

**Maitre d'ouvrage : IZON (33)**

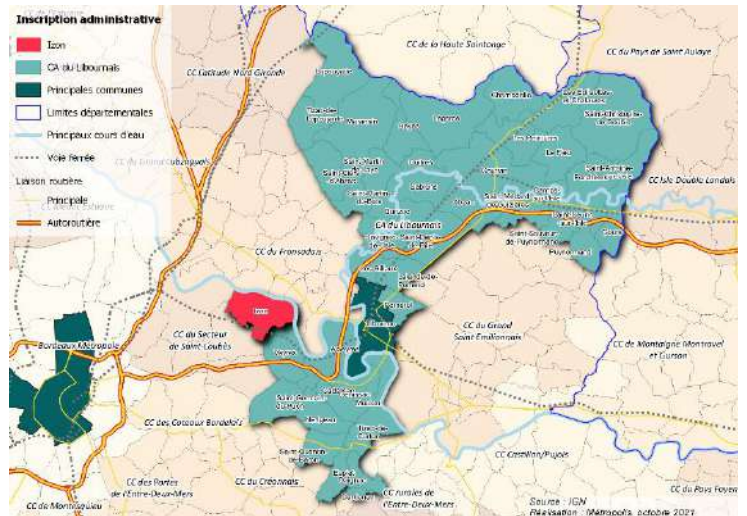
**Mission : Révision du Plan Local d'Urbanisme**

**Equipe : METROPOLIS, atelier d'urbanisme (mandataire), THEMA Environnement**

**Calendrier : Démarrage en septembre 2021 / en cours**

La commune d'Izon – qui accueille 5 878 habitants en 2018 et qui s'étend sur 1 559 hectares – se situe dans le périmètre de la Communauté de Communes du Libournais – la CALi – composée de 45 communes où vivent 91 150 habitants en 2018, et qui connaît des dynamiques importantes liées à une pression démographique forte.

Au sein de l'intercommunalité, Izon se trouve en limite Ouest et limitrophe avec les Communautés de Communes du secteur de Saint-Loubès et du Fronsadais. Si le lien avec la première est évident, il l'est moins avec la celle du Fronsadais, puisque la Dordogne crée une frontière, franchissable uniquement au niveau de Libourne (A89) et de Saint-Vincent-de-Paul (A10).



Izon est également située en périphérie de la Métropole Bordelaise, qui affiche des ambitions en termes de densification de population, d'augmentation de sa capacité d'accueil sur le cœur de métropole, et ses premières et deuxième couronnes. Si la commune est administrativement rattachée à la CALi, elle est rattachée au bassin de vie, à la zone d'emploi et à l'aire d'attraction de Bordeaux.

La commune bénéficie ainsi d'un positionnement stratégique, entre l'agglomération bordelaise et celle de Libourne ; elle profite en outre d'accès rapides à l'A10 (reliant Paris) et à l'A89 (reliant Lyon).

La commune d'Izon est, dans son développement, étroitement liée au bassin de vie et d'emploi de l'agglomération bordelaise, et à celui de la CALi dans une moindre mesure : que ce soit concernant les aspects économiques, touristiques, démographiques, sociaux, structurels, environnementaux, paysagers, ...

Elle se caractérise, d'autre part, par une appartenance à un espace paysager riche en lien avec la vallée de la Dordogne, composé de milieux humides, de prairies, de masses boisées ou encore de terres viticoles. La frange Nord du territoire communal a été identifiée en tant que cœur de biodiversité majeur de la trame verte et bleue à l'échelle du Grand Libournais.

La préservation d'une qualité de vie au sein de cet environnement est à privilégier, tout en organisant le développement urbain

Le diagnostic territorial a montré que le PLU approuvé permet la construction de 1604 logements si 100% des espaces repérés sont mobilisés. Ce potentiel est bien supérieur aux perspectives précédemment définies (484 logements maximum en application du DOO du SCoT à l'horizon 2034 et 555 à l'horizon 2036). Ce potentiel serait de 718 logements et 284 logements locatifs sociaux en application d'un coefficient d'activation (voir ci-après), ce qui reste supérieur aux besoins prospectifs identifiés.

