



Plan Local d'Urbanisme



1.2 – Annexe au Rapport de présentation Tableau de l'enquête publique

PLU arrêté en conseil municipal le 24 juillet 2025

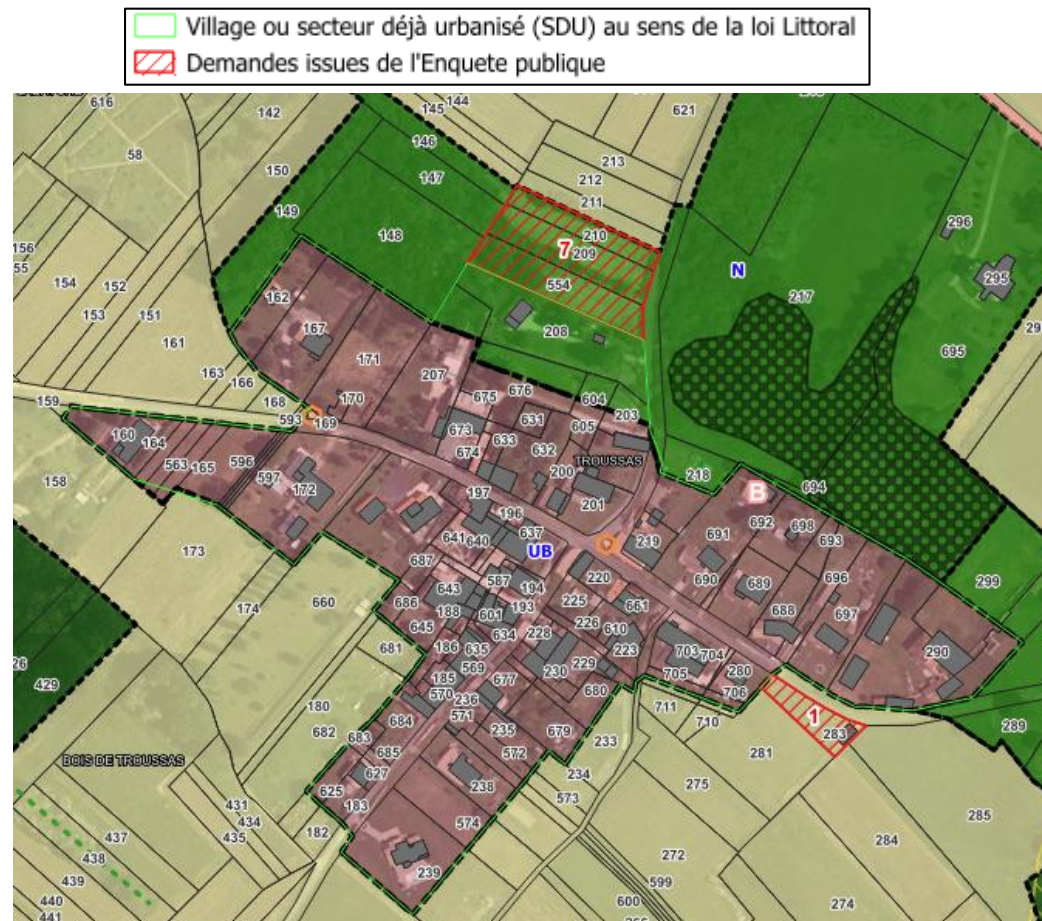
PLU approuvé en conseil municipal le 19 février 2026

TABLEAU DE SYNTHSE DES DEMANDES ISSUES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Observations formulées	Avis de la commune de Valeyrac
OBS 1 : Mme FERRIS Marie-Christine demande à ce que la parcelle B 282 dans le secteur de Troussas actuellement zonée en constructible (zone U) dans la carte communale soit maintenue en zonage déjà urbanisé (UB) ou en zone à urbaniser à vocation d'habitat (1AU) dans le futur PLU au lieu du zonage agricole proposé dans le projet	Parcelle agricole de 750 m ² située hors Secteur Déjà Urbanisé (SDU) identifié par le SCoT (voir localisation en annexe) Ne peut pas être intégrée à la zone UB (loi Littoral).
OBS 2 : Mme MESURET Eliane, Mr DUPORT Joël et Mr DUPORT Patrice sont satisfaits du classement de la parcelle C 1036 en zonage à urbaniser (1AU) dans le projet de PLU et qu'elle fasse l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).	RAS.
OBS 3 : Courrier du CHATEAU SIPIAN par l'intermédiaire de son avocat (Mr Castera). La demande concerne le classement d'une partie de la parcelle D 989 située sur le secteur Sipian nord en bordure de zone déjà urbanisée, en zone UB ou à urbaniser 1AU au regard des objectifs affichés dans le PADD (cf courrier en annexe du PV).	Parcelle agricole de 7000 m ² située hors Secteur Déjà Urbanisé (SDU) identifié par le SCoT. Ne peut pas être intégrée à la zone UB (loi Littoral).
OBS 4 : Mr ROUX Eric souligne que le PLU est conforme à ses attentes. Il relève cependant qu'il aurait été judicieux d'accroître le taux constructible au coefficient de 0,8 afin de mieux valoriser l'artificialisation des sols	RAS.
OBS 5 : Mme CAMPET Claudine représentée par sa fille Mme LAMBERT Béatrice demande à ce que la parcelle B 406 située dans le secteur de Villeneuve soit zonée en constructible au regard de la proximité avec d'autres habitations existantes au lieu du zonage agricole proposé. Si ce n'est pas le cas, il est demandé d'intégrer dans le règlement du zonage agricole de pouvoir permettre les constructions nouvelles sur les parcelles où il existe déjà une habitation.	Parcelle bâtie (2030 m ²) mais située au sein de l'espace agricole. Aucun SDU identifié au SCoT à proximité. Ne peut pas être intégrée à une zone constructible (loi Littoral). Impossible d'autoriser les constructions nouvelles hors usage agricole en zone Agricole (A).
OBS 6 : Mr HOSTEING Frédéric représenté par son père Mr HOSTEING Jean demande à ce que les parcelles B 220 et B 448 soient zonées en constructible au regard de la proximité des habitations, de l'existence des réseaux de viabilisation et de l'altitude favorable de ce secteur par rapport aux autres hameaux et au risque inondation. Il est demandé des précisions sur les raisons du classement du hameau de Villeneuve en zonage naturel et non en déjà urbanisé (UB) comme c'est le cas sur les autres hameaux.	Parcelles (1190 m ² et 1200 m ²) situées dans un environnement agricole (partiellement bâti). Aucun SDU identifié au SCoT à proximité. Ne peuvent pas être intégrées à une zone constructible (loi Littoral).
OBS 7 : Mlle COUTHURES Magalie représentée par son père Mr COUTHURES Robert demande à ce que les parcelles B 554, 209, 210 situées sur le secteur de Troussas actuellement zonée en constructible (zone U) dans la carte communale soit maintenue en zonage déjà urbanisé (UB) ou en zone à urbaniser à vocation d'habitat (1AU) dans le futur PLU au lieu du zonage agricole proposé dans le projet. Il est demandé des précisions pour son classement en naturel dans le projet de PLU alors qu'elles bénéficient des réseaux de viabilisation.	Parcelles de 4010 m ² situées hors Secteur Déjà Urbanisé (SDU) identifié par le SCoT. Ne peuvent pas être intégrées à la zone UB (loi Littoral).

