

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

PRIGNAC-ET-MARCAMPS

Elaboration du PLU prescrite par D.C.M. du 09/12/2008
Projet de PLU arrêté par D.C.M. du 11/02/2015
Dossier soumis à Enquête publique du 01/06/2015 au 03/07/2015
PLU approuvé par D.C.M. du 17/12/2015
Modification simplifiée approuvée par D.C.M. du

PLAN LOCAL D'URBANISME

1 RAPPORT DE PRESENTATION

Sommaire

Introduction.....	3
1/ Procédure de modification simplifiée.....	4
2/ Exposé des motifs	7
3/ Contenu de la modification simplifiée n°1.....	18
Annexes	21

Introduction

La commune de Prignac-et-Marcamps (33710) compte 1 374 habitants (INSEE 2022) et s'étend sur une superficie d'environ 966 hectares. Elle est située dans le département de la Gironde, rive droite de la Dordogne.

Le plan local d'urbanisme de Prignac-et-Marcamps a été approuvé le 17 décembre 2015.

La commune appartient au Grand Cubzaguais communauté de communes et fait partie du périmètre du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde, en cours de révision. A ce jour, la commune n'est pas couverte par un SCoT opposable.

Par délibération en date du 11 octobre 2022, la commune a prescrit la procédure de modification simplifiée, afin de permettre :

- l'identification d'un château pour changement de destination ;
- la suppression de deux emplacements réservés.

1/ Procédure de modification simplifiée

Le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Prignac-et-Marcamps porte sur :

- la modification d'un bâtiment pouvant changer de destination au titre de l'article L123-12 2° (ancien L151-11 2°) du code de l'urbanisme ;
- la suppression de deux emplacements réservés au titre de l'article L151-41 3° du code de l'urbanisme.

Ces deux points impliquent une modification du plan de zonage du PLU et de l'annexe 6.2 concernant les emplacements réservés.

Ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification. En effet, elle ne nécessite pas de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Pour rappel, les orientations du PADD sont les suivantes :

- A. Conforter les grands équilibres du territoire communal
 - a. Protéger les espaces naturels et remarquables
 - b. Pérenniser les ensembles agricoles
 - c. Donner une nouvelle vocation aux zones de carrières
 - d. Maintenir le développement spatial du territoire
- B. Améliorer les fonctions actuelles du Bourg
 - a. Conformer sa vocation résidentielle
 - b. Rationaliser son fonctionnement
- C. « Rapprocher » le quartier des Lurzines du Bourg
 - a. Conforter son urbanisation
 - b. Améliorer sa mise en relation avec le Bourg
- D. Valoriser des identités marquantes du territoire communal
 - a. Le château Grissac
 - b. Le mur des Lurzines
 - c. Développer une interconnexion des points d'intérêt communaux

Le projet de modification simplifiée n'a pas non plus pour objet de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N).

Enfin, cette modification ne prévoit pas de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Par ailleurs, les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence de majorer de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; de diminuer ces possibilités de construire ; ou de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou d'urbaniser (AU).

La modification du PLU de Prignac-et-Marcamps peut donc revêtir la forme de la procédure de modification simplifiée encadrée par les articles L153-45 et suivants.

Ainsi, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 seront mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

La procédure de modification simplifiée :

Délibération du Conseil Municipal prescrivant la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Prignac-et-Marcamps (11 octobre 2022)

Arrêté du Maire engageant la procédure de modification

Constitution du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU de Prignac-et-Marcamps, exposant les motifs et justifications

Consultation de l'autorité environnementale pour la demande "au cas par cas" pour savoir si une évaluation environnementale est nécessaire

Notification du dossier de modification simplifiées n°1 aux PPA

Délibération du Conseil Municipal fixant les modalités de mise à disposition du public

Mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 1 des avis des PPA, et le cas échéant de l'avis de l'autorité environnementale

Bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 et délibération motivée du Conseil Municipal approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de Prignac

Opposabilité du document

2/ Exposé des motifs

- La modification d'un bâtiment pouvant changer de destination au titre de l'article L123-12 2° (ancien L151-11 2°) du code de l'urbanisme

Le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Prignac-et-Marcamps porte sur la modification de l'identification du château Grissac en tant que bâtiment pouvant changer destination au titre de l'article L123-12 2° (ancien L151-11 2°) du code de l'urbanisme.

