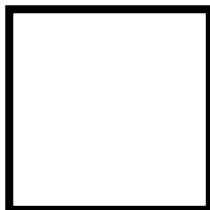


COMMUNE DE QUINCEY

Plan Local d'Urbanisme



Modification



Rapport de présentation

- PLU approuvé le 28 février 2003
- PLU modifié le 27 juin 2005
- PLU modifié le 3 septembre 2010
- PLU modifié le 22 septembre 2011
- PLU modifié le

COMMUNE DE QUINCEY

Modification du PLU

Rapport de présentation

Il existe un rapport de compatibilité obligatoire entre les documents d'urbanisme communaux et le SCOT. L'article L 122-1-15 exige en effet que les dispositions d'un document d'urbanisme ne fassent pas obstacle à l'application du SCOT, c'est-à-dire qu'il ne soit pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux du Document d'Orientation et d'Objectifs.

Pratiquement la présente modification du PLU va vérifier d'une part :

- l'organisation et le calibrage du développement résidentiel et de service,

et d'autre part :

- la prise en compte dans le document d'urbanisme des dispositions inhérentes aux trames verte et bleu définies au SCOT.

1- L'organisation du territoire : Développement des modes de déplacements alternatifs

Le principal pôle générateur de déplacements est constitué par l'agglomération de Nuits Saint Georges située à 4 km de la commune.

La liaison la plus pratique et la plus rapide emprunte la RD 35 qui franchit successivement l'autoroute A 31 et la voie de chemin de fer.

A ce jour et compte tenu des trafics engendrés il n'apparaît pas opportun de prévoir une liaison en site propre sachant que d'autres liaisons indirectes existent (RD 35C , RD 109G, chemin du Cussigny).

2- Les activités économiques, rurales et touristiques

Aucun besoin de construction/extension de bâtiments d'exploitation agricole n'a été identifié.

3- Charpente naturelle et paysagère

● Réservoir de biodiversité de grand intérêt :

Les réservoirs de biodiversité de grand intérêt identifiés par le SCOT sont concernés par des zones A. Les trois secteurs concernés ont fait l'objet d'un sous zonage inconstructible.

● Cours d'eau d'intérêt majeur

Les différents cours d'eau jouent un rôle capital dans les échanges écologiques du territoire en assurant des liens entre l'arrière Côte, la Côte et la plaine.

Leurs fonctionnalités ont été préservées au PLU grâce à la création d'espaces tampons d'une largeur de 10 m de part et d'autre des berges délimitant le lit mineur. La libre circulation des animaux sera ainsi assurée le long des cours d'eau.

Dans le village et pour les constructions impactées par ce zonage seules les constructions existantes pourront se conforter à condition que l'emprise au sol maximum de celles-ci ne change pas.

● Corridor écologique reliant les réservoirs de biodiversité

Le corridor écologique identifié par le SCOT sur la commune de Quincey correspond à une zone agricole. Celle-ci a été reclassée afin d'interdire toute nouvelle construction susceptible de perturber les fonctionnalités écologiques.

● La charpente paysagère

La carte des qualités paysagères et patrimoniale du SCOT a délimité le long des axes routiers, sur un minimum de 150 m de part et d'autre des voies des secteurs protégés avec un principe d'inconstructibilité.

Ainsi, la coupure verte, définie le long de la RD 109G, a fait l'objet d'un secteur inconstructible.

- Champs visuels depuis les grands axes à garder dégagés

Les champs visuels concernent les zones agricoles qui bordent la RD 35. Le principal impact dans ce secteur est constitué par le château d'eau.

La hauteur des bâtiments agricoles reste fixée à 12 m.

- Lisière forestière majeure

Le long de la lisière des massifs forestiers identifiés par la SCOT la zone agricole du PLU doit faire l'objet d'un sous zonage inconstructible.

Dans le cadre de la modification du PLU un sous zone inconstructible Aa a été identifié.

4- L'organisation et le calibrage du développement économique

Le SCOT a établi une hiérarchisation des zones d'activités afin de réduire la consommation foncière à vocation économique.

La zone d'activités économique de Quincey déjà partiellement construite est de niveau 3 dite de proximité. Aucune extension n'est prévue.

5- L'organisation et le calibrage du développement commercial

La commune n'est pas concernée par une zone d'aménagement commercial (ZACOM). Néanmoins les dispositions du SCOT concernant les seuils de surfaces de vente autorisées en centralité (centre bourg) ainsi que les possibilités d'extension pour les commerces implantés hors centralité seront transcrites dans le PLU, à savoir :

■ pas d'interdiction à l'implantation de commerces de plus de 500 m² dans les centralités,

■ interdiction pour l'implantation de commerce de plus de 500 m² sur le reste du territoire.

6- L'organisation et le calibrage du développement résidentiel et de services

- Créer de nouveaux logements d'abord dans le patrimoine existant et diversifier l'offre dans le tissu urbain

Des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques ont été élaborées pour préciser les formes urbaines de la zone 1AU (forme urbaine et schéma d'aménagement).

- Retenir des principes de densification

Les surfaces des zones à urbaniser à dominante d'habitat soit 1,81 ha pour la zone 1AU est compatible avec l'objectif de densification du SCOT.

- Diversifier les formes urbaines

Le règlement de la zone 1AU (hauteur, coefficient d'emprise au sol, retraits,...) permet d'atteindre les densités attendues par le SCOT (12 logements à l'hectare).

- Veiller à une exigence de qualité dans les opérations de logements

La seule zone à urbaniser de la commune a fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui précisent la palette d'offre en habitat, la densité attendue et les principes d'aménagements paysagers.

Pour faciliter l'opération la commune a institué un droit de préemption urbain (28/02/2003).

7- Les préoccupations environnementales dans le projet de développement du territoire

- Secteur de vigilance vis-à-vis des inondations

Des espaces tampons de part et d'autre des berges du Meuzin ont été instaurés (cf . préservation des corridors aquatiques et semi aquatiques)

- Filière énergie solaire

Un article spécifique du règlement pour les zones U et AU autorise les nouveaux dispositifs énergétiques liés à la construction.

- Gestion des déchets

Le règlement d'urbanisme impose des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers liés aux immeubles collectifs ainsi que dans les opérations d'aménagement (articles 4 du règlement).

8- Résultats de l'enquête publique

L'enquête publique sur la modification du PLU s'est déroulée du jeudi 11 août 2016 au mardi 13 septembre 2016 sous la direction de Monsieur Michel GOIN, commissaire enquêteur.

En conclusion M. Michel GOIN déclare :

- que les procédures relatives à l'enquête publique ont été mises en oeuvre convenablement par la commune,

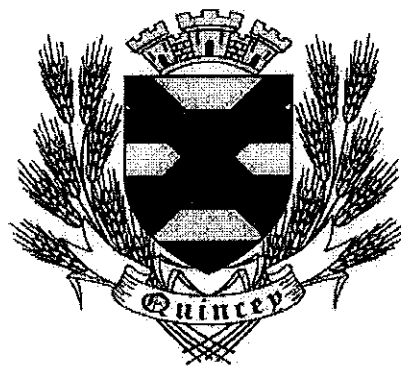
- que la commune a apporté avant et pendant l'enquête, toutes les informations ou réponses aux questions, nécessaires à la mise en conformité légale et réglementaire du dossier et à la bonne compréhension par le public du projet,

- que le public a modestement participé à l'enquête en raison probablement de sa connaissance du projet au travers de la concertation préalable organisée par la commune avant l'enquête et du caractère peu conflictuel de la modification.

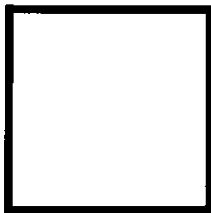
En définitive Monsieur le Commissaire Enquêteur donne un avis favorable à la modification du PLU.

COMMUNE DE QUINCEY

Plan Local d'Urbanisme



Modification



Rapport de présentation

- PLU approuvé le 28 février 2003
- PLU modifié le 27 juin 2005
- PLU modifié le 3 septembre 2010
- PLU modifié le

COMMUNE DE QUINCEY

Modification du PLU

RAPPORT DE PRESENTATION

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 février 2003 a été modifié à la demande de la commune de QUINCEY afin :

- de simplifier le règlement (articles 5, 6 et 7) afin de faciliter la constructibilité,
- de supprimer une disposition de l'article 1AU9 devenu sans objet,
- de rectifier le zonage pour supprimer des limites de zones devenues sans objet.

Ces adaptations ne remettent pas en cause les orientations générales présentées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et ne conduisent à aucune réduction, des zones agricoles (A) ou naturelles (N) ou d'un espace boisé classé.

I- Adaptation du règlement

A la lumière de récents permis de construire, la commune a souhaité apporter au règlement des adaptations mineures pour faciliter la constructibilité du parcellaire et densifier le tissu urbain.

- Article UA5 : Cet article prévoyait une largeur de terrain au moins égale à 20 mètres à l'endroit où les futures constructions seraient implantées. Cette règle condamne la constructibilité de certaines parcelles et ne joue pas en faveur de la densification du centre. Cette disposition a été abandonnée.

Article 1AU 05 : Caractéristiques des terrains

~~Pour être constructible, la largeur du terrain, à l'endroit où sera implantée la construction principale, devra être supérieure ou égale à 20 mètres.~~

~~La parcelle devra présenter une forme régulière.~~

~~Cette règle n'est pas applicable aux constructions et installations destinées aux infrastructures. Sans disposition particulière.~~

- Article 1AU6 : Les dispositions de cet article seront alignées sur celle de l'article UA6 c'est-à-dire que les constructions seront aussi admises à l'alignement des voies.

Article 1AU 06 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 5 m. Les

constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 m.

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les constructions et installations d'intérêt général (ex. transformateur). Les constructions et installations destinées aux infrastructures pourront s'implanter à l'alignement.

- Articles UA7 et 1AU7 : La distinction entre les limites latérales et les limites de fond de parcelle est abandonnée. La commune a décidé de reprendre les dispositions de la réglementation de base issue du RNU (article R111-18).

Article 1AU 07 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Limites séparatives latérales

~~Toute construction nouvelle peut être implantée soit en limite séparative, soit observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale du bâtiment avec un minimum de 3 mètres. Cette distance est portée à 5 mètres en cas de construction située en arrière d'un bâtiment d'habitation existant.~~

Limites séparatives de fond de parcelle

~~Tout point d'une construction principale à usage d'habitation ne pourra être implanté à moins de 5 mètres de la limite séparative de fond de parcelle.~~

~~Dans le cas particulier d'unités foncières comportant plusieurs limites séparatives de fond, la construction devra respecter la distance minimale de recul par rapport à l'une ou l'autre de ces limites.~~

~~Dans le cas particulier de parcelles d'angle ne comportant que deux limites séparatives, la construction concernée devra respecter la distance minimale par rapport à l'une ou l'autre de ces limites.~~

Article UA 07 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Limites séparatives latérales

~~Toute construction nouvelle peut être implantée soit en limite séparative, soit observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.~~

Limites séparatives de fond de parcelle

~~Sauf en secteur UAa, tout point d'une construction principale à usage d'habitation ne pourra être implanté à moins de 5 mètres de la limite séparative de fond de parcelle.~~

~~Dans le cas particulier d'unité foncière comportant plusieurs limites de fond, la construction concernée devra respecter la distance minimale par rapport à l'une ou l'autre de ces limites.~~

~~Dans le cas particulier de parcelles d'angle ne comportant que deux limites séparatives, la construction concernée devra respecter la distance minimale par rapport à l'une ou l'autre de ces limites.~~

- Article 1AU9 : Le deuxième paragraphe de cet article est sans objet suite au transfert, lors de la dernière modification, de certaines zones 1AU désormais construites en zone UA.

