

COMMUNE DE YVRAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

YVRAC

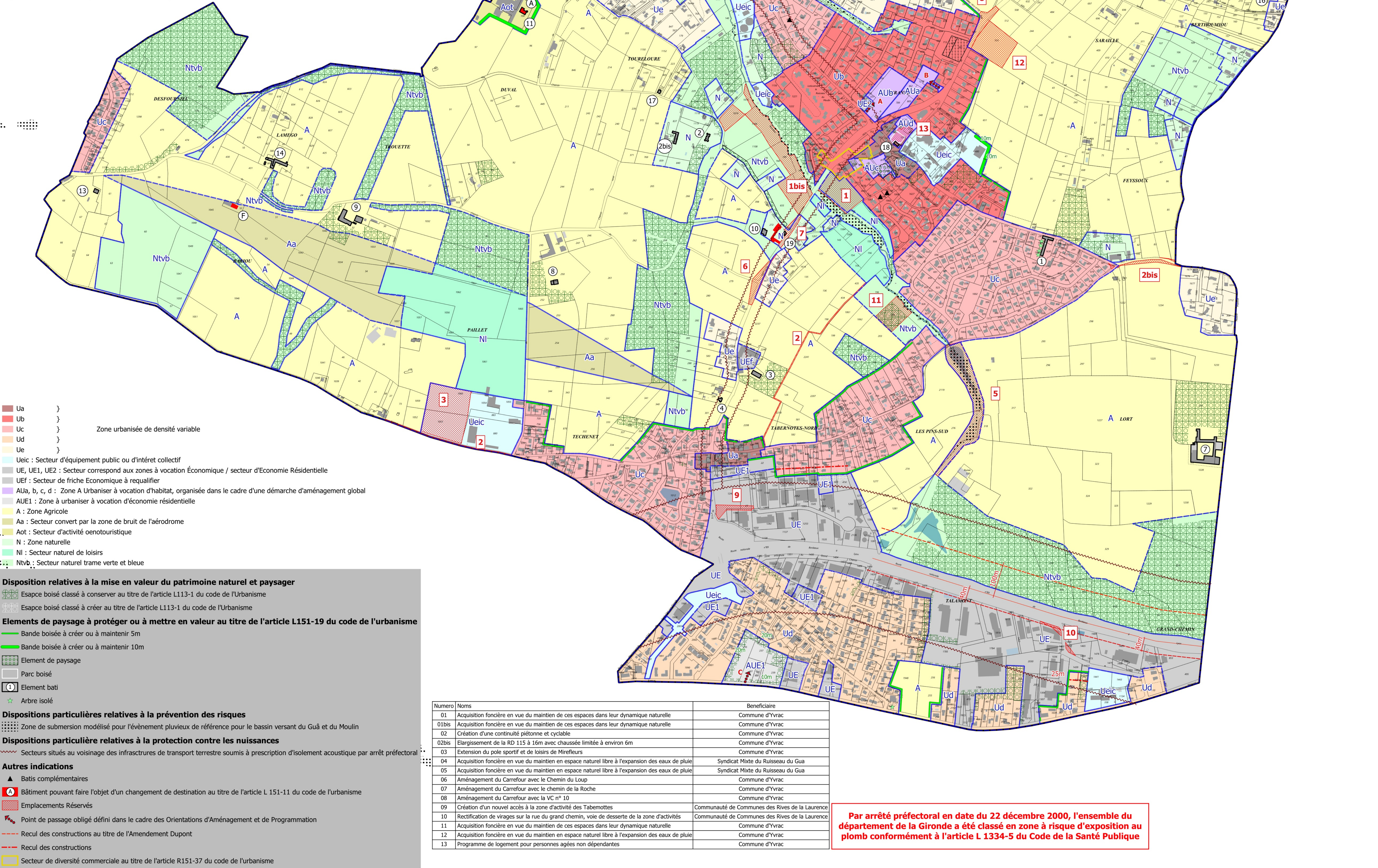
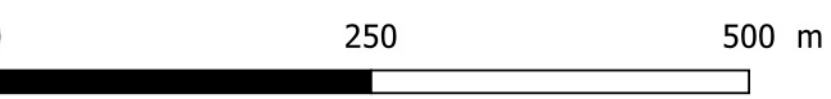
PLAN DE ZONAGE

