

Plan Local d'Urbanisme de QUINTIGNY

2. PADD

Vu pour rester annexé à la DCM du 09.11.2018

- PLU approuvé le 08.11.2013
- Révision prescrite le 04.03.2016
- Dossier arrêté le 06.10.2017
- Révision n°1 du PLU approuvée le 09.11.2018



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

JURA

32 rue Rouget de Lisle - BP 20460 - 39007 LONS LE SAUNIER CEDEX
☎ : 03 84 86 19 10 / 📠 : 03 84 86 19 19
Email : contact@jura.soliha.fr site internet : www.jura.soliha.fr



SCIENCES ENVIRONNEMENT

Bureau d'études d'ingénierie, conseils
et services

AGENCE DE BESANCON – Siège social - 6, boulevard Diderot - 25000
BESANCON

☎ : 03.81.53.02.60

Email : besancon@sciences-environnement.fr
site internet : www.sciences-environnement.fr

UN VILLAGE RURAL DYNAMIQUE	5
Conserver la dynamique démographique	6
Une ambition démographique mesurée	6
Objectif : 275 habitants en 2032	6
Une offre résidentielle attractive : Préserver la diversité du parc et développer une offre permettant un parcours résidentiel « complet »	7
Conserver un village dynamique	8
Renforcer le socle d’emplois présents sur le territoire	8
Renforcer l’offre en services et équipements et maintenir le dynamisme de la vie sociale	9
Développer le réseau de liaisons douces et de sentiers	10
Préserver l’identité rurale de Quintigny	11
Un développement urbain maîtrisé	11
Valoriser le patrimoine « identitaire »	13
Protéger le cadre naturel et les ressources du territoire	15
Préserver la biodiversité	15
Préservation des continuités écologiques	15
Protéger les ressources naturelles	15
Limiter les effets de l’urbanisation	16

UN VILLAGE RURAL DYNAMIQUE

- Conserver l'esprit villageois.
- Prôner un développement maîtrisé permettant l'intégration des nouveaux arrivants.
- Préserver un cadre paysager et naturel de qualité offrant un cadre de vie remarquable
- Maintenir et valoriser le patrimoine local.

CONSERVER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

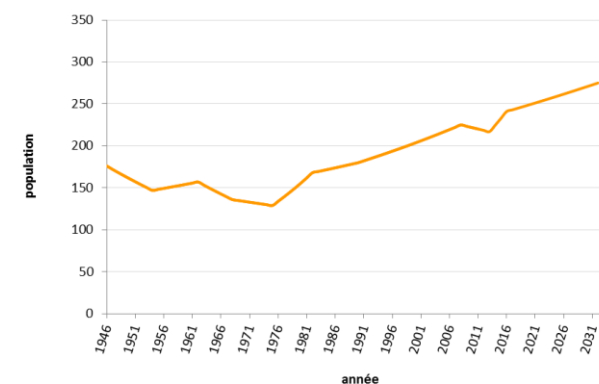
Une ambition démographique mesurée

La commune s'est fixé comme objectif premier de maintenir son élan démographique enregistré depuis 1968. A ce titre, elle souhaite mettre l'accent sur l'accueil de jeunes ménages en profitant à la fois de sa situation géographique, de son histoire et de sa proximité par rapport aux axes de communication importants.

Ainsi, forts d'un développement constant, les élus souhaitent proposer de nouveaux terrains à l'urbanisation en cohérence avec la disponibilité des réseaux et/ou des voies d'accès.

Objectif : 275 habitants en 2032

	Scénario de développement retenu
<i>Population totale en 2032</i>	275 habitants
<i>Accroissement de population 2016-2032</i>	34 habitants
<i>Taux de croissance annuel (%/an) 2016 - 2032</i>	0.83 %/an
<i>Nombre de nouveaux logements entre 2016 et 2032</i>	21 logements
<i>Dont logements nécessaires à la décohabitation (2016-2032)</i>	10 logements



Une offre résidentielle attractive : Préserver la diversité du parc et développer une offre permettant un parcours résidentiel « complet »

Assurer le maintien du parc locatif existant

Le parc locatif s'est légèrement étoffé et diversifié ces dernières années avec l'apparition de constructions individuelles en locatif. Ce parc assure un renouvellement de population et permet le maintien de jeunes ménages au village.

