



Bilan de la Mise à Disposition du Public

Modification Simplifiée n°1 du PLU de Quinsac

Vu pour être annexé à la délibération n°08/2024 du Conseil municipal du 8 février 2024



La modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quinsac a été engagée en vue de permettre un assouplissement des dispositions sur le changement de destination de toutes les constructions existantes à destination commerciale, artisanale ou de bureaux en zone UA afin d'éviter la disparition de l'offre en locaux commerciaux, nécessaire au maintien de l'activité économique. Cette évolution concerne les abords de la place Aristide Briand.

Le 21 septembre 2023, le conseil municipal a délibéré pour définir les modalités de la mise à disposition au public du dossier et les conditions de cette mise à disposition.

Celle-ci a eu lieu du 13 novembre 2023 au 12 décembre 2023, soit pendant 30 jours consécutifs, en mairie de Quinsac, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le présent bilan de mise à disposition se compose comme suit :

- Une première partie rappelle les principes de la mise à disposition.
- Une deuxième partie expose de manière détaillée les outils de communication et de mise à disposition qui ont été mis en œuvre.
- Une troisième partie est consacrée à l'analyse des observations recueillies.
- Une quatrième partie tire le bilan de la mise à disposition

1. LES PRINCIPES DE LA MISE A DISPOSITION

1.1. La procédure et l'objet de la modification simplifiée du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur de Quinsac a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en en date du 20 juin 2013 et a fait l'objet de trois procédures évolution jusqu'à ce jour : deux modification, approuvées le 22 décembre 2018 et le 15 septembre 2022, ainsi que d'une Déclaration de projet emportant Mise en compatibilité du PLU approuvée le 29 juin 2019.

La modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quinsac a été engagée en vue de permettre un assouplissement des dispositions sur le changement de destination de toutes les constructions existantes à destination commerciale, artisanale ou de bureaux en zone UA afin d'éviter la disparition de l'offre en locaux commerciaux, nécessaire au maintien de l'activité économique. Cette évolution concerne les abords de la place Aristide Briand.

1.1.1 Le cadre réglementaire de la procédure

Conformément aux articles L. 153-36 à L. 153-40 et suivants et aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de la commune, il ne prévoit pas non plus de majorer de plus de 20% les possibilités de construction ni de diminuer les possibilités de construction. Les évolutions de zonage liées à cette procédure n'engendrent par ailleurs aucune réduction de surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

1.1.2 L'objet de la modification simplifiée

La modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quinsac a été engagée en vue de permettre un assouplissement des dispositions sur le changement de destination de toutes les constructions existantes à destination commerciale, artisanale ou de bureaux en zone UA afin d'éviter la disparition de l'offre en locaux commerciaux, nécessaire au maintien de l'activité économique. Cette évolution concerne les abords de la place Aristide Briand.

L'application de cette règle conduit toutefois à exclure la possibilité d'accueillir tout logement dans des constructions ne comportant qu'un niveau, en rez-de-chaussée. Or il s'avère que la place Aristide Briand, rassemblant l'essentiel de l'offre en locaux commerciaux ou dédiés aux activités de service, comporte plusieurs bâtiments en rez-de-chaussée, réglementairement dédiés exclusivement à l'activité économique.

Cette situation paraît incompatible avec la déclinaison du concept de mixité fonctionnelle, impliquant une diversité d'occupations au sein des programmes de réhabilitation et de renouvellement urbain. Il existe par ailleurs un intérêt à favoriser la constitution d'une offre en logements en rez-de-chaussée à proximité immédiate de la place Aristide Briand. Une modulation de la règle encadrant le changement de destination des bâtiments existants paraît donc tout à fait opportune.

Pour cela, cette procédure permet donc :

- **Sur les pièces graphiques du règlement du PLU**, de délimiter au sein de la zone UA un secteur, noté UAp, recouvrant la place Aristide Briand et les constructions édifiées à ses abords.
- **Dans le règlement écrit**, de doter le secteur UAp nouvellement créé d'une règle consistant à n'interdire le changement de destination des locaux commerciaux, de bureau ou d'artisanat qu'en présence de constructions comportant au moins deux niveaux ; les constructions en rez-de-chaussée n'étant dès lors pas visées par l'interdiction énoncée.

1.2. Les modalités de la mise à disposition

1.2.1 La composition du dossier mis à disposition

Le dossier mis à disposition du public contenait les pièces suivantes :

- Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Quinsac.
- Les pièces administratives annexes.
- Les avis des personnes publiques associées et consultées.
- La dispense d'évaluation environnementale par l'autorité environnementale.

1.2.2 Les modalités de mise à disposition

Par délibération du 21 septembre 2023, le conseil municipal a ordonné la mise à disposition au public du dossier et fixé les modalités de celle-ci :

- Mise à disposition du dossier en support papier pendant un mois en mairie de Quinsac, du 13 novembre 2023 au 12 décembre 2023 aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en mairie de Quinsac.
- Mise en ligne du dossier en version électronique sur le site internet de la commune de Quinsac, à l'adresse <https://www.quinsac33.com/>
- Possibilité d'adresser ses observations, comportant en objet la mention « Modification simplifiée n°1 du PLU » :
 - par écrit à l'attention de Monsieur le Maire de la commune de Quinsac, adressé au 9, rue Gabriel-Massias, 33360 Quinsac
 - par courriel, à l'adresse dossiers.urba@quinsac33.fr.

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

2. LES OUTILS DE LA MISE A DISPOSITION

2.1 Publicité de la mise à disposition

2.1.1 Presse départementale

Conformément aux dispositions réglementaires, l'avis de mise à disposition du public du projet de modification a été publié dans un journal du département, le 4 novembre 2023, soit 9 jours avant la mise à disposition du dossier au public : **le journal Sud-Ouest**.

2.1.2 Site internet de la commune de Quinsac

L'annonce de la mise à disposition a également été mise en ligne sur le site internet de la commune de Quinsac, sur la page « actualités » (www.quinsac33.com) et le dossier était consultable en ligne dès le 1^{er} novembre 2023, et ce pendant toute la durée de la mise à disposition.

