

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet  
de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
de la commune de Prignac et Marcamps (33)**

N° MRAe 2023ACNA82

dossier KPPAC-2023-14234

**Avis conforme rendu  
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021 et du 16 juin 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la commune de Prignac-et-Marcamps, reçu le 26 mai 2023 relatif à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Prignac-et-Marcamps (33), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu les éléments complémentaires reçus le 30 mai 2023 et ayant pu être pris en compte dans le cadre de cet avis ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 09 juin 2023 ;

**Considérant** que la commune de Prignac-et-Marcamps, 1 374 habitants en 2019 (source INSEE) sur un territoire de 966 hectares, souhaite apporter une première modification simplifiée à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 17 décembre 2015 ;

**Considérant** que cette modification simplifiée n°1 porte sur :

- la création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) englobant un ensemble de bâtiments (chais existants, dépendances, château), représentant une superficie de 2,49 hectares, constituant le château Grissac et n'ayant plus de vocation agricole ; que le périmètre du STECAL, actuellement classé en zone agricole A est reclassé en zone agricole touristique At à créer pour permettre la réalisation d'un projet oenotouristique comprenant des gîtes et un hôtel restaurant ;
- la suppression de l'emplacement réservé ER n°3, d'une superficie de 2 221 m<sup>2</sup>, localisé en zone urbaine UB, destiné à la création d'un parc public aux Lurzines qui n'est plus d'actualité ;
- la suppression de l'emplacement réservé ER n°20, d'une superficie de 116 m<sup>2</sup>, localisé en zone urbaine UB, suite à la réalisation du projet de sécurisation d'une voirie pour l'aménagement du secteur des Lurzines Sud ;

**Considérant** qu'un premier projet de modification simplifiée n°1 du PLU a fait l'objet, après examen au cas par cas, d'une décision<sup>1</sup> d'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la part de la MRAe en date du 10 février 2023 ; qu'il portait sur le changement de destination des bâtiments du château Grissac et non sur la création d'un STECAL ; que le projet de STECAL autorise la construction limitée de nouveaux bâtiments dans le cadre du projet oenotouristique ;

**Considérant** que les alignements d'arbres à préserver localisés de part et d'autre le long du chemin d'accès de l'entrée nord du château devraient être identifiés dans le règlement graphique ;

**Considérant** les informations fournies par la collectivité ;

## **rend un avis conforme**

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Prignac-et-Marcamps (33).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Prignac-et-Marcamps rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Prignac-et-Marcamps (33) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 10 juillet 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
la présidente de la MRAe

**Signé**

Annick Bonneville

1 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kppac\\_2022\\_13546\\_ms1\\_plu\\_prignac\\_et\\_marcamps\\_33\\_vmee\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kppac_2022_13546_ms1_plu_prignac_et_marcamps_33_vmee_signe.pdf)