

Scot de l'aire
métropolitaine
Bordelaise

REÇU LE
24 MAI 2022
MAIRIE - QUINSAC

Monsieur Lionel FAYE
Maire de Quinsac
Hôtel de Ville
9 rue Gabriel Massias
33 360 QUINSAC

Bordeaux, le 23 mai 2022

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier reçu le 29 avril 2022 dans les services du Sysdau, je vous prie de bien vouloir trouver ci-jointe la délibération portant sur l'avis du Sysdau sur le projet de modification n° 2 du PLU de votre commune, délibérée par le Comité syndical du Sysdau lors de sa séance du 13 mai 2022.

Vous en souhaitant bonne réception.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Maire**, l'expression de ma considération distinguée.

La Directrice
Sylvia Labèque



Scot de l'aire
métropolitaine
Bordelaise

Envoyé en préfecture le 16/05/2022

Reçu en préfecture le 16/05/2022

Affiché le

SLOW

ID : 033-253304794-20220513-13052201-DE

> Date de la convocation :	28 avril 2022
> Nombre de membres en exercice :	30
> Nombre de membres présents :	20
> Nombre de suffrages exprimés :	19
> VOTES :	
- Pour :	19
- Contre :	0
- Abstentions :	0

Comité syndical du Sysdau du vendredi 13 mai 2022 à 14 heures 30 Présentiel et visio-conférence Teams

Délibération n° 13/05/22/01

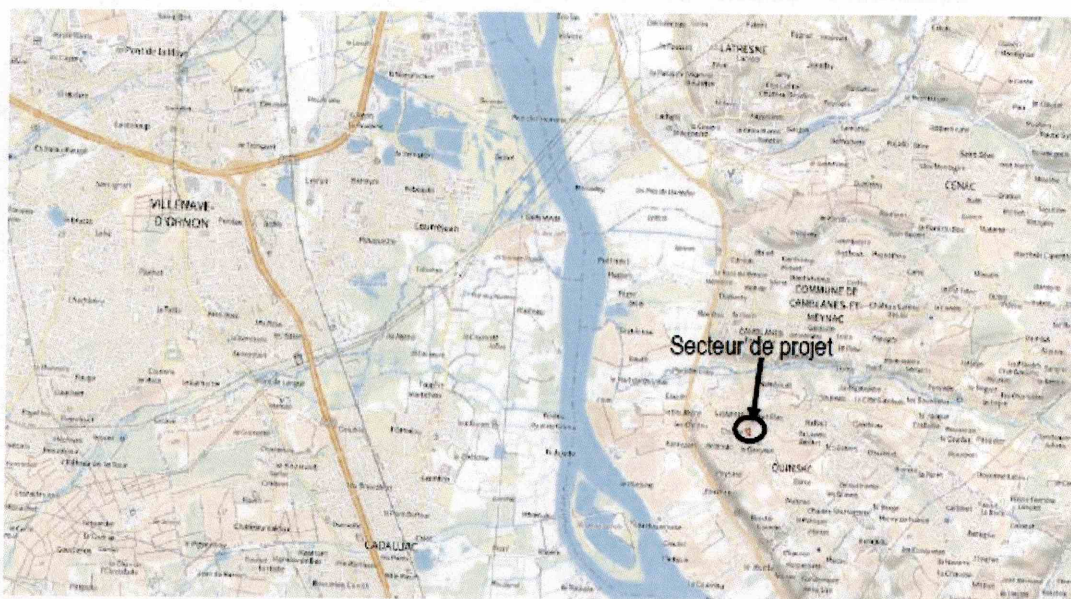
Avis sur la compatibilité du projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Quinsac - Communauté de communes Portes de l'Entre-deux-Mers avec les orientations du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise

Mesdames, Messieurs,

1. Compatibilité du projet de modification n° 2 du PLU avec les dispositions retenues dans le SCOT

Les objectifs du projet de modification

La procédure de modification n°2 a pour objet la création d'un secteur UA* au sein de la zone UA (zone urbaine du centre bourg) pour permettre l'accueil d'un pôle santé sur un terrain occupé par un équipement communal.



Carte 1 : Localisation du projet.

Ce pôle santé permettra le regroupement, sur un site unique, de différents professionnels de santé, exerçant au sein d'un cabinet médical et d'un cabinet de kinésithérapie, ainsi que d'une pharmacie et parapharmacie

Ce projet de création d'un nouvel équipement au cœur du centre-bourg accompagne les efforts importants menés par la collectivité pour améliorer sa qualité. Les espaces publics ont d'ailleurs à ce titre été récemment intégralement repensés.