Article 1AU 09 : Emprise au sol

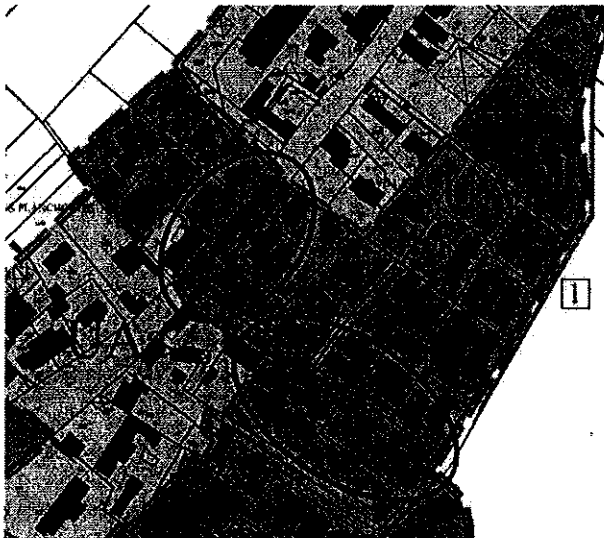
L'emprise au sol de la totalité des constructions annexes (garage + piscine + abris jardin) est limitée à 50 m².

Dans les zones 1AU situées rue du Moulin et au lieu-dit Le Village, l'emprise au sol de la construction principale ne devra pas excéder 25% de la surface total du terrain.

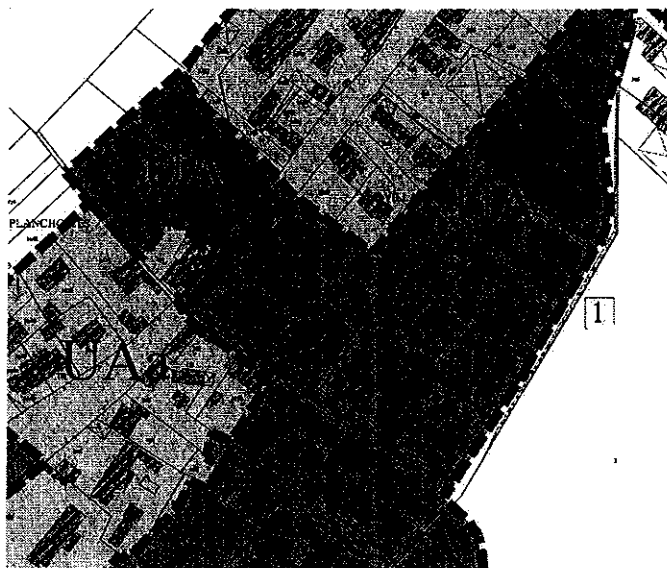
II- Mise à jour du plan de zonage

Deux limites de zones apparaissent sur les plans à l'intérieur d'une même zone UA.
Il convient de les effacer.

Etat initial :



Modification proposée :

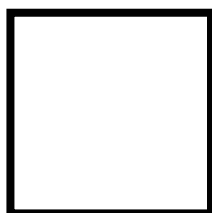


COMMUNE DE QUINCEY

Plan Local d'Urbanisme



Modification



Rapport de présentation

- PLU approuvé le 28 février 2003
- PLU modifié le 27 juin 2005
- PLU modifié le 3 septembre 2010

COMMUNE DE QUINCEY

Modification du PLU

RAPPORT DE PRESENTATION

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 février 2003 a été modifié à la demande de la commune de QUINCEY afin :

- de préciser certains articles du règlement et le mettre en conformité avec les exigences des constructions bioclimatiques,
- d'intégrer les nouvelles dispositions d'autorisations d'urbanisme entrées en vigueur le 1^{er} octobre 2007,
- d'instituer des reculs obligatoires aux abords d'un carrefour,
- de prendre en compte l'évolution des zones à urbaniser désormais équipées et les emplacements réservés réalisés.
- de compléter l'inventaire des éléments de bâti remarquable.

Ces adaptations ne remettent pas en cause les orientations générales présentées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et ne conduisent à aucune réduction, des zones agricoles (A) ou naturelles (N) ou d'un espace boisé classé.

I- Adaptation du règlement

A la lumière de récents permis de construire, la commune a souhaité apporter au règlement des adaptations mineures concernant :

- Caractéristique des terrains : Le règlement de la zone UA stipule que « la parcelle devra présenter une forme régulière ». Cette disposition n'est pas très explicite et peut contribuer à limiter les zones constructibles en zone urbaine.
Cette disposition de l'article UA 05 est supprimée.
- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises : L'article UA 06 impose des constructions à l'alignement soit avec un retrait minimum de 4 m. Cette disposition apparaît un peu juste notamment pour assurer la sécurité des stationnements devant les garages. Un recul de 5 m sera imposé à l'article UA 06.
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : dans la zone UA une disposition spéciale est prévue pour les limites séparatives de fond de parcelle avec un recul minimum de 20 m. Cette disposition apparaît trop contraignante et consomme des superficies importantes de terrain. Un recul minimum de 5 m est retenu, comme pour les reculs par rapport aux limites séparatives latérales.

- l'aspect extérieur des bâtiments : La commune a souhaité simplifier les dispositions réglementaires traitant de l'aspect extérieur des bâtiments notamment en ce qui concerne la pente des toitures des constructions principales à usage d'habitation qui est comprise à l'heure actuelle entre 40° et 45°. La commune souhaite assouplir cette règle avec des toitures comprises entre 35° et 45°.

La commune a souhaité également ouvrir plus explicitement l'architecture aux énergies renouvelables et aux constructions bioclimatiques. la disposition suivante sera introduite à l'article UA 11 du règlement :

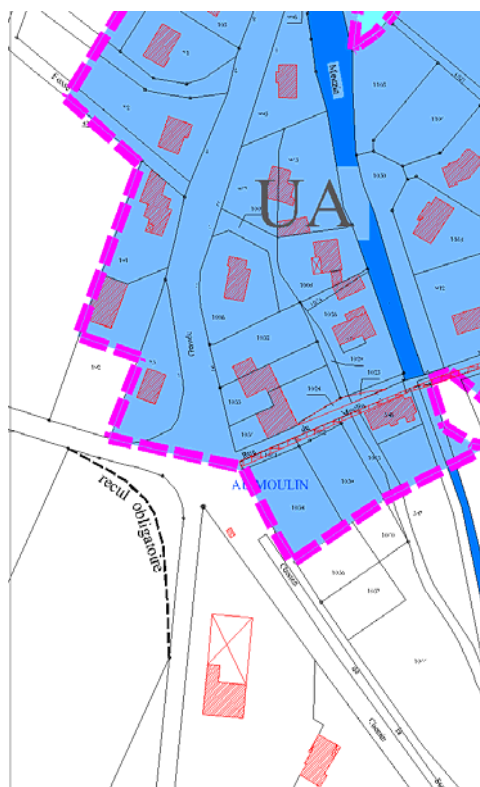
Toute construction mettant en œuvre des principes d'économie d'énergie active ou passive (solaire et/ou bioclimatique) pourra déroger à certains des alinéas ci-dessus de façon à ne pas limiter les possibilités de réalisation spécifiques telles que serres, vérandas, bow-windows, terrasses vertes, capteurs solaires, etc.

II- Intégration des nouvelles dispositions d'autorisation d'urbanisme

Le règlement du PLU a été modifié pour tenir compte du nouveau régime des diverses autorisations d'urbanisme, engagé avec l'ordonnance du 8 décembre 2005 et entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007, ce qui induit de nouvelles rédactions des dispositions réglementaires à propos :

- des occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières (clôtures, installations et travaux divers, permis de démolir..)
- des articles d'ordre public.

III- Recul obligatoire des constructions



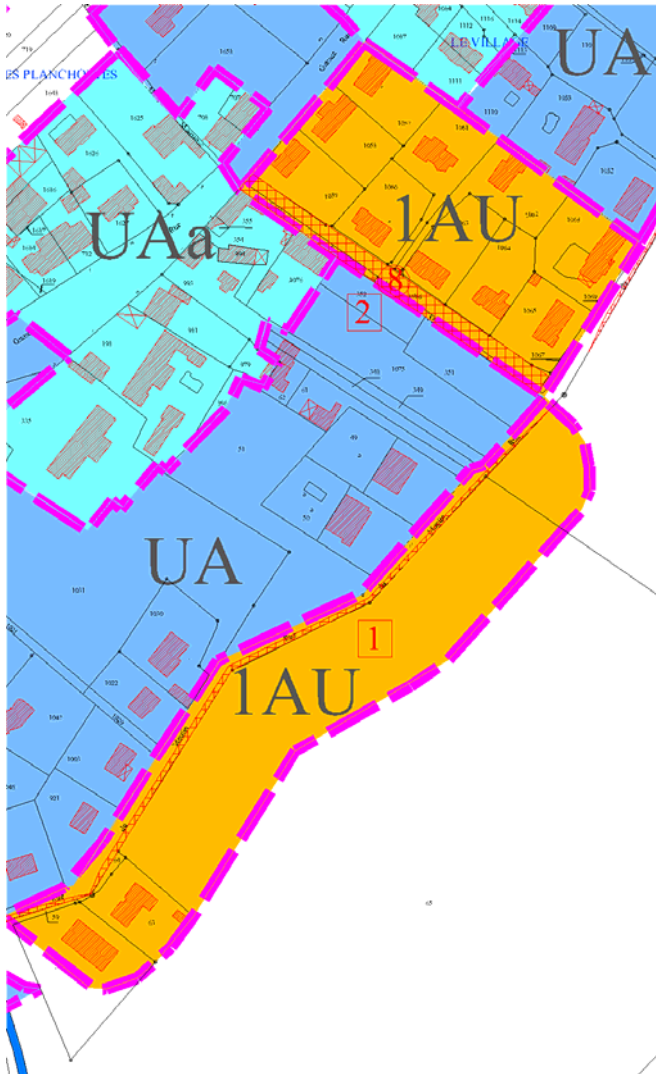
Un recul obligatoire des constructions a été institué au carrefour des routes RD 35 C et RD 109 G

IV- Mise à jour des emplacements réservés

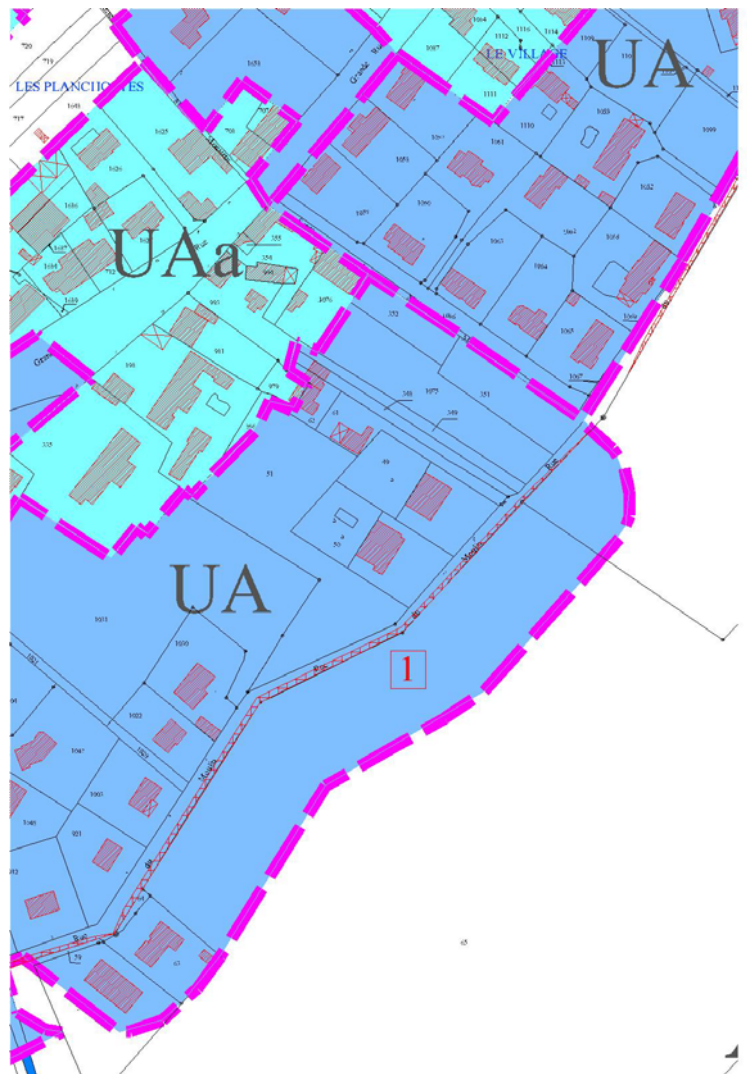
L'emplacement réservé n° 2, réalisé, est supprimé.

