractérisent un milieu humide; le total de leurs recouvrements est supérieur à 50 %; ces milieux sont donc identifiés comme "milieux humides" au sens de la loi sur l'eau.

→ Cette formation a été interprétée de façon dynamique, comme un stade d'évolution entre des landes humides à molinie et bruyère ciliée et à 4 angles, et le stade forestier de la chênaie galicio-portugaise, comme la fiche descriptive de cet habitat naturel le précise.

Code CB	Intitulé et espèces	Natura 2000	Milieu humide	Surface
41.65	Chênaie galicio-portugaise à Quercus robur et Q.pyrenaica. Type 3 (et 1)	9230, mais non totalement caractéristique du type 3	Oui	1,27 ha

Friche arbustive sur fougère aigle dominante - Au nord du projet, le long de la route, l'occupation du sol dominante est un boisement spontané de divers feuillus (chênes pédonculé et tauzin), bouleau verruqueux, bourdaine, etc et jeunes pins maritimes, sur une lande à fougère dominante avec une présence de molinie au recouvrement < 50 %.

Des traces de passage d'engins et/ou d'entretien ont structuré ce jeune boisement spontané en bandes perpendiculaires à la route.

Cette formation peut également être rattachée à un stade dynamique de la chênaie galicio-portugaise, avec la présence de fougère aigle comme élément indicateur d'une dégradation.

Code CB	Intitulé et espèces	Natura 2000	Milieu humide	Surface
41.65	Chênaie galicio-portugaise à <i>Quercus robur</i> et <i>Q.pyrenaica</i> . Faciès dégradé à fougère	9230, faciès dégradé	Non	2,65 ha

A l'entrée principale de la parcelle de la coupe forestière, un apport de matériaux calcaires a été fait. Trois touffes de *Thesium humifusum* (thésion) ont été observées en septembre 2010. Cette espèce inféodée aux substrats calcaires secs et faiblement végétalisés (type coteau calcaire) est protégée en Gironde. Sa présence ici anachronique, est directement liée à l'apport de matériaux calcaires.

7.1.3 Aperçu faunistique

Dès qu'un fossé ou un milieu en eau est présent dans le secteur humide de la bétulaie/saulaie et de la lande à molinie, le triton palmé est observé; la salamandre n'a été observée qu'à une seule reprise. La grenouille verte a été observée dans les prairies à proximité du Haros.

Des odonates ont également été trouvés, mais ne comportent aucune espèce rare : Gomphe gentil (*Gomphus pulchellus*), Calopteryx vierge (*Calopteryx virgo*), Petite Nymphé au corps de feu (*Pyrhosoma nymphula*).

Le lézard des murailles (*Podarcis muralis*) est présent dans la coupe forestière.

Les Amphibiens contactés

Nom français	Nom latin	Dir Habitat	Protection nationale	Livre rouge national
Triton palmé	<i>Lissotriton helveticus</i>		Oui	LC*
Grenouille verte	<i>Pelophylax sp.</i>	An IV	Oui	LC
Salamandre tachetée	<i>Salamndra salamandra</i>	An II et IV	Oui	LC
Triton marbré	<i>Triturus marmoratus</i>	An V	Oui	LC

*LC : préoccupation mineure

Les Odonates contactés

Nom français	Nom latin	Statut
Calopteryx vierge	<i>Calopteryx virgo</i>	Espèce commune
Gomphe gentil	<i>Gomphus pulchellus</i>	Espèce commune
Petite nymphé au corps de feu	<i>Pyrhosoma nymphula</i>	Espèce commune

Les papillons de jour (Rhopalocères)

Ils ont été principalement observés dans les landes et les prairies, mais aussi les bordures herbacées du Haros, lors des différentes sorties de terrain de fin avril à septembre 2010.



Les deux papillons : Carte géographique et Flambé

→ cf. tableau récapitulatif des papillons de jour observés dans les différents milieux du site du projet

Nom français	Nom latin	Statut
Argus brun (femelle)	<i>Articia agestis</i>	Espèces communes
Carte géographique (femelle)	<i>Arasehnia levana</i>	
Cuivré commun	<i>Lycaena phaeas</i>	
Damier athalie	<i>Melitaea athalia</i>	
Demi-deuil	<i>Melanargia galathaea</i>	
Fadet commun	<i>Coenonympha pamphilus</i>	
Flambé	<i>Ipheclides podalirius</i>	
Mélitée orangée	<i>Melitaea didyma</i>	
Myrtil	<i>Maniola jutina</i>	
Nacré de la ronce	<i>Brenthis daphne</i>	
Paon du jour	<i>Inachis io</i>	
Petite violette	<i>Clossiana dia</i>	
Piérade de la moutarde	<i>Leptidea sinapis</i>	
Piérade du navet	<i>Pieris napi</i>	
Souci	<i>Colias croceus</i>	
Sylvaine	<i>Ochodes sylvanus</i>	
Fadet des laïches	<i>Coenonympha oedippus</i>	An II et IV directive Habitat Protection nationale. Liste rouge France : en danger



Le fadet des laïches, présent dans les landes à molinie et inféodé à cet habitat constitue un enjeu élevé : espèce d'intérêt communautaire. (ici posé sur une branche de jeune prunellier)

Les zones à molinie sont l'habitat d'un papillon de jour protégé, en raréfaction sur l'ensemble du territoire (classement IUCN pour la France : en danger), présentant un intérêt patrimonial élevé (espèce d'intérêt communautaire des annexes II et IV de la directive européenne Habitat) : le fadet des laïches (*Coenonympha oedipus*). Sa présence a été confirmée par des prospections de terrain au moment de l'émergence de l'insecte, à la mi-juin.

Durant son cycle vital, le papillon pond ses œufs sur les feuilles de molinie; la chenille se nourrit principalement de feuilles de molinie et dans une moindre mesure de choin. Durant la nymphose, la chrysalide est près du sol à la base d'un chaume de molinie. L'adulte émerge et pond entre mi-juin et mi-juillet.

Les oiseaux contactés

Les espèces suivantes ont été contactées dans la coupe forestière :

Le pic vert (*Picus viridis*), le pouillot véloce (*Phylloscopus collybita*), la fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*), le troglodyte mignon (*Troglodyte troglodyte*), le pipit des arbres (*Anthus trivialis*), la mésange charbonnière (*Parus major*), la mésange bleue (*Cyanistes caeruleus*), le coucou (*Cuculus canorus*), l'hirondelle.

Toutes ces espèces sont fréquentes et ne présentent pas de caractère de rareté

Les mammifères

De nombreuses traces de sanglier ainsi que de chevreuil ont été observées.

L'écureuil roux est probablement présent ainsi que les petits rongeurs.

Toutes ces espèces sont fréquentes et ne présentent pas de caractère de rareté

7.1.4 Synthèse - Perspectives d'évolution

Synthèse

Le site visé par le classement en zone UY est composée comme suit : cf tableau suivant.

Type d'habitat	Surface sur le site	Habitat Natura 2000	Habitat d'espèce Natura 2000	Zone humide
Lande ouverte à fougère aigle	2,44 ha	Non	Non	Non
Lande à molinie	1,72 ha	Oui	Fadet des laïches	Oui
Friche arbustive humide	1,27 ha	Oui (non caractéristique)	Salamandre tachetée	Oui
Friche arbustive sur fougère aigle	2,65 ha	Non	Non	Non

Deux habitats relèvent de l'annexe I de la Directive Habitats (dont un d'ailleurs est peu caractéristique) pour une surface totale de 2,99 ha. Ces habitats sont aussi des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Les deux sont des habitats d'espèces.

Perspectives d'évolution du site

A défaut de développement de la zone industrielle, deux scénarios possibles d'évolution peuvent être envisagés selon que la municipalité interviendra ou non sur les terrains. Ces deux scénarios aboutiront à plus ou moins long terme à la fermeture des milieux.

