

1. GENERALITES :

1.1. Connaissance du Maître d'ouvrage :

La commune de QUINTIGNY, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, a élaboré son P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme) approuvé en 2013. Suite à un recours, ce P.L.U. a été partiellement annulé par le Tribunal Administratif de Besançon, en date du 30 Octobre 2015. Le Conseil Municipal a donc engagé une procédure de révision du P.L.U. (Délibération du 09 février 2016).

Monsieur Yves MOINE est maire de la commune depuis Mars 2014. Il exerce son deuxième mandat en tant que 1^{er} Magistrat mais a été conseiller municipal durant plusieurs mandats. Il est également délégué communautaire au sein de la Communauté de Communes « BRESSE HAUTE-SEILLE » (C.C.B.H.S) et Président de l'Association de la Grappe d'Or, association communale d'envergure, créée en 2000.

C'est au titre de sa fonction de maire, assisté de son Conseil Municipal, qu'il est porteur du projet.

1.2. Présentation du lieu de l'Opération :

1.2.1. Spécificités géographiques :

Partie prenante de la Région Bourgogne/Franche-Comté, la commune de QUINTIGNY est située à huit kilomètres de Lons le Saunier, préfecture du JURA et à sept kilomètres de Bletterans, Chef-lieu de canton et siège de la Communauté de Communes de « Bresse Haute-Seille » (Cf. carte jointe).

Les communes limitrophes sont Ruffey sur Seille (3 km à l'Ouest), l'Etoile (3 km au Sud) et Arlay (4 km au Nord).

Le ban communal est de 365 hectares et l'altitude se situe entre 212 et 395 mètres.

Le territoire de la commune est également traversé par l'autoroute A39, avec l'échangeur d'Arlay à 6 kilomètres.

La rivière « Le SEDAN », traverse le village du Nord au Sud.

Enfin, ce territoire communal est positionné en tant que « commune rurale », au sein du SCOT du Pays Lédonien.

1.2.2. Réalités économiques et sociales :

Réalités économiques :

- Commune proche de Lons le Saunier, QUINTIGNY s'inscrit dans le bassin d'emploi de la ville Préfecture et dans la zone du bassin de vie de cette dernière et de Bletterans. La commune de Quintigny ne dispose d'aucun commerce ou service de proximité, lesquels sont présents à Ruffey sur Seille distant de 3 kilomètres.

- Les enfants scolarisés dans le primaire vont à l'école à l'Etoile, alors que collégiens et lycéens étudient à Lons le Saunier.

- En matière d'équipements socio-culturels et de loisirs, la commune possède de bonnes structures et un tissu associatif très dynamique. Le foyer rural et diverses associations proposent de multiples activités et animations échelonnées au cours de l'année.

Réalités sociales :

La population :

- A la fin du 18^{ème} Siècle, la commune comptait environ 350 habitants.
- De 1830 à 1975, un important exode rural va réduire la population à 129 habitants.
- Renouant ensuite avec une croissance régulière jusqu'en 2008 pour atteindre 225 habitants, la population actuelle de Quintigny est de 240 habitants en 2015. (260 chiffre officieux de la mairie en 2018).
- Ces évolutions démographiques observées sont dues à deux facteurs :
 - L'évolution du solde naturel (Naissances / Décès)
 - L'évolution du solde migratoire (Arrivées/Départs)
- Ainsi, l'élan démographique commencé en 1975 est dû à un apport migratoire important, poursuivi jusqu'en 2008. Consécutivement, le solde naturel, négatif jusqu'en 1982 est devenu positif, grâce à l'apport de nouveaux et jeunes ménages.
- Le solde migratoire est devenu nettement négatif entre 2008 et 2013, (décohabitation, départ des enfants des ménages arrivés dans les années 70/80). Marquées et contrastées, les évolutions indiquent un vieillissement assez marqué de la population entre 2008 et 2013.
- Ainsi, les 30 à 44 ans sont passés de 25% à 17,4%, les 45 à 59 ans de 23,2% à 27,4%, les 60 à 74 ans de 9,1% à 12,3%, pendant que les 15 à 29 ans sont passés de 15,9% à 12,3%.
- Phénomène propre à de nombreuses communes rurales de la région, le constat d'une population vieillissante entraînera de facto d'envisager à Quintigny des aménagements spécifiques en matière de logements (structures plus petites et adaptées), afin de permettre le maintien à domicile le plus longtemps possible de cette population.

Les ménages :

- Pour rappel : « Un ménage correspond à une résidence principale quel que soit le nombre d'occupants. » Une personne seule constitue un ménage.

- L'évolution du nombre de ménages ne correspond pas à l'augmentation de la population. Ainsi, entre 2008 et 2013, le nombre de ménages continue à augmenter malgré la baisse de la population. L'évolution de la taille des ménages baisse quant à elle, de façon irrégulière depuis 1982.

- La taille moyenne a augmenté grâce à l'apport migratoire des années 70 mais il faut noter que la part des ménages d'une ou deux personnes tend à augmenter (22,8, soit 21 personnes en 2013 et 19, soit 16 personnes en 2008) phénomène de « décohabitation » et personnes âgées). 36 ménages de deux personnes sont ainsi recensés alors que les ménages de deux personnes ou moins représentent près de 62 % des ménages de la commune.

L'emploi :

- QUINTIGNY fait partie de la zone d'emploi du bassin de Lons le Saunier, essentiellement porté par les secteurs de la construction, de l'industrie et de l'agroalimentaire.

Cependant, une très forte augmentation de la catégorie « employés » est à noter entre 2008 et 2013. La catégorie « ouvriers » est assez peu représentée, tout comme celle des artisans, chefs d'entreprises ou cadres sur la commune. Le taux de chômage est d'environ 6%, inférieur à celui du département du JURA.

Quintigny compte une trentaine d'emplois sur la commune, ce qui implique des migrations alternantes, 95 % des actifs utilisant la voiture pour se rendre au travail.

Cependant, pour les actifs travaillant sur la commune, les modes de déplacement doux restent à développer.

Sur la trentaine d'emplois que compte la commune, près de la moitié est issue de postes salariés, liés à la viticulture.

Quintigny compte deux entreprises de fabrication de vin pétillant, un plâtrier-peintre, un réparateur de machines, un maçon et un artisan-paysager. Une entreprise de taxi est également présente au village.

Par ailleurs, en dehors des pôles de commerces et de services proches de Bletterans ou Ruffey sur Seille, trois commerces itinérants (boulangier, boucher et épicier) ravitaillent de façon bihebdomadaire, les habitants de la commune.