2.1.4 Affichage réglementaire

Conformément aux dispositions en vigueur, il a été procédé à l'affichage du même avis en mairie de Quinsac, sur le parking du square Raoul Magna et devant les locaux concernés, 8 jours avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition. Cet avis a respecté le format réglementaire.

2.2 Demande d'un avis conforme de l'Autorité Environnementale sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale

Conformément aux articles L.104-1 à L.104-8) du Code de l'urbanisme, un dossier de demande d'examen « au cas par cas » auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine, a été établi pour obtenir un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Par décision en date du 21/08/2023, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a **dispensé d'évaluation environnementale** la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de QUINSAC (décision n°2023ACNA108).

2.3 Notification du projet aux personnes publiques associées (PPA)

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, la commune de Quinsac a notifié, avant la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n°1 de son PLU par courrier recommandé aux PPA ou organismes suivants :

- DDTM de la Gironde
- Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine
- Département de la Gironde
- Syndicat Mixte du Schéma Directeur de l'Aire Métropolitaine Bordelaise (SYSDAU)
- Communauté de communes des Portes de l'Entre Deux Mers

- Chambre d'Agriculture de la Gironde
- Chambre de Commerce et d'Industrie de la Gironde
- Chambre des Métiers de la Gironde

2.4 Le registre de la mise à disposition

Conformément à la délibération du 21 septembre 2023, un registre était tenu à la disposition du public dans les mêmes conditions que le dossier du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme en mairie de Quinsac afin que toute personne puisse y consigner ses observations.

Le public avait également la possibilité de de formuler ses observations :

- par écrit à l'attention de Monsieur le Maire de la commune de Quinsac, adressé au 9, rue Gabriel-Massias, 33360 Quinsac
- par courriel, à l'adresse dossiers.urba@quinsac33.fr.

2.5 Fin de la mise à disposition

La mise à disposition du dossier s'est terminée le mercredi 12 décembre 2023 à 18h00.

3. LA PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS EMISES AU COURS DE LA MISE A DISPOSITION

3.1 Remarques portées sur le registre mis à disposition du public

Deux observations, toutes sources confondues ont été formulées par le public pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier.

3.1.1 Observation de Monsieur BUR

a) Contenu de l'observation

Cette observation était ainsi libellée

« Le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Quinsac (adopté en Conseil municipal par 10 voix contre 9) a pour objet de supprimer l'interdiction des changements de destination des locaux commerciaux, artisanaux et professionnels de la Place Aristide Briand pour les constructions n'ayant qu'un rez-de-chaussée. L'interdiction demeurera pour celles comportant au moins deux niveaux.

***Ce que le dossier de présentation ne précise pas**, c'est que la modification est destinée à permettre aux kinésithérapeutes de céder leurs locaux à des acheteurs qui destineraient leur acquisition à l'habitation ce qui n'est pas possible sous l'empire du PLU dans sa rédaction actuelle.*

J'estime qu'un PLU doit être rédigé dans l'intérêt général des habitants d'une commune et que les modifications à y apporter doivent toujours être guidées par ce même intérêt général.

Au cas d'espèce, la modification proposée vise à satisfaire des intérêts privés ce qui n'est pas acceptable.

Pour ce motif, le projet de modification simplifiée n° 1 doit être rejetée. »

b) Réponse de la commune

Quelle qu'en soit l'origine, cette adaptation des dispositions du règlement écrit et graphique de la zone UA du PLU vise à régler une situation très particulière qui n'avait pas été envisagée lors de l'élaboration du PLU autour de la place Aristide Briand : la présence de plusieurs constructions ne disposant que d'un rez-de-chaussée.

Telle qu'était rédigée la règle initiale, il est aisé de comprendre qu'elle devait s'appliquer à des constructions disposant au minimum de deux niveaux (rez-de-chaussée + étage) et n'envisageait pas de figer totalement des constructions ne disposant que d'un rez-de-chaussée.

Sur un plan plus large, comme le rappelle la justification de cette évolution dans la notice explicative, cette situation apparaît incompatible avec la déclinaison du concept de **mixité fonctionnelle**, impliquant une diversité d'occupations au sein des programmes de réhabilitation et de renouvellement urbain, y compris en centre-bourg. Il existe par ailleurs un intérêt à favoriser la constitution d'une offre en logements en rez-de-chaussée à proximité immédiate de la place Aristide Briand, de ses commerces et de ses espaces publics requalifiés.

Notons enfin que, sur le plan de la régularité d'une telle évolution, celle-ci ne s'applique pas à une seule construction comme semblerait le suggérer l'observation, mais bien à un ensemble de constructions dans le même cas, bénéficiant d'une égalité de traitement. Soulignons également qu'aucune des Personnes Publiques Associées, la DDTM en premier, n'a remis en cause le bienfondé et la légalité de cette évolution.

3.1.2 Observation de Monsieur DEHOUCK

a) Contenu de l'observation

Cette deuxième observation formulait des question sur la compréhension des nouvelles dispositions :

« J'ai lu avec attention et intérêt la notice de présentation et je m'interroge sur le § suivant :

"Sont interdits, en secteur UAp uniquement : 11- Le changement de destination d'un local existant à usage commercial, artisanal ou de bureau, implanté en rez-de-chaussée d'une construction existante à la date d'approbation de la révision du PLU et comportant au moins deux niveaux (R+1 et plus). Les constructions existantes à la date d'approbation de la révision du PLU et ne comportant qu'un niveau ne sont pas concernées par la présente interdiction."

Faut-il comprendre :

- a. *que l'affectation des constructions actuelles recevant les Kinés, le boucher, le dentiste, la pharmacie ... pourra être transformée en un usage d'habitation ?*
- b. *que ces constructions pourront être agrandies d'un étage ? »*

b) Réponse de la commune

Formellement, avec cette évolution du règlement, toutes des constructions implantées dans le nouveau secteur UAp ne disposant que d'un rez-de-chaussée et affectées uniquement à un usage commercial, artisanal ou de bureau pourront effectivement changer de destination vers un usage d'habitation.