Affaire : 14-43e	Phase : APPROBATION	Echelle : 1/ 5 000°
PROJET DE PLU ARRETE par délibération du Conseil Municipal LE : 30 Septembre 2024	PROJET DE PLU soumis à ENQUETE PUBLIQUE du 06/01/2025 au 06/02/2025	PLU APPROUVE par délibération du Conseil Municipal LE : 02 Juin 2025

Architectes D.P.L.G
Urbanistes D.E.S.S
Paysagiste D.P.L.G

38 quai Bacalan
33300 BORDEAUX
Tél : 05 56 29 10 70
Email :
contact@agencemetaphore.fr

Agence
METAPHORE
ARCHITECTURE
URBANISME PAYSAGE



- Ua

Ub

Uc

Ud

Ue
- Ueic

UE, UE1, UE2

UEF

AUa, b, c, d

AUE1

A

Aa

Aot

N

NI

Nt vb
- Zone urbanisée de densité variable

Secteur d'équipement public ou d'intérêt collectif

Secteur correspond aux zones à vocation Économique / secteur d'Economie Résidentielle

Secteur de friche Economique à requalifier

Zone A Urbaniser à vocation d'habitat, organisée dans le cadre d'une démarche d'aménagement global

Zone à urbaniser à vocation d'économie résidentielle

Zone Agricole

Secteur convert par la zone de bruit de l'aérodrome

Secteur d'activité oenotouristique

Zone naturelle

Secteur naturel de loisirs

Secteur naturel trame verte et bleue

Disposition relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager

- Esapce boisé classé à conserver au titre de l'article L113-1 du code de l'Urbanisme

Esapce boisé classé à créer au titre de l'article L113-1 du code de l'Urbanisme

Elements de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

- Bande boisée à créer ou à maintenir 5m

Bande boisée à créer ou à maintenir 10m

Element de paysage

Parc boisé

Element bati

Arbre isolé

Dispositions particulières relatives à la prévention des risques

- Zone de submersion modélisé pour l'évènement pluvieux de référence pour le bassin versant du Guâ et du Moulin

Dispositions particulière relatives à la protection contre les nuisances

- Secteurs situés au voisinage des infrascrtures de transport terrestre soumis à prescription d'isolement acoustique par arrêt préfectoral

Autres indications

- Batis complémentaires

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme

Emplacements Réservés

Point de passage obligé défini dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Recul des constructions au titre de l'Amendement Dupont

Recul des constructions

Secteur de diversité commerciale au titre de l'article R151-37 du code de l'urbanisme

Numero	Noms	Beneficiaire
01	Acquisition foncière en vue du maintien de ces espaces dans leur dynamique naturelle	Commune d'Yvrac
01bis	Acquisition foncière en vue du maintien de ces espaces dans leur dynamique naturelle	Commune d'Yvrac
02	Création d'une continuité piétonne et cyclable	Commune d'Yvrac
02bis	Elargissement de la RD 115 à 16m avec chaussée limitée à environ 6m	Commune d'Yvrac
03	Extension du pole sportif et de loisirs de Mirefleurs	Commune d'Yvrac
04	Acquisition foncière en vue du maintien en espace naturel libre à l'expansion des eaux de pluie	Syndicat Mixte du Ruisseau du Gua
05	Acquisition foncière en vue du maintien en espace naturel libre à l'expansion des eaux de pluie	Syndicat Mixte du Ruisseau du Gua
06	Aménagement du Carrefour avec le Chemin du Loup	Commune d'Yvrac
07	Aménagement du Carrefour avec le chemin de la Roche	Commune d'Yvrac
08	Aménagement du Carrefour avec la VC n° 10	Commune d'Yvrac
09	Création d'un nouvel accès à la zone d'activité des Tabernottes	Communauté de Communes des Rives de la Laurence
10	Rectification de virages sur la rue du grand chemin, voie de desserte de la zone d'activités	Communauté de Communes des Rives de la Laurence
11	Acquisition foncière en vue du maintien de ces espaces dans leur dynamique naturelle	Commune d'Yvrac
12	Acquisition foncière en vue du maintien en espace naturel libre à l'expansion des eaux de pluie	Commune d'Yvrac
13	Programme de logement pour personnes âgées non dépendantes	Commune d'Yvrac

Par arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2000, l'ensemble du département de la Gironde a été classé en zone à risque d'exposition au plomb conformément à l'article L 1334-5 du Code de la Santé Publique