

Document n°1a :

Note de présentation et
démonstration de l'intérêt général

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 prescrite par délibération du Conseil Municipal du.....27 janvier 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

Table des matières

1	PRÉAMBULE	3
2	LA ZONE DE L'APIÉ ET LES POIRIERS	4
2.1	PRÉSENTATION DU SECTEUR	4
2.1.1	<i>Localisation</i>	4
2.1.2	<i>Equipements</i>	5
2.1.3	<i>La zone 2AU dans son contexte environnant</i>	6
3	PRÉSENTATION DU PROJET	8
4	INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET	10
4.1	UNE CAPACITÉ D'ACCUEIL « SURESTIMÉE » PAR LE PLU APPROUVÉ ET UNE ÉVOLUTION DU TERRITOIRE DIFFÉRENTE DU SCÉNARIO ENVISAGÉ EN 2019	10
4.2	UN TERRITOIRE EN PERTE DE POPULATION	11
4.3	UN PROJET COMPORTANT DES LOGEMENTS PLUS EN ADÉQUATION AVEC LES BESOINS .	12
4.4	INADÉQUATION DU PLU ACTUEL AVEC LES BESOINS DU TERRITOIRE	12
4.5	CONCLUSION SUR L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET	13
5	NÉCESSITÉ DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU	14

1 Préambule

L'article L153-54 du code de l'urbanisme dispose « Une opération faisant l'objet d'une (...) déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

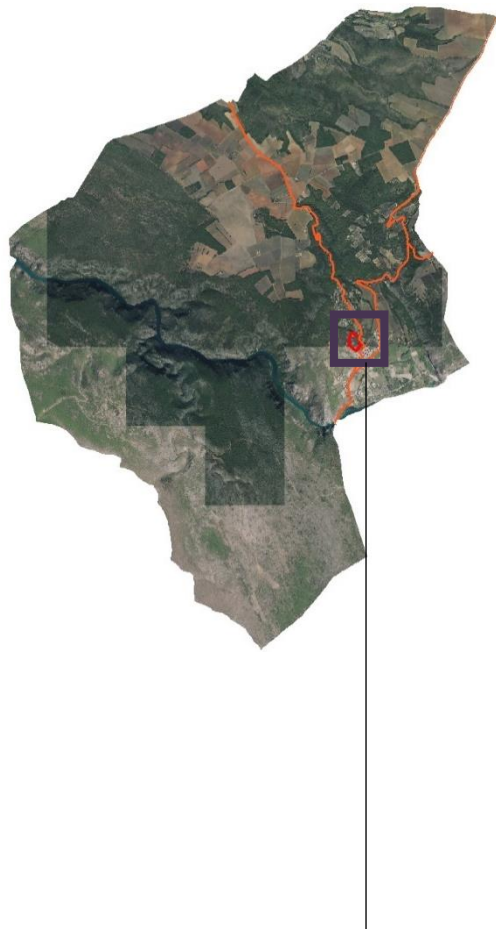
- *L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;*
- *Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, ... et des personnes publiques associées ».*

Le présent document est une présentation du projet et de son intérêt général.

2 La zone de l'Apié et les Poiriers

2.1 Présentation du secteur

2.1.1 Localisation



La zone 2AU est localisée au Nord-Ouest du village de Quinson. Elle est bordée à l'Est par la RD 15 qui est nommée rue de l'Ancien Syndicat, au Sud-Est par les jardins positionnés à l'arrière du front bâti du Cours National, au Sud-Ouest par la rue Saint Esprit.

Elle comprend 6 constructions à usage d'habitation et plusieurs parcelles vierges mais pas toutes contiguës, représentant une surface totale de 1,25 hectare.

- La grande majorité appartient à l'EPF Provence Alpes Côte d'Azur,
- Parcelles qui se trouvent au plus près du village et qui resteront des jardins,
- parcelle concernée par l'ER14,
- Parcelle qui pourra être bâtie.

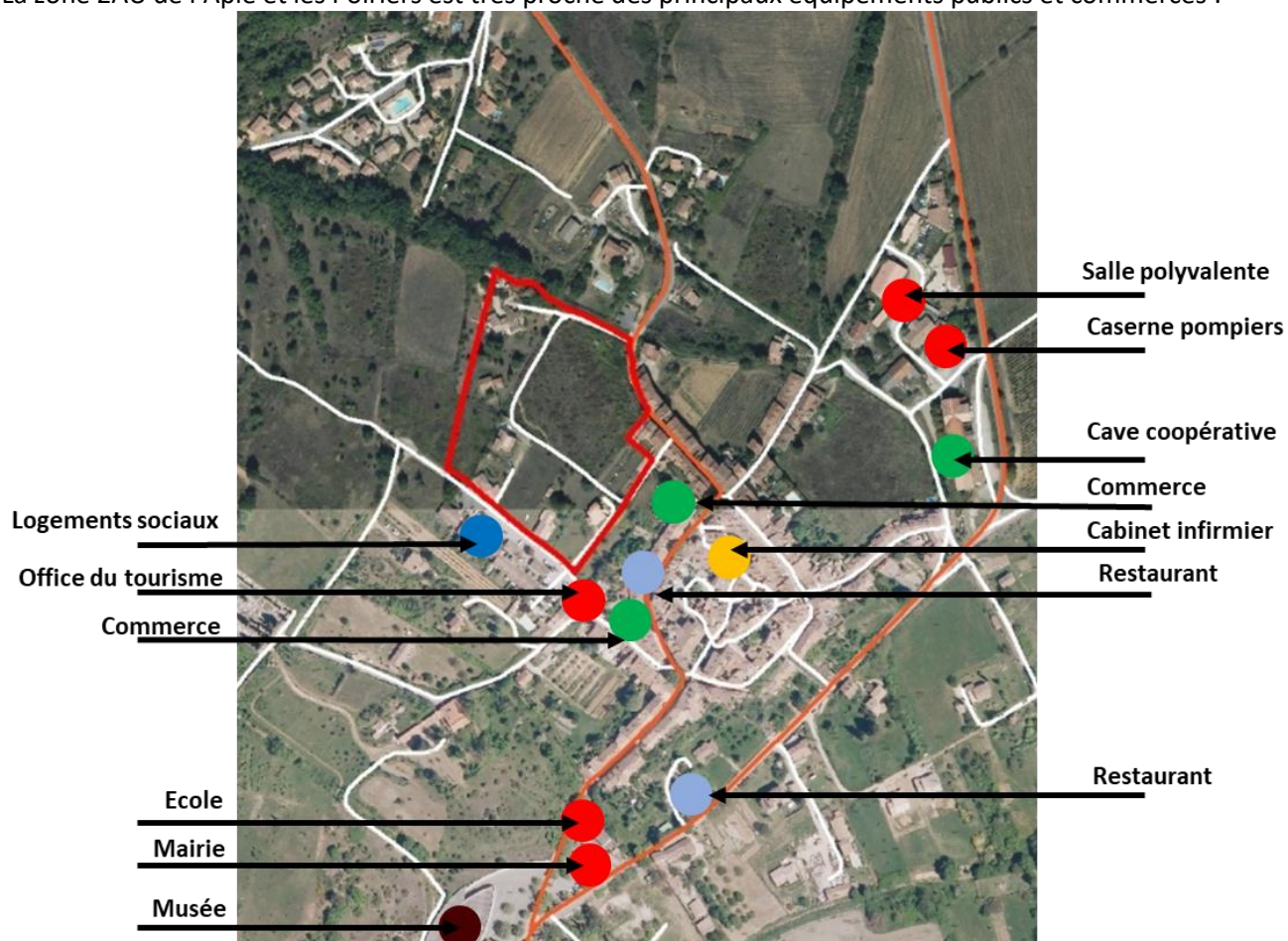


■ Zone de l'Apié et les Poiriers

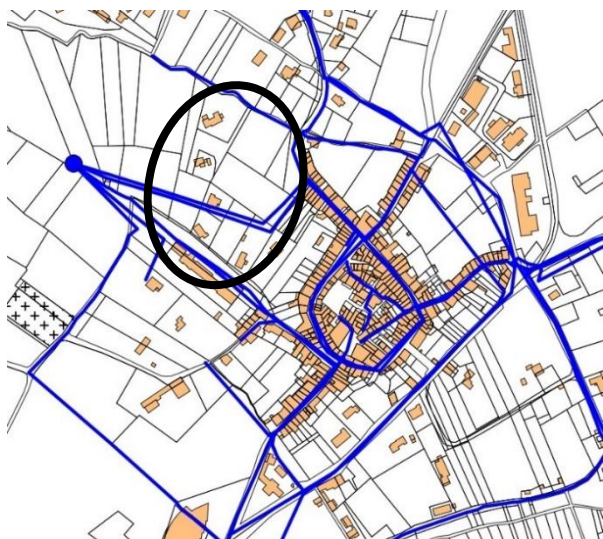
En blanc et en orange, les principales voies de circulation.

2.1.2 Equipements

La zone 2AU de l'Apié et les Poiriers est très proche des principaux équipements publics et commerces :



Elle est raccordée et raccordable à tous les réseaux :



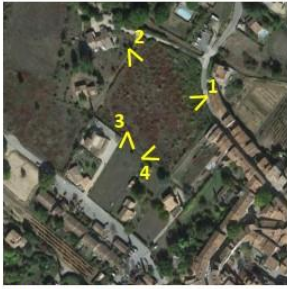
Réseau d'adduction d'eau potable

○ Localisation de la zone 2AU



Réseau d'assainissement

2.1.3 La zone 2AU dans son contexte environnant



RELIEFS ET VÉGÉTATION



1. Végétation sauvage au niveau du chemin de la Valensole



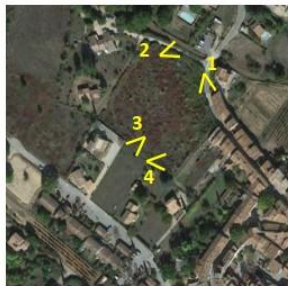
2. Végétation arbustive



3. Terrain enherbé et végétation moins dense



4. Vue sur la parcelle 1027



DES PERSPECTIVES SUR LE PAYSAGE AVOISINANT



1. Vue sur la continuité bâti du centre ancien



2. Vue sur les parcelles agricoles



3. Au sud-ouest, les plateaux forestiers



4. Au sud-est, le centre-villageois et au fond les plateaux



ACCES ET VOIRIES



1. Le chemin de la Valensole et l'accès au site via les escaliers



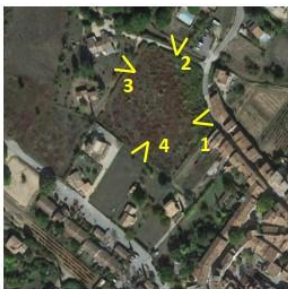
2. Le chemin de la Valensole : connexion avec le Super-Quinson



3. Potentiel entrée via la parcelle 1027



4. Accès via la rue Saint-Esprit



LE LIEN AU VOISINAGE



1. Proximité avec les maisons des faubourgs



2. Proximité avec lotissement de la zone 1Aub du PLU



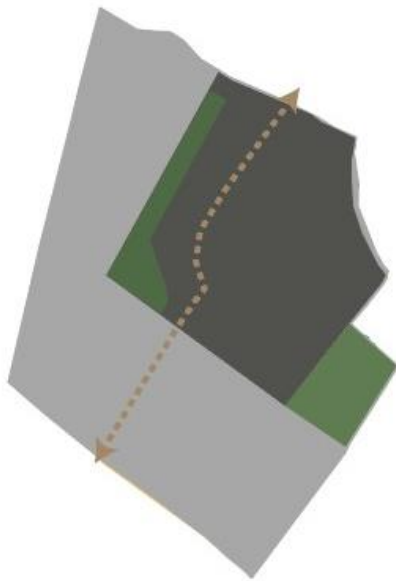
3. Limite jardin privé



4. Limite sud de la parcelle 1027

3 Présentation du projet

Schéma simplifié de la future organisation



- Secteur résidentiel : utilisation des espaces disponibles, habitat pavillonnaire privilégié
- Secteur central : opération en greffe du village
- Conservation d'espaces de respiration
- Création d'une liaison entre les rues de l'Ancien Syndicat et de Saint Esprit

Schéma d'intention illustratif



Secteur
résidentiel

Secteur
central

Le parti d'aménagement choisi propose :

- La création d'une quarantaine de logements organisés autour d'une nouvelle liaison entre les rues de l'Ancien Syndicat et de Saint Esprit : **greffe du village** dans un secteur central favorisant les logements collectifs et social.
- Le comblement des espaces libres dans le secteur résidentiel ceinturant le secteur central où l'habitat pavillonnaire est privilégié, créant la transition entre les espaces bâtis et les espaces naturels avoisinants.

Ce parti d'aménagement (schéma d'intention illustratif ci-avant) n'est pas figé et pourra évoluer en fonction des opérateurs et de leurs propositions, mais les grandes lignes directrices du projet sont posées.

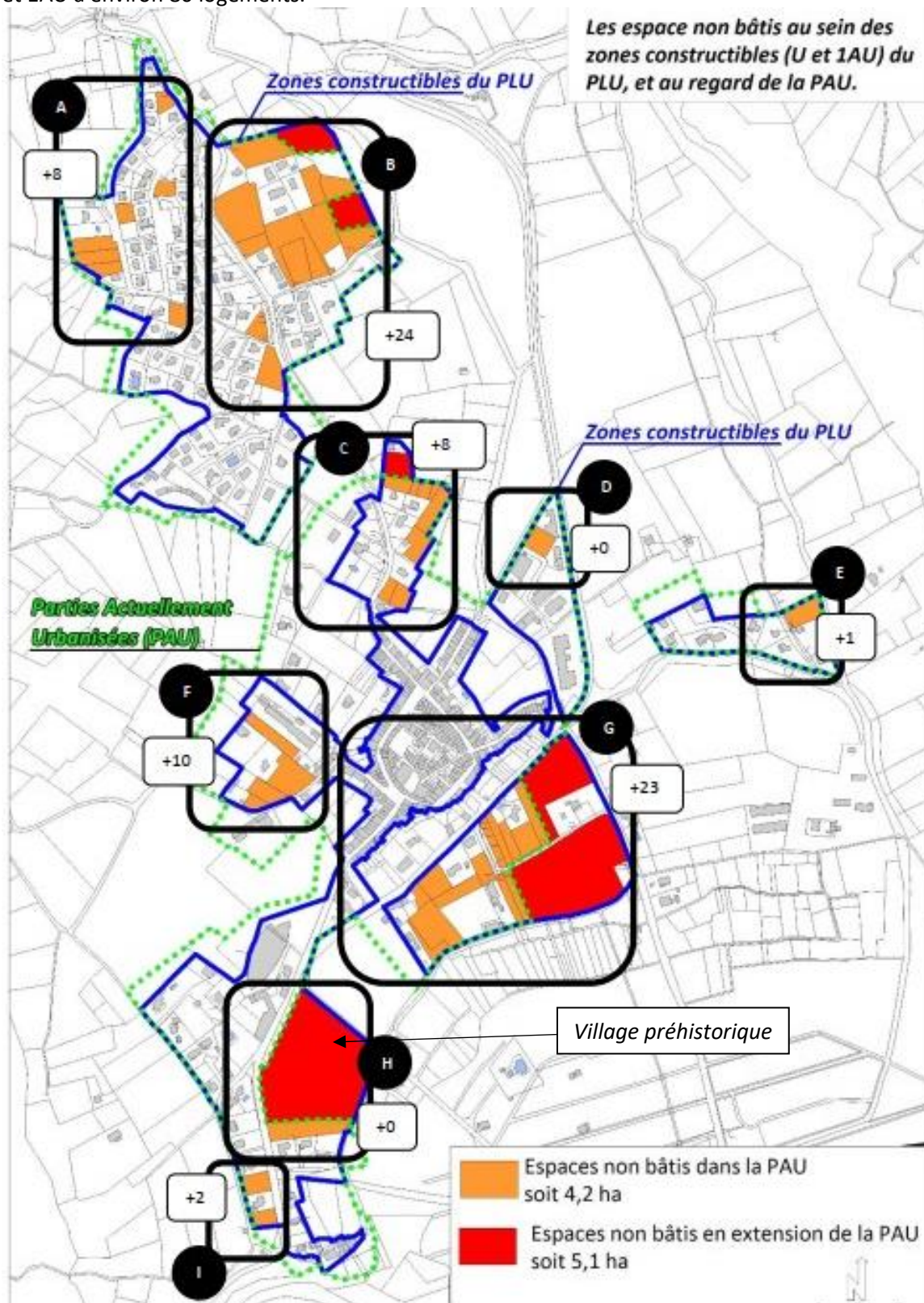
Scénario de programmation pressentie : une quarantaine de logements

- **Secteur central = greffe du village** : environ 40 logements dont une vingtaine de logements individuels groupés et une vingtaine de logements en petits collectifs. 40 % logements locatifs sociaux et en accession sociale à la propriété sont prévus dans ce secteur central.
- Secteur résidentiel : estimation d'environ 3 logements (mobilisation des espaces libres)

4 Intérêt général du projet

4.1 Une capacité d'accueil « surestimée » par le PLU approuvé et une évolution du territoire différente du scénario envisagé en 2019

Le rapport de présentation du PLU approuvé en 2019 a estimé le potentiel de densification des zones U et 1AU à environ 80 logements.



Depuis l'approbation du PLU, le 4 juin 2019, 12 constructions ont été édifiées :

- 2 constructions dans la zone UC des quartiers de La Baume et Super Quinson,
- 1 construction dans la zone 1AUa du quartier de Sainte Anne,
- 1 construction dans la zone 1AUb du chemin de Valensole,
- 2 constructions dans les zones Ua et Uaa du village,
- 6 constructions dans la zone Uca du quartier Ferraille. Dans ce quartier 2 permis sont en cours d'instruction.

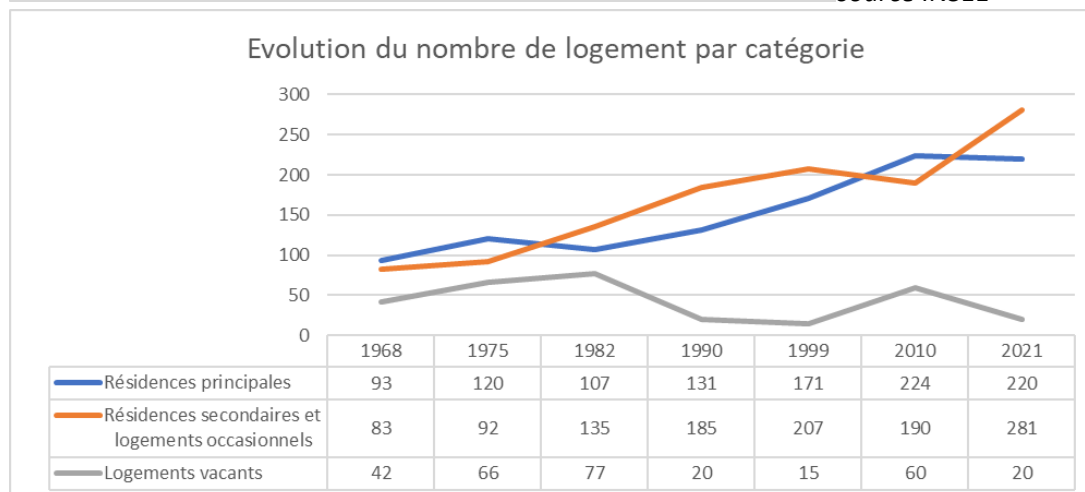
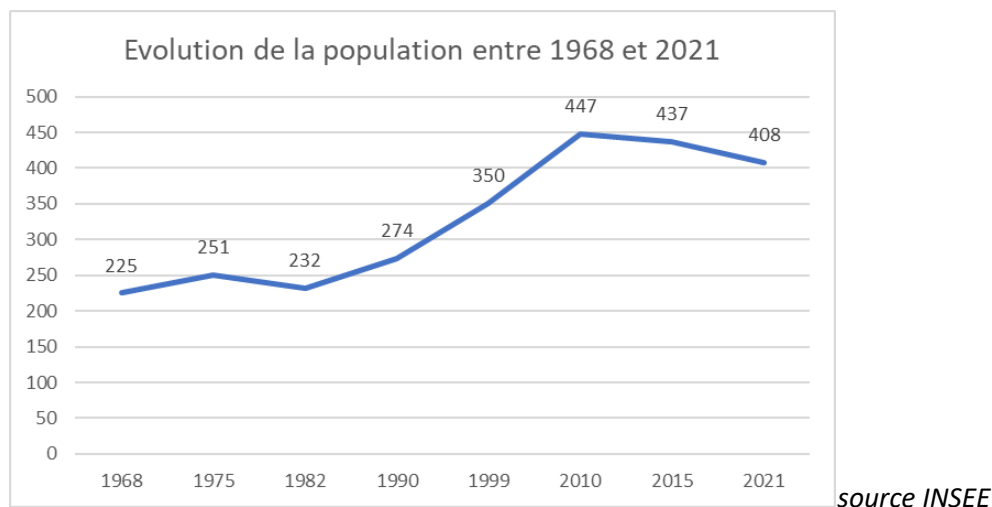
En 5 ans, seules 12 maisons pavillonnaires ont été édifiées.

Ce rythme de construction, uniquement basé sur l'initiative privée, est faible au regard de l'estimation faite dans le PLU approuvé en 2019 et ne permet pas de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs ; en particulier, il ne permet pas de maintenir les actifs et les jeunes Quinsonnais sur le territoire, qui ne trouve pas de location à l'année.

Le type de logement produit, exclusivement des maisons pavillonnaires, n'est pas en adéquation avec leurs besoins, leurs attentes et leurs possibilités de financement.

4.2 Un territoire en perte de population

Parallèlement, Quinson a perdu 40 habitants ces dix dernières années, alors que le nombre de logements a augmenté au profit des résidences secondaires et des logements occasionnels (+ 91 résidences secondaires en 10 ans). Cette perte d'habitants démontre bien que le territoire n'est plus suffisamment attractif.



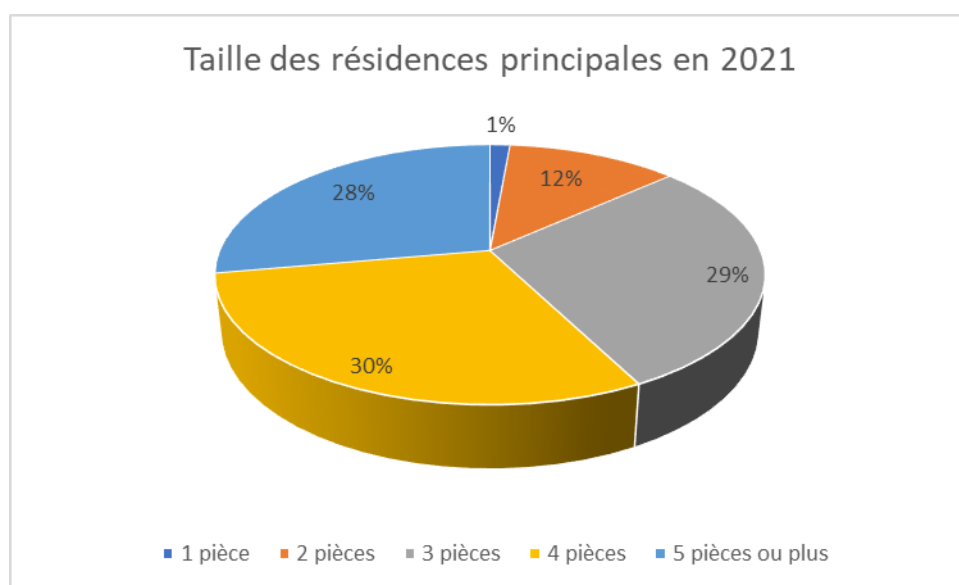
Les nouvelles constructions sont majoritairement des maisons individuelles, au minimum des T3 et plus généralement des T4.

On constate également que le nombre de logements vacants a diminué, passant de 60 en 2010 à 20 en 2021. Le potentiel de ces logements a donc été utilisé aux deux tiers.

De plus, si on examine les effectifs des écoles maternelle et primaire, on peut se rendre compte qu'ils ont été divisés par 2 en 15 ans.

Récemment, en 2021, une classe a été fermée. Cette fermeture peut être expliquée d'une part par le peu de famille avec jeunes enfants qui se sont installées à Quinson par manque de logements adaptés à leurs besoins et par l'ouverture d'une classe à l'école de la commune de Saint-Martin-de-Brômes, dans laquelle sont désormais scolarisés les enfants de la commune d'Esparron-de-Verdon qui étaient initialement scolarisés à Quinson.

4.3 Un projet comportant des logements plus en adéquation avec les besoins



En 2021, 59 % des résidences sont des 4 et 5 pièces et plus. Les petits logements de 1 et 2 pièces ne représentent que 13 % des résidences principales.

Il faut développer une offre de logement plus adaptée :

- Des logements de plus petites tailles pour les jeunes actifs et les seniors.
- Des logements locatifs sociaux. 24 logements sociaux et 6 logements communaux sont présents sur le territoire communal, soit 13,6 % des résidences principales. Ils sont occupés et il y a peu de rotation dans les locataires.
- Des logements en accession à la propriété, pour palier le prix moyen du foncier, plus important sur le territoire communal influencé par la proximité du Var et du Verdon (environ 2300 €/m²) qu'à l'échelle du département (1980 €/m²).

4.4 Inadéquation du PLU actuel avec les besoins du territoire

Les espaces disponibles identifiés par le PLU approuvé, non bâtis à ce jour, ne sont pas aussi proches du village, des commerces et des principaux équipements publics, que ceux de la zone 2AU de l'Apié et les Poiriers qui bénéficient d'une localisation privilégiée contre le village et à moins de 300 mètres des principaux équipements publics (mairie, école, salle polyvalente...).

Les espaces disponibles en zone U et 1AU du PLU approuvé sont exclusivement composés de fonciers privés dont l'évolution est incertaine. Ces espaces présentent majoritairement des superficies plus petites que les espaces acquis par l'EPF Provence Alpes Côte d'Azur dans la zone 2AU de l'Apié et les Poiriers. Le morcellement du foncier disponible dans les zones U et 1AU rend difficile voire impossible la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble répondant aux besoins communaux identifiés.

Il est indispensable de proposer une densité suffisante pour équilibrer financièrement un programme de logements comprenant 40 % de logements locatifs sociaux et en accession sociale à la propriété, des logements individuels et des locaux destinés aux activités de services et de santé. Le règlement des zones U et 1AU du PLU approuvé ne permettent pas de produire de densité suffisante, ni d'édifier des logements individuels groupés ou des immeubles collectifs.

La zone de l'Apié et les Poiriers, en particulier les espaces libres de son secteur central permet de proposer cette forme urbaine.

Enfin, le territoire manque de bureaux et de locaux pour les activités de services à la personne et santé. Il n'y a pas de zone dédiée dans le PLU.

4.5 Conclusion sur l'intérêt général du projet

La zone de l'Apié et les Poiriers, de 2,2 hectares, permet d'envisager un programme de logements diversifiés, dans la mesure où elle présente plusieurs parcelles vierges de construction, qui ont fait l'objet d'une acquisition foncière publique (EPF Provence Alpes Côte d'Azur). Cette acquisition est conforme aux objectifs communaux, aux attentes du SCOT Durance Lubéron Verdon et à la convention multi-site signée par la DLVA et l'EPF Provence Alpes Côte d'Azur.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de l'Apié et les Poiriers est indispensable :

- Au maintien du dynamisme du territoire communal qui a perdu 40 habitants au cours des dix dernières années alors que le nombre de logements a augmenté au profit des résidences secondaires et des logements occasionnels (+ 91 résidences secondaires en 10 ans).
- Au maintien du tissu commercial quinsonnais et des emplois proposés sur le territoire.
- Pour étoffer le parcours résidentiel des habitants actuels et futurs en proposant des logements en accession à la propriété et locatifs plus adaptés aux besoins de la population : éligibles aux logements sociaux, primo-accédants et seniors.

Les fondements de l'intérêt général du projet autorisé dans la zone 2AU de l'Apié et les Poiriers repose sur :

- La dimension sociale : *le projet permettra de répondre aux besoins en logements adaptés et de compléter le parcours résidentiel, par une offre mixte intégrant locatif social et accession aidée à la propriété.*
- La dimension économique : *le projet en greffe du village permettra de maintenir le tissu économique et commercial du territoire ainsi que les équipements publics et notamment l'école grâce à l'accueil et au maintien de la population.*
- La dimension environnementale : *le projet prend en compte la nature en ville, la gestion du pluvial, les mobilités douces, le paysage et le cadre de vie.*

Le projet attendu sur la zone de l'Apié et les Poiriers remplit les conditions justifiant son intérêt général à l'échelle communale.

5 Nécessité de la mise en compatibilité du PLU

Le PLU approuvé en 2019 classe le secteur de l'Apié et les Poiriers en zone d'urbanisation future dite « stricte » : zone 2AU.