V- Mise à jour des zones du PLU

La commune vient d'équiper plusieurs zones 1AU qui se construisent progressivement. Il convient maintenant d'intégrer ces secteurs en zone UA.



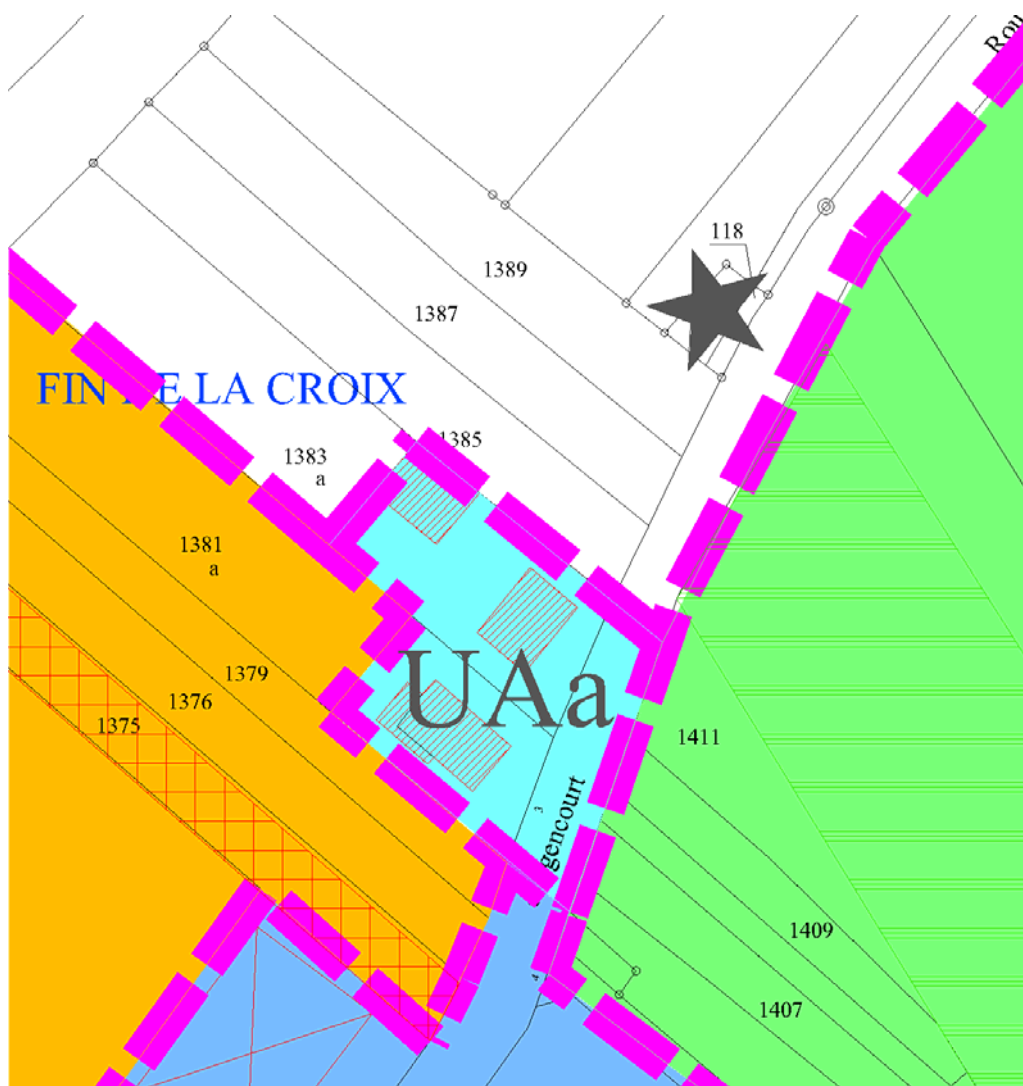
Zonage avant modification



Zonage après modification

Après modification les zones 1AU diminuent de 2,69 ha au bénéfice des zones UA.

VI- Inventaire des éléments de bâti remarquable



Le calvaire existant à l'entrée nord du village sur la RD 35c a été identifié au PLU.

Décisions suite à la consultation des Services et de l'enquête publique

I- Avis du Syndicat Mixte du Scot des Agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges (lettre du 20 mai 2010)

I-1 Des propositions sont faites pour favoriser le recours aux énergies renouvelables, les constructions bioclimatiques et d'une façon générale les technologies respectueuses de l'environnement.

La commune a donné son accord pour faire référence, à l'article UA 11 du règlement, aux équipements de production d'énergie renouvelable visés par la loi POPE du 13 juillet 2005 et viser plus spécifiquement les toitures-terrasses lorsque celles-ci sont végétalisées.

I-2 La mise à jour du plan de zonage par le transfert de 2,69 ha de la zone 1AU vers la zone UA semble trop important et est susceptible d'entraîner une mauvaise utilisation des terrains.

La commune fait remarquer que sur les 2,69 ha transférés en zone UA 1,2 ha concerne un lotissement déjà entièrement réalisé.

La superficie restante soit 1,49 ha concerne des terrains situés linéairement le long de la rue du Moulin sur 40 m de profondeur et ils sont actuellement entièrement urbanisés.

Il paraît donc difficile de les maintenir en zone 1AU avec des contraintes d'organisation des parcelles qui seront tout naturellement alignées le long de la voie communale.

II- Avis de la Chambre d'Agriculture de Côte d'Or (lettre du 25 mai 2010)

La Chambre souhaite que la hauteur des bâtiments agricoles à l'article A 10 du règlement soit portée à 12 mètres pour tenir compte des techniques de stockage de céréales.

Avis favorable de la Commune.

III- Avis de la DDT (lettre du 16 juin 2010)

- La DDT recommande une mise en cohérence de la zone UA du règlement avec la zone 1AU.

Avis favorable de la commune.

- La DDT demande de justifier le recul prévu entre les routes RD 35C et RD 109G.

La commune précise qu'il convient d'assurer la sécurité du carrefour et notamment les visibilitées sur les différents axes en cas de nouvelles constructions de bâtiments agricoles.

- Enfin la DDT demande de préciser les mesures de protection autour du calvaire.

La commune précise que cet élément de bâti remarquable s'inscrit à l'entrée nord du village dans l'axe de l'allée cavalière du château et constitue un élément du patrimoine communal. Sa protection est assurée par l'entrée du calvaire et de ses abords dans le patrimoine de la commune.

IV- Résultat de l'enquête publique

L'enquête publique de la modification du PLU s'est déroulée du 10 juin au 13 juillet 2010 sous la direction de M. Christian PROCUREUR, commissaire enquêteur.

Aucune observation n'a été apportée par le public sur les nouvelles dispositions du PLU.

En ce qui le concerne, M. le Commissaire Enquêteur fait les propositions suivantes :

III-1 La modification prévue à l'article UA 5 devrait être également adoptée à l'article 1AU 5 de la zone 1AU.

Avis favorable de la commune.

III-2 La modification prévue à l'article UA 6 devrait être également adoptée à l'article 1AU 6 de la zone 1AU.

Avis favorable de la commune.

III-3 La modification prévue à l'article UA 7 devrait être également adoptée à l'article 1AU 7 de la zone 1AU.

Avis favorable de la commune.

III-4 La modification prévue à l'article UA 11 devrait être également adoptée à l'article 1AU 11 de la zone 1AU.

Avis favorable de la commune.

III- 5 Le recul prévu à l'angle des routes RD 35C et RD 109G pourrait être instauré dans l'angle nord-est du même carrefour.

En l'état actuel des choses le recul imposé paraît suffisant pour assurer la sécurité du carrefour.

DÉPARTEMENT DE LA CÔTE D'OR

COMMUNE DE QUINCEY

**MODIFICATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

NOTICE DE PRÉSENTATION

P.O.S. approuvé le 1^{er} Juillet 1988

Première modification approuvée le 26 Avril 1991

Deuxième modification approuvée le 24 Mars 1997

Troisième modification approuvée le 29 Septembre 1997

Première révision approuvée le 28 Février 2003

Première modification approuvée le

PRÉSENTATION DE LA PREMIÈRE MODIFICATION

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Quincey a été approuvé le 1^{er} Juillet 1988.

Il a été révisé le 28 Février 2003, et un P.L.U. a été élaboré.

La présente modification est la première depuis l'approbation du P.L.U.

OBJECTIF DE LA MODIFICATION

A.

L'article 7 des zones résidentielles actuelles ou futures UA et IAU prévoit que les distances d'implantation des constructions sont adaptées en cas, particulier aux angles des voies, d'unité foncière ne présentant que des limites aboutissant aux voies.

En revanche, aucune adaptation n'était prévue pour les unités foncières pouvant présenter plusieurs limites de fond.

La présente modification rectifie cette situation et permet d'appliquer la règle à une seule des limites de fond.

B.

L'article R.123. 7 du Code de l'Urbanisme permet d'assurer la pérennité des bâtiments agricoles à caractère patrimonial dans le cas où ils ne seraient plus utilisés par une exploitation, en permettant le changement d'usage des bâtiments considérés, même s'ils sont situés en zone A.

La ferme du Château, localisée au lieu-dit le Travoisier en zone A au P.L.U., possède ce caractère patrimonial. Ses bâtiments sont en outre situés à proximité du tissu urbanisé de Quincey.

Ses bâtiments, habitation actuelle, bâtiment agricole proprement dit et ancien pigeonnier, sont donc repérés au plan de zonage afin de bénéficier des dispositions de l'article R.123. 7 du Code de l'Urbanisme.

IMPACT DE LA MODIFICATION

La présente modification n'aura aucun impact sur les équilibres de la commune décidés dans le P.L.U. .

DÉPARTEMENT DE LA CÔTE D'OR
COMMUNE DE QUINCEY

MODIFICATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

LISTE DES MODIFICATIONS

P.O.S. approuvé le 1^{er} Juillet 1988

Première modification approuvée le 26 Avril 1991
Deuxième modification approuvée le 24 Mars 1997
Troisième modification approuvée le 29 Septembre 1997

Première révision approuvée le 28 Février 2003
Première modification approuvée le

LISTE DES MODIFICATIONS

REGLEMENT :

Règlement de la zone UA :

- Article UA 7 est complété par la phrase suivante :

Dans le cas particulier d'unités foncières comportant plusieurs limites séparatives de fond, la construction devra respecter la distance minimale de recul par rapport à l'une ou l'autre de ces limites.

Règlement de la zone 1AU :

- Article 1AU 7 est complété par la phrase suivante ::

Dans le cas particulier d'unités foncières comportant plusieurs limites séparatives de fond, la construction devra respecter la distance minimale de recul par rapport à l'une ou l'autre de ces limites.

Règlement de la zone A :

- Article A 2 est complété par la phrase suivante ::

Conformément à l'article R.123- 7 du Code de l'Urbanisme, le changement d'affectation à vocation d'habitat, d'activités, d'hébergement touristique, de restauration, d'équipement et de commerce est permis à condition :

- que l'exploitation agricole soit arrêtée sur le site,
- que les bâtiments soient repérés au plan de zonage.

ZONAGE :

Au plan de zonage au 1/2000^{ème}, les bâtiments de la ferme du château sont repérés par une trame particulière conformément à l'article R.123- 7 du Code de l'Urbanisme.

LES AUTRES PIÈCES SONT SANS CHANGEMENT.

