

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

N° 2023-08

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 :

- La modification simplifiée précédemment prescrite prévoyait l'identification du château Grissac pour permettre un changement de destination afin d'accueillir un projet oenotouristique.

Après analyse du projet, la chambre d'agriculture conseille à la commune de changer d'outil d'urbanisme afin de sécuriser juridiquement le projet.

Ainsi, les objectifs de la modification simplifiée du PLU sont les suivants :

- Création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité limitée)
- 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

**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 en mairie ;

**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

- création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) : 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 06 mars 2023  
Le Maire,  
Francis Bérard

