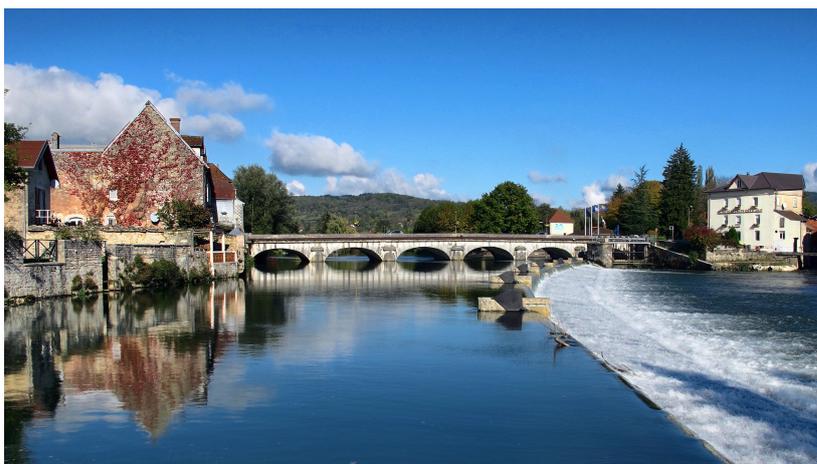


PLU de Quingey

Demande dérogation au titre de l'article de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme
Présentation des STECAL

Dossier CDPENAF



Cadre réglementaire.....	3
Eléments de diagnostic et d'enjeux.....	4
Situation géographique	4
contexte territorial.....	5
Quelques Données démographiques.....	6
L'environnement agricole	8
Etat Initial du territoire : éléments de synthèse	14
Les enjeux du développement du territoire	16
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	19
Les terrains concernés par la dérogation au titre de l'article L142-5	20
1. Contexte	21
2. Evolution des zones NB	22
3. Evolution des zones NC et ND vers des zones U ou AU	23
1.1.1 Zones à vocation habitat	23
1.1.2 Zones à vocation économique.....	26
4. Autres secteurs naturels ayant évolué	29
Le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées	30
Consommation foncière.....	32

Cadre réglementaire

En vertu de l'article L.153-16, le projet de Plan Local d'Urbanisme est soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers lorsqu'il couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Les articles L142-4 et L142-5 rappellent les dispositions suivantes :

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

[...]

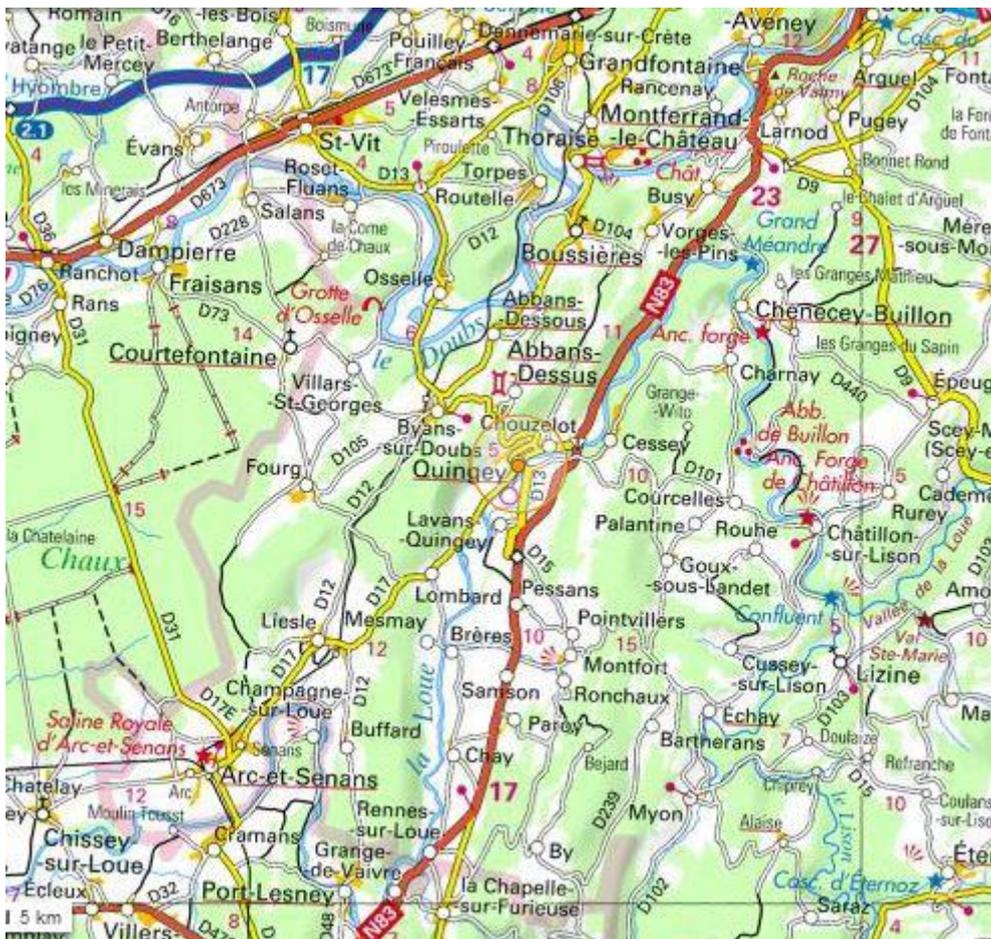
Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat **après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Quingey n'étant pas couverte par un SCoT, elle est concernée par les dispositions citées précédemment et notamment la nécessité d'une dérogation préfectorale après avis de la CDPENAF pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.

Eléments de diagnostic et d'enjeux

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Située dans la vallée de la Loue, la commune de Quingey se trouve à une vingtaine de kilomètres de Besançon. La commune borde la forêt de Chaux.



Les communes limitrophes :

- Au Nord : Boussières
- A l'Est : Chouzelot
- Au Sud : Lavans-Quingey
- A l'Ouest : Byans-sur-Doubs, Abbans-Dessus

Source : Géoportail

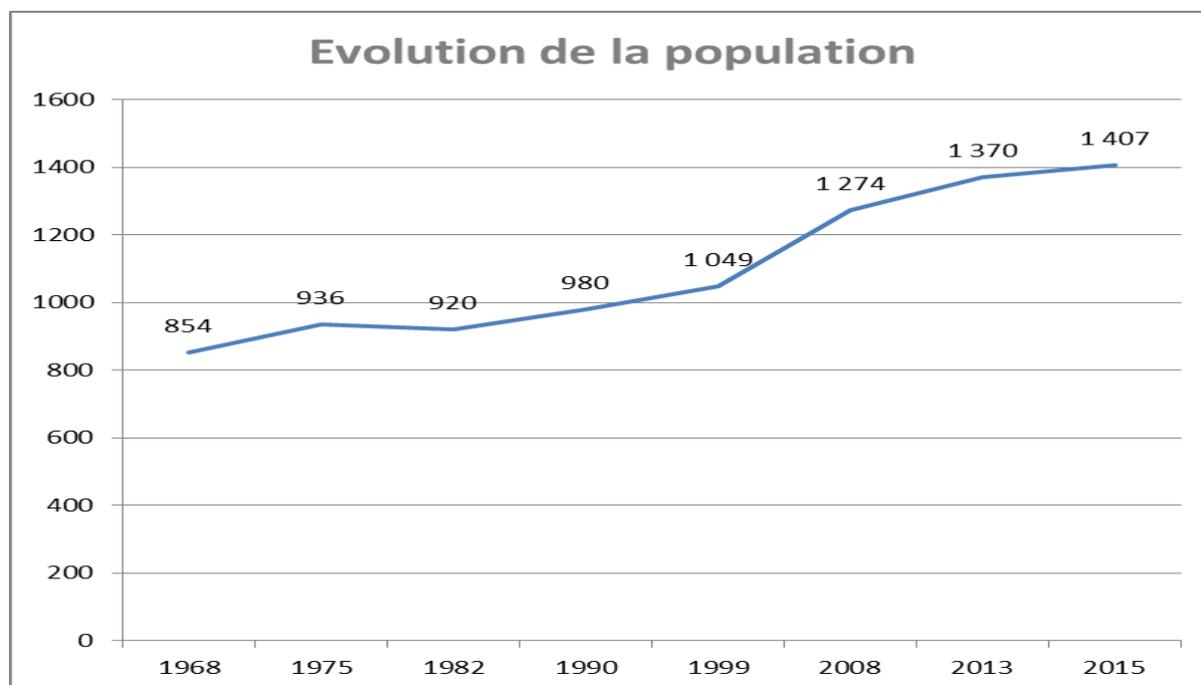
CONTEXTE TERRITORIAL

La commune de Quingey fait partie de la Communauté de Communes Loue Lison, dont le siège se situe sur la commune. Les compétences de la Communauté de Communes se rapportent à : l'aménagement du territoire, développement économique, protection et mise en valeur de l'environnement, assainissement non-collectif, construction, entretien et fonctionnement des équipements sportifs, politique du logement, organisation et gestion des transports collectifs, mise en place et gestion d'un relais d'assistantes maternelles, développement éolien, développement des TIC.

