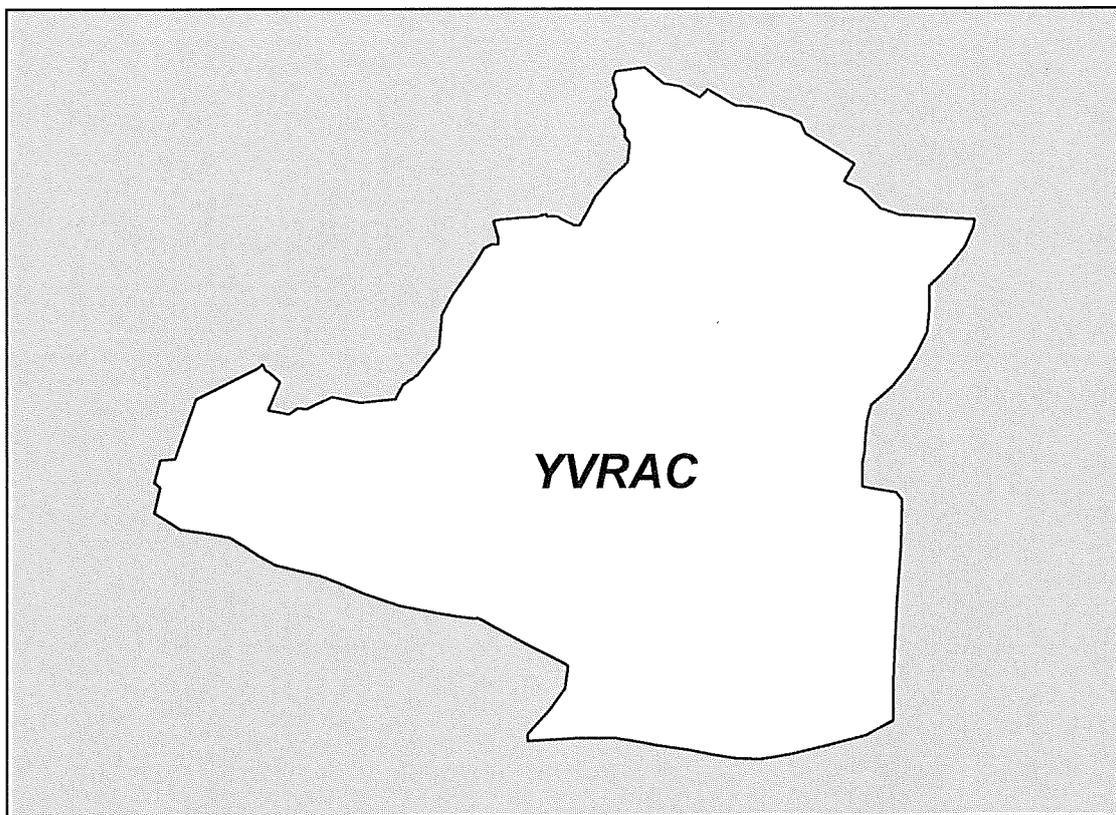


COMMUNE D'YVRAC

---

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## COURRIELS RECUS DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE



PROJET DE P.L.U. ARRETE  
par délibération du Conseil Municipal  
le .....

PROJET DE P.L.U.  
soumis à ENQUETE PUBLIQUE  
du ..... au .....

PROJET DE P.L.U. APPROUVE  
par délibération du Conseil Municipal  
le .....

*Architectes D.P.L.G.*

38, quai de Bacalan  
33300 BORDEAUX

*Urbanistes D.E.S.S.*

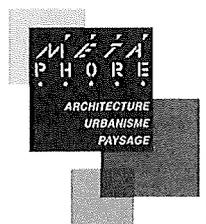
Tél : 05 56 29 10 70  
Fax : 05 56 43 22 81

Email :

Affaire n°14-43e

*Paysagistes D.P.L.G.*

contact@agencemetaphore.fr





De Francis DORLIAT <francis.dorliat@orange.fr> Date 2025/01/07 13:19  
Pour enquete.publique.plu@yvrac.fr  
Objet **Avis d'un citoyen d'Yvrac sur le PLU...**

Bonjour Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je me présente, Francis DORLIAT, ancien conseiller municipal à Yvrac de 2008 à 2014.