DÉPARTEMENT DE LA CÔTE D'OR

COMMUNE DE QUINCEY

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION



P.O.S. approuvé le 1^{er} Juillet 1988

Première modification approuvée le 26 Avril 1991

Deuxième modification approuvée le 24 Mars 1997

Troisième modification approuvée le 29 Sept. 1997

Première révision approuvée le 28 FEV. 2003



PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Quincey se situe à 25 kilomètres de Dijon et 20 kilomètres de Beaune, dans le bas pays beaunois, à l'Est des coteaux de Bourgogne.

En 1999, Quincey compte 378 habitants.

La commune s'étend sur 557 hectares, voués pour l'essentiel à l'agriculture.

Le remembrement date de 1976.

Quincey appartient à l'arrondissement de Beaune.

Nuits-Saint-Georges, le chef-lieu du canton, est à trois kilomètres de Quincey. Sa zone d'influence englobe Quincey.

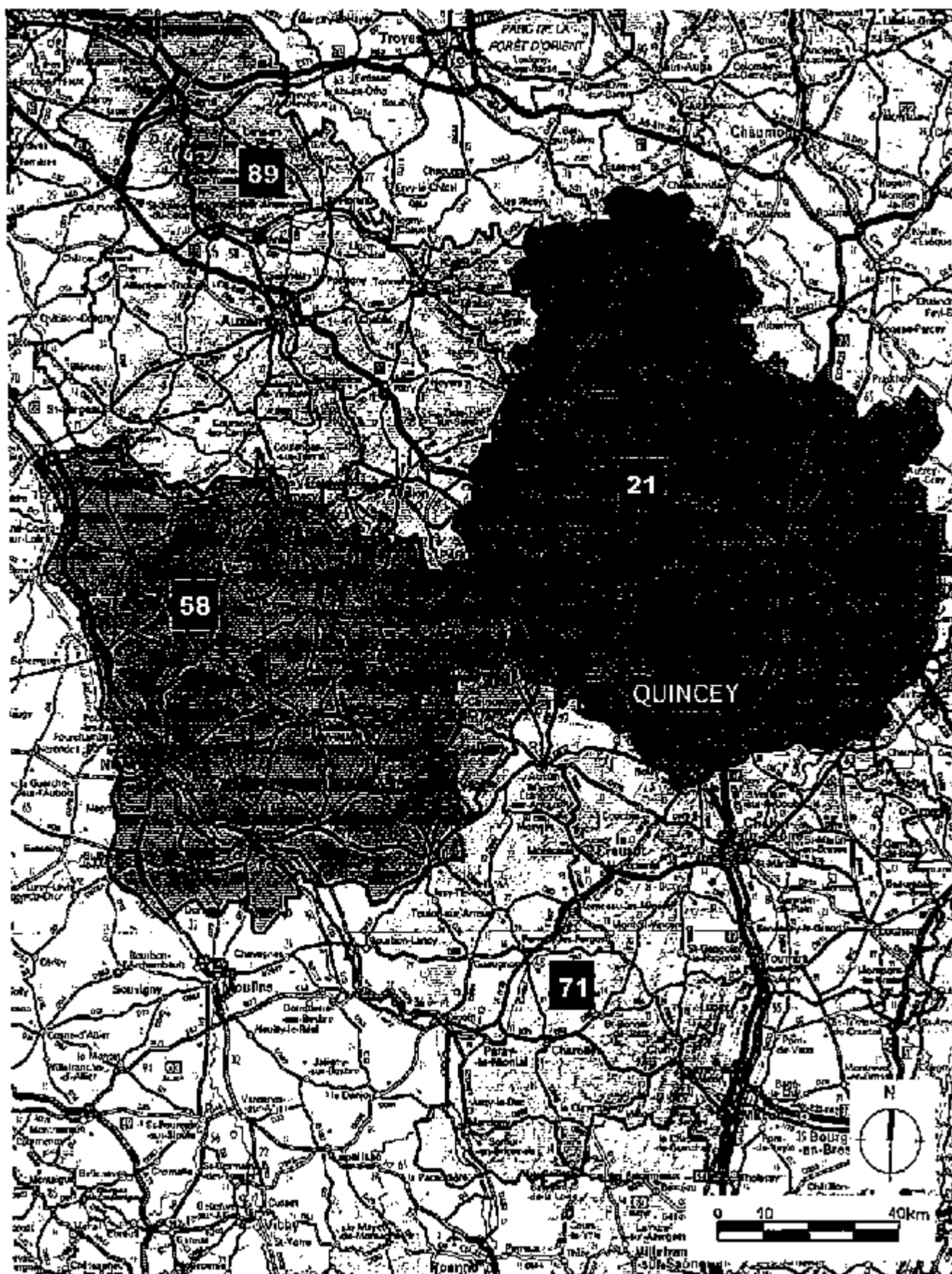
La commune, au Sud-Est du département de la Côte d'Or, bénéficie d'une très bonne accessibilité grâce à la proximité de l'échangeur de l'Autoroute A31.

Le cours d'eau du Meuzin, traverse en petits méandres la commune du Nord-Ouest au Sud-Est.

Les communes limitrophes de Quincey sont :

- Nuits-Saint-Georges
- Agencourt
- Gerland,
- Argilly
- Premeaux-Prissey.

PLAN DE SITUATION



HISTORIQUE¹

Autrefois, le château des seigneurs de Quincey était situé, comme de coutume, au centre du village.

Il s'élevait sur un tertre formant un îlot limité par un fossé circulaire.

Les premiers et rares documents sur cette seigneurie remontent au XIII^e siècle avec Hugues de Quincey.

Ce château, ruiné en partie sous Charles VII et rasé sous Louis XI, fut rebâti par Claude Poinot sur son emplacement actuel.

Au cours de la guerre de Trente Ans, la Bourgogne s'est trouvé être le champ de bataille entre les troupes impériales d'une part et les franco-suédois d'autre part. Des centaines de villages, dont Quincey furent brûlés et pillés.

- La visite de Louis XIV

Louis XIV, lors d'un voyage vers Lyon pour les négociations de son mariage, visite, le 12 novembre 1658, le château de Quincey et participe à une partie de chasse. Le roi, alors âgé de vingt ans, était accompagné de son frère, le duc d'Anjou, de la Reine mère, Anne d'Autriche, de Michel le Tellier, Chancelier de France, du duc d'Epemon, Gouverneur de Bourgogne, des nièces du Cardinal Mazarin et d'autres dames et gentilshommes de la cour.

En 1707, le château est détruit dans un incendie. Il est réédifié sur les mêmes fondations. Les jardins du parc sont dessinés par le célèbre jardinier Le Nôtre.

C'est en 1785, que le village subit un nouvel incendie important. Les maisons sont à reconstruire. Le seigneur de Quincey ouvre son parc aux habitants pour qu'ils se fournissent en bois et reconstruisent le village.

¹ Référence bibliographique :

Vicomte de SIMONY, Quincey, Son château, ses seigneurs, Visite du Roy Louis XIV, Dijon, 1924, 64p.

À la Révolution, une partie des terres est démembrée et le château vendu.

Au début du XIXe siècle, le nouveau propriétaire modifie le jardin, détruisant les plans de Le Nôtre pour les remplacer par un immense parc de style anglais, très en vogue à l'époque.

À partir de 1907, le Vicomte Félix de Simony, entreprend de restaurer entièrement le château.

La cour est remise en état tel qu'elle avait été conçue par Le Nôtre.

Le village de Quincey est touché une troisième fois lors de la seconde guerre mondiale. L'explosion d'un dépôt de munitions situé dans le parc du château entraîne des destructions sur plusieurs maisons du village.

Cette histoire agitée de Quincey explique en partie pourquoi le bâti du village ne recèle que peu d'éléments patrimoniaux.

CHAPITRE I. ANALYSE DE LA COMMUNE

1. ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT.

1.1 Le Site

1.1.1 Géologie

Le banc communal de Quincey se situe dans le fossé bressan, humide et argileux, par opposition au plateau bourguignon, région naturelle montagneuse, sèche et calcaire.

Le fossé tectonique, ou bas-pays beaunois, est une région basse (190-250 mètres d'altitudes), dont les terrains affleurants sont presque exclusivement constitués d'alluvions fluviales et lacustres.

Les plaines alluviales sont constituées de limons surmontant des sables et des graviers ; les reliefs, de marnes et d'argiles.

Entre la côte et la plaine, on peut observer des cônes de déjections, aujourd'hui le terrain idéal pour la production viticole.

1.1.2 Relief

Quincey, appartenant au "bas-pays", est caractérisé par la faiblesse de ses pentes.

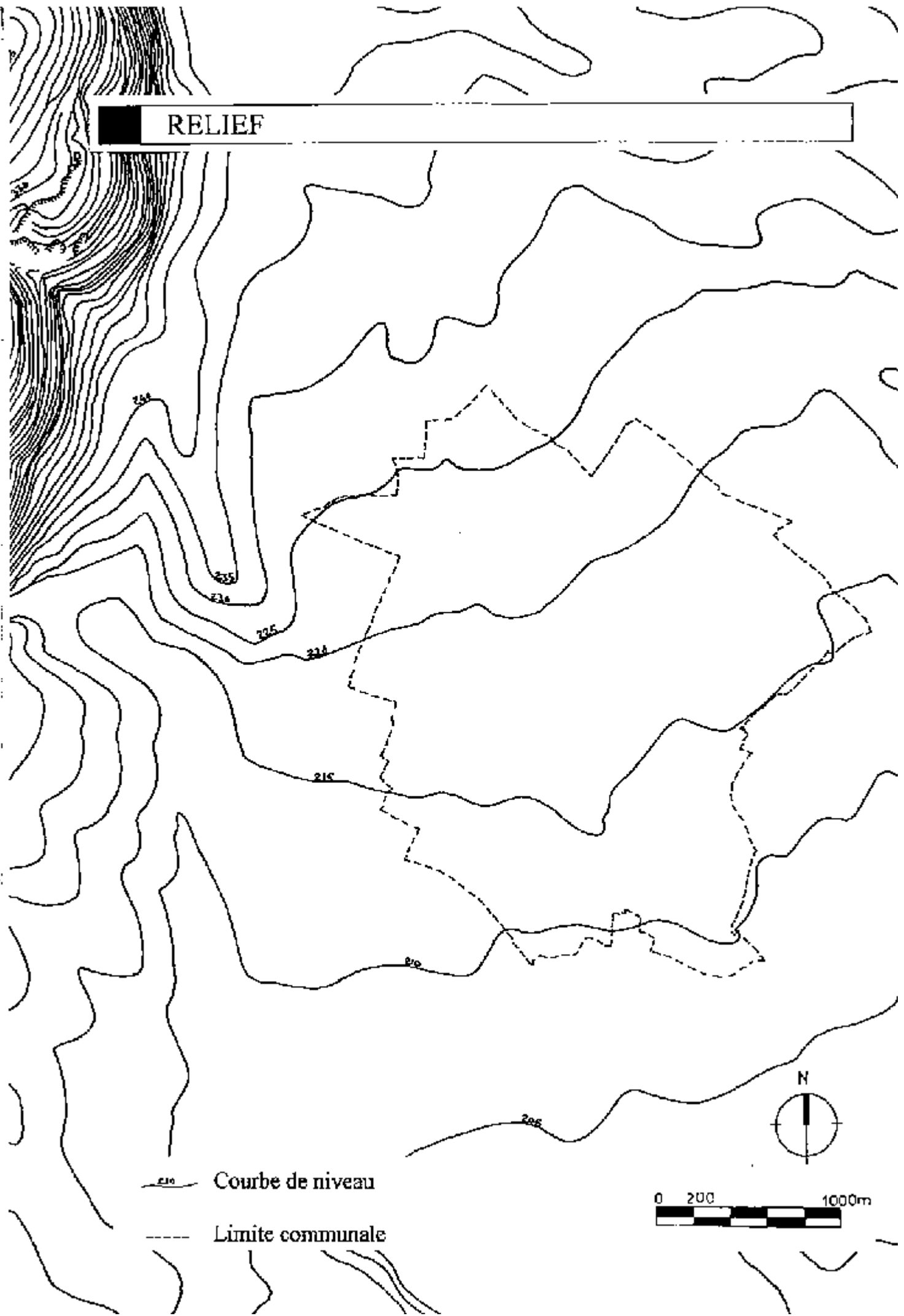
La commune se situe à une altitude moyenne de 220 mètres. Son inclinaison générale est Nord Ouest-Sud Est, allant de 227 mètres au lieu-dit Les Bollards à 207 mètres au Sud de la commune.



