

Plan Local d'Urbanisme

1^{ère} REUNION PUBLIQUE

14 mai 2023

SUPPORTS PRESENTES

POURQUOI ces REUNIONS

- Communiquer sur mise en œuvre projet PLU et son avancée actuelle
- Rencontrer les Yvracais : Ecouter vos observations et vos propositions

Les objectifs de l'équipe municipale

- Prendre le temps du dialogue et de la concertation avec les Yvracais
- Pour construire un projet PLU le plus adapté aux projets communaux et aux besoins de tous

3 réunions

- Le 17 mai – RAPPELS sur le projet et son avancée
- Le 30 mai – ZOOM sur l'évolution du foncier et de l'habitat social
- Le 6 juin* – COMPLEMENT sur l'avancée du projet

* déplacé au 14 Juin

1ère REUNION

2 temps dans la réunion

- 1) Temps : Rappels sur le projet, permettre à tous d'accéder aux informations globales relatives au projet (20 à 25 mn)
- 2) Temps : Réponse aux questions, Echange, Ecoute des observations et des propositions (60 mn)

1er temps nous allons vous présenter

HISTORIQUE

DEMARCHE ENGAGEE

- ORIENTATIONS
- ZONAGE
- FUTURES ETAPES

Pour des échanges constructifs

- Prendre le temps de l'écoute
- Esprit de respect et dialogue

PROJET PLU

PLU

- Document planification de l'urbanisme qui fixe sur 10 ans, les règles d'utilisation des sols suivant différentes zones
- Il remplacera l'ancien POS caduque depuis 2017

CADRE légal et réglementaire

- **LOI** (*SRU, Grenelle, ALUR, **Climat et Résilience** ...*) représentée par les services de la **PREFECTURE**
- **SYSDAU** (*Syndicat des 7 Communauté de Communes + Bordeaux Métropole soit 94 communes*) qui porte et présente les orientations du **SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de Métropole Bordelaise pour 2022/2030**

HISTORIQUE

Juillet 2014. Décision communale d'élaboration d'un PLU et révision ancien POS

Mars 2016. 1ere Réunion Publique Présentation orientations générales (PADD)

2016/2017. Premier projet de PLU avec élaboration du Zonage et des OAP

Fin 2017. Présentation auprès des services de l'Etat : Refus pour consommation foncière excessive et insuffisance d'objectif de mixité sociale

2018/2021. Modification du projet.

Septembre 2021. Avis favorable des services de l'Etat

Octobre 2021

- 2me réunion publique : présentation détaillée du projet PLU -Zonage, OAP et RU
- Communication du projet : article dans gazette, affichage médiathèque, présentation détaillée du projet sur site internet mairie

Depuis ETE 2022

La loi Climat et Résilience a stoppé le projet PLU 2021

Nouveaux décrets Application de la loi climat et résilience

- **Diviser par 2 la consommation** des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers par rapport à la consommation des 10 dernières années
- Objectif **Zéro Artificialisation Nette** des sols après 2030

Nouvelles orientations du SCoT pour CDC Rives de la Laurence

- Moins de volonté croissance démographique : Freiner l'accueil de populations nouvelles

Nouveaux Engagements PLU

- Viser un objectif d'accueil d'habitants supplémentaires de **0,8% par an** (250 habitants sur 10 ans)
- Soit un besoin d'environ **100 logements sur 10 ans** sur la commune
- Prévoir **une augmentation de logements sociaux** permettant de se préparer aux obligations légales du seuil des 3500 habitants (25% logement social) et répondre aux besoins de parcours de vie des Yvracais : tendre vers un objectif de 15% de logements sociaux pour un niveau actuel de 6%

PRINCIPALES ORIENTATIONS PADD CONSERVEES

Protéger les espaces naturels agricoles et les paysages

Complémentarité des espaces agricoles-viticoles, des espaces naturels et forestiers et des paysages
Trames vertes et Bleues

Maitriser le développement urbain

Maitrise de la croissance démographique au regard de la capacité des équipements publics
Stopper l'étalement urbain
Priorité aux espaces centraux équipés, dans 1 rayon de 500 m du centre bourg
Soutenir les espaces à vocation économique

Améliorer les déplacements

ETAPES 2023

PROCEDURE

Rapport de présentation

PADD

OAP

Zonage et Règlement Urbanisme