

Document n°3 :

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Quinson

Plan Local d'Urbanisme



Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU



PLU

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du.....4 juin 2019
Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du ..19 décembre 2022
Déclaration de projet prescrite par délibération du Conseil Municipal du2 décembre 2024
Déclaration de projet approuvée par délibération du Conseil Municipal du25 septembre 2025

Important

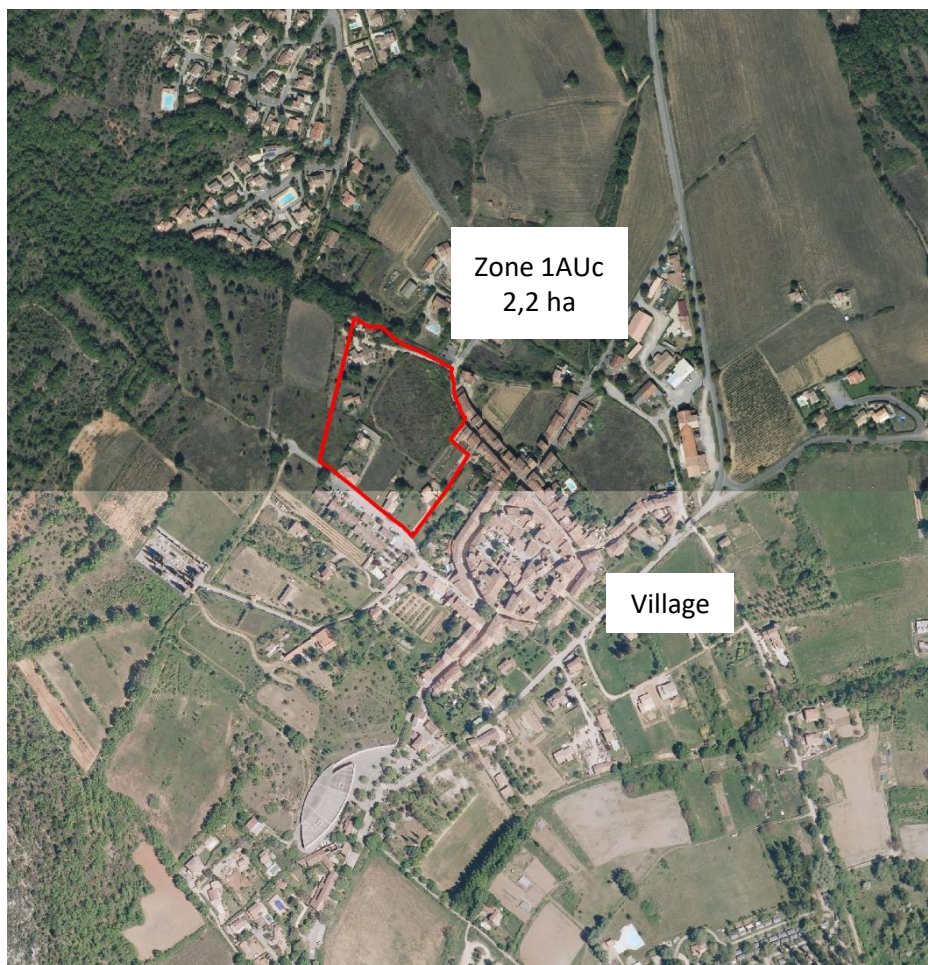
*Le PLU approuvé comporte 6 secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
La procédure de déclaration de projet du PLU crée les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour la zone 1AUc de l'Apié et les Poiriers.*

*Pour faciliter la lecture, le présent document ne comporte que les OAP de la zone 1AUc.
Cette OAP sera intégrée dans le document 3 du PLU au moment de l'approbation.*

Remarque : Les OAP de la zone 1AUc sont intégralement créées par la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

7. OAP DE LA ZONE 1AUC L'APIÉ ET LES POIRIERS

PRÉSENTATION DU SITE



La zone 1AUc est à vocation d'habitation

Situation géographique :

La zone 1AUc est une zone de 2,2 ha comprise entre le village, la rue de l'Ancien Syndicat et la rue Saint Esprit.