Concernant l'élévation d'un niveau supplémentaire sur constructions implantées dans le nouveau secteur UAp ne disposant que d'un rez-de-chaussée, cette possibilité existe déjà dans le PLU en vigueur, puisque l'article UA 10 « hauteur maximale des constructions » dispose que les constructions peuvent avoir une hauteur maximale 7,5 mètres mesurée à l'égout du toit et 9 mètres au faitage, soit deux niveaux. La présente modification simplifiée ne change rien en ce domaine.

3.2 Observations et avis des personnes publiques associées

La commune de Quinsac a reçu 5 avis parmi les différents organismes consultés. **Tous expriment un avis favorable sans réserve au projet de modification simplifiée.**

3.2.1 Préfet de Gironde – Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Dans son courrier du 5 octobre 2023, la DDTM pour Monsieur le Préfet de Gironde émet un avis favorable au projet du modification simplifiée n°1 du PLU sans réserve en rappelant notamment :

« J'ai l'honneur de vous faire connaître ci-après l'avis de la DDTM.

Le PLU actuellement opposable a été approuvé le 20 juin 2013. Il est à noter que l'arrêté du maire engageant la procédure (art. L. 153-37 du Code de l'Urbanisme) n'est pas présent dans le dossier. Son absence constitue une fragilité pour la sécurité juridique de la procédure.

Objet de la procédure :

La procédure de modification simplifiée n°1 a pour objet de permettre le changement de destination des locaux à usage commercial, de bureau et d'artisanat, de constructions ne comportant qu'un seul niveau (en rez-de-chaussée) autour de la place Aristide Briand.

Nous n'avons pas d'observations particulières sur le fond du dossier, les évolutions apportées au PLU correspondent à ce qu'il est possible de réaliser dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée. »

La commune note l'observation et prend acte de cet avis favorable.

3.2.2 Département de la Gironde

Dans son courrier transmis à la commune, le Département indique :

« Cette procédure appelle les remarques suivantes :

✓ Commerce- Habitat

Le Département recommande de limiter l'interdiction de changement de destination des locaux commerciaux aux immeubles à 2 étages afin de préserver l'attractivité commerciale du centre bourg. Il recommande aussi d'implanter du logement en RDC pour développer la mixité fonctionnelle.

✓ Gestion de l'eau et prévention contre les risques liés à l'eau

Le Département recommande dans un contexte de réchauffement climatique et de raréfaction de la ressource en eau de privilégier l'eau potable pour les usages domestiques et la consommation humaine. Pour les autres usages, le recours aux eaux non conventionnelles doit être encouragé et étudié en amont de chaque projet, en respect de la réglementation sanitaire, afin d'anticiper les tensions futures sur la ressource et participer à la modification des modes d'habitat et d'usages de l'eau. »

La commune prend bonne note de ces observations.

3.2.3 Chambre d'Agriculture de la Gironde

Dans son courrier transmis à la commune d Quinsac, le 11 octobre 2023, la Chambre d'Agriculture de la Gironde déclare :

« Monsieur le Maire,

Par envoi postal, vous nous avez transmis pour avis la modification simplifiée n°1 du PLU de votre commune. Nous vous en remercions.

Cette procédure qui ne concerne que la zone urbaine historique de votre commune n'a aucune conséquence, ni incidence sur l'agriculture locale.

En conséquence nous émettons un avis favorable à la procédure telle que décrite. »

La commune prend acte de cet avis favorable.

3.2.4 Chambre de commerce et d'industrie Bordeaux Gironde

Dans son courrier transmis à la commune de Quinsac, le 13 novembre 2023, la Chambre de commerce et d'industrie Bordeaux Gironde précise :

« Considérant que la modification proposée n'impacte qu'un volume de bâtiment restreint sur le zonage,

Considérant l'action de la municipalité visant à renforcer l'attractivité et le rayonnement du centre-bourg en affirmant les fonctions de centralité par des actions de réhabilitation du patrimoine bâti, de renouvellement urbain, permettant de renforcer son poids et son attractivité résidentielle et commerciale,

Considérant que la concentration de l'offre commerciale de proximité est jugée suffisante sur le zonage avec la présence d'un restaurant, un café, une boulangerie, une boucherie, un coiffeur, une pharmacie, et une agence immobilière,

Considérant que cette modification n'affaiblira pas le renforcement de l'attractivité du centre bourg de Quinsac,

Considérant que ce projet s'inscrit dans une dynamique communale de valorisation de son foncier afin de permettre l'émergence d'une mixité fonctionnelle permettant la réimplantation de logement en rez-de-chaussée destinée aux personnes à mobilité réduite,

Considérant enfin après examen, que les éléments de réglementation et de zonage n'appellent aucune remarque particulière de notre part.

En conclusion, la CCI Bordeaux Gironde ne formule aucune réserve quant à la modification simplifiée du PLU de la commune de Quinsac sous la forme présentée. »

La commune prend acte de cet avis favorable.

3.2.5 Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Gironde

Dans son courrier transmis à la commune de Quinsac, le 10 octobre 2023, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Gironde indique :

« Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Quinsac, a pour objet de permettre le changement de destination des locaux à usage commercial, de bureau et d'artisanat de construction ne comportant qu'un seul niveau (en rez-de-chaussée) autour de la place Aristide Briand en développant un secteur UAP.

Bien que cette modification ne favorise pas le maintien d'un réseau de commerces et de services de proximité sur le cœur de bourg, cette mesure peut permettre d'éviter la présence de locaux non affectés au bénéfice de l'habitat.

Ainsi, j'ai le plaisir d'émettre un Avis Favorable à ce projet de modification simplifiée n° du PLU de Quinsac. »

La commune prend acte de cet avis favorable.



4. BILAN

Les observations et les avis recueillis lors de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Quinsac, de l'exposé des motifs y afférant, ne nécessitent pas d'adaptation du projet de modification simplifiée porté à la connaissance du public qui peut être approuvé tel quel.