Créée le 1er janvier 2017, la Communauté de Communes Loue Lison est en fait le rassemblement de trois anciens E.P.C.I. : les communautés de communes du Pays d'Ornans, Amancey Loue Lison et du Canton de Quingey, qui sont venues rejoindre les communes d'Abbans-Dessous et Abbans-Dessus. Elle a également repris les attributions du Syndicat Mixte du Pays Loue Lison qui intervenait sur le même territoire géographique. Elle regroupe ainsi 75 communes pour 24 821 habitants.

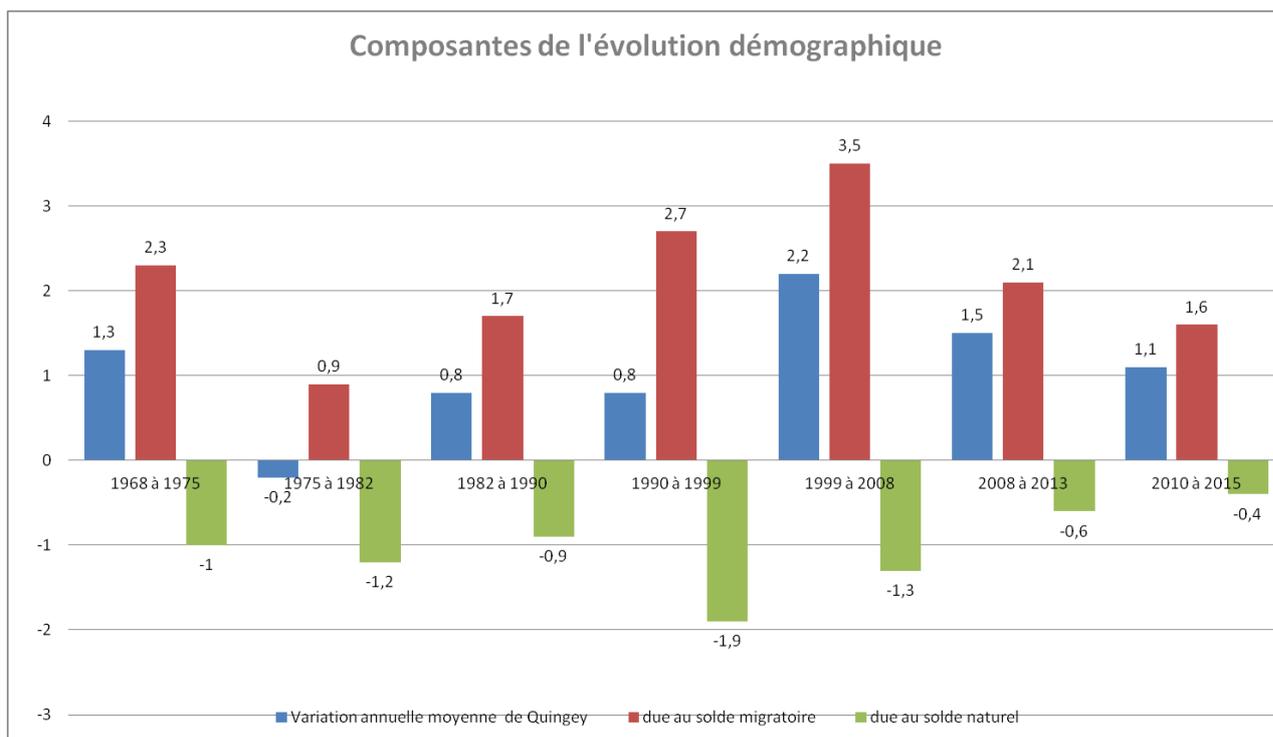
QUELQUES DONNEES DEMOGRAPHIQUES

La commune de Quingey compte 1407 habitants en 2015, deuxième commune la plus peuplée de la Communauté de communes Loue Lison. La densité de la commune s'élève à 160,2 habitants/km². Celle-ci est nettement plus élevée que dans la communauté de communes (36,8 hab/km²) et dans le département du Doubs (101,1 hab/km²).



Le développement démographique de la commune de Quingey est récent. La plus grande évolution de sa population a eu lieu lors des dernières périodes inter-censitaires de 1999 à 2013. En effet, de 1968 à 1999, la commune enregistre une augmentation de sa population de 195 habitants. De 1975 à 1982, elle avait même perdu de la population, passant de 936 à 920 habitants. Cette stagnation s'achève à partir de 1999. La commune enregistre alors sa plus forte augmentation de 1999 à 2015 en gagnant 349 habitants en 15 ans.

En 2015, la population communale s'élève à 1407 habitants d'après les données communales, ce qui prouve une croissance constante très récente de la population de Quingey.



Source : INSEE

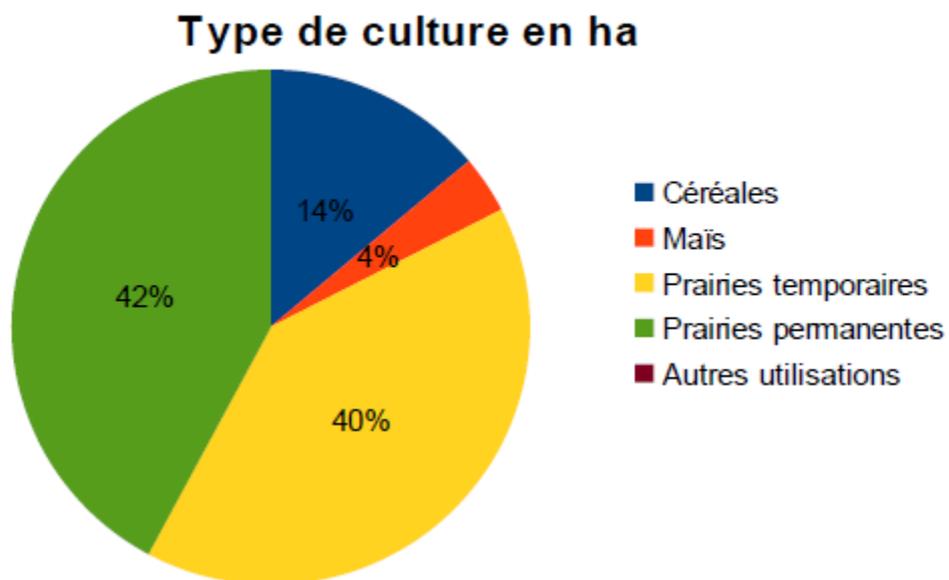
L'évolution démographique est uniquement due au solde migratoire. Le solde naturel est toujours négatif, c'est-à-dire qu'il y a plus de décès que de naissances. Toutefois il a tendance à augmenter ces dernières années passant de -1,3 en 2008 à -0,4 en 2015. Cette situation peut s'expliquer par la présence d'une maison de retraite dans la commune. Le solde migratoire est important pour toutes les périodes et permet de combler ce déficit et d'accroître la population. La commune de Quingey connaît donc une augmentation de sa population grâce à de nouvelles arrivées.

Quelques données de synthèse :

- La population s'élève à 1208 habitants en 2014, et à 1407 en 2015.
- Une évolution démographique marquée par une longue période de stagnation et en accélération depuis 1999. La croissance de la population date surtout de la dernière décennie.
- Le facteur déterminant de cette évolution est le solde migratoire qui est positif et relativement élevé.
- Une population dont la structure par âge est relativement équilibrée. Un rajeunissement de la population s'observe avec une population davantage familiale.
- Un desserrement des ménages est constaté comme partout en France. Depuis les années 2000 jusqu'en 2015, dernières données à jour de l'INSEE, la commune de Quingey compte 2,29 personnes par ménage contre 2,6 en 1982.

