

Département des Alpes-de-Haute-Provence
Commune de Quinson

ENQUETE PUBLIQUE

Du 5 mai 2025 à 8h30 au 6 juin 2025 à 11h30

Déclaration de projet

Emportant mise en compatibilité du PLU de la commune

Pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de l'Aplé et les Poiriers en la classifiant en zone 1AUc

ANNEXES DU RAPPORT
Du commissaire-enquêteur



Maître d'ouvrage : Monsieur le Maire de Quinson - Commune de Quinson (04500)

Arrêté municipal n° AM 25-08 du 7 avril 2025

Commissaire-enquêteur : Marie-Aline LAMBERT

Décision n° E.E25000025/13 du 2 avril 2025 du Tribunal Administratif de Marseille.

Le dossier administratif de l'enquête publique comporte entre autres :

- La décision du tribunal administratif nommant le commissaire-enquêteur
- L'arrêté municipal d'enquête
- Le certificat d'affichage sur le territoire
- L'avis d'enquête publique
- Les parutions dans la presse à J-15

Ci-après les pièces complémentaires

- Les parutions dans la presse à J+8
- Le procès-verbal d'affichage n°2 sur le territoire
- L'attestation d'affichage et de mise à disposition
- La contribution apportée par Mme Bourges en phase de concertation.
- Les réponses de la commune de Quinson aux questions du CE en cours d'enquête.
- Les réponses de la mairie de Quinson au procès-verbal de synthèse des observations du public.

Arrêté du 16 décembre 2024 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales. Le tarif d'un caractère est de 0,187 euros hors taxe pour l'année 2025.



Par acte SSP du 22/04/2025, il a été constitué une SASU ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : R.B. C.E.R.F.
Objet social : Exploitation d'un établissement d'enseignement de la conduite de véhicules terrestres à moteur et toutes formations s'y rapportant
Siège social : 341 Avenue du Moulin Neuf 04100 MANOSQUE
Capital : 1 000 €
Durée : 99 ans
Président : M. BOUET Robert Rubens, demeurant 11 Avenue Crémieux La Buissonnière 04300 Forcalquier
Admission aux assemblées et droits de votes : Tout actionnaire peut participer aux assemblées quel que soit le nombre de ses actions, chaque action donnant droit à une voix.
Clause d'agrément : Les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, des actions détenues par l'Associée Unique sont libres.
Immatriculation au RCS de Manosque



AVO'PRO 04
Société par actions simplifiée
au capital de 2 000 euros
porté à 22 000,00 euros
Siège social : 330 rue Gustave Eiffel
04700 ORAISON
984 307 343 RCS MANOSQUE

Par décision du 29/04/2025, l'Associée Unique a décidé une augmentation du capital social de vingt-mille euros par incorporation de réserves.

En conséquence, l'article 7 des statuts a été modifié. Ancienne mention : Le capital social est fixé à deux mille (2 000 euros).

Nouvelle mention : Le capital social est fixé à vingt-deux mille euros (22 000,00 euros).

POUR AVIS Le Président



TRIBUNAL DE COMMERCE
DE MANOSQUE

JUGEMENTS RENDUS A L'AUDIENCE
DU 29/04/2025

Ouverture de liquidation judiciaire de
MME KERGOAT Patricia, Catherine (EI) - RCS MANOSQUE 799 777 784 - Commerce de détail de textiles en magasin spécialisé - 21 rue Grande 04100 Manosque - Date de cessation des paiements : 31/03/2025
Liquidateur M^e LAGEAT Anne SCP JP LOUIS & A. LAGEAT 264 rue Berthelot 04100 MANOSQUE

Les créances sont à adresser, dans les deux mois au plus tard de l'insertion à paraître au BODACC, auprès du liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du code de commerce.



TRIBUNAL DE COMMERCE
DE MANOSQUE

JUGEMENTS RENDUS A L'AUDIENCE
DU 29/04/2025

Interdiction de gérer de

M JUILLARD Loïc demeurant 101 Le Pont Vieux 04370 BEAUVEZER pour une durée de 5 ans (Mesure prononcée dans le cadre de la liquidation judiciaire de la SAS ALTRNATIVES RCS MANOSQUE 881 805 105)

M ROBERT Xavier demeurant 119 Rue Saunerie 04200 SISTERON pour une durée de 3 ans (Mesure prononcée dans le cadre de la liquidation judiciaire de la SARL LA COLOMBE- RCS MANOSQUE 829 313 717)

Mme DEYE Océane demeurant 43 Bât J Chemin des Vallons 04190 LES MEES pour une durée de 2 ans (Mesure prononcée dans le cadre de sa liquidation judiciaire RCS MANOSQUE 883 175 259)

Faillite personnelle de

M MAADOUR Abdelmajid demeurant 13 impasse des Poinetes 04200 PEIPIN pour une durée de 5 ans (Mesure prononcée dans le cadre de la liquidation judiciaire de la SARL MDR MAITRISE DE LA ROUTE RCS MANOSQUE 809 382 286)

C.T.P.A.

