

QUINTIN

Côtes d'Armor

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION



Projet d'aménagement et de développement durable

Arrêté le : 25 janvier 2008

Approuvé le : 22 décembre 2009

Rendu exécutoire le : 03 février 2010

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
AVANT PROPOS	2
1. QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?	3
2. LE PADD : UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI	4
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE	5
1. PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX DANS UN SOUCI D'ECONOMIE D'ESPACE ET DE MIXITE SOCIALE	7
2. AMELIORER LE CADRE DE VIE DES QUINTINAIS	9
3. MAINTENIR ET DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL	10
4. PRESERVER LE PATRIMOINE COMMUNALE	11

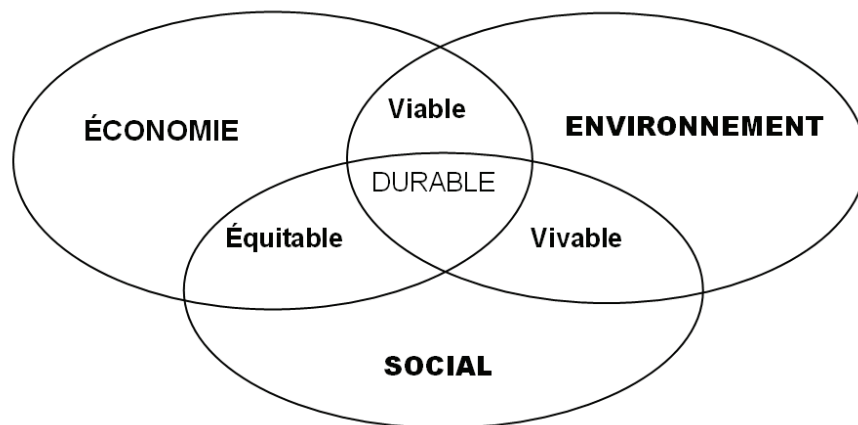
AVANT PROPOS

1. QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?

Un développement est durable s'il permet de satisfaire aux besoins des populations actuelles sans compromettre ceux des générations futures.

En effet, le développement économique ne peut plus se concevoir sans prendre en compte les aspects sociaux, la lutte contre les inégalités et le respect de l'environnement. L'idée est que le développement ne peut être durable que si cette durabilité est à la fois économique, sociale et environnementale. Les modes de développement qui mettent en péril les ressources naturelles, accroissent les inégalités entre les populations, sont voués à l'échec à plus ou moins long terme. Le concept de développement durable s'appuie sur les 3 principes suivants :

- principe de solidarité : solidarité entre les peuples et les générations. Le développement doit profiter à toutes les populations
- principe de précaution : se donner la possibilité de revenir sur des actions quand on n'est pas sûr de leurs conséquences
- principe de participation : associer la population aux prises de décision



2. LE PADD : UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI

La loi de « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000, met fin à la politique de la ville menée ces dernières décennies. Opérant une véritable rupture, elle bouleverse la conception du droit de l'urbanisme, impose une nouvelle vision de la ville et remodèle le cadre des interventions publiques. Elle s'inscrit dans deux idées-forces, réflexions fondamentales sur la ville :

- la première idée-force est la notion de développement durable qui implique que le développement des sociétés modernes soit spatialement économe et soucieux de l'environnement tout en permettant une solidarité entre les habitants des milieux urbains et entre les espaces urbains et ruraux
- la deuxième idée-force est que l'organisation du territoire doit assurer, ou renforcer la cohésion territoriale et sociale en assurant une diversité urbaine et une mixité sociale

L'article L-123-1 du Code de l'Urbanisme (modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003) indique que les Plans Locaux d'Urbanisme comportent « un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ».