ANNEXES

- Délibération du 21 septembre 2023 du conseil municipal de Quinsac ordonnant la mise à disposition au public du dossier.
- Délibération du 21 septembre 2023 du conseil municipal de Quinsac constatant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale modification simplifiée n°1 du PLU communal.
- 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 Quinsac (33).
- Observations et avis émis par les Personnes Publiques Associées.
- Annonce légale parue dans le Journal Sud-Ouest.
- Annonce de la mise à disposition mise en ligne sur le site internet de la commune de Quinsac, sur la page « actualités ».
- Avis au public informant de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quinsac, devant les locaux concernés, sur le parking du square Raoul Magna et en mairie de Quinsac,

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

de la Commune de QUINSAC

SEANCE DU 21 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le vingt et un septembre à 18 heures 30, les membres du Conseil municipal, dûment convoqués le 15 septembre 2023 se sont réunis sous la présidence de M. Lionel FAYE, Maire.

Nombre de membres en exercice : 19

Nombre de membres présents : 13

Étaient présents : M. Lionel FAYE, MAIRE - M. Patrick PÉREZ - M. Bernard CAPDEPUY - M. Patrick SIMON, adjoints - Mme Odile LOAEC - Mme Corinne CASTAING - Mme Muriel JOUNEAU - M. Philippe CRETOIS – Mme Florence GIROULLE - M. Emmanuel FUENTES - Mme Corinne DEJOURS - Mme Beatrix FEY- M. Gérard PAILLOUX, CONSEILLERS.

Pouvoirs de :

- Mme Sylvie CARLOTTO à Mme Florence GIROULLE
- Mme Patricia SIMON à M. Lionel FAYE
- Mme Christiane FRANCESCHIN à M. Bernard CAPDEPUY
- M. Joël ANTOINE à M. Emmanuel FUENTES
- Mme Sandrine DUCHEMIN PINCOS à M. Patrick PÉREZ
- Mme Marie-Christine KERNEVEZ à Mme Beatrix FEY

Secrétaire de séance : Conformément à l'article L 2121-15 du CGCT, le Conseil Municipal a désigné, Mme Florence GIROULLE secrétaire de séance

* * *

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DÉFINITION DES MODALITÉS DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2121-10 à L.2121-13 et L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 20 juin 2013, modifié le 22 décembre 2018 et le 15 septembre 2022 ;

Vu l'avis conforme n°2023ACNA108 de la MRAe, en date du 21 août 2023, relatif à la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de QUINSAC, concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale,

Vu le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de QUINSAC,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Considérant l'objet de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU, portant sur l'admission du changement de destination des locaux à usage commercial, de bureau et d'artisanat de constructions ne comportant qu'un seul niveau (en rez-de-chaussée) autour de la place Aristide Briand,

Considérant l'intérêt associé à cette procédure, afin d'une part de corriger la mise en œuvre du principe de mixité fonctionnelle au niveau de cet espace, impliquant une diversité d'occupations au sein des programmes de réhabilitation et de renouvellement urbain et, d'autre part, de favoriser la constitution d'une offre en logements en rez-de-chaussée à proximité immédiate de la place Aristide Briand, de ses commerces et de ses espaces publics requalifiés,

Considérant que l'évolution proposée consiste plus précisément :

- Sur les pièces graphiques du règlement du PLU, à délimiter au sein de la zone UA un secteur, noté UA_p, recouvrant la place Aristide Briand et les constructions édifiées à ses abords,

- Dans le règlement écrit, à doter le secteur UAp nouvellement créé d'une règle consistant à n'interdire le changement de destination des locaux commerciaux, de bureau ou d'artisanat qu'en présence de constructions comportant au moins deux niveaux ; les constructions en rez-de-chaussée n'étant dès lors pas visées par l'interdiction énoncée.

Considérant que, compte tenu de la nature des évolutions apportées au dossier de PLU, la procédure de modification peut être effectuée selon des modalités simplifiées ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessite une mise à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

Considérant que les modalités de mise à disposition du public doivent être précisées par le Conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver les modalités de mise à disposition suivantes :

- Pour l'accès au dossier de modification simplifiée du PLU, mise à disposition du public durant une période d'un mois, du 13/11/2023 au 12/12/2023 :
 - En support papier en mairie de QUINSAC, située 9 rue Gabriel Massias, à QUINSAC (33 360) aux heures et jours habituels d'ouverture ;
 - En version électronique sur le site internet de la commune de QUINSAC, à l'adresse <https://www.quinsac33.com/>
- Pour le recueil et la conservation des observations du public, durant la période de la mise à disposition :
 - Mise place d'un registre à l'accueil de la mairie de QUINSAC, accessible aux heures et jours d'ouverture,
 - Possibilité d'envoyer un courrier à l'attention du Maire de la commune de QUINSAC, comportant en objet la mention « Modification simplifiée n°1 du PLU », à l'adresse suivante :
Mairie de QUINSAC
9 rue Gabriel Massias
33 360 QUINSAC
 - Possibilité d'envoyer un courriel à l'adresse : dossiers.urba@quinsac33.fr, en indiquant en objet « Modification simplifiée n°1 du PLU ».
- Pour l'information relative à la mise à disposition du public :
 - Affichage en mairie et à proximité des lieux concernés par la procédure de modification de PLU d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n°1, les modalités de sa mise à disposition et les moyens mis en œuvre pour recueillir les observations du public, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition et pendant toute sa durée,
 - Publication de cet avis dans un journal diffusé dans le département.

Il est proposé également de préciser la composition du dossier qui sera mis à disposition du public ainsi que de rappeler les étapes de la procédure à venir.

Après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal à la majorité des présents :**

DECIDE

ARTICLE 1 : Le dossier de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme est mis à disposition du public durant une période d'un mois fixée du **13/11/2023 au 12/12/2023.**

Le public pourra accéder au dossier :

- En support papier en mairie de QUINSAC, située 9 rue Gabriel Massias, à QUINSAC (33 360) aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- En version électronique sur le site internet de la commune de QUINSAC, à l'adresse <https://www.quinsac33.com/>

Les observations du public seront recueillies et conservées grâce à :

- La mise place d'un registre à l'accueil de la mairie de QUINSAC, accessible aux heures et jours d'ouverture,
- La possibilité d'envoyer un courrier à l'attention du Maire de la commune de QUINSAC, comportant en objet la mention « Modification simplifiée n°1 du PLU », à l'adresse suivante :
Mairie de QUINSAC
9 rue Gabriel-Massias
33 360 QUINSAC
- La possibilité d'envoyer un courriel à l'adresse : dossiers.urba@quinsac33.fr en indiquant en objet « Modification simplifiée n°1 du PLU ».