Société par Actions Simplifiée
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 250 Chemin du Thuve
04700 ORAISON
RCS MANOSQUE 810146126

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 15/04/2025, il a été décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 15/04/2025, il a été nommé liquidateur M. GIRAUD Jean-Marc demeurant 250 chemin du Thuve 04700 Oraison et fixé le siège de liquidation où les documents de la liquidation seront notifiés au siège social. Mention en sera faite au RCS de Manosque.

SPFPL UNION 04

Société à Responsabilité Limitée en liquidation
Au capital de 10 000 euros
Siège : impasse des Réserves, 04310 PEYRUIS
Siège de liquidation : impasse des Réserves
04310 PEYRUIS
845 233 816 RCS MANOSQUE

L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 31 mars 2025 à 9h00 a décidé

Commune de Quinson



Enquête publique sur le projet de
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté municipal n°AM2508 en date du 7 avril 2025 le Maire de la commune de Quinson a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'autorité environnementale n'a pas émis d'observations pour la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Cette information est jointe au dossier d'enquête publique.

Mme Lambert a été désignée commissaire enquêtrice par le Président du Tribunal Administratif de Marseille.

L'enquête se déroulera en Mairie de Quinson du **lundi 5 mai 2025 à 8h30 au vendredi 6 juin à 11h30**

Le projet de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU concerne l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de l'Apié et Les Poiriers.

Le dossier d'enquête publique est consultable:

-En mairie pendant toute la durée de l'enquête du **lundi au vendredi de 8h00 à 11h30**

-Sur le site internet www.quinson.fr

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations du **lundi 5 mai 2025 à 8h30 au vendredi 6 juin à 11h30**.

-Sur le registre papier d'enquête disponible en Mairie, aux jours et horaires cités ci-dessus

-Par courrier postal: Mme la commissaire enquêtrice, Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, Mairie de Quinson, 1 place de la mairie, 04500 QUINSON

-Par mail : mairie@quinson.fr en précisant dans l'objet « Enquête publique »,

-Après de la commissaire enquêtrice pendant ses permanences organisées à la Mairie de 8h30 à 11h30 les jours suivants:

• **Lundi 5 mai 2025**(ouverture de l'enquête)

• **Mercredi 14 mai 2025**

• **Jeudi 22 mai 2025**

• **Vendredi 6 juin 2025** (clôture de l'enquête)

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site www.quinson.fr et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de cette enquête, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, et notamment des personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Les informations relatives à l'enquête publique peuvent être demandées auprès du Maire par courrier : M. le Maire, Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, Mairie de Quinson, 1 place de la mairie, 04500 QUINSON ou par téléphone au 0492744025.

la dissolution anticipée de la Société à compter 31 mars 2025 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations de ladite assemblée.

Elle a nommé comme liquidateur Monsieur Mickael BUISSON, demeurant 405 Route de Sisteron-QUARTIER LA CLEDE-04290 VOLONNE, pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation, réaliser l'actif, acquitter le passif, et l'a autorisé à continuer les affaires en cours et à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation

Le siège de la liquidation est fixé impasse des Réserves 04310 PEYRUIS. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.

Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de MANOSQUE, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis Le Liquidateur

SPFPL UNION 04
Société à Responsabilité Limitée en liquidation
Au capital de 10 000 euros
Siège : impasse des Réserves,
04310 PEYRUIS
Siège de liquidation :
impasse des Réserves
04310 PEYRUIS
845 233 816 RCS MANOSQUE

L'Assemblée Générale réunie le 31 mars 2025 à 20h00 au impasse des Réserves-04310 PEYRUIS a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé Mickael BUISSON, demeurant 405 Route de Sisteron-QUARTIER LA CLEDE-04290 VOLONNE, de son mandat de liquidateur, donné à ce dernier quitus de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblée. Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de MANOSQUE, en annexe au Registre du commerce et des sociétés et la société sera radiée dudit registre.

Pour avis Le Liquidateur

Arrondissement de Forcalquier

Téléphone : 04.92.74.40.25
Email : mairie@quinson.fr

MAIRIE DE



QUINSON

PROCES VERBAL D'AFFICHAGE N°2- Pièce 1/5

Ce jour, le 16 mai deux mil vingt-cinq, à treize heures et trente minutes ;

Nous soussignés, ESPITALIER Jacques, Maire de la commune de QUINSON, rapportons les opérations suivantes :

Ce jour, faisant suite aux directives reçues et à l'arrêté municipal N°25-08, en date du 7 avril 2025 portant sur l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de QUINSON, pour la période du 5 mai 2025 au 6 juin 2025 inclus, et suite aux constatations de Madame LAMBERT, commissaire enquêtrice, procédons pour la deuxième fois à l'affichage de l'avis d'enquête publique.

Cet avis est donc apposé par nos soins sur les édifices publics de la commune et visible sur la voie publique.

