



COMPTE RENDU

REUNION PUBLIQUE DU 04 JUILLET 2024

PRESENTATION DU PROJET DE PLU D'YVRAC AVANT ARRET

Le jeudi 04 juillet 2024 de 18h35 à 22h s'est tenue la 6^{ème} réunion publique du projet de PLU d'Yvrac. 74 administrés étaient présents. Lors de cette réunion le bureau d'étude en charge de son élaboration a présenté le projet du futur PLU d'Yvrac en expliquant le rôle et le contenu de chaque composante du futur document :

- Le rapport de présentation
- Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
- Le Règlement
- Le zonage
- OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)
- Et les annexes

Chaque document a fait l'objet d'échanges offrant la possibilité aux administrés d'exprimer leurs interrogations voire incompréhensions sur :

- Le taux de développement démographique fixé à 0,8% maximum par an : 250 habitants supplémentaires sur 10 ans avec 100 logements à produire et la mobilisation de 10 logements vacants
- Le seuil de 12% de logements sociaux ambitionnés sur la Commune
- La réalisation d'un quartier de 40 logements sociaux au Pin Franc sur un terrain actuellement vague
- L'imposition d'un seuil de production de logements sociaux dans chaque opération d'aménagement
- L'édiction de réglementation impactant leur droit de propriété

Le bureau d'étude et la Municipalité représentée par Monsieur le Maire ont apporté des réponses à chaque interpellation.

Ils ont expliqué la relativité du développement démographique maximal projeté qui reste inférieur au taux connu historiquement par la Commune et figure en deçà de ceux ambitionnés sur les communes voisines.

Le bureau d'étude a rappelé l'écueil du projet présenté en 2017 aux services de l'Etat, rejeté pour insuffisance de logements sociaux.

La Commune a donc décidé de fixer cet objectif à 12%, pour répondre ainsi :

- aux exigences de l'Etat,
- maîtriser la production et la typologie des logements pour notamment disposer d'offres résidentielles actuellement inexistantes ou insuffisantes (T1, T2),
- garantir aux yvracais la possibilité de bénéficier d'un parcours de vie résidentiel au sein de leur commune.

L'imposition de seuils de logements sociaux à produire dans chaque opération d'aménagement s'est inspirée des dispositions de la loi SRU pour garantir l'atteinte des objectifs attendus par l'Etat.

L'OAP du Pin Franc a également fortement mobilisé les échanges. Elle a été réalisée pour pouvoir encadrer l'aménagement de cette zone non urbanisée en centre bourg et garantir ainsi une bonne gestion des eaux pluviales et des occupations de l'espace.

Également, à travers la présentation des différents zonages, il a été mis en exergue la volonté de la Commune de renforcer et sécuriser le maillage des mobilités douces, de résorber les problèmes de cohabitations entre activités économiques et zones résidentiels et de résoudre la problématique de gestion des eaux pluviales.