1.1.3 Hydrologie

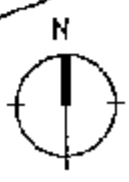
La direction générale de l'écoulement, Nord Ouest-Sud Est, correspond au sens de l'effondrement des terrains jurassiques et tertiaires.

Quincey se situe dans la plaine alluviale du Meuzin, constituée de sables et de graviers. Cet alluvionnement, fourni par les calcaires du compartiment occidental (plateau bourguignon), s'évase en un large cône de déjection.

RELIEF



-  Courbe de niveau
-  Limite communale



GEOLOGIE



Formation quaternaire

- F : Limons argileux d'épaisseur inférieur à 1 m
- Fz : Limons argileux de 1 à 3 m
- L : Limons argileux indéterminés
- Cj : Formations de cônes de déjection
- C : Argiles silteuses ou sableuses
- PIV : Limons argileux sur marnes, argile, silt et sables.
- V : « Limons » à cailloutis de la côte.

Terrain secondaire

- J : Jurassique, Bathonien terminal-Callovien.
- J2 : Jurassique, Bathonien

--- Limite communale

Le Meuzin appartient au bassin du Meuzin qui se trouve lui-même dans le bassin de la Saône.

C'est le principal affluent de la Dheune avec le Rhoin, la Lauve et la Bouzaise. Ils drainent toutes les eaux de la côte viticole de Côte d'Or entre Nuits-Saint-Georges et Beaune.

À hauteur de Quincey, le Meuzin serpente légèrement dans cette plaine dépourvue de relief.

En Juillet 1997, le Conseil Régional de Bourgogne et l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse ont mesuré un niveau de classe 2² sur le Meuzin.

C'était le cours d'eau le plus contaminé sur l'ensemble du bassin fluvial. La teneur en phosphore, paramètre le plus déclassant pour la qualité des eaux, était la plus élevée du bassin. La station d'épuration de Quincey ne traitait pas le phosphore.

L'analyse biologique du Meuzin était très médiocre en aval de la station d'épuration de Quincey. On relevait une pollution chronique de l'eau et une faible diversité faunistique.

Depuis environ un an, des interventions visant à améliorer les performances de la station d'épuration de Quincey ont été conduites. Celles-ci ont dû permettre l'amélioration de la qualité de l'eau.

Les inondations

Le cours d'eau du Meuzin a provoqué d'importantes inondations comme ce fut le cas en 1712, 1713, 1747 et 1757.

Après 1748, suite à la requête des habitants de Nuits-Saint-Georges, la rivière est creusée et canalisée aux abords du bourg. Quincey n'en bénéficie pas et reste tributaire des aléas du cours d'eau.

Seul, est entrepris, quelques années plus tard, le boisement des rives. Cet aménagement fut aussi efficace que les ouvrages d'art menés pour Nuits et sécurisa les habitants de Quincey.

² Classification de la qualité de l'eau

1A: Excellent

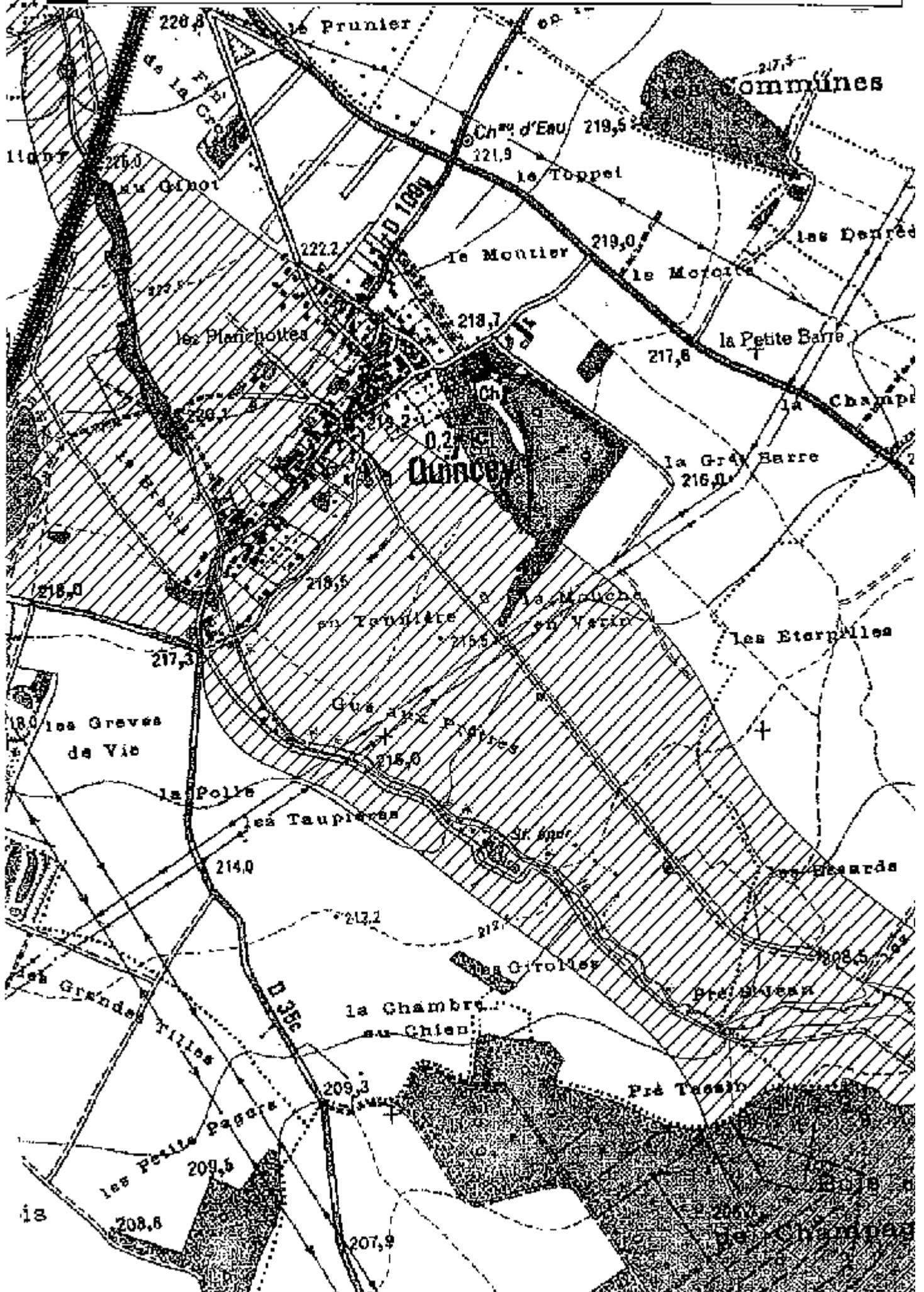
1B: Bon

2: Moyen

3: Médiocre

4: Hors-classe.

EXTRAIT DE L'ATLAS DES ZONES INONDABLES



Les inondations de 1910, très importantes, coupèrent les communications entre Quincey et Argilly
En 1965, des inondations spectaculaires ont eu lieu.

Dans l'atlas des zones inondables réalisé par la DIREN, le champ d'expansion du Meuzin concerne une partie importante du ban communal et du village de Quincey. Il s'agit toutefois d'une zone d'aléa faible qui nécessite certaines précautions de constructions, mais pas d'interdiction.

Aujourd'hui, le lit du Meuzin est régulièrement nettoyé pour ne pas risquer les mêmes conséquences qu'en 1965.

Nappe souterraine-aquifère

L'épaisseur de graviers et la nappe aquifère est plus importante à Nuits-Saint-Georges qu'à Quincey.

Ce qui explique que le lit du Meuzin est plus profond en pied de côte qu'en plaine.

1.1.4 Archéologie

Des traces de peuplement Gallo-romains nous informent sur la localisation d'une agglomération antique sur le lieu-dit des Bollards, à la frontière de Nuits-Saint-Georges.

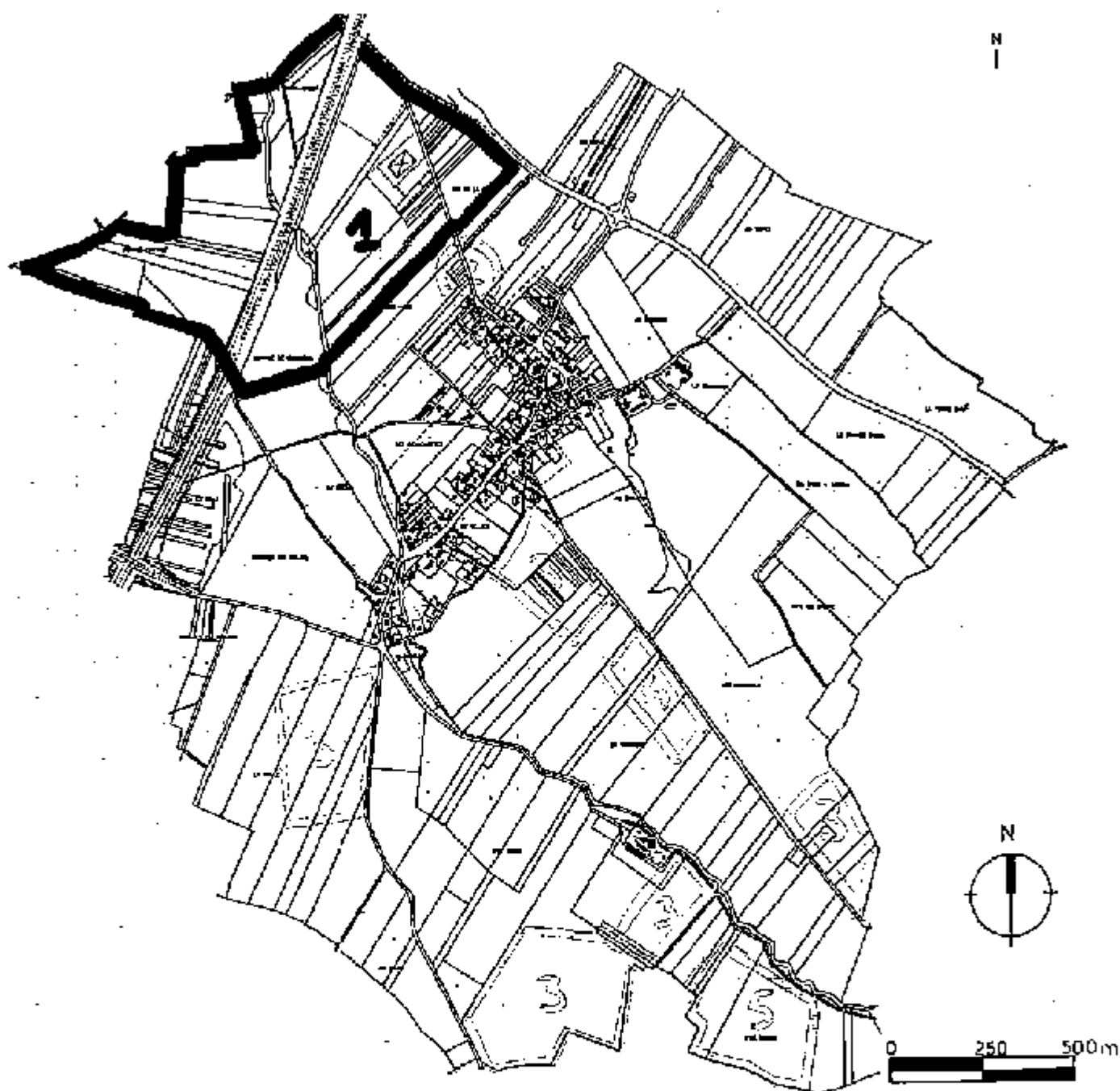
Son patrimoine archéologique s'avère très riche : il englobe des nécropoles, et au moins trois voies.