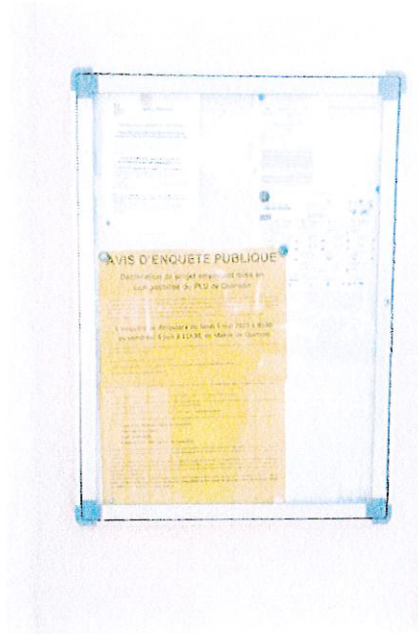
Les emplacements sont considérés comme suit :

- 01/Mairie de QUINSON**
- 02/Rue du Var**
- 03/Rue de la Baume**
- 04/ Rue du Verdon**
- 05//Rue de la Chênaie 1**
- 06/ Rue de la Chênaie 2**
- 07/La Vachenque**
- 08/Rue l'Apié et les Poiriers**

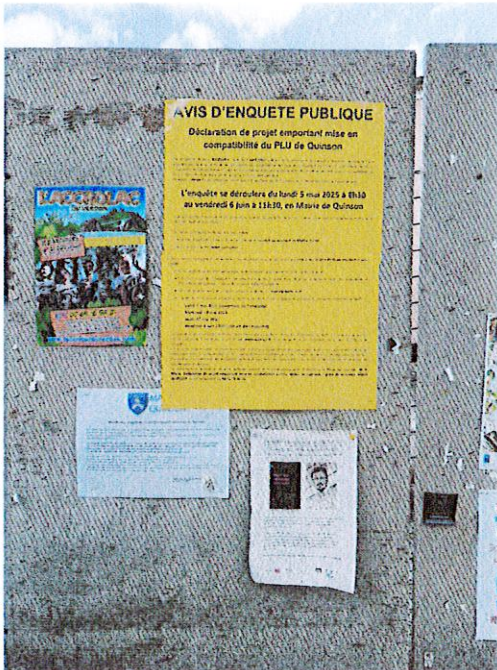


PROCES VERBAL D'AFFICHAGE N°2 Pièce 2/5

01/ Mairie de QUINSON



02/Rue du Var



PROCES VERBAL D'AFFICHAGE N°2 Pièce 3/5

03/Rue de la Baume



04/Rue du Verdon



PROCES VERBAL D'AFFICHAGE N°2 Pièce 4/5

05/Rue de la Chênaie 1



06/Rue de la Chênaie 2



PROCES VERBAL D'AFFICHAGE N°2 Pièce 5/5

07/ La Vachenque



08/ Rue l'Apié et les Poiriers



En foi de quoi, nous avons dressé le présent procès-verbal d'affichage et de publication.

Fait à QUINSON

Le 16 mai 2025

Le Maire

ESPITALIER Jacques



Arrondissement de Forcalquier

Téléphone : 04.92.74.40.25
Email : mairie@quinson.fr

MAIRIE DE



QUINSON

ATTESTATION D’AFFICHAGE ET DE MISE A DISPOSITION

Je soussigné, Jacques ESPITALIER, Maire de la commune de QUINSON, certifie :

- Que l’affichage de l’avis d’enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme a été fait en date du 10 avril 2025 et pendant toute la durée de l’enquête, soit 58 jours.
- Que 2 publications ont été faites dans 2 journaux différents, La Provence et Haute Provence Info, en dates des 10 et 1 avril 2025, ainsi que les 8 et 9 mai 2025.
- Que le même avis d’enquête publique a été publié sur l’application PanneauPoket, sur quinson.fr et la page Facebook de la commune de QUINSON. en date du 10 avril 2025, et pendant toute la durée de l’enquête, soit pour une période de 58 jours.
- Que la déclaration de projet, ainsi que le dossier administratif ont été mis à la disposition de la population en version « papier » à la Mairie de QUINSON, du 5 mai 2025 au 6 juin 2025, ainsi qu’en version dématérialisée sur le site de la commune de QUINSON, dans les mêmes dates, soit pour une période de 33 jours.

Fait à QUINSON,
Le 6 juin 2025
Le Maire
Jacques ESPITALIER



Recu le 6 juin 2025
Commissaire Enquêteur
M. LAMBERT

Commune de Quinson – Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Réponses aux questions de Mme la commissaire enquêteur

Les besoins estimés de logements :

La commune totalise actuellement une quinzaine de demandes de logement qu'elle ne peut satisfaire.

Ces demandes émanent de retraités, de familles avec enfants et d'actifs célibataires, pour des logements allant du T1 au T5.

Pour exemple, la directrice du musée de Quinson, la secrétaire générale de la mairie ne trouvent pas de logement sur notre territoire.

Après un arrêté de péril mis sur une maison de village dans l'hiver, nous n'avons pas pu reloger la famille faute de pouvoir leur proposer un logement adapté.