Le règlement de la zone 2AU autorise :

- L'extension limitée des constructions existantes et légales
- L'édification d'annexes.
- Les équipements publics.

Le règlement de la zone 2AU n'autorise pas les nouvelles constructions, le projet présentant un intérêt général ne peut donc être réalisé avec le règlement du PLU approuvé en 2019.

La mise en compatibilité du PLU par la déclaration de projet est nécessaire pour créer une zone d'urbanisation future dite « alternative » (zone 1AU) pour laquelle un règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettront la réalisation du projet d'intérêt général.

Document n°1b :

Exposé des motifs de la mise en
compatibilité du PLU

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 prescrite par délibération du Conseil Municipal du.....27 janvier 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

Table des matières

1	PRÉAMBULE	3
2	HISTORIQUE ET RAPPEL DU PROJET	3
3	LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU	4
4	MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU.....	5
4.1	MISE EN COMPATIBILITÉ DU RÈGLEMENT	5
4.2	MISE EN COMPATIBILITÉ DU ZONAGE	6
4.3	CRÉATION D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	7
4.4	MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°14.....	9
4.5	COMPLÉMENT DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	9
4.6	COMPARAISON DES SURFACES DES ZONES (PLU APPROUVÉ/PLU MIS EN COMPATIBILITÉ) 10	
5	COMPATIBILITÉ AVEC LA LOI MONTAGNE	11

1 Préambule

L'article L153-54 du code de l'urbanisme dispose « Une opération faisant l'objet d'une (...) déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

- *L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;*
- *Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, ... et des personnes publiques associées ».*

Le présent document constitue l'exposé des motifs de la mise en compatibilité du PLU.

Cette mise en compatibilité du PLU par la déclaration de projet est réalisée pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du quartier de l'Apié et les Poiriers.

2 Historique et rappel du projet

Dès 2019, la zone de l'Apié et les Poiriers a été pressenti pour recevoir une opération en greffe du village. Pour cette raison, cette zone a été classée en zone d'urbanisation future (2AU) accompagnée d'un emplacement réservé sur la majorité des espaces libres de cette zone.

Dans le cadre d'une convention multi-site liant la Communauté d'agglomération DLVA et l'Établissement Public Foncier de la Région Provence Alpes Côte d'Azur (EPF Provence Alpes Côte d'Azur), l'EPF s'est porté acquéreur d'une grande partie de l'emplacement réservé.

La commune, aux côtés de l'EPF Provence Alpes Côte d'Azur, a réfléchi à un parti d'aménagement conforme à ses attentes et aux besoins du territoire. L'Architecte des Bâtiments de France a été associé à ces réflexions et une étude de faisabilité a été finalisée au printemps 2024.

Le projet consiste en une opération en greffe du village, comportant une quarantaine de logements, dont 40 % de logements sociaux : locatifs et en accession à la propriété. Le projet comporte également des locaux destinés à des activités de services. Il permet de créer une liaison entre les rues de l'Ancien Syndicat et de Saint Esprit, et des perméabilités piétonnes en direction du village.

Une procédure de modification de droit commun du PLU pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU a été engagée par le Conseil Municipal en mai 2024, conformément aux articles L 153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Le dossier de modification de droit commun a été notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) à la procédure.

Suite à la réception des avis des PPA, notamment celui du Préfet des Alpes de Haute-Provence, une réunion a été organisée avec la Direction Départementale des Territoires, afin de préciser le projet, son intérêt général et sa compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU (approuvé en 2019).

Les conclusions de cette réunion ont conduit le Conseil Municipal à abroger la délibération de mai 2024, par laquelle la procédure de modification de droit commun avait été prescrite, et à engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Cette seconde procédure permet de démontrer l'intérêt général du projet et de compléter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé.

3 La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Les étapes de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sont les suivantes :

- Engagement de la procédure par le conseil municipal le 2 décembre 2024,
- Saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) pour avis sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU,
- Examen conjoint des Personnes Publiques Associées,
- Enquête publique portant sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU,
- Délibération du conseil municipal portant sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLU.

La concertation du public a débuté dès l'engagement de la procédure. Elle consiste en la mise à disposition du dossier en Mairie accompagné d'un livre blanc, pour permettre à chaque personne intéressée de formuler ses remarques et observations.

Par rapport au dossier présenté lors de l'examen conjoint des personnes publiques associées et mis à l'enquête publique, et afin de prendre en compte les avis des personnes publiques associées et les recommandations du commissaire enquêteur, le dossier a été corrigé de la manière suivante :

Document n°3 « OAP » :

- Les hauteurs sur la planche graphique des OAP ont été corrigées. La hauteur autorisée dans le secteur résidentiel collectif passe de 9 à 8 m ;
- Une coupe topographique présentant l'intégration du projet dans le site a été ajoutée ;
- Une cartographie présentant les accès et dessertes, et le maillage du projet avec les voiries existantes, a été ajoutée.

Document n°4.1.1 « Règlement » :

- Article 1AU 10 « Hauteur maximale des constructions » : cet article a été corrigé. Les notions de R+1 et R+2 ont été supprimées pour plus de clarté. Les hauteurs autorisées dans le secteur central de l'OAP passent de 7 et 9 mètres à 7 et 8 mètres.

La hauteur autorisée dans le secteur résidentiel collectif est diminuée d'1 mètre par rapport au projet initial.

- Article 1AU 12 « Stationnement » : une disposition est ajoutée afin de préciser que la règle relative au stationnement ne s'applique pas aux logements locatifs sociaux, comme il était déjà indiqué dans les dispositions générales de cet article.

4 Mise en compatibilité du PLU

La déclaration de projet portant sur la zone 2AU de l'Apié et les Poiriers implique la mise en compatibilité des pièces du PLU suivantes : le zonage, le règlement écrit, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et un complément dans le PADD.

4.1 Mise en compatibilité du règlement

Dans l'article 1AU 2, sont précisées des règles relatives aux logements à caractère social. Ainsi, est insérée la disposition suivante :

« Au moins 40% des logements devront être à caractère social (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) : logements locatifs sociaux, logements en accession à la propriété... »

Ce taux est plus important que dans les autres zones 1AU du PLU, où le pourcentage est fixé à 20 %. La volonté de la commune est de favoriser la réalisation de logements sociaux sur le foncier maîtrisé par l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur. Ce type de logements est aujourd'hui peu représenté sur le territoire communal.

Dans l'article 1AU 6, est ajoutée une disposition pour réglementer l'implantation des constructions par rapport aux voies :

« Dans la zone 1AUc, toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :

- *À l'alignement actuel ou futur de la rue de l'Ancien Syndicat,*
- *Dans le secteur « central » identifié dans le plan des OAP (document n°3 du PLU) : A l'alignement des voies et espaces publics. Des décrochés dans l'alignement des façades pourront être réalisés, en fonction d'un intérêt évident de composition architecturale.*
- *Dans le secteur résidentiel : 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ; »*

Dans l'article 1AU 7, les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans les zone 1AU existantes (1AUa et 1AUB) sont étendues à la nouvelle zone 1AUc :

« Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- *soit en limite séparative,*
- *soit à minimum 5 mètres des limites séparatives.*
- *toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de 10 mètres du bord des ruisseaux, canaux et ravins existants ou à créer. Il y a néanmoins des dérogations ».*

Dans l'article 1AU 8, il est précisé que les règles de cet article ne s'appliquent pas dans le secteur central identifié dans le plan de l'OAP de la zone 1AUc.

Dans l'article 1AU 9, une règle est ajoutée pour réglementer l'emprise au sol dans la zone 1AUc :

- *« Dans le secteur central identifié dans le plan des OAP : l'emprise maximale des constructions ne peut excéder 35% de la surface du terrain. Cette disposition ne s'applique pas pour : les piscines, les annexes à l'habitation (y compris les pool-house et les garages).*
- *Dans le reste de la zone : l'emprise maximale des constructions ne peut excéder 25% de la surface du terrain. Cette disposition ne s'applique pas pour : les piscines, les annexes à l'habitation (y compris les pool-houses). »*

L'emprise différenciée entre le secteur central et le reste de la zone, s'explique par la volonté de développer une densité plus importante dans la partie centrale qui doit recevoir des logements en immeubles collectifs et des logements individuels édifiés en ordre continu. Cette densité est la plus

importante par rapport aux autres zones du PLU à l'exception du village. En revanche, dans la partie résidentielle, l'emprise au sol correspond aux autres zones 1AU existantes, qui ont vocation à recevoir la même forme urbaine et à créer la couture entre les espaces bâtis les plus denses et les espaces naturels avoisinants.

Dans l'article 1AU 10, sont ajoutées des règles relatives à la hauteur autorisée :

- « *Dans le secteur central identifié dans le plan des OAP : la hauteur autorisée figure sur ce plan (7 mètres, 8 mètres).*
- *Dans le reste de la zone (secteur résidentiel) : la hauteur des nouvelles constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser 3,5 mètres. Les constructions existantes présentant une hauteur supérieure pourront faire l'objet de travaux de rénovation, réhabilitation... »*

Une hauteur différente entre le secteur central et le secteur résidentiel est autorisée pour favoriser une certaine densité, mais uniquement sur une partie du secteur destiné à l'implantation d'un petit immeuble collectif.

La hauteur dans le secteur résidentiel est limitée afin de conserver les vues vers le village et l'église.

Dans l'article 1AU 11, est précisé que l'article ne s'applique pas à la zone 1AUc. Pour cette zone il faut se référer au règlement du Plan de Valorisation de l'Architecture et de Patrimoine, qui garantira une insertion architecturale et paysagère du projet en greffe du village (secteur 2 du PVAP).

Dans l'article 1AU 12, est ajoutée une règle relative au nombre de places de stationnement à réaliser : « *Toute construction nouvelle à destination d'habitation (sauf disposition commune aux zones 1AU relatives aux logements locatifs sociaux) doit comporter au moins 1,5 place de stationnement par logement.*

Le stationnement des vélos, doit être organisé au sein de l'opération et selon les normes en vigueur conformément aux articles L 151-30 du code de l'urbanisme, L 113-18 et R 113-18 du code de la construction et de l'habitation»

Dans l'article 1AU 13, est ajoutée une règle relative aux espaces libres :

- « *Dans le secteur central identifié dans le plan des OAP : les espaces libres de toute construction doivent représenter au moins 20% du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.*
- *Dans le reste de la zone : les espaces libres de toute construction doivent représenter au moins 40% du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. »*

Le pourcentage d'espace libre est différencié entre le secteur central et le secteur résidentiel. Dans la partie résidentielle, le pourcentage est identique aux autres zones 1AU.

Dans l'article 1AU 15, relatif aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions, il est précisé que la règle existante ne s'applique qu'aux zones 1AUa et 1AUb. La réglementation environnementale des constructions actuelle (RE 2020) imposées aux nouvelles constructions est plus contraignante que l'article 15 des zones 1AU.

4.2 Mise en compatibilité du zonage

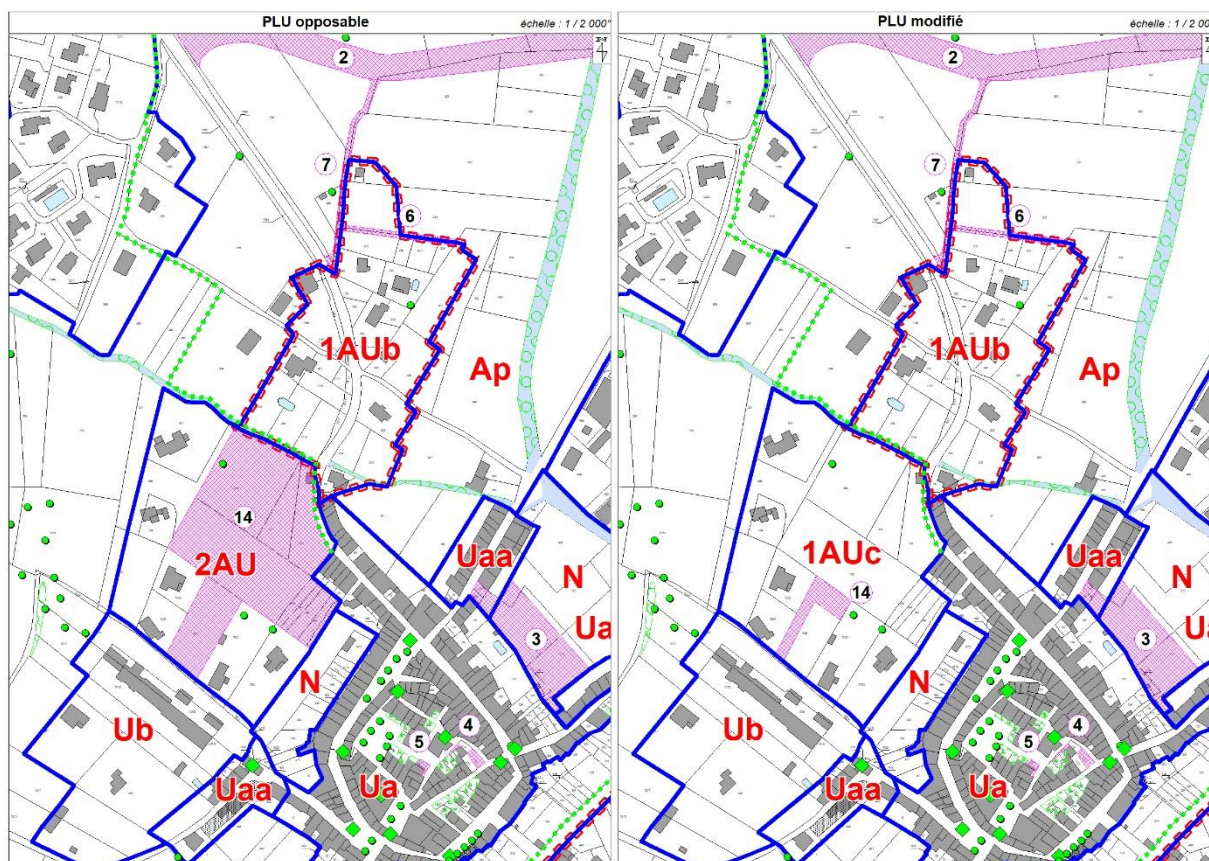
La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU permet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU de l'Apié et les Poiriers. En lieu et place de la zone 2AU est créée la zone 1AUc qui autorise la réalisation du projet de greffe du village. La zone 1AUc est concernée par des OAP. Le périmètre des OAP est porté au plan de zonage.

L'emplacement réservé n°14 au PLU approuvé, qui représentait une surface de 11 230 m² a été en grande partie acquis par l'Établissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur (Parcelles C 336, 337, 338, 339). L'ER 14 est par conséquent réduit aux seuls besoins de l'opération : créer une voie de liaison

entre la rue Saint Esprit et la rue de l'Ancien Syndicat. L'emprise de la réserve est de 7 m afin de créer une voie à double sens et un trottoir. Une zone de stationnement d'environ 15 places et également prévue. L'emplacement réservé n°14 représente désormais 750 m².

La parcelle C 1027 intégralement comprise dans l'ER n°14 du PLU approuvé peut désormais, pour partie accueillir des constructions (secteur résidentiel de la zone AU).

La réalisation de la voie de liaison est impérative afin de désenclaver totalement le futur quartier. L'étroitesse des rues dans le village ne permet pas d'assurer une desserte satisfaisante.

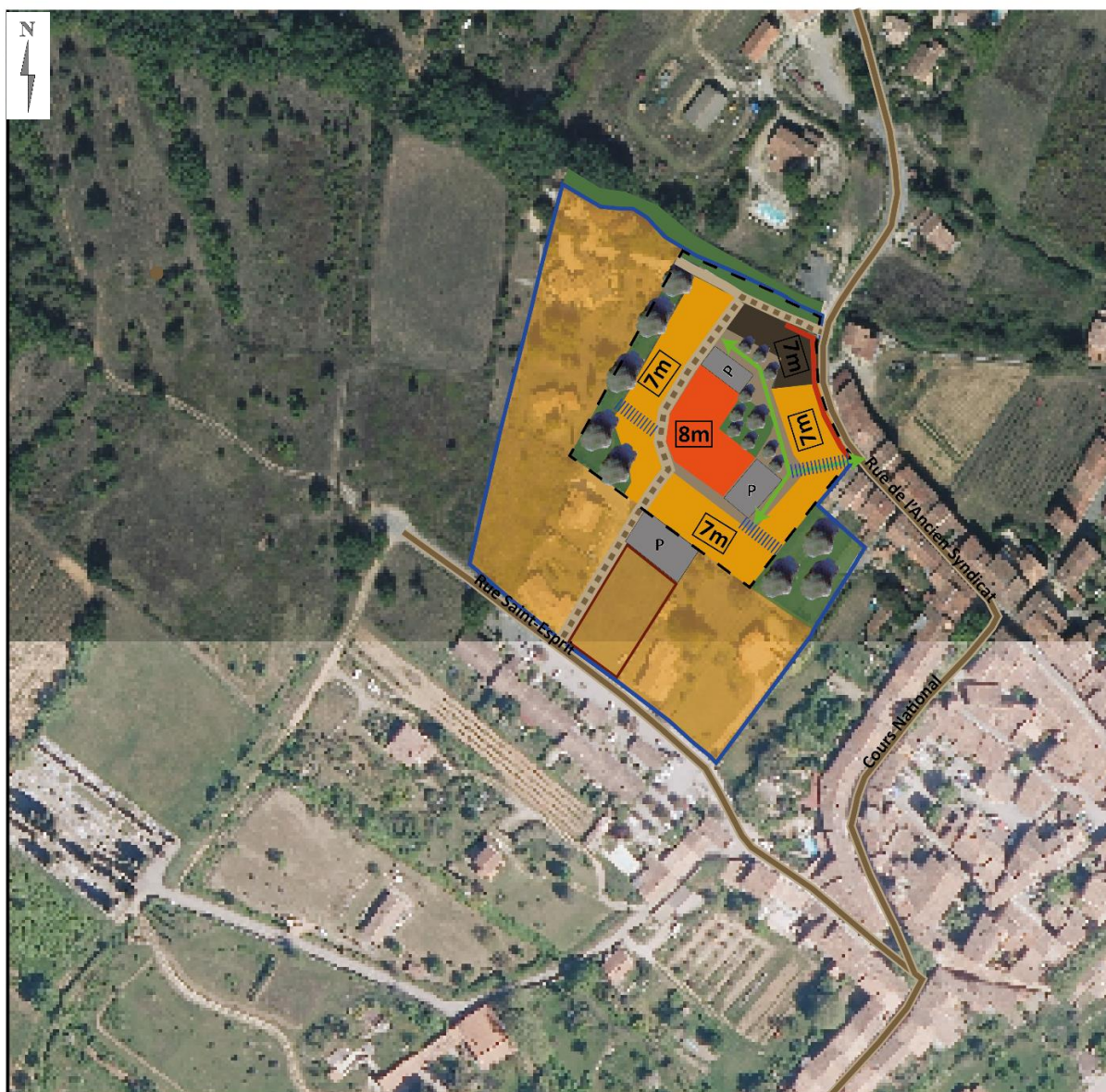


4.3 Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

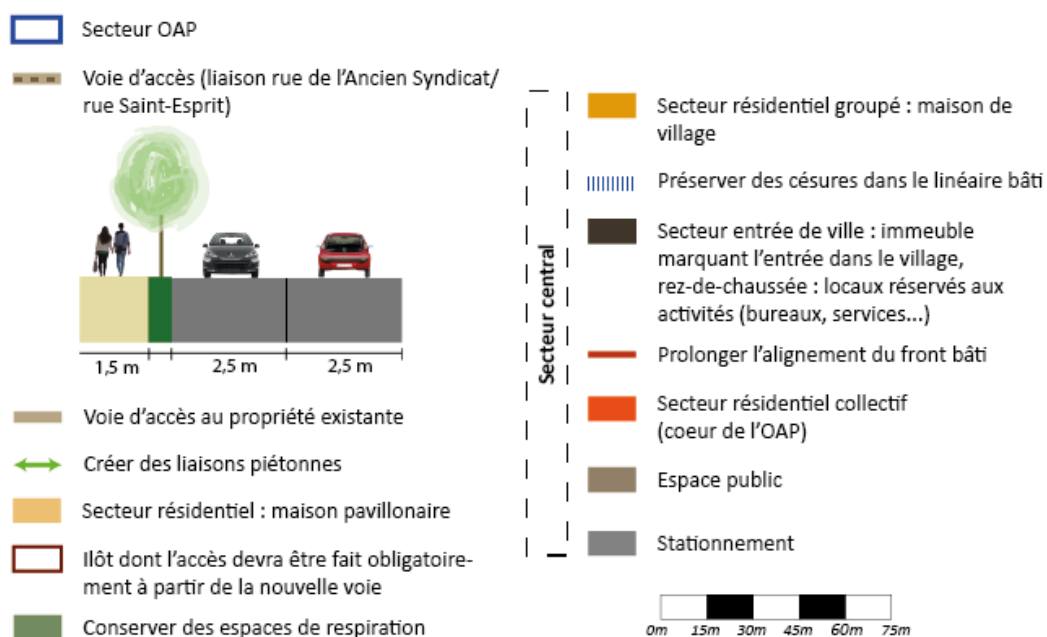
Conformément à l'article R 151-20 du code de l'urbanisme, une zone à urbaniser qui est ouverte à l'urbanisation comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ces OAP permettent de :

- Créer une opération en greffe du village au niveau de la rue de l'Ancien Syndicat qui présentera une densité d'environ 40 logements à l'hectare (secteur central).
- De conserver une trame verte urbaine dans la zone.
- De poser les conditions pour achever l'urbanisation des espaces libres situées dans la partie résidentielle de l'OAP.
- De créer des conditions d'accès satisfaisantes au regard du nombre de nouveaux logements, mais qui permettra également d'offrir une alternative à la traversée du village.



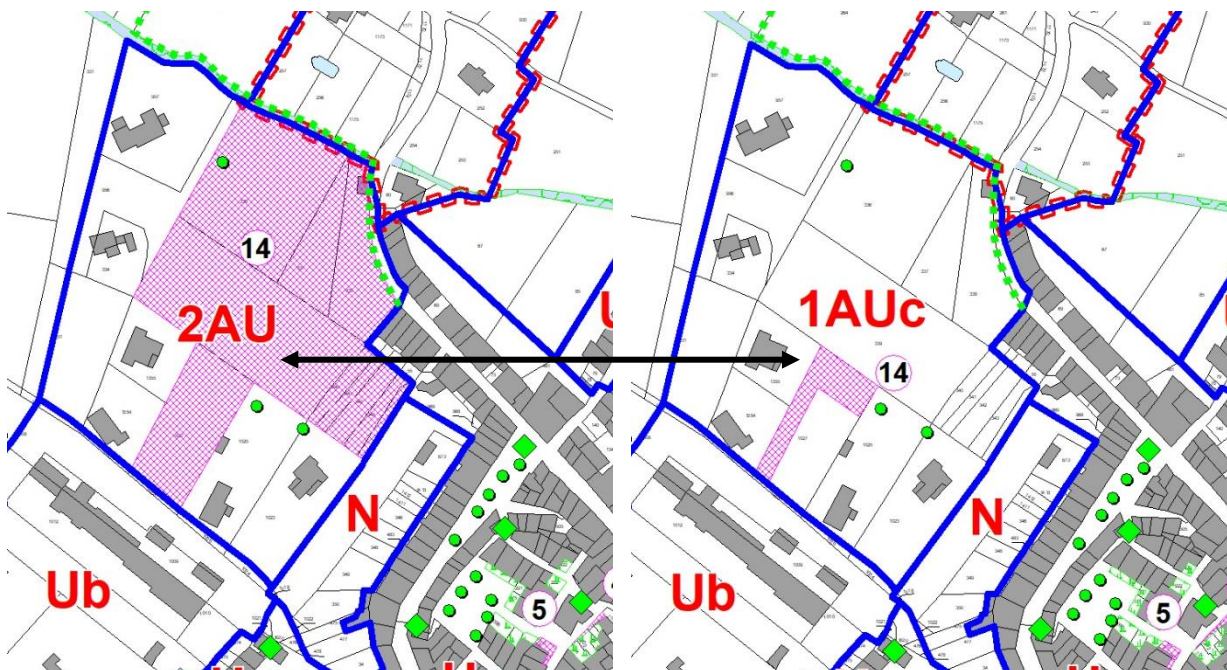
Plan des OAP (document n°3 du dossier de PLU)



4.4 Modification de l'emplacement réservé n°14

La réduction de cet ER induit une évolution du document graphique et de la liste des ER dans le document n°4.1.3. du PLU.

Une grande partie de l'emplacement réservé n°14 a été acquise par l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur. Cet emplacement réservé est réduit afin de correspondre aux besoins de la Commune : réalisation d'une nouvelle voie reliant la rue Saint Esprit avec la future opération et la rue de l'Ancien Syndicat et création d'une zone de stationnement au plus près des futurs aménagements.



L'emplacement réservé n°14 représentait 11 230 m² au PLU approuvé. L'emplacement réservé mis en compatibilité, représente 750 m². Il correspond à la création de la liaison entre la rue Saint Esprit et la voie interne à l'opération. Ainsi, un bouclage entre la rue de l'Ancien Syndicat et la rue Saint Esprit sera réalisé.

Il correspond également à la création dans la zone 1AUc d'une zone de stationnement d'environ 500m² (une quinzaine de places) au plus près des futures constructions.

4.5 Complément du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU comporte plusieurs orientations générales, notamment une orientation générale relative à l'adaptation de l'offre de logements et au parcours résidentiel des habitants. Le PADD présente un objectif d'environ 85 nouveaux logements dans les zones Urbaines et A Urbaniser dites « alternatives », c'est-à-dire ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU, selon les conditions posées dans les orientations d'aménagement et de programmation de ces zones.

La capacité d'accueil des zones A Urbaniser dites « strictes » c'est-à-dire qui n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU et qui nécessitent d'engager une procédure d'évolution de ce dernier, comme la zone 2AU de l'Apié et les Poiriers, n'est pas été développée dans le PADD. Le règlement des zones 2AU prévoit uniquement les ouvrages publics et l'extension des constructions existantes. Dans ces conditions, l'estimation d'une capacité d'accueil de logements aurait été trop théorique.

Il est donc nécessaire de compléter le PADD afin de :

- Compléter l'orientation relative au nombre de logements estimé dans la version du PLU de 2019, en précisant qu'il s'agit d'une estimation dans les zones U et AU,
- Préciser que la commune souhaite une production de résidences principales au plus près du village, plus adaptée aux besoins des jeunes actifs et des seniors qui n'ont plus la possibilité de rester dans de vastes logements individuels et ainsi assurer un parcours résidentiel plus complet aux habitants actuels et futurs, en proposant des logements en résidence.

