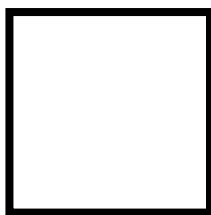


# COMMUNE DE QUINCEY

## Plan Local d'Urbanisme



### Modification



---

## Orientations d'aménagement et de programmation

---

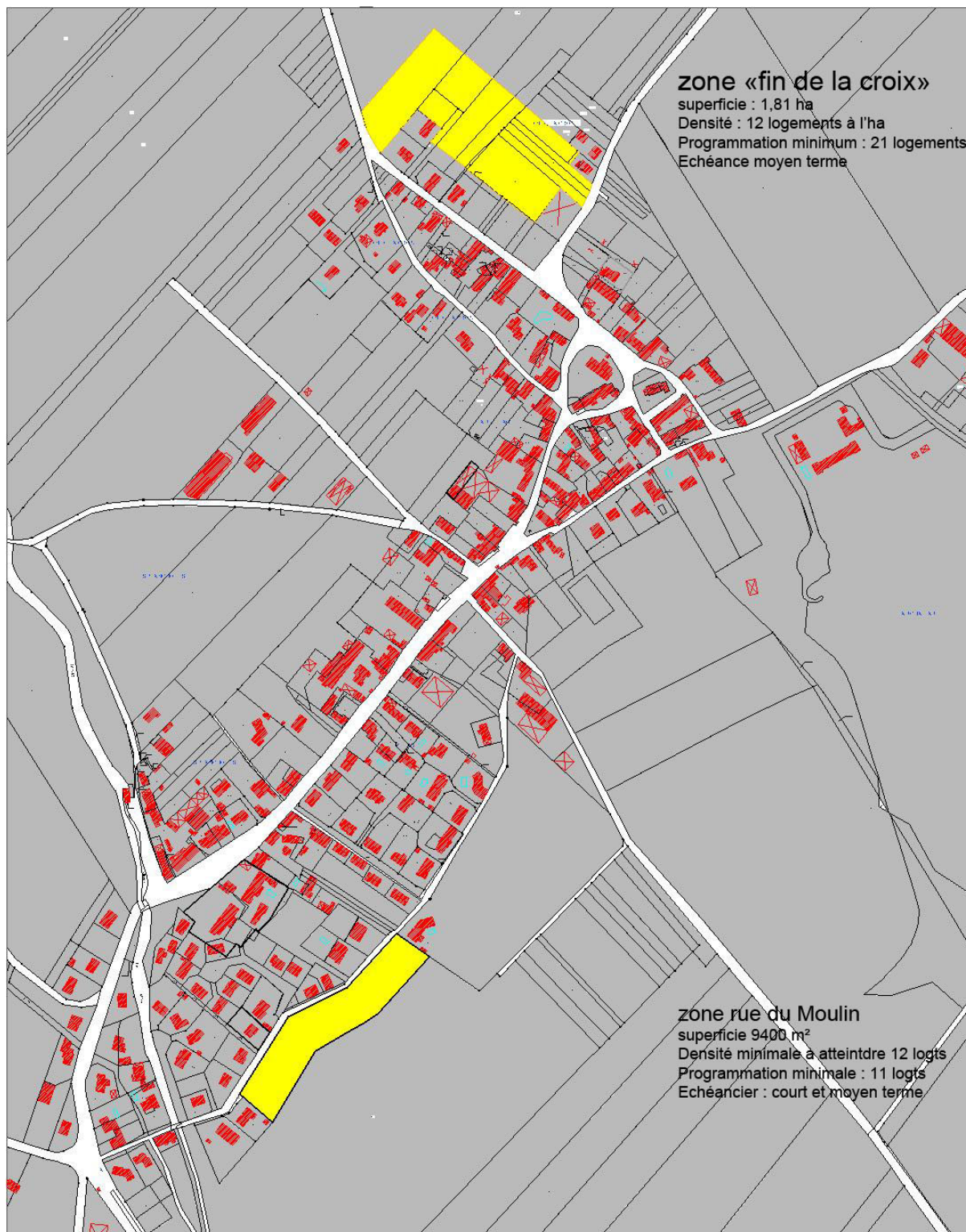
- PLU approuvé le 28 février 2003
- PLU modifié le 27 juin 2005
- PLU modifié le 3 septembre 2010
- PLU modifié le 22 septembre 2011
- PLU modifié le