- 1) La municipalité décide de valoriser ces terrains. Le plus simple reste une valorisation sylvicole. Ceci passe par la reprise du réseau d'assainissement aujourd'hui en mauvais état de fonctionnement et la plantation de pins maritimes. Les terrains s'assèchent, la lande humide se transforme en lande mésophile à fougère aigle.
- 2) La commune ne souhaite pas réaliser une plantation de pins maritimes. Les terrains sont abandonnés. La lande herbacée va peu à peu être colonisée par des essences ligneuses, différentes selon le degré d'humidité des sols : ajonc d'Europe, genets à balai, prunellier, ronce, jeunes chênes pédonculés et jeunes pins maritimes sur les secteurs mésophiles, bourdaine, saule, bouleau dans les secteurs les plus humides. Les milieux vont se fermer, les formations vont évoluer vers une chênaie-bétulaie dense puis vers un taillis haut de chênes pédonculés dominants.

Dans les deux cas, la lande ouverte à molinie tend à disparaître, l'intérêt du site pour le Fadet des laïches sera amoindri puis nul.

7.2 Justification du choix de l'implantation du projet de zone industrielle

La Communauté de Communes du canton de Saint-Savin et les communes de Saint-Yzan-de-Soudiac et Saint-Mariens œuvrent ensemble depuis 2007 à la réalisation d'un projet de plateforme logistique avec embranchement ferroviaire sur la ligne Bordeaux-Nantes. Réseau Ferré de France (RFF) accompagne ces collectivités dans la faisabilité de ce projet pour la partie liée à l'embranchement au faisceau de voie ferré libre.

7.2.1 Genèse du projet

Le territoire de la Communauté de Communes du canton de Saint-Savin est traversé par la RN 10 et possède 4 échangeurs. En 2008, ce sont 30 395 véhicules par jour (source DRE) qui ont emprunté cet axe de communication routier dont 7 300 véhicules lourds par jour, soit 24 %.

Historiquement, la gare de Saint-Yzan-de-Soudiac / Saint-Mariens a une liaison très forte avec le réseau ferré puisque ce site était au début du siècle dernier et jusque dans les années 1960 un très

important site de transport de voyageurs et de fret ferroviaire avec un nombre de salariés conséquent. D'ailleurs, l'urbanisme de la commune est très marqué par cette présence de nombreux cheminots dans toute la première moitié du siècle dernier. Ainsi, à partir de 2007, les élus ont recherché la possibilité de redynamiser ce secteur et de retirer les avantages de ces infrastructures pour permettre un fort développement économique et social à partir de la création d'une plateforme logistique embranchée fer.

C'est ainsi qu'après plusieurs phases de recherche de site approprié au développement d'une plateforme logistique embranchée au réseau ferroviaire, puis après des discussions et négociations avec plusieurs opérateurs promoteurs / constructeurs de plateforme logistique, la Communauté de Communes du canton de Saint-Savin et les communes de Saint-Yzan-de-Soudiac et Saint-Mariens ont retenu en février 2009 pour ces 15 premiers hectares et des constructions projetées d'environ 70 000 m², l'opérateur GSE.

Une promesse de vente a alors été signée avec chacun des 9 propriétaires fonciers concernés en mai 2009 comportant plusieurs conditions suspensives telles que :

- L'embranchement ferré,
- L'aménagement des infrastructures routières,
- L'approbation des documents d'urbanisme.

7.2.2 Les conditions pour l'engagement des collectivités

La signature des promesses de ventes des terrains visés par le projet comportaient des conditions suspensives sur notamment plusieurs points importants tels que :

L'embranchement ferré - Certes de nombreux faisceaux de voies libres existent mais il est nécessaire de les raccorder à la plateforme logistique. Ainsi, des réflexions ont été engagées avec Réseau Ferré de France (RFF) et une convention a été signée en décembre 2009 entre RFF et la Communauté De Communes du canton de Saint-Savin. Cette convention est une étude de faisabilité technique et financière pour la première partie d'embranchement ferroviaire. A noter que cette tranche de travaux devrait être à la charge des collectivités locales dans la mesure où elles ont souhaité conserver une certaine maîtrise sur les marchandises transportées.

Dans le cadre de la convention entre RFF et la CDC, un scénario est proposé avec une connexion sur une voie ferrée de service, permettant d'obtenir un linéaire de voie ferré le long du local d'activités d'une distance de 300-350 mètres, correspondant à un train complet soit 22 wagons.

Il est noté dans les promesses de vente que « ... condition que soit obtenu l'ensemble des accords des administrations concernées et de la société RFF permettant d'assurer une desserte ferroviaire à la plateforme logistique depuis la voie ferrée par une voie de service jusqu'à la limite de propriété de l'acquéreur ».

L'aménagement des infrastructures routières - La condition suspensive des promesses de ventes sur ce point est rédigée de la manière suivante : «... Condition que soit obtenu l'accord des administrations concernées pour la réalisation des travaux permettant un accès des véhicules lourds pour se rendre à la plateforme logistique ou en provenance de celle-ci. A cet effet, cet accord devra permettre :

- l'aménagement du carrefour au croisement des RD 250 et 135E5 ;
- l'élargissement de la RD 135E5 du nouveau carrefour à l'entrée de la plateforme située la plus au nord. »

L'étude de maîtrise d'œuvre du projet d'aménagement du carrefour giratoire et d'élargissement de la RD 135 E5 est terminée. Les travaux seront réalisés dès lors que le projet de plateforme logistique se concrétisera.

Dans le cas où l'opérateur GSE souhaiterait faire une entrée / sortie supplémentaire à partir de la RD135E5 au sud de la plateforme alors il est convenu que l'élargissement de la RD 135^{E5} serait à la charge de GSE.

Urbanisme - « Condition que le PLU de la commune de Saint-Yzan-de-Soudiac et la modification de la Carte Communale de Saint-Mariens soient approuvés avec acceptation du classement de l'ensemble des terrains constituant le périmètre de l'opération envisagée et permettant l'implantation de locaux dédiés à la logistique ».

A noter que les travaux engageant les collectivités (embranchement ferré et carrefour routier) seront réalisés sous conditions que :

- le ou les permis de construire des locaux de la plateforme logistique sont acceptés préalablement et que les travaux démarrent ;
- les locataires utilisateurs et / ou les investisseurs utilisateurs des locaux seront connus ;

7.2.3 Les raisons de l'engagement des collectivités

L'historique de la gare de Saint-Yzan-de-Soudiac / Saint-Mariens - Le transport de voyageurs et marchandises étaient au début du XX^{ème} siècle et jusque dans les années 1960 très intense assurant un développement socio-économique important localement.

→ cf. illustration suivantes.





Une localisation stratégique

La route - La future plateforme logistique est située géographiquement à une distance de 1,3 km de l'échangeur (entrée/sortie) RN 10 à 2 x 2 voies gratuites de Pierrebrune – Laruscade permettant une liaison routière avec :

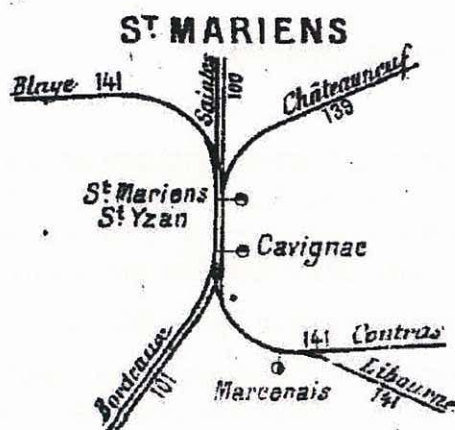
- Au Nord (RN 10) : Angoulême : 80 km ; Poitiers : 220 km ; Tours : 300 km ; Paris : 550 km.
- Au Sud (RN 10 / A 10 / A 62 / A63) : Bordeaux : 40 km ; Bayonne : 230 km ; Toulouse : 280 km ; Pau : 340 km
- A l'Est (A 89) : Périgueux : 120 km ; Clermont Ferrand : 370 km ; Lyon : 580 km.