L'agriculture :

- En 2016, on dénombrait quatre exploitations sur le territoire de la commune, culture maraîchère, deux viticulteurs et un élevage laitier.

Une partie du territoire est située en zone A.O.C viticoles et notamment A.O.C « L'ETOILE ». Bien que l'activité viticole soit plutôt en déclin, les élus souhaitent relancer la reprise d'exploitation pour ce village traditionnellement considéré comme « vigneron ». (140 hectares sont classés en A.O.P). Cette volonté de la collectivité fait l'objet de l'objectif n° 2 du P.A.D.D.

- La commune de Quintigny est située dans l'aire géographique des A.O.C / A.O.P suivantes :
 - Comté – Morbier – Gruyère – Emmental Français
- Elle est concernée par trois I.G.P « Viandes/Volailles », à savoir :
 - Volailles de Bourgogne - Porc de Franche-Comté – Saucisse de Morteau.
- Quatre A.O.C/A.O. P viticoles que sont :
 - Côtes du Jura – Macvin – L'Etoile – Crémant.
- Et une I.G.P :
 - Blancs, Rouges et Rosés de Franche-Comté.
- Notons qu'une partie des terres agricoles de la commune est inscrite à la « P.A.C », que les activités agricoles représentent 210 hectares sur les 365 hectares que représente la superficie communale, la surface boisée étant d'environ 100 hectares. Les 55 hectares restants étant consacrés à l'urbanisation.

Le Tourisme :

- C'est un secteur qui malgré les atouts inhérents aux caractéristiques d'un village-vigneron, n'est que peu développé. Quintigny ne dispose ni de gîte, ni de chambres d'hôtes ou de camping. Sa bonne desserte viaire, la proximité (4 kilomètres) de la sortie d'autoroute A39 pourraient être attrayant sur l'itinéraire de la « Route des Vins », et sa proximité d'avec les châteaux d'Arlay et Ruffey sur Seille ou les étangs de Bresse.

Un sentier de randonnée, « le sentier des eaux vives » est mis en place et est inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée (PDIPR).

Par ailleurs, la récente mise en service de la base nautique de Desnes, distante de quelques kilomètres peut permettre à la commune de développer son offre touristique.

1.2.3. Existants urbanistiques et contraintes écologiques :

A : Existants urbanistiques

Historique :

- Edifié le long du SEDAN, le village de QUINTIGNY jusqu'à la fin du 19^{ème} Siècle s'organisait sous forme de trois quartiers, sans liaison entre eux, le principal se situant autour du château.

Entre 1939 et 1978, l'urbanisation s'effectue dans le prolongement du bâti existant et à l'ouest du village, le long de la RD 139.

Entre 1978 et 2002, le village se développe de façon importante et peu ordonnée, s'étalant toujours à l'Ouest.

Depuis 2002, enfin, l'urbanisation se recompose de façon plus rationnelle, permettant, avec le remplissage des dents creuses, de relier l'Ouest du village au centre-ancien.

Ainsi, en moins de 80 ans, l'emprise urbaine a été multipliée par trois, passant de 12 hectares en 1939, à 36 hectares aujourd'hui.

La construction de plusieurs lotissements en marge du tissu bâti a ensuite généré un développement démographique important, mais sans pour autant conjointement donner naissance à la création de commerces ou services.

QUINTIGNY est ainsi qualifiée par le S.C.O.T de « Village de Vallée ».

Les logements :

- Le nombre de logements est passé de 61 à 106 en quarante ans (1973/2013). Les plus fortes augmentations ont été observées entre 1975 et 1982 (+12) et entre 1999 et 2008 (+11).

La majorité des résidences principales appartient aux propriétaires, soit 87,1% alors que la part locative n'est que de 10,8%. Il n'existe pas de logements HLM dans la commune.

Le parc de logements a évolué au rythme de la population. Ainsi, les constructions les plus récentes concernent les maisons individuelles créant de ce fait un parc de résidences principales composé à près de 80 % de grands logements (type T4, T5 ou plus). Il n'y a donc pas « sur-occupation » puisque 45% des logements sont en « sous-occupation » (11 personnes seules occupent des logements de 5 ou 6 pièces et 21 couples occupent des logements de même surface.

Par ailleurs, le phénomène de « desserrement », ainsi que le vieillissement de la population, inciteront pour l'avenir à rechercher des structures plus restreintes pour héberger des ménages d'une ou deux personnes, ou personne âgée avec une infrastructure adaptée. A cet effet, la commune ne dispose pas de structure d'hébergement pour personnes âgées, mais une résidence foyer-logement et un EHPAD sont présents à Bletterans (7 kilomètres) et plusieurs établissements de ce type à Lons le Saunier.

Enfin, la vacance de logements au sein de la commune est peu importante : huit logements en 2013 contre cinq en 2008. Cette vacance touche essentiellement des logements anciens ou vétustes.

Consommation foncière:

- Depuis 2002, la consommation foncière est de 5,6 hectares dont 4,9 hectares pour 36 logements, le reste concernant les équipements collectifs (0,2 hectare) et les activités économiques (0,5 hectare).

La surface foncière par logement est de 1760 m², alors que la moyenne annuelle consommée est de 3518 m² pour une densité moyenne de 5,7 logements à l'hectare.

Selon un taux de variation annuelle de 0,83%, la population pourrait atteindre 275 habitants en 2032. En prenant l'hypothèse de la taille des ménages à 2,15 personnes/ménage, le besoin est de 22 logements à construire.

Pour ce faire, l'analyse des dents creuses fait apparaître un potentiel de 9080 m² selon le SCOT. Aucune zone à urbaniser n'est donc définie (AU), préservant ainsi les sites agricoles, les surfaces ouvertes à l'urbanisation étant en cohérence avec les besoins.

L'étude comparative du P.L.U approuvé en 2013 avec le P.L.U révisé montre peu de différence :

- Les zones « AU » du PLU de 2013 ont été urbanisées pour partie et sont classées « U » désormais.
- Les zones « U » et « Ua » diminuent de 1,1 hectare au profit des zones naturelles « N ».

Réseaux et Services :

Réseau routier :

La RD 139 relie Quintigny à Ruffey sur Seille.

La RD 139 e1 relie Quintigny à l'Etoile.

Le trafic est très limité à l'intérieur du village, estimé à 117 véhicules / jour.

Des voies de desserte locale permettent la circulation intra-urbaine.

Par ailleurs, la commune est proche de la RD 1083 (axe Lons le Saunier / Besançon) et la sortie de l'autoroute « A39 » est située à six kilomètres.