- Objectif à 15 ans : conserver un minimum de 10 % de logements locatifs dans le parc de résidences principales.

Diversifier les formes bâties

Entre le tout individuel et le tout collectif, développer l'habitat intermédiaire.

Promouvoir les formes bâties denses telles que l'individuel jumelé qui permet des économies d'investissements, une efficacité énergétique et limite la consommation d'espace.

On remarque que cette diversification a commencé à s'opérer au cours des dernières années avec l'implantation de plusieurs logements jumelés.

CONSERVER UN VILLAGE DYNAMIQUE

limiter l'effet village dortoir

Renforcer le socle d'emplois présents sur le territoire

Permettre la mixité dans le tissu bâti

- Autoriser l'installation de toute activité économique en cohérence avec la définition même d'un village.
- Maintenir les activités économiques existantes et/ou permettre leur développement de manière réfléchie (notamment agricoles et artisanales).

Permettre les extensions des activités existantes

- Anticiper une évolution du pôle d'activité existant en entrée sud de village



Agriculture

- Préserver les exploitations existantes, permettre leur développement, ne pas impacter les espaces agricoles stratégiques
La commune compte une exploitation d'élevage laitier et un maraîcher.
L'urbanisation sera limitée à proximité de ces exploitations pour ne pas entraver leur développement.
- Conserver les accès aux terres agricoles.
L'urbanisation devra préserver les accès aux parcelles agricoles
- Faciliter le développement de la viticulture
Quintigny est historiquement un village vigneron mais il ne compte quasiment plus de viticulteurs.
L'objectif est de voir se développer les surfaces plantées et de ne pas créer d'obstacles réglementaires à l'implantation de viticulteur sur la commune (y compris dans le village).

Renforcer l'offre en services et équipements et maintenir le dynamisme de la vie sociale

Organisation urbaine

Renforcer la « centralité » existante autour de la salle des fêtes et de la mairie. Une vie sociale importante s'est développée autour de cet équipement. Il est nécessaire de préserver et d'anticiper les besoins en développement de cet espace en imaginant l'évolution à long terme des espaces périphériques à la mairie.

Assurer l'accès à tous au très haut débit numérique



Développer le réseau de liaisons douces et de sentiers

Les liaisons douces ont plusieurs fonctions, loisirs/détente, utilitaires/sécuritaires, touristiques un de leurs effets est de créer du lien social dans la mesure où ces espaces deviennent des lieux d'échange, de rencontre et de discussion.

- Liaison avec Ruffey – 2 itinéraires sont possibles, les deux pourraient être aménagés pour créer un circuit.
- Liaison vers l'Etoile – les chemins existent déjà et sont répertoriés au PDIPR.



PRESERVER L'IDENTITE RURALE DE QUINTIGNY

Un développement urbain maîtrisé

Les élus de QUINTIGNY souhaitent modérer le développement urbain.

La commune a connu au cours des années passées un niveau élevé de développement

La volonté forte de ne pas se transformer en cité dortoir et de faciliter l'intégration des nouveaux arrivants au village passe par un ralentissement du développement et une maîtrise de l'urbanisation.