Dans la plaine apparaissent encore en photographies aériennes des limites parcellaires anciennes qui se superposent parfois à des structures fossoyées d'époque protohistorique : enclos funéraires, enceinte(s) quadrangulaire(s) et fosses diverses.

La carte ci-jointe nous renseigne sur la localisation de ces sites archéologiques.

A Nuits-Saint-Georges, le paléolithique moyen est représenté par quelques vestiges d'industrie lithique. Le paléolithique supérieur est connu dans les grottes de Nuits-Saint-Georges. On a découvert aussi du bronze ancien marquant la transition entre le chaléolithique et l'âge du bronze à Quincey.

LOCALISATION DES SITES ARCHEOLOGIQUES



En violet : zone sensible

■ Zone 1 : Confins Sud-Est du site antique des Bolards. Cette zone inclue une nécropole et une voie de long de l'ancienne D35, deux autres voies à « La Corvée Chignot » et des structures fossoyées protohistoriques et/ou gallo-romaines à « En Gibot Est » et à « La Corvée de Choiscul ».

▨ Zone 2 : Nécropole gallo-romaine non localisée avec précision.

▨ Zone 3 : Traces de parcellaire antique, incluant ponctuellement des structures fossoyées ou des éléments de voies de communication.

▨ Zone 4 : Idem avec bâtiment(s) probable(s).

▨ Zone 5 : Enceinte quadrangulaire, fosses et éléments d'une voie de communication

1.1.5 Végétation

L'exploitation agricole recouvre l'essentiel du ban communal. Elle se répartit d'une part en culture céréalière et de betterave pour la grande majorité des terres et d'autre part en prairies, environ 10%, dédiées à l'élevage bovins.

En raison de la prépondérance des cultures intensives, le couvert végétal du ban communal est assez pauvre.

A l'exception du parc de château, il n'y a pas de massif boisés dans la commune.

En dehors des terrains cultivés, une végétation variée se limite au village et ses abords, au parc du château et aux rives du Meuzin.

Elle est composée d'érables, de frênes, de nombreux marronniers et d'arbres fruitiers dans le village.

Le parc du château est composé de chênes, de charmes, frênes et marronniers.

Une allée de peupliers se déroule dans la perspective du château.

La ripisylve, qui accompagne le Meuzin, se résume aux ronces, saules et frênes en cortèges boisés.

1.2 La Structure Paysagère et Urbaine

1.2.1 L'Occupation des Sols.

Le ban communal de Quincey couvre une superficie de 557 hectares. L'essentiel du territoire est occupé par des terres cultivables. Le vignoble a presque totalement disparu.

Les défrichements successifs ont fait reculer la lisière de la forêt sur le domaine communal, pour la faire quasiment disparaître. Seuls, les boisements du château, un bosquet à l'Est de celui-ci, et les abords du Meuzin subsistent.

Au Sud de Quincey, la limite communale longe la lisière du Bois de Champagnolle.

Les principales utilisations du sol se répartissent ainsi :

	Surface 1999	Pourcentage 1999	Pourcentage 1981
Terres cultivables	400,5 ha	72%	71,4%
Près	83 ha	15%	14,2%
vergers et vignes	5 ha	1%	0,7%
Urbanisation	17,5 ha	3%	3%
Bois (y compris parc du château)	16 ha	2,8%	2,4%
autres	22 ha	4%	4%

Source : Services Fiscaux

En presque vingt ans, la répartition de l'utilisation des sols a peu évolué.

On constate une légère diminution des prairies au profit des terres labourées et une stabilité globale (à l'échelle du ban communal) des surfaces urbanisées. On remarque aussi une légère progression des faibles boisements.

Les sablières, au Sud-Ouest de la commune, ont été exploitées pour la construction de l'autoroute. De part et d'autre, elles sont devenues des étendues d'eau fréquentées essentiellement par des pêcheurs. Ces étangs ne bénéficient pas actuellement d'un aménagement spécifique.

1.2.2 La Structure Paysagère

- **Les massifs boisés**

Autrefois, la forêt de Citeaux s'étendait jusqu'au village de Quincey. Les derniers défrichements remontent au 19^{ème} siècle et ont fait reculer la lisère des bois de deux kilomètres. La Tope du Chêne, dernier bois communal de Quincey, a été déraciné en 1868. Seul un boqueteau de chênes, à l'Est du château témoigne de l'ancienne limite forestière.

- **Le vignoble**

Plus récemment, on remarque une diminution de la surface du vignoble.

En 1911, la vigne domine jusqu'au carrefour de la R.D. 35 et de la route d'Agencourt.

En 1947, elle devient plus éparse, mais sa localisation a peu évolué depuis le début du siècle. L'autoroute, construite au cours des années 70, la faite disparaître de ces terrains.

De façon générale, les vignes qui se situaient dans la plaine, rattachées à chaque village sont peu à peu abandonnées au profit de l'urbanisation et de la culture de céréales.

Aujourd'hui, le vignoble se limite à deux petites parcelles situées à la limite du village.

- **L'urbanisation**

Le village s'est développé le long de la R.D.109g, proche du cours d'eau, au centre du territoire communal.

Si l'urbanisation progresse fortement à Nuits-Saint-Georges, son extension est peu perceptible dans les villages ruraux des alentours. (voir carte d'évolution paysagère)

De 1911 à 1947, la morphologie urbaine des villages n'évolue pas ou peu.

Un réseau de routes secondaires structure le développement urbain.

La voie principale, la Grande Rue, a été dédoublée à partir d'un ancien chemin, la rue du Moulin, au Sud du village.

Au Nord, la structure est ancienne. Le centre du village est entouré de trois voies, la rue du Moutier, la Grande Rue et la rue du Presbytère.

Ce réseau est renforcé par deux axes perpendiculaires au principal, la rue de Nuits au Nord, et le chemin rural dit de Jean Gillot.