Les voies douces : plusieurs chemins sillonnent le ban communal, qui est couvert par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (P.D.I.P.R.).

Réseau ferroviaire :

La commune n'est desservie par aucune liaison ferroviaire, la gare SNCF la plus proche se situe à Lons le Saunier, à huit kilomètres en voiture.

Transports en Commun :

Un service de cars, « JURAGO », scolaires et public est accessible en direction de Lons le Saunier pour un tarif unique de 2 euros.

Eau-assainissement :

L'eau : - L'alimentation en eau potable est gérée par le Syndicat Intercommunal d'Eaux et d'Assainissement (S.I.E.A) de la région de Bletterans. Il alimente une population de près de 6000 habitants. La société « SAUR » en assure l'exploitation par affermage. La station de pompage se situe à Villevieux (6 kilomètres). Le nombre d'abonnements pour la commune est de 118 pour une consommation moyenne en hausse. (103 m3/an pour 99m3 en 2014).

L'eau distribuée aux habitants est considérée par la D.D.A.S.S comme étant de « bonne qualité ».

L'assainissement : - La compétence « Assainissement » est également gérée par le S.I.E.A de la région de Bletterans, avec un contrat d'affermage avec la « SAUR » pour le fonctionnement, l'entretien et la permanence des services.

Quintigny est raccordée à l'assainissement collectif depuis 2012. Ainsi, toutes les habitations de la commune sont reliées au réseau de collecte grâce à un réseau de type séparatif.

Les effluents sont ensuite dirigés par un réseau de transit jusqu'à la station d'épuration de Nance (11 kilomètres), dont la capacité est de 8000 équivalents / habitants.

Déchets :

- La collecte et le traitement des déchets ménagers sont assurés par le « SICTOM » de Lons le Saunier. La déchetterie la plus proche étant par ailleurs située à sept kilomètres sur la commune de Bletterans.

Contraintes écologiques :

- Le réseau hydrographique de la commune est constitué de la rivière « Le SEDAN », affluent de la « Madeleine » qui se jette dans la « Seillette », elle-même affluent de la Seille. (Cf. planche photographique)

La commune de Quintigny est rattachée au bassin versant de la Seille dans le « SDAGE » du bassin Rhône-Méditerranée mais n'est concernée par aucun Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (S.A.G.E.).

Il n'existe par ailleurs, aucun Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.), cependant une partie des habitations situées le long du Sedan peut être confrontée au phénomène de « remontée de nappe ».

Les zones humides:

- Le P.L.U identifie et classe les zones humides en zones spécifiques. Leurs superficies atteignent 2,82 hectares, recouvrant ainsi moins de 1% de la surface communale. (369 hectares).

La Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (D.R.E.A.L.) de Franche-Comté répertorie un site de zone humide sur les rives du Sedan, au sud du village pour une superficie de 1,4 hectare.

La Fédération des Chasseurs du Jura (F.D.C.J), dans son inventaire complémentaire (zones inférieures à 1 hectare) répertorie :

- ❖ Une zone de 7000 m² de prairies mésophiles (dénommée ZH. QB01 en annexe 1a) au sud-est du village en bordure de la RD 139 e1.
- ❖ Une zone de 7200 m² de bois de frênes et d'aulnes à hautes herbes (dénommée ZH. QB02 en annexe 1a), à l'ouest de l'entrée du village (rue de la Soulainie – RD 139), à proximité de l'autoroute A39.

Les ZH répertoriées par la FDCJ ont une superficie totale de 1,42 hectare.

NOTA: Sans qu'ils soient classés « zones humides », deux secteurs, l'un à la « queue de l'étang », en bordure du Sedan, au nord du bourg ancien et un second plus restreint en bordure de la ferme située au nord du village, sont identifiés comme étant des « prairies à tendances humides ».

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique : (ZNIEFF)

Rappel : « Une ZNIEFF est un secteur de territoire national pour lequel les experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel ».

La commune de QUINTIGNY ne recense aucune ZNIEFF sur son territoire.

Natura 2000 :

Rappel : « Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelle qu'ils contiennent ».

- La commune de Quintigny ne compte aucun site Natura 2000 sur son territoire.
- les sites « Natura 2000 » les plus proches, répertoriés dans un rayon de dix kilomètres sont la côte de Mancy (7 kilomètres au sud), la Bresse jurassienne 3,7 kilomètres à l'ouest) et les reculées de la Haute Seille (6,2 kilomètres à l'est).

La Trame Verte et Bleue : (T.V.B.)

Rappel : Cette notion découle du « Grenelle de l'Environnement » et « vise à préserver la biodiversité en repensant l'aménagement du territoire en termes de réseaux et de connectivités écologiques. »

- D'après le bilan établi par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E) et le S.C.O.T, la commune de Quintigny n'est pas concernée par des réservoirs régionaux majeurs.

Un corridor suit un axe nord-est/sud-ouest reliant les parties forestières de la commune et facilitant les déplacements de la faune. Les haies bocagères et les zones humides sont des éléments favorables à de nombreuses espèces. Il s'agit de la « Trame verte ».

Notons que l'autoroute A39 à l'ouest du territoire de la commune constitue un élément fragmentant pour les déplacements de la faune d'est en ouest

La rivière « le Sedan » et ses ripisylves constituent un corridor aquatique, augmentant l'intérêt écologique, servant de repaires et de nichoirs pour l'avifaune, tandis que la rivière sert de voie de communication pour les espèces piscicoles et les plantes aquatiques. Il s'agit de la « Trame bleue ».

Notons ici encore, qu'un ouvrage hydraulique, difficilement franchissable sur le Sedan, au centre de la commune, constitue un élément fragmentant pour la faune piscicole.

Les zones à risques :

- Les risques « mouvements de terrain » :

- Les secteurs ouverts à l'urbanisation doivent respecter les préconisations relatives aux zones sensibles aux glissements de terrain.

❖ En zone rouge (Risques Majeurs), toute construction est interdite.

❖ En zone orange (Risques maîtrisables), toute construction doit être soumise à un avis géotechnique.

- Le territoire de la commune n'est pas concerné par un Plan de Prévention de Risque de Mouvements de Terrain.

- Les risques « inondations » :

- Le territoire de la commune n'est pas concerné par le Plan de Préventions des Risques d'Inondation (P.P.R.I).

- Les risques « sismiques » :

- La commune est classée en zone de « sismicité modérée ».

- Les constructions doivent respecter les règles de constructions parasismiques propres à l'arrêté du 22 Octobre 2010.

- « Nuisances sonores » :

- Le territoire de la commune est concerné par la réglementation sur les nuisances sonores, du fait de la présence de l'autoroute A39.