**Un peu d'histoire:** Il y a tout juste 100 ans, en 1925 l'électricité arrivait à Yvrac, petite commune verte et viticole au nord de Bx où il y a toujours fait très bon vivre. Les différentes équipes municipales ont toujours veillé à ce que l'afflux régulier de population nécessaire au développement de notre commune se fasse de manière mesurée et intelligente. Les classes moyennes bien que travaillant en très grande partie sur la rive gauche où existaient les emplois y ont trouvé un havre de paix. Le nombre d'associations sportives et culturelles s'y est développé de manière extraordinaire... jusqu'à peu. Aujourd'hui la population a vieilli, les associations ont décliné et se pose le devenir de notre belle commune, volontairement restée aux portes de la CUB.

**Quel avenir pour YVRAC?** Tout en tenant compte des nouvelles contraintes et lois qui se posent à notre pays (écologiques et sociétales) le Pb est de savoir combien allons nous accueillir de nouveaux habitants, où les mettre sur le territoire communal et quelle population accueillir qui permettra de redynamiser la commune. Je veux rappeler que lors de mon mandat sous l'égide de notre regretté maire Jacques MAYOUX (Président d'Aquitanis à l'époque) nous avons dans le cadre de développement de notre commune acheté le pré du "Flamand" et y avons avec beaucoup de pertinence, intégré un Hôtel qui manquait, quelques terrains en construction libre (maisons individuelles), de l'accession à la propriété en logement collectif ainsi que du logement collectif locatif... ainsi que du logement social pour des personnes à petit revenu, ce dont nous n'avons aucune obligation par la taille de la commune. Aujourd'hui l'actuelle équipe municipale, sur les terrains du territoire où elle pense pouvoir intervenir (mais dont certains posent Pb), souhaite accueillir sur la commune quasi exclusivement des personnes en difficulté, alors que la loi ne nous l'impose toujours pas. Hors nous savons que beaucoup de jeunes ménages, travaillant tous les deux avec parfois des enfants (comme nous il y a plus de 40 ans) seraient heureux d'acquérir un bout de terrain sur Yvrac pour s'y installer et sans doute s'intégrer au tissu social ainsi qu'aux associations qu'il faut absolument redynamiser. Je suis toujours favorable à aider les plus démunis mais sachons raison garder, je sais par mon expérience syndicale et sociale que c'est très difficile d'intégrer les personnes en difficulté. Ce PLU doit être corrigé pour vraiment prendre en compte une mixité sociale digne de ce nom, harmonieuse qui ne créera pas de difficultés de voisinages.

**Problèmes endogènes et exogènes:** La commune d'Yvrac subit de nombreuses problématiques. De nombreuses parcelles mentionnées dans le PLU actuel sont inondables. La commune est vallonnée et le lotissement de Mirande où j'habite reçoit toute l'eau venant des écoles et d'une partie du centre bourg, en traversant le pré (appelé à recevoir les nouveaux logements) situé entre la crèche Babylou et le centre médical. La mairie que j'ai alertée et qui s'est déplacée sur place, n'a toujours pas pris à bras le corps ce Pb. Sans doute n'est-il pas facile à régler. Un autre gros Pb s'amplifie, celui des infrastructures routières autour et dans Yvrac. Ce Pb trouve sa source dans le fait que la rive droite jusqu'à Libourne n'offre que trop peu d'emplois et que 80% des actifs vont travailler chaque jour sur la rive gauche bordelaise. L'A89 à l'est est embouteillée chaque matin depuis bien après Montussan jusqu'à la rocade. Tout est bouché. Et ce phénomène est accentué par le fait que les automobilistes qui sont très souvent bloqués sur l'autre autoroute A10, à l'ouest d'Yvrac (merci Waze) se dirigent vers l'A89 à travers Yvrac ce qui ne règle rien. Il m'est très difficile de sortir de mon lotissement le matin entre 7h15 et 10h30. Et indépendamment de quelle population habitera dans les futurs habitats, la vie quotidienne sera infernale pour les nouveaux arrivants qui iront travailler. Monsieur le Maire avait lui-même dénoncé ce gros Pb en intervenant sur FR3. Là aussi on ne voit pas de solution.



