

Bordeaux, le 9 septembre 2025

Monsieur le Maire
Mairie
3, place du 11 Novembre 1918
33340 VALEYRAC

MAIRIE VALEYRAC
29 SEP. 2025
COURRIER ARRIVÉ

Objet : Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valeyrac.

Dossier suivi par : Evanguelia Montarnier- 05 56 999 118
evanguelia.montarnier@cma-nouvelleaquitaine.fr

Monsieur le Maire,

La commune de Valeyrac est caractéristique des marais de l'estuaire de la Gironde avec une urbanisation à finalité résidentielle concentrée sur un bourg et trois hameaux implantés sur une ancienne presqu'île cernée par un paysage de palus qui accueille vignoble et élevage.

Sa position la soumet à la loi du Littoral et elle se trouve impactée par la présence d'une importante zone inondable.

En termes d'activités, sont identifiées :

- 1 commerce multiservices rural,
- 1 commerce d'antiquités/brocante,
- 1 restaurant,
- 1 entreprise de développement web,
- 5 entreprises artisanales et de construction.
- le château de Rousseau de Sipian (qui est aussi un château viticole) offre un hébergement sur la commune
- 1 dizaine d'entreprises (hors exploitation agricole) sont recensées sur la commune.

La commune engage l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme mutualisé avec sa voisine de Jau, Loirac et Dignac.

Son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se décline en 6 axes :

1. Préserver les espaces naturels sensibles et des ressources et réduire la vulnérabilité aux risques,
2. Garantir la préservation des paysages et des patrimoines dans leur diversité,
3. Définir le projet d'accueil : Les besoins du territoire pour la démographie et l'habitat
4. Favoriser un développement urbain respectueux du cadre de vie en prenant la spécificité littorale,
5. Conforter les activités économiques du territoire,
6. Promouvoir un rééquilibrage en faveur des modes de déplacements alternatifs à la voiture.

L'axe 5, "Conforter les atouts économiques du territoire", propose de :

- Soutenir l'économie de proximité
 - Favoriser le maintien des équipements, commerces et services pour répondre aux besoins de la population et conserver un bourg actif
- Préserver les activités primaires liées au milieu naturel
 - Favoriser le maintien d'une agriculture active
 - Garantir de bonnes conditions d'exercice des activités traditionnelles de l'estuaire, de la pêche et des activités liées à la mer
 - Permettre la réalisation de projets d'accueil (dont oenotouristiques) et d'hébergements liés, dans le respect de la loi littoral)
- Valoriser le tourisme de nature
 - Permettre l'accueil de loisirs/tourisme lié au Port de la Goulée
 - Elargir l'offre d'hébergements et permettre le développement de nouveaux projets.

Le projet de PLU comporte 1 OAP sectorielle pour la zone 1AU au bourg.

Ce projet de PLU semble adapté au contexte communal et n'appelle pas de remarque particulière.

Aussi, j'ai le plaisir d'émettre un **Avis Favorable** à ce projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valeyrac.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sincères salutations.

Nathalie LAPORTE,



Présidente de la Chambre de Métiers
et de l'Artisanat Région Nouvelle Aquitaine
Gironde