



## Plan Local d'Urbanisme

*Par délibération du 21 juillet 2014, le conseil municipal a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU), lançant ainsi la procédure qui doit conduire la commune, d'ici fin 2016, à l'approbation du PLU.*

### Quelques éléments pour définir ce qu'est un PLU :

- C'est un document de planification ;
  - Le PLU doit définir les besoins de la commune dans cette échéance, besoins en logements, développement économique, transport, voirie, équipements publics ;
  - Le PLU organise le développement urbain : où, quand, et dans quelle proportion au regard d'un objectif de modération de la consommation foncière ;
  - Ce développement doit être programmé dans le temps : où et quelles surfaces à urbaniser à court et long terme ;
  - Enfin, le PLU protège les secteurs agricoles et les milieux naturels.
- La délibération de juillet 2014 a d'ores et déjà défini un certain nombre d'objectifs :
- Maîtriser la croissance de la population et permettre son renouvellement en optimisant les infrastructures et les équipements publics ;
  - Préserver les possibilités de construction sur le territoire communal en permettant la diversification des produits logements ;
  - Contenir les périmètres d'urbanisation en favorisant la densification de l'habitat dans les zones où les réseaux de services sont performants et renforcer le cœur de bourg ;
  - Confirmer / créer des réserves foncières pour les projets d'intérêt général ;
  - Préserver l'activité agricole, viticole et la ressource foncière associée ;
  - Promouvoir l'œnotourisme ;
  - Valoriser le patrimoine paysager, bâti et naturel ;
  - Renforcer l'offre commerciale en favorisant l'accueil d'entreprises au regard du positionnement en entrée d'agglomération bordelaise ;
  - Favoriser les modes de déplacement doux alternatifs à la voiture ;

- Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels connus et aux nuisances ;
- Limiter l'exposition des personnes aux pollutions et au bruit.

Parmi les moyens mis en œuvre pour favoriser la concertation, un registre est mis à la disposition de toute personne intéressée en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture ; des articles dans le bulletin municipal et sur le site internet indiqueront l'avancée des travaux du PLU.

Vous pouvez également adresser un courrier à Monsieur le Maire, et une première réunion publique sera organisée à l'automne prochain.

Le texte intégral de cette délibération est affiché pendant toute la durée de la procédure, il est consultable également sur le site de la commune à la rubrique « conseil municipal », compte rendu du 21 juillet 2014.

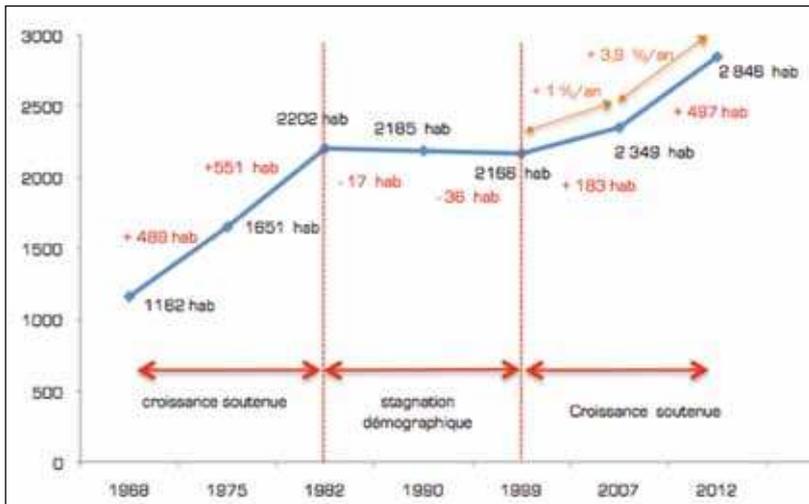
Le contexte législatif et réglementaire qui encadre l'élaboration d'un PLU est très contraint, notamment par les dispositions des lois dites « SRU » du 13 décembre 2000, « GRENELLE I » du 3 août 2009 et « GRENELLE II » du 12 juillet 2010, « ALUR » du 24 mars 2014 et « LAAF » du 13 octobre 2014. Par ailleurs, notre PLU devra se conformer aux dispositions du SCoT, document d'urbanisme établi à l'échelle métropolitaine bordelaise, avec lequel le PLU d'Yvrac devra être compatible.

Le diagnostic socio-économique établi par le cabinet d'études a été remis à l'équipe municipale.