Le château fait l'objet d'une réflexion pour un projet agro-touristique. Le porteur de projet souhaite :

- Construire un nouveau bâtiment agricole afin de mener une activité vinicole : cuverie, stockage des bouteilles, salle de dégustation et salle de conférence.
- Rénover le bâtiment principal
- Rénover les deux chais existants et les dépendances et les transformer en hébergement touristique : 24 suites tout confort avec vue sur le vignoble
- Rénover les deux tours d'entrée en deux gîtes aménagés

Cette évolution s'intègre dans l'orientation D. du PADD « Valoriser des identités marquantes du territoire communal » et plus particulièrement l'orientation D1 concernant le château Grissac.

Dans le plan local d'urbanisme, seul un bâtiment est repéré comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, le chai situé au nord-ouest.

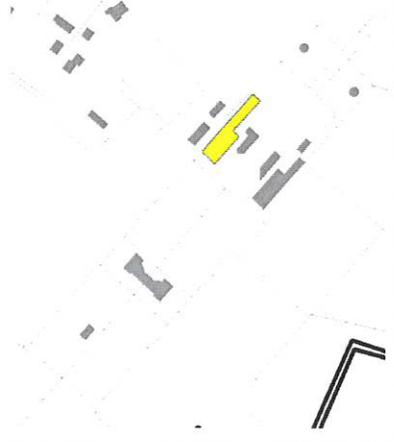


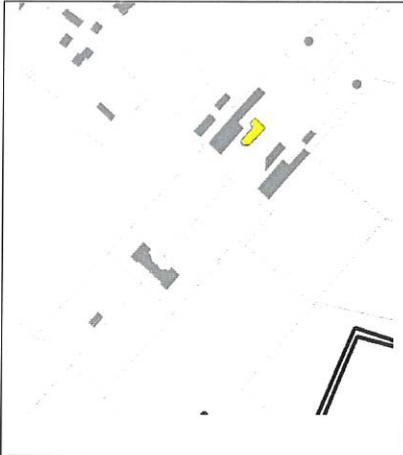
Extrait du plan de zonage – zoom sur le château Grissac

Ainsi, afin de pouvoir mener à bien ce projet, il convient de revoir cette identification afin d'englober l'ensemble des bâtiments du château. Cette évolution permettra de désigner tous les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site.

Le projet ne compromet pas l'exploitation agricole puisque celle-ci est entièrement intégrée dans le cadre d'un projet agro-touristique.

La qualité paysagère du site va être confortée, d'une part car le bâtiment sera rénové et d'autre part, car le paysage agricole de vignes sera maintenu.

Plan	Photographie
	
<p>Bâtiment pouvant déjà faire l'objet d'un changement de destination dans le PLU actuel, pas concerné par la modification.</p> <p>Etat du bâtiment : Ce bâtiment est une construction récente et ordinaire (début des années 2000) et n'a pas de qualité patrimoniale ou architecturale spécifique.</p> <p>Destination actuelle : chai</p> <p>Destination future : gîte / Les deux chais seront transformés en gîtes. Un nouveau chai sera construit sur le même site afin de maintenir et de moderniser l'activité viticole.</p> <p>Argument de non-compromission de l'activité agricole ou de la qualité paysagère du site :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le changement de destination de ce chai sera compensé par la création d'un autre bâtiment agricole plus adapté sur le même site.- Ce chai n'a pas de qualité architecturale particulière. Sa rénovation et transformation en gîte va permettre d'améliorer la qualité paysagère du site.	



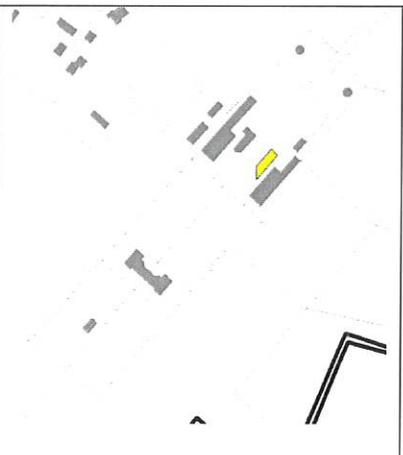
Etat du bâtiment : Ce bâtiment ancien possède une qualité architecturale certaine à conserver.

Destination actuelle : habitation / dépendance du château

Destination future : gîte

Argument de non-compromission de l'activité agricole ou de la qualité paysagère du site :

- Ce bâtiment n'a pas de vocation agricole à ce jour.
- La qualité architecturale de ce bâtiment est mise en difficulté par son état de dégradation. Sa rénovation et transformation en gîte va permettre d'améliorer sa qualité architecturale et donc la qualité paysagère du site.



Etat du bâtiment : Ce bâtiment ancien possède une qualité architecturale certaine à conserver.