L'information relative à l'ouverture et au déroulement de la mise à disposition sera diffusée par :

- Affichage en mairie et à proximité des lieux concernés par la procédure de modification de PLU d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n°1, les modalités de sa mise à disposition et les moyens mis en œuvre pour recueillir les observations du public, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition et pendant toute sa durée,
- La publication de cet avis dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 2 : Le dossier tenu à la disposition du public comprend :

- Le projet de modification simplifiée du PLU,
 - o Une notice de présentation
 - o Un extrait du règlement écrit de la zone UA du PLU, après modification
 - o Un extrait du plan de zonage du PLU
 - Avant modification
 - Après modification
- Un dossier relatif à l'avis des personnes publiques associées, notifiées conformément aux dispositions prévues à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,
- L'avis conforme de la MRAe de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Quinsac (33), en date du 21 août 2023.

ARTICLE 3 : A l'issue de cette mise à disposition, le maire en présentera le bilan au conseil municipal, qui en délibérera et se prononcera sur le projet de modification.

ARTICLE 4 : La présente délibération sera notifiée au préfet.

VOTE

POUR : 10 voix (Lionel FAYE et pouvoir de Patricia SIMON - Patrick SIMON - Florence GIROULLE et pouvoir de Sylvie CARLOTTO - Odile LOAEC - Corinne CASTAING - Philippe CRETOIS - CORINNE DEJOURS - BEATRIX FEY)

CONTRE : 9 voix (Patrick PÉREZ et pouvoir de Sandrine DUCHEMIN PINCOS, Bernard CAPDEPUY et pouvoir de Christiane FRANCESCHIN, Muriel JOUNEAU, Emmanuel FUENTES et pouvoir de Joël ANTOINE, Pouvoir de Marie-Christine KERNEVEZ, Gérard PAILLOUX)

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Acte rendu exécutoire après envoi en
Préfecture de la Gironde
le :

Et publication ou notification
Du :

Fait et délibéré à QUINSAC
Les jours, mois et an ci-dessus.



Le Maire
Lionel Faye
Lionel FAYE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

de la Commune de QUINSAC

SEANCE DU 21 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le vingt et un septembre à 18 heures 30, les membres du Conseil municipal, dûment convoqués le 15 septembre 2023 se sont réunis sous la présidence de M. Lionel FAYE, Maire.

Nombre de membres en exercice : 19

Nombre de membres présents : 13

Étaient présents : M. Lionel FAYE, MAIRE - M. Patrick PÉREZ - M. Bernard CAPDEPUY - M. Patrick SIMON, adjoints - Mme Odile LOAEC - Mme Corinne CASTAING - Mme Muriel JOUNEAU - M. Philippe CRETOIS – Mme Florence GIROULLE - M. Emmanuel FUENTES - Mme Corinne DEJOUS - Mme Beatrix FEY- M. Gérard PAILLOUX, CONSEILLERS.

Pouvoirs de :

- Mme Sylvie CARLOTTO à Mme Florence GIROULLE
- Mme Patricia SIMON à M. Lionel FAYE
- Mme Christiane FRANCESCHIN à M. Bernard CAPDEPUY
- M. Joël ANTOINE à M. Emmanuel FUENTES
- Mme Sandrine DUCHEMIN PINCOS à M. Patrick PÉREZ
- Mme Marie-Christine KERNEVEZ à Mme Beatrix FEY

Secrétaire de séance : Conformément à l'article L 2121-15 du CGCT, le Conseil Municipal a désigné, Mme Florence GIROULLE secrétaire de séance

* * *

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU
ABSENCE DE NÉCESSITÉ DE RÉALISER UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2121-10 à L.2121-13 et L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-40-1, L.153-45 à L.153-48, R.153-20 et R.153-21, R.104-12 et R.104-33 à R.104-37,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 20 juin 2013, modifié le 22 décembre 2018 et le 15 septembre 2022 ;

Vu le dossier relatif à la modification simplifiée n°1 du PLU, transmis le 30 juin 2023 à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine par le maire de la commune de QUINSAC, et notamment la notice d'auto-évaluation annexée au formulaire de demande d'avis conforme,

Vu l'avis conforme n°2023ACNA108 de la MRAe, en date du 21 août 2023, relatif à la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de QUINSAC, concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Considérant l'objet de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU, portant sur l'admission du changement de destination des locaux à usage commercial, de bureau et d'artisanat de constructions ne comportant qu'un seul niveau (en rez-de-chaussée) autour de la place Aristide Briand,

Considérant que le projet de modification n'est pas susceptible d'affecter significativement les sites Natura 2000 ou les zones humides du territoire,

Considérant que le projet de modification n'a aucun impact notable sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la consommation en eau potable, les rejets d'eaux usées, les déchets, les risques et les nuisances, l'air, l'énergie et le climat,

Considérant qu'en égard à la nature, à l'ampleur et aux effets prévisibles des évolutions du PLU opérées par le projet de modification simplifiée, cette procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, de sorte qu'une évaluation environnementale n'est pas requise,

Considérant que le Conseil municipal de QUINSAC est compétent pour prendre la décision motivée relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale, au vu de l'avis conforme n°2023ACNA108 de la MRAe,

Considérant que la décision de réaliser ou non une évaluation environnementale est soumise aux formalités de publicité et d'information prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, à l'exception de la mention relative à l'affichage à insérer en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, dont elle est exemptée,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la décision relative à l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale,
- de prendre acte de ce que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, à savoir un affichage en mairie pendant une durée d'un mois minimum,

Après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal à la majorité des présents :**

DECIDE

Article 1

La décision relative à l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale pour la procédure de modification n°1 du PLU est approuvée.

Article 2

Il est pris acte de ce que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois minimum.