- Les risques « technologiques » :

- Le territoire de la commune est concernée par les zones de danger de part et d'autre de l'oléoduc sud-européen, passant à l'ouest de Quintigny.

1.3. Présentation détaillée des caractéristiques du projet :

- Actuellement, la commune de Quintigny dispose d'un P.L.U, approuvé le 08 novembre 2013, lequel a été partiellement annulé par une décision du Tribunal Administratif de BESANCON en date du 30 octobre 2015.

Le conseil municipal a donc décidé d'engager une procédure de révision du P.L.U, par délibération du 09 février 2016.

Ce nouveau document conforme au document de portée supérieure qu'est le SCOT du Pays Lédonien, permettra de mettre en œuvre un projet nouveau en termes d'évolution démographique et économique.

1.3.1. L'Existant :

La commune de Quintigny compte actuellement 240 habitants. (Recensement 2015).

Elle pourrait accueillir 275 habitants d'ici 2032, selon une croissance annuelle de 0,83% ce qui représenterait un besoin de 22 logements supplémentaires, dont une dizaine pour le « desserrement » des ménages.

1.3.2. Objectifs fixés et choix retenus :

Les Objectifs :

En application des objectifs fixés par le S.C.O.T, dont Quintigny est partie prenante, en tant que « commune rurale », les élus ont défini les limites et les orientations de développement de la commune. L'objectif défini est de poursuivre l'accroissement de la population en proposant à de jeunes ménages un cadre de vie agréable et rural avec un accès facile aux services et aux bassins d'emploi de Lons le Saunier et Bletterans.

Les choix retenus :

L'objectif du P.L.U. est de réduire le développement des extérieurs, (« CROITRE SANS S'ETENDRE »), en renforçant au maximum l'urbanisation à l'intérieur du P.A.U (Périmètre Actuellement Urbanisé), notamment par le comblement des dents creuses, dont le potentiel est jugé suffisant par les élus pour les quinze prochaines années. C'est pourquoi, fort de ce constat, le choix de ne pas créer de zone à urbaniser (« AU ») a été retenu.

Ainsi, les élus souhaitent favoriser le maintien de l'activité agricole et viticole et ambitionnent de préserver « l'esprit village » en valorisant et en préservant les paysages et le patrimoine communal.

1.3.3. Justification du P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) :

- Le P.A.D.D. définit les orientations futures du développement de la commune. Elles se déclinent en quatre (4) objectifs principaux :

- Objectif 1 : « Une ambition démographique mesurée ».
 - ❖ Mobilisation des dents creuses, pas de zones en extension, 275 habitants et 35 nouveaux résidents en 2035.
- Objectif 2 : « Conserver un village dynamique ».
 - ❖ Proposer un cadre de vie attractif, intégrer les nouveaux venus par le biais du tissu associatif, très vivace.
 - ❖ Relancer l'activité viticole en déclin alors que la commune compte 140 hectares classés en AOP-Vins du JURA.
- Objectif 3 : « Préserver l'identité rurale de Quintigny ».
 - ❖ Maintenir et favoriser l'activité agricole et maraîchère.
 - ❖ Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels.
 - ❖ Conserver un caractère villageois en respectant la typologie architecturale et le patrimoine bâti.
 - ❖ Préserver les zones de jardins et d'espaces naturels.
- Objectif 4 : « Protéger le cadre naturel et les ressources du territoire ».
 - ❖ Préserver le patrimoine de la commune.
 - ❖ Protéger les différentes sources dans le village (sentier des « eaux vives »).
 - ❖ Préserver zones humides et ripisylves.
 - ❖ Préserver jardins et vergers et encourager tout projet de replantation.
 - ❖ Protéger les corridors écologiques identifiés.

Au travers de ce Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D), la municipalité a ressenti le besoin d'élaborer un document d'urbanisme nouveau, actualisé et adapté à ses ambitions, en accord avec les impératifs du SCOT du Pays Lédonien et en raison de sa proximité avec la ville-préfecture.

Elle justifie par ailleurs, la limitation de l'urbanisation aux seules « dents creuses » et en prônant la préservation des espaces agricoles, des milieux naturels et des ouvertures paysagères, caractéristiques typiques d'un « village-vigneron » et commune rurale.

1.3.4. Le cadre juridique :

- Délibération du Conseil Municipal de la commune de Quintigny, en date du 09 février 2016, prescrivant la révision du P.L.U.
- Délibération du Conseil Municipal de la commune de Quintigny, en date du 04 mars 2016, arrêtant la prescription de la révision du P.L.U.
- Code de l'environnement, articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants.
- Code de l'urbanisme, articles L.123-10, L.123-13 et R.123-19.
- Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique.
- Décision de désignation du Commissaire Enquêteur, en date du 03 avril 2018, par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon.
- Arrêté de mise à l'enquête publique de Monsieur le Maire de Quintigny, en date du 20 avril 2018.

1.3.5. Le descriptif du projet :

Généralités

Le souhait de la municipalité étant de préserver la forme historique du village et d'envisager une urbanisation raisonnée, seuls les terrains contenus dans l'enveloppe urbaine seront urbanisables. Ainsi, aucune zone d'urbanisation future (AU) n'est envisagée, les surfaces urbanisables (dents creuses essentiellement), bien que modestes, suffiront à alimenter le projet de P.L.U pour les quinze prochaines années.

Notons que les surfaces constructibles du nouveau P.L.U sont réduites de 1,10 hectare par rapport au document de 2013. Ceci au bénéfice des zones agricoles ou naturelles.

Le projet se décline ainsi en quatre parties principales, à savoir :

1. Les zones Urbaines « U » : Divisées en trois secteurs :
(Cf. planche Photographique)

- ❖ Le secteur « Ua », partie ancienne du village, zone mixte (habitat, commerce, services ...).
- ❖ Le secteur « Ub », correspond aux extensions urbaines (habitat pavillonnaire, lotissement, architecture variée, ...).

Deux sous-secteurs « Ub1 » ont été délimités, correspondant à des dents creuses où une densité minimum de dix logements/hectare est imposée afin d'être en compatibilité avec le SCOT. (Document d'Orientations Générales).

- ❖ Le secteur « Uy » : ce secteur restreint n'appartient pas à la commune. Il est situé à l'entrée Ouest du village et est occupé par une entreprise de champagnisation de vins pétillants. Limité en surface, il ne peut accueillir d'autres activités économiques.