Destination actuelle : habitation / dépendance du château

Destination future : gîte

Argument de non-compromission de l'activité agricole ou de la qualité paysagère du site :

- Ce bâtiment n'a pas de vocation agricole à ce jour.
- La qualité architecturale de ce bâtiment est mise en difficulté par son état de dégradation. Sa rénovation et transformation en gîte va permettre d'améliorer sa qualité architecturale et donc la qualité paysagère du site.



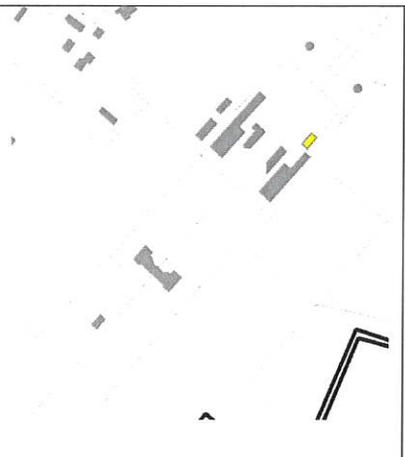
Etat du bâtiment : Ce bâtiment a été construit en 1985 et n'a pas de qualité patrimoniale ou architecturale spécifique. Il est fissuré et en mauvais état.

Destination actuelle : chai

Destination future : gîte / Les deux chais seront transformés en gîtes. Un nouveau chai sera construit sur le même site afin de maintenir et de moderniser l'activité viticole.

Argument de non-compromission de l'activité agricole ou de la qualité paysagère du site :

- Le changement de destination de ce chai sera compensé par la création d'un autre bâtiment agricole plus adapté sur le même site.
- Ce chai n'a pas de qualité architecturale particulière. Sa rénovation et transformation en gîte va permettre d'améliorer la qualité paysagère du site.



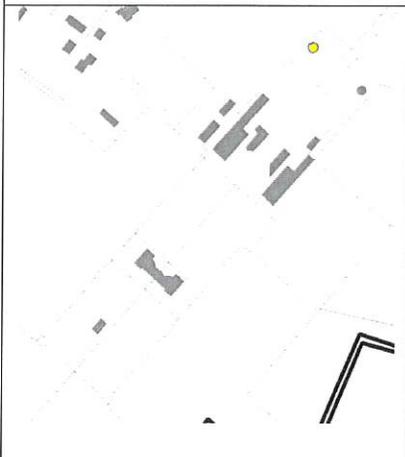
Etat du bâtiment : Ce bâtiment ancien possède une qualité architecturale certaine à conserver.

Destination actuelle : dépendance du château

Destination future : gîte

Argument de non-compromission de l'activité agricole ou de la qualité paysagère du site :

- Ce bâtiment n'a pas de vocation agricole à ce jour.
- La qualité architecturale de ce bâtiment est mise en difficulté par son état de dégradation. Sa rénovation et transformation en gîte va permettre d'améliorer sa qualité architecturale et donc la qualité paysagère du site.



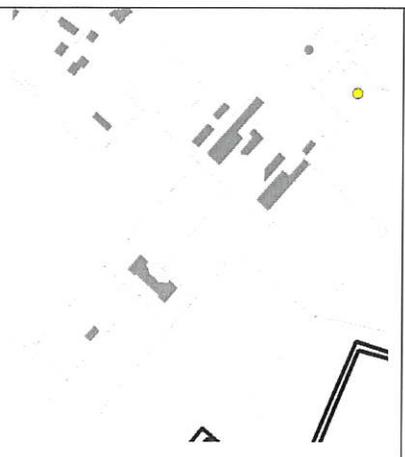
Etat du bâtiment : Ce bâtiment ancien possède une qualité architecturale certaine à conserver. La toiture est effondrée, l'ensemble est à restaurer.

Destination actuelle : habitation / dépendance du château

Destination future : gîte

Argument de non-compromission de l'activité agricole ou de la qualité paysagère du site :

- Ce bâtiment n'a pas de vocation agricole à ce jour.
- La qualité architecturale de ce bâtiment est mise en difficulté par son état de dégradation. Sa rénovation et transformation en gîte va permettre d'améliorer sa qualité architecturale et donc la qualité paysagère du site.