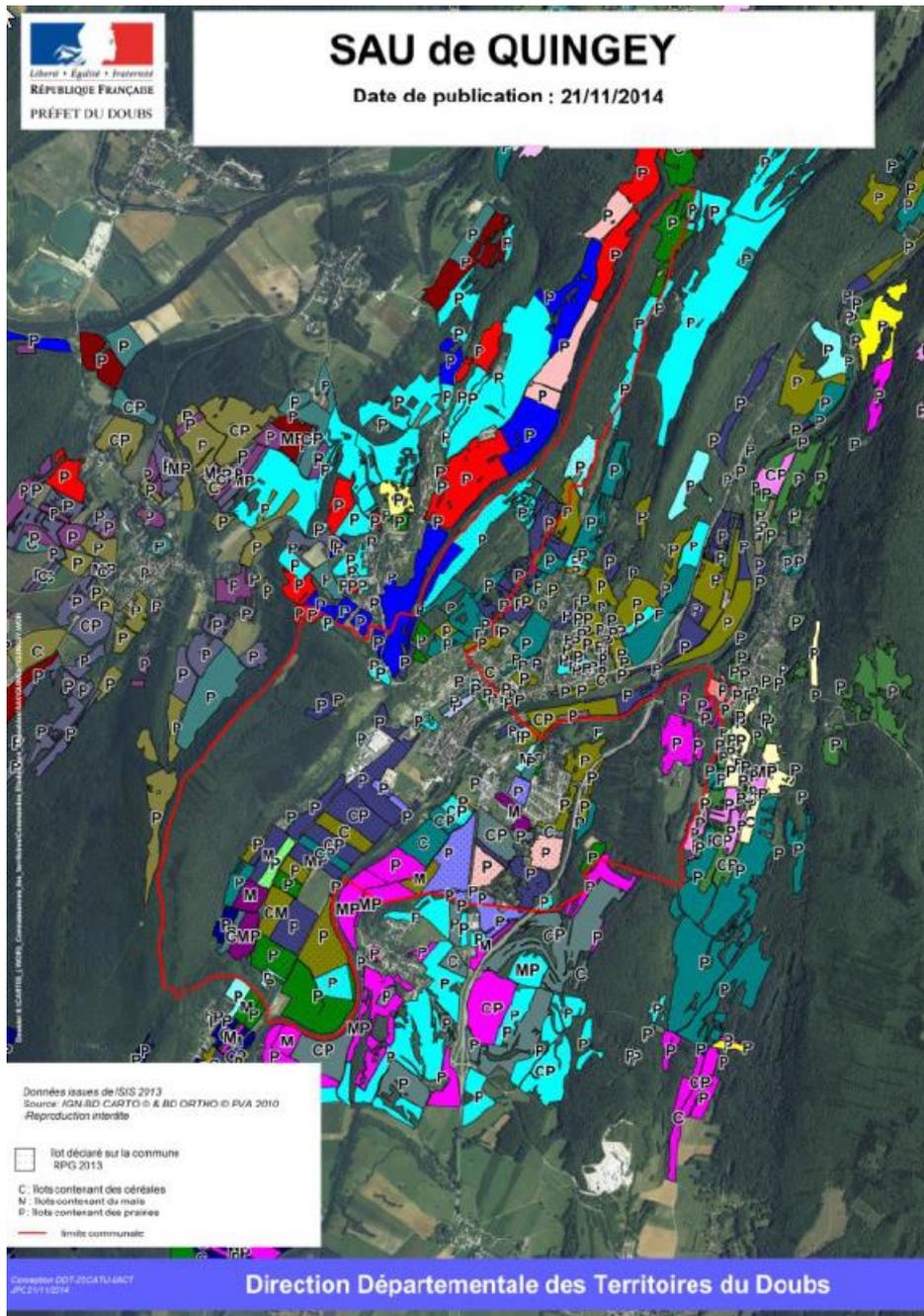
Structure de l'agriculture communale

La SAU communale représente 333 ha, soit 39% du territoire communal. Les terres labourables (céréales, maïs et prairies temporaires) représentent 58% de la sole, ce qui suppose une bonne valeur agronomique.



Source : PAC de l'Etat

Les terres agricoles se situent majoritairement dans la plaine de Lombard dans la vallée de la Loue.



20 exploitations interviennent sur le territoire de la commune, dont cinq possèdent leur siège d'exploitation dans la commune de Quingey. Il s'agit de :

- Gagneret Pascale
- Javez Michel
- Javez Sylvain
- Monnin Michèle
- SARL JAVEZ.

Ces cinq exploitations déclarent 24% de la SAU communale. De nombreux exploitants ayant leur siège à Chouzelot déclarent une part importante de leur SAU à Quingey.

Les 4 exploitations professionnelles de la commune devront être protégées (bâtiments agricoles, parcellaire) pour être pérennes dans le temps.

L'exploitation de la SARL JAVEZ est de faible taille (1 ha 34) et doit être une structure juridique pour une activité d'achat et vente d'animaux qui n'est pas située près du bâti communal.

A noter que l'EARL Prevaux-Prillard possède son siège postal sur la commune de Chouzelot mais ses bâtiments agricoles et la majorité de son parcellaire sur la commune de Quingey

La majeure partie des sols correspond à des terres relativement profondes de la zone des plaines et basses vallées du Doubs. Ces sols permettent la culture de céréales.

Les produits sont valorisés par des signes d'identification de qualité :

- Indication Géographique Protégée (IGP) :
 - Emmenthal français Est-central
 - Franche-Comté blanc, rosé, rouge
 - Porc Franche-Comté
 - Saucisse de Morteau ou Jésus de Morteau
 - Gruyère
 - Franche-Comté mousseux rosé, blanc, rouge
 - Franche-Comté primeur ou nouveau rosé, blanc, rouge
- AOC – AOP (Appellation d'Origine Protégée) : Comté, Morbier et Marvin du Jura (blanc, rosé et rouge).

Caractéristiques des exploitations

Les producteurs déclarant des terrains sur le territoire communal sont spécialisés dans la production laitière ou de viande et cultivent également des céréales pour l'alimentation du troupeau et pour la vente.

La taille moyenne des exploitations ayant leur siège sur la commune est inférieure à celle de la zone avec 51 ha (84 ha dans la petite région agricole). L'exploitation de la SARL JAVEZ (1,34 ha) n'a pas été prise en compte.

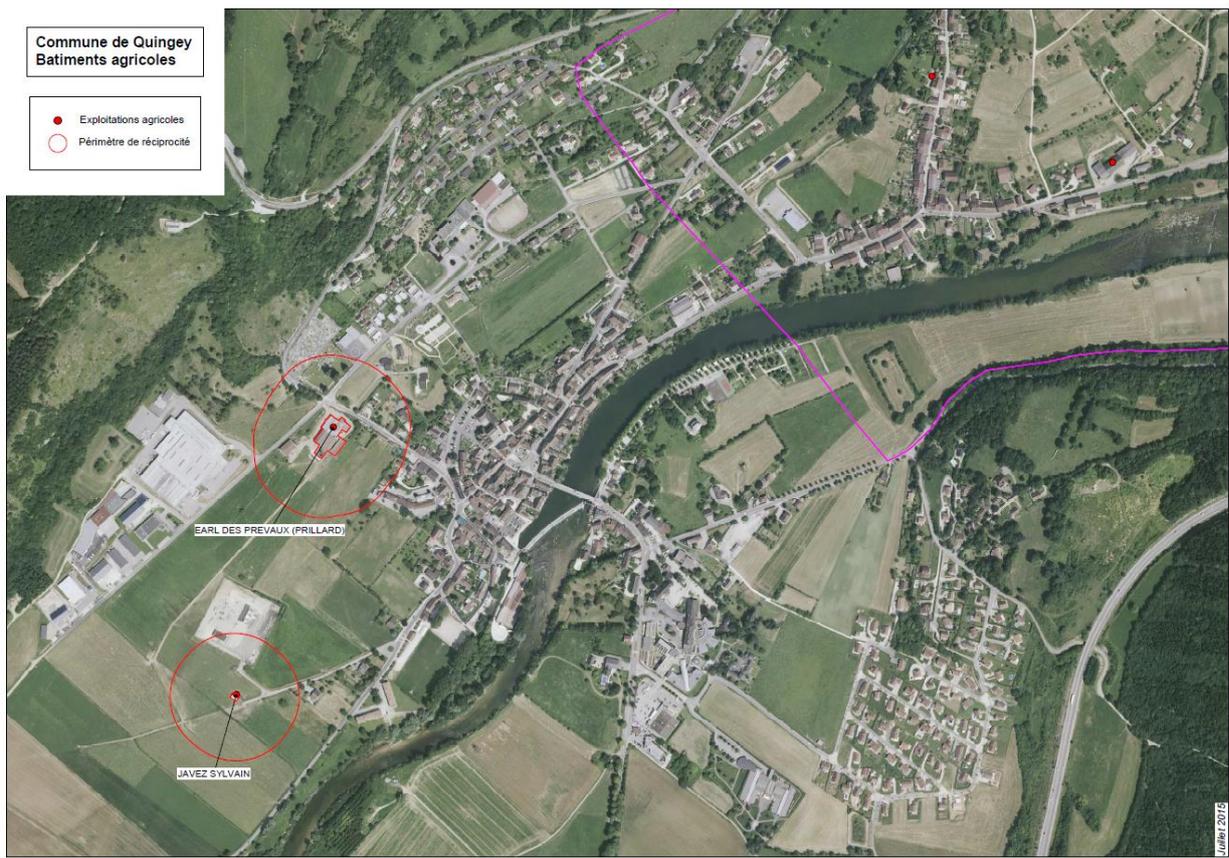
La population agricole a une moyenne d'âge de 53 ans (supérieur à la petite région agricole évaluée à 47ans). Sur la totalité des exploitants déclarant le territoire communal, 11 jeunes se sont installés depuis 2009 ce qui est très important.

Périmètres de réciprocité autour des exploitations agricoles

La commune de Quingey compte deux bâtiments d'élevage sur son territoire, soumis à des périmètres de réciprocité. Il s'agit d'un périmètre de protection entre le bâtiment et les habitations des tiers.