La future plateforme est à 35 km de Bordeaux par la RN 10 / A 10 gratuite.

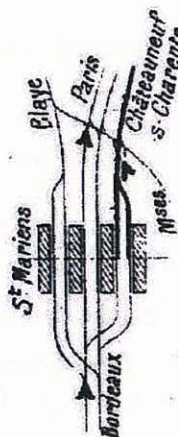
Le rail - La future plateforme logistique est reliée directement :

- A la voie ferrée de la ligne Bordeaux-Nantes ;
- A la voie ferrée Saint-Yzan – Blaye (ligne aujourd'hui désaffectée) ;
- A la gare TER de Saint-Yzan / Saint-Mariens.

Le site de Saint-Yzan / Saint-Mariens est un véritable « nœud ferroviaire » : connexion à Blaye et le Port Autonome de Bordeaux, connexion à Nantes et Bordeaux, connexion à Clérac (Charente Maritime)



Abords de
St Mariens



Ce site possède les infrastructures essentielles au développement d'une plateforme logistique à moindre coût comparativement à d'autres projets qui nécessitent la création nette de faisceaux de voies ferrées. En effet, ce site possède le grand avantage d'avoir de nombreux faisceaux de voies libres permettant à une plateforme logistique d'être directement embranchée sans nuire au trafic sur la ligne Bordeaux-Nantes, donc sans désordre causé aux cadencements des trains sur cette même ligne. Cet atout est considérable par rapport à d'autres sites existants ou en projet sur le département de la Gironde.

A noter que cette plateforme logistique pourrait permettre la réouverture de la ligne ferrée Blaye-Saint-Yzan/Saint-Mariens car la demande émanant d'entreprises implantées sur un tel site pourrait justifier économiquement une telle réouverture avec un opérateur local de transport de fret ferroviaire.

La mer : La future plateforme est reliée aussi potentiellement au Port Autonome de Bordeaux via le port de Blaye la ligne Saint-Yzan – Blaye.

Conclusion - Le site de Saint-Yzan se trouve dans une position stratégique au carrefour de plusieurs infrastructures de transports d'importance majeure à l'échelon national et européen.

A terme, la future plateforme logistique sur Saint-Yzan – Saint-Mariens serait **Tri Modale**.

Qui s'inscrit dans les orientations stratégiques de la Région et de l'Etat - La future plateforme logistique pourrait avoir une liaison tri-modale (mer – fer – route) et contribuerait alors à limiter le trafic des véhicules lourds sur les infrastructures routières. Le report modal « économique » serait alors effectif localement, en plus de celui lié à l'utilisation croissante des TER en raison de la modernisation de la gare TER engagée par les mêmes collectivités locales maîtres d'ouvrages (CDC et communes de Saint-Yzan-de-Soudiac et Saint-Mariens) et du cadencement plus fréquent dû à la fin du « bouchon ferroviaire » en 2011 à Bordeaux.

Ce projet est compatible avec les préconisations du Schéma Régional des Infrastructures et du Transport (SRIT) en Aquitaine approuvé en juillet 2009. La délibération du Conseil régional dans sa séance plénière du 9 juillet 2009 mentionne que : *« La rédaction du projet de SRIT a été guidée par des principes de mobilité durable :*

- *une mobilité au service de l'Aquitaine et des Aquitains,*
- *une mobilité respectueuse de l'environnement humain et naturel,*
- *une mobilité s'appuyant sur des politiques d'aménagement, d'urbanisme et de transport coordonnées,*
- *une mobilité au service du développement de l'Aquitaine.*

...

Il développe, à travers ses schémas de service et son schéma ferroviaire, un grand projet ferroviaire pour l'Aquitaine s'appuyant sur la connexion au réseau à grande vitesse, sur la modernisation du transport régional et sur l'intermodalité dans chaque agglomération. Il définit les actions à mettre en œuvre pour un véritable report modal vers les modes de transport alternatifs à la route. »

Par ailleurs, le Conseil Economique et Social dans son avis du 7 juillet 2009 écrit :

« Pour le transport de marchandises, l'accent porté sur le développement durable doit renforcer la poursuite des efforts en faveur du report modal. ... L'élaboration d'un schéma directeur régional de

développement des plates-formes logistiques, équipements structurants constitue une étape essentielle au niveau régional dans cet objectif. »

Ce projet participe au Développement Durable par le report modal. La plateforme logistique à Saint-Yzan / Saint-Mariens avec sa liaison ferroviaire, permettra de réduire les trafics routiers de marchandises dans l'agglomération bordelaise. Ce projet contribuera au « désengorgement » de la rocade bordelaise et participera ainsi à une meilleure fluidité du trafic routier ainsi qu'à la réduction des rejets de gaz à effet de serre.

Qui participe au développement local

- Accroître le développement économique local pour créer des emplois locaux :

Il s'agit notamment d'améliorer les conditions de vie des habitants en réduisant notamment les déplacements à des fins professionnelles vers l'agglomération bordelaise.

Dans sa première phase, le projet devrait entraîner **la création nette de 100 à 200 emplois sur un bassin de vie en manque d'offre d'emplois**. En novembre 2009, le canton de Saint-Savin avait 1820 demandeurs d'emplois (source Pole Emploi). Sur l'année 2009, 500 offres d'emplois ont été enregistrées sur ce même espace géographique, correspondant tout de même à une hausse de + 2,8 % par rapport à 2008 alors que le département, sur la même période, enregistrait une baisse de - 7,4 %, montrant ainsi, malgré le contexte international défavorable, une certaine dynamique locale.

La majorité des emplois pourront être pourvus par une main d'œuvre locale existante et compétente.

La formation CACES cariste (conducteur d'engins) est actuellement dispensée par le Centre de Formation Multimétiers de la Haute Gironde situé à Reignac, à laquelle la CDC participe financièrement et annuellement. Ainsi, selon la demande correspondante, des formations spécifiques pourraient alors être proposées dans ce cadre.

A noter que le pôle emploi de l'arrondissement de Blaye a déjà identifié en fin d'année 2009, 234 demandeurs d'emplois de Haute-Gironde qui recherchent un emploi d'agent de stockage et de répartition de marchandises. Parmi eux, 84 ont une formation logistique (BEP, Titre Professionnel, ou CACES cariste...). Sur le canton de Saint-Savin, ils sont 74 dont 30 qualifiés. De plus, 157 demandeurs d'emplois de Haute-Gironde recherchent un emploi d'agent de manipulation et de déplacement des charges, dont 53 ont une formation en logistique. Sur le canton de Saint-Savin, ils sont 43 dont 16 qualifiés.

- Contribuer à la création de richesse fiscale importante pour les collectivités.

La présence d'une entreprise importante dans une collectivité territoriale représente un apport financier conséquent qui permet notamment d'améliorer les services à la population.

- Un effet d'entraînement

La présence de cette plateforme logistique doit jouer un rôle d'entraînement en terme de développement économique notamment sur les terrains que possède la CDC (10 hectares) sur la commune de Laruscade, situés à 300 mètres de la plateforme logistique.

7.2.4 Conclusion

Le site prévu pour l'implantation de la plateforme logistique est constitué de terrains dont une partie est considérée comme un milieu humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Il est par ailleurs proche du site Natura 2000 sur la Saye sans toutefois le toucher.