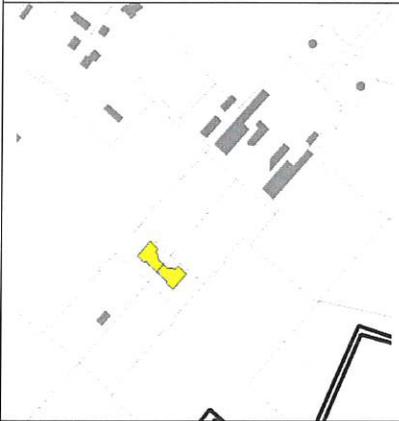
Etat du bâtiment : Ce bâtiment ancien possède une qualité architecturale certaine à conserver. La toiture est effondrée, l'ensemble est à restaurer.

Destination actuelle : habitation / dépendance du château

Destination future : gîte

Argument de non-compromission de l'activité agricole ou de la qualité paysagère du site :

- Ce bâtiment n'a pas de vocation agricole à ce jour.
- La qualité architecturale de ce bâtiment est mise en difficulté par son état de dégradation. Sa rénovation et transformation en gîte va permettre d'améliorer sa qualité architecturale et donc la qualité paysagère du site.



Etat du bâtiment : Château du XVIIème siècle à rénover

Destination actuelle : habitation

Destination future : hôtel et restauration

Argument de non-compromission de l'activité agricole ou de la qualité paysagère du site :

- Ce bâtiment n'a pas de vocation agricole à ce jour.
- La qualité architecturale de ce bâtiment est mise en difficulté par son état de dégradation. Sa rénovation et transformation en gîte va permettre d'améliorer sa qualité architecturale et donc la qualité paysagère du site.

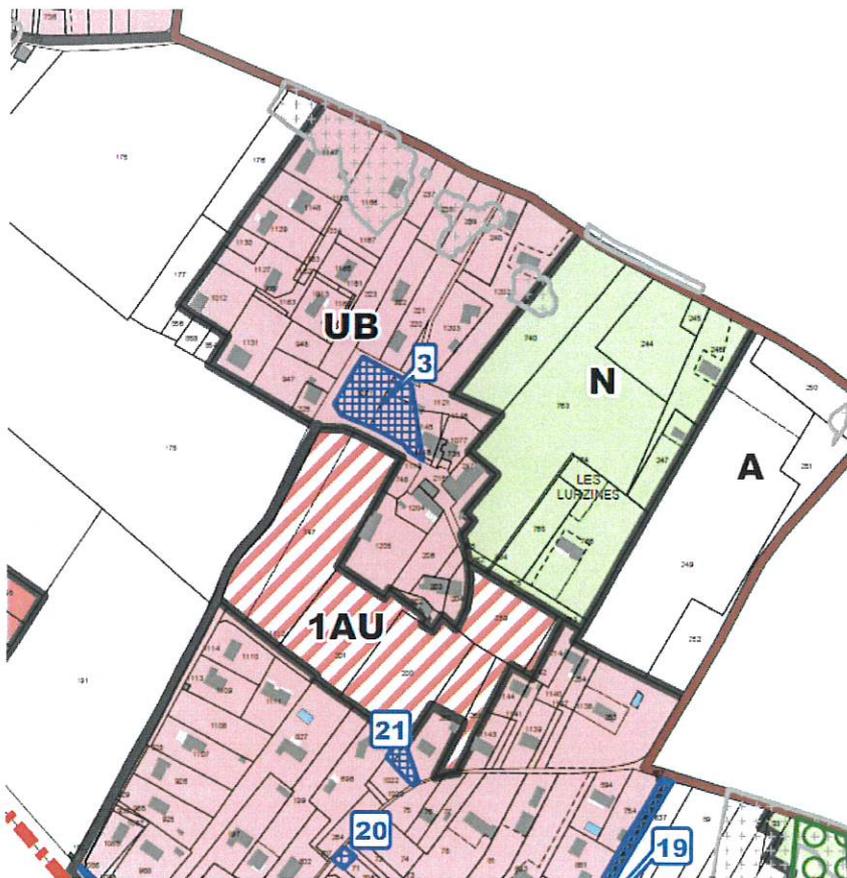
- **La suppression de deux emplacements réservés au titre de l'article L151-41 3° du code de l'urbanisme**

Le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Prignac-et-Marcamps porte également sur **la suppression de l'emplacement réservé n°3**, visant à la « création d'un parc public aux Lurzines », à destination de la commune, sur une surface de 2 221 m².

Ce projet n'est plus d'actualité pour la Mairie qui n'envisage plus d'acquérir le secteur. Effectivement, le secteur des Lurzines est relativement peu urbanisé, fortement agricole et naturel. L'aménagement d'un parc dans ce secteur n'est pas une priorité pour la Mairie.

Par ailleurs, le propriétaire envisage un projet de construction d'une maison. Le maintien de l'emplacement réservé n° 3 n'empêche pas ce projet de construction. Cependant, il impose un accès complexe à cette future maison.