Cette zone comporte 6 habitations et un vaste espace disponible, qui appartient en grande partie à l'Etablissement Public Foncier (EPF) Provence Alpes Côte d'Azur.

L'EPF est intervenu pour le compte de la commune pour l'acquisition de cette parcelle et est en cours de négociation pour une partie de la dernière parcelle, correspondant à l'ER n°14 tel qu'il est modifié par la procédure de modification n°2 du PLU.



La morphologie villageoise :

Le périmètre d'étude de la zone 1AUc est une extension directe du village.

L'aménagement de la zone 1AUc s'inscrit dans la continuité du centre bourg.

Afin de respecter le style architectural environnant, le projet présente une ambiance villageoise dans le prolongement du chemin de l'ancien syndicat et une ambiance résidentielle dans le prolongement de la rue Saint Esprit.



Le réseau de voirie :

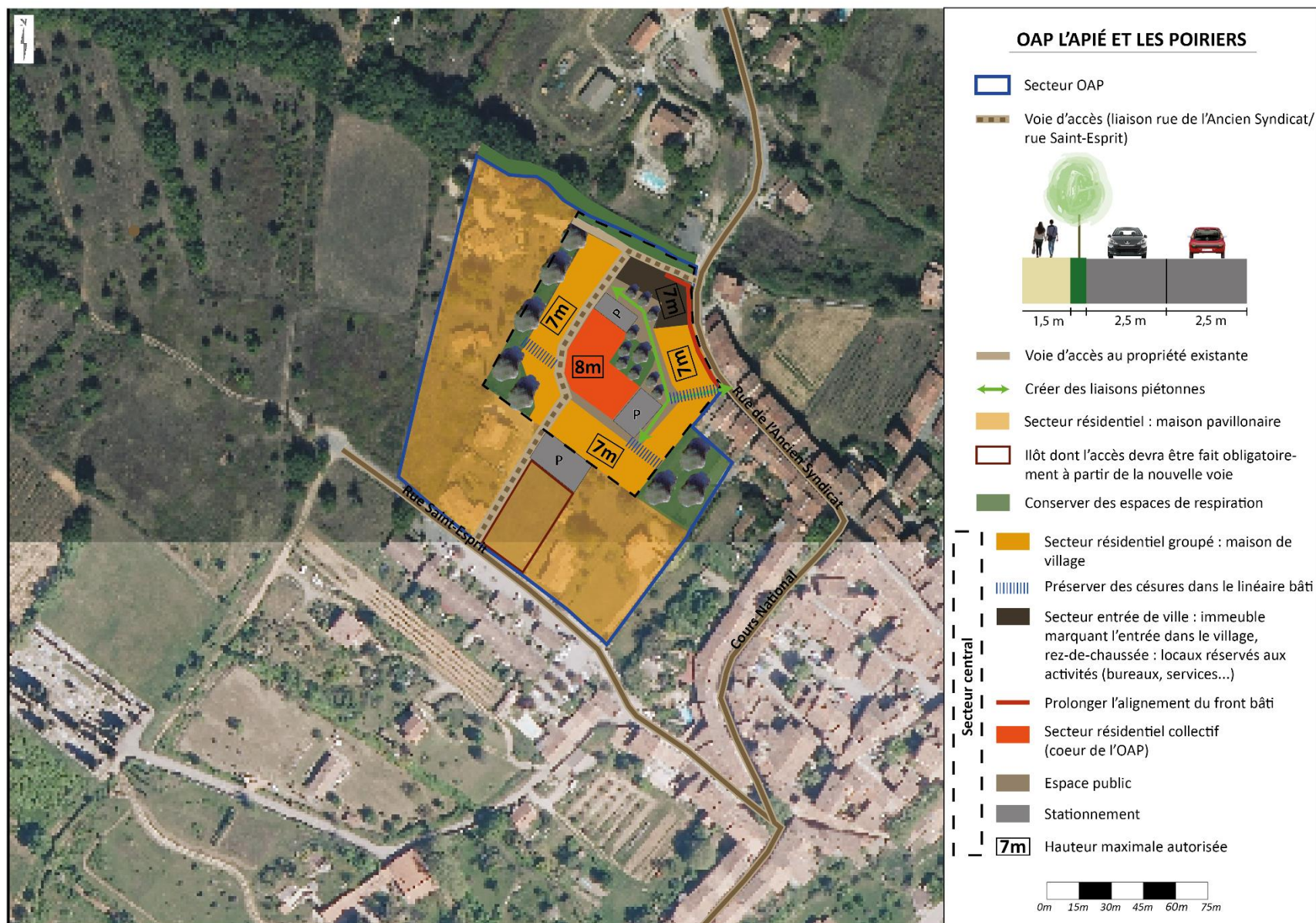
L'accès à la zone 1AUc se fera soit depuis la rue de l'ancien syndicat, soit depuis la rue Saint Esprit. Comme précisé dans le plan des OAP, une des parcelles sur laquelle l'accès à la rue St Esprit sera réalisé, sera accessible uniquement depuis cette nouvelle voie. A la marge, une dernière parcelle vierge sera accessible directement depuis la rue St Esprit.