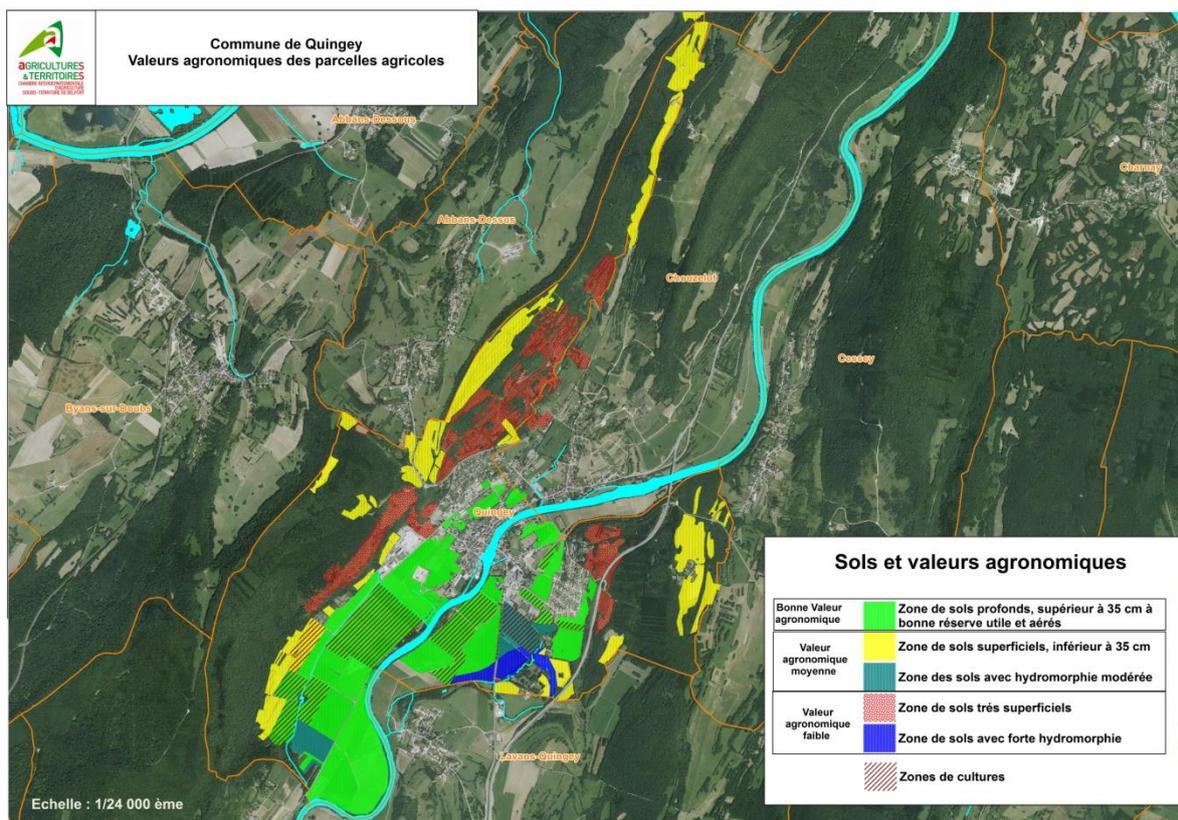
Les exploitations sont soumises au Règlement sanitaire départemental (RSD).

Les périmètres de réciprocité à prendre en compte autour des bâtiments d'élevage sont de 25 mètres en milieu urbain et de 100 mètres en dehors du village. Pour les aires à fumier, le recul est de 10 mètres par rapport aux voies publiques et de 25 mètres par rapport aux habitations. Quant aux fosses à purin et lisier, le débordement et l'écoulement sont interdits.



Dans le cas de Quingey, la doctrine départementale incite à ce que les logements des exploitants soient situés au plus près de leur exploitation, dans un périmètre de 50 mètres autour, sauf contraintes environnementales (100 mètres).

Qualité agronomique des sols



Les plaines alluviales des rives de la Loue présente une bonne valeur agronomique des sols. Il s'agit de terres de qualité. Elles s'étendent tout au long du faisceau de Quingey, jusque dans l'espace urbanisé. Les terres agricoles encore libres situées dans le tissu urbain présentent une bonne valeur agronomique. Elles possèdent les mêmes caractéristiques que les plaines alluviales le long de la Loue. La Côte Moini, qui correspond à un milieu plus sec constitué de pelouses, présente une valeur agronomique faible, comme le secteur des Vertes Epines. La partie haute des Vertes Epines est classée par une valeur agronomique moyenne.

Enfin, la zone au niveau du hameau de Saint-Renobert est identifiée par une valeur agronomique faible avec une forte hydromorphie. Cette partie Sud-Est de la commune comprend les terres de moins bonne qualité du territoire.

Quelques données de Synthèse :

- La SAU occupe 333 ha de la commune, soit 39% du territoire. 52% de cette surface correspond à des terres labourables.
- Les enjeux agronomiques les plus forts sont dans la vallée
- 20 exploitations interviennent sur les terres agricoles de Quingey, dont cinq possèdent leur siège sur la commune. Ces cinq exploitations déclarent 24% de la SAU communale. De nombreuses exploitations ayant leur siège à Chouzelot, commune limitrophe, déclarent une part importante de leur SAU à Quingey.
- Les produits agricoles sont valorisés par de nombreux signes de qualité (IGP, AOC – AOP).
- 2 bâtiments d'élevage sont soumis à des périmètres de réciprocité et impose une prise en compte spécifique au regard des trames urbaines relativement proches.

Les enjeux principaux s'orientent vers la préservation des sites d'exploitations agricoles et de préservation des terres agricoles présentant une bonne valeur agronomique notamment en fond de vallée.

ETAT INITIAL DU TERRITOIRE : ELEMENTS DE SYNTHESE

Les principaux enseignements de l'état initial de l'environnement issus du diagnostic sont repris ci-dessous :

Thématiques	Synthèse de l'état initial
Caractéristiques physiques du territoire	<p>La commune de Quingey est fortement marquée par son réseau hydraulique, représentée par les rivières (La Loue), les cours d'eau (la Blanchotte et le ruisseau de Saint-Renobert) et des zones et milieux humides.</p> <p>Ce réseau, induit un risque d'inondation important, pris en compte au travers l'application du PPRi de la Loue, approuvé par arrêté préfectoral le 1^{er} Juillet 2008. Il a par la suite été modifié sur la commune de Quingey et approuvé en date du 25 Mars 2013 par arrêté préfectoral. Il constitue un enjeu essentiel dans le cadre du développement du territoire.</p> <p>La commune est concernée par d'autres risques naturels dont les glissements de terrain. Des zones d'aléas ont été identifiées dans le plan des risques (aléa très fort, fort, moyen et faible). Il en ressort que les secteurs urbanisés ne sont pas touchés. Des risques industriels et technologiques sont aussi présents sur la commune. Elle comprend un établissement classée ICPE ainsi qu'un pipeline (zone inconstructible).</p>
Organisation et perception paysagère	<p>Le territoire se distingue par plusieurs entités bien marquées : un centre bourg historique et patrimonial constitué de bâtis de ville en ordre continu et situé sur la rive droite de la Loue ; trois hameaux : Saint-Renobert, Malpas et La Ferme des Routes, et d'une manière générale de secteurs hydrauliques (rivières, zones humides, etc.) et forestiers qui caractérisent les étendues non urbanisées.</p> <p>La commune de Quingey s'inscrit dans un cadre paysager remarquable à l'échelle régionale. Il se caractérise par le passage de La Loue qui conditionne fortement son développement, par des forêts qui entourent le territoire, par la pelouse sèche de La Côte Moini (ENS et Natura 2000) qui ainsi que par des terres agricoles largement ouvertes où dominent les grandes cultures.</p> <p>Les enjeux résident à la fois dans la préservation/valorisation des éléments constitutifs de ces motifs paysagers (bâtis, ruisseaux, forêt,...) et dans l'intégration des futurs projets notamment au regard des entités paysagères identifiées.</p>
Environnement naturel	<p>Le territoire est couvert par de nombreux zonages informatifs ou règlementaires ayant trait à la richesse de sa biodiversité (Sites Natura 2000, ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles, etc.).</p> <p>Celle-ci est en lien direct avec les milieux humides et le réseau hydraulique qui quadrillent le territoire. En parallèle, les pelouses sèches et les milieux forestiers forment une mosaïque riche en habitat de valeur écologique.</p> <p>En ce sens, l'enjeu de préservation des cœurs de biodiversité mais plus encore celui des continuités et des transitions est essentielle. Les cours d'eau, boisements, pelouses, zones et milieux humides sont les marqueurs essentiels du patrimoine naturels du territoire et garants d'une riche biodiversité.</p>
Environnement urbain	<p>Quingey se distingue par des trames bâties bien distinctes entre tissu ancien historique (centre-bourg) très concentré au bord de La Loue, et des extensions pavillonnaires récentes qui se sont développées en discontinuité par rapport au bâti existant, sur les versants de la commune et notamment sous des formes classiques de lotissement. Cette situation provient entre autre des contraintes relevant du PPRi</p>

de **La Loue** dont la zone inconstructible concerne une part importante de l'enveloppe urbaine.

Quingey dispose d'un **patrimoine bâti important** :

- le château (Tour de Calixte II) est classé au titre des Monuments Historiques.
- de nombreux éléments patrimoniaux sont présents et caractérisent largement le volet patrimonial de cette petite cité comtoise : Chapelle de la confrérie de la Croix, croix, porches, lavoirs, pont de La Loue, etc.)
- mais aussi archéologiques (Espace fortifié, Portes, Enceinte, etc.).

