

Les membres du Comité Syndical se sont réunis au siège du Syndicat Mixte, 365 avenue Boucicaud, 33240 SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC, sur la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente du syndicat mixte du SCOT, conformément aux dispositions de l'article L5711-1 et L5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales faisant application des articles L2121-10 et L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Date de convocation le 23 décembre 2022.**

DELEGUES EN EXERCICE : 15

NOMBRE DE PRESENTS : 10

NOMBRE DE VOTANTS : 10

**Délibération n°2023-04 :**

**Avis sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Prignac-et-Marcamps**

Présents :

**Valérie GUINAUDIE, Eric HAPPERT, Célia MONSEIGNE, Alain TABONE, Jean-Paul LABEYRIE, Patrice GALLIER, Serge JEANNET, Jean-Luc DESPERIEZ, Florian DUMAS, Christophe MARTIAL.**

Absents excusés :

**Brigitte MISIAK, Alain RENARD.**

Absents :

**Roger TARIS, Pierre JOLY, Christiane BOURSEAU.**

**Vu** l'article L 153-40 du code de l'urbanisme,

**Vu** les articles L 132-7 à L 132-9 du code de l'urbanisme,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Prignac-et-Marcamps en date du 17 décembre 2015 approuvant le PLU,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Prignac-et-Marcamps en date du 11 octobre 2022 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU,

**Vu** la notification du projet de modification simplifiée réceptionnée au siège du syndicat mixte du SCOT du Cubzaguais Nord Gironde le 20 décembre 2022,

**Considérant** le fait que le syndicat mixte du SCOT du Cubzaguais Nord Gironde a été saisi par la Commune de Prignac-et-Marcamps en tant que personne publique associée, conformément à l'article L153-45 et suivants du code de l'urbanisme,

**Considérant** le projet d'aménagement stratégique (PAS) du SCOT du Cubzaguais Nord

Gironde, débattu en comité syndical le 10 octobre 2021,

Madame la Présidente expose aux membres du Comité Syndical l'objet de la modification simplifiée du PLU de Prignac-et-Marcamps :

D'une part, la modification simplifiée vise à supprimer deux emplacements réservés. Les projets portés lors de l'élaboration initiale du PLU en 2015 et qui ont mené à la création de ces emplacements réservés, ne sont plus d'actualité :

- La création d'un parc public aux Lurzines (ER n°3) n'est pas une priorité dans un hameau relativement peu urbanisé, fortement agricole et naturel ;
- La sécurisation d'une amorce de voirie pour l'aménagement du secteur des Lurzines Sud (ER n°20) n'est plus nécessaire. Effectivement, l'aménagement de ce nouveau secteur d'habitation est terminé et la sécurisation de la voirie a été réalisée dans nécessité d'acquiescer cet espace.

D'autre part, la modification simplifiée vise à identifier l'ensemble du château Grissac pour autoriser un changement de destination.

En effet, le château fait l'objet d'une réflexion pour un projet agro-touristique auquel le syndicat mixte du SCoT et le Grand Cubzaguais Communauté de Communes ont été associés.

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 plusieurs orientations du Projet d'Aménagement du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde, débattu en comité syndical le 10 octobre 2021 :

- L'orientation 1.4 « Porter un développement touristique commun à l'échelle de la Haute Gironde » et en particulier l'objectif de développement du tourisme vert et local, ainsi que celui de confortement de l'offre d'hébergement ;
- L'orientation 1.3 « Conforter et renouveler les filières agricoles » et en particulier l'objectif de diversification des filières agricoles.

Ainsi, afin de rendre possible le projet, la modification simplifiée vise à désigner l'ensemble des bâtiments composant le château Grissac pour rendre possible le changement de destination agricole :

SYNDICAT MIXTE  
 SCOT CUBZAGUAIS NORD GIRONDE  
 33240 SAINT-ANDRE DE CUBZAG

Célia MONSIGNIE

La Présidente,

Le 10/01/2023.

Fait à Saint André de Cubzac,

Pour extrait certifié  
 conforme.

**Vote :**  
 Pour : 10  
 Contre : 0  
 Abstention : 0

- De donner un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Prignac-et-Marcamps.

**Après en avoir délibéré, le Comité Syndical décide à l'unanimité :**

Il est précisé que 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 l'ensemble des bâtiments seront rénovés et d'autre part, car le paysage agricole de vignes sera maintenu.



Envoyé en préfecture le 11/01/2023

Reçu en préfecture le 11/01/2023

Publié le



ID : 033-200078319-20230110-2023\_04-DE

Document communiqué en vertu de l'Accès à l'information.  
Document released pursuant to the Access to Information Act.  
Document divulgué en vertu de la Loi sur l'accès à l'information.  
Document released pursuant to the Access to Information Act.