Répartition envisagée :

Nous ne connaissons pas encore précisément la répartition exacte des logements.

L'étude de faisabilité réalisée par l'EPF PACA envisageait dans son hypothèse pressentie, p.70 et suivantes de l'étude annexée à cette réponse, environ 60 logements.

Le nombre de logements a été ramené à 40 logements.

Dans tous les cas, 40 % des logements seront des logements sociaux (obligation – article 2 de la zone 1AUc), répartis équitablement entre des logements locatifs sociaux et des logements en accession à la propriété.

Les emplois offerts sur notre territoire :

En examinant les données publiées par l'INSEE on ne peut pas considérer qu'il n'y a peu d'emplois offerts.

En 2021, 141 emplois ont été recensés sur le territoire communal.

Parmi les 144 Quinsonnais actifs ayant un emploi, 92 travaillent sur le territoire communal.

Emploi et activité

Indicateur sur l'emploi	2010	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	122	135	141
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	149	151	144
Indicateur de concentration d'emploi	81,8	89,3	97,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	47,4	47,6	50,8

Source insee

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

Zone du lieu de travail	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	149	100	151	100	144	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	89	59,9	98	65,3	92	64,0
dans une commune autre que la commune de résidence	60	40,1	52	34,7	52	36,0

Source insee

Vu le 14 Mai 2025
Commissaire Enquêtrice
M-A LAMBERT ..

PLU modificat° simplifiée n°
de 10 mars 2025 . 8F.



BOURGES Claude
04/04/2025

quelle finalité pour cette
modification bien ciblée
contrairement à d'autre
demande ?

Bourges

le Maire le 14 mai 2025 à 11h30

le Maire
jacques VIDALIER



✓

Arrondissement de Forcalquier

Téléphone : 04.92.74.40.25
Email : mairie@quinson.fr

MAIRIE DE



QUINSON

Déclaration de projet sur secteur de l'Apié et les Poiriers emportant mise en compatibilité du PLU de Quinson

Réponse au procès-verbal de synthèse

1⇒Logement

La commune totalise actuellement une quinzaine de demandes de logement qu'elle ne peut satisfaire.

Ces demandes émanent de retraités, de familles avec enfants et d'actifs célibataires, pour des logements allant du T1 au T5.

Pour exemple, la directrice du musée de Quinson, la secrétaire générale de la mairie ne trouvent pas de logement sur notre territoire.

Après un arrêté de péril mis sur une maison de village dans l'hiver, nous n'avons pas pu reloger la famille faute de pouvoir leur proposer un logement adapté.

Comme nous l'avons expliqué dans la note de présentation le rythme de construction sur notre territoire est plutôt faible et uniquement sur l'initiative privée. Il y a peu de bien ou de terrain à vendre et uniquement pour des maisons individuelles, ce qui ne correspond pas aux besoins d'une certaine partie de la population.

Notre territoire perd des habitants pourtant le nombre de logements a augmenté au profit de résidences secondaires et des logements occasionnels.

L'école perd également des enfants, ce qui nous conforte dans la nécessité d'offrir des logements pour les jeunes actifs et les primo-accédant.

Certaines requêtes émises à l'enquête publique nous confortent dans cette décision.

Il est urgent d'agir et de proposer un projet maîtrisé, comprenant 40 % de logements à caractère social : logements locatifs sociaux et en accession à la propriété ce qui nous assurera que ces logements seront des résidences principales adaptées aux besoins des actifs, des retraités, des personnes à mobilité réduite, notamment.

L'orientation d'aménagement et de programmation présente un secteur central avec une hauteur indiquée de 9 mètres, soit un R+2.



L'opération est une greffe du village, raison pour laquelle les bâtiments rue de l'ancien Syndicat seront implantés dans le prolongement des bâtiments existants, en limite de propriété. Les bâtiments qui seront implantés en fond de parcelle seront des maisons individuelles groupées. Le bâtiment central doit être un petit collectif pour équilibrer le projet et proposer plusieurs typologies de logements. Pour cela le règlement différencie certaines règles (hauteur, emprise...) entre la partie résidentielle groupée et le cœur de l'OAP.

Il convient enfin de noter que l'EPF PACA a travaillé sur un avant-projet, avant de sélectionner un porteur de projet.

Nous sommes aujourd'hui trop en amont pour déterminer précisément le style architectural, qui quoi qu'il arrive, sera compatible avec le règlement du PVAP et sera examiné finement par l'architecte des bâtiments de France, qui a participé au dossier et a émis un avis favorable sur la présente procédure.

Le secteur est raccordé à tous les réseaux qui présentent une capacité suffisante pour absorber le projet. La communauté d'agglomération DLVA a confirmé cela (conf. document 1c «Évaluation environnementale - p.46 et suivantes).

Il pourrait être intéressant de pouvoir mieux agir sur la réhabilitation des logements vacants dans le centre-ville.