4.6 Comparaison des surfaces des zones (PLU approuvé/PLU mis en compatibilité)

PLU 2019		
Zone	Secteur	Superficie (en hectare)
Urbaines	Ua	3,5
	Uaa	0,8
	Ub	4,6
	Ubh	0,7
	Ubp	0,7
	Uc	10,7
	Uca	4,6
	Ue	1,7
		27,3
A Urbaniser	1AUa	3,9
	1AUB	1,7
	2AU	3,8
		9,4
Agricoles	A	769,6
	Ap	92,2
		861,8
Naturelles	N	900,3
	Nco	931,7
	Ne	13
	Nj	1,5
		1846,5
STECAL	Npv	59,6
	Ntc	4,4
	Ntp	1,9
		65,9 ha

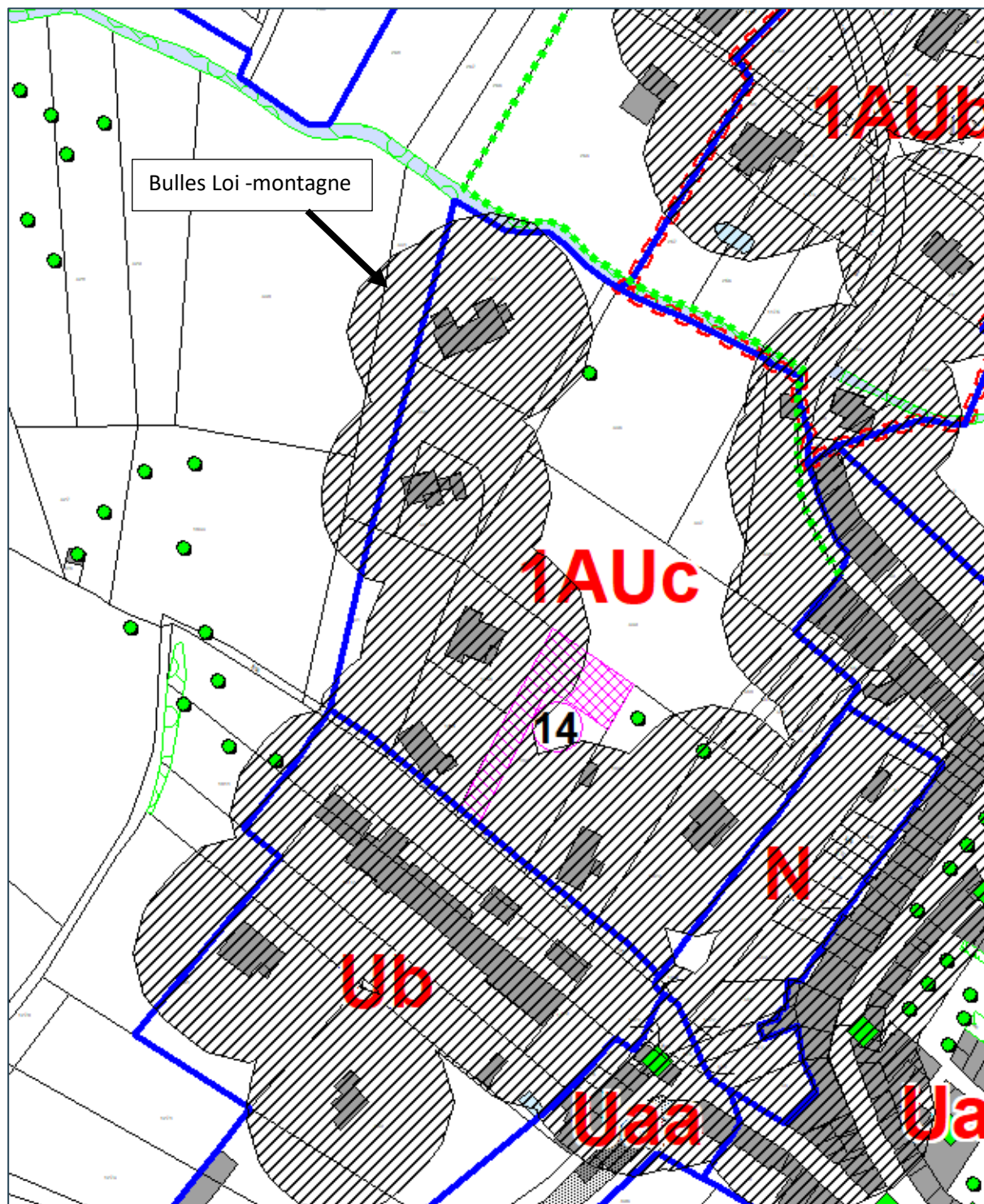
PLU mis en compatibilité		
Zone	Secteur	Superficie (en hectare)
Urbaines	Ua	3,5
	Uaa	0,8
	Ub	4,6
	Ubh	0,7
	Ubp	0,7
	Uc	10,7
	Uca	4,6
	Ue	1,7
		27,3
A Urbaniser	1AUa	3,9
	1AUB	1,7
	1AUc	2,2
	2AU	1,6
		9,4
Agricoles	A	769,6
	Ap	92,2
		861,8
Naturelles	N	900,3
	Nco	931,7
	Ne	13
	Nj	1,5
		1846,5
STECAL	Npv	59,6
	Ntc	4,4
	Ntp	1,9
		65,9 ha

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU reclasse la zone 2AU de 2,2 ha de l'Apié et les Poiriers en zone 1AUc.

5 Compatibilité avec la loi montagne

Dans la partie « résidentielle » de la zone ouverte à l'urbanisation, les futures constructions seront en continuité de l'urbanisation existante au titre de la loi Montagne (confère bulles loi montagne de 25 mètres ci-dessous).

Dans la partie centrale (propriété de l'EPF) l'urbanisation se fera en une ou plusieurs opérations d'ensemble assurant la continuité avec l'urbanisation existante.



Extrait du PLU mis en compatibilité et représentation des bulles « Loi montagne » de 25 m (continuité de l'urbanisation) en hachuré.

Document n°1.c :

Evaluation environnementale

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 prescrite par délibération du Conseil Municipal du.....27 janvier 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

Table des matières

1	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : RAPPEL RÉGLEMENTAIRE.....	3
2	PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PLU MIS EN COMPATIBILITÉ	5
3	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	6
3.1	PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE QUINSON.....	6
3.2	PRÉSENTATION DE LA ZONE DE L'APIÉ ET LES POIRIERS, OBJET DE LA PROCÉDURE.....	7
3.3	LES RESSOURCES NATURELLES	9
3.4	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	11
3.5	NUISANCES	16
3.6	PAYSAGE	16
3.7	PATRIMOINE	23
3.8	PATRIMOINE NATUREL ET FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE	24
3.9	SYNTHÈSE DES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX PRÉSENTS SUR LA ZONE AU DE L'APIÉ ET LES POIRIERS	29
4	ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU MIS EN COMPATIBILITÉ	30
5	PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ET ENJEUX DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU PAR LA DÉCLARATION DE PROJET	31
6	ARTICULATION DU PLU MIS EN COMPATIBILITÉ AVEC D'AUTRES PLANS ET PROGRAMME	33
6.1	AVANT-PROPOS.....	33
6.2	SCOT DLVA.....	34
6.3	PLH 2022-2027	44
7	SOLUTIONS DE SUBSTITUTION ENVISAGÉES/ENVISAGEABLES	45
8	MOTIFS DU CHOIX DE LA ZONE AU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.....	45
9	INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU	46
9.1	SANTÉ HUMAINE	46
9.2	POPULATION	49
9.3	DIVERSITÉ BIOLOGIQUE, FAUNE, FLORE	50
9.4	INCIDENCES NATURA 2000.....	50
9.5	LE CLIMAT	51
9.6	PATRIMOINE CULTUREL ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE ET PAYSAGE	51
10	MESURES DE LA SÉQUENCE ERC APPLIQUÉES AU PLU MIS EN COMPATIBILITÉ. 53	
10.1	RAPPEL.....	53
10.2	ÉVITER	53
10.3	RÉDUIRE.....	53
10.4	COMPENSER.....	53
10.5	MESURES PRISES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 ..	53
11	CRITÈRES DE SUIVI DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	54

1 Evaluation environnementale : rappel règlementaire

Conformément à l'article R104-13 du code de l'urbanisme « *Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :*

2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ».

La mise en compatibilité ayant pour effet de faire évoluer à la marge les orientations générales du PADD, celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision au sens du L153-31 du code de l'urbanisme.

Le présent document, pièce 1.c du dossier de déclaration de projet, est l'évaluation environnementale de la procédure de mise en compatibilité.

L'article L122-4 du code de l'environnement précise que l'évaluation environnementale du PLU est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales,
- La réalisation de consultations (saisine des Personnes Publiques Associées pour avis, dont la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et l'enquête publique,
- La prise en compte de ce rapport et de ces consultations lors de la prise de décision par l'autorité qui approuve le PLU (évolution éventuelle du PLU avant son approbation en conseil municipal),
- La publication d'informations sur la décision, conformément aux articles L. 122-6 et suivants du code de l'environnement.

L'article R122-20 du code de l'environnement précise le contenu du rapport environnemental.

Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

1. Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;
2. Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;
3. Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2°;
4. L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement;

5. L'exposé :

a) Des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles prennent en compte les incidences cumulées du plan ou programme avec d'autres plans ou programmes connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6. La présentation successive des mesures prises pour :

a) Éviter les incidences négatives sur l'environnement du PLU sur l'environnement et la santé humaine ;

b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évitées ni suffisamment réduites. S'il n'est pas possible de compenser ces incidences, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7. La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :

a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des incidences défavorables identifiées au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6°;

b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8. Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9. Le cas échéant, l'avis émis par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du présent code. **La procédure n'est pas concernée par ce point.**

2 Présentation générale du PLU mis en compatibilité

La présentation du projet, objet de la déclaration de projet est consultable dans le document 1.a du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

La justification des évolutions du PLU pour la mise en compatibilité est détaillée dans le document 1.b du dossier.

La mise en compatibilité du PLU concerne :

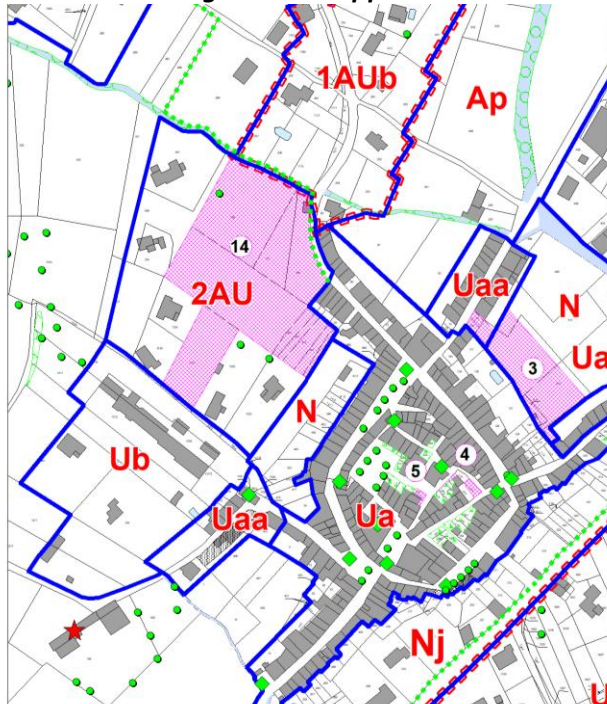
- Le règlement graphique,
- Le règlement écrit,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La mise en compatibilité du PLU consiste à :

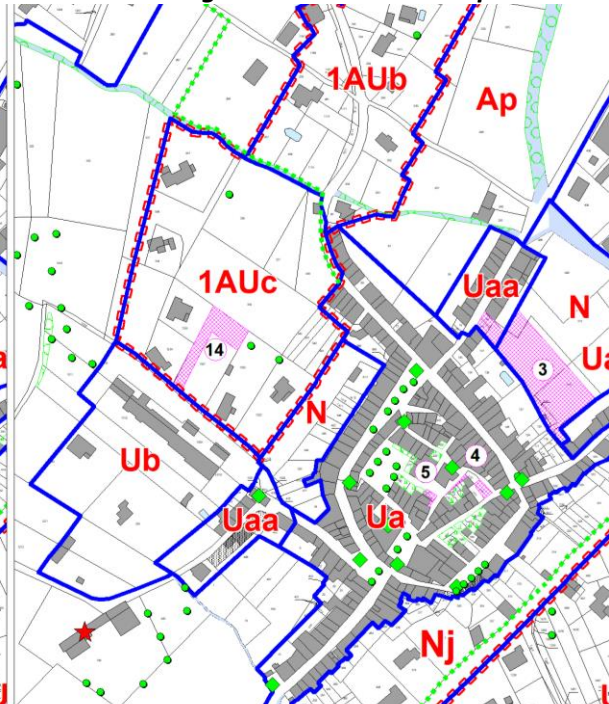
- Ouvrir à l'urbanisation la zone d'urbanisation future stricte AU de l'Apiè et les Poiriers, en la classant en zone 1AUc,
- Supprimer les emplacements réservés sur les parties acquises,
- Compléter le règlement écrit des zones 1AU pour prendre en compte la zone 1AUc
- Créer des OAP dédiées pour la zone 1AUc.

L'ensemble des documents du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU doit être consulté.

Extrait du zonage du PLU approuvé



Extrait du zonage du PLU mis en compatibilité



3 Etat initial de l'environnement

3.1 Présentation de la commune de Quinson

D'une superficie de 2811 hectares, la commune de Quinson est la commune localisée la plus au Sud du département des Alpes de Haute Provence. Elle est limitrophe du Département du Var.

Partagée entre le plateau de Valensole au Nord, et les basses gorges du Verdon au Sud, Quinson s'élève à une altitude allant de 350 à 580 mètres.

La commune est soumise à la loi Montagne.

Elle fait partie de l'agglomération Durance Lubéron Verdon (DLVA) et du Parc Naturel Régional du Verdon (PNRV).

Elle est concernée par le SCOT approuvé de la DLVA et par la Charte du Parc.

Le PLU approuvé en 2019 a justifié de sa compatibilité avec le SCOT et avec la Charte du Parc.

La commune compte **408 habitants** (INSEE 2021) avec une diminution du nombre d'habitants depuis 2015 et une augmentation des résidences secondaires.

L'objectif démographique annoncé par le PLU approuvé (PADD) est de 550 habitants en 2035 (projection du PLU sur 20 ans à compter de 2015).

Le climat est méditerranéen : le temps est très sec, la température dépasse souvent les 25 °C, adoucie par les nombreux orages en fin d'été. En hiver, la température est douce la journée, cependant, la neige est bien visible sur les monts alentours et les températures sont négatives la nuit.

Les précipitations méditerranéennes sont caractérisées par leur violence et leur soudaineté (pics de précipitation en automne et au printemps).

Le territoire Quinsonnais peut être décomposé en quatre entités géomorphologiques distinctes :

- La moitié Nord-Est du territoire communal est occupée par la Formation de Valensole et ses colluvions, datant du Miocène supérieur. Elle prend la forme d'un plateau dont les reliefs culminent entre 470 et 580 m.
- La partie Sud-Ouest est constituée de calcaires jurassiques. Ces terrains présentent des versants plus ou moins abrupts et culminent à 560 m environ.
- La zone urbanisée se situe dans une plaine alluviale, bordée d'escarpements, correspondant à un bassin d'effondrement.
- Enfin, le dernier ensemble correspond au Verdon et au lac de Quinson. Etroit au niveau du barrage de Quinson (limite Est de la commune), il s'élargit au débouché des Gorges pour former le lac de 15 ha avant de se rétrécir, au niveau du relief de calcaires jurassiques.

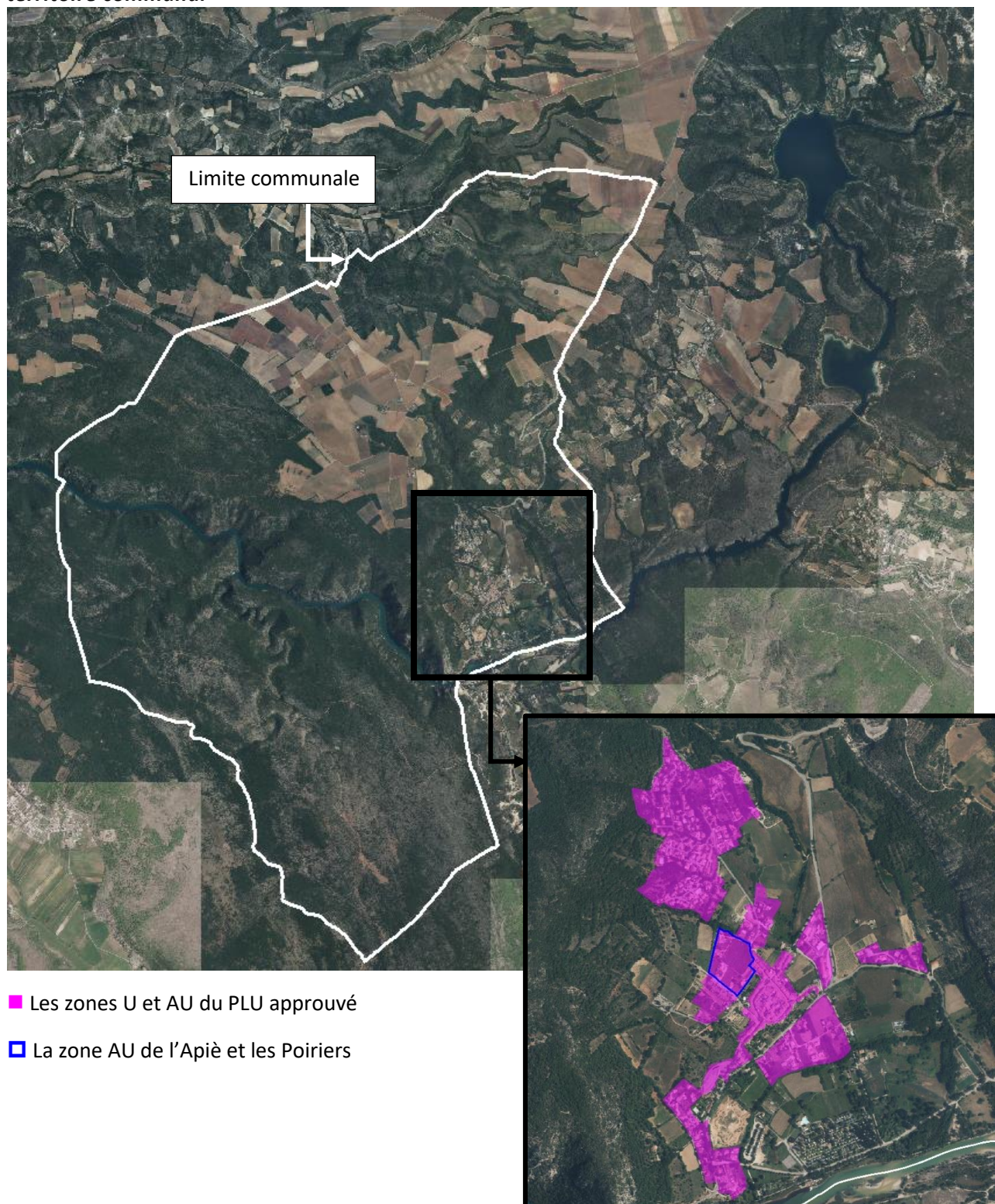
3.2 Présentation de la zone de l'Apié et les Poiriers, objet de la procédure

Le PLU approuvé le 4 juin 2019 a délimité une zone AU (stricte = fermée) de 2,2 ha, partiellement bâtie, située au quartier de l'Apié et les Poiriers.

C'est cette zone qui fait l'objet de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

3.2.1 Localisation de la zone d'urbanisation future de l'Apié et les Poiriers

Localisation de l'enveloppe urbaine (U et AU) et de la zone AU de l'Apié et les Poiriers sur le territoire communal



3.2.2 Occupation du sol de la zone AU de l'Apié et les Poiriers

Occupation du sol de la zone AU



L'occupation du sol actuelle de la zone AU de l'Apié et les Poiriers est la suivante :

■ 7700 m² de friche (soit environ 35% de la zone). Les parcelles constitutives de ce terrain sont depuis plusieurs années laissées à l'abandon. Colonisé par des buissons ardents (*Pyracantha coccinea*) qui créent des bosquets impénétrables (espèce envahissante), ce terrain est occupé par une végétation assez dense composée de cornouillers sanguins (*Cornus sanguinea*), de ronces (*Rubus fruticosus*) de rosiers sauvages (*Rosa Canina*) de quelques Prunelliers (*Prunus spinosus*) et genévriers commun (*Juniperus communis*).

La trace d'une utilisation passée de ce terrain en tant que jardin potager est visible par la présence de quelques espèces comme des pousses de cucurbitacées, du basilic et de la menthe au plus près des jardins voisins.

Ce terrain est très vraisemblablement, fréquemment, utilisé comme aire de promenade et de jeux pour les chiens. Lors de la visite sur le terrain en octobre 2024, des traces de passages ont été observés et plusieurs jouets et os pour chiens ont été trouvés. Le terrain ne compte pas d'arbre de haute tige.

■ Environ 1ha (soit environ 50% de la zone AU) correspond à des espaces bâtis et sous influence du bâti (jardin des habitations, espaces de stationnement, de circulation interne aux parcelles, stockages divers) Les jardins sont plus ou moins végétalisés, certains disposent de potagers, de haies de clôture en buissons ardents, lauriers, *oleagnus* et autres variétés ornementales. Les jardins comptent quelques arbres fruitiers, des cèdres et des pins. La végétation est majoritairement herbacée (pelouse tondue).

■ Un terrain clos, libre de construction et entretenu (tonte) d'une superficie de 1600 m² est situé en « dent creuse » entre des parcelles bâties. La végétation est uniquement herbacée.

■ L'extrémité Sud-Ouest de la zone AU correspond à une partie (1200 m² environ) d'une parcelle plus vaste occupée par une prairie. Celle-ci porte les traces d'un usage agricole passé, mais ne semble pas être pâturée, ni correspondre à un fourrage. Cet habitat est bien représenté à l'Ouest de la zone AU où il s'étend sur plusieurs parcelles, intercalée avec des parcelles cultivées sur plusieurs hectares et classés en zone agricole par le PLU approuvé en 2019.

Les pistes et chemins dans la zone AU ne sont pas goudronnés. Les abords de ces chemins sont essentiellement composés de haies « sauvages » constitués de buissons ardents, de ronces et de lierres. Le vallon de la Baume dans sa partie qui suit le chemin d'accès aux parcelles bâties de la zone est occupé par une végétation herbacée (disparition de la ripisylve sur quelques mètres). Lors de la visite sur le terrain en octobre 2024, la vigne-vierge à trois pointes (*Parthenocissus tricuspidata*) était très développée dans le vallon. Ce vallon est régulièrement entretenu.

3.3 Les ressources naturelles

3.3.1 Ressource en eau

❖ Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique communal est dominé par le Verdon qui traverse d'Est en Ouest la commune. Le profil initial de la rivière a été modifié suite à la création du barrage de Gréoux en 1967 puis de Quinson en 1974. Retenant respectivement 78 et 19,5 millions de m³ d'eau.

Le lac d'Esparron, dont la queue forme le lac de Quinson, présente un bon état écologique et un bon état chimique (données du SDAGE période de mesure 2022-2027)

De nombreux petits ravins secondaires, tels que les ravins de Ste-Maxime, de Mauventane, de Vaudoudurde et de Maudevencet, incisent de manière très marquée les reliefs locaux. Ils ont un régime intermittent et se gonflent rapidement lors des épisodes pluvieux ou orageux.

La zone AU de l'Apié et les Poiriers est bordé à l'Est par le vallon de la Baume qui présente un régime intermittent.

L'intégralité du territoire communal est concernée par une mesure de lutte contre les pollutions des eaux superficielles par les pesticides (mesure OF5DA du SDAGE).

❖ Réseau hydrogéologique

Le plan d'action opérationnel territorialisé (PAOT) décline au niveau départemental les programmes de mesures du SDAGE en actions concrètes et localisées.

La masse d'eau FRDG209 : *Conglomérats du plateau de Valensole* qui occupe le Nord de la commune de Quinson est concernée par des actions du PAOT (mesure mise en œuvre pour lutter contre les pollutions agricoles). La zone AU de l'Apié et les Poiriers n'est pas concernée par cette masse d'eau souterraine.

La zone AU est concernée par la masse d'eau souterraine FRDG139 : *Plateau calcaires des plans de Canjuers, de Tavernes -Vinson et Bois de Pelenq* qui présente un bon état chimique et un bon état quantitatif (données du SDAGE). Cette masse d'eau est identifiée comme zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.

❖ Eau potable et servitude

L'alimentation en eau potable de la commune de Quinson provient de la société du Canal de Provence qui a fourni, pour la commune, 49 531m³ en 2022, avec un rendement de réseau de 81,5%.

Les débits souscrits auprès de la SCP correspondent à une capacité d'alimentation de :

- du 15 septembre au 15 mai : 400 m³/ jour,
- du 15 mai au 15 septembre : 560 m³/ jour.

Une station de pompage est présente sur le territoire communal, bénéficiant d'une servitude d'utilité publique AS1. Le Verdon bénéficie également d'un périmètre de protection au titre des servitudes. La zone AU de l'Apié et les Poiriers n'est pas concernée par ces servitudes.

❖ *Assainissement*

Les compétences du service assainissement sont la collecte, le transport, le traitement des eaux usées, le contrôle des raccordements, l'élimination des boues produites. A Quinson, le service est exploité, en régie communautaire à autonomie financière.

En 2020 (RPQS-2020) l'assainissement autonome concernait 372 habitants permanents et 501 habitants « saisonniers » (*période estivale*).

La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement. La station d'épuration a été mise en service en 2011.

Sa capacité s'élève à 1500 équivalents habitants (EH) et elle est de type « *filtres plantés de roseaux* ». Sa capacité résiduelle au moment de l'approbation du PLU en 2019 était de 500 EH.

La zone AU de l'Apié et les Poiriers est raccordée et raccordable au réseau collectif d'assainissement.

3.3.2 Sol et sous-sol

❖ *Pollution*

L'ex base de données BASOL (devenue SIS) qui présente les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics ne recense aucun site sur le territoire.

L'ex base de données BASIAS (devenue CASIAS) est l'inventaire historique des sites industriels et activités. Cette base de données recense sur le territoire communal 6 sites dont 5 activités terminées, la plupart datant de la construction des barrages. Seule la cave coopérative, identifiée par la base de données, est en activité. La commune ne possède sur son territoire aucun site de traitement ou d'enfouissement des déchets pouvant entraîner des pollutions du sol ou du sous-sol.

La zone AU de l'Apié et les Poiriers n'est pas identifié comme un site potentiellement pollué.

❖ *Ressource minérale*

La commune ne compte pas de site d'extraction de matériaux minéraux.

3.3.3 Energie

La commune dispose d'un potentiel important pour la production d'énergie renouvelable (éolien, solaire, hydraulique, bois-énergie). La mise en œuvre de certaines productions est contrainte, entre autres, par des facteurs paysagers (présence du Site Patrimonial Remarquable et de son Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, appartenance au Parc Naturel Régional du Verdon) et environnementaux (place de la commune dans le fonctionnement écologique local, présence d'espèces et d'habitats à forts enjeux).

La commune produit peu d'énergie solaire (0,04 Mwh/habitant/an en 2022) avec une très faible augmentation en 10 ans (0,03Mwh/an/habitant en 2014).

La principale production d'énergie de la commune est liée à la présence du barrage hydroélectrique. A noter que la sécheresse des dernières années a fortement impacté la production d'énergie : 123 Gwh/an en 2014 contre 26 Gwh/an en 2022.

La consommation d'énergie par habitant reste stable entre 2014 et 2022 :

- 2014 : 16,4Mwh/an/habitant
- 2022 : 17 Mwh/an/habitant

La consommation énergétique est essentiellement électrique : 47,6% des consommations.

Viennent ensuite les consommations de produits pétroliers (35,4%) et des énergies renouvelables dont l'essentiel est du bois-énergie.

La consommation d'énergie renouvelable (hors bois énergie) ne représente que 2,1% des consommations communales.

3.4 Risques naturels et technologiques

3.4.1 Les risques à l'échelle de la commune

La commune est concernée par cinq types de risques naturels et un risque technologique.

- Les risques inondation, mouvements de terrain et risque sismique ont fait l'objet de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels multirisques (PPRn), approuvé par arrêté préfectoral n°2013-2833 du 31 décembre 2013.
- Le risque incendie de forêt a également fait l'objet de l'élaboration d'un Plan de prévention des risques incendie de Forêt (PPRif), approuvé par arrêté préfectoral n°2013-2833 du 31 décembre 2013.
- Le radon (potentiel faible).
- Le risque rupture des barrages suivants.
 - Castillon (140 millions de m³),
 - Chaudanne (16 millions de m³),
 - Sainte Croix (760 millions de m³),
 - Quinson (19 millions de m³).

3.4.2 Les risques à l'échelle de la zone AU de l'Apié et les Poiriers

❖ *Sismicité*

L'intégralité de la commune est classée en zone de sismicité 3 (aléa modéré) selon l'article D. 563-8-1 du Code de l'Environnement. Le plan de prévention des risques rappelle dans son règlement les recommandations et mesures constructives concernant ce risque, les dispositions générales du PLU approuvé également.

❖ *Inondation*

La cartographie réglementaire du Plan de Prévention des Risques naturels multirisques (PPRn) classe la zone AU de l'Apié et les Poiriers en zone B3 (confère cartographie suivante).