VOTE

POUR : 11 voix (Lionel FAYE et pouvoir de Patricia SIMON - Patrick SIMON - Florence GIROULLE et pouvoir de Sylvie CARLOTTO - Odile LOAEC - Corinne CASTAING - Philippe CRETOIS - CORINNE DEJOURS - BEATRIX FEY- GÉRARD PAILLOUX)

CONTRE : 8 voix (Patrick PÉREZ et pouvoir de Sandrine DUCHEMIN PINCOS, Bernard CAPDEPUY et pouvoir de Christiane FRANCESCHIN, Muriel JOUNEAU, Emmanuel FUENTES et pouvoir de Joël ANTOINE, pouvoir de Marie-Christine KERNEVEZ)

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil municipal.

Acte rendu exécutoire après envoi en
Préfecture de la Gironde
le :

Et publication ou notification
Du :

Fait et délibéré à QUINSAC

Les jours, mois et an ci-dessus.



Le Maire
[Signature]
Lionel FAYE

**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 Quinsac (33)**

N° MRAe **2023ACNA108**

dossier KPPAC-2023-14400

**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 Quinsac, reçu le 30 juin 2023 relatif à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Quinsac (33), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 13 juillet 2023;

Considérant que la commune de Quinsac, 2 214 habitants au 1^{er} janvier 2020 (source INSEE) sur un territoire de 814 hectares, souhaite apporter une première modification simplifiée à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 20 juin 2013 ;

Considérant que cette modification simplifiée a pour objet la création d'un secteur UAp au sein de la zone UA (centre-bourg ancien) pour permettre le changement de destination de bâtiments accueillants des locaux commerciaux, d'artisanat et de bureau, ne comportant qu'un seul niveau (rez-de-chaussée) autour de la place Aristide Briand et de l'église de Quinsac ;

Considérant que ce périmètre correspond à un ensemble urbain doté d'une sensibilité architecturale et patrimoniale élevée ; que la préservation de ce patrimoine fait l'objet de dispositions spécifiques dans le PLU ; que la modification concerne un espace limité et un nombre restreint de bâtiments ;

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 Quinsac (33).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Quinsac 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 Quinsac (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 21 août 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Raynald Vallée



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Accompagnement Territorial
Unité de Bordeaux hors métropole**

Affaire suivie par :
Julien Sequé
Tél : 05 47 30 53 80
Mél : julien.seque.gouv.fr

Bordeaux, le **05 OCT. 2023**

**LE RESPONSABLE DU SERVICE
ACCOMPAGNEMENT TERRITORIAL**

REQUÊTE

à

**MONSIEUR LE MAIRE
9 RUE GABRIEL MASSIAS
33360 QUINSAC**

Objet : PLU de Quinsac – modification simplifiée

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L. 153-40 du Code l'Urbanisme nous avons reçu en date du 02 octobre 2023 le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme.

J'ai l'honneur de vous faire connaître ci-après l'avis de la DDTM.

Le PLU actuellement opposable a été approuvé le 20 juin 2013. Il est à noter que l'arrêté du maire engageant la procédure (art. L. 153-37 du Code de l'Urbanisme) n'est pas présent dans le dossier. Son absence constitue une fragilité pour la sécurité juridique de la procédure.

Objet de la procédure :

- La procédure de modification simplifiée n°1 a pour objet de permettre le changement de destination des locaux à usage commercial, de bureau et d'artisanat de constructions ne comportant qu'un seul niveau (en rez-de-chaussée) autour de la place Aristide Briand.

Nous n'avons pas d'observations particulières sur le fond du dossier, les évolutions apportées au PLU correspondent à ce qu'il est possible de réaliser dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée.

Je vous rappelle votre obligation depuis le 1er janvier 2020 de déposer votre document d'urbanisme sur le site Géoportail de l'urbanisme (GPU), qui est le site national pour l'accès dématérialisé aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique (articles L.133-1 et R.153-22 du code de l'urbanisme).

Pour permettre son téléversement sur le portail, la numérisation du document doit répondre aux standards validés par le conseil national de l'information géographique (CNIG) pour la dématérialisation des documents d'urbanisme.

Votre PLU actuellement en vigueur étant en ligne sur le Géoportail la procédure de modification simplifiée doit y être également versée.

Veillez agréer Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



Frédéric KOZIMOR

Chef du Service
Accompagnement Territorial

MONSIEUR LE MAIRE
HÔTEL DE VILLE
9 RUE GABRIEL MASSIAS
33360 QUINSAC

Réf à rappeler : DGAT-DHU-SAPUPH- L n° 2023-812- (L n° 2023-701)
Affaire suivie par TOUZEAU Philippe
Tél. 05.56.99.33.33 – Poste 4951
dgat-dhu [@gironde.fr](mailto:dgat-dhu@gironde.fr)

Bordeaux, le

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU.
V/réf. : Mail du 02/10/2023.

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre mail du 02/10/2023 me sollicitant pour un avis sur la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Quinsac.

Cette procédure appelle les remarques suivantes :

✓ Commerce- Habitat

Le Département recommande de limiter l'interdiction de changement de destination des locaux commerciaux aux immeubles à 2 étages afin de préserver l'attractivité commerciale du centre bourg. Il recommande aussi d'implanter du logement en RDC pour développer la mixité fonctionnelle.

✓ Gestion de l'eau et prévention contre les risques liés à l'eau

Le Département recommande dans un contexte de réchauffement climatique et de raréfaction de la ressource en eau de privilégier l'eau potable pour les usages domestiques et la consommation humaine. Pour les autres usages, le recours aux eaux non conventionnelles doit être encouragé et étudié en amont de chaque projet, en respect de la réglementation sanitaire, afin d'anticiper les tensions futures sur la ressource et participer à la modification des modes d'habitat et d'usages de l'eau.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de toute ma considération.

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
Le Directeur Général des Services Départementaux,

Renaud HELFER-AUBRAC



Bordeaux, le 13 novembre 2023

Monsieur Lionel FAYE
Maire de Quinsac
9 Rue Gabriel Massias
33360 QUINSAC

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu solliciter l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Bordeaux Gironde concernant le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Quinsac.