Cependant, les propriétaires privées peuvent être incitées à réhabiliter, sans pour autant en être dans l'obligation. Il est beaucoup plus difficile de créer des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite par exemple dans le bâti existant et surtout beaucoup plus onéreux.

Pour rappel, ce projet est envisageable parce que l'établissement public foncier PACA a acquis les terrains pour le compte de la DLVA. La commune ne pourrait porter seule l'acquisition et la réalisation.

Le projet comprend des locaux pour des activités de services.

Étant en phase d'avant-projet il est encore trop tôt pour déterminer précisément par qui seront occupés les locaux, mais la commune a déjà envisagé de les proposer à des professionnels de santé, par exemple.

Enfin, la commune comprend 2 programmes de logements sociaux édifiés en 1992 et en 2003. Depuis, aucun des 24 logements sociaux et 5 logements communaux ont été vacants plus de quelques semaines. Ces programmes sont parfaitement intégrés dans les quartiers tant au niveau de l'architecture qu'au niveau de la population qui y réside.

2⇒Circulation et stationnement

Nous sommes pour l'heure au stade de l'avant-projet, la voie de circulation telle qu'elle est positionnée sur l'OAP pourra évoluer un peu.

Cependant, il est nécessaire de proposer un autre itinéraire que le passage par la voie de l'Ancien Syndicat.

La nouvelle voie sera pourvue de trottoir comme le montre la coupe de voirie sur l'OAP, Il pourra être également envisagé des circulations à sens unique.

Une voie de contournement du village n'est pas envisagée pour l'instant, son tracé précis n'a pas été réfléchi et son acquisition par le positionnement d'un emplacement réservé, incertaine. Il est urgent de proposer des logements adaptés aux besoins, il nous semble que la création d'une déviation n'est pas adaptée à la temporalité du projet.

Si nous proposons qu'une entrée/sortie au niveau de la D15 (rue de l'ancien syndicat), nous obligerons les futurs propriétaires et locataires à remonter jusqu'au plateau de Valensole pour



redescendre en direction du village et des communes limitrophes au Sud du territoire et inversement.

Il s'agit d'un détour de plusieurs kilomètres, c'est inenvisageable en l'état.

Le code de l'urbanisme indique dans son article L 151-35 qu'il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement pour les logements financés par un prêt aide de l'état, c'est-à-dire les logements sociaux. 1.5 places c'est une moyenne entre les logements sociaux et les logements « libres ».

Il y a dans l'OAP, 3 zones de stationnement envisagées (environ 60 places) en plus du stationnement qui sera réalisé au sein de chaque lot de maison individuelle groupé.

3⇒Environnement et risques naturels

Le niveau de risque est « B3 » qui est une zone constructible sous condition, il y a des prescriptions dans le plan de prévention des risques, qui sont opposées à chaque projet, comme pour tout projet dans le village ou globalement dans toutes les zones urbaines du PLU.

Le règlement de la zone 1AUc comprend, dans son article 4, des dispositions pour gérer le pluvial et les risques de ruissellement.

Il pourra être exigé un bassin de rétention en fonction du projet de l'imperméabilisation qu'il engendrera.

En ce qui concerne le risque pollution (carbone), qu'il y ait ou pas une nouvelle voie n'aura pas d'effet sur le trafic estival, cela ne va pas l'augmenter.

4⇒Patrimoine, identité et paysage

Le projet est compatible avec le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

L'architecte des Bâtiments de France a participé activement aux réunions et continuera à avoir un regard régulier et objectif sur sa réalisation.

Le Parc Naturel Régional du Verdon a participé à la réunion d'examen conjoint et a émis un avis favorable.

5⇒Économie et bassin d'emploi

En examinant les données publiées par l'INSEE on ne peut pas considérer qu'il n'y a peu d'emplois offerts. En 2021, 141 emplois ont été recensés sur le territoire communal. Parmi les 144 Quinsonnais actifs ayant un emploi, 92 travaillent sur le territoire communal.

Emploi et activité

Indicateur sur l'emploi	2010	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	122	135	141
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	149	151	144
Indicateur de concentration d'emploi	81,8	89,3	97,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	47,4	47,6	50,8

Source insee



Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

Zone du lieu de travail	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	149	100	151	100	144	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	89	59,9	98	65,3	92	64,0
dans une commune autre que la commune de résidence	60	40,1	52	34,7	52	36,0

Source insee

De plus, avec l'arrivée de nouveaux habitants l'activité du village en bénéficiera. S'il y a plus de demandes l'offre sera confortée voire développée.

6⇒Procédure, concertation et équité

La concertation a été conforme aux modalités prévues dans la délibération qui a prescrit la procédure de déclaration de projet.

La zone 1AUc étant en interface entre le village et une zone pavillonnaire il est normal qu'elle ait des règles « plus souples » que les zones moins denses », mais plus restrictives que le village.

Mme Bourges a fait une contribution dans le registre de la procédure de modification simplifiée n°2 menée en parallèle de la déclaration de projet mais qui a été approuvée le 13 mai.