Cette évolution s'intègre dans l'orientation C. du PADD « Rapprocher » le quartier des Lurzines du Bourg et notamment la partie C.1 Conforter son urbanisation.



Extrait du plan de zonage – zoom sur l'emplacement réservé n°3

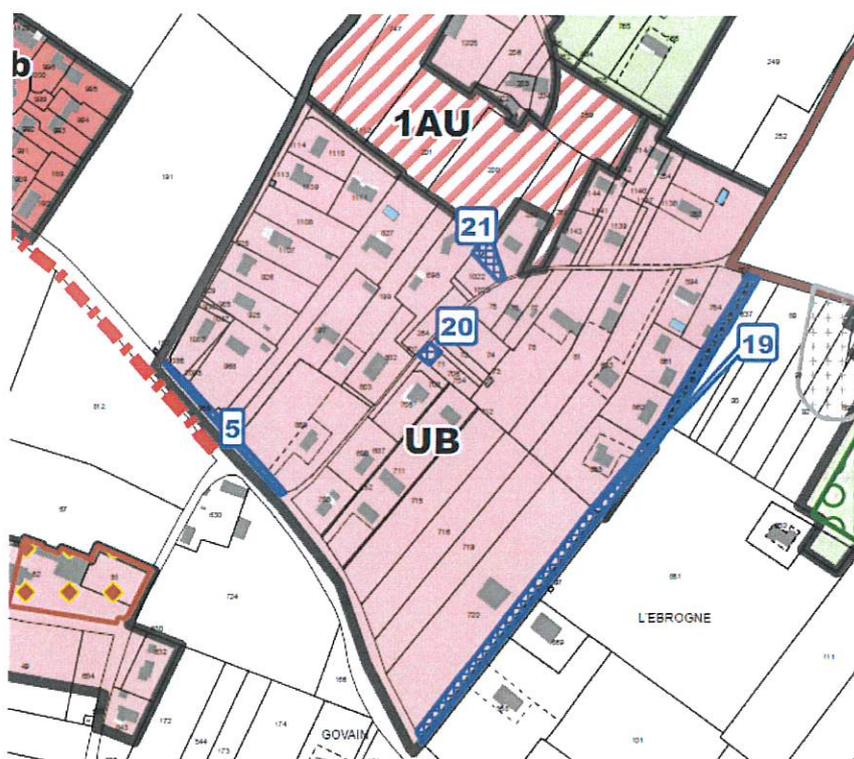


Extrait de la photo aérienne – zoom sur l'emplacement réservé n°3

Le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Prignac-et-Marcamps porte également sur la **suppression de l'emplacement réservé n°20**, visant à la « sécurisation d'une amorce de voirie pour l'aménagement du secteur des Lurzines Sud », à destination de la commune, sur une surface de 116 m².

Ce projet n'est plus d'actualité pour la Mairie qui n'envisage plus d'acquiescer le secteur. Effectivement, l'aménagement du secteur des Lurzines Sud est à ce jour terminé. La sécurisation de la voirie a pu être réalisée sans nécessité d'acquiescer cet emplacement réservé.

Cette évolution s'intègre dans l'orientation C. du PADD « Rapprocher » le quartier des Lurzines du Bourg et notamment la partie C.1 Conforter son urbanisation.



Extrait du plan de zonage – zoom sur l'emplacement réservé n°20



Extrait de la photo aérienne – zoom sur l’emplacement réservé n°20

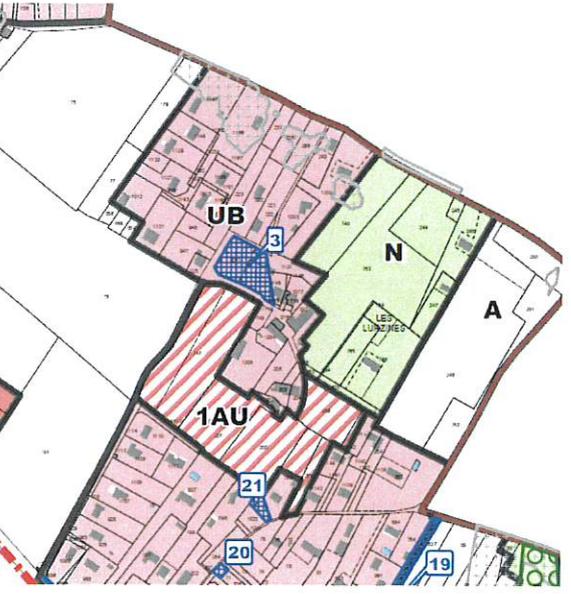
Par ailleurs, la liste des emplacements réservés est incohérente entre le rapport de présentation d’une part et le plan de zonage et l’annexe 6.2, d’autre part. Ainsi, cette modification permet de corriger une erreur matérielle et de mettre à jour la liste des emplacements réservés.