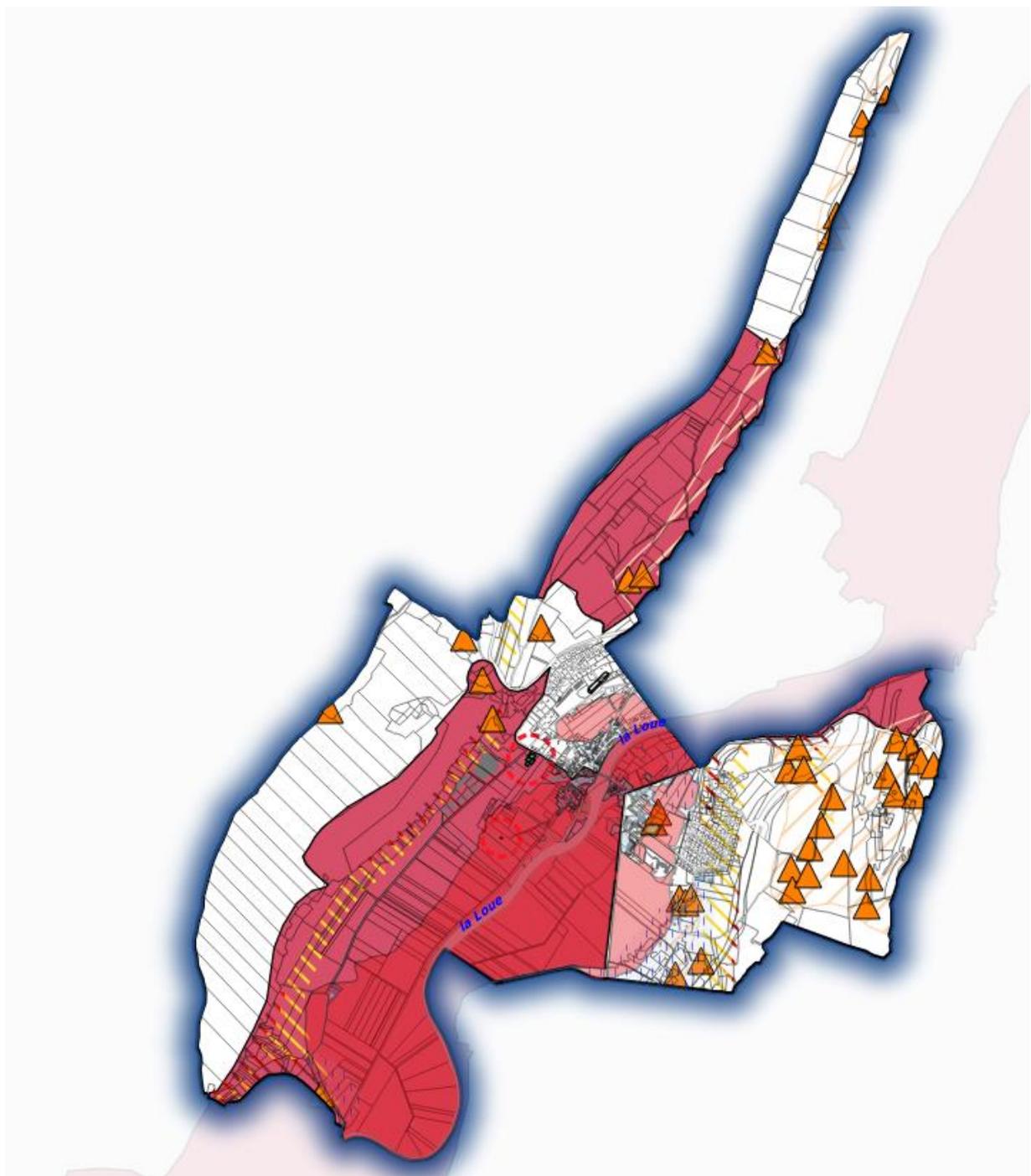
LES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

La spatialisation des enjeux permet de tirer les conclusions suivantes :

- Les secteurs Nord, Ouest et Est de la commune sont plus sensibles d'un point de vue environnemental (Sites Natura 2000, corridors écologiques).
L'urbanisation du centre-bourg doit **privilégier des opérations de réinvestissement urbain** plutôt que des opérations d'extension éloignées, au risque de compromettre l'activité agricole et la biodiversité locale.

- Au Sud (fond de vallée), la commune de Quingey profite d'un secteur agricole dynamique et pérenne qui repose sur une superficie importante de terres à forte valeur agronomique. Cependant, ces terres peuvent être potentiellement menacées par l'urbanisation et le mitage du bâti sur le territoire. Les champs agricoles ouverts ou semi-ouverts forment des parcelles en lanière, caractéristique de la commune de Quingey. La topographie est faible.
Il est primordial de **contenir l'urbanisation des hameaux et leur extension**, notamment en s'appuyant sur la notion de hameaux et d'enveloppe urbaine.

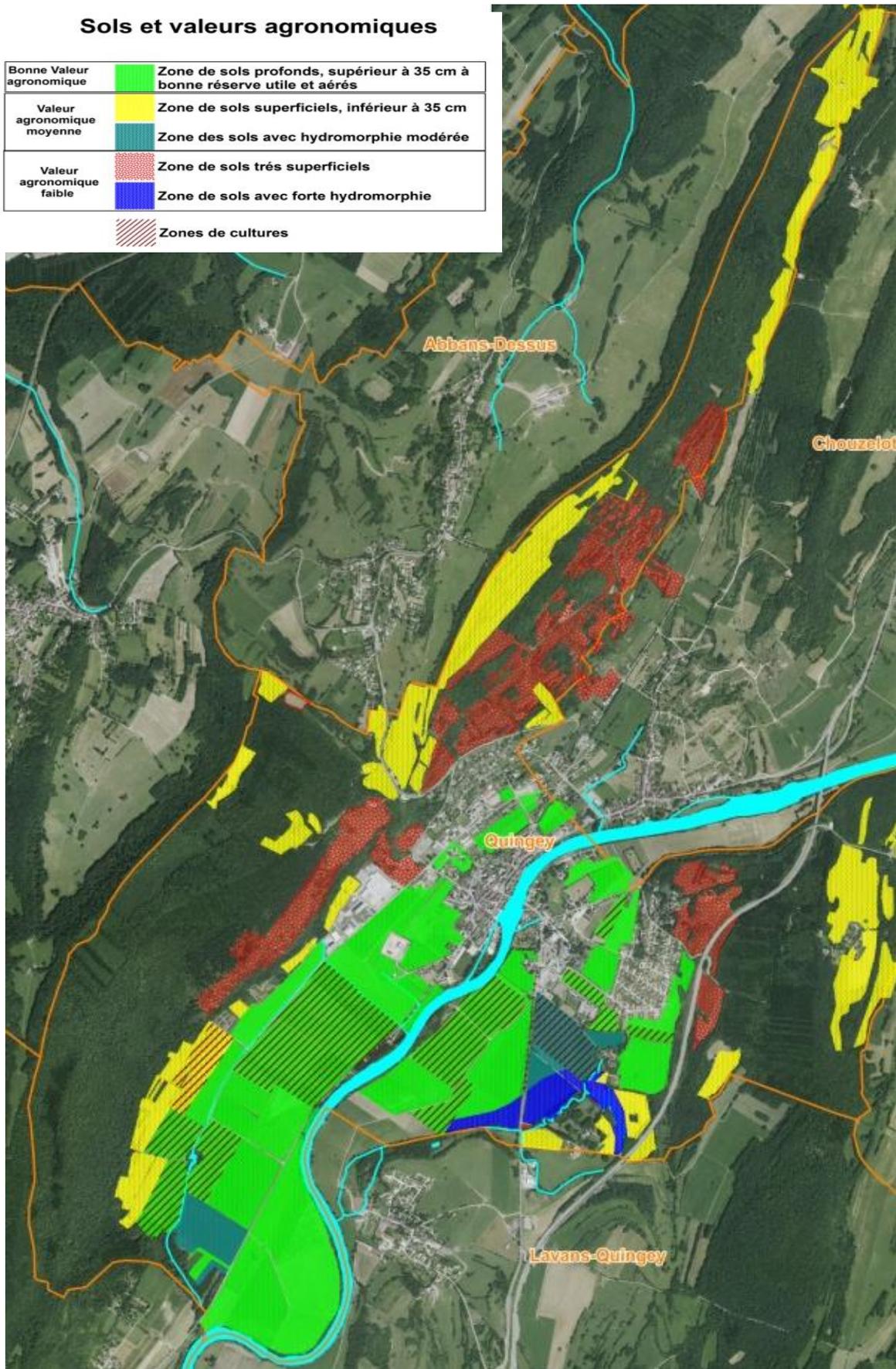
- Plusieurs risques et nuisances potentiels doivent être pris en compte. La présence de la Loue sur le territoire n'est pas sans induire des risques d'inondation pour la population locale.
Les projets portés par le PLU de Quingey doivent tenir compte des risques et des nuisances qui peuvent potentiellement nuire au cadre de vie des habitants. Situés au centre de la commune, les nouveaux sites de projets installés en bordure de la Loue ou sur la Presqu'île sont particulièrement visés.