INTENTIONS GÉNÉRALES À RESPECTER



Les intentions générales à respecter :

- Créer une opération en greffe du village au niveau de la rue de l'ancien syndicat.
- Conserver les trames vertes identifiées ci-contre au sein de la zone.
- Hauteurs maximales des nouvelles constructions : R+1 et R+2.
- Densité recherchée :
 Environ 40 logements à l'hectare dans le secteur central identifié sur la planche graphique des OAP, confère ci-après.
 Environ 10 logements à l'hectare dans le secteur résidentiel identifié sur la planche graphique des OAP, confère ci-après.
- Créer une nouvelle voie de liaison entre les rues Saint Esprit et de l'Ancien Syndicat.
- Créer une zone de stationnement en plus des places internes au secteur d'ambiance villageoise.



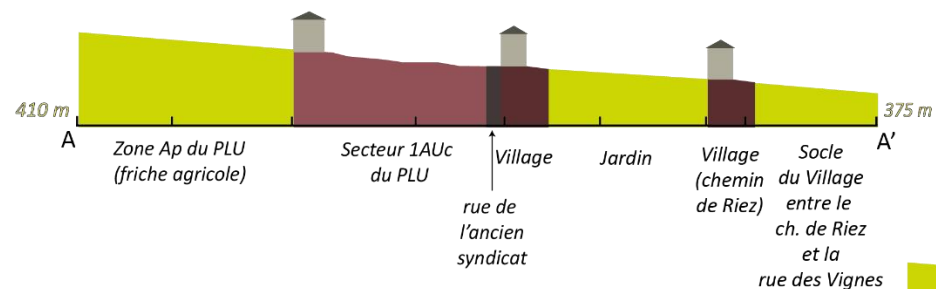
COUPES TOPOGRAPHIQUES



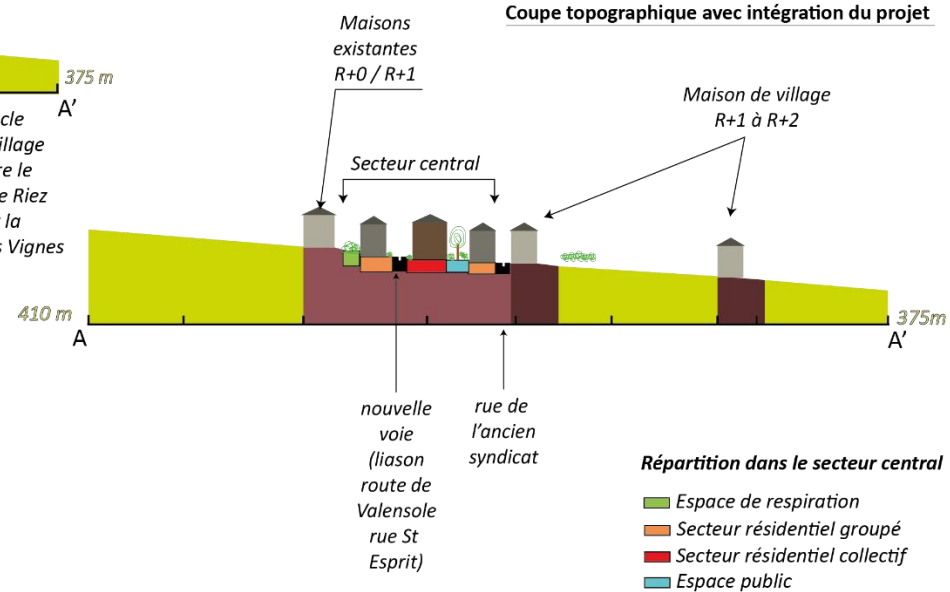
Topographie du site

- Secteur 1AUc
- Courbe topographique

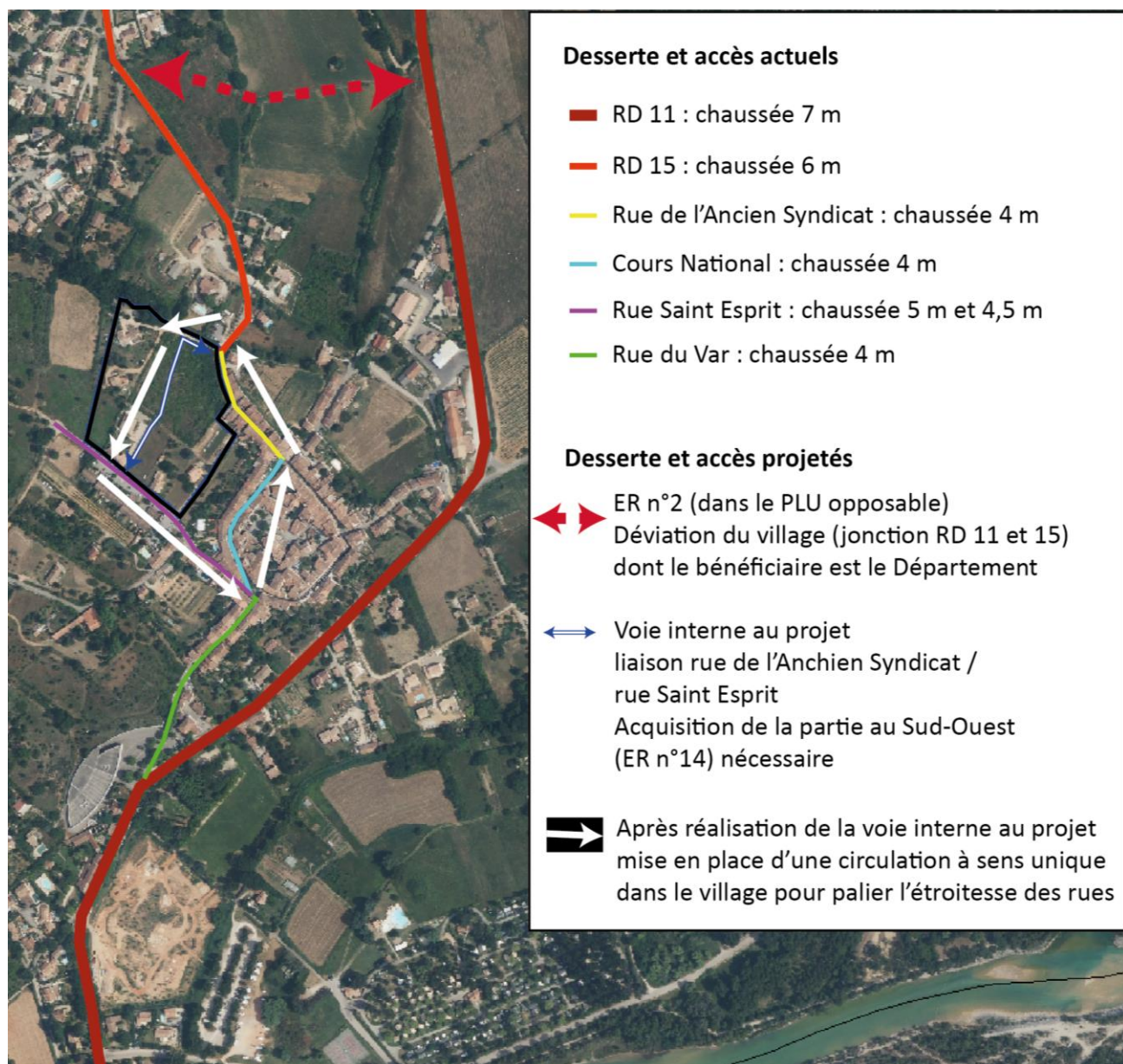
Coupe topographique (répartition des espaces)



