

MONSIEUR JEAN-LOUIS BRETON
MAIRE
HOTEL DE VILLE
3, PLACE DU 11 NOVEMBRE
33340 VALEYRAC

Réf à rappeler : DGAT-DHU-SAPUPH- SyG-L- n°2025-
Affaire suivie par Sylvie GARRIGOU
Tél. 05.56.99.33.33 – Poste 2 5369
s.garrigou@girond.fr
Objet : Avis sur le projet arrêté du PLU de Valey rac
Vos réf. Courriel en date du 30/07/2025
PJ : extrait du PDIPR

Bordeaux, le 20/10/2025

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 30 juillet dernier, le Département a été sollicité, en qualité de personne publique associée, pour donner un avis sur le projet de PLU de votre Commune, arrêté par délibération du 24 juillet 2025.

De nombreux éléments de votre projet vont dans le sens des orientations portées par le Département en matière d'aménagement du territoire tant au vu de ses compétences propres que des projets qu'il mène :

- Le projet prévoit des principes de protection de l'environnement et du paysage et de prise en compte des risques et des nuisances (inondations, remontée de nappe et aléa mouvement de terrain).
- La consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) est réduite de façon significative par rapport à la décennie passée (- 57 %) et respecte l'ordre de grandeur établi par le SCoT.
- Le patrimoine paysager et bâti de la Commune est protégé au titre de l'article L 151-19 du code de l'Urbanisme.

Pour autant, des **réserves** peuvent être émises sur votre projet au regard des points suivants :

- Prise en compte des reculs par rapport aux routes départementales et aux pistes cyclables :

Il est demandé de prendre en compte, dans le règlement, les reculs par rapport aux Routes Départementales 2 et 201 hors agglomération : à savoir 25 m par rapport aux habitations et 20 m pour les autres constructions ainsi que le recul par rapport à la piste cyclable D103E4 de 10 m par rapport aux habitations et 8 m pour les autres constructions.

- Prise en compte du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) :

Deux boucles locales ont été inscrites au PDIPR dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau schéma communautaire de randonnée porté par la Communauté de Communes Médoc Atlantique et en délégation de gestion confiée par le Département. Il est demandé de faire figurer dans le rapport de présentation ces deux boucles qui doivent faire l'objet d'un équipement prochain, ainsi que l'itinéraire GR81 « Chemin d'Amadour » qui traverse la commune. Il est aussi demandé de rappeler la nécessité de protéger les chemins ruraux concernés par ces itinéraires.

Par ailleurs, les **recommandations** suivantes peuvent être formulées sur votre projet :

- Il serait judicieux de poursuivre la mise aux normes des installations d'assainissement non collectif,
- Il serait en outre souhaitable de mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les parcelles de grande taille afin d'optimiser leur urbanisation et limiter le nombre d'accès.

Au vu de ces éléments, j'émet un **avis favorable avec réserves** sur votre projet de PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, à l'assurance de toute ma considération.

Pour le Président du Conseil départemental
Et par délégation


~~Pour le Président du Conseil départemental~~
~~et par délégation~~
le Directeur Général des Services
Stéphane CORBIN

ET DE

Boucles locales inscrites au PDIPR



