

COMMUNE DE QUINSAC
(Gironde)

EXTRAIT
DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

N°35/2022

Arrêté prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Le maire de la Commune de QUINSAC

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-36 et L.153-41,

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 20 juin 2013, modifié le 22 décembre 2018,

Vu la décision N° MRAe 2021DKNA271 du 10 décembre 2021, portant dispense d'évaluation environnementale du projet de modification n°2 du PLU de la commune de QUINSAC,

Considérant l'intérêt de permettre la réalisation d'un projet de pôle de santé au sein du bourg de la commune de Quinsac, afin de regrouper dans un même ensemble des professionnels exerçant dans le domaine médical ou de la santé ;

Considérant que la localisation d'un tel projet au contact des secteurs les plus densément occupés de la commune facilitera l'accès de la population aux services de soins et de réduire les besoins en mobilités qui en découlent ;

Considérant que le projet est envisagé sur un terrain classé en zone UE du PLU, dont le règlement ne permet que les constructions destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectifs ; que la construction d'un pôle de santé regroupant différents professionnels exerçant dans le domaine médical ou paramédical ne relève toutefois pas de cette destination, une évolution du zonage s'avère dès lors nécessaire ;

Considérant que la qualité architecturale et paysagère des édifices riverains invite à faire application à la construction projetée de règles adaptées en matière d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur ; qu'il y a lieu dès lors de classer le terrain d'assiette du projet au sein d'un secteur de la zone UA du PLU, dont le périmètre recouvre le centre bourg et les tissus en continuité, ayant vocation à être densifiés et/ou à accueillir des fonctions urbaines mixtes ;

Considérant que l'objet de la modification n'a pas pour conséquence de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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.
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant en conséquence, que l'adaptation du classement en zone urbaine du terrain d'assiette du pôle de santé n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que cette modification a toutefois pour effet de diminuer les possibilités de construire, dans la mesure où un classement en zone UA implique l'obligation du respect de normes particulières, en matière d'emprise au sol, de hauteur ou de stationnement des véhicules ; qu'elle ne peut dès lors pas être menée selon des modalités simplifiées ;

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;

Considérant que la procédure de modification a fait l'objet d'une décision portant dispense d'évaluation environnementale en date du 10 décembre 2021, de sorte qu'elle n'est pas soumise à l'obligation de concertation régie notamment par les articles L.103-2 et L.103-3 du code de l'urbanisme ;

Considérant que par ailleurs, les adaptations réglementaires prévues ne sont pas, par leur ampleur et leur nombre, de nature à justifier l'organisation d'une concertation préalable à titre facultatif ;

Considérant que le projet de modification doit être notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification nécessite l'organisation d'une enquête publique menée conformément aux dispositions prévues aux articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement ;

ARRETE

Article 1

La procédure de modification n°2 du PLU de la commune de QUINSAC est prescrite, conformément aux dispositions des articles L.153-36 et L.153-41 du Code de l'Urbanisme ;

Article 2

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de QUINSAC vise à procéder à l'adaptation des dispositions réglementaires de la zone urbaine, afin de permettre l'accueil d'un pôle santé, avec :

- Sur les pièces graphiques du règlement du PLU, la délimitation d'un secteur de la zone UA, dans lequel la construction du pôle de santé pourra être autorisée.
- Dans le règlement écrit, la rédaction de règles spécifiques propres à ce secteur.

Tout autre objet pourra être ajouté par le biais d'un arrêté modificatif.

Article 3

Le dossier de modification n°2 du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique.

La modification du PLU fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme. Les avis, le cas échéant émis par les personnes publiques associées, seront joints au dossier.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 4

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie.

Fait à QUINSAC, le 28/01/2022



Le Maire,
Lionel FAYE

Lionel Faye