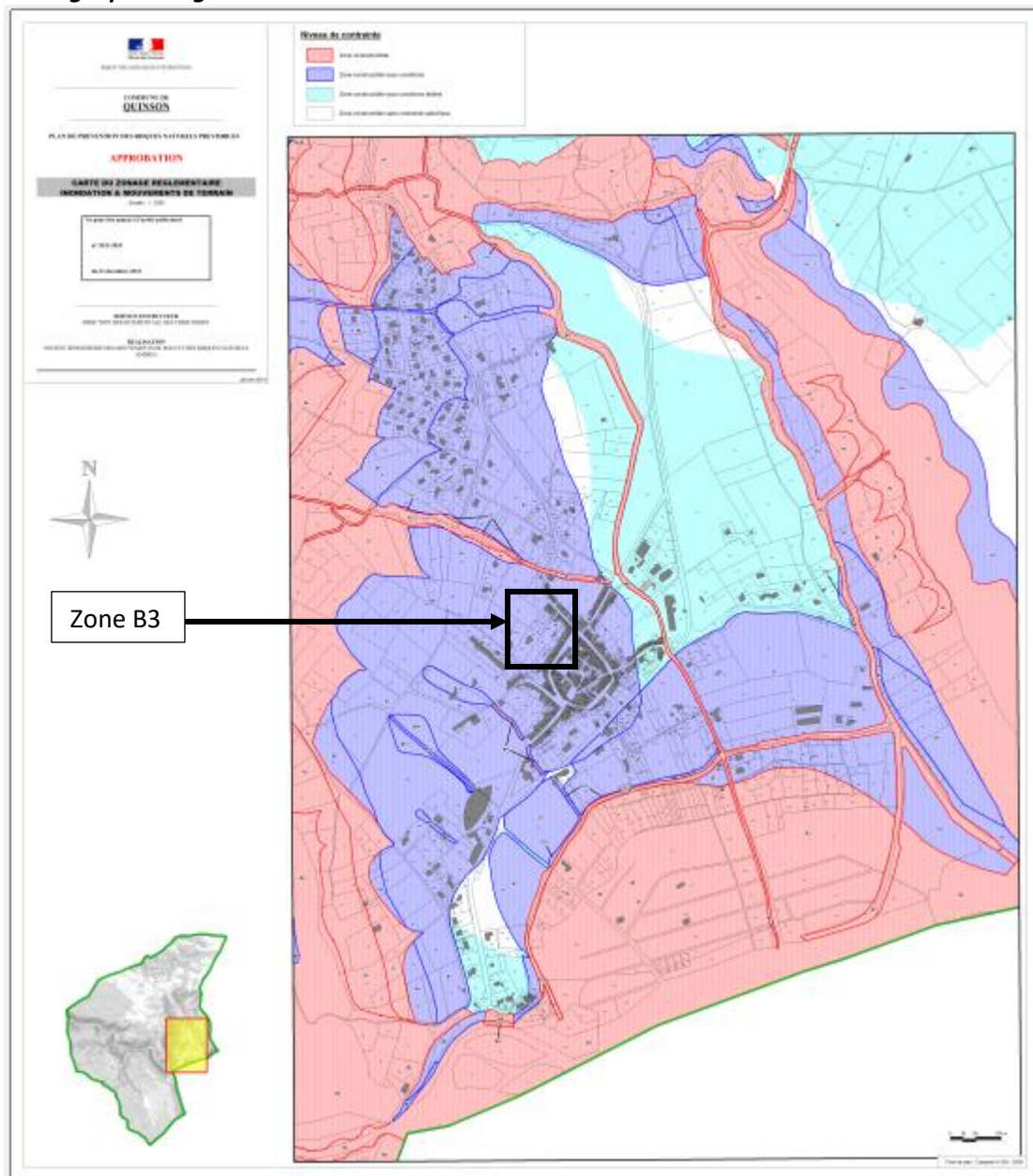
Cette zone B3 correspond à une zone soumise au phénomène de glissement de terrain. La zone n'est pas concernée par une zone de risque inondation.

Le règlement de la zone B3 du PPRn précise que la zone peut être soumise à des phénomènes de ruissellement nécessitant la réalisation d'un niveau de plancher habitable situé 40 cm au-dessus du terrain naturel (TN).

❖ *Mouvement de terrain*

La zone AU est concernée par un aléa mouvement de terrain (glissement de terrain) faible (zonage réglementaire du PPRn en B3). La zone est constructible sous réserve de respecter deux mesures sur le pluvial (évacuation dans le réseau) et l'assainissement (raccordement au réseau collectif).

Cartographie réglementaire du PPRn



Règlement du PPRn pour la zone B3

PPR Quinson

Règlement (Inondation & Mouvements de terrain)

ZONE BLEUE : B3

Phénomène(s) principal(aux)	Glissements de terrain
Aléa	Faible
Autres phénomènes	

Parallèlement à ce règlement, il est nécessaire de consulter la carte de zonage réglementaire « Retrait-gonflement des argiles » ainsi que son règlement associé.

Par ailleurs, ces terrains étant soumis à un risque possible de ruissellement, il convient de réaliser les niveaux de plancher habitable au-dessus de + 0,40 m par rapport au terrain naturel.

OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL

Sont exclues du champ d'application du présent règlement les constructions ou extensions d'une surface inférieure à 20 m². Ceci est limité à une fois à compter de la date d'approbation du présent PPR.

D'une manière générale, les actions qui ne relèvent pas d'une autorisation administrative (au titre des différents codes de l'urbanisme, de l'environnement, rural, civil, etc.) seront conduites sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages de celles-ci.

- Sont par principe autorisés tous les travaux et aménagements permettant de diminuer la vulnérabilité de l'existant
- La création de terrains et aires naturelles de camping-caravaning est interdite.

PRESCRIPTIONS**Pour les constructions nouvelles :*****Mesures d'ordre urbanistique et/ou architectural :***

- Aucun rejet d'eau ne sera effectué dans la pente :
 - Les eaux usées seront évacuées dans un réseau d'assainissement collectif ou après traitement, évacuées par canalisation étanche vers un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, ...). Dans le cas d'impossibilité technique (absence de réseau ou d'émissaire à proximité) ou économique (mesures dépassant 10 % de la valeur du projet), il sera possible d'envisager un traitement des eaux usées de façon autonome après réalisation d'une étude géotechnique statuant sur l'aptitude des sols à absorber les

Approbation

61 / 118

effluents et sur l'absence d'incidence en terme de stabilité pour le projet et son environnement ;

- Les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage seront évacuées par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, ...).

Pour les constructions existantes :

Néant.

RECOMMANDATIONS

(elles sont de nature informative et sont dénuées de valeur juridique)

Pour les constructions nouvelles :

Mesures d'ordre constructif

- Les constructions doivent répondre aux normes constructives définies par :
 - Une étude géotechnique et hydrogéologique préalable à toute construction, spécifiant les modalités de la construction du bâti (fondations, terrassements, superstructures...), de l'adaptation des accès et du drainage des parcelles concernées par le projet.
 - Une étude préalable de stabilité spécifiant les techniques à mettre en œuvre pour la stabilisation des terrassements.

Pour les constructions existantes :

Mesures d'ordre urbanistique et/ou architectural

- Il est recommandé d'évacuer les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage, par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, ...). L'entretien et la surveillance régulière des ouvrages doivent être assurés par le maître d'ouvrage (particulier, commune, ...).
- Dans le cas de dispositifs d'assainissement autonome existants, il est recommandé d'adapter la filière afin de limiter au maximum les infiltrations dans le sol (création d'un lit filtrant drainé par exemple). Les effluents seront évacués par canalisation étanche vers un émissaire capable de les recevoir.
- Il est recommandé pour les maîtres d'ouvrage (commune, particuliers, etc.) de surveiller régulièrement les réseaux d'eaux existants afin de s'assurer de leur étanchéité.

❖ Incendie

La carte règlementaire du PPRIF classe la zone AU de l'Apié et les Poiriers en zone blanche, c'est-à-dire sans contrainte particulière.

La zone est partiellement soumise à obligation légale de débroussaillage car située à moins de 200 m d'un espace boisé.

Le département des Alpes de Haute-Provence dispose d'un Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie approuvé par le Préfet le 12 novembre 2018, qui s'applique à tout le territoire.

❖ Radon

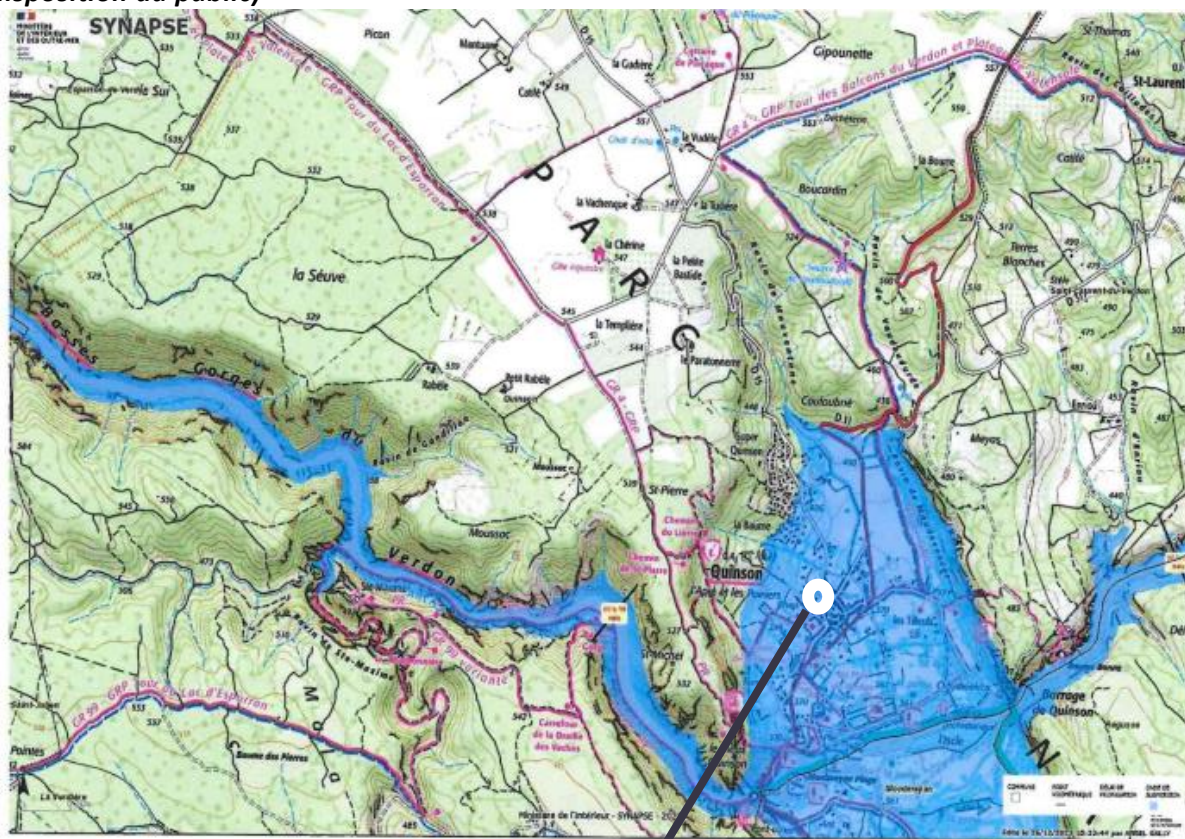
Le potentiel radon est faible sur le territoire communal d'après l'arrêté du 27 juin 2018 porte délimitation des zones à potentiel radon du territoire français.

❖ Rupture de barrage

La zone AU n'est pas concernée par l'onde de submersion des barrages de Chaudanne et Castillon qui serait induite par la rupture d'un ou plusieurs barrages situés en amont de la commune.

Le Plan de Particulier d'Intervention (PPI) des Barrages de Sainte-Croix, Quinson, Gréoux qui a fait l'objet d'une mise à disposition du public en 2024, indique que l'intégralité de l'enveloppe urbaine de Quinson dont la zone AU, est concernée par l'onde de submersion de ces barrages.

Onde de submersion du barrage de Saint Croix du Verdon (source document du PPI mis à disposition du public)

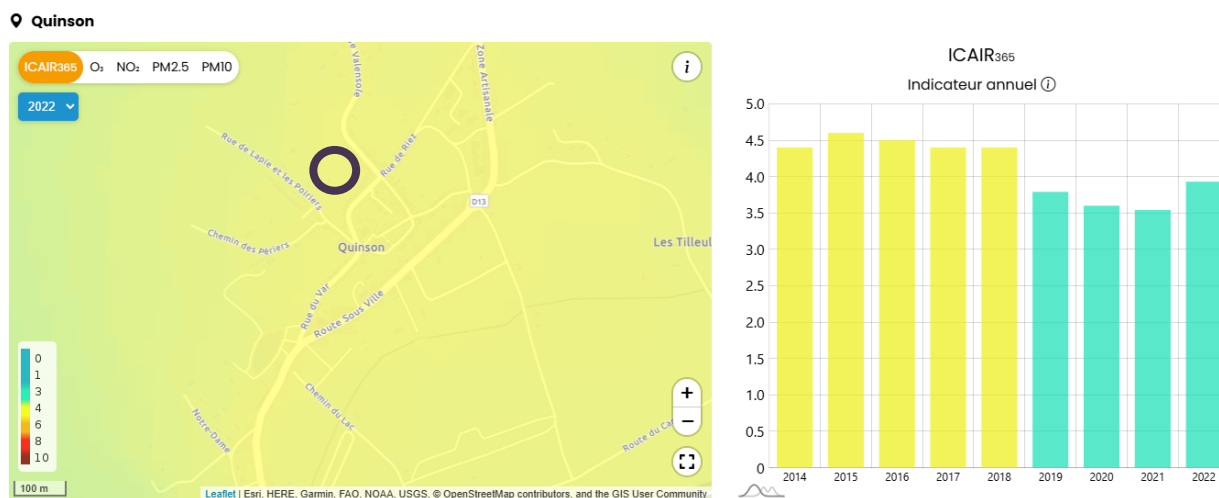


Zone AU de l'Apié et les Poiriers

3.5 Nuisances

Dans son ensemble la commune est calme. Les activités existantes ne sont pas source de nuisances sonores ou lumineuses. La commune n'est pas concernée par des voies bruyantes. L'environnement nocturne de Quinson est préservé.

Indice ICAIR365 (année 2022) et évolution de la qualité de l'air de 2014 à 2022.



Le **○** localise la zone AU de l'Apié et les Poiriers.

La zone AU de l'Apié et les Poiriers n'est pas concernée par des nuisances sonores, visuelles, olfactives ou lumineuses. La qualité de l'air est bonne.

3.6 Paysage

3.6.1 Ensemble paysager

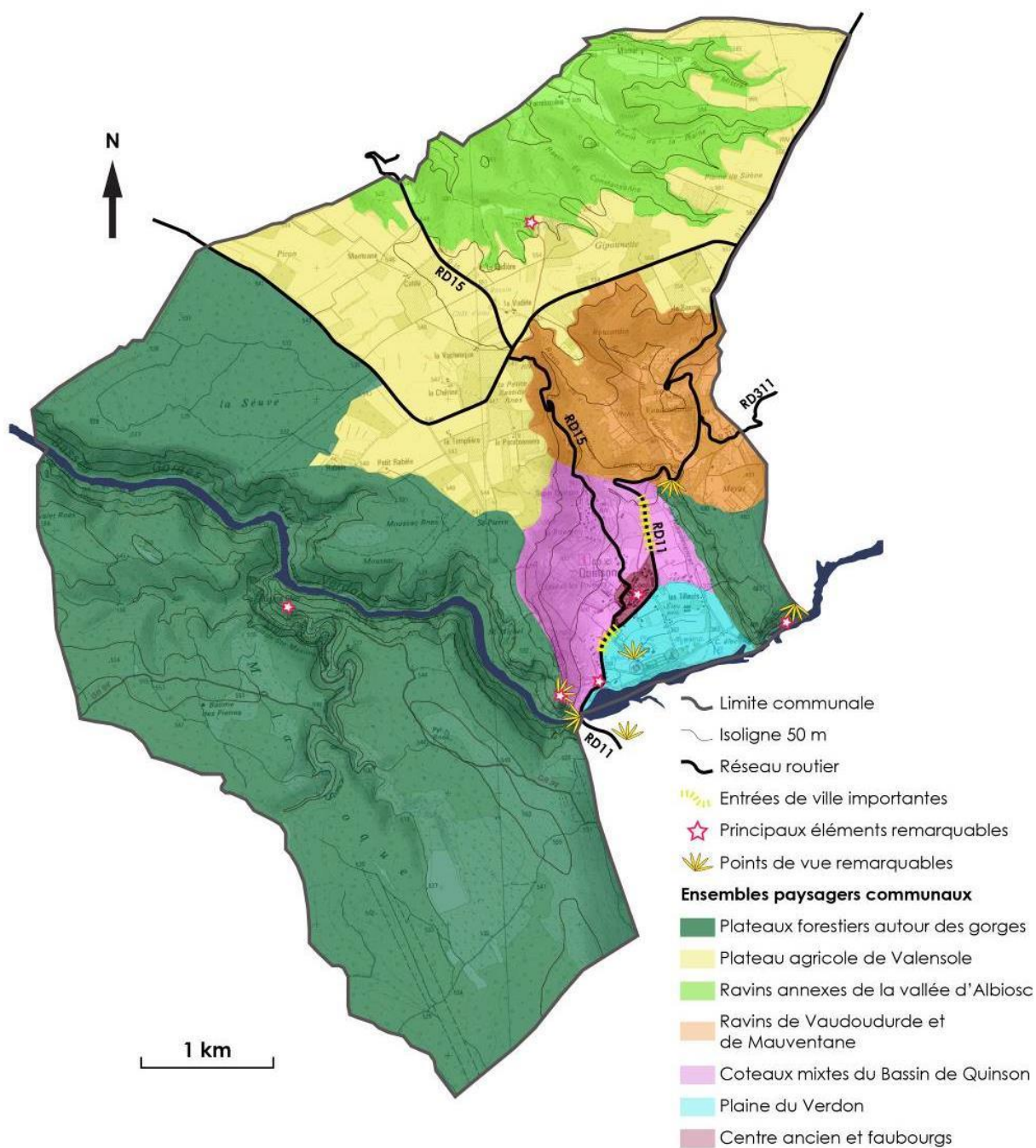
Le PLU approuvé en 2019 a fait l'objet lors de son élaboration, d'une étude paysagère qui définit les 7 ensembles paysagers communaux suivants :

- Ensembles paysagers communaux**
- Plateaux forestiers autour des gorges
 - Plateau agricole de Valensole
 - Ravins annexes de la vallée d'Albiosc
 - Ravins de Vaudoudurde et de Mauventane
 - Coteaux mixtes du Bassin de Quinson
 - Plaine du Verdon
 - Centre ancien et faubourgs

Confère cartographie des ensembles paysagers, page suivante.

L'étude paysagère localise la zone AU de l'Apié et les Poiriers dans l'ensemble paysager « Coteaux mixtes du Bassin de Quinson ». La zone est en contact avec l'ensemble paysager « Centre ancien et faubourg ».

Les ensembles paysagers communaux (source : rapport de présentation du PLU approuvé)



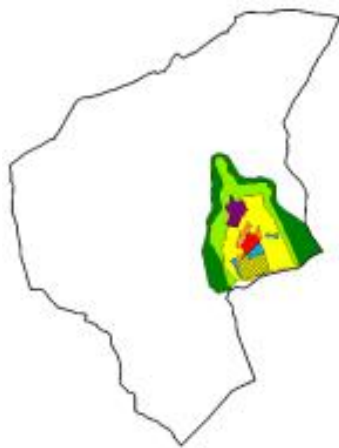
3.6.2 PVAP









La commune est concernée par le Site Patrimonial Remarquable (SPR) et son Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). Le PVAP compte 8 secteurs.

La zone AU de l'Apié et les Poiriers est située dans le secteur 2 « Les extensions urbaines ».

Ce secteur concerne les quartiers de l'Apié et Les Poiriers, le chemin de Valensole, le secteur de la cave coopérative, et l'extension sud du village accueillant l'hôtel Notre Dame et le musée de Préhistoire des gorges du Verdon. Le secteur 2 accompagne le village, en continuité.

Les secteurs du PVAP

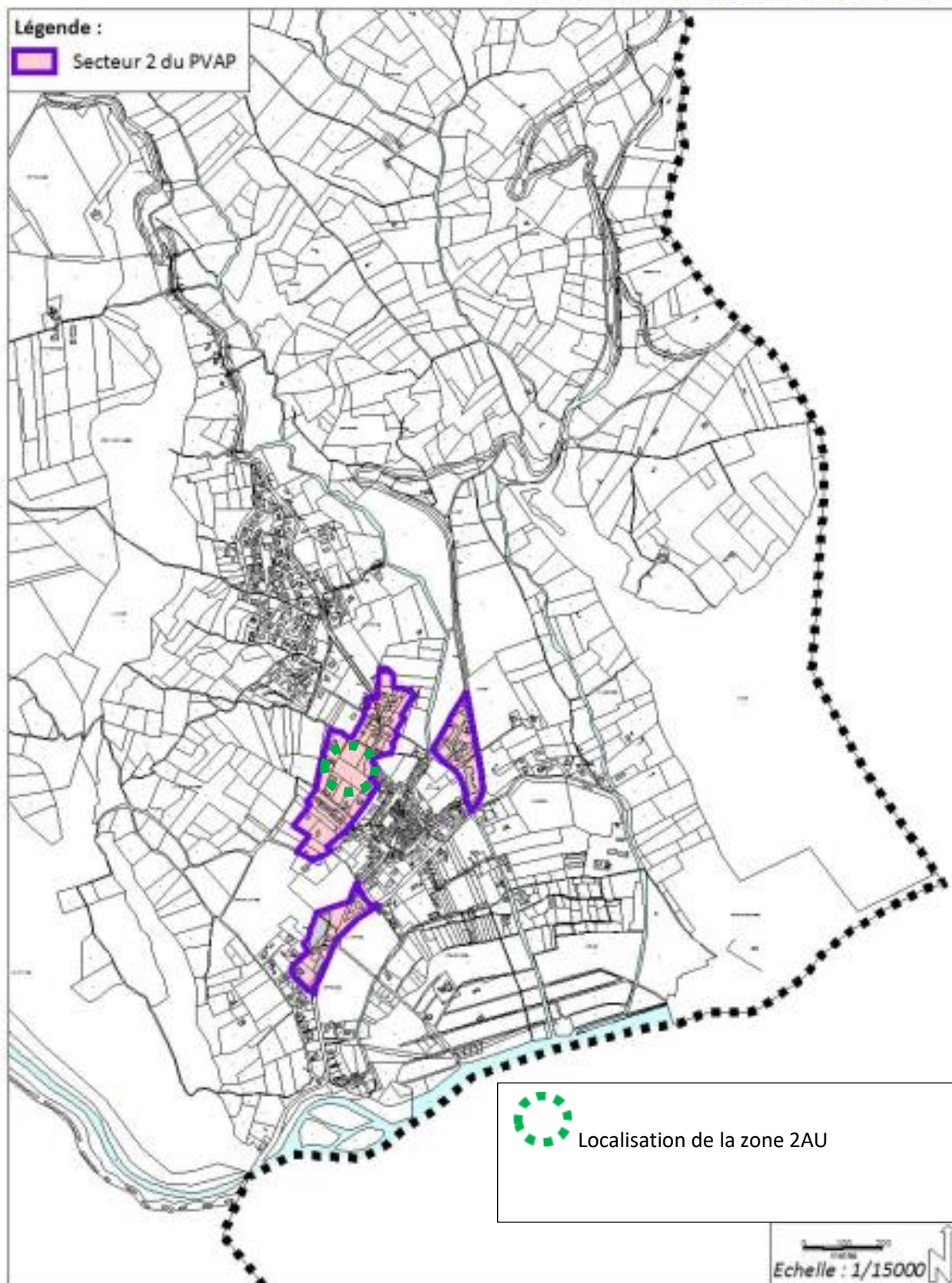


-  SECTEUR 1 Le village et ses jardins
-  SECTEUR 2 Les extensions urbaines
-  SECTEUR 3 Les quartiers résidentiels
-  SECTEUR 4.1 Le paysage agricole et les berges
-  SECTEUR 4.2 Le paysage entre canal et Verdon
-  SECTEUR 5.1 Le paysage de pied de falaise
-  SECTEUR 5.2 Le paysage de Super Quinson
-  SECTEUR 6 Les falaises et la limite du Plateau



Cartographie du secteur 2 du PVAP

Cartographie du périmètre du secteur 2 :



Extrait du règlement du PVAP

3.6.3 Vues sur la zone AU et depuis ses abords sur la zone AU (Source : dossier étude de faisabilité du projet-BE Conseil Urbain)



RELIEFS ET VÉGÉTATION



1. Végétation sauvage au niveau du chemin de la Valensole



2. Végétation arbustive



3. Terrain enherbé et végétation moins dense



4. Vue sur la parcelle 1027



DES PERSPECTIVES SUR LE PAYSAGE AVOISINANT



1. Vue sur la continuité bâti du centre ancien



2. Vue sur les parcelles agricoles



3. Au sud-ouest, les plateaux forestiers



4. Au sud-est, le centre-villageois et au fond les plateaux



ACCES ET VOIRIES



1. Le chemin de la Valensole et l'accès au site via les escaliers



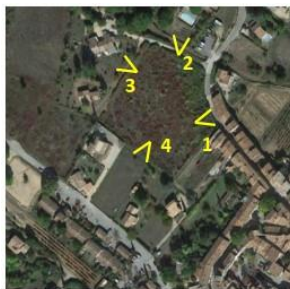
2. Le chemin de la Valensole : connexion avec le Super-Quinson



3. Potentiel entrée via la parcelle 1027



4. Accès via la rue Saint-Esprit



LE LIEN AU VOISINAGE



1. Proximité avec les maisons des faubourgs



2. Proximité avec lotissement de la zone 1AUB du PLU

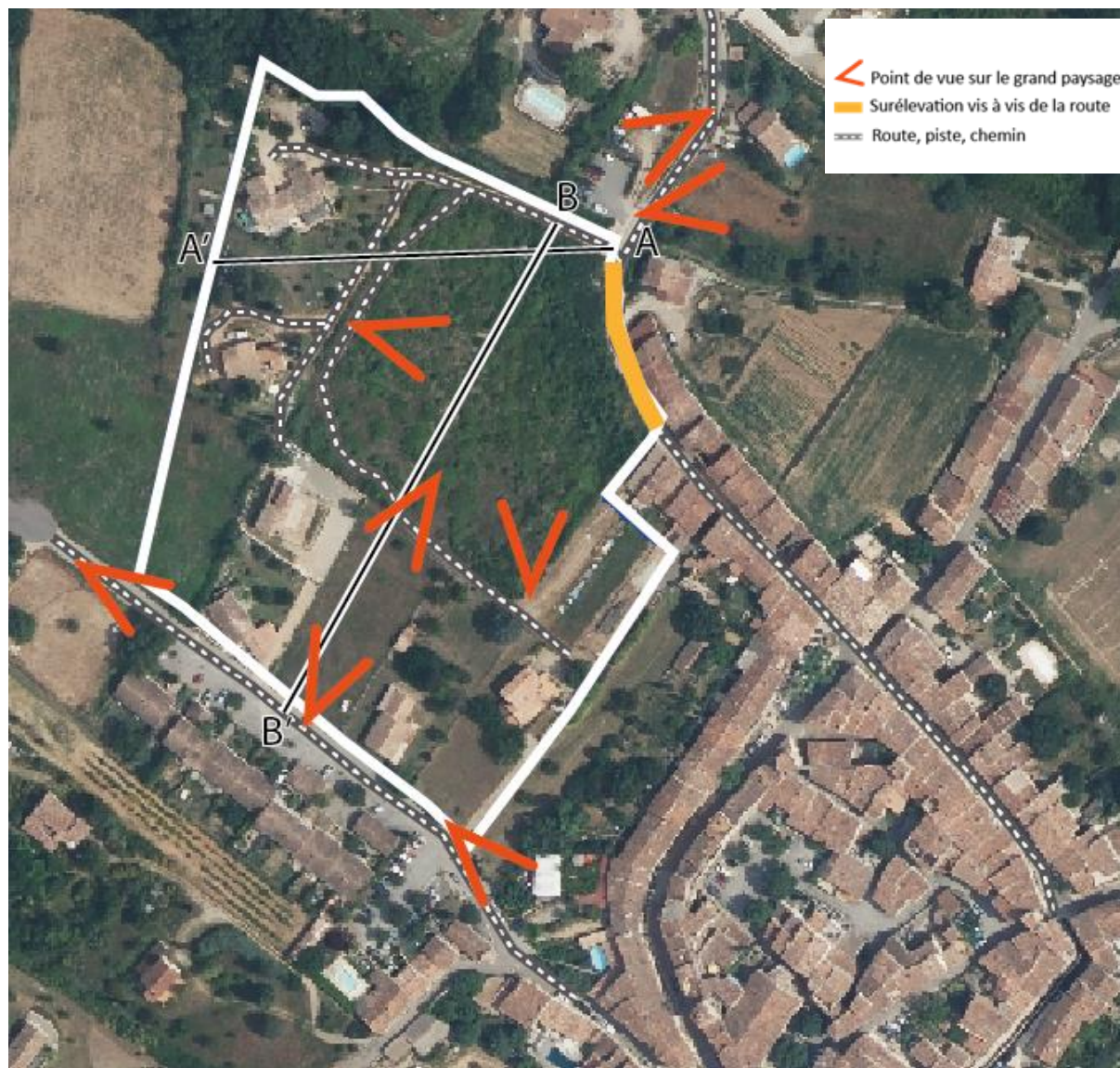


3. Limite jardin privé

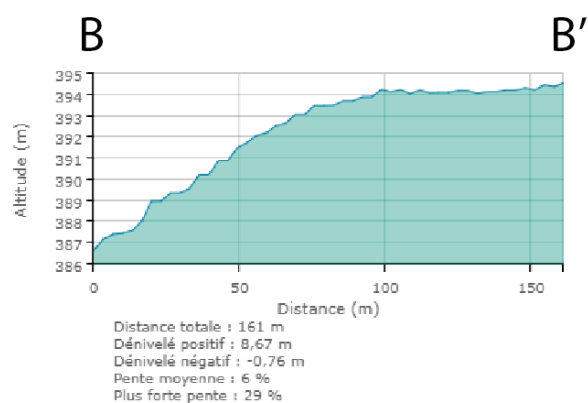
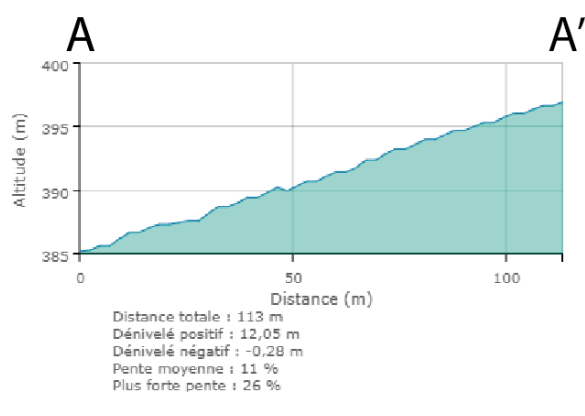


4. Limite sud de la parcelle 1027

Localisation des principaux points de vue sur le grand paysage et profil altimétrique



Profil altimétrique



3.7 Patrimoine

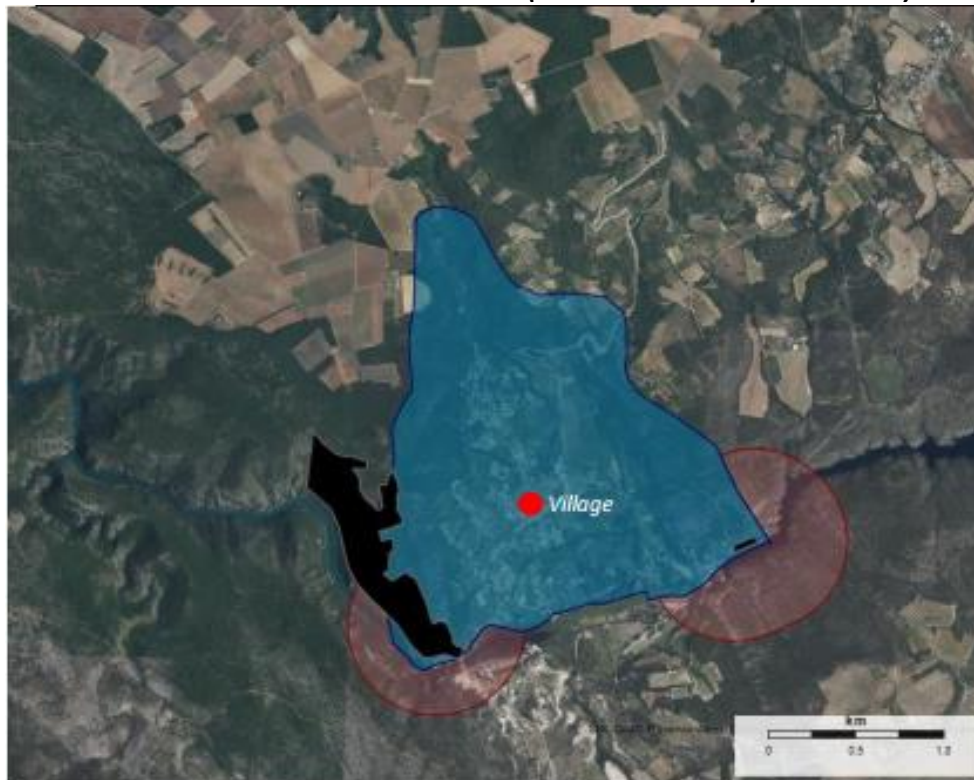
La commune a, au cours de l'élaboration du PLU approuvé en 2019, validé une liste d'éléments du patrimoine à préserver sur le territoire.