## INTRODUCTION

Conformément aux dispositions de l'article L 123-1-4 du code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quincey sont organisées en 2 parties :

- ① un premier chapitre concernant l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation en vue de satisfaire les besoins en logements identifiés sur la commune ;
- ② un deuxième chapitre constitué d'Orientations d'Aménagement et de programmation.

# 1. Echancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation



Cette carte localise les principaux secteurs envisagés par le PLU pour assurer le développement urbain sur le village (à vocation principale d'habitat) soit 1,80 ha pour la zone « fin de la Croix » et 9.400 m<sup>2</sup> le long de la route du Moulin.

### **Comblement des dents creuses**

Le potentiel estimé en renouvellement urbain ou en « comblement de dents creuses » au PLU est de 10 logements (soit 100 % au bourg).

### **Extension de l'urbanisation**

Ainsi, les extensions de l'urbanisation doivent permettre la réalisation de 42 logements à raison d'une densité moyenne, fixée par le SCOT de 12 logements à l'hectare.

### **Locatif abordable**

La commune entend développer son offre de locatifs abordables (PLUS/ PLAI). Ces logements bénéficient de dispositifs incitatifs pour le propriétaire bailleur, selon le cas (subvention pour travaux, prêt conventionné, exonération de taxe sur le foncier bâti...).

Ces logements seront accueillis préférentiellement sur la zone « Fin de la Croix » au nord du village.

# 2. Orientation d'aménagement et de Programmation

## Secteur « Fin de la Croix »



### Contexte et Localisation

Le secteur « Fin de la Croix » se situe au nord du Bourg. Sa desserte s'effectue par la rue d'Agencourt et la rue de Nuits.

L'aménagement de ce secteur renforcera l'urbanisation au nord du village en prise directe avec l'agglomération de Nuits Saint-Georges via la RD 35.

### Evaluation environnementale du secteur

Zonage PLU	IAU (1,8 ha)
Potentiel constructible en nombre de logements	21 environ
Biodiversité	Entrée arborée du château à proximité
Agriculture	Parcelle de prairie
Energie / Bioclimatisme/ Orientation	Relief plat. Orientation possible d'une voirie structurante parallèle à la rue de Nuits
Paysage et patrimoine	Secteur situé en frange urbaine, transition à gérer avec l'espace agricole
Risques et Nuisance	Nuisance sonore RD 35 (280 m)
Mobilité	Liaison avec le centre par les rues existantes.