N°	Désignation des opérations envisagées	Bénéficiaire	Surface approximative
1	Aménagement du carrefour R.D 669/V.C n°1 - Sur R.D: élargissement pour réalisation d'un rond-point. - Sur V.C 1: emprise portée à 8 m environ - Pan coupé au carrefour	Commune	518 m²
2	Aménagement du carrefour R.D 669/V.C n°4	Commune	244 m²
3	Création d'un parc public aux Lurzines	Commune	2221 m²
4	Elargissement V.C chemin du " Sablas " (emprise de 8m minimum)	Commune	799 m²
5	Aménagement et sécurisation de la RD669 au niveau des Lurzines	Commune	449 m²
6	Aménagement d'un accès à la berge du Moron et au sentier de randonnée - parcelle n° 1005	Commune	362 m²
7	Création d'une aire de repos.	Commune	342 m²
8	Réserve foncière pour la réalisation de nouveaux équipements publics	Commune	4740 m²
9	Création d'une voie de desserte des équipements sportifs	Commune	793 m²
10	Cheminement piéton - Pont du Moron Site naturel (largeur d'emprise (5 m)	Commune	4432 m²
11	Cheminement piéton - Site naturel de La Chapelle de Magrigne (largeur d'emprise 5 m)	Commune	16890 m²
12	Cheminement piéton - Pont du Moron - La Cafourche (largeur d'emprise 5 m)	Commune	13478 m²
13	Cheminement piéton + Passage de canalisation (assainissement) + entretien fossé - Le Moulinot - Moulin de landart (largeur d'emprise 6 m)	Commune	1162 m²
14	Cheminement piéton - Chemin Entre Deux Monts - Clayac (largeur d'emprise 5 m)	Commune	1679 m²
15	Cheminement piéton - zone du stade - Chemin du Launa de Nolly (largeur d'emprise 5 m)	Commune	577 m²
16	Aménagements, installations et constructions nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur du patrimoine préhistorique (grotte de Pair non Pair, gisement " Sur Roc ")	Etat	1529 m²
17	Aménagements, installations et constructions nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur du patrimoine préhistorique (grotte de Pair non Pair, gisement " Sur Roc ")	Etat	716 m²
18	Aménagements, installations et constructions nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur du patrimoine préhistorique (grotte de Pair non Pair, gisement " Sur Roc ")	Etat	2360 m²
19	Création d'une voie de desserte, de sécurisation et d'aménagement de la frange Est des Lurzines (largeur d'emprise de 8m minimum)	Commune	3122 m²
20	Sécurisation d'une amorce de voirie pour l'aménagement du secteur des Lurzines sud	Commune	116 m²
21	Sécurisation d'une amorce de voirie pour l'aménagement du secteur des Lurzines centre	Commune	326 m²
22	Réalisation d'un parc de stationnement	Commune	2540 m²

Extrait du PLU – Liste des emplacements réservés

3/ Contenu de la modification simplifiée n°1

La modification simplifiée n°1 du PLU de Prignac-et-Marcamps implique une modification du plan de zonage du PLU et de l'annexe 6.2 concernant les emplacements réservés.

Plan de zonage actuel	Projet de modification du plan de zonage
<p data-bbox="204 521 531 555">Secteur du château Grissac</p> 	
<p data-bbox="204 1126 531 1160">Secteur des Lurzines ER n°3</p> 	