Les enjeux et contraintes les plus fortes du territoire : Zones Natura 2000, risques et zones humides

Sols et valeurs agronomiques

Bonne Valeur agronomique		Zone de sols profonds, supérieur à 35 cm à bonne réserve utile et aérés
Valeur agronomique moyenne		Zone de sols superficiels, inférieur à 35 cm
		Zone des sols avec hydromorphie modérée
Valeur agronomique faible		Zone de sols très superficiels
		Zone de sols avec forte hydromorphie
		Zones de cultures



Des enjeux agricoles importants : hiérarchisation de la valeur agronomique des terrains

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sur la base du diagnostic, notamment enrichi par les **démarches de concertation avec les habitants, exploitants agricoles et les personnes publiques associées**, le PADD s'est organisé autour de 4 axes stratégiques majeurs, eux-mêmes déclinés en priorités à mettre en œuvre d'ici **2030**.

AXE 1 : Accompagner un développement urbain de manière maîtrisée

- i. Développer la commune en fonction des contraintes : *objectif d'environ 1740 habitants d'ici 2030, soit près de 150 logements à créer à la fois par réhabilitation/sortie de vacance (~50) ; par densification (~10) et par mobilisation de foncier d'extension.*
- ii. Réhabiliter le parc vacant : *une 50aine de logements identifiés y compris en changement de destination.*
- iii. Favoriser une mixité des formes urbaines : *inscrire dans les OAP des prescriptions en faveur d'une mixité des formes de logement*
- iv. Améliorer les conditions de stationnement au centre du village
- v. Encourager les énergies renouvelables

AXE 2 : Définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces

Une consommation foncière attendue sur la durée du PLU de l'ordre de :

- 5,9 ha à vocation habitat
- 2,5 ha à vocation économique

Un potentiel à long terme de 2,5 ha.

AXE 3 : Conforter le rôle de bourg-centre de Quingey

- i. Maintenir et renforcer des activités : *proposer un foncier complémentaire sur la zone d'activité (2,5 ha)*
- ii. Développer le secteur de la santé
- iii. Assurer la préservation de l'agriculture : *préserver les exploitations et intégrer la valeur agronomique des terrains dans les choix d'urbanisation*
- iv. Développer les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)

AXE 4 : Garantir un cadre de vie de qualité en lien avec le développement touristique

- i. Préserver les milieux riches en biodiversité : *identifier les zones et milieux humides, protéger les sites jugés les plus sensibles*
- ii. Favoriser le maintien des paysages et la conservation du patrimoine
- iii. Développer les modes doux
- iv. Affirmation des équipements de loisirs et de tourisme

Les terrains concernés par la dérogation au titre de l'article L142-5

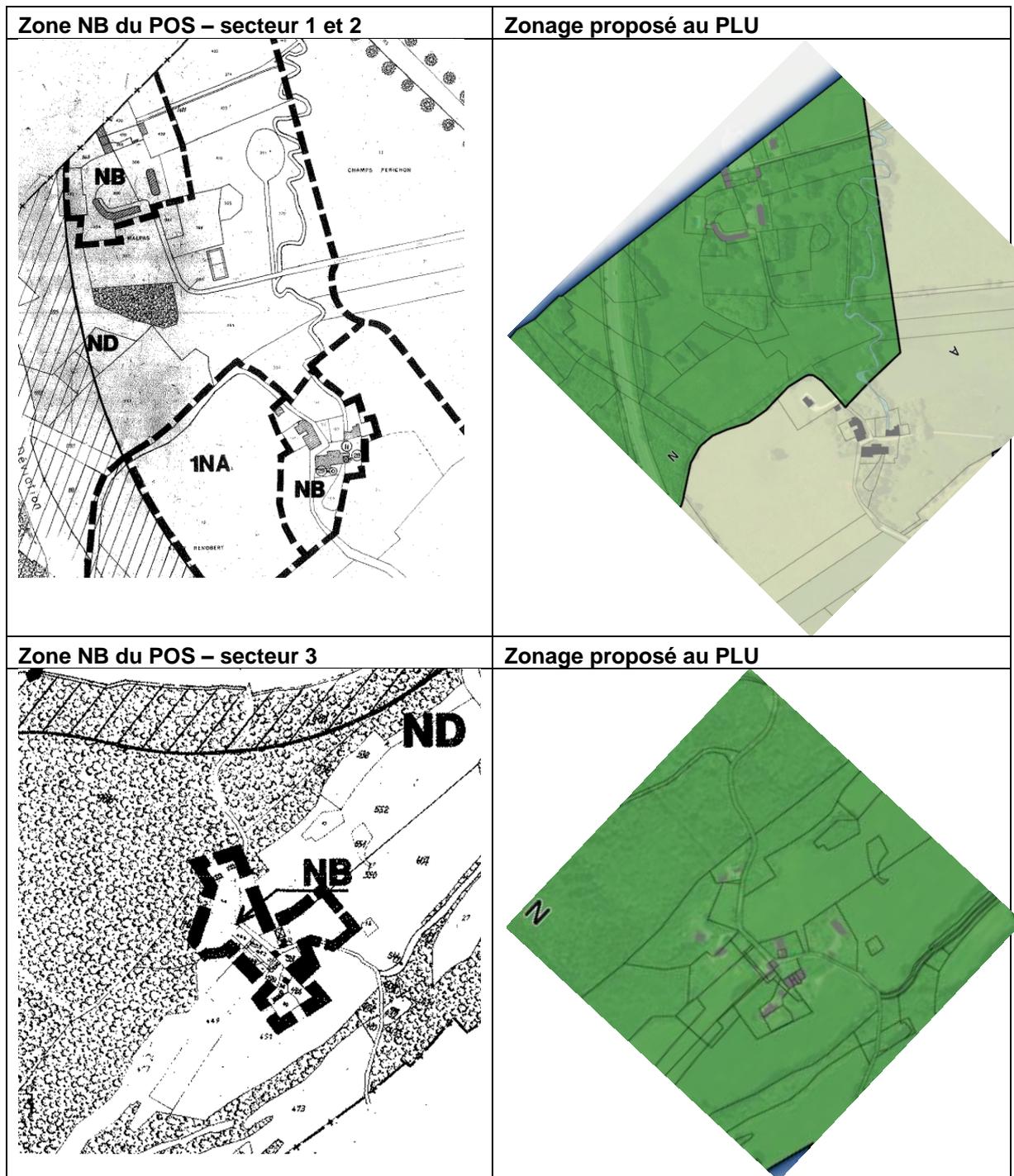
1. CONTEXTE

Le PLU inscrit plusieurs zones non urbanisés en zones U ou AU.

A noter que plusieurs secteurs initialement NB sont devenus U.

2. EVOLUTION DES ZONES NB

Trois secteurs NB étaient identifiés au POS : tous ont été maintenus en A ou N.



3. EVOLUTION DES ZONES NC ET ND VERS DES ZONES U OU AU

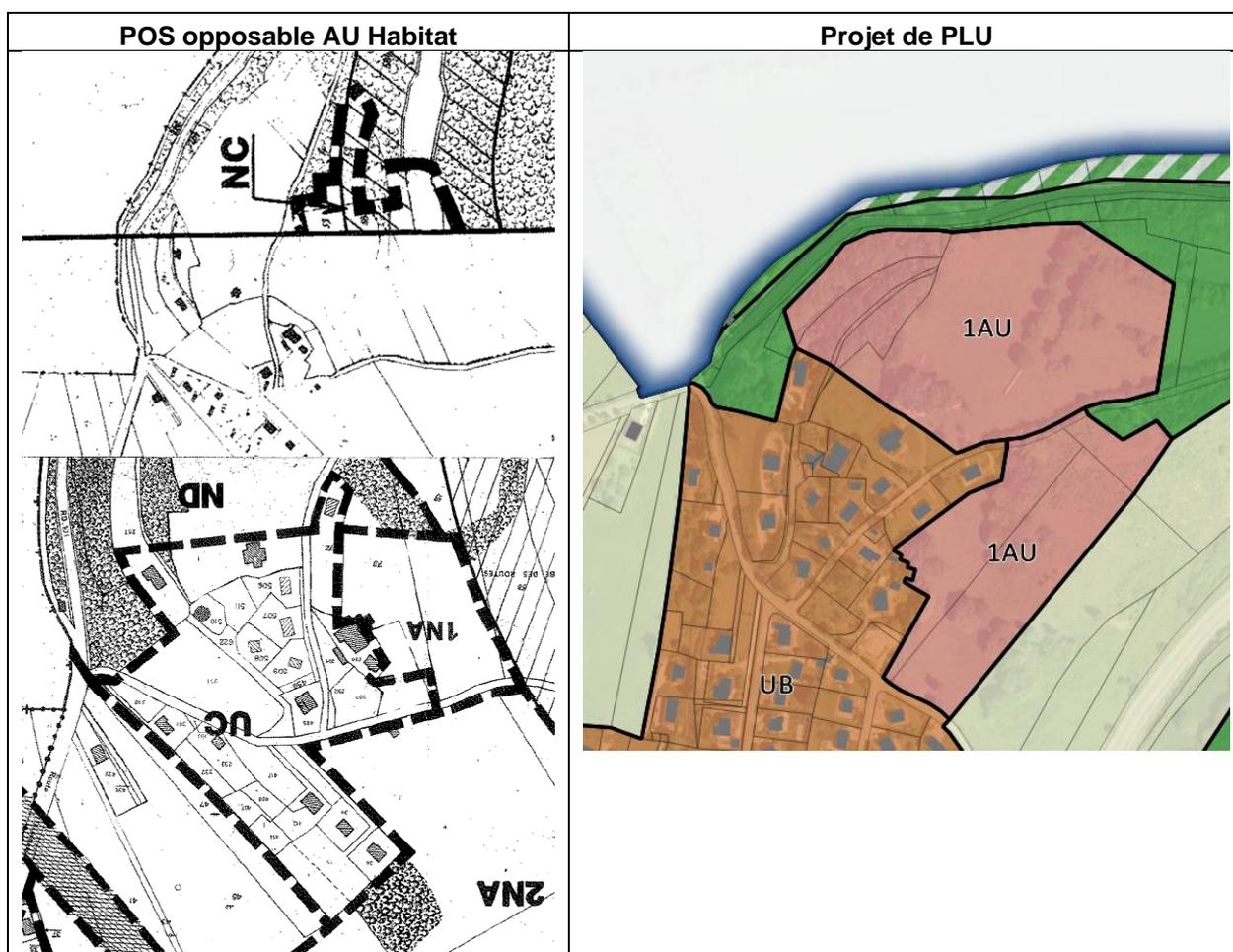
Le projet de PLU a classé trois zones AU :