Carte 2 : Vue sur le site de projet

La suppression également de ce terrain de tennis s'inscrit dans un projet de requalification du pôle sportif.



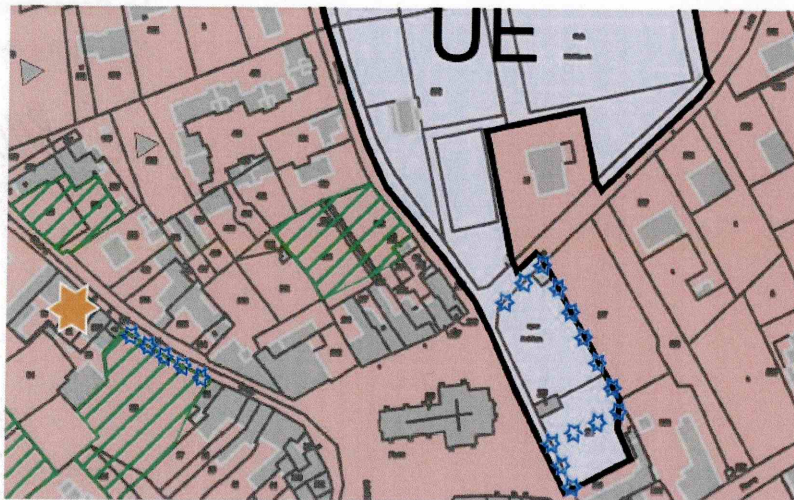
Carte 4 : Projet de requalification du pôle sportif

La création du secteur UA* porte sur une surface d'environ 2200 m².



Vue sur le site de projet depuis l'espace de stationnement à l'Est de la place Aristide Briand

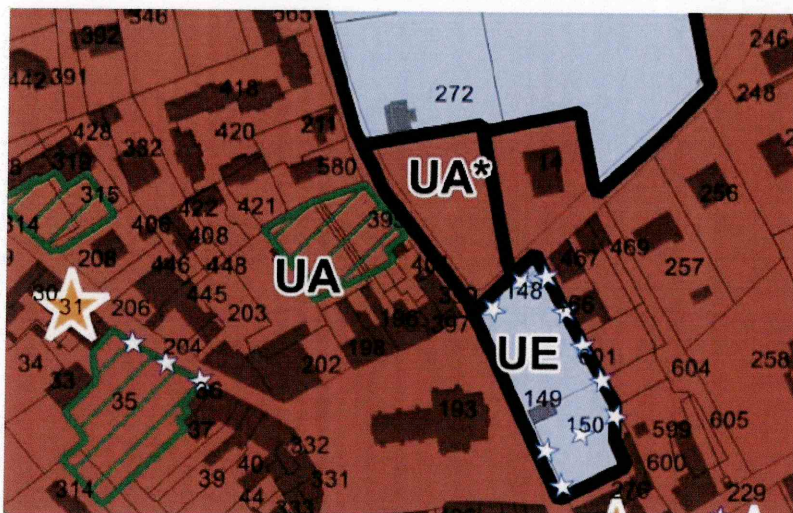
Modification du zonage



Carte 19 : Extrait du plan de zonage avant correction

Le terrain de tennis est actuellement classé en zone UE, une zone UA* va être créée pour permettre l'édification du nouvel équipement. Ce zonage a été retenu pour permettre son intégration à l'ensemble architectural et urbain existant.

Un sous-secteur spécifique a été créé notamment pour éviter une affectation à d'autres fins que cet équipement médical (interdiction par exemple d'hébergement hôtelier ou de logement).



Carte 20 : Extrait du plan de zonage après correction

Le périmètre du secteur UA* a été fixé de manière à intégrer uniquement le terrain prévu pour l'accueil du projet de pôle santé.

Les dispositions du projet de modification au regard des différents axes du D2O

Les dispositions inscrites dans la modification n° 2 du PLU de Quinsac sont en cohérence avec les orientations du SCoT qui visent à renforcer les centralités existantes. De plus, cet équipement de santé au cœur du bourg sera également accessible pour les personnes ne disposant pas de voiture.

Le projet n'impacte pas les zones agricoles, naturelles et forestières puisqu'il se fait en renouvellement urbain, sur un terrain déjà artificialisé.

2. Synthèse

Au vu des éléments analysés, il ressort que le projet de modification n° 2 du PLU de Quinsac est parfaitement compatible avec les orientations du SCoT, en confortant la centralité du centre bourg de Quinsac par la création d'un équipement de santé.

Après en avoir délibéré, les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées par le Comité syndical.

**La Présidente
Christine Bost**