Sa contribution était très générale : « Quelle finalité pour cette modification bien ciblée contrairement à d'autres demande ? » (voir annexe 1 à notre réponse), à laquelle nous avons répondu dans le bilan de la mise à disposition annexé à la délibération d'approbation de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU.

7⇒Qualité de vie

A notre sens les riverains ne seront pas entourés par des immeubles trop imposants.

L'OAP envisage 1 bâtiment central en R+2, les autres secteurs en périphérie de la zone 1AUc, et donc au contact des autres zones, sont des maisons individuelles groupées.

De plus, l'OAP maintien à l'Ouest et à l'Est des espaces de respiration à conserver.

Comme expliqué dans le dossier, les futurs occupants du site seront des locataires et des propriétaires, dont 40 % de logements locatifs sociaux et des primo-accédants.

Il est nécessaire de rappeler que 70 % des Français sont éligibles au logement social.

Nous ne savons pas encore quelle sera la répartition entre les locataires et les primo-accédants.

A notre sens, un village vivant ne peut être occupé que par des retraités et des résidents occasionnels de leurs résidences secondaires.

C'est ce qui a conduit de nombreux commerces et des classes de l'école à fermer.

Notre ambition est de redynamiser le village.



8⇒Les risques liés aux travaux

Il y aura certainement quelques nuisances qui pourront être constatées pendant les travaux, mais elles seront uniquement diurnes.

Nous nous attacherons à être très attentifs à ces nuisances durant cette période.

Le positionnement des bâtiments n'est pas de nature à fragiliser les immeubles anciens voisins. Quelques maisons de villages seront édifiées dans le prolongement de la façade bâtie de la rue de l'Ancien Syndicat.

Les autres constructions seront plus éloignées.

9⇒Dépréciation des biens immobiliers

Nous ne partageons pas cette vision. Au contraire, ce projet à l'échelle de la commune ne pourra que dynamiser le territoire et avoir des répercussions positives.

10⇒Choix du site

La zone 1AUc est prévue dans le PLU approuvé en 2019, mais elle se trouvait également en zone d'urbanisation future dans le document d'urbanisme antérieur, le Plan d'Occupation des Sols qui classait le secteur de l'Apié et les Poiriers en zone Nas4.

Cela fait donc plus de 15 ans qu'il est envisagé de créer une opération en greffe du village dans ce quartier.

La zone 1AUc présentait en grande partie un emplacement réservé pour réalisation d'une greffe du village.

Cet emplacement réservé a été acquis par l'Etablissement Public Foncier Régional pour cette destination.

Choisir un autre secteur ne serait pas compatible avec la politique communale conduite depuis 2 décennies et serait, à notre sens, contre-productif.

11⇒Compatibilité avec le SCOT, PLH, Charte.....

Le document 1.c « Évaluation environnementale » du dossier comprend un chapitre dédié à la compatibilité du projet avec les documents supra-communaux (SCOT et PLH) et un autre chapitre sur l'évaluation environnementale.

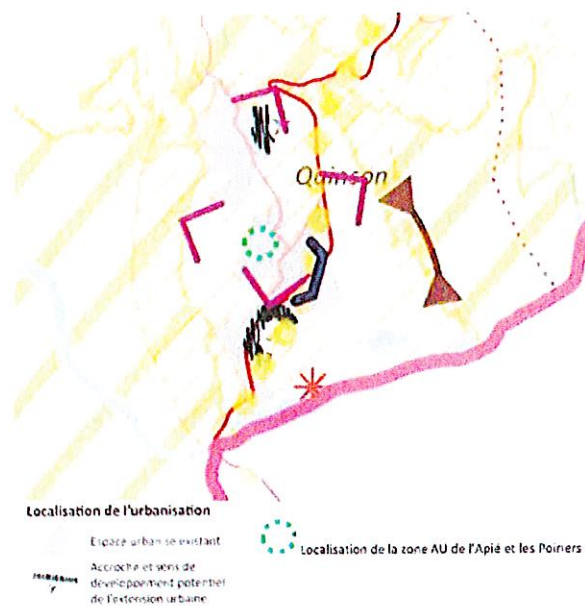
Les personnes publiques associées ont émis un avis globalement favorable assorti de quelques recommandations.

En droit dans la hiérarchie des normes, le PLU doit être compatible avec le SCOT et ce dernier doit être compatible avec la charte du Parc. Dès lors, si le Plu est compatible avec le SCOT, il l'est également avec la charte du parc.

Ce que nous ont confirmé la communauté d'agglomération DLVA et le Parc Naturel Régional du Verdon, qui durant la réunion d'examen conjoint ont émis un avis favorable assorti de quelques recommandations.

La zone 1AUc de l'Apié et les Poiriers, est située dans l'enveloppe urbanisée définie par le SCOT.





Extrait du DOO du SCoT (partie cartographique), focus sur l'enveloppe urbaine de Quinson

Le SCOT comprend également une prescription de conditionnalité des nouvelles opérations au sein du panorama des silhouettes villageoises.