La Communauté de Communes du canton de Saint-Savin a donc recherché des sites comparables sur d'autres communes sur des espaces avec un intérêt environnemental inférieur mais l'existence des faisceaux de voies ferrés libres jouxtant le site d'implantation de la plateforme logistique est

extrêmement rare sur le département de la Gironde et aucun autre terrain sur le canton de Saint-Savin ne présente de telles opportunités de développement du fret ferroviaire. C'est d'ailleurs pour ces raisons que des opérateurs d'envergure internationale, se sont positionnés sur lesdits terrains.

Pour toutes ces raisons, malgré la présence de milieux naturels d'intérêt, n'ayant pas de site comparable sur son territoire, et plus généralement, de tels sites sont extrêmement rares sur le département de la Gironde, les collectivités maintiennent leur volonté de poursuivre ce projet à cet emplacement.

En conséquence, il est nécessaire de trouver des mesures d'accompagnement et des mesures compensatoires à l'ouverture des terrains, dont certains sont considérés comme des milieux humides, aux activités industrielles.

Les mesures d'accompagnement vont concerner tout particulièrement l'encadrement de la gestion des eaux sur le site, eaux usées industrielles et eaux pluviales de ruissellement sur la plateforme

Les mesures compensatoires consisteront à trouver des terrains dont la commune de Saint-Yzan ou la Communauté de Communes de Saint-Savin maîtriserait le foncier, qui pourraient être aménagés pour compenser les effets sur l'environnement qu'engendrerait la concrétisation du projet de plateforme logistique.

7.3 Caractéristiques prévues du projet

Le projet porté par l'opérateur GSE consiste à construire 2 locaux d'activités dédiés à la logistique :

- l'un embranché fer aurait une surface de 37 082 m² pour 6 cellules identiques d'une surface de 6180 m² ;
- l'autre aurait une surface de 34 559 m² pour 6 cellules identiques d'une surface de 5760 m².

Ce projet devra faire l'objet d'une demande d'autorisation au titre des articles L511-1 et suivants (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), articles L214-1 et suivants (Loi sur l'Eau) et L414-4 (Natura 2000) du code de l'environnement.

Dans ces dossiers, toutes les mesures d'accompagnement nécessaires à une bonne intégration du projet dans son environnement seront précisément décrites.

→ cf. illustration suivante et carte pages 25, 26 (diagnostic).



7.4 Evaluation des incidences du projet de zone industrielle et mesures prises pour son insertion dans l'environnement

7.4.1 Cadre de réflexion

Le PLU a pour vocation d'organiser l'utilisation du territoire communal en matière de construction et d'accueil d'activités. Dans le cas d'espèce, le PLU étend une zone, déjà existante dans le POS en vigueur, susceptible d'accueillir des activités industrielles. Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux différentes réglementations encadrant les activités industrielles susceptibles de s'implanter : Réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à la loi sur l'eau, à Natura 2000. Les activités industrielles, en fonction de leur nature et de leur importance, pourront être soumises à autorisation administrative et à ce titre là, faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Pour le PLU de Saint-Yzan-de-Soudiac, il s'agit d'évaluer les impacts potentiels de la présence d'activités industrielles dans la zone UY d'Esconne sud en fonction des enjeux identifiés puis de proposer des mesures visant à permettre une bonne insertion des activités dans l'environnement communal.

Les impacts potentiels de la présence d'activités industrielles dans la zone UY d'Esconne sud concernent 3 grands domaines :

- Le site Natura 2000 de la Vallée de la Saye et du Meudon, ses habitats, habitats d'espèce et espèces ;
- Les habitats et espèces présents dans la zone UY d'Esconne sud ;
- La qualité de vie du voisinage.

7.4.2 Les incidences sur le Site d'Intérêt Communautaire « Vallée de la Saye et du Meudon »

Les incidences directes - La zone UY d'Esconne sud ne couvre pas et ne touche pas le Site d'Intérêt Communautaire de la Vallée de la Saye et du Meudon. Elle en est séparée par la RD 135^{E5}, une bande de terrain d'une largeur comprise entre 150 et 250 m se trouve entre la RD 135^{E5} et la Saye.

En conséquence, l'extension de la zone UY d'Esconne sud n'aura aucune incidence directe sur les habitats, les habitats d'espèces ou les espèces présentes dans le Site d'Intérêt Communautaire de la Vallée de la Saye et du Meudon.

Les incidences indirectes - Les incidences indirectes que pourraient engendrer les activités industrielles de la zone UY d'Esconne sud sur le Site d'Intérêt Communautaire de la Vallée de la Saye et du Meudon sont :

- Le dérangement (circulation poids-lourds, bruits des engins...)
- Le rejet d'eaux usées dans la Saye,
- La rupture des continuités écologiques.

Comme toute activité humaine, les activités susceptibles de s'installer dans la zone UY provoqueront un certain dérangement sur la faune. Cette incidence indirecte est inhérente aux activités humaines. Elle sera limitée car la zone UY ne se trouve pas à proximité immédiate du Site d'Intérêt Communautaire de la Vallée de la Saye et du Meudon.

La zone UY fait partie de la zone d'assainissement collectif définie dans le schéma directeur d'assainissement approuvé en juillet 1999. Le site sera raccordé au réseau d'assainissement collectif. La qualité et la quantité d'effluents industriels rejetés au réseau feront l'objet d'une convention tripartite conformément aux exigences de l'arrêté du 22 juin 2007 qui fixe les conditions de raccordement d'effluents non domestiques au système de collecte des effluents domestiques.

La station d'épuration de Saint-Yzan-de-Soudiac, d'une capacité nominale de 2 800 EH a été autorisée le 21 juin 2007. La station est du type aération prolongée à faible charge, les boues sont traitées sur des lits à rhizophytes, le milieu récepteur est la Saye. Elle est située à moins de 200 m au nord de la zone UY. Selon le rapport annuel d'affermage de 2009, la charge journalière reçue est d'environ 1 300 EH.

En conséquence, on peut considérer que toutes les conditions sont réunies pour une collecte et un traitement des effluents industriels conformes aux exigences de la Directive Cadre sur l'Eau en matière de qualité d'eau et compatibles avec la présence du Site d'Intérêt Communautaire de la Vallée de la Saye et du Meudon.

Le règlement du PLU, concernant les eaux industrielles stipule que : « *Tout raccordement pour déversement d'eaux résiduelles industrielles dans le réseau de collecte des eaux domestiques doit faire l'objet d'un accord préalablement consenti par le service gestionnaire, cet accord est concrétisé par une convention tripartite entre le demandeur, le gestionnaire des réseaux et de la station et le maître d'ouvrage.*

Les modalités concernant l'admissibilité des eaux résiduelles industrielles, le traitement préalable de celles-ci, les caractéristiques des branchements etc. sont fixées dans la convention sus-visée.

Tout rejet d'eaux résiduelles industrielles dans les fossés est formellement interdit ».

Conformément aux articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, l'aménagement de la zone industrielle qui couvre une superficie supérieure à 1 ha devra faire l'objet d'une déclaration auprès des

services de la Police de l'Eau en référence à la rubrique 2.1.5.0 « *Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet augmentée de la surface correspondant à la partie de bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha* » Dans le cas d'espèce, il n'y a pas de bassin versant amont, la gare et les voies ferrées faisant écran à l'écoulement naturel des eaux. On notera par ailleurs que la commune de Saint-Yzan-de-Soudiac a fait réaliser par la DDE un schéma directeur des eaux pluviales en 2008.