- Une zone 1AU d'extension à vocation habitat
- Une zone 1AUX à vocation économique correspondant à un tènement en zone UY au POS
- Une zone 2AU à vocation d'habitat à long terme

1.1.1 ZONES À VOCATION HABITAT

La zone 1AU à vocation habitat est inscrite en lieu et place :

- D'un zonage 1AU déjà inscrit au POS
- D'un zonage ND



Parcelles concernées : C257p, 258, 259, 667 / ZK57, 59, 01p, 73

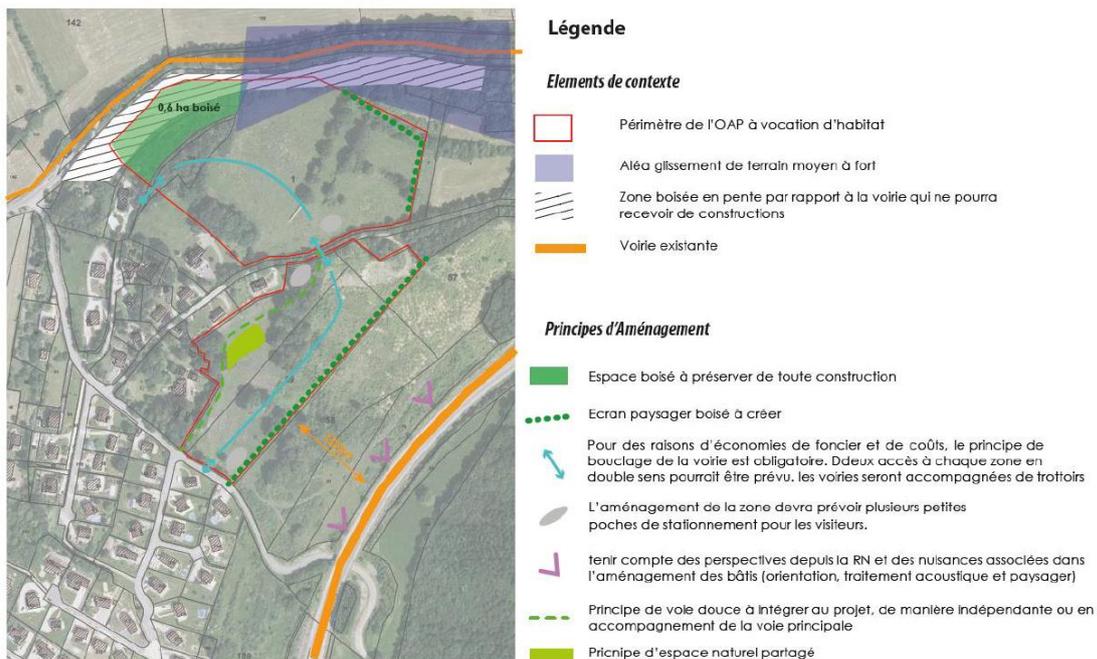
Surface concernée : 5,9 hectares

Justification

La zone constituée de deux tenements est le secteur d'extension unique de la commune. Les autres sites potentiels ayant été déclassés au regard d'enjeux d'environnementaux (zones humides) ou agricole (potentiel agronomique).

Le site doit permettre de répondre au besoin de la commune en terme de logement, notamment au regard des contraintes fortes qui pèsent sur la trame urbaine de la commune.

Orientations d'Aménagement et de Programmation Zone 1AU à vocation HABITAT

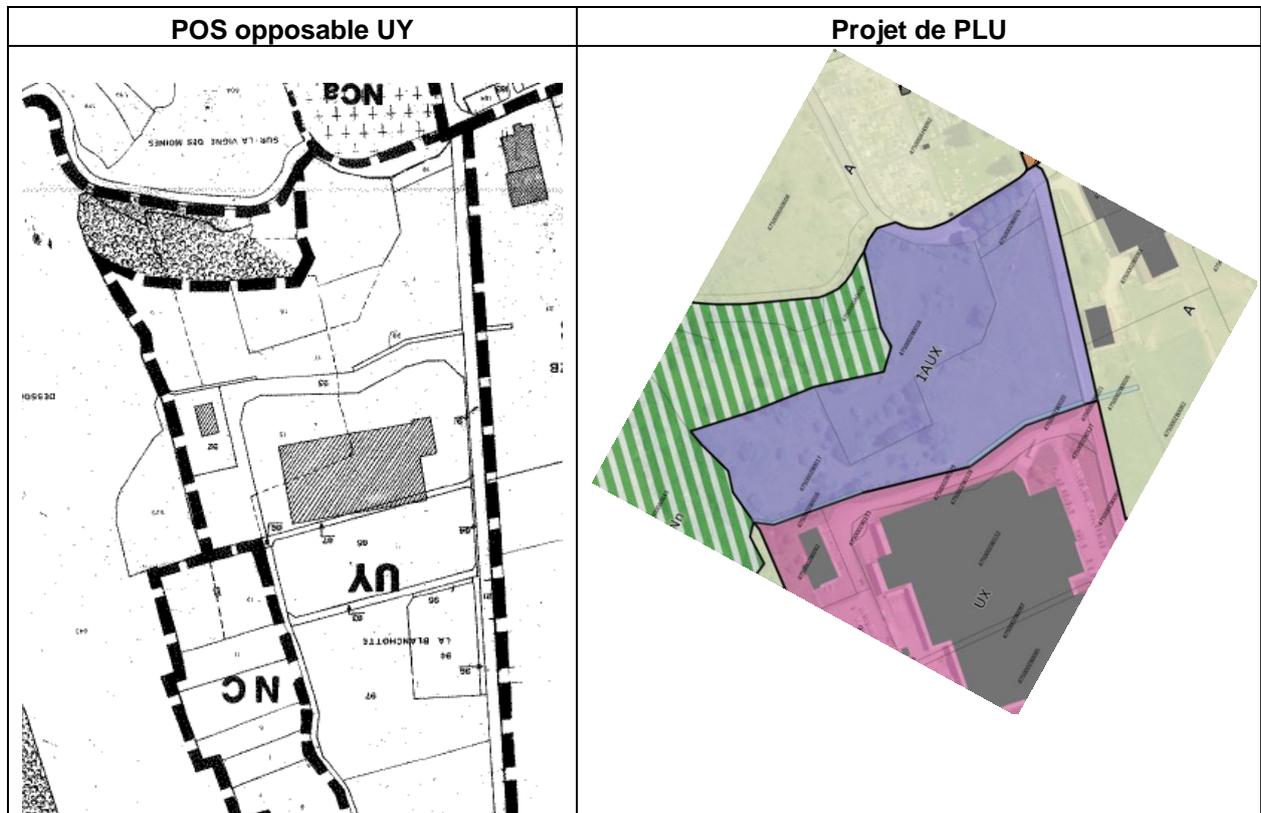


THEMES	Justifications
protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur est situé en dehors de zones d'enjeux les plus forts. Le diagnostic écologique n'a pas mis en évidence de sensibilité forte sur le site, ni de zone humide. Elle reste pour autant en limite de secteurs sensibles (N2000) que le projet devra traiter par des franges adaptées et des espaces tampon clairement positionnées dans l'OAP.
préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	Le découpage de la zone a été limité aux secteurs les moins sensibles, laissant une large zone naturelle entre les bords de la Loue et le site d'OAP. La création des espaces de frange doit permettre de limiter l'incidence de l'urbanisation sur les continuités principalement formées par la Loue.
une consommation excessive de l'espace	Le site 1AUz constitue une extension de l'ordre de 5,9 hectares. Ce secteur génère de fait une consommation de foncier agricole (faible valeur agronomique) et naturel (faible enjeu). Des règles de densité ont permis de limiter cette consommation.
impact excessif sur les flux de déplacements	Les flux nouveaux pourront facilement être drainés par le réseau de voirie existant. L'OAP préconise un développement de cheminements piétonniers.
répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.	Le projet vise la création d'une offre de logements. Une diversité est autorisée mais ne constitue pas l'objectif principal.

