

01.04/2025

**RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
ARRONDISSEMENT DE BORDEAUX**

COMMUNE D'YVRAC

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 02 JUIN 2025**

NOMBRE DE MEMBRES :

Afférents au Conseil Municipal.....	21
En exercice	21
Présents	17
Qui ont pris part au vote.....	15

DATE DE LA CONVOCATION : 28 mai 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le deux du mois de juin, à 20h, le Conseil Municipal de la Commune d'YVRAC, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Olivier LAFEUILLADE, le Maire de la Commune.

PRESENTS

Monsieur Olivier LAFEUILLADE, Maire
Madame Christine BARRACHAT - Monsieur Frédéric SANANES – Madame Isabelle GOBILLARD - Adjoint
Monsieur Sébastien BERE- Monsieur Vincent BONHUR - Madame Sylvie BRISSON -
Monsieur Alain DAT – Monsieur Eric DELSALLE - Monsieur Dominique FAURIAUX –
Madame Evelyne GALY – Monsieur Marcel HERNANDEZ – Madame Nadia KHELIFA -
Monsieur Yannick LAURICHESSE - Madame Isabelle REQUER- Madame Sylvie ROUX -
Monsieur Francis VEILLARD, conseillers municipaux.

PROCURATION

ABSENTS EXCUSES

Madame Annie BERNADET, adjointe
Monsieur Olivier CARTY - Madame Marguerite JOANNE, Madame Isabelle PESTOURY -
conseillers municipaux

SECRETAIRE DE SEANCE

Monsieur Alain DAT est élu secrétaire de séance.

**OBJET DE LA DELIBERATION
APPROBATION DU PLU D'YVARC
SEANCE TENANTE**

Déport des Messieurs Olivier LAFEUILLADE et Vincent BONHUR.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles 21 à R.153-22,

Vu la délibération 01.07/2014 du Conseil municipal en date du 21 juillet 2014 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et fixant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du 02.05/2024 du 13 mai 2024 actualisant la délibération de prescription de l'élaboration du PLU d'Yvrac

Vu le débat du conseil municipal en date du 28 août 2023 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

Vu la délibération 01.09/2024 du conseil municipal en date du 30 septembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

Vu l'arrêté municipal 170/2024 en date du 06 décembre 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 06 janvier 2025 au 05 février 2025

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que d'une part les observations formulées par l'État, les autres personnes publiques et organismes consultés par le maire, et d'autre part les résultats de l'enquête publique nécessitent d'apporter au projet de PLU des modifications ne remettant pas en cause les orientations du PADD.

Les modifications suivantes ont été effectuées :

- Dans le rapport de présentation :

- Complément du diagnostic environnemental par l'actualisation des données sur les emplacements réservés en zone humide et des OAP
- Une mise à jour des espaces consommés et étalement de la méthodologie du calcul
- Apport de précision sur l'adéquation du projet de développement avec les ressources en eau
- Actualisation de la cohérence des équipements publics avec les effectifs accueillis au vu de la diminution du nombre d'élèves
- Ajout en annexe de l'inventaire faunistique et floristique 2015-avril 2025
- Ajout en annexe de l'étude hydraulique pour la gestion globale de l'assainissement pluvial sur le bassin versant du Gûa

- Dans l'OAP :

- Correction d'une erreur de traçage du périmètre de l'AUD avec l'exclusion de la parcelle A 365
- Elargissement de 5 à 10 m de la lisière bande paysagère, végétation à conforter en Aub en bordure des zones résidentielles existantes
- Elargissement de 5 à 20 m, en AUE1, de l'espace boisé

prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré,

- DECIDE d'approuver le dossier de PLU tel qu'il est annexé à la présente ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège en mairie durant un mois et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le PLU approuvé sera tenu à la disposition du public.

Le dossier peut être consulté en mairie d'Yvrac aux heures et jours habituels d'ouverture ainsi que sur le site Internet de la Mairie

La présente délibération et les dispositions résultant de l'élaboration du PLU ne seront exécutoires qu'après transmission au préfet et accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

POUR : 15

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Fait et délibéré, le jour, mois et an ci-dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Pour copie conforme à l'original

Fait à YVRAC, le 02 juin 2025

Pour le Maire suite à son départ,
La 1^{ère} adjointe

Le secrétaire de séance



Christine BARRACHAT



Alain DAT



Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

classé en lisière de la zone Ue et centralisation de
l'entrée dans ce périmètre sur le seul axe déjà existant

- Dans le règlement graphique
 - Les destinations et aménagements des emplacements réservés 4, 5 et 12 ont été précisés
 - Modification de l'affectation et tracé de l'emplacement réservé (n°2) : suppression du tracé en bordure de l'avenue des Tabernottes au profit du cheminement doux sur le chemin viticole du château Maillard et le long d'une partie de l'avenue Teheney
 - Modification en Ue du zonage de certains hameaux peu densifiés initialement identifiés en A ou N.
 - Extension de la zone UE dans le quartier du Grand Chemin sur la zone Ud avec l'instauration d'une obligation de création ou de maintien d'une bande boisée/lisière végétalisée en bordure de la zone Ud et d'un recul de construction en lieu et place d'un EBC
 - Corrections des bénéficiaires des emplacements réservés soit au profit de la Commune soit au profit du Syndicat du Guâ
 - Ajout des numéros cadastraux
- Dans le règlement écrit :
 - Ajout des dérogations habituelles au profit des équipements publics
 - Reformulation de la définition des zones U pour intégrer les hameaux classés en Ue
 - Eclaircissement des capacités d'emprise au sol pour les extensions et annexes dans les zones Ue, A et N
 - Ajout de préconisations en faveur du passage de la petite faune au sein des paragraphes relatifs aux clôtures détaillées dans une annexe 5
 - Précision de la hauteur maximale autorisée pour les constructions contemporaines ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergie renouvelable et ajout des constructions prévoyant une amélioration de la gestion des eaux pluviales
 - Précision sur les destinations et sous destinations possible en Ueic
 - Correction de la coquille entre Peyrarey et Bouteilley
 - Intégration à l'annexe 2 de la liste avec photos des bâtiments et propriétés protégés au titre de la loi paysage
 - Ajout d'une annexe 5 relative aux préconisations sur les clôtures favorables au passage de la petite faune
 - Ajout d'une annexe 7 sur les espèces exotiques envahissantes
- Annexes :
 - Ajout du PEB de l'aérodrome de Bordeaux Yvrac
 - Ajout de l'arrêté préfectoral du classement sonore et le plan correspondant

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est