Le débat et la validation des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement ont eu lieu lors du conseil municipal du 8 juin 2007.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

Au regard des premiers éléments de diagnostic et des différentes contraintes, tant physiques, qu'économiques ou que réglementaires, les élus de la commune de Quintin ont retenu les grandes orientations générales suivantes :

1. PREMETTRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX DANS UN SOUCI D'ECONOMIE D'ESPACE ET DE MIXITE

2. AMELIORER LE CADRE DE VIE DES QUINTINAIS

3. MAINTENIR ET DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

4. PRESERVER LE PATRIMOINE COMMUNAL

1. PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX DANS UN SOUCI D'ECONOMIE D'ESPACE ET DE MIXITE SOCIALE

> Renforcer l'attractivité résidentielle de la commune

La commune souhaite :

- ✓ Une augmentation de la croissance démographique de 1,5% par an pour atteindre une population estimée à près de 3200 habitants à l'horizon 2016 (soit environ + 500 habitants). Cette croissance est volontairement supérieure à celle observée lors de la période 1999-2006 (0,6% par an), dans la mesure où Quintin bénéficie de nombreux atouts pour devenir un véritable pôle d'équilibre à l'échelle du Pays de Saint-Brieuc.
- ✓ Un indice de construction de près de 18 logements/an qui correspond à réserver une vingtaine d'hectares à l'urbanisation résidentielle pour les 10 prochaines années, en prenant une superficie moyenne de lots de 700 m² (VRD compris) et en conservant une réserve de terrains (coefficient de marché de 1,5), afin de minimiser les effets néfastes de la spéculation ou de la rétention foncière.

> Maintenir et renforcer la mixité sociale

La commune souhaite :

- ✓ Favoriser la mixité dans le type d'habitat. Il s'agit d'offrir, des logements adaptés aux besoins spécifiques de chaque population : jeunes ménages, personnes âgées, ...
- ✓ Encourager la construction de logements de « standing », qui fait défaut à Quintin et les opérations qui favorisent la mixité sociale (32% de logements sociaux sur la commune).

> Favoriser le renouvellement urbain

La commune souhaite :

- ✓ Privilégier les opérations de restructuration du tissu urbain existant (friches urbaines, espaces publics, reconversions, ...), plutôt que des opérations d'extensions urbaines.
- ✓ Densifier le tissu urbain existant, en procédant à des aménagements fonciers publics ou privés.

> Maîtriser le développement de l'urbanisation

La commune souhaite :

- ✓ Privilégier une urbanisation dense et compacte, afin d'économiser l'espace et de limiter l'étalement urbain.

- ✓ Phaser le développement de l'urbanisation, en identifiant de nombreuses zones à urbaniser à long terme (AUs).
- ✓ Favoriser en priorité l'urbanisation en périphérie immédiate du centre-ville, dans le but de limiter les déplacements et de favoriser la proximité avec les commerces et services du centre.
- ✓ Ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains, en prenant en compte la qualité des espaces agricoles et naturels.
- ✓ Maintenir, au sein du tissu bâti, des coupures d'urbanisation : grandes propriétés, parcs, ..., qui permettent une structuration du tissu urbain.
- ✓ Tenter de maîtriser le foncier en constituant des réserves foncières communales par l'utilisation du Droit de Préemption Urbain.
- ✓ Favoriser une urbanisation respectueuse de l'environnement.

2. AMELIORER LE CADRE DE VIE DES QUINTINAIS

➤ Renforcer les équipements

La commune souhaite :

- ✓ Renforcer et créer de nouveaux « lieux de vie » dans le centre-ville et en périphérie : places, espaces verts, espaces récréatifs, jardins familiaux, ...
- ✓ Améliorer et permettre la création d'équipements publics ou privés de toute nature qui répondent aux besoins des habitants. Plusieurs projets structurants sont envisagés : délocalisation de l'hôpital de Quintin, extension de la station d'épuration, renforcement du pôle d'équipement de la Fosse Malard, amélioration du plateau sportif, ...