Considérant que la modification proposée n'impacte qu'un volume de bâtiment restreint sur le zonage,

Considérant l'action de la municipalité visant à renforcer l'attractivité et le rayonnement du centre-bourg en affirmant les fonctions de centralité par des actions de réhabilitation du patrimoine bâti, de renouvellement urbain, permettant de renforcer son poids et son attractivité résidentielle et commerciale,

Considérant que la concentration de l'offre commerciale de proximité est jugée suffisante sur le zonage avec la présence d'un restaurant, un café, une boulangerie, une boucherie, un coiffeur, une pharmacie, et une agence immobilière,

Considérant que cette modification n'affaiblira pas le renforcement de l'attractivité du centre bourg de Quinsac,

Considérant que ce projet s'inscrit dans une dynamique communale de valorisation de son foncier afin de permettre l'émergence d'une mixité fonctionnelle permettant la réimplantation de logement en rez-de-chaussée destinée aux personnes à mobilité réduite,

Considérant, enfin après examen, que les éléments de réglementation et de zonage n'appellent aucune remarque particulière de notre part.

En conclusion, la CCI Bordeaux Gironde ne formule aucune réserve quant à la modification simplifiée du PLU de la commune de Quinsac sous la forme présentée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Patrick SEGUIN



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
GIRONDE

**Pôle
Valorisation des
Territoires**

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
9 rue Gabriel Massias

33360 QUINSAC

Bordeaux, le 5 octobre 2023

REÇU LE
13 OCT. 2023
MAIRIE - QUINSAC

Objet

Modification simplifiée n°1 PLU
Commune de Quinsac

Dossier suivi par :
Bruno COULON

Référence

BC/23/079

Monsieur le Maire,

Par envoi postal, vous nous avez transmis pour avis la modification simplifiée n°1 du PLU de votre commune. Nous vous en remercions.

Cette procédure qui ne concerne que la zone urbaine historique de votre commune n'a aucune conséquence, ni incidence sur l'agriculture locale.

En conséquence nous émettons un avis favorable à la procédure telle que décrite.

Vous souhaitant bonne réception de cet avis,
Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Directeur Général


Thierry MAZET

**Chambre d'Agriculture
Siège social
17 cours Xavier Arnozan
CS 71305
33082 BORDEAUX CEDEX**

Tél. 05 56 79 64 12
Fax 05 56 79 80 30
Email : [territoires@
gironde.chambagri.fr](mailto:territoires@gironde.chambagri.fr)

www.gironde.chambagri.fr



Bordeaux, le 10 octobre 2023

Monsieur le Président
Communauté de Communes des Portes de
l'Entre-Deux-Mers
Mairie de Quinsac
33360 QUINSAC

Objet : Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quinsac

Dossier suivi par : Evanguella Montarnier- 05 56 999 118
evanguella.montarnier@cma-nouvelleaquitaine.fr

Monsieur le Président,

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Quinsac, a pour objet de permettre le changement de destination des locaux à usage commercial, de bureau et d'artisanat de construction ne comportant qu'un seul niveau (en rez-de-chaussée) autour de la place Aristide Briand en développant un secteur UAP.

Bien que cette modification ne favorise pas le maintien d'un réseau de commerces et de services de proximité sur le cœur de bourg, cette mesure peut permettre d'éviter la présence de locaux non affectés au bénéfice de l'habitat.

Ainsi, j'ai le plaisir d'émettre un **Avis Favorable** à ce projet de modification simplifiée n° du PLU de Quinsac.


Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sincères salutations.

La Présidente,

Nathalie LAPORTE



Annonces légales et officielles

Retrouvez toutes nos annonces légales sur sudouest.fr/annonces-legales, en partenariat avec le réseau  **france marchés .com**

Avis administratifs et judiciaires

Plan Local d'Urbanisme



Commune de Quinsac **AVIS AU PUBLIC**

Modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Quinsac

Par délibération en date du 21 septembre 2023, le conseil municipal de la commune de Quinsac a défini les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU, dont l'objet porte sur les conditions d'admission du changement de destination des locaux à usage commercial, de bureau et d'artisanat de constructions situées autour de la place Aristide Briand.

La mise à disposition se déroulera du 13 novembre 2023 au 12 décembre 2023. Durant cette période, le public pourra accéder au dossier, en support papier en mairie de Quinsac, située 9, rue Gabriel-Massias, à Quinsac (33360) aux heures et jours habituels d'ouverture (lundi : 8 h 30 - 12 h / 15 h - 19 h ; mardi / jeudi / vendredi : 8 h 30 - 12 h / 15 h - 18 h ; mercredi : 8 h 30 - 12 h) et en version électronique sur le site internet de la commune de QUINSAC, à l'adresse <https://www.quinsac33.com/>

Les observations du public pourront être formulées par écrit au moyen d'un registre mis à disposition à l'accueil de la mairie de Quinsac, accessible aux heures et jours d'ouverture, ainsi que par l'envoi d'un courriel à l'adresse dossiers.urba@quinsac33.fr ou d'un courriel à l'attention du maire de la commune de Quinsac, adressé au 9, rue Gabriel-Massias, 33360 Quinsac. Les courriers et courriels devront comporter en objet la mention « Modification simplifiée n°1 du PLU ».

Marchés publics et privés

Marchés à numérotation adaptée sur à 00 000 €

Vie des sociétés

PALUDA

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 12/10/2023, il a été constitué une SASU ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : PALUDA
Objet social : Tant en France qu'à l'étranger : apport d'affaires, achats, ventes, commercialisations, poses, conseils, recherche de lieux d'installations de panneaux solaires et plus généralement de matériel permettant l'économie d'énergie, de tous produits relatifs aux économies et à la production d'énergie et à l'amélioration de l'habitat
Siège social : 159 Avenue Nancel Pénard, 33600 PESSAC

Capital : 1 000 €
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS BORDEAUX

Président : Monsieur SANTUC DAVID, demeurant 159 Avenue Nancel Pénard, 33600 PESSAC
Admission aux assemblées et droits de votes : Tout titulaire d'actions nominatives peut participer ou se faire représenter à toute décision collective quelle qu'en soit la forme sur simple justification de son identité.