Le règlement du PLU stipule que « *Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain sauf impossibilité technique. D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement pourra être rejeté dans les fossés ou le réseau public s'il existe, après qu'aient été mises en oeuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux. L'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public, s'il existe, peut être admis sous condition d'acceptation du gestionnaire de la voirie concernée.*

Au final, l'excès de ruissellement ne doit pas dépasser un débit équivalent à 20 % d'imperméabilisation du terrain.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain. »

La zone UY ne se trouve pas dans une zone assurant une fonction de connexion écologique entre des milieux présentant un intérêt particulier pour telle ou telle espèce mentionnée dans le Formulaire Standard des Données du Ministère : Lucane cerf-volant et Vison d'Europe. Le site n'est pas traversé par un affluent de la Saye, il est adossé aux voies ferrées existantes et au tissu urbain de Saint-Yzan-de-Soudiac qui sont des milieux inhospitaliers pour la faune.

Conclusion - Compte tenu de sa situation géographique, des possibilités de traitement des eaux usées et des eaux pluviales, de l'absence de liaison écologique entre la vallée de la Saye et les milieux situés derrière la zone UY, on peut considérer que le projet d'extension de la zone UY d'Esconne sud n'aura pas d'incidence indirecte notable sur les habitats, les habitats d'espèces et les espèces du Site d'Intérêt Communautaire de la Vallée de la Saye et du Meudon.

7.4.3 Incidences sur les habitats naturels et les espèces et mesures retenues

Les incidences de la présence d'une zone industrielle - La réalisation de la zone industrielle aura pour conséquence la destruction des habitats naturels présents. L'analyse de l'état initial du site a mis en évidence la présence de 2,99 ha de zone humide représentée par de la lande à molinie pour 1,72 ha et d'une saussaie-bétulaie pour 1,27 ha.

La destruction de ces habitats est inhérente au projet. Les entreprises qui s'installeront devront faire une demande d'autorisation au titre des articles L214-1 et suivants pour la rubrique 3.3.1.0 « *Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zone humide ou de marais, la zone asséchée étant supérieure à 1 ha* ».

Les raisons du choix du site pour l'instauration d'une zone UY permettant d'accueillir une plateforme logistique ont montré que les qualités de cette zone en terme d'offre en infrastructure de transport multimodal ne se retrouvaient pas ailleurs dans la Communauté de Communes et qu'à ce titre, il n'y avait pas d'alternative possible pour une autre implantation.

Les mesures retenues - Le projet de PLU doit prendre en compte la biodiversité et la protection du patrimoine naturel. C'est la raison pour laquelle la commune de Saint-Yzan-de-Soudiac a décidé de mettre à disposition des entreprises susceptibles de s'implanter dans la zone UY des terrains



Aperçu de la parcelle WE 188 au niveau d'une « clairière »



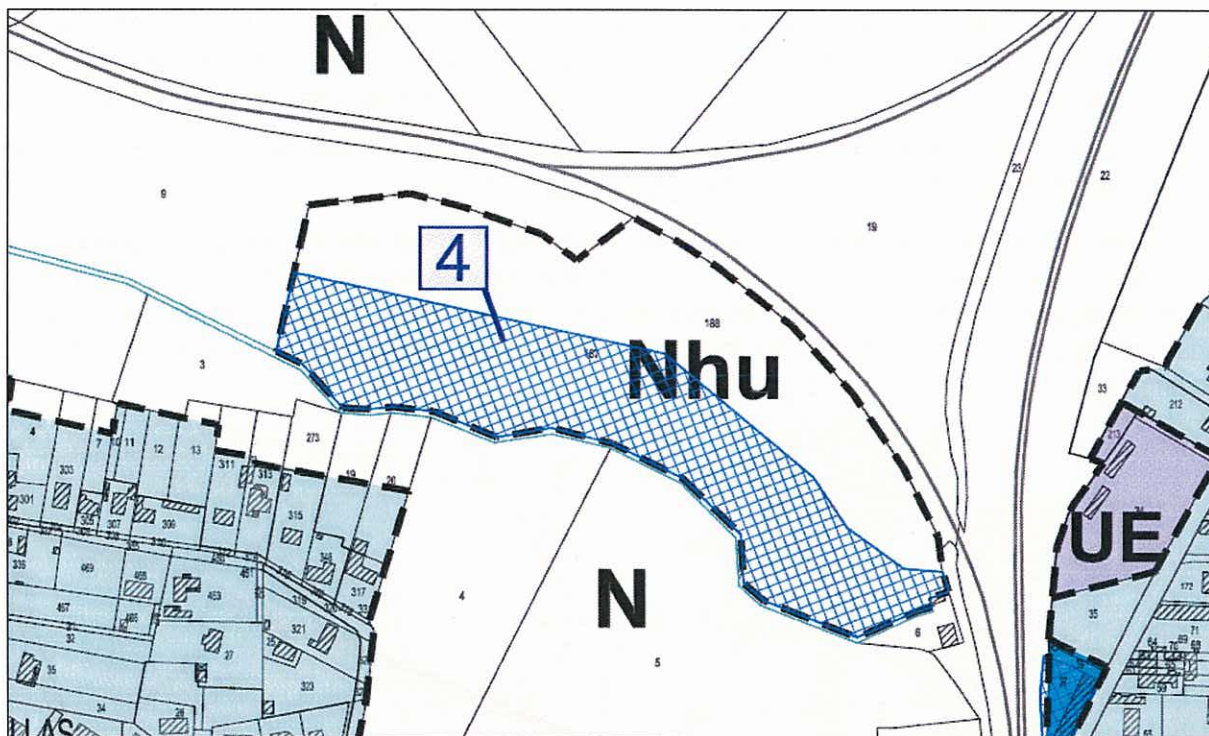
La Saye du Melon et sa ripisylve



Terrains en bordure de la Saye du Melon

Sur ces terrains, la mairie a créé une zone spécifique (Nhu) dont l'unique objet est la protection des zones humides existantes et la réhabilitation des zones humides dégradées à des fins d'amélioration des conditions d'accueil de la faune et de la flore inféodées à ces habitats.

De plus, sur la parcelle WE187 (2,54 ha), située entre un talweg et la parcelle WE188, un emplacement réservé au bénéfice de la mairie a été instauré, dont l'objet est « la restauration des fonctionnalités biologiques des zones humides ».



La démarche proposée est la suivante :

- Les terrains, dont la vocation est reconnue dans la PLU, sont mis à disposition de l'opérateur qui s'installerait dans la zone UY ;
- Celui-ci produit un plan de réhabilitation et de gestion sur 10 à 15 ans, qu'il met ensuite en œuvre sous couvert de la municipalité de Saint-Yzan-de-Soudiac ou de la Communauté de Communes.

La réalisation du plan de gestion participerait ainsi des mesures compensatoires que l'opérateur ne manquera pas de devoir proposer aux services de l'Etat au titre de la loi sur l'eau ou des Installations Classées pour l'Environnement.

La rédaction du plan de gestion et sa validation par les services de l'Etat puis la signature d'une convention de gestion engageant l'opérateur seront une des conditions d'acceptation du permis de construire par la commune sur les terrains de la zone UY.

Conclusion - La mise en place de la zone UY conduit potentiellement à la destruction de 8 ha de milieux naturels dont un peu plus de 3 ha de milieux humides.

La mairie met à disposition des opérateurs qui s'installeront sur le site environ 8 ha de terrains humides à des fins de protection des milieux humides existants et réhabilitations des milieux humides dégradés.

La rédaction d'un plan de gestion puis la mise en œuvre de ce plan par l'intermédiaire d'une convention seront une des conditions d'installation des opérateurs dans la zone UY.