## Secteur « Fin de la Croix » Orientations d'Aménagement et de Programmation

### Principe urbain

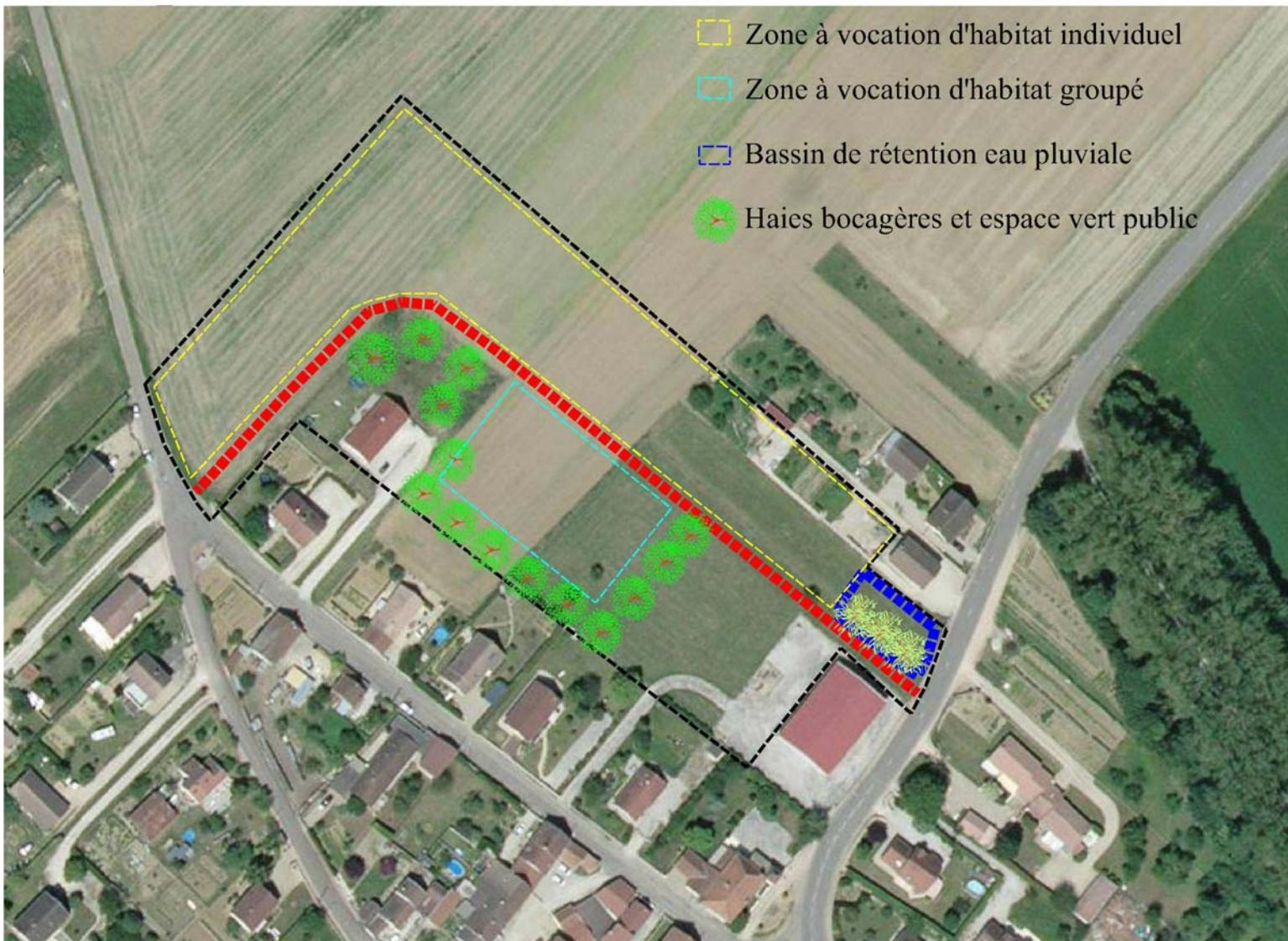
L'accès à la zone s'effectuera à la fois par la route d'Agencourt et la route de Nuits ce qui permettra d'améliorer son phasage dans le temps.

La zone sera maillée de cheminements doux reliant des secteurs arborés.

L'habitat développé sera mixte, approximativement par moitié, avec une densité globale de 12 logements à l'hectare.

Une zone de rétention des eaux pluviales, arborée, sera aménagée.

Afin de permettre le lissage de l'accroissement démographique induit par l'opération, qui aura un impact direct sur les services et équipements communaux, un phasage sera recherché dans le développement de cette zone.



**Orientation d'aménagement « Fin de la Croix »  
(document d'illustration à valeur indicative)**



## Secteur rue du Moulin

Ce secteur borde l'agglomération au sud et est déjà complètement urbanisé.



Sa vocation est d'y accueillir des logements individuels en ordre dispersé ou jumelés (une douzaine de logements environ).