Il s'agit, entre autres, de fontaines, de portes (remparts), d'oratoires.

La commune est concernée par des Monuments Historiques inscrits et classés et les servitudes d'utilité publique liées :

- La Grotte de la Baume Bonne,
- L'Abri Donner avec ses gravures rupestres,
- L'ancien village déserté dit Vieux Quinson.

Localisation des éléments du Patrimoine (source Atlas des patrimoines)



■ Site patrimonial remarquable (SUP AC4)

■ Monument classé

● Périmètre de protection des abords de monuments historiques

La zone AU de l'Apié et les Poiriers est concernée par le SPR (comme indiqué précédemment) et n'est concernée par aucun périmètre de protection des abords de Monuments Historiques classés ou inscrits.

La zone AU ne compte pas d'élément du petit patrimoine communal à protéger, identifié par le PLU.

3.8 Patrimoine naturel et fonctionnement écologique

3.8.1 A l'échelle du territoire

Le territoire communal est concerné par :

- Des sites Natura 2000,
- Des Zones humides,
- Des ZNIEFF,
- Un espace naturel sensible du Département.

❖ *Natura 2000*

84% du territoire communal sont directement concernés par Natura 2000.

- ZPS : « Plateau de Valensole »
 - ZSC : « Valensole »
- } Ces deux zones se superposent.
-
- ZPS : « Verdon »
 - ZSC « Basses gorges du Verdon »
- } Ces deux zones se superposent.

La Zone Spéciale de Conservation « Basses gorges du Verdon » est classée en zone Nco (Naturelle « continuité écologique ») au PLU approuvé.

L'intégralité des zones U et AU est située dans la Zone Spéciale de Conservation « Valensole ».

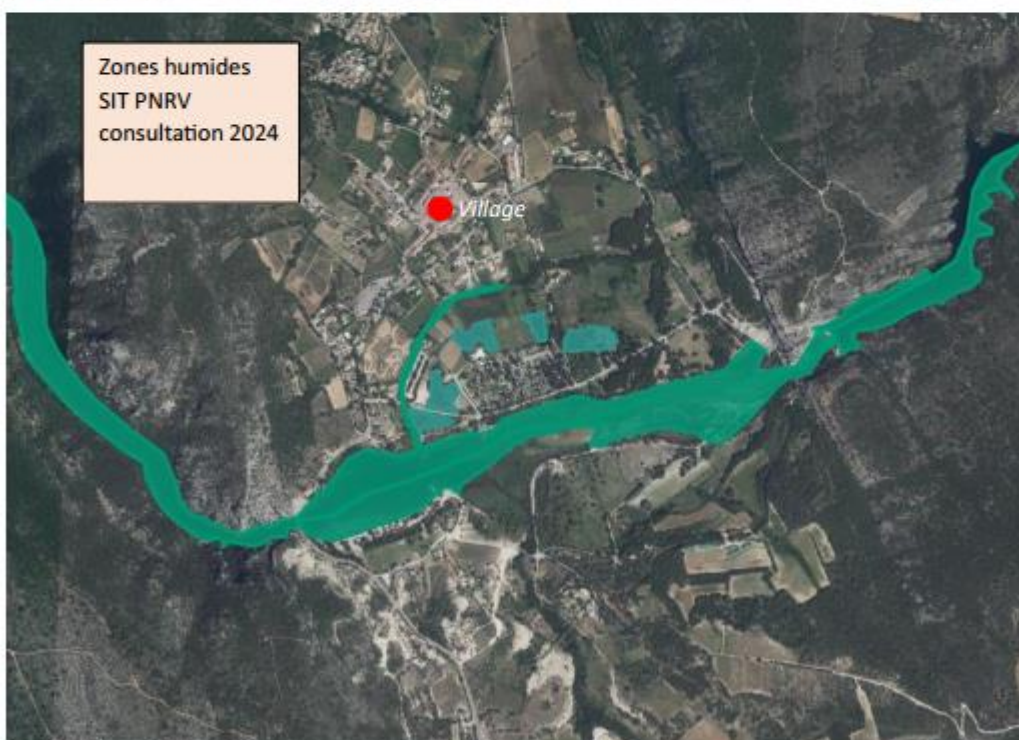
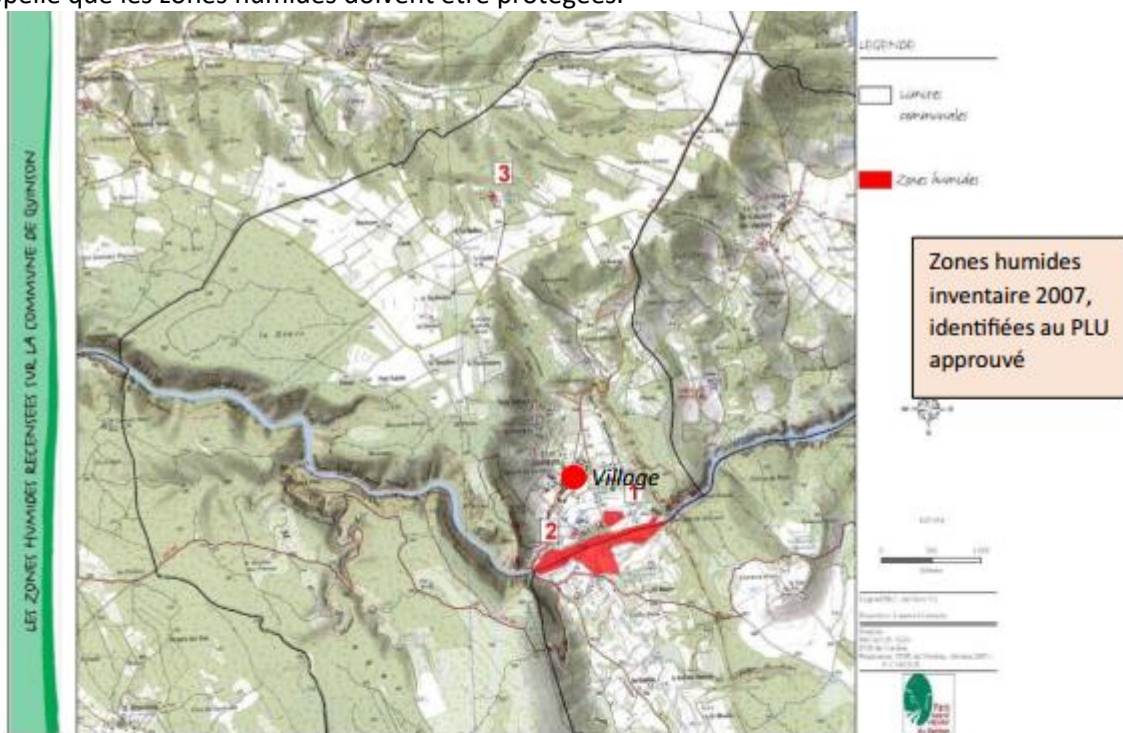
Site Natura 2000 sur le territoire communal (extrait du rapport de présentation du PLU approuvé)



❖ Zones humides

Trois zones humides ont été recensées sur le territoire par le PNRV en 2007, identifiées et protégées par le PLU approuvé.

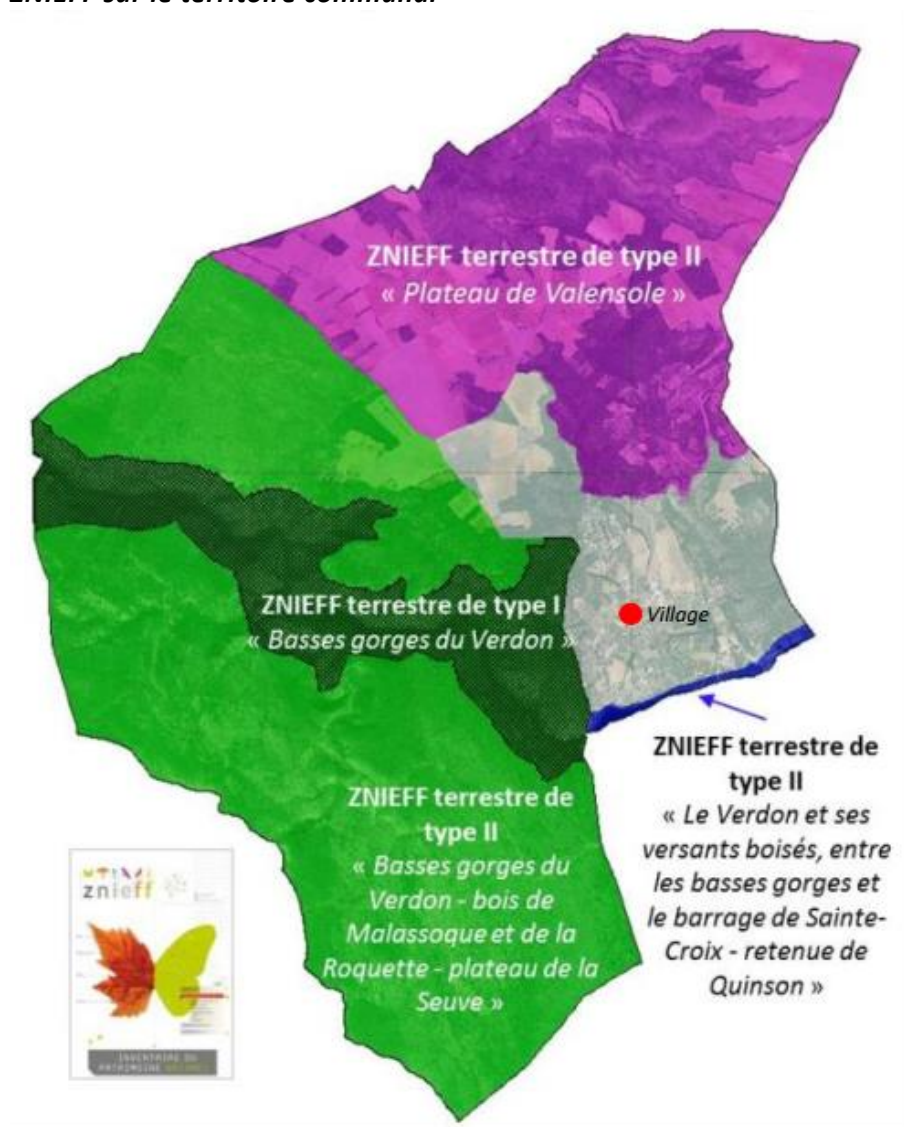
Les zones humides qui n'ont pas été identifiées en 2007 et qui ont fait l'objet d'une identification ultérieure (données disponibles SIT région Sud) sont protégées par le règlement écrit du PLU qui rappelle que les zones humides doivent être protégées.



❖ ZNIEFF

Environ 88% du territoire sont concernés par des ZNIEFF terrestres de type 1 et 2 :

- ZNIEFF terrestre de type I : « Basses Gorges du Verdon », ZNIEFF classée en Nco au PLU.
- ZNIEFF terrestres de type II :
 - « Basse gorges du Verdon bois de Malassoque et de la Roquette-plateau de la Seuve » classée en zone naturelle et agricole.
 - « Plateau de Valensole » : classée en zone naturelle et agricole.
 - « Le Verdon et ses versants boisés, entre les basses gorges et le barrage de Sainte Croix-retendue de Quinson » classée en zone Nco.

ZNIEFF sur le territoire communal

❖ Espace Naturel Sensible du Département

Le Département gère l'espace naturel sensible prioritaire des Basses Gorges, qui s'étend sur 428 ha.

Espace naturel sensible



3.8.2 A l'échelle de la zone AU de l'Apié et les Poiriers

La zone est incluse, comme l'ensemble des zones U et AU du PLU, dans les sites Natura 2000 :

- Zone de protection spéciale FR9312012 « plateau de Valensole ».
- Zone spéciale de conservation FR9302007 « Valensole ».

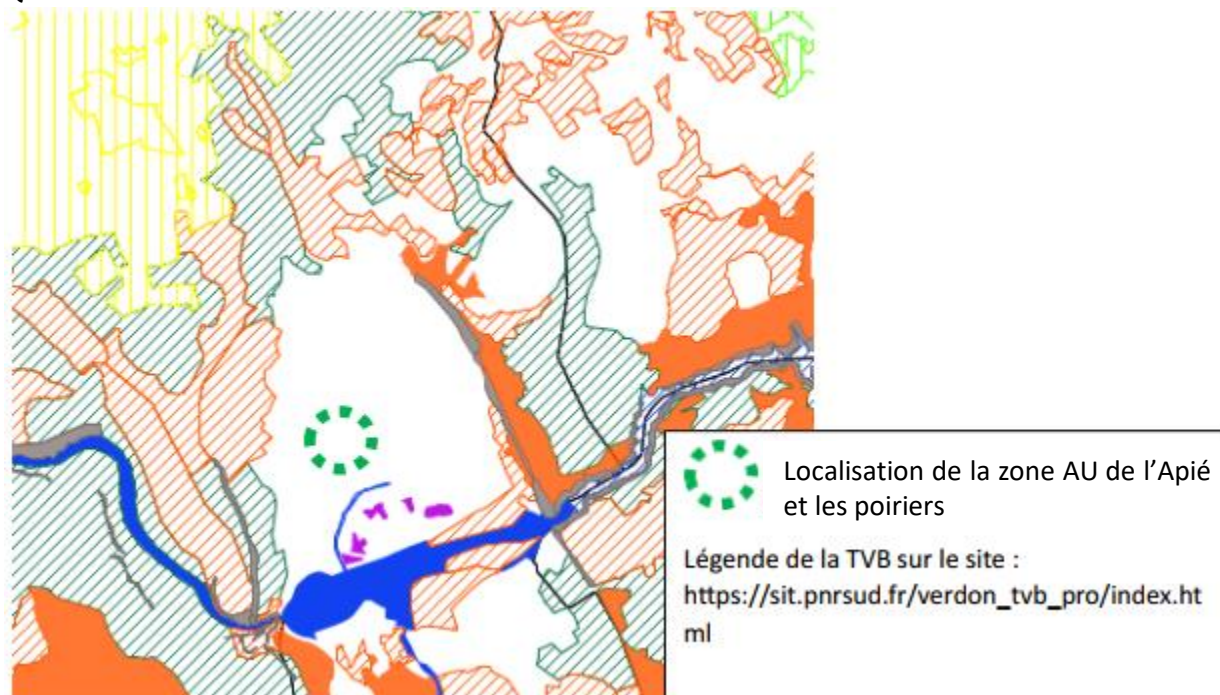
Elle n'est concernée par aucun autre périmètre d'inventaire ou de protection.

Le PLU a établi une trame verte et bleue graphique (traduction réglementaire de la prise en compte de la fonctionnalité écologique du territoire).

La commune est concernée par la TVB du SCoT qui a été prise en compte et traduite dans le PLU (compatibilité du PLU approuvé en 2019 avec le SCoT Durance Lubéron Verdon Agglomération).

Depuis l'approbation du PLU en 2019, le Parc Naturel Régional du Verdon a réalisé, à une échelle intercommunale (dans le cadre de la révision de la Charte du Parc), une Trame Verte et Bleue.

La trame verte et bleue du Parc Naturel Régional du Verdon : Focus sur l'enveloppe urbaine de Quinson



La zone AU n'est pas concernée par des éléments de la TVB du PNRV.

La TVB du SCoT identifie la zone AU dans un « espace urbanisé existant ».

Dans la zone AU et ses proches abords, les parcelles libres de construction ne sont plus cultivées depuis la fin des années 80, début des années 90. La majorité des espaces libres est constituée d'une végétation herbacée qui fait l'objet de tontes régulières aux abords des constructions existantes.

La partie centrale de la zone et une friche, moins entretenue que les autres parcelles en périphérie, présentant une strate buissonnante plus présente, constituée d'une végétation à développement rapide et comprenant des espèces dites invasives.

La zone, comme l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du territoire, est incluse dans les périmètres des sites Natura 2000 « Valensole » et « plateau de Valensole ». Aucun habitat Natura 2000 n'a été recensé par le DOCOB et aucun habitat Natura 2000 n'a été identifié sur ces espaces sous influence de l'urbanisation du village, partiellement bâtis et ponctuellement débroussaillés.

Les espaces naturels (principalement la partie centrale de la zone et la pointe Sud-Ouest) sont vraisemblablement support de déplacements et d'alimentation pour diverses espèces (oiseaux et insectes) du fait de la présence de baies et de fruits (sureau, prunellier, buisson ardent, genévrier, rosier sauvage, ...).

L'usage du terrain pour la promenade des chiens et la proximité des espaces bâtis limitent l'intérêt des espaces libres pour les espèces faunistiques (dérangement).

A noter que la parcelle la plus vaste est ceinturée par des clôtures, des routes goudronnées ou non et des constructions. Le rôle de la zone de 2,2 ha et de ses espaces libres de construction (environ 1,2 ha non contigüe) semble très limité à l'échelle du territoire.

3.9 Synthèse des zonages environnementaux présents sur la zone AU de l'Apié et les Poiriers

<i>La zone AU de l'apié et les Poirier est-elle concernée par :</i>	<i>Oui</i>	<i>Non</i>	<i>Commentaires</i>
Dispositions de la loi montagne			
Dispositions de la loi Littoral			
Plan de prévention des risques technologiques			
Plan de prévention des risques naturels			Risque faible mouvement de terrain et ruissellement : zonage B3 du PPRn
Périmètre de servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement			
Périmètre de servitudes sur des terrains pollués			
Plan de prévention de risque minier			
Site Natura 2000			La zone est directement concernée par les sites Natura 2000 : <ul style="list-style-type: none"> • Zone de protection spéciale FR9312012 « Plateau de Valensole ». • Zone spéciale de conservation FR9302007 « Valensole ».
Cœur de Parc national			
Réserve naturelle			
Parc Naturel Régional			Parc Naturel Régional du Verdon
Site inscrit ou classé			
Site patrimonial remarquable			La zone AU de l'Apié et les Poiriers est située dans le secteur 2 « Les extensions urbaines » du PVAP.
Abords de monuments historiques			
Zone humide			
Trame verte et bleue			La zone AU n'est pas identifiée comme un élément de la Trame verte et bleue du SCoT ou du PNRV.
ZNIEFF			
Espace naturel sensible			
Arrêté de protection de biotope			
Espace boisé classé			
Secteur délimité au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme			
Secteur délimité au titre du L151-23 du code de l'urbanisme			
Secteurs affectés par le bruit routier			
Servitude d'utilité publique « protection des captages »			

4 Zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU mis en compatibilité

La mise en compatibilité du PLU par la déclaration de projet pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de l'Apié et les Poiriers concerne directement la zone AU.

Localisation de la zone susceptible d'être touchée par le PLU mis en compatibilité



□ Zone AU de l'Apié et les Poiriers

A noter que la mise en compatibilité du PLU avec le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone pourrait éventuellement concerner le paysage (cône de vue) et la gestion de la circulation des personnes aux abords de la zone.

5 Perspectives d'évolution et enjeux de la mise en compatibilité du PLU par la déclaration de projet

Pour mémoire : Le règlement du PLU approuvé en 2019 pour la zone AU de l'Apié et les Poiriers n'autorise aucune nouvelle construction (zone AU stricte = fermée). L'extension mesurée des habitations existantes et légales, est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante. Les annexes à l'habitation sont également autorisées dans la limite de 50m² de surface de plancher (surface de plancher totale de toutes les annexes sur l'unité foncière).

<i>Thématique</i>	<i>Perspectives d'évolution de la zone AU sans mise en compatibilité du PLU</i>	<i>Enjeux de la mise en compatibilité du PLU</i>	<i>Enjeu</i>
<i>Ressource en eau</i>	Le règlement du PLU approuvé pour la zone AU de l'Apié et les Poiriers n'autorise pas de nouvelle construction. Le besoin en eau ne peut pas augmenter sur cette zone.	La mise en compatibilité du PLU entraîne la production de nouvelles constructions et augmente par conséquent le besoin en eau. L'enjeu de la procédure est d'assurer une cohérence entre les nouveaux besoins et les capacités de la ressource.	Fort
<i>Ressource du sol et sous-sol</i>	Dans la zone AU, le règlement du PLU n'autorise pas d'activité pouvant induire une pollution du sol.	La mise en compatibilité du PLU entraîne la production de nouvelles constructions qui devront être raccordée à l'assainissement collectif. L'enjeu de la procédure est d'assurer une cohérence entre les nouveaux besoins et les capacités des réseaux et de la station d'épuration.	Fort
<i>Energie</i>	Dans la zone AU, les constructions existantes pourraient installer 3 m ² de panneaux solaires thermiques sur leur toiture (règlement du PVAP/secteur 2) et ainsi augmenter la production d'énergie renouvelable.	La mise en compatibilité du PLU qui autorise de nouvelles constructions, augmentera la surface des toitures. La règle du PVAP s'appliquera à ces toitures. Le PVAP étant une servitude d'utilité publique, la production d'énergie n'est pas un enjeu de la procédure.	<i>Nul</i>
<i>Risques naturels</i>	La zone est concernée par des phénomènes faibles de glissement de terrain (zone B3 du PPRn). En interdisant les nouvelles constructions, le nombre de personnes ou de biens exposés au phénomène ne peut pas augmenter.	La mise en compatibilité doit être compatible avec les dispositions du PPRn.	Fort
	La zone n'est pas concernée par une zone de risque du PPRIF (zone blanche). Les dispositions réglementaires générales s'appliquent à la zone. L'aléa incendie induit par la zone pourrait (à long, voire très	Le risque incendie ne constitue pas un enjeu de la procédure de mise en compatibilité.	<i>Nul</i>

<i>Thématique</i>	<i>Perspectives d'évolution de la zone AU sans mise en compatibilité du PLU</i>	<i>Enjeux de la mise en compatibilité du PLU</i>	<i>Enjeu</i>
	long terme) augmenter si les milieux se ferment (augmentation des masses combustibles).		
<i>Risques technologiques</i>	Le PPI des barrages de Sainte Croix, Quinson, Gréoux n'est pas validé. Les documents de concertation du public indiquent que l'ensemble de l'enveloppe urbaine de Quinson est concerné par l'onde de submersion qui interviendrait en cas de rupture de barrage. Le PLU approuvé n'augmente pas le nombre de personnes exposées.	La mise en compatibilité augmente le nombre de personnes pouvant être concernées par l'onde de submersion mais l'augmentation du nombre de personne n'est pas ici dépendante de la zone mais du territoire concerné. Cette information n'est pas un enjeu du PLU.	<i>Nul</i>
<i>Nuisances</i>	La zone AU n'est concernée par aucune nuisance. L'absence de nouvelle construction par application du règlement du PLU approuvé n'entraînera pas d'évolution.	La mise en compatibilité du PLU permettra la réalisation de nouvelles constructions. Ces nouvelles constructions entraineront une évolution des usages de la zone et des circulations dans et aux abords de celle-ci. L'évitement des nuisances éventuelles, principalement liées à la circulation est un enjeu fort de la procédure.	<i>Fort</i>
<i>Paysage</i>	L'enrichissement de la partie centrale de la zone AU entraîne une évolution locale du paysage. A l'échelle des grands paysages, cet enrichissement n'aura pas d'effet significatif. Ponctuellement, les extensions et annexes autorisées pour les habitations existantes peuvent faire évoluer à la marge l'ambiance de la zone mais cet effet reste très limité (éventuellement surélévation des habitations)	La prise en compte des perspectives sur le village et sur le grand paysage ainsi que le respect du PVAP (secteur 2) est le principal enjeu de la procédure.	<i>Majeur</i>
<i>Patrimoine</i>	Aucune évolution du patrimoine n'est envisagée avec le règlement du PLU approuvé.	Le patrimoine n'est pas un enjeu de la procédure de mise en compatibilité du PLU par la déclaration de projet.	<i>Nul</i>
<i>Patrimoine naturel et fonctionnement écologique</i>	La progression de l'enrichissement de la partie centrale de la zone AU pourrait entraîner localement une perte de l'intérêt de cette zone pour les espèces qui la fréquentent actuellement : fermeture de la zone.	La mise en compatibilité du PLU en autorisant une évolution de l'occupation du sol va entraîner une évolution du fonctionnement écologique local mais il ne s'agit pas ici d'un enjeu fort de la procédure. L'enjeu consiste à maintenir une perméabilité écologique au sein de la zone, avec les espaces naturels avoisinants. Cet enjeu est modéré.	<i>Modéré</i>

6 Articulation du PLU mis en compatibilité avec d'autres plans et programme

6.1 Avant-propos

L'article R151-3 précise qu'au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

6.1.1 Article L131-4 du CU

L'article L131-4 du Code de l'urbanisme précise : « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*

- Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1.
- Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
- Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- Les programmes locaux de l'habitat (PLH) prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient ».

Le territoire est concerné par le SCoT Durance Luberon Verdon agglomération (DLVA) approuvé et rendu exécutoire en 2018.

Le SCoT a été maintenu en vigueur par délibération du conseil communautaire du 9 juillet 2024 faisant suite à la réalisation du bilan de ce document.

Le SCoT n'inclut pas de schéma de mise en valeur de la mer du fait de l'absence de commune littorale dans son périmètre.