De Catherine THOMIERES <catherine.thomieres@gmail.com> Date 2025/01/09 21:34  
Pour enquete.publique.plu@yvrac.fr  
Objet **Impact des constructions du Pin Franc sur la circulation au carrefour aux heures de pointe**

Monsieur,

Je me permets cette observation dans le cadre de l'enquête publique "projet de P.L.U. d'Yvrac" que vous dirigez.

Si 50 logements collectifs, 100 % sociaux, doivent être construits sur la parcelle municipale de la zone naturelle du Pin Franc; il y a fort à parier que 50 à 100 voitures supplémentaires asphyxieront encore un peu plus le carrefour du Pin Franc, déjà saturé par la D115 aux heures de pointe.

Avec, en surplus, deux sens interdits imposés dans le centre bourg, sans réflexion ni intelligence lors de la précédente mandature, qui dirigent tout l'afflux des véhicules des parents d'élèves et de la circulation venant de l'Est, vers ce carrefour du Pin Franc, c'est l'intégralité des flux pendulaires des actifs qui sera asphyxiée.

Puisque les élus ont prévu des logements sociaux sur le domaine du Pin Franc et une Résidence pour Personnes Âgées Non Dépendantes au 4 avenue du Pin Franc, pourquoi ne pas inverser ces localisations et prévoir la RPAND au niveau de la zone naturelle du Pin Franc ?

Les retraités ont - au moins - la sagesse de ne pas choisir de circuler aux heures de pointe des actifs !

Et, si un éclair de lucidité traversait (enfin) l'esprit des élus sur le sujet de la circulation, il serait tout aussi judicieux d'inverser également les deux sens interdits aberrants du centre bourg. C'est une compétence communale, au même titre que leur installation.

A votre disposition pour en discuter,

Bien respectueusement,

Catherine THOMIERES

--

Cet e-mail a été vérifié par le logiciel antivirus d'Avast.  
[www.avast.com](http://www.avast.com)



De julien delliere <jdelliere@yahoo.fr> Date 2025/01/09 23:30  
Pour enquete.publique.plu@yvrac.fr  
Cc Anne Lise Lorette  
Objet **Questions M.DELLIERE**

Bonjour,

Nous sommes propriétaires au 8 avenue du Pin Franc, n° de cadastre 365. Nous sommes donc concernés et soucieux de ce nouveau PLU, notamment de la zone AUd.

Nous avons donc plusieurs interrogations :

1- Sur le document "4- plan zonages avec données cadastrales" le terrain a coté de chez nous, n°366 apparait dans la zone Aud. Mais sur tous les autres documents il en est exclus. Avez vous des certitudes a nous donner quand a la présence ou non de ce terrain dans la zone AUd?

2- Sur l'ensemble des documents, il n'est jamais question de la maison sinistré de M.Gendre. Il y a t'il un projet de réhabilitation prévu en plus des constructions neuves prévues sur le parc?

3- Pouvez vous nous confirmer que l'ensembles des logements prévus en zone AUd seront destinés a des personnes âgées dépendantes? Cette condition sera t'elle obligatoire pour l'obtention d'un logement dans cette zone ?

4-Pouvez vous nous confirmer que les arbres existants, se trouvant sur les limites de l'actuel propriété de la maison sinisté seront obligatoirement gardés, notamment le cèdre et les arbres à côtés? Et qui aura la charge de l'entretien de ses arbres? mairie, bailleur social ?

5-Quelle est la visibilité sur l'acquisition du foncier pour la zone Aud? Est ce prévu a moyen/ long terme?

