

# **Plan Local d'Urbanisme**

## **1<sup>ère</sup> 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