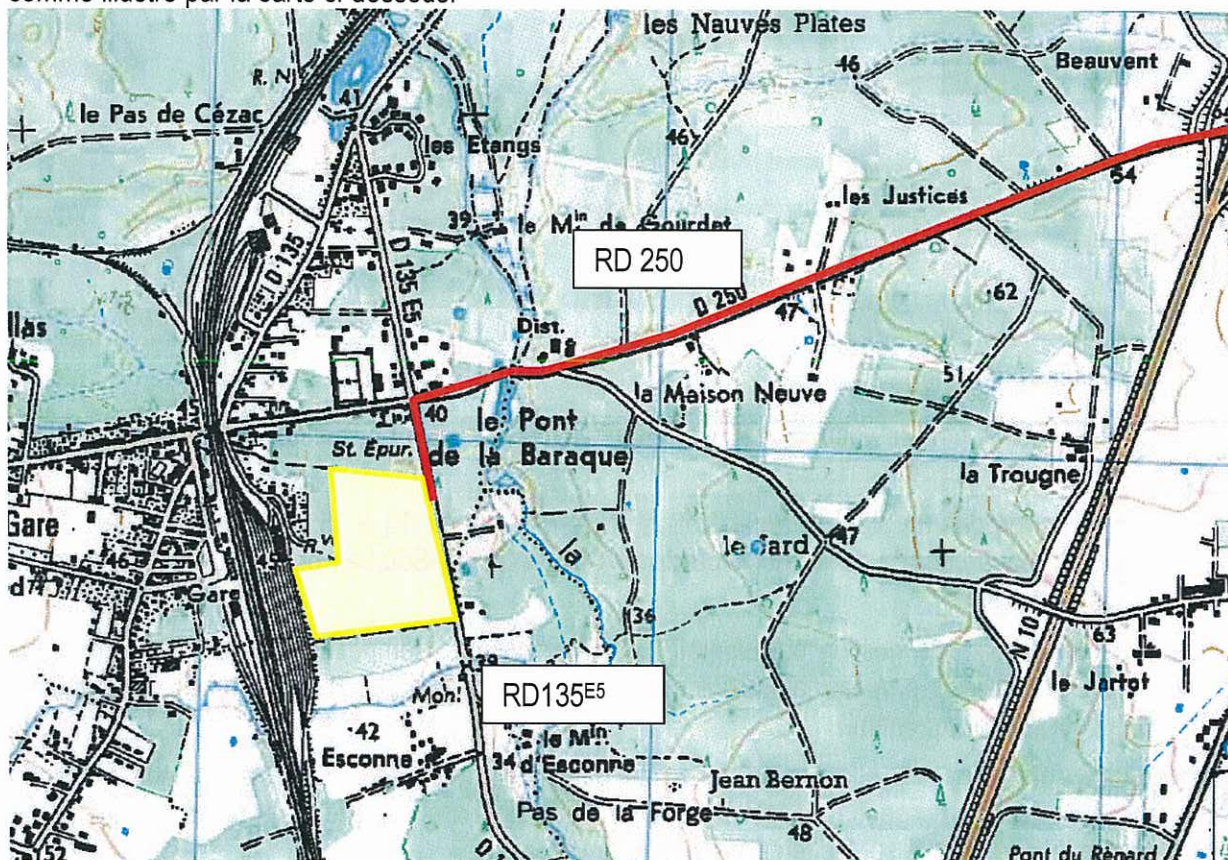
Les **mesures mises en œuvre** par la mairie de Saint-Yzan-de-Soudiac pour compenser la destruction de 2,99 ha de milieux humides présents dans la zone UY **permettent de supprimer les incidences sur les milieux naturels du zonage du lieu-dit « Esconne sud » en zone à vocation industrielle UY.**

7.4.4 Incidences sur la qualité de vie des habitants de la commune et mesures retenues

La zone UY est isolée du bourg de Saint-Yzan-de-Soudiac par le faisceau des voies de la gare de Saint-Yzan-de-Soudiac. Les premières maisons se trouvent à plus de 50m au nord ouest des limites de la zone. Ces maisons sont accolées aux limites de l'emprise de la gare de Saint-Yzan-de-Soudiac.

Les principales nuisances pour le voisinage de l'installation d'une entreprise de logistique sont directement liées aux trafics routiers ou ferrés générés par l'activité.

Les études menées dans le cadre des demandes d'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement traiteront plus particulièrement de ces éléments. On peut cependant d'ores et déjà noter que le trafic poids lourds induits par l'activité sur la zone UY ne traversera pas le bourg de Saint-Yzan-de-Soudiac ni aucune autre zone d'habitat agglomérée pour rejoindre la RN10 comme illustré par la carte ci-dessous.



On signalera enfin qu'à ce jour :

- RFF, consultée par la Communauté de Communes, a remis une expertise concluant à la faisabilité technique et économique de l'aménagement de la gare afin d'accueillir les activités liées à la présence d'une plateforme logistique dans la zone « Esconne sud ».
- Le Conseil Général de Gironde a déjà réalisé des esquisses d'aménagement du carrefour (création de giratoire) entre la RD 135E5 et la RD 250 qui assurera la liaison avec la RN10.

7.5 Conclusion

Le projet de zonage du lieu-dit « Esconne sud » tel qu'envisagé par la mairie de Saint-Yzan-de-Soudiac dans son PLU, accompagné de la mesure compensatoire consistant à mettre à disposition des opérateurs industriels, à travers un zonage et un règlement particulier, des terrains d'une surface supérieure à la surface d'habitat d'intérêt patrimonial détruit et présentant un potentiel fort en matière d'accueil de la faune et de la flore des zones humides, sera sans incidence notable prévisible sur le Site d'Intérêt Communautaire de la « Vallée de la Saye et du Meudon » ni sur l'enveloppe des zones humides présentes sur le territoire de la commune.