Coupe topographique avec intégration du projet



ACCÈS ET DESSERTE



Actuellement, le secteur central de la zone 1AUc est accessible uniquement depuis la rue de l'Ancien Syndicat.

Le projet envisage la création d'une voie interne qui permettra de relier la rue de l'Ancien Syndicat avec la rue Saint Esprit.

L'intérêt de cette nouvelle voie va bien au-delà du projet en lui-même. En effet, les rues du village (Ancien Syndicat, Cours National, Saint Esprit et du Var) sont étroites. Elles sont actuellement à double sens, mais les véhicules ne peuvent pas se croiser. Ils doivent manœuvrer pour pouvoir se laisser passer.

La nouvelle voie permettra d'instaurer un nouveau sens de circulation dans le village, soit dans le sens descendant : RD 11 / nouvelle voie / rue Saint Esprit / Cours National / rue de l'Ancien Syndicat, soit dans l'autre sens.

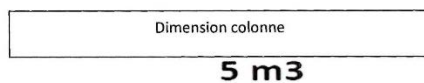
Parallèlement, un emplacement réservé existe dans le PLU depuis son approbation le 4 juin 2019. Il s'agit de l'emplacement réservé n°2 qui est destiné à la création d'une déviation du village et qui est au bénéfice du Département.

GESTION DES DÉCHETS

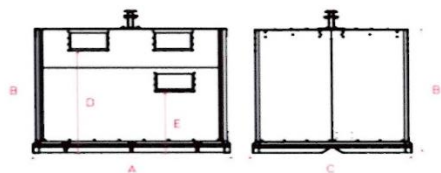
Les déchets devront être gérés au sein de l'opération de la manière suivante :

ribution des bacs

Modification PLU QUINSON Zone de "l'Apie et les Poiriers"	OM	TRI emballages/papiers	VERRE
	Production hebdomadaire d'OM en litres 7 litres / jour / personne	Colonnes 5m3	Colonne 4m3
Secteur résidentiel	980		
Logements individuels groupés	5880		
Logements collectifs, sociaux, accession propriété	4900		
TOTAL	11760	2	1



Cityspot® SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES*



Marti 5 m³

Dimensions ~ (mm)

A Largeur	2100
B Hauteur	1733
C Profondeur	1690
D Hauteur des orifices* à partir du sol	1247,3-1496
E PMR des orifices*	825-1015

Volumes

Volume utile ~ (m³)	4,10 - 4,92
Poids à vide (kg)	415
Espace requis (m²)	3,55