

Sujet : TR: modification N°2 du PLU

De : jean louis descudet

Date : 04/06/2022, 18:39

Pour : "enquetepublique@quinsac33.fr" <enquetepublique@quinsac33.fr>

De : jean louis descudet

Envoyé : samedi 4 juin 2022 18:37

À : enquetepublique@quinsac.fr

Objet : modification N°2 du PLU

Remarques et questions de J.L.Descudet le 4 juin 2022

Notice de présentation : - l'objet de cette modification (création d'une zone UA* en substitution d'un zonage UE sur une parcelle)stipule comme activité unique autorisée « un pôle d'activités de santé » . Il n'existe aucune définition règlementaire de ces termes , ni dans le code de l'urbanisme ni ailleurs . La notice de présentation précise qu'il s'agit de 1 cabinet médical, 1 cabinet de kinésithérapie et 1 pharmacie et parapharmacie. Seraient donc exclus d'autres métiers comme infirmiers, podologues etc . L'avis du SYSDAU reprend la liste des 3 métiers pour donner un avis favorable .Si d'autres professionnels rejoignent les trois d'origine faudrait-il re-questionner le SYSDAU ? En outre si les pôles d'activités de santé n'existent pas les pôles de santé existent et il s'agit de toute autre chose. La confusion n'est pas souhaitable. Je suggère donc de changer le nom de la destination et supprimer la liste indiquée .

- Le stationnement des véhicules est « volontairement » non défini . Il serait opportun d'exiger , comme c'est déjà le cas pour les zones UE, qu'une étude précise du nombre de places nécessaires sera fournie en accompagnement de la demande de permis de construire. Si on extrapole à minima le nombre de personnes qui officieront en ce lieu (au moins 4) et qu'ils reçoivent un client chacun nous sommes déjà à 7 voitures . L'organisation du stationnement existante sur l'espace public ne permettra pas de les recevoir .
- Paysage : il est dommage que les études d'aménagement de la place n'aient pas repris une simulation des constructions à venir . L'impact visuel sera preignant . La perspective de vue sur Camblanes , valorisée dans le PADD, sera supprimée . La qualité de l'aménagement actuel de la place mérite un traitement d'incorporation paysagère ce la construction à venir.

Règlement prévu : les articles UA6, UA7 , UA12 découlent de la notice et donc des remarques ci-dessus .

JL Descudet

46 chemin de la Dame Verte

33360 QUINSAC