6- Est il prévu des aménagements de sécurité routière sur la 1ère partie de l'avenue du Pin Franc (entre avenue de Blanzac et feu tricolore de la route de Saint Loubes) ? Cette partie est à la fois très roulante et très fréquentée par les piétons (collégiens, lycéens, personnes âgées) se rendant dans le bourg, avec des trottoirs quasiment inexistant. Avec le nombre de voitures en plus, cela deviendra de plus en plus dangeureux!! Est il prévu des aménagements pour réduire la vitesse ou agrandir les trottoirs? Notamment devant la maison sinisté où le trottoir a quasiment disparu au profit de la végétation non entretenue du terrain.

Bien Cordialement

M.DELLIERE Julien 8 Avenue du Pin Franc 33370 YVRAC



De "Frédéric Casal" <fcasal@cibcasal.fr> Date 2025/01/10 14:57  
Pour 'enquete.publique.plu@yvrac.fr'  
Cc 'Casal Frederic'  
Objet **illustration suite RV du 08/01**

M. Miller bonjour,  
Tout d'abord je tenais à vous remercier pour l'accueil que vous nous avez réservé lors de notre entrevue du 08/01 en mairie d'Yvrac.  
Lors de notre entretien, je vous ai remis un courrier résumant les principaux points de notre conversation.  
Vous trouverez copie de ce courrier en pièce jointe.

De plus et comme évoqué lors de l'entretien, pour étayer notre exposé, vous trouverez en Pièce jointe plusieurs documents :  
-Une photo satellite prouvant la construction récente d'habitations sur les parcelles désignées.(capture2)  
-Une photo satellite indiquant la distance des parcelles avec le centre d'Yvrac (la mairie) soit 850 mètres (capture)  
-Un capture d'écran du cadastre montrant que ces habitations ne sont pas encore répertoriées (capture3)

Sur ces documents, les parcelles concernées par ce courrier sont représentées par une croix rouge dans un carré

Ces documents ne font que renforcer la notion de dent creuse que nous mentionnons dans LE courrier.

De plus lors de cette rencontre, nous avons évoqué les nuisances de circulation , qu'allaient automatiquement entraîner le projet de construction de ces trop nombreux logements, sur des routes ou le trafic est déjà surchargé à certaines heures de la journée.

Sachez également que je suis en accord avec l'association APPY quand elle revendique ne pas comprendre pourquoi cette équipe municipale tient à se mettre en accord avec une loi sur les logements sociaux, alors que le seuil des 3500 habitants ne sera atteint que dans 10 ans. Pourquoi un tel empressement à devancer des obligations qui d'ici 10 ans ne seront certainement plus les mêmes ?

N'y a-t-il pas des dossiers plus urgents à régler sur la commune ?

Très cordialement

Frédéric CASAL

[AAA entete CIB new sign 2]

image001.jpg	19.2k
[Untitled]_2025011011504246.pdf	46.1k
Capture.PNG	3.1M



De marie helene faurie dussech <mhd.faurie@gmail.com> Date 2025/01/12 23:00  
Pour enquete.publique.plu@yvrac.fr  
Objet **PLU yvrac**

Monsieur,

Avant tout, je tiens à vous remercier pour l'attention que vous portez à notre jolie bourgade.

En toute transparence, je souhaite vous informer que j'ai récemment démissionné de mes fonctions d'élue, et donc de la commission "urbanisme" dont je faisais partie.

Aujourd'hui simple citoyenne, je souhaiterais néanmoins partager avec vous mes inquiétudes sur plusieurs sujets. Je vais évoquer des aspects privés (en espérant ne pas outrepasser mes droits) mais aussi des questions plus générales sur le bien-fondé de ce PLU et sa parfaite neutralité :

1. La concentration des constructions de logements collectifs.

Est-il absolument nécessaire de regrouper autant de logements collectifs dans un espace aussi restreint ? N'aurait-il pas été plus judicieux de répartir ces logements sociaux dans différents secteurs de la commune ?

2. Le projet de construction d'un collectif au centre bourg, sur les parcelles derrière le lotissement du Pin Franc.

Ce terrain appartient au 2/3 à une personne privée (ma mère- Michelle Faurie - 85 ans, native d'Yvrac). Le 1/3 restant est à la commune.