Annexe 6.2

N°	Désignation des opérations envisagées	Bénéficiaire	Surface approximative
1	Aménagement du carrefour R.D 669.V.C n°1 - Sur R.D: élargissement pour réalisation d'un rond-point. - Sur V.C 1: emprise portée à 8 m environ - Pan coupé au carrefour	Commune	518 m²
2	Aménagement du carrefour R.D 669.V.C n°4	Commune	244 m²
3	Création d'un parc public aux Lurzines	Commune	2221 m²
4	Élargissement V.C chemin du " Sablas " (emprise de 8m minimum)	Commune	799 m²
5	Aménagement et sécurisation de la RD669 au niveau des Lurzines	Commune	449 m²
6	Aménagement d'un accès à la berge du Moron et au sentier de randonnée - parcelle n° 1005	Commune	362 m²
7	Création d'une aire de repos.	Commune	342 m²
8	Réserve foncière pour la réalisation de nouveaux équipements publics	Commune	4740 m²
9	Création d'une voie de desserte des équipements sportifs	Commune	793 m²
10	Cheminement piéton - Pont du Moron Site naturel (largeur d'emprise 5 m)	Commune	4432 m²
11	Cheminement piéton - Site naturel de La Chapelle de Magrigne (largeur d'emprise 5 m)	Commune	16890 m²
12	Cheminement piéton - Pont du Moron - La Cafourche (largeur d'emprise 5 m)	Commune	13478 m²
13	Cheminement piéton + Passage de canalisation (assainissement) + entretien fossé - Le Moulinot - Moulin de Landart (largeur d'emprise 6 m)	Commune	1162 m²
14	Cheminement piéton - Chemin Entre Deux Monts - Clayac (largeur d'emprise 5 m)	Commune	1679 m²
15	Cheminement piéton - zone du stade - Chemin du Lauva de Nolly (largeur d'emprise 5 m)	Commune	577 m²
16	Aménagements, installations et constructions nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur du patrimoine préhistorique (grotte de Pair non Pair, gisement " Sur Roc ")	Etat	1529 m²
17	Aménagements, installations et constructions nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur du patrimoine préhistorique (grotte de Pair non Pair, gisement " Sur Roc ")	Etat	716 m²
18	Aménagements, installations et constructions nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur du patrimoine préhistorique (grotte de Pair non Pair, gisement " Sur Roc ")	Etat	2360 m²
19	Création d'une voie de desserte, de sécurisation et d'aménagement de la frange Est des Lurzines (largeur d'emprise de 8m minimum)	Commune	3122 m²
20	Sécurisation d'une amorce de voirie pour l'aménagement du secteur des Lurzines sud	Commune	116 m²
21	Sécurisation d'une amorce de voirie pour l'aménagement du secteur des Lurzines centre	Commune	326 m²
22	Réalisation d'un parc de stationnement	Commune	2540 m²

N°	Désignation des opérations envisagées	Bénéficiaire	Surface approximative
1	Aménagement du carrefour R.D 669.V.C n°1 - Sur R.D: élargissement pour réalisation d'un rond-point. - Sur V.C 1: emprise portée à 8 m environ - Pan coupé au carrefour	Commune	518 m²
2	Aménagement du carrefour R.D 669.V.C n°4	Commune	244 m²
4	Élargissement V.C chemin du " Sablas " (emprise de 8m minimum)	Commune	799 m²
5	Aménagement et sécurisation de la RD669 au niveau des Lurzines	Commune	449 m²
6	Aménagement d'un accès à la berge du Moron et au sentier de randonnée - parcelle n° 1005	Commune	362 m²
7	Création d'une aire de repos.	Commune	342 m²
8	Réserve foncière pour la réalisation de nouveaux équipements publics	Commune	4740 m²
9	Création d'une voie de desserte des équipements sportifs	Commune	793 m²
10	Cheminement piéton - Pont du Moron Site naturel (largeur d'emprise 5 m)	Commune	4432 m²
11	Cheminement piéton - Site naturel de La Chapelle de Magrigne (largeur d'emprise 5 m)	Commune	16890 m²
12	Cheminement piéton - Pont du Moron - La Cafourche (largeur d'emprise 5 m)	Commune	13478 m²
13	Cheminement piéton + Passage de canalisation (assainissement) + entretien fossé - Le Moulinot - Moulin de Landart (largeur d'emprise 6 m)	Commune	1162 m²
14	Cheminement piéton - Chemin Entre Deux Monts - Clayac (largeur d'emprise 5 m)	Commune	1679 m²
15	Cheminement piéton - zone du stade - Chemin du Lauva de Nolly (largeur d'emprise 5 m)	Commune	577 m²
16	Aménagements, installations et constructions nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur du patrimoine préhistorique (grotte de Pair non Pair, gisement " Sur Roc ")	Etat	1529 m²
17	Aménagements, installations et constructions nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur du patrimoine préhistorique (grotte de Pair non Pair, gisement " Sur Roc ")	Etat	716 m²
18	Aménagements, installations et constructions nécessaires à la protection, à la gestion et à la mise en valeur du patrimoine préhistorique (grotte de Pair non Pair, gisement " Sur Roc ")	Etat	2360 m²
19	Création d'une voie de desserte, de sécurisation et d'aménagement de la frange Est des Lurzines (largeur d'emprise de 8m minimum)	Commune	3122 m²
21	Sécurisation d'une amorce de voirie pour l'aménagement du secteur des Lurzines centre	Commune	326 m²
22	Réalisation d'un parc de stationnement	Commune	2540 m²

Annexes

Envoyé en préfecture le 24/10/2022
Reçu en préfecture le 24/10/2022
Publié le **SLO**
ID : 033-213303359-20221011-202210117-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie de Prignac et Marcamps, le mardi 11 octobre 2022 à 19h00, sous la présidence de Monsieur Francis Bérard, Maire.