La commune appartient à la communauté d'agglomération qui dispose d'un Programme Local de l'Habitat pour la période 2022-2027, approuvé par le conseil communautaire le 28 février 2023.

Le territoire n'est pas concerné par un plan de mobilité (intercommunalité non soumise car population inférieure à 100 000 habitants). A noter que la DLVA dispose d'un plan global de déplacement.

6.1.2 Article L131-5 du CU

L'article L131-5 du Code de l'urbanisme dispose : « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports ».*

Le PCAET de DLVA est en cours de réalisation. Il était en consultation publique en octobre 2024.

Le territoire n'est pas concerné par des plans locaux de mobilité.

6.1.3 Article L131-6 du CU

La mise en compatibilité du PLU n'est pas concernée par cet article en présence du SCoT exécutoire.

Article L131-6 du code de l'urbanisme :

« En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1.

Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1. »

6.1.4 Article L131-8 du CU

Cet article ne concerne pas la mise en compatibilité du PLU qui ne tient pas lieu de Plan de Mobilité.

Article L131-8 du CU : « Les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de mobilité sont compatibles avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie prévu à l'article L. 222-1 du code de l'environnement ou avec les orientations du chapitre particulier fixant la stratégie du territoire en matière d'adaptation au changement climatique et d'amélioration de la qualité de l'air du schéma d'aménagement régional prévu à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales et, lorsqu'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L. 222-4 du même code couvre tout ou partie du périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale, avec les objectifs fixés par ce plan pour chaque polluant (...) »

6.1.5 Article L131-9 du CU

Cet article ne concerne pas la mise en compatibilité du PLU qui ne tient pas lieu de Programme Local de l'Habitat.

Article L131-9 du CU : « Les dispositions du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat prennent en compte toute nouvelle obligation applicable aux communes du territoire intercommunal en application des articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, dans un délai de deux ans, ou de trois ans si cette mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme. Lorsque, dans ces délais, l'établissement public de coopération intercommunale n'a pas modifié ou révisé le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ou lorsqu'il a explicitement notifié au représentant de l'Etat sa volonté de ne pas procéder à cette modification ou révision, il est fait application du dernier alinéa du II de l'article L. 302-4 du même code, pour les prélèvements opérés sur les communes du territoire intercommunal en application de l'article L. 302-7 dudit code ».

6.1.6 Bilan

Le rapport de présentation du PLU mis en compatibilité doit décrire l'articulation du PLU avec le SCOT et le PLH.

Important : Le SCOT est compatible avec la Charte du Parc Naturel Régional du Verdon. Le PLU en justifiant de sa compatibilité avec le SCOT, justifie sa compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional.

6.2 SCOT DLVA

Le SCOT a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (n° MRAe 2018APACA9).

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT s'articule autour de 2 grandes parties :

1. Les grands équilibres relatifs à l'aménagement du territoire.
2. Les orientations des politiques publiques d'aménagement.

Chaque partie du DOO comporte des recommandations et des prescriptions dont certaines renvoient à une cartographie associée.

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



Localisation de l'urbanisation

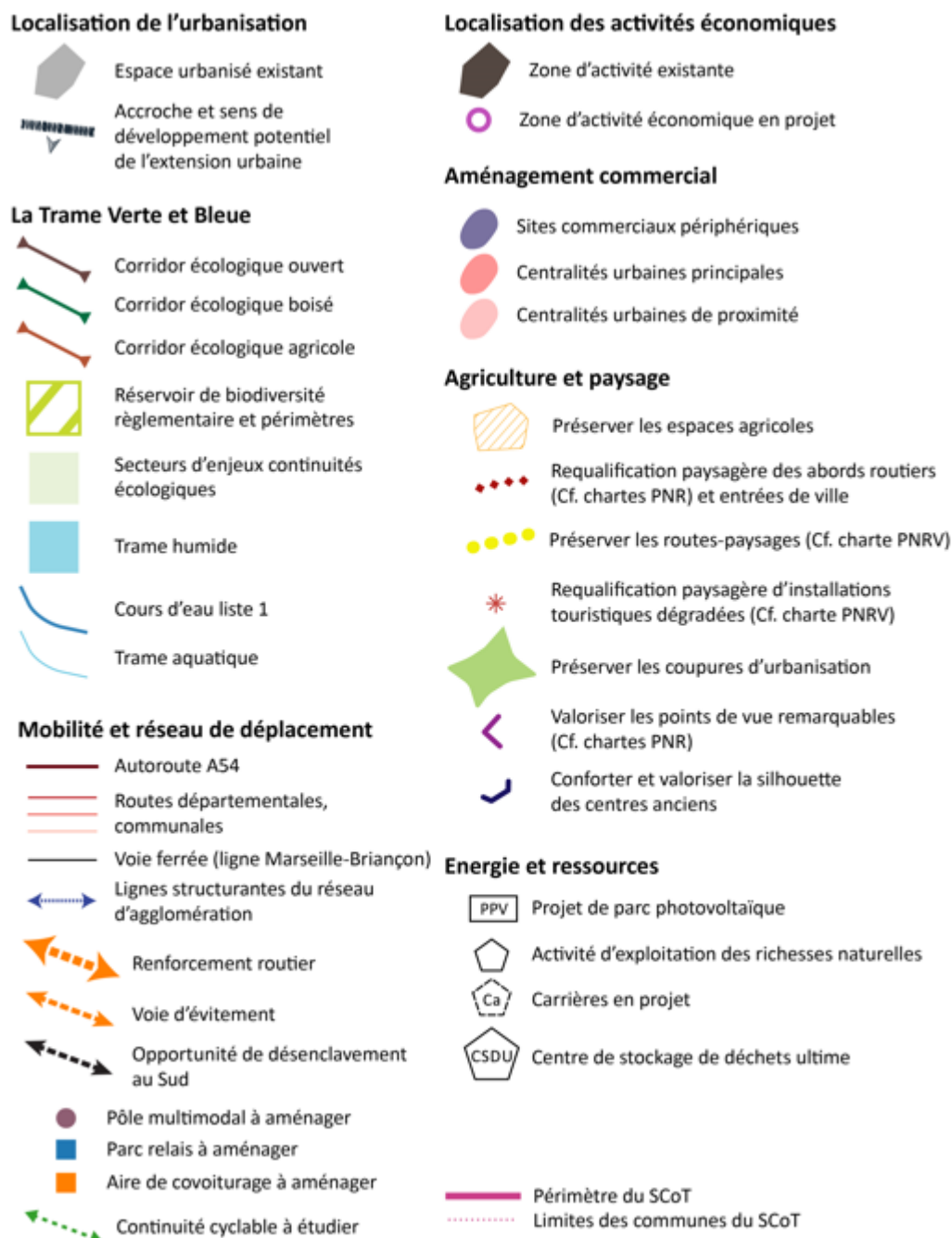


Espace urbanisé existant
Accroche et sens de
développement potentiel
de l'extension urbaine



Localisation de la zone AU de l'Apié et les Poiriers

Légende complète de la carte de synthèse du DOO du SCoT



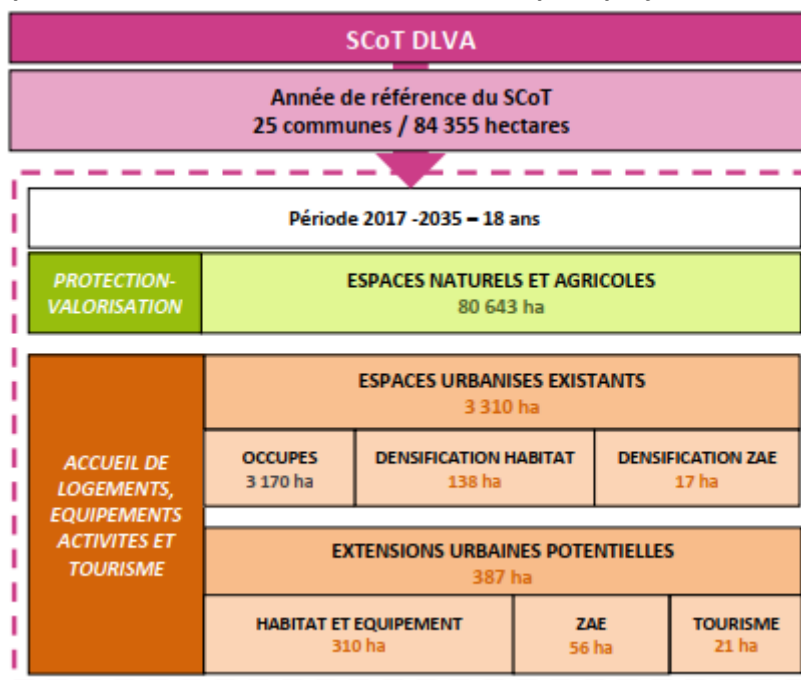
6.2.1 Articulation du PLU mis en compatibilité avec la partie 1 du DOO

Cette première partie « *Les grands équilibres relatifs à l'aménagement du territoire* » compte 4 sous-parties composées de prescriptions (Px) et de recommandations (Rx). Le rapport de présentation justifie de la prise en compte des prescriptions afin de confirmer la compatibilité du PLU mis en compatibilité avec le SCoT.

❖ P1. Prescriptions du principe d'équilibre des espaces

La Prescription **P1** est générale et rappelle les objectifs de limitation de la consommation d'espace à l'échelle des 25 communes du SCoT.

Rappel du principe de limitation de la consommation d'espace projeté du SCoT (extrait du DOO)



La prescription déclinable à l'échelle des documents d'urbanisme est :

« Il s'agit prioritairement d'optimiser les espaces urbanisés existants et de renforcer la productivité du foncier consommé pour l'habitat en espaces urbanisés comme en extension, et d'une façon identique celle pour l'accueil des activités ».

Le PLU mis en compatibilité va dans le sens de cette prescription en densifiant une dent creuse dans l'enveloppe urbanisée délimitée par le SCoT (aplat gris sur la carte de synthèse du SCoT).

❖ *P2. Prescriptions relatives à la préservation des paysages*

Cette prescription se décline en 9 actions en faveur du paysage :

1. Préserver les coupures d'urbanisation, les points de vue remarquables et les grands ensembles paysagers exempts de toute superstructure,
2. Préserver les structures végétales des paysages ruraux et le petit patrimoine,
3. Renforcer la qualité architecturale, paysagère et environnementale des zones d'activités économique,
4. Revaloriser le paysage des périphéries urbaines,
5. Favoriser la reconstitution des lisières agro-urbaines aux limites des villes et villages,
6. Préserver les routes-paysages de l'urbanisation linéaire,
7. Créer et mettre en valeur les espaces publics des bourgs et villages tout en préservant leur image rurale,
8. Garantir la continuité et l'amélioration des cheminements doux depuis les centres villageois vers les espaces agro-naturels environnants et les sites remarquables,
9. Définir des trames paysagères lors de la conception des projets urbains qui puissent entrer dans la définition de la trame verte et bleue (TVB).

La zone AU de l'Apié et les Poiriers, concernée par la mise en compatibilité du PLU, est située dans l'enveloppe urbanisée définie par le SCoT. Une seule des actions du DOO du SCoT concerne la procédure. Il s'agit de l'action 9 « Définir des trames paysagères lors de la conception des projets urbains qui puissent entrer dans la définition de la trame verte et bleue (TVB) ».

Le projet de règlement de la zone AU de l'Apié et les Poiriers ouverte à l'urbanisation prévoit des dispositions pour permettre de maintenir une trame verte paysagère dans l'ensemble de la zone :

- 20% d'espaces verts dans la partie centrale,
- 40% dans le secteur résidentiel,
- Identification d'espaces verts à maintenir (planche graphique des OAP).

❖ *P3. Prescriptions 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.

❖ *P4. Prescription spécifique à la prise en compte des points de vue*

Le SCoT précise que les cônes de vues identifiés sur la cartographie du DOO doivent être précisés et préservés par une intégration des constructions dans ces cônes de vue. Ce travail a été réalisé lors de l'élaboration du PLU, par l'étude paysagère. Les zones Ap du PLU approuvé en 2019 ont pour fonction de préserver les cônes de vue.

Les dispositions du règlement et les OAP de la zone de l'Apié et les Poiriers poursuivent la prise en compte des cônes de vue en limitant les hauteurs des futurs bâtiments et en maîtrisant la densité dans la zone AU. Le règlement validé par l'ABF permet de maîtriser la volumétrie et l'insertion dans le paysage.

❖ *P5. Prescriptions d'identification des abords routiers et des entrées de villes*

Cette prescription du SCoT porte sur des entrées de ville et abords routiers identifiés par la cartographie du DOO. Elle ne concerne pas la présente procédure car le territoire de Quinson n'est pas identifié en ce sens par la cartographie.

❖ *P6. à P8. Prescriptions pour la préservation des activités agricoles*

Ces trois prescriptions du DOO du SCoT porte sur les espaces agricoles. La procédure n'a pas de lien avec les espaces agricoles. Ces prescriptions ont été prises en compte et traduites dans le PLU approuvé en 2019.

❖ *P9 à P20 : Prescriptions pour la définition et la protection de la Trame Verte et Bleue*

Ces prescriptions portent sur la prise en compte des continuités écologiques, réservoirs de biodiversité et secteurs à enjeux écologiques. L'ensemble de ces prescriptions ont été prises en compte dans le PLU approuvé en 2019. Le PLU comprend une trame verte et bleue réglementaire (graphique et écrite). La zone de l'Apié et les Poiriers est exclue des grandes continuités communales délimitées par le PLU mais participe à son échelle au fonctionnement écologique local. Le règlement et les OAP de cette zone permettent de maintenir une perméabilité écologique dans le quartier en lien avec les espaces voisins (nature en ville/ clôtures perméables/ haies/ espèces végétales locales, transition entre zones bâtie et milieux naturels avoisinants...).

❖ *P21 et P22 Prescriptions pour la répartition des nouveaux logements*

Le SCoT définit une armature urbaine déclinée en un pôle principal (Manosque), quatre pôles relais, six pôles de proximité et quatorze pôles villageois dont Quinson.

Le SCoT prévoit dans l'ensemble des 14 pôles villageois une production de 860 nouveaux logements soit 48 nouveaux logements par an. Le Scot précise que chaque commune précise son besoin en logement en fonction des critères de :

- Évolutions des perspectives démographiques,
- Besoin lié à l'évolution du nombre de personnes par ménage,
- Présence de logements vacants mobilisables,
- Besoin en résidences secondaires.

Ce travail d'identification et de justification des besoins de logements a été réalisé dans le cadre du PLU approuvé en 2019. Le rapport de présentation et le PADD du PLU approuvé exposent la capacité d'accueil dans les zones ouvertes à l'urbanisation prenant en compte les caractéristiques du territoire au moment de la rédaction du document.

Le document 1.a de la présente procédure explique les évolutions de la tendance démographique et de la distribution des logements par type permettant de justifier le besoin en nouveaux logements dans la zone AU de l'Apié et les Poiriers. Le document 1.a est à consulter.

❖ *P23 à P25 Prescription pour la répartition des logements à produire entre espaces urbanisés et extension*

Le DOO du SCoT indique que les nouvelles constructions sont à favoriser en densification et renouvellement dans les espaces urbanisés existants. L'urbanisation en continuité des espaces déjà urbanisés assurant une forme de compacité avec l'existant doit être recherchée. L'objectif du SCoT pour les pôles villageois correspond à 27% de logements produits en densification et 73% en extension. La zone AU de l'Apié et les Poiriers est située dans l'enveloppe urbanisée identifiée par le SCoT (cartographie de synthèse). 100% des nouveaux logements produits dans le cadre de cette ouverture à l'urbanisation est par conséquent réalisé en densification.

❖ *P26 à P31 Prescriptions relatives à la production de logements en extension*

Cette disposition précise la densité attendue en extension de l'urbanisation existante (15 logements/ha en densité nette pour les extensions des pôles villageois). Comme indiqué ci-dessus, la zone AU de l'Apié et les Poiriers n'est pas en extension mais dans l'enveloppe urbanisée du SCoT. La densité moyenne attendue sur la zone AU de l'Apié et les Poiriers est d'environ 20 logements/ha.

❖ *P32. Prescriptions de principe des densifications et des extensions urbaines*

Le DOO du SCoT indique que les documents d'urbanisme locaux élaborent sur les espaces à urbaniser (densification et extension) d'un seul tenant de plus de 1 500 m², un projet d'ensemble, paysager et urbain, afin de faciliter l'évolutivité du tissu urbain, son intensification et la qualité de son insertion dans le tissu existant.

Le projet d'ensemble sur la base de l'étude de faisabilité réalisée à la demande de l'EPF dans le cadre de son acquisition foncière est traduit par les OAP et le règlement de la zone AU de l'Apié et les Poiriers dans le PLU mis en compatibilité.

❖ *P33. Prescriptions de conditionnalité des espaces à urbaniser*

Cette prescription indique que les espaces à urbaniser doivent :

- Privilégier la continuité de la trame urbaine existante et/ou des noyaux villageois existants : *la zone AU, objet de la procédure est en continuité du village et « s'accroche » au front bâti de la rue de l'Ancien Syndicat.*
- Être reliés à la trame urbaine adjacente par des liaisons douces type voies piétonnes et cyclables, voire quand c'est le cas, être desservies par les transports collectifs (existants ou programmés) : *Le projet prévoit des liaisons piétonnes vers la rue de l'ancien syndicat et la rue*

de l'Apié et les Poiriers. A noter que le village ne dispose que d'un arrêt de Bus (au niveau du musée). Cet arrêt est situé à 500 mètres et 7 minutes à pied de l'accès à la zone AU de l'Apié et les Poiriers. Le cheminement passe par le village.

Le second arrêt de bus de la commune est situé à la Beaume, au nord de la zone AU et situé à 290 m et 3 minutes à pied de l'accès à la zone, mais la voie ne présente pas d'aménagement pour piétons.

- Assurer le maintien des continuités écologiques : le projet prévoit le maintien de la perméabilité écologique entre la zone AU et les espaces alentours (perméabilité écologique des clôtures/biodiversité locale/ espaces verts).
- Assurer le maintien et la mise en valeur du patrimoine paysager : Point important des réflexions sur le développement de la zone, le paysage fait partie intégrante du projet. Rappel : la zone est concernée par le PVAP.
- Privilégier les zones desservies par les infrastructures numériques (Très Haut Débit) : la zone est raccordable à la fibre (la fibre a été déployée sur l'ensemble du village d'après le site www.lafibre04.fr).
- Prendre en compte la capacité de défense du site concerné par rapport aux risques inventoriés, sans contribuer à les accentuer : la zone est concernée par un risque faible de mouvement de terrain (PPRn). L'application des prescriptions de cette SUP permet de ne pas augmenter le risque.
- Faciliter pour les constructions, travaux et aménagements, la mise en place de performances énergétiques et environnementales renforcées : les futures constructions devront respecter les normes environnementales en vigueur (actuellement la RE2020 en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2022).
- Développer des modes d'urbanisation facilitant la mutabilité des espaces construits vers plus de compacité : la partie centrale de la zone AU est aujourd'hui libre de construction et permet un projet global accompagnant une densité harmonieuse en continuité du village. La partie résidentielle permet une densification maîtrisée.
- Développer des espaces de vie et des espaces publics cohérents avec le développement communal envisagé : le projet comprend des aménagements publics, équipements publics et liaisons piétonnes en cohérence avec le village et les besoins de la population (confère justification de l'intérêt du projet-document 1.a)

❖ P34. Prescriptions de principe des espaces à urbaniser

Cette prescription indique que dans les documents d'urbanisme locaux, les nouveaux espaces à urbaniser (en extension ou en densification), hors dispositions particulières des lois Montagne et Littoral, devront :

- Favoriser la mixité des fonctions : logements, services, activités compatibles avec l'habitat, espace public, etc. : la zone AU répond à cet objectif de mixité (confère justification de l'intérêt du projet-document 1.a)
- Programmer les objectifs quantitatifs, le phasage, l'offre et la typologie des nouveaux logements prévus ainsi que les densités : OAP et règlement de la zone mettent en œuvre ces objectifs.
- Prendre en compte le contexte urbain en réussissant les greffes, en gérant de manière qualitative les coutures avec le bâti existant et en qualifiant les entrées de villes, de bourgs et les franges urbaines : il s'agit ici de l'enjeu principal qui a motivé l'ouverture à l'urbanisation et l'accompagnement du développement futur de la zone avec entre autres maîtrise des hauteurs, accroche au front bâti existant, bouclage de la zone, gestion des accès...
- Utiliser et protéger en partie la trame viaire et paysagère existante pour insérer le projet d'urbanisation : le projet s'intègre entre deux voies : rue de l'ancien syndicat et la rue de l'Apié et les Poiriers. Un bouclage entre ces deux voies est programmé dans les OAP.

- Établir et prévoir des liaisons douces internes aux zones, mais aussi avec les espaces urbanisés adjacents, vers les pôles de services : *le projet traduit dans les OAP prévoit des liaisons piétonnes vers le village.*
- Prendre en compte le stationnement des véhicules qui ne doit pas encombrer l'espace public ni le monopoliser : *le stationnement est règlementé (article 12 de la zone AU) et prévu dans les OAP (matérialisation sur la planche graphique).*
- Proscrire les voies de desserte principales du secteur sans issues, sauf exception : *la zone ne prévoit pas de voie en impasse.*
- Préserver autant que possible le patrimoine bâti, le petit patrimoine et l'intégrer dans le projet d'ensemble : *la zone ne compte pas d'élément de patrimoine.*
- Préserver les coupures vertes paysagères existantes et conforter la trame verte en milieu urbain: *La zone AU n'est pas concernée par une coupure verte et prévoit le maintien de la nature en ville (OAP et règlement de la zone AU) permettant de maintenir une perméabilité écologique (fonctionnement écologique local).*
- Privilégier les formes urbaines peu consommatrices d'espace : *la zone AU prévoit (OAP) et autorise (règlement) la diversification des formes urbaines proposant une offre alternative à la maison pavillonnaire, répondant aux parcours résidentiels : maisons accolées, maisons de ville, petits collectifs, favorisant de fait une densification harmonieuse, en lien avec le village adjacent.*
- Favoriser les économies d'énergie, les énergies renouvelables, la perméabilité des sols : *le règlement du PLU encourage à la perméabilité des sols, les normes environnementales des constructions encouragent aux économies d'énergie voire à la production d'énergie.*
- Être vigilant aux projets qui sont susceptibles de donner lieu à des prescriptions archéologiques : *la commune n'est pas concernée par une zone de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA).*

❖ *P35. Prescriptions de la prise en compte de la qualité paysagère dans les espaces à urbaniser*

Le SCoT demande pour toutes opérations :

- De prendre en compte la trame urbaine historique dans les orientations d'aménagement, les nouvelles formes urbaines et la démarche de projet dans les extensions urbaines ;
- D'identifier et protéger les édifices architecturaux d'intérêt culturel et historique ;
- De maintenir les cônes de vues vers les éléments du paysage lointain et les ouvertures paysagères ;
- De valoriser et préserver les éléments paysagers remarquables (éléments du petit patrimoine, etc.).

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de l'Apié et les Poiriers répond à ces objectifs en s'intégrant dans la trame urbaine existante en poursuivant le front bâti de la rue de l'Ancien Syndicat et en limitant les hauteurs pour maintenir les vues sur le grand paysage depuis les principaux cônes de vue. La zone ne compte pas d'élément de patrimoine à préserver et ne porte pas atteinte à l'ensemble architectural du noyau villageois. Rappel : Concertation avec l'ABF pour la rédaction du règlement de la zone AU.

❖ *P36. Prescriptions relatives à la continuité d'urbanisation en zone de montagne*

Quinson est une commune classée en zone de montagne dans laquelle l'urbanisation doit être effectuée en continuité de l'urbanisation existante. Ce principe s'applique à l'urbanisation de la zone AU (confère chapitre « Compatibilité loi Montagne » du document 1.b).

- ❖ *P37. Prescriptions de conditionnalité des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement en zone de montagne*

La notion de « hameau nouveau intégré à l'environnement » a été supprimée par la LOI n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne.

Dans tous les cas, la zone AU n'était pas concernée.

6.2.2 Articulation du PLU mis en compatibilité avec la partie 2 du DOO

Cette seconde partie « *Les orientations des politiques d'aménagement* » compte 8 sous-parties composées de prescriptions (Px) et de recommandations (Rx). Le rapport de présentation justifie de la prise en compte des prescriptions afin de confirmer la compatibilité du PLU mis en compatibilité avec le SCoT.

- ❖ *P38 Prescriptions relatives au la mobilisation du logement vacant*

En 2015 la commune comptait 40 logements vacants.

En 2020 la commune comptait (dernier recensement INSEE) 20 logements vacants.

Cette diminution du nombre de logements vacants est significative (-50%). L'un des objectifs du PLU approuvé en 2019 est la mobilisation de ces logements. La présence du SPR participe à la valorisation des constructions, incitant à la rénovation et à la location des biens.

La présente procédure ne concerne pas de logement vacant à mobiliser.

- ❖ *P39. Prescriptions relatives à l'équilibre social*

Le SCoT souhaite atteindre 30% de logements aidés sur la production totale de nouveaux logements projetés pour les communes soumises à la loi SRU (ce qui n'est pas le cas de Quinson). Le règlement de la zone AU de l'Apié et les Poiriers prévoit 40% de logements sociaux au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation.

- ❖ *P40. Prescriptions générales de cohérence entre urbanisation et réseaux de mobilité*

Comme indiqué précédemment la zone AU est stratégiquement située en continuité du village et à moins de 10 minutes à pied des arrêts de bus. Les modes doux sont encouragés par la création de liaisons piétonnes.

- ❖ *P41. Prescriptions spécifiques à l'organisation de l'offre de stationnement*

Concernant le stationnement, la zone AU prévoit dans son règlement et ses OAP du stationnement résidentiel (1.5 place par logements en dehors des logements sociaux) et des stationnements « publics ». Les stationnements sont matérialisés dans les OAP. Le stationnement vélo est règlementé afin qu'il soit visible et doté d'un accès direct.

- ❖ *P42. Prescriptions relatives à l'amélioration du réseau routier*

Procédure non concernée.

- ❖ *P43. Prescriptions relatives à l'organisation du covoiturage*

Procédure non concernée.

- ❖ *P44. Prescriptions relatives au développement du mode cyclable*

Procédure non concernée.

- ❖ *P45 à P50 Prescriptions en matière de zones économiques*

La procédure n'est pas concernée par ces prescriptions. Il est à noter qu'une mixité des fonctions est recherchée dans le projet développé dans la zone AU.

❖ *P51 à P54 Prescriptions relatives au tourisme*

Procédure non concernée.

❖ *P55 à P62 Prescriptions relatives à l'implantation d'activités commerciales*

Procédure non concernée.

❖ *P63. Prescriptions d'application de l'aménagement numérique*

La zone est raccordable à la fibre qui couvre l'enveloppe urbaine (déploiement de la fibre dans le cadre de France très Haut débit – période 2013-2025).

❖ *P64. Prescriptions relatives à l'implantation de ferme d'énergie renouvelable tous modes confondus*

Procédure non concernée.

❖ *P65. Prescriptions générales à la prévention des risques*

Le DOO du SCoT indique que les conditions d'urbanisation du territoire doivent intégrer les objectifs des différents documents réglementaires existants ainsi que les documents de connaissance des risques naturels et technologiques afin d'identifier les risques et les moyens de prévention nécessaires et envisageables.

La zone AU de l'Apié et les Poiriers a été définie en prenant en compte le Plan de Prévention des risques naturels PPRn multirisque et le PPRIF. Ce zonage est compatible avec ces servitudes depuis l'approbation du PLU en 2019.

6.3 PLH 2022-2027

Le Programme Local de l'Habitat de Durance Lubéron Verdon Agglomération a été adopté par le conseil communautaire le 28 février 2023.

Entre 2015 et 2020 les objectifs du PLH portant sur la commune de Quinson ont été atteints à hauteur de 33% (6 logements produits pour 18 attendus par le PLH).

Les objectifs du PLH pour Quinson sur la période 2022-2027 sont (extrait du PLH) :

OBJECTIFS DÉTAILLÉS DE LA PRODUCTION DE LOGEMENT PAR COMMUNE

Armature SCoT	Communes	Production neuve			Parc existant				Total des logements sociaux créés (2022-2027)
		Production Neuve	dont logement locatif social	% logements sociaux neufs	Logements créés ¹	Logements réhabilités ²	dont logements sociaux issus de la CUS	dont logements sociaux issus de l'existant	
Villageois	Allemagne-de-Provence	12	0	0%	0	0	0	0	0
	Brunet	13	0	0%	0	0	0	0	0
	Corbières-en-Provence	36	0	0%	10	0	0	0	0
	Entrevennes	0	0	-	0	0	0	0	0
	Esparron-de-Verdon	17	0	0%	2	4	4	2	2
	Le Castellet	12	0	0%	0	0	0	0	0
	Montgnac-Montpezat	13	0	0%	0	0	0	0	0
	Montfuron	15	0	0%	0	0	0	0	0
	Puimichel	12	0	0%	0	0	0	0	0
	Puimoisson	0	0	-	0	0	0	0	0
	Quinson	30	0	0%	0	1	0	1	1
	Roumoules	2	0	0%	1	0	0	1	1
	Saint-Laurent-du-Verdon	2	0	0%	2	0	0	2	2
	Saint-Martin-de-Brômes	0	0	-	2	0	0	0	0

La zone AU du PLU prévoit 40 nouveaux logements dont 40% de logements sociaux et est par conséquent mieux disant que le PLH. Pour mémoire, l'article L131-4 du Code de l'urbanisme précise que « *Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient* ».