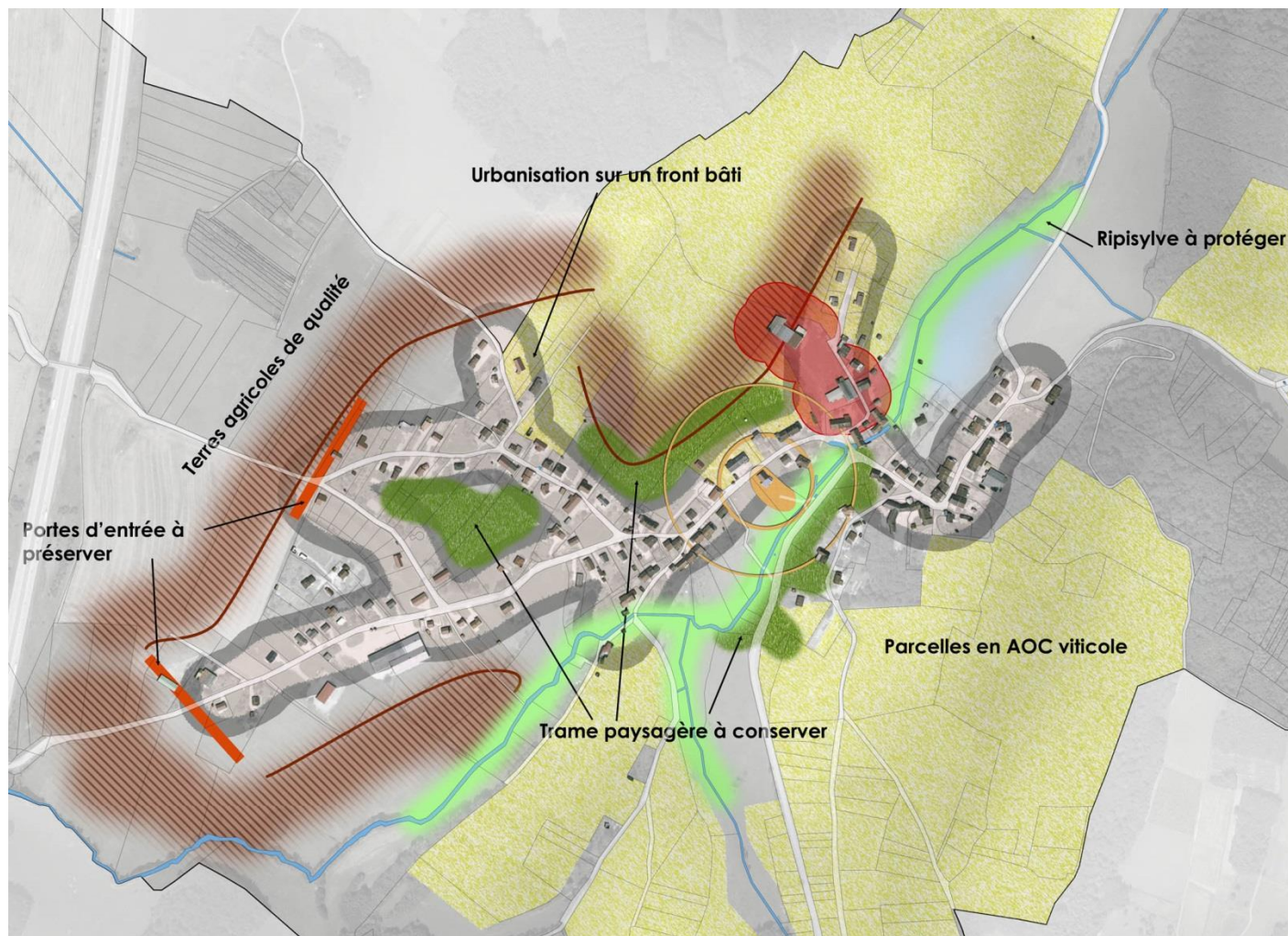
Le projet s'appuie en priorité sur les possibilités de densification et de renouvellement du tissu bâti existant.

