

COMMUNE DE VALEYRAC

République française
DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

DELIBERATION

Séance du jeudi 24 juillet 2025

Date de la convocation: 17/07/2025

Membres en exercice :

14

Le vingt-quatre juillet deux mille vingt-cinq à 18h30, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Jean-Louis BRETON, le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance conformément à l'article L.2122-17 du CGCT

Présents :

10

Présents : Jean-Louis BRETON, Jean-claude LACROIX, Dominique JOANNON, Marie-Viviane BAGAT, Mireille DUPUIS, Didier CHEVET, Sébastien COUTHURES, Norbert BAISSAC, Dominique JACQUEMIN, Xavier DUCOS

Votants :

11

Représentés : Loïc BERGEY représenté par Marie-Viviane BAGAT

Secrétaire de séance :
Dominique JOANNON

Excusés : Boris LINCK

Absents : Stéphane BERINGUER, Monique CORTINOVIS

DE_2025_022

Objet : Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Arrêt du projet et bilan de concertation

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 153-14 et suivants, R 153-1 et suivants, L 103-2 et suivants,

Vu la délibération DE 2022 006 du conseil municipal du 16 Février 2022, par laquelle le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU communal, et défini les objectifs poursuivis,

Vu la présentation des orientations générales du PADD, dont le projet a été débattu lors du conseil municipal du 26 août 2024.

Vu la délibération DE 2025 010 du conseil municipal du 27 Février 2025, par laquelle le conseil municipal a fixé les modalités de concertation ; enfin la délibération DE 2025 011 du 7 Avril 2025, ayant rappelé les modalités de la concertation opérée depuis le lancement de la procédure d'élaboration du PLU.

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme prêt à être arrêté comprenant notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement et ses documents graphiques, ainsi que les annexes,

Vu le bilan de la concertation tel qu'annexé,

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme (PLU) a été élaboré et à quelle étape de la procédure le dossier se situe.

Il rappelle les objectifs poursuivis par la procédure de révision du PLU communal :

- La prise en compte des évolutions législatives et réglementaires applicables au territoire
- La mise en compatibilité des documents d'urbanisme antérieurs par rapport au nouveau SCOT

Médoc Atlantique ;

- La prise en compte des contraintes environnementales qui rendent indispensable la fixation de règles claires ainsi que la délimitation de zones précises de préservation ou d'urbanisation.

Monsieur le Maire revient sur la procédure d'élaboration du PLU et rappelle l'importance des orientations générales du PADD, qui est le document structurant du PLU duquel découle tous les éléments réglementaires :

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

Monsieur le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément à l'article R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones urbaines, U (zone UA et zone UB) ; zone à urbaniser, 1AU ; zones naturelles et forestières, N (zones Nr et Nor de stricte protection, zones N et secteur Ne; zone No des ports) ; zones agricoles A (zone Ar de stricte protection, zone A), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur le Maire rappelle les modalités de concertation avec la population mises en œuvre tout au long de l'élaboration du projet, définies comme ci-après rappelées :

- Informations diffusées dans le journal municipal de la commune, afin d'informer le public sur l'état d'avancement de la procédure et le contenu des travaux en cours,
- Tenue de 2 réunions publiques aux étapes de l'élaboration du PADD et de la déclinaison réglementaire du PADD.

Monsieur le Maire indique que l'objet de la présente délibération est de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet du PLU.

Considérant que les modalités de concertation fixées par la délibération du conseil municipal du 27 février 2025 ont bien été respectées,

Considérant qu'il convient de rappeler que le public aura l'occasion de se prononcer sur le projet et de faire valoir ses observations et propositions au moment de l'enquête publique,

Considérant que le PLU a été élaboré en association avec les Personnes Publiques Associées,

Considérant que le projet présenté est composé des documents suivants :

- Le rapport de présentation qui comprend un diagnostic complet du territoire, la justification des choix retenus pour établir le PADD, le zonage et le règlement, et les incidences du projet sur l'environnement,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Le règlement. Il reprend la nouvelle structure réglementaire issue de la loi ALUR, autour de 3 axes (la destination des constructions, les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, et les équipements et réseaux),
- Le plan de zonage
- Des annexes, qui comprennent entre autres les servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux, les annexes sanitaires.