2. Les zones à Urbaniser. « AU » :

- ❖ Comme précisé précédemment, la collectivité souhaite limiter le nombre de nouveaux résidents afin d'en faciliter leur intégration. Ainsi **le P.L.U ne délimite aucune zone à urbaniser.**
- ❖ Trois dents creuses à l'intérieur du P.A.U bénéficiant de tous les équipements, sont en mesure d'accueillir de nouvelles constructions :
 - 1 en « Ua1 ». } (Cf. Planche photographique)
 - 2 en « Ub1 ». }

3. Les zones Agricoles « A » :

- ❖ Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel économique et biologique des terres agricoles.
(Constructions autorisées si strictement nécessaire à l'exploitation).

4. Les zones Naturelles « N » :

- ❖ La zone « N » couvre les secteurs naturels et forestiers de la commune, à protéger en tant que tel.
(Construction interdite sauf si bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics).

Le zonage :

Les secteurs constructibles (Voir plan de zonage au 1/1250°).

A – Les zones « UA », à vocation principale d'habitat :

- ❖ Les disponibilités recensées dans le bâti existant sont assez limitées.
- ❖ Situées dans la partie ancienne du village, quelques parcelles seulement peuvent être destinées à la construction.
- ❖ Ce sont des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics sont déjà réalisés.

- ❖ La zone « Ua1 » : Il s'agit d'une dent creuse, située dans le village ancien, jouxtant la mairie. Ce secteur est soumis à une densité de 10 logements à l'hectare.

B – Les zones « Ub » : (Cf. plan de zonage au 1/1250°)

- ❖ Il s'agit d'extensions urbaines dominées par l'habitat pavillonnaire. (Lotissements à architecture variée).
- ❖ Quelques parcelles disposant de tous les équipements sont urbanisables.

➤ La zone « Ub1 » : Dents creuses (Cf. plan de zonage au 1/1250°)

Définition : « Une dent creuse est une parcelle libre non construite, insérée dans le tissu urbain et non classée parmi les espaces libres à préserver ».

Le SCOT ne prenant en compte que les dents creuses dont la superficie est supérieure à 4000 m² hors centre historique, seules deux zones dépassent cette superficie :

- ❖ Une première constitue une extension encours, elle se situe à l'ouest du village (chemin de la Feuillée) et a une superficie de 4960 m². Parcellée et viabilisée, seule une construction a été réalisée sur les sept possibles.
- ❖ La seconde « dent creuse », de 4120 m², se présente sous la forme d'une parcelle agricole s'étendant de la RD 139 jusqu'au Sedan, au sud du village. Afin de préserver, la zone agricole et les abords de la rivière, seuls les cinquante premiers mètres à partir de la route seront constructibles et classés « Ub1 ».

NOTA : Ces deux dents creuses d'une superficie totale de 0,9 hectare situées en zone urbaine sont classées « Ub1 », c'est-à-dire que les opérations de constructions à venir devront respecter une densité minimum de dix logements à l'hectare. Cette densité est conforme à l'esprit du SCOT, qui dans le cas des communes dites « rurales », comme Quintigny, exige que au moins deux tiers des surfaces soient urbanisés avec une densité minimum de logements à l'hectare, afin d'agir sur le renouvellement et la consommation d'espace.

C – Les zones « A » : (Cf. plan de zonage au 1/1250°)

- ❖ Ce sont les zones de la commune à protéger, réservées aux activités agricoles. La surface totale classée « A » est de 210 hectares, soit environ 64 % du territoire.

Elle demeure identique, avec les zones humides, au P.L.U précédent.

D – Les zones naturelles « N » : (Cf. plan de zonage au 1/1250°)

- ❖ Ce sont essentiellement des boisements, des milieux ouverts remarquables, le SEDAN. Elles représentent une superficie totale de 96,4 hectares, soit près de 26,5% du territoire, quasi-identique au P.L.U précédent.

D– Les emplacements réservés « E.R » : (Cf. plan de zonage au 1/1250°)

- ❖ Un seul emplacement réservé, dit « ER1 » figure au projet de P.L.U. Il se situe au sud-est du village, aux fins d'aménagement et d'agrandissement du parking du cimetière de la commune.

*Les Incidences sur le Projet :*A – En matière de coût :

Les zones constructibles à l'intérieur du Périmètre Actuellement Urbanisé (P.A.U) appartiennent à des particuliers. Le projet est donc sans incidence financière pour la commune qui ne possède pas de terrains constructibles.

Par ailleurs, en l'absence d'extension urbaine et d'aménagement futur (« AU ») prévu par le P.L.U, il n'a pas été élaboré d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) comprenant des dispositions concernant le transport, l'aménagement, l'habitat et les déplacements.

B – En matière environnementale :❖ Sur le milieu aquatique :

- Aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est située dans une zone reconnue inondable. (Ripisylve du SEDAN).
- Par ailleurs, le projet n'aura aucune incidence significative sur les crues du bassin versant.

❖ Ressources en eau :

- L'augmentation de la population de Quintigny devrait engendrer un accroissement des besoins en eau potable de l'ordre de 1800 M3 en 2032. Les volumes d'eau prélevés dans la plaine de Bletterans sont en diminution régulière (-0,92%) et la baisse de la consommation domestique font apparaître que les incidences du projet sur la ressource en eau ne seront guère significatives.
- Quant au surplus des effluents générés, la STEP de NANCE (8000 équivalents/habitants), pourra sans aucune incidence, absorber les 35 ménages supplémentaires.

❖ Sur le milieu physique :

- Plusieurs zones ont été concernées, et le projet de zonage classe ces zones en zones agricoles ou naturelles, soit en zones humides au regard de la DREAL ou de la FDCJ.
- Ainsi, aucune zone à vocation d'habitat du P.L.U n'est située dans des secteurs de « zones humides ».
- Le P.L.U n'a donc aucune incidence sur les zones humides.

❖ Sur le milieu naturel :

- Les surfaces impactées (zones urbaines et dents creuses), présentent un intérêt écologique faible.
- Aucun habitat d'intérêt communautaire, aucune espèce patrimoniale n'a été observée dans ces zones urbanisables.
- Ainsi, les incidences du projet de P.L.U sur ces habitats naturels remarquables sont insignifiants. A contrario, la protection de la ripisylve du SEDAN peut être considéré comme une incidence positive.