- Maîtriser l'urbanisation dans les parties desservies par les réseaux.
- Tenir compte des contraintes réglementaires et techniques
- Protéger de toute urbanisation les sites identifiés pour leur intérêt écologique
- Préserver les paysages « ruraux »
- Préserver l'environnement agricole

Pas d'extension significative de l'enveloppe urbaine

Les dents creuses dans le tissu urbain suffisent théoriquement à satisfaire les besoins en logements identifiés par la commune. Cependant certaines de ces dents creuses subissent une forte rétention et ne seront probablement pas urbanisées dans les 15 prochaines années.

Les élus souhaitant temporiser le développement de la commune, ont décidé de limiter les possibilités d'implanter de nouveaux logements aux parties actuellement urbanisées voire à des extensions marginales.



Valoriser le patrimoine « identitaire »

Le PADD intègre la volonté de sauvegarder et de valoriser la diversité et la qualité des ressources présentes sur le territoire, et de veiller au maintien des équilibres entre une urbanisation de qualité et la protection de ces ressources.

La commune affiche l'ambition de préserver ses richesses patrimoniales afin de préserver son identité villageoise. L'objectif est de permettre le développement de QUINTIGNY en tenant compte de la nécessité de garantir un cadre de vie agréable et accueillant pour les habitants.

Patrimoine bâti et typologies architecturales

Les élus souhaitent privilégier l'aspect traditionnel du bâti afin de respecter les formes et les aspects existants et qui ont perduré au cours des siècles. Les formes contemporaines doivent être autorisées sous condition de bonne intégration aux paysages ruraux et à l'ambiance environnante.

Le patrimoine vernaculaire

L'eau est un élément naturel mais aussi patrimonial omniprésent au sein de la commune et du village. Le sentier des eaux vives a été créé par la collectivité pour mettre en valeur ce patrimoine composé de sources, de cours d'eau, de fontaines, de lavoirs...

- L'eau : élément central porteur d'une identité de Quintigny
 - Assurer la préservation et la mise en valeur des fontaines et des lavoirs toutes alimentées par des sources naturelles
 - Protéger les sources connues.
 - Créer un nouveau patrimoine accompagnant le bâti récent.
- Préserver les murs et murets identifiés



Les paysages identitaires

- Préserver le site « cœur de village »

Ce site, qui constitue une des principales portes d'entrée du village (depuis l'Etoile), est composé d'un ensemble d'éléments naturels et construits qui génèrent un paysage remarquable et équilibré dans ses composantes.

- Préserver les espaces agricoles en mosaïque accompagnant l'espace urbain



- Les points de vue remarquables

Quelques points de vue offrent des panoramas intéressants sur le village et ses abords.



PROTEGER LE CADRE NATUREL ET LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

Préserver la biodiversité

Proscrire l'urbanisation des sites inventoriés et / ou protégés pour leur intérêt écologique

- Zones humides
- Ripisylve

Préserver / recréer des vergers

- Inciter à la préservation des vergers existants notamment lors de projets d'aménagement et de construction.
- Recommander la plantation d'arbres fruitiers en accompagnement de l'implantation de constructions nouvelles.

Préservation des continuités écologiques

- Ne pas entraver ou perturber les corridors écologiques identifiés

Protéger les ressources naturelles

- Protéger l'aire de captage de la source du Paradis de tout risque de pollution
- Protéger les différentes sources existantes dans le village
- Imposer le raccordement au réseau collectif de toute nouvelle construction en zone urbaine ou à urbaniser

Limiter les effets de l'urbanisation

Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'écoulement des eaux pluviales

- Limiter réglementairement l'imperméabilisation de terrain, favoriser le traitement des espaces libres en espaces verts assurant la rétention des eaux pluviales avant rejet dans les réseaux.

Limiter les émissions de gaz à effet de serre

- Faciliter les déplacements doux
- Permettre la réalisation de constructions économes en énergie (jumelées....)
- Promouvoir les réseaux d'énergie renouvelable
- Faciliter l'exploitation des ressources locales d'énergie

Limiter l'exposition des populations aux risques naturels

- Prendre en compte les risques connus et avérés et proscrire toute urbanisation sur ces sites