Localisation des demandes (par lieu-dit) :

Hameau de Troussas:



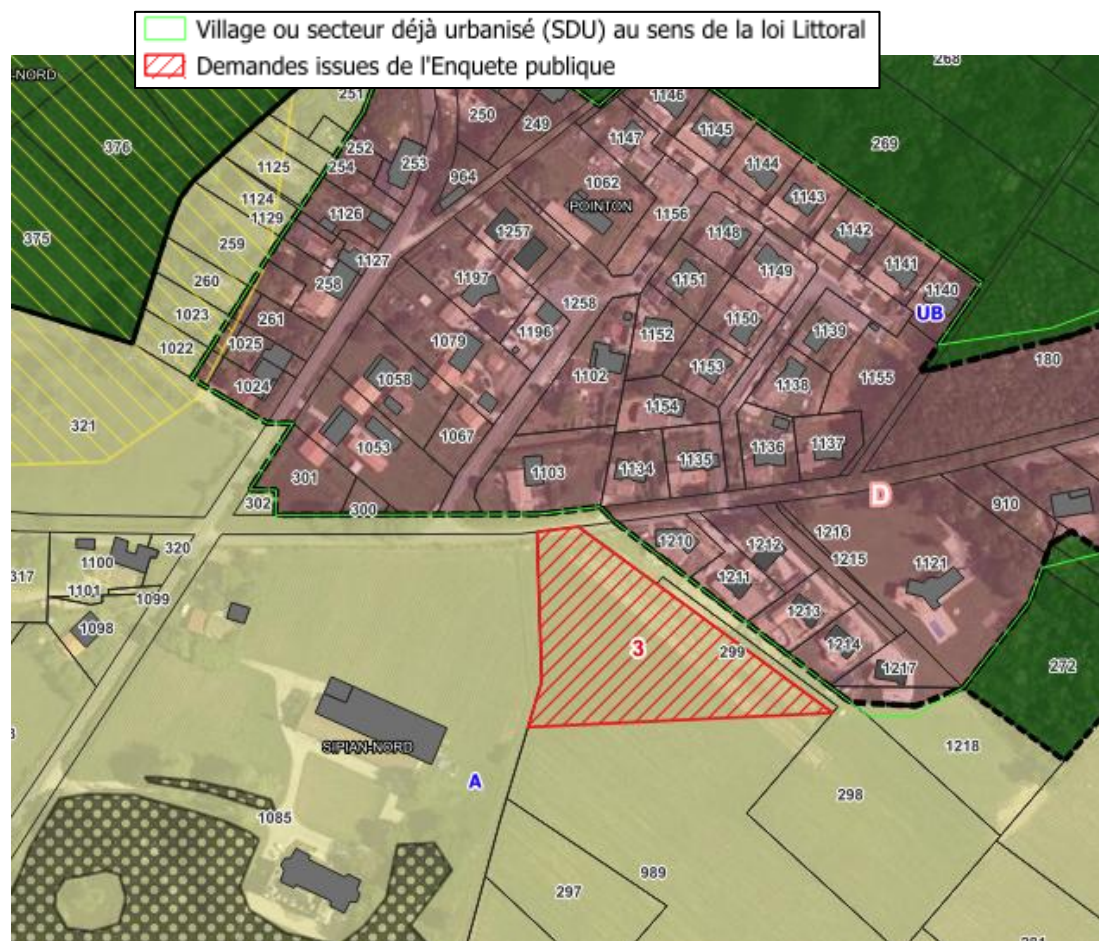
Observations n°1 et n°7

Hameau de Villeneuve:



Observations n°5 et n°6

Hameau de Sipian-Nord :



Observation n°3

Localisation des demandes sur l'ensemble des parties urbanisées de la commune :