Considérant que l'ensemble des pièces constituant le dossier du PLU a été mis à la disposition des conseillers municipaux,

Considérant que le projet de PLU est prêt à être arrêté,

Date de transmission de l'acte: 28/07/2025
Date de réception de l'AR: 28/07/2025

033-213305386-DE_2025_022-DE
A G E D I

LE CONSEIL MUNICIPAL
Après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE de tirer le bilan tel qu'annexé à la présente délibération et de l'approuver.

DECIDE d'arrêter le projet du PLU tel qu'annexé à la présente délibération.

PRECISE que le PLU arrêté sera soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées :

- Préfet /Sous-Préfet
- Directeur de la DDTM
- Président de la CDC Médoc Atlantique
- Président du Parc Naturel Régional Médoc
- Président du Conseil Régional
- Président du Conseil Départemental de la Gironde
- Président de la Section Régionale de la Conchyliculture
- Président de l'INAO
- Maire JAU-DIGNAC-LOIRAC
- Maire de BEGADAN
- Président du Syndicat Mixte des Bassins Versants de la Pointe du Médoc
- Président du Syndicat des Mattes du Bas Médoc
- Président du CPIE Médoc
- Directrice du Parc Naturel Marin de l'Estuaire de la Gironde et de la Mer des Pertuis
- Président du Centre National Propriété Forestière
- Président de la Chambre d'Agriculture
- Président de la Chambre des Métiers
- Président de la Chambre des Commerces et de l'Industrie
- à la commission départementale de la nature, des paysages et des site
- au représentant de la Mission Régionale de l'autorité environnementale

Dit que, que conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Dit que le Maire prendra un arrêté pour organiser l'enquête publique sur le projet de PLU

Rendu exécutoire le 28.07.25
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Ont signé au registre les membres présents,

Le secrétaire de séance
Dominique JOANNON



Valeyrac, le 24 juillet 2025

LE MAIRE

Jean-Louis BRETON



Date de transmission de l'acte: 28/07/2025
Date de reception de l'AR: 28/07/2025

033-213305386-DE_2025_022-DE
A G E D I

COMMUNE DE VALEYRAC

République française
DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

DELIBERATION

Séance du jeudi 24 juillet 2025

Date de la convocation: 17/07/2025

Membres en exercice :

14

Le vingt-quatre juillet deux mille vingt-cinq à 18h30, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Jean-Louis BRETON, le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance conformément à l'article L. 2122-17 du CGCT

Présents :

10

Présents : Jean-Louis BRETON, Jean-claude LACROIX, Dominique JOANNON, Marie-Viviane BAGAT, Mireille DUPUIS, Didier CHEVET, Sébastien COUTHURES, Norbert BAISSAC, Dominique JACQUEMIN, Xavier DUCOS

Votants :

11

Secrétaire de séance :
Dominique JOANNON

Représentés : Loïc BERGEY représenté par Marie-Viviane BAGAT

Excusés : Boris LINCK

Absents : Stéphane BERINGUER, Monique CORTINOVIS

DE_2025_022BIS

Objet : Annexes dossier PLU - Arrêt du projet et bilan de la concertation

suite de l'envoi du dossier "Plan Local d'urbanisme" délibération DE 2025 022

Rendu exécutoire le 28.07.25
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Ont signé au registre les membres présents,

Le secrétaire de séance
Dominique JOANNON



Valeyrac, le 24 juillet 2025

LE MAIRE

Jean-Louis BRETON



Date de transmission de l'acte: 28/07/2025
Date de réception de l'AR: 28/07/2025

033-213305386-DE_2025_022BIS-DE
A G E D I