Il semble donc que Mme Faurie ne puisse plus jouir librement de son bien et qu'elle doive se plier à un projet de construction d'un collectif, alors même que les 2/3 du terrain reste sa propriété privée et n'appartient donc pas à la mairie. Au delà de la nuisance que ce nouvel environnement lui causera, risque t'elle :

- une expropriation si elle s'oppose au projet ?
- la préemption de la mairie si elle souhaitait vendre ou donner ses parcelles à des tiers ?

3. Servitude ancienne :

Dans le cadre des orientations actuelles de densifier les logements dans le bourg, et considérant l'emplacement central de certaines parcelles soumises à une servitude (zone non aedificandi) relevant de droit privé et passée par acte notarié dans les années 70, je m'interroge sur la possibilité de faire évoluer cette servitude :

- l'ajuster à la nouvelle ère du PLU



De Guenon Michele <michele.guenon@orange.fr> Date 2025/01/13 12:41  
Pour enquete.publique.plu@yvrac.fr  
Objet **Sans objet**

Bonjour Monsieur l' enquêteur public

La lecture du PLU d'Yvrac m'amène à formuler les remarques suivantes :

--

- Les orientations de ce Plu ont été exclusivement décidées par la mairie sans aucune concertation avec les habitants; elle s'est contentée de réunions de présentation ou aucune remarque n'était acceptée.
- La création d'une concentration d'une cinquantaine de logements (T1 et T2) mal adaptés aux besoins, encadrée par les Avenues de Gourreges et du Pin franc, avec les difficultés de circulation actuelles est aberrante.
- Yvrac est mal desservi, les zones d'emploi sont situées rive gauche, de ce fait un accroissement de la saturation routière existante est inévitable.
- Une telle concentration de logements sociaux est contraire à la mixité sociale, un saupoudrage sur l'ensemble de la commune est préférable.
- Un regroupement de ce type peut engendrer des polémiques voire des animosités contraires à la paix sociale.
- L'urbanisation à cet endroit augmentera le ruissellement des eaux pluviales déjà existant, dont sont victimes les habitants situés en aval (domaines de Mirande et du Pin franc)

Je souhaite que ces remarques soient prises en compte. Il serait dommage de transformer une commune paisible où il fait bon vivre en banlieue difficile et stressante.

Cordialement

Jean Noël Guénon

omaine de Mirande et du Pin franc) .



De Guenon Michele <michele.guenon@orange.fr> Date 2025/01/13 12:57  
Pour enquete.publique.plu@yvrac.fr  
Objet **Fwd:**

**envoyé** : 13 janvier 2025 à 12:41  
**de** : Guenon Michele <michele.guenon@orange.fr>  
**à** : enquete.publique.plu@yvrac.fr  
**objet** :

Bonjour Monsieur l' enquêteur publique

La lecture du PLU d'Yvrac m'amène à formuler les  
remarques suivantes :

- Les orientations de ce Plu ont été exclusivement décidées par la mairie sans aucune concertation avec les habitants; elle s'est contentée de réunions de présentation ou aucune remarque n'était acceptée.
- La création d'une concentration d'une cinquantaine de logements (T1 et T2) mal adaptés aux besoins, encadrée par les Avenues de Gourreges et du Pin franc, avec les difficultés de circulation actuelles est aberrante.
- Yvrac est mal desservi, les zones d'emploi sont situées rive gauche, de ce fait un accroissement de la saturation routière existante est inévitable.
- Une telle concentration de logements sociaux est contraire à la mixité sociale, un saupoudrage sur l'ensemble de la commune est préférable.
- Un regroupement de ce type peut engendrer des polémiques voire des animosités contraires à la paix sociale.
- L'urbanisation à cet endroit augmentera le ruissellement des eaux pluviales déjà existant, dont sont victimes les habitants situés en aval (domaines de Mirande et du Pin franc)

Je souhaite que ces remarques soient prises en compte. Il serait dommage de transformer une commune paisible où il fait bon vivre en banlieue difficile et stressante.