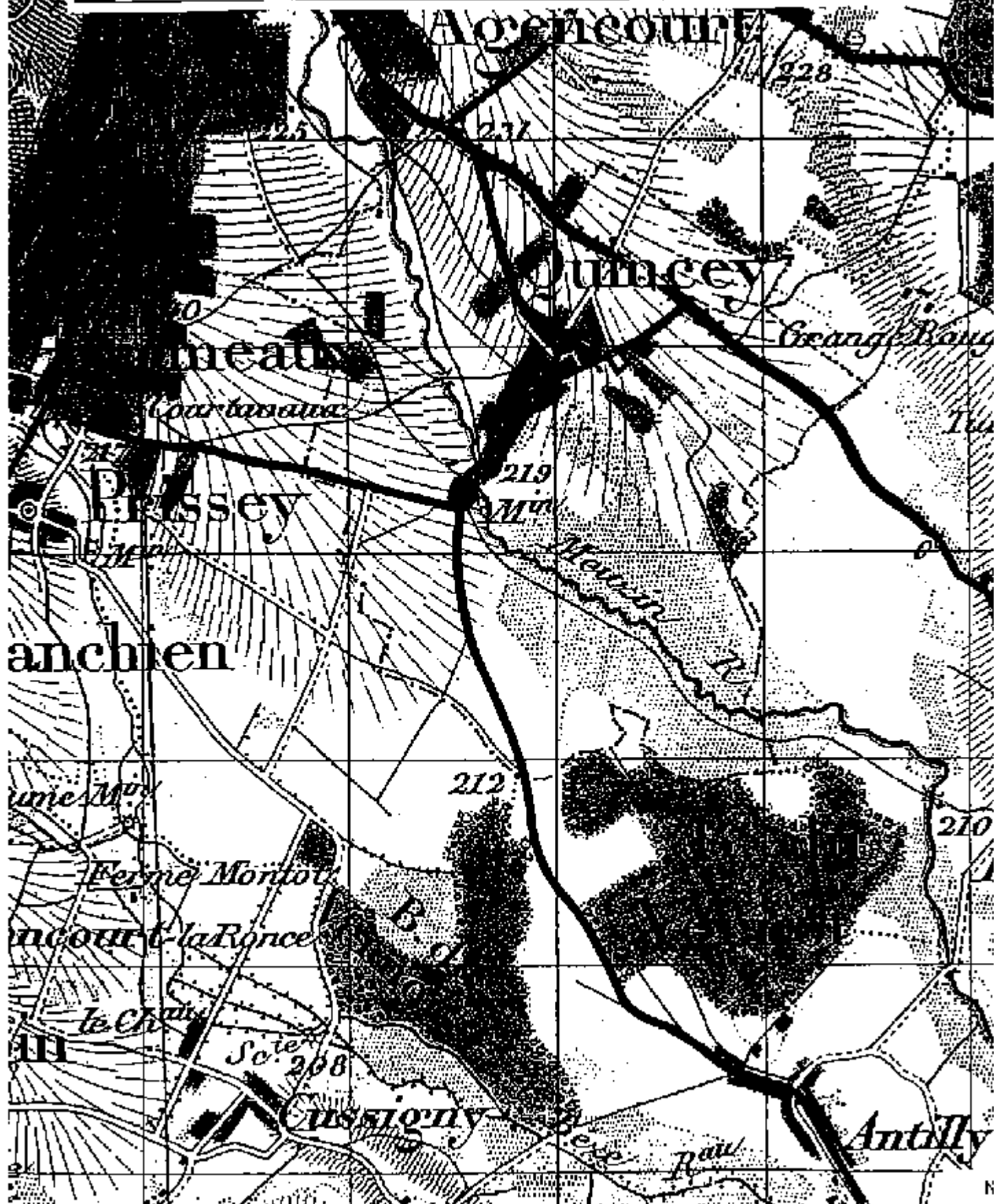
mers Dijon

800

801

OCCUPATION DU SOL

1911



ancien

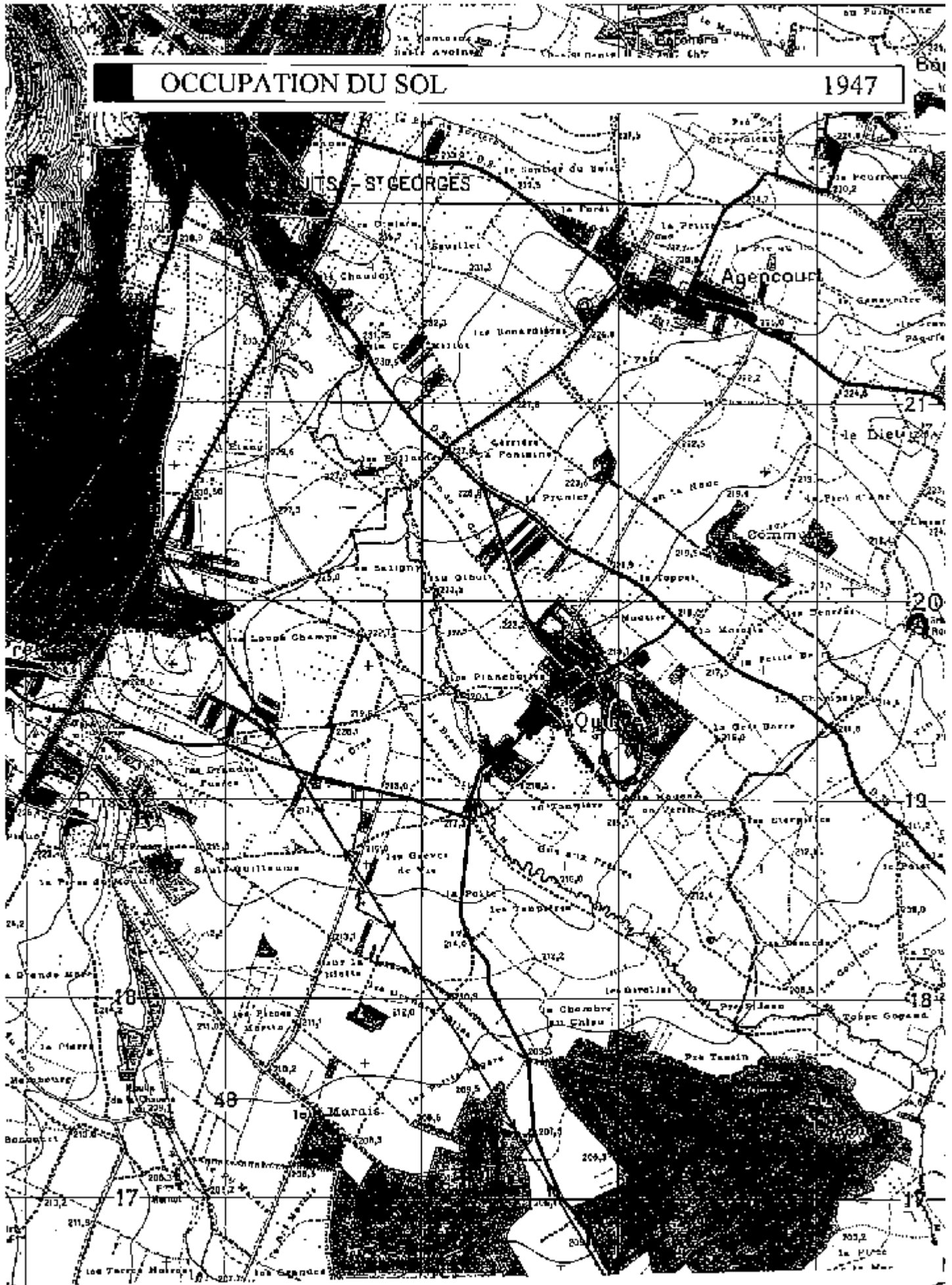
- Route principale
- Voie ferrée

- Urbanisation
- Vigne

0 200 10

OCCUPATION DU SOL

1947



- Route principale
- ⚡ Voie ferrée
- - - Limite communale

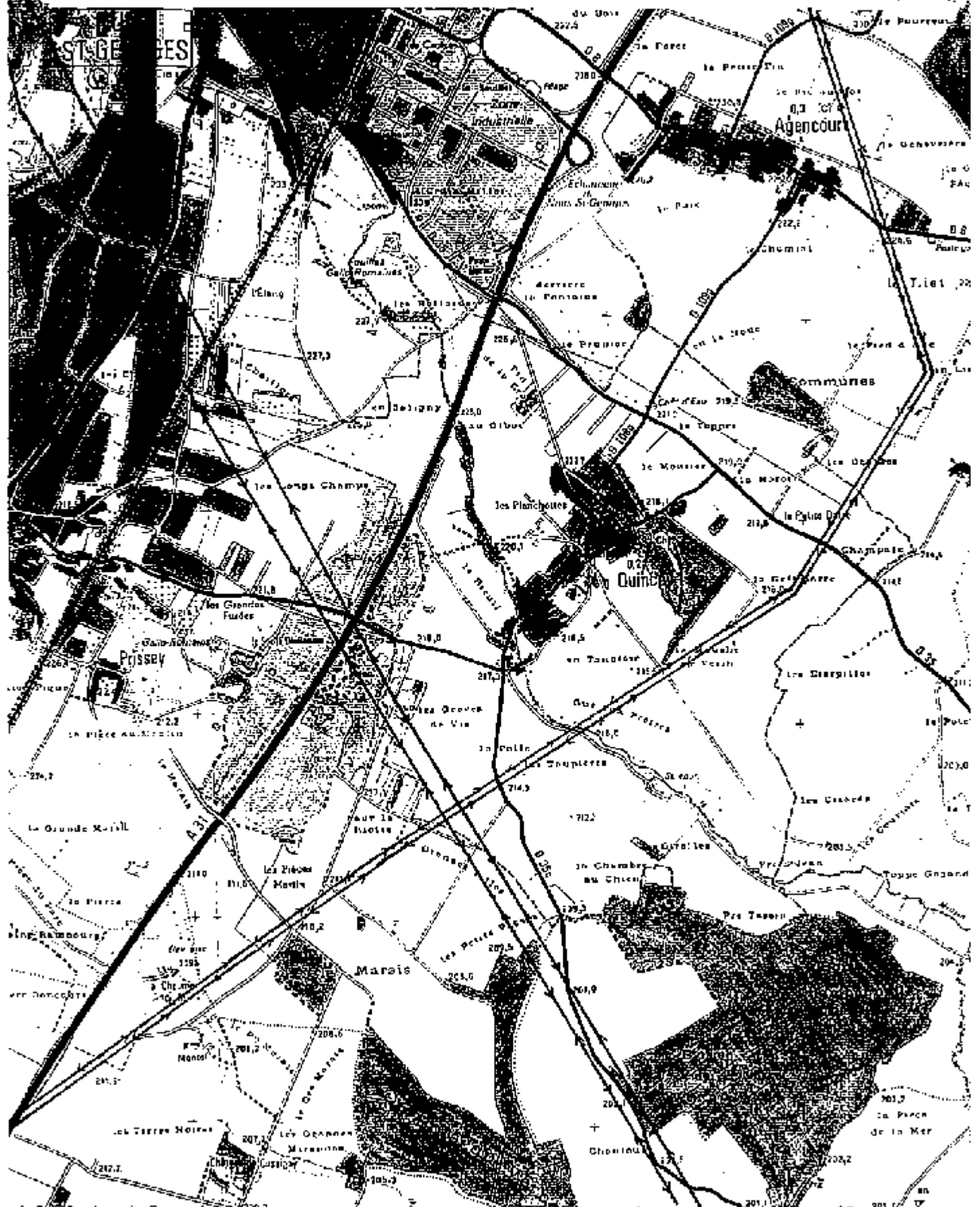
- Vigne
- ▨ Verger, plantation
- ▩ Bois

200

10

OCCUPATION DU SOL

1989



- Route principale
- Voie ferrée
- Limite communale
- Vigne
- Verger, plantation
- Bois

500

C'est au cours des dernières années que l'on remarque la plus forte évolution pour les communes rurales, aux entrées de villes, ou de villages.

À Quincey, l'évolution est importante : à l'entrée Nord-Ouest, on dénombre treize nouvelles constructions au Sud de la rue des Plantes et huit au Nord de la rue de Nuits et de la rue du Presbytère.

Au Sud du village, un ancien chemin est transformé en voirie, la rue du Moulin, sur laquelle se sont greffées des habitations individuelles.

Les nouveaux emplacements n'apportent pas de densification au bâti existant, mais étendent le village.

Premeaux et Agencourt sont aussi des exemples significatifs de ce phénomène.

• Les réseaux

Le réseau routier est resté inchangé du début du siècle jusqu'à l'après-guerre.

En 1976, l'autoroute A31 est construite sans porter de changement aux routes départementales qui gardent leur tracé d'origine, bien que coupées perpendiculairement par l'autoroute.

Une petite route, jusqu'alors peu empruntée, est transformée en départementale pour relier Agencourt à Quincey. La route d'origine se situait sur le tracé actuel de l'autoroute.

Ce changement a eu des répercussions sur les entrées de village de Quincey.

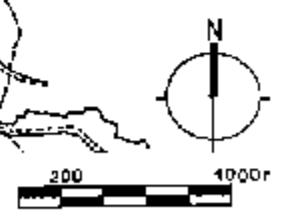
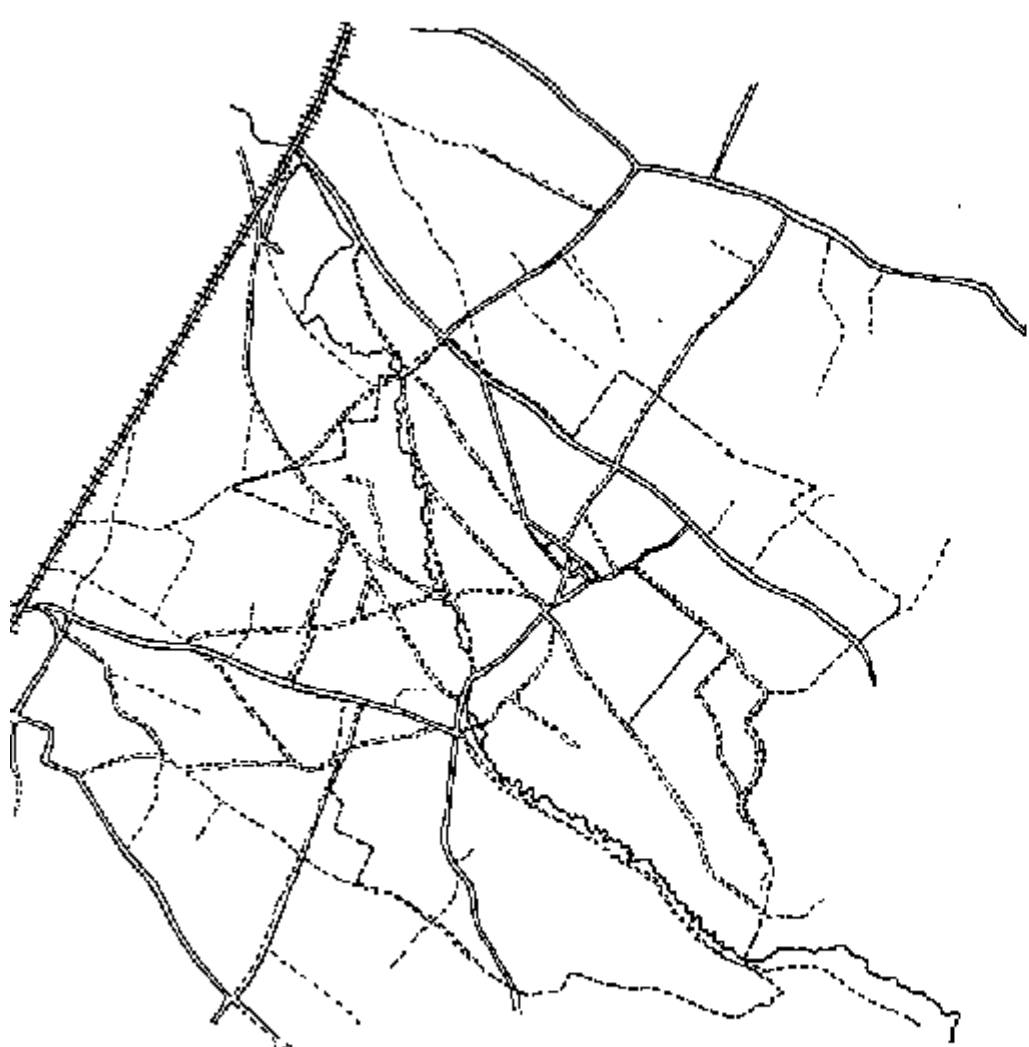
Les routes les plus empruntées pour entrer dans le village de Quincey par le Nord, étaient, jusqu'à la construction de l'autoroute, la rue de Nuits et la rue du Moûtier.

Aujourd'hui, la voie la plus empruntée est celle d'Agencourt.

Les changements de hiérarchisation du réseau viaire modifient les entrées de ville. Les nouvelles constructions sont localisées sur l'ancienne entrée du village depuis Nuits-Saint-Georges.

Le réseau des chemins a beaucoup évolué en cette deuxième partie de siècle. Il est beaucoup moins dense de manière générale. Ce maillage a été interrompu par le passage de l'autoroute.

EVOLUTION DES VOIES DE COMMUNICATION 1947-1989



- ##### Voie ferrée
- ==== Autoroute
- Limite communale
- == Route régulièrement entretenue
- Route étroite irrégulièrement entretenue
- Chemin d'exploitation

1.2.3 L'Analyse Visuelle

• L'Organisation de l'Urbanisation

Le tissu urbain apparaît constitué d'un noyau principal au Nord à proximité de l'église.