❖ Sur le réseau « Natura 2000 » :

- La commune de Quintigny ne possède aucun site « Natura 2000 ».
- Le projet n'aura donc pas d'incidence significative sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

Conclusions partielles

Le projet de P.L.U de la commune de QUINTIGNY, soumis à enquête publique est bien identifié. Il est conforme aux objectifs du S.C.O.T du Pays Lédonien, qualifiant la commune de « Commune Rurale ». Le développement urbain proposé est cohérent. il apparaît même vertueux en ce sens que les élus ont souhaité qu'un projet démographique dynamique puisse être réalisé sans aucune extension de zone « AU ». Ceci au profit d'une augmentation des zones agricoles et naturelles en utilisant les seules « dents creuses » pour réaliser leur projet.

Le périmètre urbain ainsi proposé répond tout à fait aux objectifs fixés de maintenir un développement harmonieux en proposant à la population l'assurance d'une qualité de vie agréable dans un village riche en patrimoine et où l'intégration des nouveaux arrivants est facilitée par un tissu associatif particulièrement dynamique.

-O-O-O-O-O-O-

2. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

2.1. Désignation du Commissaire Enquêteur :

Par décision en date du 03 avril 2018, nous avons été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon, en vue de procéder à une enquête publique, ayant pour objet :

« La révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de QUINTIGNY ».

La référence de ce dossier est le n° E18000043/25.

2.2. Composition et pertinence du dossier :

- ❖ L'article R.123.8 du Code de l'Environnement définit la composition du dossier d'enquête :
- ❖ Registre d'enquête.
- ❖ Décision de désignation du Commissaire Enquêteur en date du 03 avril 2018.
- ❖ Arrêté de mise à l'enquête publique du 20 avril 2018, de Monsieur le Maire de Quintigny.
- ❖ Rapport de présentation du Bureau d'Etude « SOLIHA » de Lons le Saunier 39
- ❖ Bilan de la concertation.
- ❖ Cartographie et Plans.
- ❖ Avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.).
- ❖ Avis de l'Autorité Environnementale (A.E).
- ❖ Annexes.

2.3. Durée de l'enquête :

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire de QUINTIGNY, l'enquête publique s'est déroulée du mardi 22 mai 2018 au vendredi 22 juin 2018, soit une durée de 32 jours consécutifs.

2.4. Reconnaissance des lieux et collecte des renseignements :

Dès réception du dossier d'étude, nous avons pris contact téléphoniquement avec Monsieur Yves MOINE, maire de la commune de Quintigny, afin de convenir d'un rendez-vous en vue de préparer l'arrêté de mise à l'enquête publique pour le 17 avril 2018.

Ainsi, ce dit jour, nous décidons ensemble des dates de début et de fin d'enquête, des dates et heures de permanence ainsi que des dates limites de parution dans les journaux locaux.

Nous convenons également de nous rencontrer le vendredi 18 mai 2018 pour une étude complète du dossier et une reconnaissance approfondie du territoire de la commune. Ceci nous permettant, durant la matinée, d'avoir une bonne vision des zones concernées par le projet de révision du P.L.U. et une connaissance approfondie du dossier.

2.5. Mesures de publicité :

2.5.1. Annonces légales :

Conformément aux dispositions de l'article R.123-14 du Code de l'Environnement et de l'article 7 de l'arrêté municipal de mise à l'enquête en date du 24 avril 2018,

L'avis d'enquête publique a été publié dans deux (2) journaux locaux :

Soit quinze jours avant son ouverture :

- Le Progrès du lundi 07 mai 2018.
- La Voix du JURA du jeudi 03 mai 2018.

Une deuxième insertion a été publiée dans les huit premiers jours de l'enquête :

- Le Progrès du samedi 26 mai 2018.
- La Voix du JURA du Jeudi 24 mai 2018.

Les originaux des articles de presse (annonces légales) sont joints au dossier d'enquête par le secrétariat de la Mairie de Quintigny.

2.5.2. Affichage de l'avis d'enquête :

L'avis d'enquête a été publié par voie d'affichage à la Mairie, ainsi que sur les panneaux officiels de la commune.

La bonne exécution de cet affichage a été vérifiée par nos soins.

2.5.3. Autres mesures complémentaires :

Dès notre première rencontre avec Monsieur le Maire, nous avons invité cet édile à élargir les moyens d'information envers le public. Ainsi, un avis, sous forme de note d'information, a été distribué dans chaque boîte aux lettres des foyers de la commune, et ce avant la première permanence. (Cf. copie jointe.)

L'ensemble des informations relatives à l'enquête était consultable auprès de la commune de QUINTIGNY. Les informations utiles pouvaient être consultées via le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.quintigny.fr où l'ensemble des pièces du dossier était disponible au format PDF.

Par ailleurs, le public a pu également communiquer ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : plu.quintigny@orange.fr

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie de Quintigny pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête ainsi que sur le site internet de la commune.

2.5.4. Mise à disposition du dossier :

Toutes les formalités de publicité ont été respectées selon la réglementation en vigueur et le public a été à même de consulter le dossier mis à sa disposition dans les locaux de la Mairie, pendant les heures d'ouverture du secrétariat, durant toute la durée de l'enquête, à savoir du mardi 22 mai 2018 au vendredi 22 juin 2018, ainsi que sur le site de la commune.

2.6. Permanence du Commissaire Enquêteur :

Conformément aux dispositions de l'article 4 de l'arrêté municipal de mise à l'enquête, nous avons assuré quatre(4) permanences aux dates et heures ci-après :

❖	Mardi	22 mai	2018	de 10 h 00 à 12 h 00.
❖	Mercredi	30 mai	2018	de 14 h 00 à 17 h 00.
❖	Samedi	09 juin	2018	de 10 h 00 à 12 h 00.
❖	Vendredi	22 juin	2018	de 16 h 00 à 18 h 00.

La salle du conseil municipal de la Mairie, a été mise à notre disposition, en rez de chaussée, permettant ainsi à tout public de nous rencontrer sans difficulté aucune. Aucun incident n'est à signaler lors de ces quatre permanences.

Tous les échanges avec les visiteurs ont toujours été emprunts de sérénité et de correction.

2.7. Réunion d'information et d'échanges :

L'enquête objet de notre rapport n'a pas donné lieu à une réunion d'information.

2.8. Formalités de clôture :

A l'expiration du délai d'enquête, soit le vendredi 22 juin 2018, à 18 h 00, nous avons clos le registre d'enquête.

Nous avons récupéré par devers nous, le dit-jour, l'ensemble du dossier, le registre d'enquête et les pièces jointes aux fins de préparer notre rapport.

Synthèse :

- Les commentaires et avis sont généralement de nature positive, à l'exception de la contestation d'une qualification de zonage et la focalisation d'un large public, concernant les activités à venir de la société FAMY. (Contexte développé ultérieurement).