Cette prescription du DOO du SCoT indique que les nouvelles opérations situées dans le même panorama paysager que la silhouette du village sont autorisées sous condition de ne pas porter atteinte au panorama sur le village.

Ainsi ce sont la préservation et la mise en valeur de la silhouette du village qui sont recherchées pour structurer les évolutions urbaines.

Les zones d'habitats diffus à requalifier, concernées par des secteurs d'extensions urbaines, doivent intégrer la préservation de la silhouette dans leur traitement.

La délimitation de la zone AU de l'Apié et les Poiriers par le PLU approuvé en 2019 repose sur la prise en compte de la silhouette du village et du grand paysage. Pour mémoire le PLU de 2019 a fait l'objet d'une étude paysagère réalisée par un paysagiste permettant de valoriser le paysage et de préserver le patrimoine bâti de la centralité villageoise. La délimitation de la zone AU répond donc à cet objectif.

12⇒Réponses complémentaires à certaines contributions

Nos réponses aux contributions figurent dans les réponses thématiques ci-dessus. Néanmoins, nous souhaitons répondre spécifiquement à certaines parties de deux contributions, de la manière suivante :

- **Contribution M1** : Cette demande n'a pas de lien avec la procédure. le désenclavement d'une parcelle est une procédure indépendante de la commune qui doit être initiée par le propriétaire de la parcelle enclavée.



- Contribution M7 au sujet des possibilités d'expropriation d'espaces verts parcelles C 340, 343 et 653 : il ne s'agit pas d'une expropriation d'espaces verts privés. L'OAP identifie les jardins en arrière des maisons du village qui doivent être maintenus en l'état. Sur le risque d'isolement pour les non véhiculés. Les futurs habitants non véhiculés, ne seront pas plus isolés que ceux du village. Les risques financiers sont assumés par l'EPF PACA et la communauté d'agglomération.

ANNEXE I

PLU modifié simplifié n°
du 10 mars 2025 - 8A.

BOURGES Claude
04/01/2025
quelle finalité pour cette
modification bien ciblée
contrairement à d'autre
demande ?

chaugle

Mairie de Quinson
04050 Quinson Alpes-Haute-Provence



"Le logement social est une solution, et une méthode : construire un peu, partout, tout le temps"

07 min



Georges-François Leclerc, le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

ANNEXE
II

Dans une tribune à "La Provence", le préfet de région Georges-François Leclerc estime que la génération de décideurs, en ne construisant pas assez de logements sociaux, prive la nouvelle génération des moyens de son ascension sociale.

Je souhaite m'exprimer sur la question du logement social, sujet sensible pour nos concitoyens et difficile pour les élus, souvent courageux, mais confrontés aux tensions et contradictions de notre société. Et prendre publiquement des engagements pour, au-delà du nécessaire dialogue, faciliter les décisions. C'est naturel discret, j'interviens rarement dans le débat public, sauf quand l'enjeu est décisif. Tel est le cas.

"Ce sont les plus fragiles qui pâtissent de la chute de la construction du logement social"

Le logement social souffre de clichés tenaces : il évoque les "quartiers", terme par lequel on désigne les tours du Val Fourré à Martres-la-Jolie, ou la cité des 4 000 à La Courneuve, en oubliant un peu vite le progrès social qu'elles représentaient par rapport aux bidonvilles de la "zone". Cette assimilation fraie la voie à une lente et silencieuse crise générationnelle : notre génération de décideurs, en ne construisant pas assez de logements sociaux, prive la nouvelle génération des moyens de son ascension sociale. La région Provence-Alpes-Côte d'Azur en souffre : je constate, depuis mon arrivée, que la production de logements sociaux y est insuffisante (6 077 agréments en 2024, pour un objectif fixé à 9 000), et en recul, alors que d'autres grandes régions françaises produisent le double, jusqu'à quatre fois plus en Île de France. Dans les Bouches-du-Rhône, 72 communes sont en deçà des 25% voulus par la loi, certaines plafonnent à 1,5%. Si la France est une grande puissance, elle le doit à des politiques publiques : sa sécurité intérieure républicaine, son armée, ses réussites industrielles, l'école publique, un programme nucléaire ambitieux, un rayonnement culturel, reposant sur une dimension prophétique, jamais démentie. Ces facteurs ont fait sa prospérité pendant les Trente Glorieuses. Nous en sommes fiers. Si elle est une grande puissance, elle le doit aussi à un modèle de logement social, qui bénéficie largement à sa classe moyenne et représente 17% du parc de logements (1). Par un effort continu de construction de logement social, nous avons éradiqué les bidonvilles, offert aux **baby-boomers** un parcours résidentiel, logé les Français rapatriés et les travailleurs étrangers qui ont œuvré à la reconstruction. Comment peut-on l'avoir oublié ? Ceux qui en bénéficieraient encore davantage aujourd'hui, ce sont nos jeunes, nos infirmières, nos policiers, les salariés des industries que nous allons, avec le Conseil régional et la Métropole, réimplanter sur le golfe de Fos et l'étang de Berre. Indirectement, c'est le secteur du BTP : inutile d'en pleurer la crise si nous négligeons que la production de logement social crée dans notre région près d'un milliard de chiffre d'affaires et plus de 10 000 emplois. Ce sont les plus fragiles

ANNEXE II



qui pâtissent de la chute de la construction du logement social : les jeunes qui débutent leur vie active, nos amis, nos concitoyens.