Assez dense en front de rue, il présente un bâti partiellement mitoyen à la hauteur du Monument aux Morts.

Lorsque la mitoyenneté n'est pas réelle, la continuité est assurée par des murs en moellons d'une hauteur égale ou supérieure à 2 mètres.

Vers le Sud, le village présente un aspect plus lâche bien qu'il contienne des constructions anciennes.

On peut remarque des dents creuses, certaines assez importantes.

On observe également un deuxième front bâti qui se constitue le long de la rue du Moulin.

• Les Façades

Les façades urbanisées du village de Quincey présentent, pour l'instant, un aspect net.

Ainsi, les cultures donnent l'impression de s'arrêter là où commence le village, sans espace de transition incertain.

Cela est valable tant à l'Ouest qu'à l'Est, où la rue du Moulin fait office de digue vis à vis de l'urbanisation.

Bien que volumineux, les hangars agricoles récents se fondent plutôt correctement dans le front bâti.

Ceci demeure possible tant que leur hauteur et leur longueur restent proches de celles d'un certain nombre de bâtiments anciens.

• Les Entrées

Depuis la RD35, l'entrée de Quincey s'effectue par la rue d'Agencourt.

Ici également, l'effet de front bâti marque l'œil de façon efficace, même si le village est partiellement masqué par l'allée de peupliers reliant la rue d'Agencourt au château.

On constate que la simplicité du relief fait fortement ressortir les éléments verticaux du mobilier urbain.



① Maison patrimoniale au cœur du village.



②



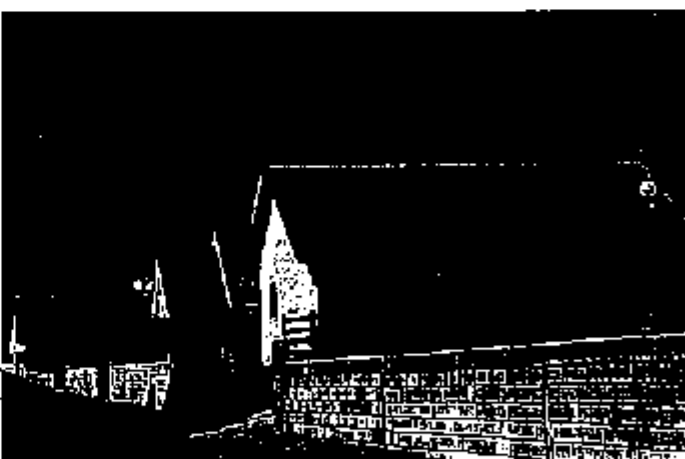
③ Des réhabilitations soignées...



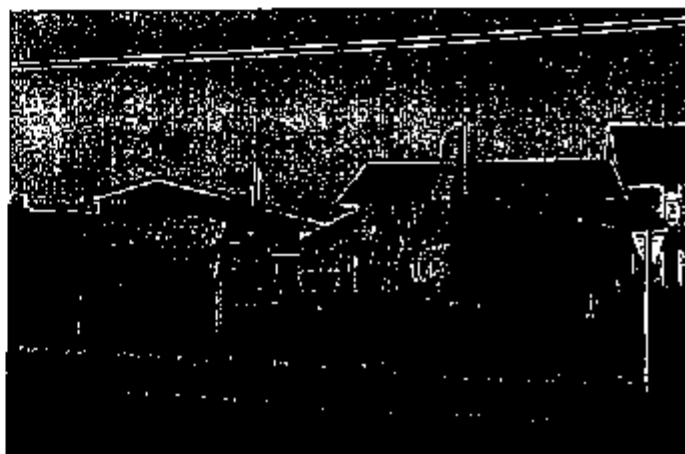
④ ... face à du patrimoine à relever.



⑤ Un bon exemple du maintien de la continuité patrimoniale.



⑥ Un alignement de qualité médiocre.





⑨ La rive du Meuzin en amont du village



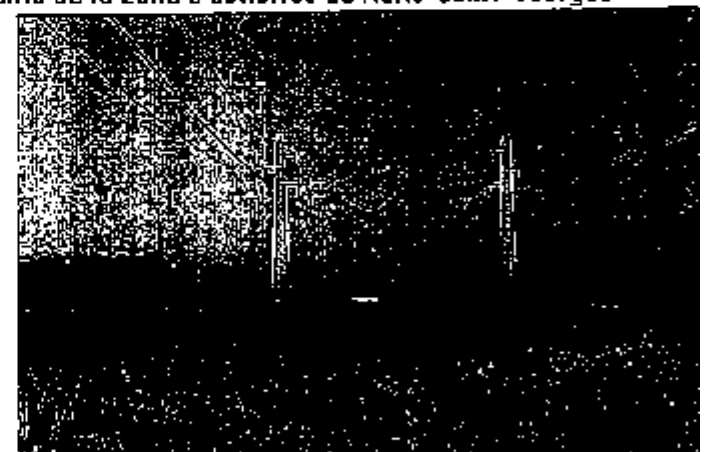
⑩ L'allée de peupliers conduisant au château



⑪ L'église du village.



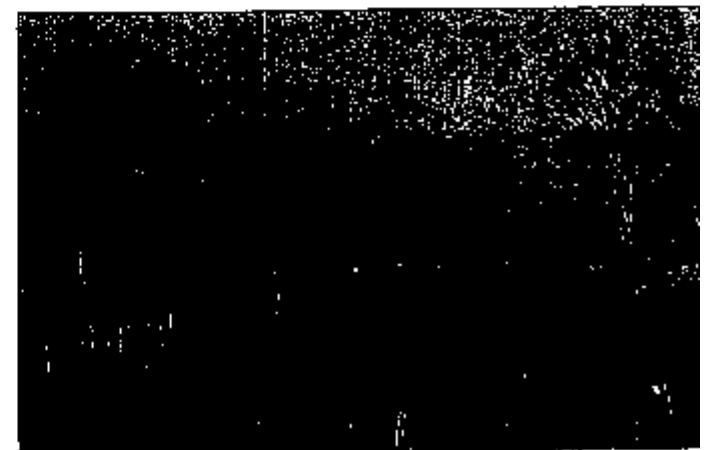
⑫ Paysage péri-urbain depuis le Nord de Dincey. On aperçoit bâtiments de la zone d'activités de Nuits-Saint-Georges



⑬ Vue du grand paysage vers l'Est.



⑭ Le château de Dincey



⑮ Vue du grand paysage vers l'Est.

Depuis la voie communale de Gerland, l'approche de Quincey est nettement plus vernaculaire puisque c'est seulement après avoir dépassé l'ensemble constitué par la ferme et le parc du château que l'on découvre le village par la rue du Moûtier.

Globalement, les vues sur le village permettent de constater l'importance des 13 hectares du parc du château qui sont visuellement très présents, malgré la superficie modeste au regard de la totalité du ban communal.

Au Sud, depuis la route d'Antilly, l'effet de front persiste. La linéarité du bâti le long de la Grande Rue affaiblit l'impact visuel du village dans le grand paysage à dominante "naturelle".

En revanche, le bâtiment agricole situé à gauche sur la photo 25, trop proche du village, constitue un premier élément de mitage.

• Le Village

Comme il a été vu plus haut, la continuité visuelle est fort différente au Nord du village par rapport au Sud.

Au Nord, la densité du bâti et la présence de murs en pierre ont permis aux constructions de garder une image d'homogénéité dans la Grande Rue, la rue du Moûtier ou du Presbytère.

Ces murs, lorsqu'on les préserve, ont un effet intégrateur des constructions neuves évident.

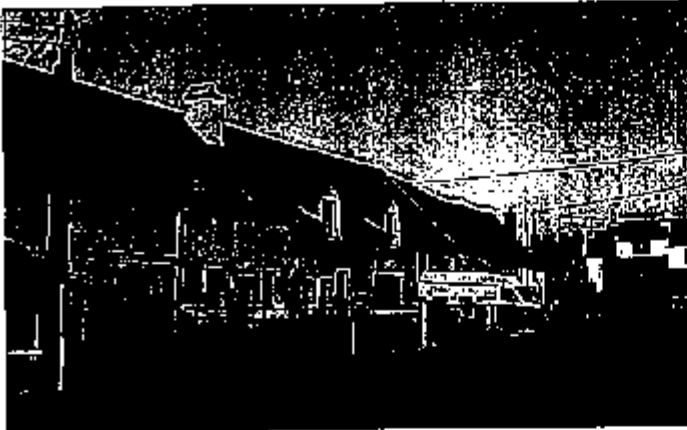
Au Sud, en revanche, la discontinuité prévaut, avec des espaces non structurés, faiblement hiérarchisés.

• Le Bâti

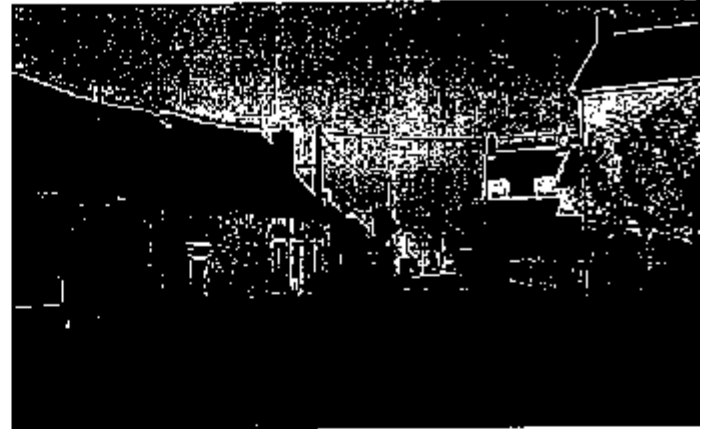
Au nord, le bâti est largement constitué de constructions anciennes, utilisant des matériaux patrimoniaux, pierre calcaire, tuile brune petit moule.

Quelques réhabilitations montrent la qualité de ces constructions.

On constate cependant une dégradation sur des biens mis en vente et non entretenus.



16) Habitat rural à l'alignement. Grande Rue.



16a)



17) La rue du Moulier.



18) Des constructions récentes au Sud de la Grande Rue



19a) Bâti peu dense, Grande Rue



19b)



20) Grande Rue au sud du village.



21) Aménagement paysager autour du pont sur le Meu

22 L'approche depuis Nuits-Saint-Georges par la RD 55.
Impact du parc du château.



23 Entrée de Quincey par la rue d'Agencourt.



24 Entrée de Quincey par la voie de Gerland.
En premier plan, la ferme du château.



25 Entrée de Quincey par la route d'Antilly au Sud.



Ceci constitue un risque de perte de qualité du village.

Au milieu de la Grande Rue, une ruine vient marquer la transition entre les deux parties de Quincey.

Au delà, les constructions neuves sont nettement plus présentes. Leurs implantations par rapport à la voie liée à l'absence de clôture, la faiblesse de leur volume, conduit à des voisinages malheureux visuellement (photo 7).

Toutefois, la couleur des toitures reste en harmonie avec la couleur patrimoniale.

Les extensions récentes rue de Nuits présentent un alignement de murs, en aggloméré, qui soutiennent difficilement la comparaison avec ceux de la Grande Rue ou de la rue du Moûtier.

Rue du Moulin, les couleurs dominantes des maisons neuves paraissent s'éloigner des tonalités du village.

• Les Éléments Patrimoniaux

Pour les raisons invoquées plus haut, Quincey possède un petit nombre d'éléments patrimoniaux.

On trouve le château, inscrit en 1970, l'église à ouvertures romanes, ainsi que globalement l'ensemble constitué par le château, son parc, son allée et la ferme située au Nord-Est.

Les abords du Meuzin ne recèlent pas de site d'intérêt particulier, ils sont en effet marqués au Nord-Ouest par la proximité de l'autoroute, et au Sud-est par celle de la station d'épuration.

Dans le grand paysage de la plaine agricole, les vues donnent à voir la côte qui marque l'horizon vers l'Ouest, et les différents bois ou boqueteaux, seuls reliefs apparents dans les autres directions.