- Aucun incident n'est cependant à signaler durant l'enquête et nous n'avons rencontré aucune difficulté particulière tant vis-à-vis du public, qu'auprès du maître d'ouvrage, du bureau d'études ou des différents services auxquels nous nous sommes adressés. (Chambre d'Agriculture - D.R.E.A.L – S.C.O.T du Pays Lédonien – Préfecture du JURA.)

- Il a toujours été fait droit à nos requêtes, demandes de précisions ou de documents complémentaires.

-O-O-O-O-O-O-

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS :

3.1. Bilan de l'enquête :

Ambiance :

L'enquête publique, objet de notre rapport s'est déroulée dans de très bonnes conditions. L'ambiance a toujours été bonne, l'information transmise au public appréciée et les plages horaires offertes suffisantes.

Un samedi matin a par ailleurs été volontairement intégré aux permanences, la matinée du samedi 09 juin nous ayant permis de rencontrer cinq personnes.

Bilan comptable :

Nous avons reçu neuf (9) personnes au cours de nos quatre permanences.

Plusieurs courriers ont, par ailleurs été déposés et figurent en pièces jointes au registre d'enquête.

Enfin, Monsieur le Maire nous a remis lors de notre dernière permanence du 22 juin, un document comportant « les modifications souhaitées par la commission d'urbanisme » de la commune, pour la révision du P.L.U. (document joint au registre d'enquête)

Les Permanences :

Première permanence – mardi 22 mai 2018

Nous n'avons reçu aucune personne.

Seconde permanence – mercredi 30 mai 2018

Nous avons reçu :

- ❖ M. POULAIN Etienne.
- ❖ Mme MERMET Céline

Troisième permanence – samedi 09 juin 2018

Nous avons reçu :

- ❖ M. POULAIN Etienne.
- ❖ M. BLANCHON Jean-Bertrand.
- ❖ Mme BARRAY Catherine.
- ❖ Mme MARIE Dominique.
- ❖ Mme GILLET Christophe.

Quatrième permanence – vendredi 22 juin 2018

Nous avons reçu :

- ❖ M.BONNE Denis.
- ❖ Mme FORTIN Nathalie.

3.2. Contribution des Personnes Publiques Associées (P.P.A),

Suite à la demande d'avis transmise par Monsieur le Maire aux différentes P.P.A, les réponses sont les suivantes :

- ❖ Courrier de la Chambre de Commerce et d'Industrie (C.C.I) du Jura, en date du 24 janvier 2018, « sans remarque particulière à formuler ».
- ❖ Courrier de la Mairie d'ARLAY, en date du 05 février 2018, qui indique « qu'après examen, ce document n'appelle aucune observation particulière de la part du conseil municipal ».
- ❖ Courrier de la Chambre d'Agriculture du Jura en date du 14 février 2018, avec « avis favorable sous réserve de réduire en profondeur la zone « U » à l'ouest du village ».
- ❖ Courrier de la D.D.T en date du 19 février 2018 informe que la saisine de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF) est sans objet et que le projet arrêté de P.L.U n'est pas soumis à la consultation de cette commission.
- ❖ Courrier du Président du « S.C.O.T du Pays Lédonien », en date du 27 février 2018, donne un « avis favorable », au Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quintigny.
- ❖ Courrier du Président du Conseil Départemental du JURA, en date du 12 mars 2018, qui émet un « avis favorable », sous réserve « de la prise en compte des observations concernant : Les déplacements doux, l'eau potable et l'assainissement, les sports de plein air ».
- ❖ Courrier de Monsieur le Préfet du JURA, en date du 14 mars 2018, émet un « avis favorable sur le P.L.U proposé sous réserve de la prise en compte de diverses remarques concernant, le bilan de l'association et la prise en compte des enjeux de l'Etat et concernant la légalité du document.
- ❖ Courrier de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (I.N.A.O) en date du 14 mars 2018, « n'a pas d'objection à formuler ».

- Avis de l'Autorité Environnementale

Après avoir été saisi pour avis par Monsieur le Maire de Quintigny, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (M.R.A.E) de Bourgogne/Franche-Comté a décidé que la révision du P.L.U de Quintigny n'était pas soumise à une évaluation environnementale suite à l'examen au cas par cas. (Décision après examen au cas par cas en application de l'article R-104-28 du Code de l'Urbanisme, en date du 29 juin 2018).

3.3. Notification au Maître d'Ouvrage des observations par procès-verbal de synthèse :

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011, nous avons convenu avec Monsieur MOINE, maire de Quintigny de le rencontrer en mairie, le mardi 03 juillet 2018, en raison de sa disponibilité, afin de lui remettre le Procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête.

Monsieur le maire a été informé qu'un délai de quinze (15) jours lui était imparti à l'issue de cette remise pour nous communiquer ses observations. Ce procès-verbal a été remis au maître d'ouvrage le jour dit, en mairie de Quintigny. Ce document fait l'objet, d'une pièce jointe, annexée au présent rapport.

3.4. Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage :

Par courriel, en date du 10 juillet 2018, Monsieur le Maire de Quintigny nous transmet son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations recueillies.

Cet envoi est confirmé par un exemplaire papier, posté le 15 juillet 2018, que nous recevons à notre domicile en date du 17 juillet 2018.

Ce document est joint en annexe au présent rapport.

3.5. Analyse des Observations :

Dans cette analyse, il ne sera fait état que des personnes qui ont soumis une question, une demande ou une suggestion particulière, exigeant une réponse précise.

A. Première permanence : Mardi 22 mai 2018.

❖ Aucune observation

B. Seconde permanence : Mercredi 30 mai 2018

- ❖ **M. POULAIN Etienne**, propriétaire de la parcelle n° ZE 144 (Cf. dossier joint), « souhaite construire un four à pain dans le cadre de son entreprise de « paysan-boulangier », cette construction serait édifiée contre son habitation alors qu'un permis de construire a été refusé préalablement.

Réponse du Maitre d'ouvrage : Favorable

« Le règlement du P.L.U soumis à enquête publique autorise le projet de Monsieur POULAIN Etienne ».

Avis du Commissaire Enquêteur :

Le projet de Monsieur POULAIN ayant fait l'objet d'un refus de permis de construire en 2017, il nous aurait paru logique que de plus amples explications soient apportées quant à ce changement d'attitude concernant les autorités municipales.

En tout cas, après contact pris avec Monsieur BAILLY de la Chambre d'Agriculture et Mme JARTIER, du SCOT du Pays Lédonien, et après étude du règlement – Section1 – Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités, il s'avère que le projet de Monsieur POULAIN peut s'inscrire dans ce cadre où ne sont admises que les activités agricoles compatibles avec la proximité de l'habitat : production ou vente, ce qui est le cas de la construction d'un four à pain.