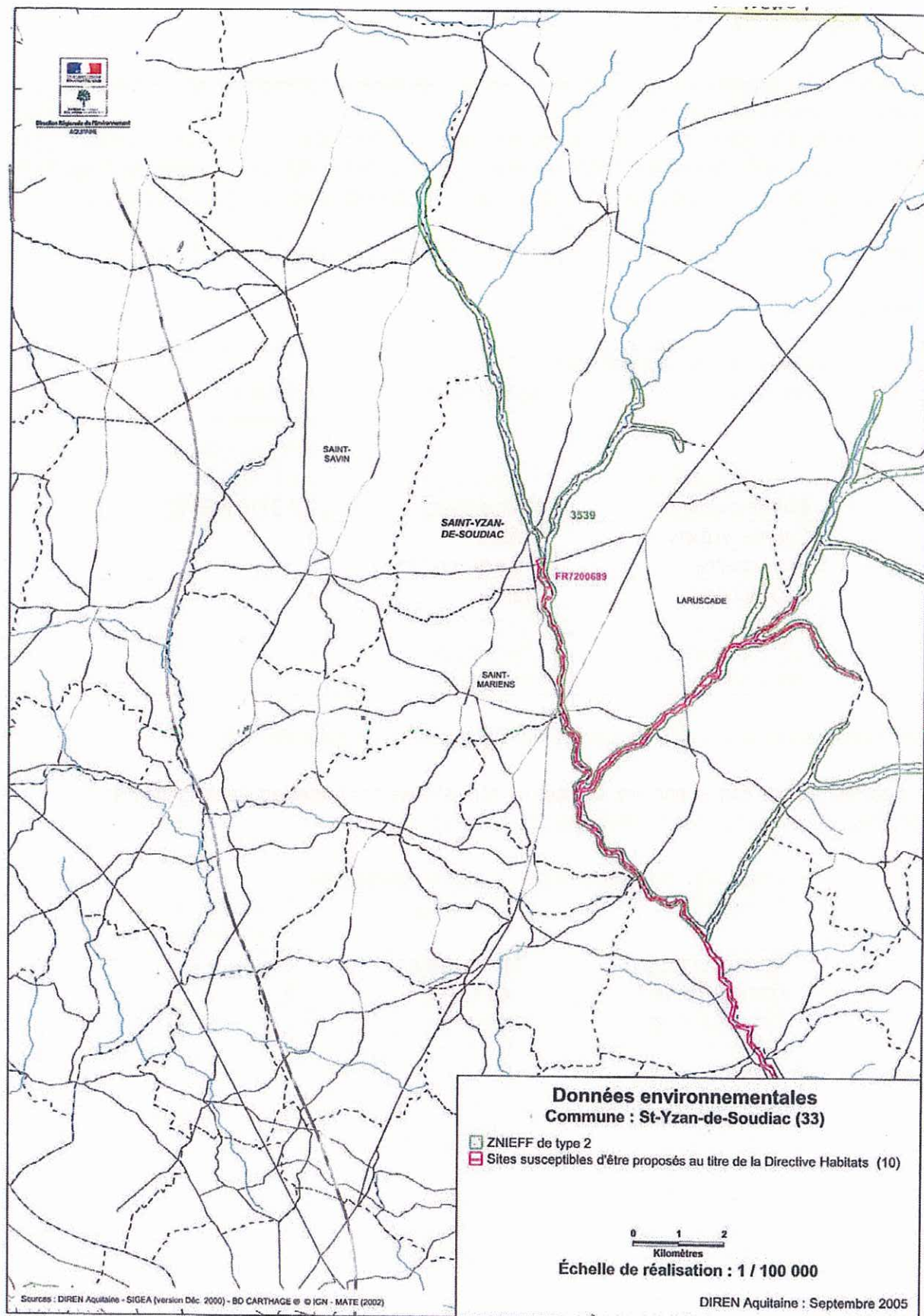
SOURCES

Liste des documents-source pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :

- Porter à la Connaissance – Préfecture de la Gironde ;
- Atlas des zones inondables par analyse hydrogéomorphologique – Rivière de la Saye – Direction Départementale de l'Équipement de la Gironde – SOGREAH – Mars 2006 ;
- RGP INSEE1999 et 2007 ;
- Recensement Général Agricole de 2000 ;
- Cartes IGN 1/25 000 du secteur – *Série bleue* ;
- Photographie aérienne IGN de la commune ;
- Atlas des paysages de la Gironde ;
- Diverses données et études transmises par la Municipalité ;
- Relevés UrbAm et Agence Montarnier: visite – terrain, recueil photographique, relevé agricole.



ANNEXE 1 : DONNEES ENVIRONNEMENTALES - SOURCE : PORTER A CONNAISSANCE



ANNEXE 2 : RELEVÉ DE VEGETATION

REMARQUES PREALABLES :

- Dans tous les tableaux, les lignes en gris identifient les espèces caractéristiques des milieux humides d'après l'arrêté du 24 juin 2008.
 - Les relevés sont effectués soit avec la liste des espèces présentes et leur dominance (1 croix : X ou 2 croix : XX), soit avec des indices d'abondance dominance de Braun Blanquet (relevés semi-quantitatifs 1), soit avec des pourcentage de recouvrement (utilisés essentiellement pour l'appréciation du caractère humide ou non de la formation)
- Les lignes en couleur indiquent les espèces caractérisant certains habitats naturels.

Relevés 9 à 13

Relevé 9 : fougère dominante		
Nom latin	Nom français	Abondance dominance Semi-quantitatif
<i>Pteridium aquilinum</i>	Fougère aigle	3 à 4 (50 à 70 %)
<i>Molinia coerulaea</i>	Molinie bleue	2 à 3 (10 à 30 %)
<i>Calluna vulgaris</i>	Callune	1
<i>Erica cinerea</i>	Bruyère cendrée	+
<i>Erica scoparia</i>	Brande	+
<i>Muscari comosum</i>	Muscari à toupet	+
<i>Quercus pyrenaica</i>	Chêne tauzin	+
<i>Pinus pinaster</i>	Pin maritime	+

-> La dominance des espèces du relevé 9 ne caractérise pas un milieu humide.

La couleur violette correspond aux espèces caractéristiques des landes aquitano-ligérienne (CB 31.2392) ou landes fraîches méridionales (EU 4030 type 8).

Relevé 10 : "zone mélangée", à molinie dominante		
Nom latin	Nom français	Pourcentage de recouvrement
<i>Molinia coerulaea</i>	Molinie bleue	40
<i>Fragula dodonei</i>	bourdaine	5
<i>Salix acuminata</i>	Saule roux	5
<i>Eupatorium cannabinum</i>	Eupatoire chanvrine	1
<i>Lysimachia vulgaris</i>	lysimaque	1
<i>Pulicaria dysenterica</i>	pulicaire	2
<i>Carex flacca</i>	Laîche glauque	10
<i>Crataegus monogyna</i>	aubépine	10
<i>Agrostis capillaris</i>	agrostide	10
<i>Calamagrostis epigejos</i>	Calamagrostis	5
<i>Prunus padus</i>	Bois puant	1

¹ Utilisation des coefficients d'abondance-dominance de Braun-Blanquet variant de + à 5 :

+ : espèce présente; 1 = espèce présentant un faible recouvrement < 5 %; 2 = recouvrement comprise entre 5 et 25 %; 3 = recouvrement compris entre 25 et 50 %; 4 = recouvrement compris entre 50 et 75 %; 5 = recouvrement supérieur à 75 %

<i>Prunus spinosa</i>	prunellier	5
<i>Ulmus sp.</i>	Orme	5

Relevé 11 : lande à molinie dominante			
Nom latin	Nom français	Pourcentage de recouvrement	Intérêt patrimonial
<i>Molinia coerulaea</i>	Molinie bleue	70	
<i>Juncus acutiflorus</i>	Jonc	5	
<i>Phalaris arundinacea</i>	baldingère	5	
<i>Achillea ptarmica</i>		1	Espèce peu fréquente,
<i>Pulicaria dysenterica</i>	pulicaire	1	
<i>Sanguisorba officinalis</i>	Sanguisorbe officinale	1	Espèce peu fréquente
<i>Carex flacca</i>	Laîche glauque	5	
<i>Prunus spinosa</i>	prunellier	5	
<i>Erica scoparia</i>	Brande	5	
<i>Allium ericetorum</i>	Ail des bruyères	1	
<i>Serratula tinctoria</i>	serratule	1	
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux	1	
<i>Ligustrum vulgare</i>	troène	1	

Relevé 12 : tache à molinie dominante		
Nom latin	Nom français	Pourcentage de recouvrement
Sol nu		5 à 10
<i>Molinia coerulaea</i>	Molinie bleue	60 - 70
<i>Frangula dodonei</i>	bourdaine	1
<i>Pteridium aquilinum</i>	Fougère aigle	5 à 30
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux	1
<i>Erica cinerea</i>	Bruyère cendrée	1
<i>Ulex minor</i>	Ajonc nain	1
<i>Quercus sp</i>	chêne	1

Relevé 13 : tache à molinie dominante au nord		
Nom latin	Nom français	Pourcentage de recouvrement
<i>Molinia coerulaea</i>	Molinie bleue	50 à 60 %
<i>Frangula dodonei</i>	bourdaine	5
<i>Pteridium aquilinum</i>	Fougère aigle	20 à 35 %
<i>Calluna vulgaris</i>	Callune	5 à 15 %
<i>Erica cinerea</i>	Bruyère cendrée	1
<i>Erica scoparia</i>	Brande	1 à 5
<i>Ulex minor</i>	Ajonc nain	1
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux	1
<i>Quercus sp</i>	chêne	1

-> Pour les relevés 10 à 13, on observe la dominance des espèces caractéristiques des milieux humides. Les zones où la molinie est dominante constituent donc des zones humides.

La couleur violette correspond aux espèces caractéristiques des landes aquitano-ligérienne (CB 31.2392) ou landes fraîches méridionales (EU 4030 type 8). Les relevés 12 et 13 comportent une dominance de ces espèces. Le relevé 11, également, mais il possède aussi des influences de prairies humides ou mégaphorbiaie.