➤ Améliorer et sécuriser les déplacements

La commune souhaite :

- ✓ Sécuriser les déplacements sur l'ensemble du territoire communal : traversée piétonne à sécuriser au niveau de la RD 7, sécurisation des voies de transit, ...
- ✓ Valoriser les entrées de ville et les voies par un traitement urbain et paysagé adapté à l'image de la ville : requalification de la RD 7 en boulevard urbain, restructuration de l'avenue de Gaulle, ...
- ✓ Améliorer la circulation en centre-ville, tout en préservant des zones de stationnement : aménagement d'un parking rue des Douves, élargissement de la Petite Rue, aménagement de la place de la Mairie, ...
- ✓ Renforcer les liaisons douces (piétons et vélos) entre les différents quartiers.

3. MAINTENIR ET DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

➤ Pérenniser l'outil agricole existant

La commune souhaite :

- ✓ Maîtriser le développement de l'urbanisation et ne pas créer de nouveaux pôles urbains.
- ✓ Limiter l'impact de l'urbanisation sur le monde agricole : limiter la taille des lots constructibles, favoriser les échanges de terrains, ...
- ✓ Tenir compte des sites d'exploitation agricole et permettre leur évolution

➤ Conforter les zones d'activités

La commune souhaite :

- ✓ Permettre l'évolution des zones existantes d'activités à vocation industrielle, artisanale ou commerciale
- ✓ Renforcer et prévoir le développement de la zone d'activités du Volozen, avec la création d'un nouvel espace dédié à l'implantation d'activités artisanales et commerciales, le long de la RD 7.

➤ Renforcer l'attractivité des commerces du centre-ville

La commune souhaite :

- ✓ Maintenir et conserver l'offre commerciale de proximité en centre-ville.
- ✓ Limiter les transformations de commerces en logements.

➤ Développer la vocation touristique de la commune

La commune souhaite :

- ✓ Favoriser l'offre qualitative et quantitative en hébergements touristiques
- ✓ Prévoir la création d'un nouveau camping à Quintin (parc résidentiels de loisirs)
- ✓ Aménager les rives du Gouët et les rendre accessibles au public
- ✓ Valoriser le patrimoine bâti et naturel de la commune, en valorisant, entre autre, le patrimoine des toiles de lin, en mettant en valeur la ville par le fleurissement, en communiquant sur le label : « Petite Cité de Caractère », ...

4. PRESERVER LE PATRIMOINE COMMUNALE

➤ Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti

La commune souhaite :

- ✓ Conserver l'intérêt architectural du centre-ville et la qualité du paysage urbain – préserver l'image de Quintin : « un joyau dans un écrin de verdure »
- ✓ Permettre les réhabilitations et les rénovations du bâti ancien, notamment dans l'espace rural
- ✓ Renforcer les itinéraires de découverte du patrimoine architectural et paysager
- ✓ Préserver les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti rural et du « petit » patrimoine, qui demeurent non protégés à ce jour

➤ Préserver les paysages et les espaces naturels

La commune souhaite :

- ✓ Mettre en scène l'identité de « ville rurale » de la commune, en préservant des coulées vertes et en protégeant les paysages ruraux présentant une forte sensibilité paysagère
- ✓ Soigner l'aménagement des futures zones à urbaniser. Une attention particulière sera portée aux transitions espace bâti / espace rural (type de clôture, forme ramassée de l'extension urbaine)
- ✓ Protéger les espaces naturels remarquables et les paysages emblématiques de la commune
- ✓ Conserver les boisements présentant un fort intérêt écologique et paysager de tous défrichements

➤ Participer à l'amélioration de la qualité de l'eau

La commune souhaite :

- ✓ Maintenir les prairies et les zones humides pour préserver des zones « tampons » en cas d'inondation et les trames bocagères pour éviter l'érosion (avec l'interdiction de remblayer les zones humides)
- ✓ Poursuivre la lutte contre les sources de pollution dans les domaines de l'assainissement (prise en compte des possibilités d'assainissement dans la localisation des futures zones d'urbanisation...), et améliorer la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement, mise en œuvre de mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux, ...)