7 Solutions de substitution envisagées/envisageables

L'article R122-20 du code de l'environnement précise que des solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, dans son champ d'application territorial doivent être présentées.

Chaque hypothèse doit faire mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, au regard des caractéristiques environnementales.

La délimitation de la zone AU de l'Apié et les Poiriers par le PLU approuvé en 2019 repose sur une réflexion globale sur ce terrain idéalement situés en continuité du village et des logements sociaux longeant la rue de l'Apié et les Poiriers. Le cœur du projet communal repose sur un terrain en friche depuis plus de 40 ans qui fut un temps classé en zone constructible au Plan d'occupation des sols (caduc depuis 2017). Aucun projet satisfaisant n'a été proposé sur ce terrain privé. L'acquisition par l'Établissement Public Foncier permet le développement de ce quartier.

- **Hypothèse non envisagée 1 :**

La loi montagne impose une continuité de l'urbanisation ce qui limite les possibilités de mobilisation de terrain en discontinuité de l'enveloppe urbaine. La présence de ce terrain en continuité du village a conduit à ne pas rechercher de terrain en discontinuité.

- **Hypothèse non envisagée 2 :**

La zone AU de la Beaume (fermée à l'urbanisation), délimitée au PLU approuvé en 2019 d'une superficie de 1,1 ha est un terrain communal, libre de construction qui ne permet pas la réalisation d'un projet de greffe urbaine, d'une part par sa localisation dans le quartier résidentiel pavillonnaire de Super Quinson, éloigné du village et d'autre part du fait de l'application du règlement du PVAP (secteur 5.2) sur cette zone qui prévoit une urbanisation respectant la typologie du tissu urbain voisin, en particulier avec une hauteur en R+0 imposée, incompatible avec le projet communal.

8 Motifs du choix de la zone AU au regard des objectifs de protection de l'environnement

L'article R122-20 du code de l'environnement précise que le rapport sur les incidences environnementales expose les motifs pour lesquels le projet de mise en compatibilité a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement.

La délimitation de la zone AU réalisée dans le PLU approuvé en 2019 répond aux objectifs communaux de préservation de l'environnement développés dans le PADD du PLU approuvé, à savoir protection de la ressource en eau, prise en compte des risques, prise en compte du paysage et de la fonctionnalité écologique du territoire.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone dans le cadre de la présente procédure, répond par conséquent aux objectifs de préservation développés dans le PLU approuvé en 2019.

L'ensemble des mesures mises en œuvre pour répondre aux objectifs du PADD est maintenu dans le cadre de la présente procédure.

9 Incidences notables probables de la mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU

Le présent chapitre porte sur l'identification des incidences notables probables (prévisibles) de la mise en œuvre du PLU mis en compatibilité sur les thématiques environnementales suivantes :

- Santé humaine,
- Population,
- Diversité biologique, la faune, la flore,
- Sols,
- Eaux,
- Air,
- Bruit,
- Climat,
- Patrimoine culturel architectural et archéologique
- Paysages.

9.1 Santé humaine

La notion de santé humaine regroupe ici :

- L'eau potable,
- L'assainissement,
- Les pollutions,
- Les nuisances.

9.1.1 L'eau potable

Le besoin en eau potable sera naturellement augmenté du fait de l'augmentation de la population dans la zone.

La production projetée de logements dans la zone AU de l'Apié et les Poiriers est de 40 nouveaux logements présentant des typologies variées pour assurer le parcours résidentiel.

Avec une taille des ménages de 1,85 habitant d'après l'INSEE (donnée 2021), la zone AU pourrait accueillir environ 75 habitants.

La consommation moyenne par abonné en 2022, à Quinson est de 65m³/an, soit 180l/j/abonné soit environ 100 l/personne/jour (ce qui est en deçà de la moyenne nationale).

Pour les besoins de la démonstration, le besoin en eau dans la zone AU est majorée pour correspondre à la moyenne nationale de **149 l/jour/habitants** (source www.notre-environnement.gouv.fr).

Les besoins en eau des futurs habitants de la zone AU sont estimés à :

75 habitants x 149 l = 11 175 l/jour (11m³/j), soit annuellement, un besoin de 4050m³/an pour la zone.

Le besoin communal actuel est de 135m³/jour.

Le besoin communal futur serait alors de 146m³/jour.

Pour mémoire, les débits souscrits à la Société du Canal de Provence sont :

- du 15 septembre au 15 mai : 400 m³/ jour,
- du 15 mai au 15 septembre : 560 m³/ jour

Les débits souscrits sont donc suffisants pour permettre l'alimentation en eau potable des Quinsonnais avec la zone ouverte à l'urbanisation.

Par ailleurs, il convient de noter que la forme urbaine développée dans la zone AU ne laisse que peu de possibilité de création de piscines. Celles-ci ne sont pas règlementées par le règlement du PLU. Il est estimé que la zone pourrait accueillir des piscines uniquement dans sa partie résidentielle, ce qui limite le nombre de piscines envisageables à moins d'une dizaine.

Avec cette hypothèse haute de 10 piscines, il est estimé une consommation annuelle supplémentaire d'eau d'environ 500m³, ce qui ramené à la journée correspond à moins de 1,5 m³ par jour.

Le règlement du PLU précise que les aménagements paysagers devront privilégier des espèces locales adaptées au climat et nécessitant peu d'eau d'arrosage.

Incidence du PLU sur la thématique				Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Oui des mesures pour :		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

9.1.2 L'assainissement

La capacité de la station d'épuration est de 1500 Equivalent/habitant (EH). La filière est « filtres plantés de roseaux ».

Sa capacité résiduelle au moment de l'approbation du PLU était de 500 EH.

En partant du postulat que 1 habitant = 1 EH

Avec 75 habitants supplémentaires dans la zone AU, soit 75 EH supplémentaires, la capacité résiduelle de la STEP apparaît comme suffisante.

A noter que le PPRn impose le raccordement des constructions au réseau collectif d'assainissement.

Incidence du PLU sur la thématique				Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Oui des mesures pour :		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

9.1.3 Les pollutions

La zone AU de l'Apié et les Poiriers n'est pas un site éventuellement pollué. Les occupations du sol autorisées par le règlement et les OAP du PLU mis en compatibilité ne sont pas de nature à entraîner une augmentation significative des pollutions :

- Pas de rejet polluant prévisible dans le sol ou l'air par les activités autorisées dans la zone.
- Emissions de gaz à effet de serre induites par les constructions limitées par les normes environnementales de la construction (RE 2020).
- Emissions de gaz à effet de serre induit par le transport motorisé (flux de véhicules supplémentaires liés aux nouvelles constructions autorisées) limitées car il est estimé une augmentation d'environ 40 véhicules (1 véhicule par logement) sur la zone et en circulation. La qualité de l'air et du sol ne devrait pas être affectée par la mise en compatibilité du PLU.
- Infiltration d'eau : l'assainissement collectif est imposé par le PPRn, limitant ainsi tout risque de pollution liée à l'assainissement autonome. Le PPR impose également l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau pluvial et non l'infiltration à la parcelle. Les surfaces imperméabilisées doivent permettre la récupération et l'évacuation des eaux. Les eaux chargées sont par conséquent évacuées.

L'augmentation de la population induit une augmentation des sources éventuelles de pollutions qui n'apparaissent pas comme significatives.

Incidence du PLU sur la thématique				Des mesures sont-elles nécessaires ?		
<i>Positive</i>	<i>Directe</i>	<i>Temporaire</i>	<i>Court terme</i>	<i>Oui des mesures pour :</i>		
<i>Négative</i>	<i>Indirecte</i>	<i>Permanente</i>	<i>Moyen terme</i>	<i>Eviter</i>	<i>Réduire</i>	<i>Compenser</i>
<i>Neutre</i>			<i>Long terme</i>	<i>Pas de mesure nécessaire</i>		

Mesure de réduction des incidences potentielles :

Afin de réduire l'incidence potentielle de la circulation automobile sur les émissions de gaz à effet de serre, le PLU encourage la limitation de l'utilisation de la voiture et le recours à des modes doux de déplacements. Ainsi, la zone AU, greffe du village, permet d'accéder rapidement aux 2 arrêts de bus de la commune situés respectivement à 500 et 290 m de l'entrée de la zone AU.

Les liaisons piétonnes avec le village sont également prévues dans les OAP vers le centre villageois, ses commerces et ses équipements (écoles, mairie, jardins publics,...).

La présence de la fibre, déployée dans le village, permettra de proposer une alternative aux déplacements quotidiens en facilitant le télétravail.

Il est important de rappeler que cette zone AU va permettre de proposer des logements sur le territoire, y compris pour des personnes travaillant sur la commune mais ne trouvant actuellement pas à se loger sur le territoire et qui sont actuellement dans l'obligation de se déplacer depuis leur commune de résidence vers Quinson quotidiennement pour y travailler (exemple d'employés municipaux).

Ces logements permettront de vivre et travailler sur le territoire et de réduire une part des déplacements motorisés quotidiens réalisés aujourd'hui.

9.1.4 Les nuisances

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU prenant place sur des espaces actuellement libres de constructions pourraient induire des nuisances : bruit et lumière principalement.

Les constructions autorisées dans la zone ne sont pas de nature à induire des nuisances sonores (habitations). Les activités potentiellement bruyantes sont strictement interdites (industrie/entrepôt/stockage de matériel).

Il en est de même pour les autres nuisances éventuelles, olfactives et lumineuses pour lesquelles les activités qui les auraient éventuellement induites sont interdites.

Incidence du PLU sur la thématique				Des mesures sont-elles nécessaires ?		
<i>Positive</i>	<i>Directe</i>	<i>Temporaire</i>	<i>Court terme</i>	<i>Oui des mesures pour :</i>		
<i>Négative</i>	<i>Indirecte</i>	<i>Permanente</i>	<i>Moyen terme</i>	<i>Eviter</i>	<i>Réduire</i>	<i>Compenser</i>
<i>Neutre</i>			<i>Long terme</i>	<i>Pas de mesure nécessaire</i>		

9.2 Population

La notion de population traite ici des risques, de l'exposition des populations à ces risques qu'ils soient naturels ou technologiques et de l'augmentation des risques.

9.2.1 Les risques naturels

La commune est concernée par un PPRIF et par un PPRn multirisques (inondation/mouvements de terrain).

La zone AU de l'Apié et les Poiriers est concernée par un risque de mouvement de terrain faible (zone B3 du PPRn correspondant à un aléa faible de glissement de terrain et à un risque possible de ruissellement).

Le règlement du PPRn pour cette zone prescrit des mesures concernant l'assainissement, le pluvial et la hauteur du premier plancher habitable (situé à minimum 40cm du terrain naturel).

La zone est classée en zone blanche du PPRIF (sans contrainte particulière). L'ouverture à l'urbanisation est donc possible dans cette zone. La zone est partiellement concernée par les obligations légales de débroussaillage. Des mesures de défense incendie sont prévues par le règlement du PLU (largeur de voie/ Point d'eau incendie/ bouclage des voiries dans la zone / absence de voie en impasse).

L'ouverture à l'urbanisation n'a pas d'effet sur les risques.

Remarque sur le pluvial : le règlement du PLU prévoit la gestion du pluvial par un système de compensation. Le Règlement du PPRn apporte des précisions dans la zone B3 qui concerne la zone, sur la gestion du pluvial. Ce sont les règles du PPRn (servitude) qui s'appliquent.

L'ouverture à l'urbanisation n'augmente pas le nombre de personnes exposées à un risque et n'augmente pas les risques eux-mêmes.

Incidence du PLU sur la thématique				Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Oui des mesures pour :		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

9.2.2 Les risques technologiques

La zone AU est concernée, comme la quasi-totalité des espaces bâtis du territoire par le projet de PPI des barrages de Sainte Croix, Quinson et Gréoux.

L'ouverture à l'urbanisation n'augmente pas le risque.

Incidence du PLU sur la thématique				Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Oui des mesures pour :		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

9.3 Diversité biologique, faune, flore

La zone AU de l'Apié et les Poiriers n'est pas concernée par des éléments de la TVB du PNRV, du SCoT, ou du PLU.

La zone n'est pas concernée par une zone humide, ni par des inventaires ou zonages environnementaux autre que Natura 2000.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU qui compte environ 1 ha d'espaces libres de construction entraîne une consommation d'espace naturel dont l'incidence est limitée par la mise en œuvre de règles adaptées à la prise en compte de la biodiversité locale (espèces végétales à favoriser, à éviter, à proscrire). Les habitats rencontrés sur la zone ne présentent pas d'enjeu écologique qui aurait nécessité la mise en œuvre de mesure spécifique de la séquence ERC.

Les OAP et le règlement de la zone AU et notamment la règle d'emprise au sol (35% dans le secteur centrale et 25% dans le secteur résidentiel) permettront de préserver la fonctionnalité écologique dans la zone et les connexions avec les espaces voisins.

Les espaces interstitiels préservés par le PLU dans la zone AU par les OAP (espaces verts identifiés / haie/alignements) et le règlement de la zone (coefficient d'espace libre) permettent de préserver des habitats pour la biodiversité locale (insectes, oiseaux).

Les mesures complémentaires du règlement du PLU concourent à la préservation de cette biodiversité :

- Espaces libres et espèces végétales à choisir pour les aménagements paysagers,
- Haies non monospécifiques,
- Clôtures perméables,
- Végétalisation des stationnements,
- Limitation de l'éclairage extérieur (à noter que la commune pratique l'extinction nocturne depuis 2022).

Les espaces naturels et bâtis de la zone sont certainement support de déplacements et de chasse pour diverses espèces (oiseaux et certainement chiroptères) et l'évolution de l'occupation du sol va entraîner une évolution de l'usage des terrains par ces espèces.

La forte représentativité de milieux similaires, voire plus qualitatifs aux alentours de la zone AU limite l'effet négatif de cette disparition de milieux naturels.

L'effet sur le fonctionnement écologique du territoire de l'ouverture à l'urbanisation de la zone n'est pas significatif. Cette ouverture ne remet pas en cause l'ensemble des mesures développées par le PLU approuvé pour la traduction de la TVB communale qui concernent la majorité du territoire.

Incidence du PLU sur la thématique				Des mesures sont-elles nécessaires ?		
<i>Positive</i>	<i>Directe</i>	<i>Temporaire</i>	<i>Court terme</i>	<i>Oui des mesures pour :</i>		
<i>Négative</i>	<i>Indirecte</i>	<i>Permanente</i>	<i>Moyen terme</i>	<i>Eviter</i>	<i>Réduire</i>	<i>Compenser</i>
<i>Neutre</i>			<i>Long terme</i>	<i>Pas de mesure nécessaire</i>		

9.4 Incidences Natura 2000

Les parcelles libres de construction de la zone AU ne sont plus cultivées depuis la fin des années 80, début des années 90.

Dans la partie résidentielle, la majorité des parcelles est constituée d'une végétation herbacée qui visiblement fait l'objet de tontes régulières aux abords des constructions existantes.

La partie centrale de la zone, récemment acquise par l'EPF et qui faisait l'objet de l'ER14 est une friche, moins entretenue que les autres parcelles en périphérie, présentant une strate buissonnante plus présente, majoritairement constituée de *Pyracanthas*, de cornouillers et de ronces.

Cette partie centrale de la zone AU est actuellement utilisée pour la promenade de chiens.
 La zone, comme l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du territoire, est incluse dans les périmètres des sites Natura 2000 « Valensole » et « Plateau de Valensole ».
 Aucun habitat Natura 2000 n'a été recensé par le DOCOB et aucun habitat Natura 2000 n'avait été identifié au moment de l'élaboration du PLU sur ces terrains, ni lors de la visite en octobre 2024.
 La zone est sous influence de l'urbanisation du village et partiellement débroussaillés dans le cadre des OLD (qui ne concernent qu'une partie de la zone).
 Le PLU approuvé en 2019 concluait à une absence d'incidence du PLU sur la fonctionnalité du réseau Natura 2000 et sur les espèces et habitats Natura 2000.
 L'ouverture à l'urbanisation ne va pas à l'encontre de cette conclusion.
 La mise en compatibilité du PLU n'a pas d'incidence sur les sites du réseau Natura 2000.
 Cette absence d'incidence ne nécessite pas l'application de mesure spécifique de la séquence ERC.

<i>Incidence du PLU sur la thématique</i>				<i>Des mesures sont-elles nécessaires ?</i>		
<i>Positive</i>	<i>Directe</i>	<i>Temporaire</i>	<i>Court terme</i>	<i>Oui des mesures pour :</i>		
<i>Négative</i>	<i>Indirecte</i>	<i>Permanente</i>	<i>Moyen terme</i>	<i>Eviter</i>	<i>Réduire</i>	<i>Compenser</i>
<i>Neutre</i>			<i>Long terme</i>	<i>Pas de mesure nécessaire</i>		

9.5 Le climat

Une prise en compte du changement climatique est développée dans le PLU approuvé en 2019. La ligne directrice est maintenue dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, en :

- Limitant l'imperméabilisation des sols et maintenant une densité végétale dans la zone AU de l'Apié et les Poiriers (coefficient de jardins, espaces verts...),
- Limitant la hausse potentiellement des émissions de gaz à effet de serre liées au projet communal en favorisant le recours aux cheminements piétonniers pour les courts déplacements,
- Rapprochant les logements des équipements et lieux de travail pour limiter les déplacements motorisés,
- Prenant en compte la distance vis-à-vis des transports en commun pour faciliter leur usage,
- Autorisant les énergies renouvelables sur le bâti (règlement du PVAP).

<i>Incidence du PLU sur la thématique</i>				<i>Des mesures sont-elles nécessaires ?</i>		
<i>Positive</i>	<i>Directe</i>	<i>Temporaire</i>	<i>Court terme</i>	<i>Oui des mesures pour :</i>		
<i>Négative</i>	<i>Indirecte</i>	<i>Permanente</i>	<i>Moyen terme</i>	<i>Eviter</i>	<i>Réduire</i>	<i>Compenser</i>
<i>Neutre</i>			<i>Long terme</i>	<i>Pas de mesure nécessaire</i>		

9.6 Patrimoine culturel architectural et archéologique et paysage

La zone AU de l'Apié et les Poiriers ne compte pas d'élément du patrimoine bâti, archéologique ou architectural dans son emprise mais est concernée par la silhouette du village et les éléments de patrimoine qui s'y trouvent.

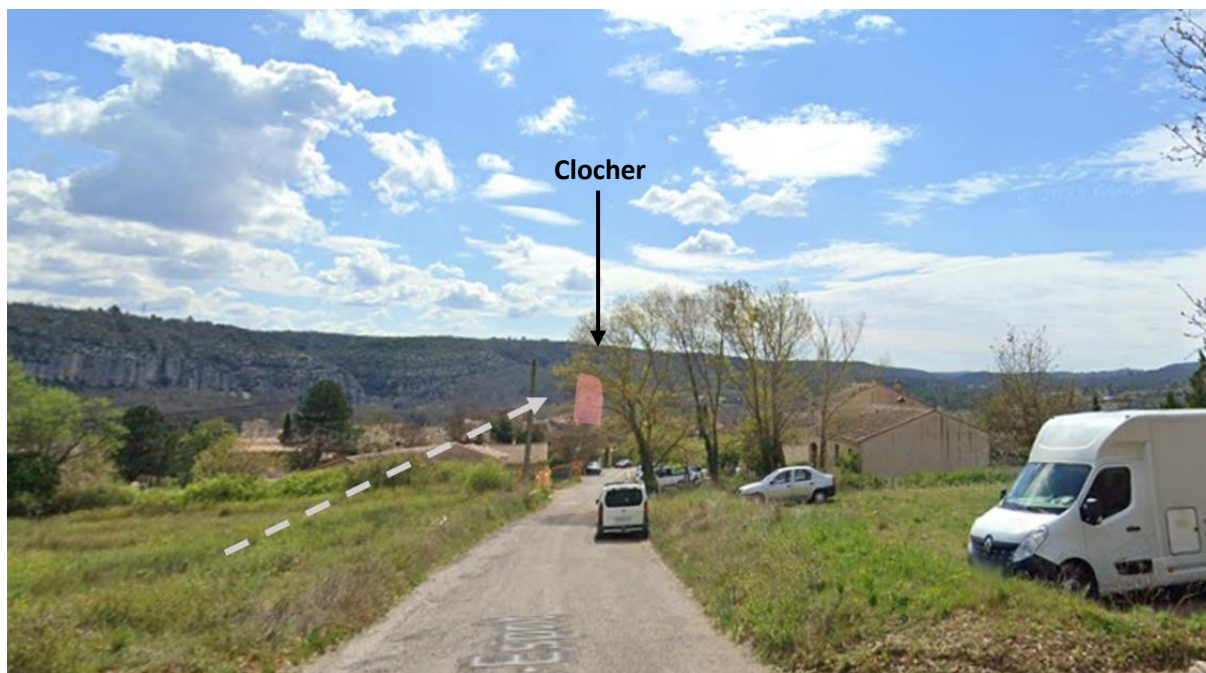
La zone AU fait partie du secteur 2 du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Quinson. Le PVAP révisé en 2020 prend en compte le développement de cette zone AU : identification des enjeux, préservation des cônes de vues et règlement spécifique.

Les enjeux identifiés par le PVAP pour le secteur 2 sont :

- Valoriser les entrées de village en tant que lieu d'un changement d'ambiance et de paysage.

- Renforcer la présence végétale existante en conservant les cônes de vues identifiés.
- Préserver les visions lointaines vers le village.
- Forme urbaine à définir avec le village.

Le règlement du PLU modifié (article 1AU11) fait un renvoi directement au règlement du PVAP afin d'assurer l'intégration paysagère des futures constructions dans la zone et de répondre à ces 3 enjeux. Le règlement intègre ainsi une notion de hauteur réduite (R+0) dans le secteur résidentiel où les constructions existantes présentent des hauteurs réduites et accompagnent les perceptions sur le clocher depuis le chemin de l'Apié et les Poiriers (confère ci-dessous).



Une hauteur de 7 m est imposée pour la poursuite du front bâti de la rue de l'Ancien Syndicat, conforme à la hauteur des bâtiments existants en front de rue.

Et une hauteur limitée à 8 m à l'égout du toit pour la centralité de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation va entraîner une évolution locale du paysage qui a été anticipée lors de la délimitation de la zone AU par le PLU approuvé en 2019 et son étude paysagère puis par le PVAP (servitude d'utilité publique).

Les échanges entre l'EPF, la commune et l'ABF ont permis de répondre aux attentes de chacun pour que l'intégration de la zone dans le paysage environnant soit adaptée et harmonieux, respectant le noyau villageois.

Une attention particulière sera portée au moment de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme pour que le projet à travers la volumétrie des bâtiments, l'aspect extérieur des constructions, le choix des matériaux et les aménagements paysagers (stationnements, espaces verts) soit conforme au règlement du PVAP.

Le règlement de la zone AU de l'Apié et les Poiriers et les orientations d'aménagement et de programmation sont issus de la concertation avec l'ABF.

Incidence du PLU sur la thématique				Des mesures sont-elles nécessaires ?		
Positive	Directe	Temporaire	Court terme	Oui des mesures pour :		
Négative	Indirecte	Permanente	Moyen terme	Eviter	Réduire	Compenser
Neutre			Long terme	Pas de mesure nécessaire		

10 Mesures de la séquence ERC appliquées au PLU mis en compatibilité.

10.1 Rappel

L'article R122-20 du code de l'environnement précise :

« *Le rapport environnemental, (...) comprend :*

6° *La présentation successive des mesures prises pour :*

- a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;*
- b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;*
- c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évitées ni suffisamment réduites. S'il n'est pas possible de compenser ces incidences, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.*

Les mesures prises (au titre de l'évaluation des incidences Natura 2000) sont identifiées de manière particulière ».

10.2 Éviter

L'évitement porte sur la définition des hauteurs des constructions dans la zone AU de l'Apié et les Poiriers pour éviter que ces constructions ne créent en vues lointaines et depuis les principaux points de vue de nouvelles accroches visuelles qui viendraient perturber le paysage et la silhouette du village.

10.3 Réduire

La réduction porte sur la définition d'une emprise au sol différenciées entre les espaces résidentiels et la zone centrale afin de créer une couture entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles voisins.

Toutes les dispositions du règlement du PLU en faveur de la biodiversité locale réduise l'effet du changement d'occupation du sol sur le fonctionnement écologique local :

- Coefficient d'espace de pleine terre à maintenir,
- Protection des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine (jardins, alignements, espaces publics) ,
- Protection de l'environnement nocturne,
- Interdiction des plantes envahissantes,
- Recommandation pour éviter les plantes allergènes,
- Plantes à favoriser.

10.4 Compenser

La mise en compatibilité du PLU ne prévoit pas et ne nécessite pas de mesure de compensation.

10.5 Mesures prises dans le cadre de l'évaluation des incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut à une absence d'incidence sur la fonctionnalité du réseau Natura 2000 ainsi que sur les espèces et habitats des Directives « Habitats, faune, flore ». Par conséquent, aucune mesure de la séquence « éviter, réduire, compenser » n'est nécessaire.

11 Critères de suivi de l'évaluation environnementale

Le rapport de présentation du PLU approuvé en 2019 comporte un chapitre « Indicateurs et modalités de suivi des incidences du PLU sur l'environnement » qui décline 5 indicateurs de suivi du PLU.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne modifie pas cette grille de suivi.

Les indicateurs qui portent sur l'enveloppe urbaine et par conséquent sur la zone AU de l'Apié et les Poiriers sont les suivants (extrait du rapport de présentation du PLU approuvé en 2019) :

<i>Indicateurs</i>	<i>Données de suivi au Temps T0</i>	<i>Valeur cible</i>	<i>Référent du suivi et périodicité</i>
Préservation des milieux naturels et de la biodiversité	Occupation du sol T0 = Partie actuellement urbanisée (PAU)	Ne pas dépasser « PAU + 7 ha » (enveloppe urbaine)	La commune tous les 6 ans à partir de l'analyse des photographies aériennes Comparaison 2014 - 2020
Eau	Rendement du réseau d'eau T0 = 86%	A minima, conserver le même rendement	La commune annuellement à partir des données de la DLVA
Assainissement	Capacité résiduelle de la STEP T0= capacité résiduelle positive	Capacité résiduelle positive et rejets conformes	

Document n°1.d :

Résumé non technique

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 prescrite par délibération du Conseil Municipal du.....27 janvier 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

Table des matières

1	PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PLU MIS EN COMPATIBILITÉ	3
2	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	4
3	ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU MIS EN COMPATIBILITÉ.....	8
4	PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ET ENJEUX DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU PAR LA DÉCLARATION DE PROJET	8
5	ARTICULATION DU PLU MIS EN COMPATIBILITÉ AVEC D'AUTRES PLANS ET PROGRAMME	10
6	INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU 11	
7	CRITÈRES DE SUIVI DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	13

1 Présentation générale du PLU mis en compatibilité

La présentation du projet, objet de la déclaration de projet est consultable dans le document 1.a du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

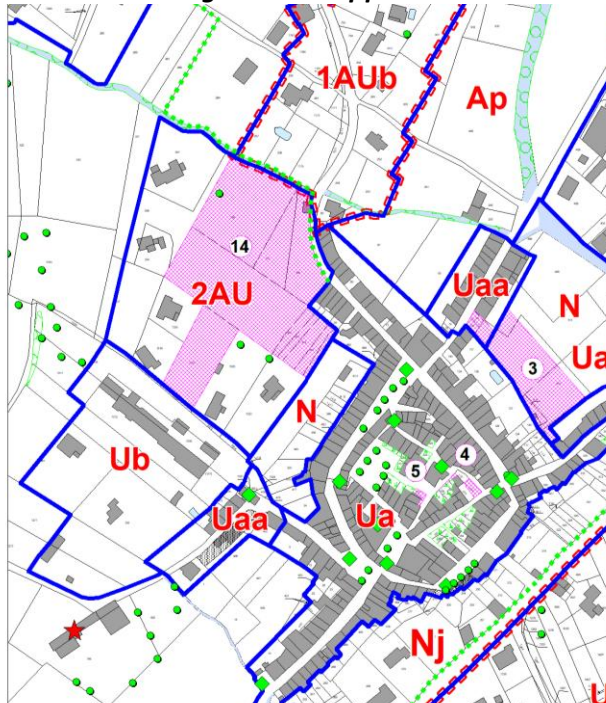
La justification des évolutions du PLU pour la mise en compatibilité est détaillée dans le document 1.b du dossier.