1.1.2 ZONES À VOCATION ECONOMIQUE

La zone 1AUy à vocation économique est inscrite en lieu et place :

- D'un zonage UY déjà inscrit au POS



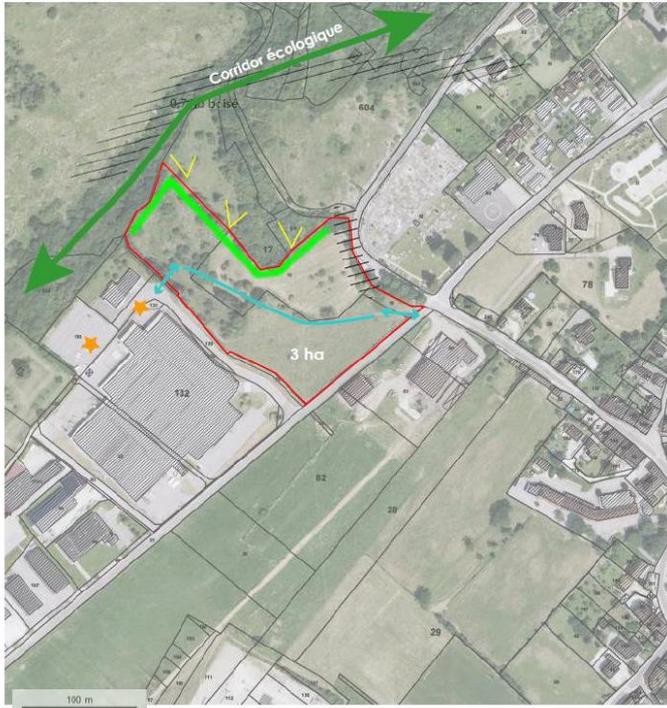
Parcelles concernées : ZB16, 17, 18, 19, 20

Surface concernée : 2,6 hectares

Justification

Il n'existait pas de zone d'extension à dominante économique dans l'ancien document d'urbanisme, la zone 1AUx a été créée à l'occasion de l'élaboration du PLU. Dans le précédent document, elle était entièrement classée en UY, sans distinction spécifique. Au vu de l'urbanisation au sein de la zone, il s'agit de faire évoluer la zone en encadrant son futur développement notamment par le biais d'une OAP. La zone doit permettre de répondre aux besoins économiques du territoire, notamment ceux d'entreprise présente sur le reste de la zone et désireuse de se développer.

Orientations d'Aménagement et de Programmation Zone 1AUX à vocation ACTIVITÉS



Légende

Éléments de contexte

- Secteur de développement pour de l'activité : réponse au besoin d'extension des activités existantes.
Réglementation : activités autorisées identiques à celles de la zone UX actuelle.

Principes d'Aménagement

- Préserver les plantations existantes participant aux continuités écologiques et aux vues paysagères
 - Pour des raisons d'économies de foncier et de coûts, le principe de bouclage de la voirie est obligatoire. Pour ce faire, deux accès à chaque zone en double sens pourrait être prévu. Les dessertes routières seront accompagnées de cheminements doux et sécurisés.
 - Les aires de stationnement devront être mutualisées avec celles existantes. Les aires devront être perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluies à la parcelle.
 - Préservation de vues vers les coteaux
 - Veiller à une bonne transition paysagère entre l'espace naturel au nord et la zone d'activité
- Veiller à l'insertion paysagère des bâtiments, les zones de dépôts et de stockage ne doivent pas être visible depuis la RD. Il est important de rythmer les façades de la zone afin de garantir des percées visuelles sur des espaces paysagers.
 - L'implantation des bâtiments devra viser à favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables.
 - Les aménagements devront privilégier des formes urbaines faiblement consommatrices d'espaces.
 - De plus, toute construction devra prendre en compte la gestion des eaux pluviales (récupération/infiltration).

THEMES	Justifications
protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	<p>Le secteur est en dehors des sites d'enjeux forts dont il se situe toutefois à proximité.</p> <p>Le zonage Nn en limite, la délimitation d'un EBC sur la partie Nord-Est (et donc le maintien de la zone dans son périmètre UY au lieu d'une extension plus au Nord) vise à préserver autant que possible les secteurs d'enjeu. L'OAP rappelle le principe de transition à gérer notamment au regard des continuités écologiques (pelouses sèches) sur la partie Nord.</p>
préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	<p>la zone ne constitue pas un secteur de continuité écologique au regard de son positionnement dans la trame urbaine. Toutefois, le secteur boisé sur sa partie Nord-Est a été maintenu, favorisant un espace tampon avec les espaces naturels du Nord.</p>
une consommation excessive de l'espace	<p>Le site 1AUz constitue une extension de l'ordre de 2,6 hectares qui correspond toutefois à un espace déjà bordé par l'urbanisation, en continuité d'une zone économique déjà équipée. Cette inscription doit permettre de mutualiser des équipements existants plutôt que d'identifier de nouvelles zones économiques sur le territoire.</p> <p>D'un point de vue agricole, les terres ont une faible valeur agronomique. L'exploitant concerné a été contacté.</p>
impact excessif sur les flux de déplacements	<p>Le projet vise à répondre à des besoins d'entreprises déjà en place et donc le développement en termes de surfaces ne devrait pas s'accompagner de flux complémentaires.</p> <p>A noter qu'en parallèle de cette zone, le zonage inscrit un emplacement réservé en bordure de la zone afin d'améliorer les conditions d'accès piéton et de sécurité.</p>
répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.	<p>Le projet devrait permettre le développement d'une économie artisanale-industrielle telle qu'elle est déjà présente sur le territoire. Elle n'entre pas en concurrence avec les commerces de proximité de cœur de ville.</p>

4. AUTRES SECTEURS NATURELS AYANT EVOLUE

A noter que la commune a urbanisé depuis l'approbation du POS un large tènement 2NA qui a donc été basculé en UB.

Néanmoins, ce secteur, bien qu'aménagé dispose sur ces franges de 4 lots non urbanisés, également classés en UB.

Parcelles concernées : ZK168 à 171 et 341 à 344.



Justification

L'urbanisation de ces 4 parcelles déjà desservies par les réseaux et inscrit dans l'aménagement global du lotissement réalisé en limite, ne présentera aucune incidence complémentaire sur les items visés au titre de la dérogation.

Le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

Article L151-13 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Le projet de PLU n'a inscrit aucun STECAL.

Le secteur **NI** en bordure de la rivière ayant vocation à accueillir des équipements publics et collectifs il n'est pas soumis aux dispositions des STECAL.



L151-11

-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Consommation foncière

Analyse comparative de la consommation projetée

L'analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels effectuée met en évidence les éléments suivant :

- sur 2004-2014 (lancement du PLU) la commune a consommé 14,24 ha de ces espaces, dont 9,45 ha pour l'habitat (0,95/an) et 4,69 ha pour les activités (0,5/an) pour un taux de croissance de 1,5%/an environ.
- **Sur 2011-2018**, la consommation s'est abaissée à 0,43ha/an, pour une croissance de l'ordre de 0,7% (soit 50% de moins que la période précédente). La densité moyenne observée dans les extensions urbaines période s'élève à 10 logements à l'hectare, VRD inclus.

Le projet d'urbanisation en extension à court et moyen terme se limite à 5,9 hectares, soit une consommation de 0,5 ha/an.

Il faut également ajouter la consommation induite par le développement économique qui représente 2,5ha, soit 0,25 ha/an.

Au total, la consommation foncière attendue sur la durée de mise en œuvre du PLU (hors 2AU), **est donc de 0,75 ha/an pour une croissance démographique de 1,5%/an.**

Le projet urbain de Quingey va générer une hausse de la consommation foncière par rapport aux dernières années.

Cette hausse se justifie :

- Par un objectif démographique plus ambitieux que celui observée ces dernières années. Il est comparable à celui rencontrée entre 2004 et 2014 où la consommation habitat était alors de 0,95 ha/an contre 0,5 programmée dans le PLU.
- Un objectif de croissance économique qui vise à mobiliser un foncier en réalité déjà urbanisable puisque classée en UY au POS.

En parallèle, on notera les fortes contraintes pesant sur la trame urbaine de Quingey et limitant fortement ses capacités de densification. Pour autant, le choix d'un scénario fondé sur une part importante de réhabilitation sortie de vacance et d'une densité résidentielle plus élevée font de ces valeurs de consommation des objectifs raisonnables.