Code CB	Intitulé et espèces	Natura 2000	Milieu humide
31.2392	Landes aquitano-ligériennes Landes fraîches méridionales	4030, type 8	Oui

Relevés 14 à 16

Relevé 14 : bande de terrain inondable, non boisée – Printemps 2010		
Nom latin	Nom français	Abondance relative
<i>Calystegia sepium</i>	Liseron des haies	X
<i>Carex caryophylla</i>	Laîche précoce	
<i>Carex flacca</i>	Laîche glauque	
<i>Equisetum arvense</i>	Prêle des champs	
<i>Juncus acutiflorus</i>	Jonc	X
<i>Juncus conglomeratus</i>	Jonc aggloméré	X
<i>Lycopus europaeus</i>	Lycopée	X
<i>Lythrum salicaria</i>	Salicaire	X
<i>Mentha aquatica</i>	Menthe aquatique	X
<i>Phragmites australis</i>	Roseau	x
<i>Ranunculus flammula</i>	Renoncule flammette	X

Relevé 15 : bande herbacée en limite du projet - Printemps 2010		
Nom latin	Nom français	Abondance relative
<i>Agrostis sp.</i>	Agrostide	
<i>Cardamine pratensis</i>	Cardamine des prés	X
<i>Equisetum arvense</i>	Prêle des champs	
<i>Iris pseudacorus</i>	Iris	X
<i>Juncus (acutiflorus)</i>	Jonc	X
<i>Juncus inflexus</i>	Jonc glauque	X
<i>Lotus sp</i>	Lotier	(selon l'espèce)
<i>Mentha suaveolens</i>	Menthe à feuilles rondes	X
<i>Ranunculus flammula</i>	Renoncule flammette	X

Relevé 16 : jeune bétulaie – Septembre 2010		
Nom latin	Nom français	Pourcentage de recouvrement
Strate arbustive		40 %
<i>Betula pendula</i>	Bouleaux verruqueux	30
<i>Frangula dodonei</i>	bourdaine	5
<i>Quercus pyrenaica</i>	Chêne tauzin	5
Strate herbacée		90 %
<i>Molinia coerulea</i>	Molinie bleue	60 - 70
<i>Frangula dodonei</i>	bourdaine	5
<i>Eupatorium cannabinum</i>	eupatoire	5
<i>Erica ciliaris</i>	Bruyère ciliée	+
<i>Erica tetralix</i>	Bruyère à 4 angles	10
<i>Juncus acutiflorus</i>	jonc	+
<i>Schoenus nigricans</i>	Choin noirâtre	5
<i>Potentilla erecta</i>	Potentille dressée	+
<i>Carex flacca</i>	Laiche glauque	+
<i>Clematis vitalba</i>	clématite	+
<i>Calluna vulgaris</i>	callune	+
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux	5
<i>Erica cinerea</i>	Bruyère cendrée	5
<i>Erica scoparia</i>	brande	5
<i>Phragmites australis</i>	roseau	+
<i>Quercus sp.</i>	chêne	+
<i>Rubus sp.</i>	ronce	+
<i>Rubia peregrina</i>	garance	+
<i>Ulex minor</i>	Ajonc nain	5

Dans la formation, on observe en outre *Pteridium aquilinum*, *Salix acuminata*, *Quercus robur*, etc.

-> Pour tous ces relevés, on observe la dominance des espèces caractéristiques des milieux humides. Ce sont donc des zones humides.

Par ailleurs, en vert, figurent les espèces caractéristiques de la chênaie galicio portugaise. (NB : beaucoup de ces espèces peuvent également appartenir aux landes aquitano-ligériennes, et d'autres aux landes humides, avec les bruyères ciliées et à 4 angles et la molinie, mais nous avons privilégié l'analyse globale du milieu et pris en compte la dynamique du boisement qui entre dans la description de la chênaie galicio-portugaise).

Code CB	Intitulé et espèces	Natura 2000	Milieu humide
41.65	Chênaie galicio-portugaise à <i>Quercus robur</i> et <i>Quercus pyrenaica</i> , Type 3 (et 1)	9230, Non totalement caractéristique	Oui

Relevés 17 et 18 dans la zone Natura 2000 de la bordure de Saye

Relevé 17 : chênaie –Zone Natura 2000 de la Saye – septembre 2010		
Nom latin	Nom français	Abondance/dominance
Strate arborée > 10-15 m		75 %
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	4
<i>Quercus pyrenaica</i>	Chêne tauzin	1
<i>Pinus pinaster</i>	Pin maritime	1
Strate arbustive – 5 m		5 %
<i>Robinia pseudacacia</i>	Robinier	1
Strate buissonneuse – 1,50 m		5 %
<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe	1
Strate herbacée – 0,30 à 0,70 m avec les fougères		75 %
<i>Pteridium aquilinum</i>	Fougère aigle	3
<i>Agrostis capillaris</i>	agrostide	1
<i>Lonicera periclymenum</i>	Chèvrefeuille des bois	1
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	1
<i>Teucrium scorodonia</i>	Germandrée scorodaine	1
<i>Erica cinerea</i>	Bruyère cendrée	1
<i>Frangula dodonei</i>	bourdaine	+
<i>Melampyrum pratense</i>	Mélampyre des prés	+
<i>Brachypodium sylvaticum</i>	Brachypode des bois	+
<i>Hedera helix</i>	Lierre	+
<i>Solidago virga aurea</i>	solidage	+

Les espèces en vert sont caractéristiques de la chênaie galicio-portugaise

Code CB	Intitulé et espèces	Natura 2000	Milieu humide
41.65	Chênaie galicio-portugaise à <i>Quercus robur</i> et <i>Quercus pyrenaica</i> , type1 (et 3)	9230, Non totalement caractéristique	Non

Relevé 18 : Aulnaie –Zone Natura 2000 de la Saye – Septembre 2010		
Nom latin	Nom français	Abondance/dominance
Strate arborée >15 m		75 %
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	4
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	+
Strate arbustive – 2 m		30 %
<i>Frangula dodonei</i>	bourdaine	2
<i>Crataegus monogyna</i>	aubépine	2
Strate herbacée – 1 m		75 %
<i>Rubus groupe fruticosus et ulmifolius</i>	ronce	4
<i>Hedera helix</i>	Lierre	2
<i>Lonicera periclymenum</i>	chèvrefeuille	2
<i>Pteridium aquilinum</i>	Fougère aigle	1
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	1
<i>Humulus lupulus</i>	houblon	+
<i>Iris pseudacorus</i>	Iris des marais	+
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore	+
<i>Prunus spinosus</i>	prunellier	+
<i>Polygonum dumetorum</i>	Vrillée	+
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	+

Autres espèces vues au printemps : grand *carex sp.*, *Lathraea clandestina*, *Alliaria petiolata*.

Localement, vers le sud, certaines zones tendent vers un milieu plus engorgé.

Les espèces en bleu appartiennent aux "Aulnaies-frênaies à lâche espacée des petits ruisseaux"

Deux critères définissant le code CB 44.3 sont bien présents dans cette aulnaie :

- "sol périodiquement inondé lors des crues annuelles, mais bien drainé et aéré durant les basses eaux"
- "forte représentation dans les étages dominés, d'espèces forestières qui ne sont pas capables de croître sur des sols engorgés d'eau en permanence" (cas ici de l'aubépine, du sureau, du prunellier, etc.).

-> Par ailleurs, le recouvrement des espèces des lieux humides (en grisé) est supérieur à 50 %; l'aulnaie est donc identifiée comme une zone humide.

Code CB	Intitulé et espèces	Natura 2000	Milieu humide
44.3	Aulnaies-frênaies à lâche espacée des petits ruisseaux" type 8 Habitat prioritaire	91EO	Oui