### Il fait apparaître les premiers éléments suivants :

Yvrac s'inscrit dans un secteur à croissance démographique soutenu, et y présente le taux le plus élevé de la CDC (+3,9% par an). Cette évolution résulte majoritairement d'un solde migratoire excédentaire, contrairement au solde naturel qui est légèrement déficitaire depuis

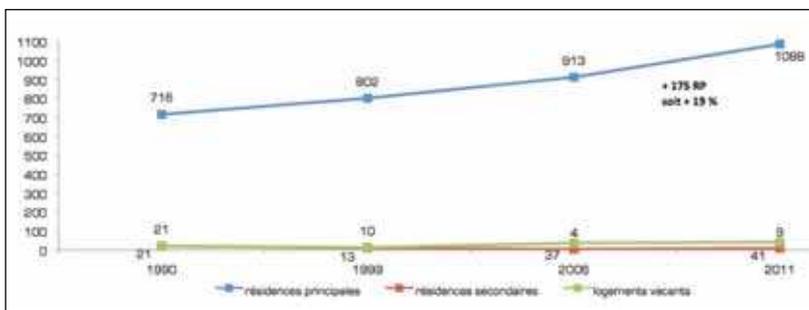
## Evolution de la population yvracaise entre 1968 et 2012



2006. Toutefois, malgré un nombre de décès supérieur au nombre des naissances, la commune enregistre un rythme de 27 naissances par an.

Le bilan de la consommation foncière pour l'habitat sur la période 2005/2014 s'élève à 23 hectares. Dans le même temps, il apparaît que le POS actuellement en vigueur présente encore 33 hectares potentiellement urbanisables (répartis en 27 ha en capacité de développement et 6 ha en densification). La capacité de développement du futur PLU devra nécessairement être inférieure à la consommation foncière observée sur les 10 dernières années sur la commune, en application de l'objectif de modération de la consommation foncière porté par la loi dite « Grenelle II ».

## Evolution du nombre des logements sur la commune d'Yvrac



L'urbanisation enregistrée au cours de cette même décennie révèle une urbanisation spatialement éclatée et faiblement organisée.

La commune doit à présent travailler sur les perspectives de développement démographique qu'elle souhaite fixer pour les années à venir, dont découleront les besoins en logements puis les besoins fonciers traduits en zones urbaines et à urbaniser du PLU. Il est à noter que les dispositions du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise assignent à Yvrac un statut de « centralité relai de bassin de vie », se traduisant notamment par un objectif de croissance démographique relativement plus élevée que pour les communes ne disposant pas de ce statut.

Le statut de « centralité relai de bassin de vie » est défini dans le SCoT comme « territoire à visage rural, composé de communes lointaines, moins peuplées, équipées de manière inégale, qui s'organisent entre agglomération et centralités locales ». Dans ce contexte, il est annoncé comme enjeu du SCOT, de maîtriser le développement des communes plus éloignées, et de renforcer les centralités relai locales, qui jouent un rôle essentiel dans la structuration des bassins de vie tout en préservant le cadre des paysages ruraux.

Pour information, le rythme d'accroissement démographique assigné par le SCoT au territoire de la Communauté de Communes du secteur de Saint-Loubès doit s'établir à +0,5 % par an de 2014 à 2020.

Dès sa finalisation, le diagnostic complet sera mis à la disposition de toute personne intéressée en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sera présenté lors de la première réunion publique qui aura lieu à l'automne prochain. ■

# Brèves



## Les nuisances sonores

Pour préserver de bonnes relations autour de vous, il est tout aussi important d'éviter les bruits qui viennent troubler la tranquillité du voisinage par leur répétition et leur intensité et de veiller à respecter certaines règles sur ce plan.

Les nuisances sonores les plus fréquentes concernent les animaux (abolements de chien...), les personnes (cris, chants...), les activités (musique, bricolage, jardinage...) et peuvent se dérouler de jour (bruit régulier et intensif) comme de nuit (entre 22h et 7h et l'on parle de tapage nocturne).

Rappel : Les travaux de bricolage, de jardinage ou autres susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore ne peuvent être effectués que :

- Les jours ouvrables de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 19h30
- Les samedis de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 19h00
- Les dimanches et les jours fériés de 10h00 à 12h00 ■

## Kit réducteur d'eau

Dans le cadre de la maîtrise des consommations d'eau, l'Union européenne, l'Agence de l'eau Adour-Garonne et le Conseil Régional d'Aquitaine participent à la distribution gratuite de 80 000 kits hydro-économiques en Gironde.



Nous devons agir du mieux possible pour réduire la consommation de cette ressource naturelle et chère que nous allons chercher de plus en plus profondément dans le sol. Cette action nous concerne tous en tant que citoyens respectueux d'une ressource naturelle aussi précieuse.

L'utilisation de kits réducteurs de pression est un acte montrant notre volonté de corriger nos habitudes et de prendre conscience que l'économie de cette ressource sera d'autant plus grande que chacun d'entre nous aura participé à cette démarche.

L'abonné peut retirer un kit correspondant à l'équipement de son foyer.

Si vous êtes intéressé, vous venez à la mairie muni de votre facture d'eau afin de compléter le formulaire de retrait. Ce formulaire doit impérativement contenir vos coordonnées d'abonné mentionnées sur la facture d'eau. Les partenaires pourront ainsi récupérer vos données de consommation.

Les kits seront délivrés jusqu'à l'épuisement du stock qui nous a été livré. ■