La mise en compatibilité du PLU concerne :

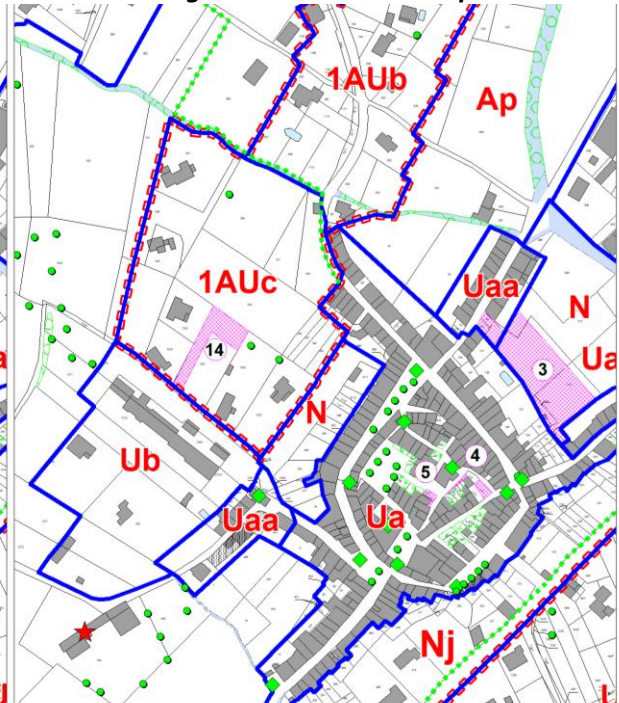
- Le règlement graphique,
- Le règlement écrit,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La mise en compatibilité du PLU consiste à ouvrir à l'urbanisation la zone d'urbanisation future stricte 2AU de l'Apiè et les Poiriers, en la classant en zone 1AUc, à supprimer les emplacements réservés sur les parties acquises, à compléter le règlement écrit des zones 1AU pour prendre en compte la zone 1AUc et à créer des OAP dédiées à la zone.

Extrait du zonage du PLU approuvé



Extrait du zonage du PLU mis en compatibilité



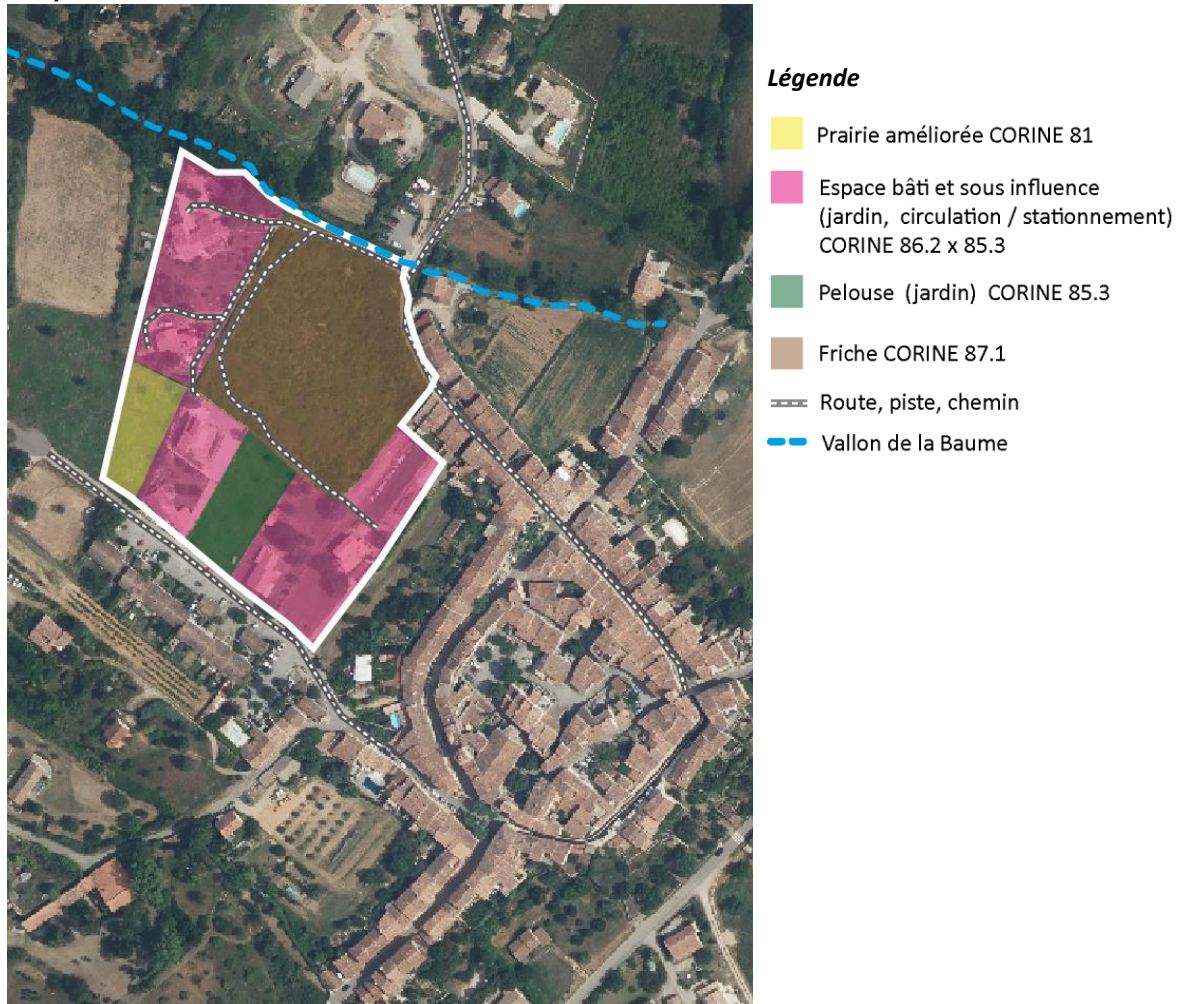
2 Etat initial de l'environnement

2.1 Présentation de la zone de l'Apié et les Poiriers, objet de la procédure

Le PLU approuvé le 4 juin 2019 a délimité une zone d'urbanisation future (AU) de 2,2 ha, fermée à l'urbanisation (zone dite stricte), partiellement bâtie, située au quartier de l'Apié et les Poiriers. C'est cette zone qui fait l'objet de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

2.1.1 Occupation du sol de la zone AU de l'Apié et les Poiriers

Occupation du sol de la zone AU



L'occupation du sol actuelle de la zone AU de l'Apié et les Poiriers est la suivante :

- 7700 m² de friche (soit environ 35% de la zone). Les parcelles constitutives de ce terrain sont depuis plusieurs années laissées à l'abandon.
- Environ 1ha (soit environ 50% de la zone AU) correspond à des espaces bâtis et sous influence du bâti (jardin des habitations, espaces de stationnement, de circulation interne aux parcelles, stockage divers)
- Un terrain clos, libre de construction et entretenu (tonte) d'une superficie de 1600 m² est situé en « dent creuse » entre des parcelles bâties. La végétation est uniquement herbacée.
- L'extrémité Sud-Ouest de la zone AU correspond à une partie (1200 m² environ) d'une parcelle plus vaste occupée par une prairie. Celle-ci ne porte les traces d'un usage agricole passé mais ne semble pas être pâturée, ni correspondre à un fourrage. Cet habitat est bien représenté en dehors de la zone (à l'Ouest de la zone AU).

Les pistes et chemins dans la zone AU ne sont pas goudronnés. Les abords de ces chemins sont essentiellement composés de haies « sauvages » constitués de buissons ardents, de ronces et de lierres.

2.2 Les ressources naturelles

2.2.1 Ressource en eau

❖ Réseau hydrographique

La zone AU de l'Apié et les Poiriers est bordé à l'Est par le vallon de la Baume qui présente un régime intermittent et qui est régulièrement entretenu.

❖ Réseau hydrogéologique

La zone AU est concernée par la masse d'eau souterraine FRDG139 : *Plateau calcaires des plans de Canjuers, de Tavernes -Vinson et Bois de Pelenq* qui présente un bon état chimique et un bon état quantitatif. Cette masse d'eau est identifiée comme zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.

❖ Eau potable et servitude

L'alimentation en eau potable de la commune de Quinson provient de la société du Canal de Provence qui a fourni pour la commune 49 531m³ en 2022, avec un rendement de réseau de 81,5%. Les débits souscrits auprès de la SCP correspondent à une capacité d'alimentation de :

- du 15 septembre au 15 mai : 400 m³/ jour,
- du 15 mai au 15 septembre : 560 m³/ jour.

Une station de pompage est présente sur le territoire communal, bénéficiant d'une servitude d'utilité publique AS1. Le Verdon bénéficie également d'un périmètre de protection au titre des servitudes. La zone AU de l'Apié et les Poiriers n'est pas concernée par ces servitudes.

❖ Assainissement

La station d'épuration a été mise en service en 2011.

Sa capacité s'élève à 1500 équivalents habitants et elle est de type « *filtres plantés de roseaux* ».

Sa capacité résiduelle au moment de l'approbation du PLU en 2019 était de 500 EH.

La zone AU de l'Apié et les Poiriers est raccordée et raccordable au réseau collectif d'assainissement.

2.2.2 Sol et sous-sol

❖ Pollution

La zone AU de l'Apié et les Poiriers n'est pas identifié comme un site potentiellement pollué.

❖ Ressource minérale

La commune ne compte pas de site d'extraction de matériaux minéraux.

2.2.3 Energie

La commune dispose d'un potentiel important pour la production d'énergie renouvelable.

La commune produit peu d'énergie solaire (0,04 Mwh/habitant/an en 2022) avec une très faible augmentation en 10 ans (0,03Mwh/an/habitant en 2014).

La consommation d'énergie par habitant reste stable entre 2014 et 2022 :

- 2014 : 16,4Mwh/an/habitant
- 2022 : 17 Mwh/an/habitant

2.3 Risques naturels et technologiques

❖ Sismicité

L'intégralité de la commune est classée en zone de sismicité 3 (aléa modéré) selon l'article D. 563-8-1 du Code de l'Environnement. Le plan de prévention des risques rappelle dans son règlement les recommandations et mesures constructives concernant ce risque.

❖ *Inondation et mouvement de terrain*

La cartographie règlementaire du Plan de Prévention des Risques naturels multirisques (PPRn) classe la zone AU de l'Apié et les Poiriers en zone B3, qui correspond à une zone soumise au phénomène de glissement de terrain et ruissellement faible, nécessitant la réalisation d'un niveau de plancher habitable situé 40 cm au-dessus du terrain naturel (TN). La zone est constructible sous réserve de respecter deux mesures sur le pluvial (évacuation dans le réseau) et l'assainissement (raccordement au réseau collectif).

❖ *Incendie*

La carte règlementaire du PPRIF classe la zone AU de l'Apié et les Poiriers en zone blanche, c'est-à-dire sans contrainte particulière.

❖ *Radon*

Le potentiel radon est faible sur le territoire communal, d'après l'arrêté du 27 juin 2018 porte délimitation des zones à potentiel radon du territoire français.

❖ *Rupture de barrage*

La zone AU n'est pas concernée par l'onde de submersion des barrages de Chaudanne et Castillon qui serait induite par la rupture d'un ou plusieurs barrages situés en amont de la commune. Le Plan de Particulier d'Intervention (PPI) des Barrages de Sainte-Croix, Quinson, Gréoux indique que l'intégralité de l'enveloppe urbaine de Quinson dont la zone AU est concernée par l'onde de submersion de ces barrages (document non validé à ce jour).

2.4 Nuisances

La zone AU de l'Apié et les Poiriers n'est pas concernée par des nuisances sonores, visuelles, olfactives ou lumineuses. La qualité de l'air est bonne.

2.5 Paysage

2.5.1 PVAP

La commune est concernée par le Site Patrimonial Remarquable (SPR) et son Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). Le PVAP compte 8 secteurs.

La zone AU de l'Apié et les Poiriers est située dans le secteur 2 « Les extensions urbaines ».

2.6 Patrimoine

La zone AU de l'Apié et les Poiriers est concernée par le SPR (comme indiqué précédemment) et n'est concernée par aucun périmètre de protection des abords de Monuments Historiques classés ou inscrits.

La zone AU ne compte pas d'élément du petit patrimoine communal à protéger, identifié par le PLU.

2.7 Patrimoine naturel et fonctionnement écologique

2.7.1 A l'échelle de la zone AU de l'Apié et les Poiriers

La zone est incluse, comme l'ensemble des zones U et AU du PLU, dans les sites Natura 2000 :

- Zone de protection spéciale FR9312012 « plateau de Valensole ».
- Zone spéciale de conservation FR9302007 « Valensole ».

Elle n'est concernée par aucun autre périmètre d'inventaire ou de protection.

Le PLU a établi une trame verte et bleue graphique (traduction règlementaire de la prise en compte de la fonctionnalité écologique du territoire).

La commune est concernée par la TVB du SCoT qui a été prise en compte et traduite dans le PLU (compatibilité du PLU approuvé en 2019 avec le SCoT Durance Lubéron Verdon Agglomération).

Depuis l'approbation du PLU en 2019, le Parc Naturel Régional du Verdon a réalisé à une échelle intercommunale (dans le cadre de la révision de la Charte du Parc) une Trame Verte et Bleue qui ne concerne pas la zone AU de l'Apié et les Poiriers.

2.8 Synthèse des zonages environnementaux présents sur la zone AU de l'Apié et les Poiriers

<i>La zone AU de l'apié et les Poirier est-elle concernée par :</i>	<i>Oui</i>	<i>Non</i>	<i>Commentaires</i>
Dispositions de la loi montagne			
Dispositions de la loi Littoral			
Plan de prévention des risques technologiques			
Plan de prévention des risques naturels			Risque faible mouvement de terrain et ruissellement : zonage B3 du PPRn Zone Blanche du PPRIF
Périmètre de servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement			
Périmètre de servitudes sur des terrains pollués			
Plan de prévention de risque minier			
Site Natura 2000			La zone est directement concernée par les sites Natura 2000 : <ul style="list-style-type: none"> • Zone de protection spéciale FR9312012 « Plateau de Valensole ». • Zone spéciale de conservation FR9302007 « Valensole ».
Cœur de Parc national			
Réserve naturelle			
Parc Naturel Régional			Parc Naturel Régional du Verdon
Site inscrit ou classé			
Site patrimonial remarquable			La zone AU de l'Apié et les Poiriers est située dans le secteur 2 « Les extensions urbaines » du PVAP.
Abords de monuments historiques			
Zone humide			
Trame verte et bleue			
ZNIEFF			
Espace naturel sensible			
Arrêté de protection de biotope			
Espace boisé classé			
Secteur délimité au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme			
Secteur délimité au titre du L151-23 du code de l'urbanisme			
Secteurs affectés par le bruit routier			
Servitude d'utilité publique « protection des captages »			

3 Zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU mis en compatibilité

La mise en compatibilité du PLU par la déclaration de projet pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de l'Apié et les Poiriers concerne directement la zone AU.

4 Perspectives d'évolution et enjeux de la mise en compatibilité du PLU par la déclaration de projet

Pour mémoire : Le règlement du PLU approuvé en 2019 pour la zone AU de l'Apié et les Poiriers n'autorise aucune nouvelle construction (zone AU stricte). L'extension mesurée des habitations existantes et légales, est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante. Les annexes à l'habitation sont également autorisées dans la limite de 50m² de surface de plancher (surface de plancher totale de toutes les annexes sur l'unité foncière).

Thématique	Perspectives d'évolution de la zone AU sans mise en compatibilité du PLU	Enjeux de la mise en compatibilité du PLU	Enjeu
Ressource en eau	Le règlement du PLU approuvé pour la zone AU de l'Apié et les Poiriers n'autorise pas de nouvelle construction. Le besoin en eau n'est pas augmenté.	La mise en compatibilité du PLU entraîne la production de nouvelles constructions et augmente par conséquent le besoin en eau. L'enjeu de la procédure est d'assurer une cohérence entre les nouveaux besoins et les capacités de la ressource.	Fort
Ressource du sol et sous-sol	Dans la zone AU, le règlement du PLU n'autorise pas d'activité pouvant induire une pollution du sol.	La mise en compatibilité du PLU entraîne la production de nouvelles constructions qui devront être raccordée à l'assainissement collectif. L'enjeu de la procédure est d'assurer une cohérence entre les nouveaux besoins et les capacités des réseaux et de la station d'épuration.	Fort
Energie	Dans la zone AU, les constructions existantes pourraient installer 3 m ² de panneaux solaires thermiques sur leur toiture (règlement du PVAP/secteur 2) et ainsi augmenter la production d'énergie renouvelable.	La mise en compatibilité du PLU qui autorise de nouvelles constructions, augmentera la surface des toitures. La règle du PVAP s'appliquera à ces toitures. Le PVAP étant une servitude d'utilité publique, la production d'énergie n'est pas un enjeu de la procédure.	Nul
Risques naturels	La zone est concernée par des phénomènes faibles de glissement de terrain (zone B3 du PPRn). En interdisant les nouvelles constructions, le nombre de personnes ou de biens exposés au phénomène ne peut pas augmenter.	La mise en compatibilité doit être compatible avec les dispositions du PPRn.	Fort

<i>Thématique</i>	<i>Perspectives d'évolution de la zone AU sans mise en compatibilité du PLU</i>	<i>Enjeux de la mise en compatibilité du PLU</i>	<i>Enjeu</i>
	La zone n'est pas concernée par une zone de risque du PPRIF (zone blanche). Les dispositions réglementaires générales s'appliquent à la zone. L'aléa incendie induit par la zone pourrait (à long voire très long terme) augmenter si les milieux se ferment (augmentation des masses combustibles).	Le risque incendie ne constitue pas un enjeu de la procédure de mise en compatibilité.	<i>Nul</i>
<i>Risques technologiques</i>	Le PPI des barrages de Sainte Croix, Quinson, Gréoux n'est pas validé. Les documents de concertation du public indiquent que l'ensemble de l'enveloppe urbaine de Quinson est concerné par l'onde de submersion qui interviendrait en cas de rupture de barrage. Le PLU approuvé n'augmente pas le nombre de personnes exposées.	La mise en compatibilité augmente le nombre de personnes pouvant être concernées par l'onde de submersion mais l'augmentation du nombre de personne n'est pas ici dépendante de la zone mais du territoire concerné. Cette information n'est pas un enjeu du PLU.	<i>Nul</i>
<i>Nuisances</i>	La zone AU n'est concernée par aucune nuisance. L'absence de nouvelle construction par application du règlement du PLU approuvé n'entraînera pas d'évolution.	La mise en compatibilité du PLU permettra la réalisation de nouvelles constructions. Ces nouvelles constructions entraineront une évolution des usages de la zone et des circulations dans et aux abords de celle-ci. L'évitement des nuisances éventuelles, principalement liées à la circulation est un enjeu fort de la procédure.	<i>Fort</i>
<i>Paysage</i>	L'enfrichement de la partie centrale de la zone AU entraîne une évolution locale du paysage. A l'échelle des grands paysages, cet enfrichement n'aura pas d'effet significatif. Ponctuellement, les extensions et annexes autorisées pour les habitations existantes peuvent faire évoluer à la marge l'ambiance de la zone mais cet effet reste très limité (éventuellement surélévation des habitations)	La prise en compte des perspectives sur le village et sur le grand paysage ainsi que le respect du PVAP (secteur 2) est le principal enjeu de la procédure.	<i>Majeur</i>
<i>Patrimoine</i>	Aucune évolution du patrimoine n'est envisagée avec le règlement du PLU approuvé.	Le patrimoine n'est pas un enjeu de la procédure de mise en compatibilité du PLU par la déclaration de projet.	<i>Nul</i>
<i>Patrimoine naturel et</i>	La progression de l'enfrichement de la partie	La mise en compatibilité du PLU en autorisant une évolution de l'occupation du sol va	<i>Modéré</i>

<i>Thématique</i>	<i>Perspectives d'évolution de la zone AU sans mise en compatibilité du PLU</i>	<i>Enjeux de la mise en compatibilité du PLU</i>	<i>Enjeu</i>
<i>fonctionnement écologique</i>	centrale de la zone AU pourrait entraîner localement une perte de l'intérêt de cette zone pour les espèces qui la fréquentent actuellement : fermeture de la zone.	entraîner une évolution du fonctionnement écologique local mais il ne s'agit pas ici d'un enjeu fort de la procédure. L'enjeu consiste à maintenir une perméabilité écologique au sein de la zone, avec les espaces naturels avoisinants. Cet enjeu est modéré.	

5 Articulation du PLU mis en compatibilité avec d'autres plans et programme

Le rapport de présentation du PLU mis en compatibilité doit décrire l'articulation du PLU avec le SCoT et le PLH. Le SCOT est compatible avec la Charte du Parc Naturel Régional du Verdon. Le PLU en justifiant de sa compatibilité avec le SCOT, justifie sa compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT s'articule autour de 2 grandes parties :

1. Les grands équilibres relatifs à l'aménagement du territoire.
2. Les orientations des politiques publiques d'aménagement.

Chaque partie comporte des prescriptions (37 prescriptions pour la partie 1 et 27 pour la partie 2). La mise en compatibilité du PLU est compatible avec les deux parties du DOO du SCoT en particulier avec les prescriptions portant sur l'urbanisation des espaces en dents creuses, l'accompagnement de la densification en prenant en compte le paysage et la Trame verte et Bleue urbaine. La mise en compatibilité est également compatible avec le PLH, le PLU permet la réalisation d'une quarantaine de logements dont 40% de logements sociaux.

6 Incidences notables probables de la mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU

<i>Thématique</i>	<i>Incidence prévisible</i>	<i>Mesures de la séquence « Eviter, réduire, compenser »</i>
<i>Ressource en eau</i>	<p>La mise en compatibilité du PLU entraîne la production de nouvelles constructions et augmente par conséquent le besoin en eau. Le besoin communal actuel est de 135m³/jour. Le besoin communal futur serait alors de 146m³/jour. Pour mémoire, les débits souscrits à la Société du Canal de Provence sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - du 15 septembre au 15 mai : 400 m³/ jour, - du 15 mai au 15 septembre : 560 m³/ jour <p>Les débits souscrits sont donc suffisants pour permettre l'alimentation en eau potable des Quinsonnais avec la zone ouverte à l'urbanisation.</p>	<i>Pas de mesure nécessaire</i>
<i>Assainissement</i>	<p>La mise en compatibilité du PLU entraîne la production de nouvelles constructions et augmente par conséquent les eaux usées à traiter. Le PPRn impose en secteur B3 le raccordement au réseau collectif d'assainissement. La capacité de la station d'épuration (500 EH) est suffisante pour traiter les futures eaux usées.</p>	<i>Pas de mesure nécessaire</i>
<i>Ressource du sol et sous-sol</i>	<p>La mise en compatibilité du PLU entraîne la production de nouvelles constructions qui devront être raccordée à l'assainissement collectif. Le règlement de la zone AU n'autorise pas d'activité pouvant être source de pollution.</p>	<i>Pas de mesure nécessaire</i>
<i>Energie</i>	<p>Dans la zone AU, les constructions pourraient installer 3 m² de panneaux solaires thermiques sur leur toiture (règlement du PVAP/secteur 2) et ainsi augmenter la production d'énergie renouvelable. Les futures constructions devront respecter les normes environnementales (RE2020). Les OAP et le règlement participent à la réduction des consommations énergétiques liées au transport : proximité de la zone des arrêts de bus, liaisons piétonnes vers le village, rapprochement domicile/travail.</p>	<i>Pas de mesure nécessaire.</i>
<i>Risques naturels</i>	<p>La zone est concernée par des phénomènes faibles de glissement de terrain et d'inondation (zone B3 du PPRn). Le respect du PPRn (servitude d'utilité publique) n'augmentera pas l'exposition des personnes aux risques et n'augmentera pas le risque.</p>	<i>Pas de mesure nécessaire.</i>
	<p>La zone n'est pas concernée par une zone de risque du PPRIF (zone blanche). Les dispositions réglementaires générales s'appliquent à la zone (Point d'eau incendie, largeur des voies, bouclage de la zone...).</p>	<i>Pas de mesure nécessaire.</i>
<i>Risques technologiques</i>	<p>Le PPI des barrages de Sainte Croix, Quinson, Gréoux n'est pas validé. L'onde de submersion de ces barrages concerne la quasi-totalité de l'enveloppe urbaine (seule une partie des zones Urbaines de Super Quinson, située au Nord du Village n'est pas concernée). La zone AU n'a pas de lien avec ce risque.</p>	<i>Pas de mesure nécessaire.</i>

<i>Thématique</i>	<i>Incidence prévisible</i>	<i>Mesures de la séquence « Eviter, réduire, compenser »</i>
<i>Nuisances</i>	La mise en compatibilité du PLU permettra la réalisation de nouvelles constructions. Ces nouvelles constructions entraineront une évolution des usages de la zone et des circulations dans et aux abords de celle-ci. L'évitement des nuisances éventuelles passe par la réalisation de d'accès à la zone de largeur suffisante. Le bouclage de la zone permettra également de fluidifier le trafic.	<i>Pas de mesure nécessaire.</i>
<i>Paysage Patrimoine</i>	La prise en compte des perspectives sur le village et sur le grand paysage ainsi que le respect du PVAP (secteur 2) a constitué le principal enjeu de la mise en compatibilité du PLU. La concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et la prise en compte du PVAP ont conduit à une réduction des hauteurs des futures constructions (R0, R+1 et R+2), à la poursuite du front bâti dans la rue de l'Ancien Syndicat, à la maîtrise de la volumétrie et de la densité. Les cônes de vue et la silhouette du village sont ainsi préservés.	<i>Pas de mesure nécessaire.</i>
<i>Patrimoine naturel et fonctionnement écologique</i>	La mise en compatibilité du PLU en autorisant une évolution de l'occupation du sol va entrainer une évolution du fonctionnement écologique local mais il ne s'agit pas ici d'une incidence négative significative dans la mesure où les habitats en présence dans la zone ne présentes pas d'enjeu (friche, jardin, espace artificialisé). La perméabilité écologique au sein de la zone et maintenue grâce au règlement et aux OAP de la zone : <ul style="list-style-type: none"> • Lien les espaces naturels avoisinants. • Espèces à favoriser, proscrire et éviter. • Maintien d'espaces verts matérialisés sur les OAP et imposés par le règlement (coefficient de jardin). • Clôtures perméables. • Gestion des éclairages. 	<i>Pas de mesure nécessaire.</i>
<i>Natura 2000</i>	La zone, comme l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du territoire, est incluse dans les périmètres des sites Natura 2000 « Valensole » et « plateau de Valensole ». Aucun habitat Natura 2000 n'a été recensé par le DOCOB et aucun habitat Natura 2000 n'avait été identifié au moment de l'élaboration du PLU sur ces terrains, ni lors de la visite en octobre 2024. La zone est sous influence de l'urbanisation du village et partiellement débroussaillés dans le cadre des OLD (qui ne concernent qu'une partie de la zone). Le PLU approuvé en 2019 concluait à une absence d'incidence du PLU sur la fonctionnalité du réseau Natura 2000 et sur les espèces et habitats Natura 2000. L'ouverture à l'urbanisation ne va pas à l'encontre de cette conclusion. La mise en compatibilité du PLU n'a pas d'incidence sur les sites du réseau Natura 2000. Cette absence d'incidence ne nécessite pas l'application de mesure spécifique de la séquence ERC.	<i>Pas de mesure nécessaire.</i>

7 Critères de suivi de l'évaluation environnementale

Le rapport de présentation du PLU approuvé en 2019 comporte un chapitre « Indicateurs et modalités de suivi des incidences du PLU sur l'environnement » qui décline 5 indicateurs de suivi du PLU.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne modifie pas cette grille de suivi.

Les indicateurs qui portent sur l'enveloppe urbaine et par conséquent sur la zone AU de l'Apié et les Poiriers sont les suivants (extrait du rapport de présentation du PLU approuvé en 2019):

<i>Indicateurs</i>	<i>Données de suivi au Temps T0</i>	<i>Valeur cible</i>	<i>Référent du suivi et périodicité</i>
Préservation des milieux naturels et de la biodiversité	Occupation du sol T0 = Partie actuellement urbanisée (PAU)	Ne pas dépasser « PAU + 7 ha » (enveloppe urbaine)	La commune tous les 6 ans à partir de l'analyse des photographies aériennes Comparaison 2014 - 2020
Eau	Rendement du réseau d'eau T0 = 86%	A minima, conserver le même rendement	La commune annuellement à partir des données de la DLVA
Assainissement	Capacité résiduelle de la STEP T0= capacité résiduelle positive	Capacité résiduelle positive et rejets conformes	