Date de convocation : 6 octobre 2022

Étaient présents : Mesdames Corine Levreaud, Audrey Souda-Français, Myriam Robitaillié, Hélène Marguerle, Messieurs Francis Bérard, Laury Lefèvre, Claude Migner, Richard Dukers, Olivier Couderc, Cédric Laveuf, Michaël Sacy, Guillaume Augier, Gilbert Hogrel

Absents excusés : Tiffany Bérard donne pouvoir à Francis Bérard, Elisabeth Bonachera donne pouvoir à Guillaume Augier.

Secrétaire de séance : Myriam Robitaillié.

Délibération n° 202210117 : Modification simplifiée du PLU

Vu la compétence « élaboration des documents d'urbanisme » exercée par la commune de Prignac et Marcamps,
Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-36 et L153-45 à L153-48,
Vu le plan local d'urbanisme de Prignac-et-Marcamps, approuvé le 21 décembre 2015,

Considérant que la modification visée entre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme,

Monsieur le Maire expose les motifs d'engagement d'une procédure de modification simplifiée afin de répondre aux objectifs suivants :

- Identification d'un château pour changement de destination : château Grissac
- Suppression d'un emplacement réservé : emplacement réservé n°3

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au préfet ;
- Au président de la Région Nouvelle Aquitaine ;
- Au président du Département de la Gironde ;
- Au représentant de la Chambre d'Agriculture ;
- Au représentant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- Au représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- A la présidente de syndicat mixte du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde
- A la présidente du Grand Cubzaguais Communauté de Communes

Compte tenu de tout ce qui précède, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver les objectifs poursuivis et d'engager la procédure de modification simplifiée
- D'autoriser Monsieur le Maire à engager les démarches et procédures de consultations correspondantes,
- De mandater Monsieur le Maire pour notifier la présente délibération aux Personnes Publiques Associées

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour, au siège de la collectivité,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux, dans un délai de deux mois, à compter de sa publication.

Pour extrait certifié conforme
Fait à Prignac et Marcamps,
Le 12 octobre 2022

Secrétaire de séance
Myriam Robitaillié



Le Maire
Francis Bérard



**ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

N° 2022-16

Le Maire de **Prignac et Marcamps**,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 et suivants, L. 153-31, L. 153-36 et suivants, L. 153-45 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 décembre 2015 ;

Considérant qu'une procédure de modification simplifiée du PLU de Prignac et Marcamps est nécessaire afin de répondre aux objectifs suivants :

- L'identification d'un château pour permettre le changement de destination au titre de l'article L123-12 2° (ancien L151-11 2°) du code de l'urbanisme ;
- la suppression de deux emplacements réservés au titre de l'article L151-41 3° du code de l'urbanisme.

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (articles L. 153-36, L. 153-41 L. 153-43 du code de l'urbanisme) :

- ^ soit de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- ^ soit de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N) ;
- ^ soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence (article L. 153-45 et L. 153-47 du code de l'urbanisme) :

- ^ soit de majorer de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ^ soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- ^ soit de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;

Considérant que le dossier de modification simplifiée comprendra le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 ;

Considérant que ce dossier sera mis à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

Considérant que ces observations seront enregistrées et conservées

Envoyé en préfecture le 02/12/2022
Reçu en préfecture le 02/12/2022
Publié le 
ID : 033-213303369-20221129-202216-AR

Considérant que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition,

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

ARRETE

Article 1 : Il est engagé une modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Prignac et Marcamps

Article 2 : La modification à procédure simplifiée n° 1 concernera

- identification d'un château pour changement de destination ; château Grissac
- suppression de l'emplacement réservé n°3
- suppression de l'emplacement réservé n°20

Article 3 : Le maire est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à monsieur le préfet de la Gironde.

Il sera publié à la Mairie de Prignac et Marcamps. Chacun en ce qui le concerne sera chargé de l'exécution du présent arrêté.

Prignac et Marcamps,
le 29 novembre 2022
Le Maire,
Francis Béraud