Nous émettons donc un « Avis Favorable ».

- ❖ **Mme MERMET Céline**, représentant la société FAMY, qui exerce une activité ICPE sur la commune, relative « au stockage de déchets inertes, au lieu-dit « En Malpertuis », demande : « - Que cette activité soit mentionnée dans le P.L.U,
- sollicite le Commissaire Enquêteur pour pouvoir exercer deux autres ICPE, à savoir le concassage et le stockage de matériaux à valoriser ».

Réponse du Maitre d'ouvrage :

« Le P.L.U arrêté reprend les éléments de zonage et de règlement du P.L.U actuellement opposable.il permet la poursuite de l'activité existante. Si l'activité de l'entreprise doit évoluer vers d'autres activités (concassage) ou vers une extension de son périmètre, des autorisations spécifiques devront être demandées. Une évolution concomitante du P.L.U pourra être envisagée, si tel est le souhait de la collectivité compétente, via une déclaration de projet et une procédure « d'autorisation » unique traitant à la fois du projet économique de ses effets sur l'environnement et de l'évolution du document d'urbanisme ».

Avis du Commissaire Enquêteur :

La lecture et l'étude du rapport de présentation et du zonage du projet de P.L.U nous amènent à constater, qu'il n'est fait à aucun moment, mention de l'installation de déchets inertes sur le territoire de la commune.

S'il s'agit d'un oubli, cette première question soulevée par la société FAMY, devra être réglée et comme nous l'a précisé Madame JARTIER, du SCOT du Pays Lédonien, cette « carrière », comme l'appellent les Quintignois, devra apparaître à l'état initial de l'environnement. (Rajouter un chapitre ICPE) et également figurer au diagnostic pour les activités économiques dans le rapport de présentation (P.141), de même que sur le zonage. (Actuellement en « A » et en « N »).

Pour ce qui concerne la deuxième question ; à savoir, « la sollicitation pour pouvoir exercer deux autres ICPE », il ne nous appartient pas en tant que Commissaire Enquêteur en charge du présent dossier de P.L.U d'émettre un avis concernant cette demande.

Après contact pris avec Monsieur CHRISSEMENT, de la DREAL 39, pour l'heure, aucune demande de prolongation n'a été enregistrée par ses services, ni de demande d'autorisation ICPE pour la création de nouvelles activités sur le site incriminé. En tout état de cause, une nouvelle enquête publique devant être prescrite, le public pourra à cette occasion faire part de ses observations dans un cadre approprié, ce qui n'est pas l'objet du projet de P.L.U en cours.

C. Troisième permanence : Samedi 09 juin 2018

- ❖ **Quatre personnes**, résidant au village se sont présentées pour faire part de leurs observations et de leurs hostilités à l'extension des activités de la société FAMY, après avoir pris connaissance de la demande exercée par celle-ci auprès du Commissaire Enquêteur.

Pour les raisons évoquées supra, il ne sera pas fait droit aux sollicitations mentionnées, celles-ci n'étant pas partie prenante du projet de P.L.U, mais trouveront leur intérêt et leur place lors d'une éventuelle enquête ultérieure I.C.P.E.

D. Quatrième permanence : Vendredi 22 juin 2018

- ❖ **M. BONNE Dominique**, demeurant à Quintigny, informe le Commissaire Enquêteur « qu'il n'acceptera pas que la partie constructible de la parcelle ZE 15, lui appartenant, soit classée en zone « Ub1 ». Il demande que ladite parcelle demeure en zone « Ub ».

Réponse du Maître d'ouvrage :

« Le SCOT du Pays Lédonien impose une densification de l'urbanisation des dents creuses - espaces libres de 4000 m²- afin de limiter la consommation d'espace. Pour les communes rurales, cette densification est traduite par une obligation d'urbaniser avec une densité minimum de 10 logements par hectare.

Le P.L.U de Quintigny a une obligation de compatibilité avec le SCOT et doit donc appliquer cette orientation.

Le propriétaire / porteur du projet n'est pas tenu à diviser en quatre la parcelle pour faire 4 maisons ... D'autres formes urbaines ou typologies de constructions peuvent être mises en œuvre : habitat dense d'un côté pour dégager des parcelles plus vaste de l'autre, habitat jumelé ... »

Avis du Commissaire Enquêteur : (Plan n° 10)

Les arguments avancés par le Maître d'Ouvrage nous paraissent recevables en l'état. En effet, la commune de Quintigny est identifiée au sein du SCOT du Pays Lédonien comme « Commune rurale », et dans ce cas, les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer les dispositions suivantes :

- Au moins deux tiers des surfaces sont urbanisées avec une densité minimum de dix logements à l'hectare.
- Le reste n'étant soumis à aucune contrainte de densité.

Afin de maîtriser la consommation foncière, c'est le choix qui a été fait par la commune afin de s'inscrire dans les orientations du Document d'Orientations Générales (D.O.G) du SCOT.

En conséquence, nous émettons un avis conforme à la réponse du Maître d'Ouvrage.

E. Question posée par le Commissaire Enquêteur :

- ❖ « A la suite du dépôt d'un dossier de la société FAMY concernant les activités sur le site de « En MALPERTUIS », de nombreuses observations nous ont été rapportées concernant ce projet et l'opposition du public. Or, dans le dossier de présentation du Bureau d'Etudes et sur les plans de zonage, il n'est jamais mentionnée la présence de cette activité sur la commune.
Pouvez-vous nous fournir les explications concernant cet oubli ? ».

Réponse du Maitre d'ouvrage :

« Aucune réponse ne nous a été apportée sur ce sujet. »

Synthèse du chapitre trois :

La réponse à la question posée par un habitant de la commune de Quintigny (Demande de Permis de Construire pour un « Four à Pain ») doit trouver un épilogue heureux tandis que les élus de la commune doivent être confortés dans leur choix de s'inscrire dans les obligations édictées par le SCOT.

-O-O-O-O-O-O-

4. CONCLUSION ET CLOTURE :

Conformément aux dispositions de l'arrêté municipal de référence, nous transmettons le présent rapport ainsi que les documents qui y sont joints à :

- Monsieur le Maire de QUINTIGNY

Fait et Clos à CUISIA, le 20 Juillet 2018.
Alain FRERE, Commissaire Enquêteur.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Alain Frere', with a large, sweeping initial stroke.

COPIE à :

- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de BESANCON.
- Monsieur le Préfet du JURA à LONS le SAUNIER.