Cordialement

Jean Noël Guénon



De "Frédérique NOUVEAU" <nouveaupouquet@orange.fr> Date 2025/01/13 17:43  
Pour enquete.publique.plu@yvrac.fr  
Objet **Procédure du PLU de notre commune d'Yvrac du 6 Janvier au 5 Février 2025**

A l'attention de Messieurs Hervé Miller et Daniel Maguerez, commissaires enquêteurs.

Bonsoir,

Concernant ce projet de P.L.U. sur la commune d'Yvrac, nous **sommes contres.**

- Frédérique Nouveau/Pouquet

-Jean-manuel Pouquet

-Suzanne Pouquet

-Benoit Pouquet

4, Lotissement du ruisseau du moulin 33370 Yvrac.

Meilleures Salutations.

J-m Pouquet



De Guenon Michele <michele.guenon@orange.fr> Date 2025/01/13 18:24  
Pour enquete.publique.plu@yvrac.fr  
Objet **plu yvrac**

Monsieur l'enquêteur Publicque

La lecture du PLU d'Yvrac m'amène à formuler les remarques suivantes:

- Les orientations de ce PLU ont été exclusivement décidées par la Mairie sans aucune concertation avec les habitants, elle s'est contentée de réunions de présentation où aucune remarque n'était acceptée.
- La création d'une concentration d'une cinquantaine de logements (T1 et T2) mal adaptés aux besoins, encadrée par les avenues de Courrèges et du Pin Franc, avec les difficultés de circulation actuelles est aberrante.
- Yvrac est mal desservi, les zones d'emploi sont souvent situées rive gauche, de ce fait un accroissement de la saturation routière est inévitable.
- Une telle concentration de logements sociaux est contraire à la mixité sociale, un saupoudrage sur l'ensemble de la commune est préférable. De plus de nombreux logements sont actuellement vacants sur Yvrac.
- Un regroupement de ce type peut engendrer des polémiques voire des animosités contraires à la paix sociale.
- L'urbanisation à cet endroit augmentera le ruissellement des eaux pluviales déjà existant, dont sont victimes les habitants situés en aval (domaines de Mirande et du Pin Franc)

Je souhaite que ces remarques soient prises en compte. Il serait dommage de transformer une commune paisible où il fait bon vivre en banlieue difficile et stressante.

Cordialement

Jean Noël Guénon



De Jean Marc Dumaisnil <jeanmarc.dumaisnil@gmail.com> Date 2025/01/15 09:37  
Pour enquete.publique.plu@yvrac.fr  
Objet **QUESTION d'un yvracais depuis 20 ans**

A l'attention de Mr MILLER commissa

---



De Jean Marc Dumaisnil <jeanmarc.dumaisnil@gmail.com> Date 2025/01/15 10:56  
Pour enquete.publique.plu@yvrac.fr  
Objet **Question d'un Yvracais depuis 20ans**

A l'attention de Mr MILLER commissaire enqueteur.

Bonjour Monsieur,

Je m'interroge et m'inquiète concernant les risques d'endettements très

importants que le PLU, tel qu'il est proposé, pourrait générer pour la commune d'Yvrac et par conséquent pour ses habitants.

- La mairie d'Yvrac s'est elle assurée (comme la loi l'exige) d'avoir les moyens financiers d'acheter des terrains à des propriétaires privés afin de

construire dans le cadre du PLU ?

- Peut elle présenter des garanties financières et/ou trésorières suffisantes et validées par les organismes bancaires ?

- La mairie sera t'elle en mesure d'acheter ces terrains au prix du marché et de les payer sans avoir besoin de trouver des combines douteuses ( cas de la mairie de Marcheprime où la municipalité a une dette colossale auprès d'un propriétaire privé ) ?

N'a t'elle pas, en l'état, les yeux plus gros que le ventre ?

- Il y a manifestement une disproportion dans ce PLU qui risque de nous coûter très cher, de façon durable, et qui ne répondra pas aux vrais besoins de la commune.

Je vous remercie pour l'attention que vous avez porté à ce message.

Cordialement>.

Jean-Marc DUMAISNIL