Le droit de vote attaché aux actions de capital est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent.

Clause d'agrément : Les cessions d'actions par l'associé unique, à titre onéreux ou gratuit, sont libres.
DAVID SANTUC

CESSATION DE GARANTIE

La garantie financière visée par la loi du 2 janvier 1970 dont bénéficie l'entité

AGENCE VALLEAU
75 cours Héribert de THURY
33 120 ARGACHON
Immatriculée au RCS 350521860
pour son activité de :

- **GESTION IMMOBILIERE** depuis le 12 06 1989 auprès de son garant financier, GALIAN Assurances, Société Anonyme.

RCS 423 703 032, prendra fin TROIS JOURS FRANCS après la publication du présent avis.

Les créances, s'il en existe, devront être déclarées au siège de GALIAN Assurances, 89 rue la Boétie, 75008, PARIS, dans les trois mois de la présente insertion.

Bien entendu, la garantie reste acquise sans discontinuité au profit de l'entité

AGENCE VALLEAU pour l'(es) activité(s) de :
- **TRANSACTION IMMOBILIERE**

RKZ CONSULTING

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 31/10/2023, il a été constitué une SARL ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale : RKZ CONSULTING
Objet social : La société a pour objet, tant en France

Sud Ouest légal

Public
votre
annon
légal

7 JOURS SUR 7 - 24

Parlement en ligne

SUD OUEST



AGENDA

BIBLIOTHEQUE

HORAIRES

Accueil

Mairie

Urbanisme / Voirie

Vie pratique

Enfance et jeunesse

Bibliothèque

Vie associative

Contact

Actualités

Semaine du patrimoine

Modification 2 du PLU

Arrêtés Préfectoraux

[SERVICES MUNICIPAUX] - Déchets verts
Opération "Broyage des déchets verts"

Du 2 au 18 novembre 2023, réservation des créneaux auprès de l'accueil
de la mairie ou au 05 57 97 95 00.

Les branches doivent faire moins de 20 cm de diamètre, les bois résineux
doivent être séparés des non-résineux.

À vos sécateurs !

[URBANISME]

Modification simplifiée n°1 du PLU
Absence de nécessité de réaliser une
évaluation environnementale

COMMUNE DE QUINSAC

AVIS AU PUBLIC

Modalités de la mise à disposition du public du
dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de la commune de QUINSAC

Par délibération en date du 21/09/2023, le Conseil municipal de la
commune de Quinsac a décidé de soumettre au public le
dossier de modification simplifiée n°1 du PLU, objet
de l'avis au public, sur les conditions d'admission ou de changement de
destination des constructions existantes, au titre d'un plan
de constructions situées autour de la place André-Berry.

La mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU sera
papier en mairie de QUINSAC, située 9 rue Gabriel Marais, à
partir du mardi 20/11/2023 jusqu'au mardi 27/11/2023, de
8 h 30 - 15 h 15, 16 h - 19 h, les jours d'ouverture de la mairie.
18 h - 19 h ; Mercredi 8 h 30 - 12 h et en version électronique sur
le site internet de la commune de QUINSAC, à l'adresse
<http://urbanisme@quinsac.fr>.

Les observations du public pourront être formulées par écrit au
mairie de Quinsac, accessible aux heures et jours d'ouverture, ainsi que par
QUINSAC, accessible aux heures et jours d'ouverture, ainsi que par
remise d'un courriel à l'adresse desseins@urbanisme@quinsac.fr ou d'un
courriel à l'adresse urbanisme@quinsac.fr ou d'un
courriel à l'adresse urbanisme@quinsac.fr au 9 rue Gabriel Marais, 33350 QUINSAC. Les courriels et comptes
devront comporter en objet la mention « Modification simplifiée n°1 du
PLU ».



SECRETARIAT DE LA MAIRIE
OUVERTURE
LUNDI
8h30-12h00 - 15h00-19h00
MARDI - JEUDI - VENDREDI
8h30-12h00 - 15h00-18h00
MERCREDI
8h30-12h00
FERME LE SAMEDI

AGENCE POSTALE
OUVERTURE
LUNDI
15h00-19h00
MARDI - MERCREDI - JEUDI - VENDREDI
8h30-12h00
FERME LE SAMEDI

COMMUNE DE QUINSAC
AVIS AU PUBLIC

Modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de QUINSAC

Par délibération en date du 21/09/2023, le Conseil municipal de la commune de QUINSAC a défini les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU, dont l'objet porte sur les conditions d'admission du changement de destination des locaux à usage commercial, de bureau et d'artisanat de constructions situées autour de la place Aristide Briand.

La mise à disposition se déroulera du 13/11/2023 au 12/12/2023. Durant cette période, le public pourra accéder au dossier, en support papier en mairie de QUINSAC, située 9 rue Gabriel Massias, à 8 h30 - 12 h / 15 h - 18 h ; Mardi / Jeudi / Vendredi : 8 h 30 - 12 h / 15 h - 18 h ; Mercredi : 8 h 30 - 12 h) et en version électronique sur le site internet de la commune de QUINSAC, à l'adresse <https://www.quinsac33.com/>.

Les observations du public pourront être formulées par écrit au moyen d'un registre mis à disposition à l'accueil de la mairie de QUINSAC, accessible aux heures et jours d'ouverture, ainsi que par l'envoi d'un courriel à l'adresse dossiers.urba@quinsac33.fr ou d'un courrier à l'attention du Maire de la commune de QUINSAC, adressé au 9 rue Gabriel Massias, 33360 QUINSAC. Les courriers et courriels devront comporter en objet la mention « Modification simplifiée n°1 du PLU ».

OPERATION BROYAGE
DECHETS VERTS

DU 2 AU 18 NOVEMBRE 2023

Contactez la mairie au 05.57.97.95.00
Information sur le site quinsac33.com

UNIQUEMENT
SUR
RENDEZ-VOUS



GAMBLANES ET MEYNAC (33)
SALLE POLYVALENTE, AVENUE GUY TRUPIN

PROFESSIONNELS
Belle Brocante