"Le problème n'est pas le logement social, mais sa concentration dans des zones marginalisées"

Quel est le modèle le plus juste ? La coexistence d'îlots de prospérité et de ghettos de pauvreté, ou un partage de la charge sociale par un usage judicieux du logement social ?

Commençons par construire, et discutons des attributions sereinement. On est en droit de critiquer les formes urbaines qui ont longtemps dominé le parc social. Émile Aillaud, architecte de Grigny, Pantin et Chanteloup-les-Vignes était un génie ; aujourd'hui, son modèle est clairement dépassé. Ne rejetons pas en bloc une réalité qui a évolué. Le palmarès régional de l'habitat a récompensé des architectes novateurs, des projets en diffas ou en acquies amélioré. Ce dernier dispositif, qui répond aux demandes des maires d'éviter de trop grosses unités, de densifier leur centre-ville, de lutter contre l'habitat dégradé, doit être davantage utilisé.

L'État a, dans notre région, fortement relevé ses subventions pour ce type de production ; je me réjouis que la Métropole Aix-Marseille Provence envisage de faire de même en juin, comme la Ville de Marseille le fait aussi. Il appartient aux bailleurs sociaux de prendre leurs responsabilités, de se saisir de cette opportunité et d'appuyer les maires, souvent à la recherche de bailleurs. Le problème n'est pas le logement social, mais sa concentration dans des zones marginalisées. Se soustraire aux quotas imposés, c'est assumer une ségrégation socio-spatiale dont nous savons les suites néfastes. C'est privilégier l'exclusion confortable à l'élévation collective. Un maire me disait récemment que neuf rendez-vous avec ses administrés sur dix concernaient une demande de logement social. La liste d'attente du logement social dans les Bouches-du-Rhône se monte à environ 106 000 demandes soit près de 400 000 personnes.

**ANNEXE
II**



"Je porterai la politique du logement social avec tous les outils à la disposition de l'État, incitatifs mais aussi coercitifs"

Comme représentant de l'État, je tiens à dire avec ferveur que le logement social n'est pas un problème, mais une solution, et une méthode : construire un peu, partout, tout le temps. Avec des résultats !

Citons trois communes de tailles différentes, qui ont su préserver leur cadre de vie, tout en permettant à leurs jeunes de se lancer dans la vie : Bouc-Bel-Air est passée de 4,6% à 12,6% en 20 ans, Salon-de-Provence atteint les 25%, tout comme Cannes s'en approche. Je n'oublie pas que La Californie et La Bocca sont dans la même ville. Avec 70% de la population éligible, je continuerai à porter cette politique avec conviction. Je le ferai avec tous les outils à la disposition de l'État, incitatifs mais aussi coercitifs. Non pour le plaisir de punir tel ou tel ; pour l'avenir de mes concitoyens dont nous avons la charge. Mais je veux prendre publiquement quatre engagements, car il faut que les services de l'État soient cohérents et provoquent un dialogue serein avec les maires, en première ligne des tensions issues des contradictions de notre société.

"Tenir compte, dans l'appréciation des exemptions SRU, de la situation inextricable de certains maires"

Le premier est de baisser rapidement les pénalités SRU des communes aujourd'hui carencées, dès que des agréments financiers seront enregistrés, sous-tendus par des actes d'urbanisme irréfragables.

Le second est de mieux tenir compte, dans l'appréciation des exemptions SRU, de la situation inextricable de certains maires, surdéterminés par plusieurs plans de prévention des risques (incendies de forêt, inondations) que je prescris.

Comme préfet, je dois prendre mes responsabilités et éviter autant que possible les injonctions contradictoires.

ANNEXE
II



Le troisième est, sans jamais céder un pouce de terrain sur la défense des terres agricoles à bon potentiel agronomique, ni sur l'indispensable préservation des sites et paysages de l'un des plus spectacula rement beaux départements de France, ni sur les risques naturels, d'ouvrir à l'urbanisation des zones où l'engagement des maires procurera t un pourcentage de logements sociaux raisonnablement intéressant (supérieur à 30%). Le quatrième est le plus difficile à formuler, mais je vais essayer de le faire : mon objectif est de briser la tunique de Nessus de la crise du logement social et d'en augmenter le nombre. S'il faut pour cela, au cas par cas, éiscuter avec des maires de leur meilleure maîtrise de la politique de peuplement, j'y suis disposé. La loi me le permet.

[1] Source : OCDE, **Questionnaire on Affordable and Social Housing, QuASH**, 2019.

ANNEXE
II

Le 20 juin 2025
Le Maire
Jacques ESPITALIER

