



MÉDOC
HAUT-MÉDOC
LISTRAC-MÉDOC
Organisme de Défense et de Gestion des AOC

Pauillac, le 5 décembre 2023

Mairie de BLAIGNAN-PRIGNAC
A l'intention de Monsieur le Maire, Alexandre PIERRARD
6 rue de Verdun
33340 BLAIGNAN-PRIGNAC

Objet : avis sur le projet de Carte Communale

Monsieur le Maire,

Nous tenons à vous remercier de joindre l'ODG Médoc à se joindre à la réflexion autour de votre projet de développement de la commune.

Nous avons étudié le projet avec l'INAO Bordeaux qui vous a déjà fait une réponse avec trois points sensibles que nous partageons.

Nous tenions à préciser avec vous notre inquiétude concernant la bande tampon qui devrait exister entre la parcelle devant accueillir la future maison de retraite, et la zone à vocation viticole.

Il se trouve en effet, que la parcelle adjacente au projet n'est actuellement pas totalement plantée, mais nous ne pouvons présager de l'utilisation futur de cet espace.

Par ailleurs, la Charte mise en place par l'interprofession et validée par les services de l'État, ainsi que le SCOT 2033, prévoit l'implantation d'une bande de 30 mètres entre les riverains dits sensibles et les zones cultivées. Cet espace doit être pris sur l'emprise foncière du futur projet.

Ainsi, les dimensions actuelles de l'emprise prévues pour l'installation de la maison de retraite et les aménagements associés type parking (largeur de 30 mètres) ne permettent pas de respecter la bande de 30 mètres non utilisée et végétalisée sur cette nouvelle zone U comme le prévoit le SCOT 2033 (orientation 5/5-1 du PADD).

Restant à votre disposition pour tout échange complémentaire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Conseil d'Administration de l'ODG
Le Président, Claude GAUDIN