



# BLC

Géomètres-experts | Urbanistes |  
Paysagistes | Ingénieurs VRD |  
Environnementalistes | Experts en  
économie Immobilière et foncière |

Expertises et solutions  
pour les territoires de demain



# Agencourt

## Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

### 1. NOTICE DE PRESENTATION (ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU)

*Approbation – 20 avril 2026*



Vu pour être annexé à notre  
délibération du 20 avril 2026



PLU approuvé le : 01.04.2004  
Modification n°1 approuvée le : 21.09.2006  
Modification approuvée le : 06.05.2010  
Modification n°2 approuvée le : 20.04.2026

2026

22 AVR. 2026



DE BEAUNE

**BERTHET LIOGIER CAULFUTY**

11, avenue de Chamboland BP 90 042 – 21 702 NUITS SAINT GEORGES cedex  
Tel : 03.80.61.06.19 – Fax : 03.80.61.39.01 - Email : blc.contact@blc-ge.com

# Sommaire

<b>1. Rappels sur la procédure de modification.....</b>	<b>3</b>
1.1 Objectifs de la modification .....	3
1.2 Contexte juridique .....	3
1.3 Dispositions modificatives retenues .....	8
<b>2. Présentation générale du contexte communal .....</b>	<b>9</b>
<b>3. Articulation du PLU avec les documents de rang supérieur.....</b>	<b>10</b>
3.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin .....	10
3.2 Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) intercommunal.....	15
3.3 Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de Bourgogne-Franche-Comté.....	16
<b>4. Projet de développement agricole, projet de construction d'annexes, régularisation de constructions existantes .....</b>	<b>17</b>
4.1. Secteurs concernés et projets envisagés .....	17
4.2. Règles du PLU en vigueur .....	25
4.3. Modifications du PLU envisagées et justifications .....	34
4.4 Traductions au sein des pièces du PLU.....	39
<b>5. Enjeux environnementaux, manière dont ils sont pris en compte dans la modification, et étude d'incidences Natura 2000.....</b>	<b>54</b>
<b>6. Compatibilité de la modification avec les documents de rang supérieur .....</b>	<b>66</b>
6.1 Compatibilité avec le SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin.....	66
6.2 Compatibilité avec le PCAET intercommunal .....	66
<b>Conclusion .....</b>	<b>67</b>

# 1. Rappels sur la procédure de modification

## 1.1 Objectifs de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Agencourt, approuvé par le Conseil municipal le 1<sup>er</sup> avril 2004, et modifié le 21 septembre 2006 et le 6 mai 2010, est de nouveau appelé à être soumis à une procédure de modification, conformément aux articles L.153-36 à 44 du code de l'urbanisme.

Cette modification a pour objectifs :

- la mutation de la parcelle B953 du zonage 2AU au zonage A pour permettre un projet de développement agricole ;
- la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur les parcelles B55-57p-58p-59 actuellement classées en zone 2AU, pour permettre la création d'annexes ;
- la régularisation des constructions existantes sur les parcelles B960 et B893p (emprise de la Maison Familiale et Rurale - MFR), classées en zone A ;
- la régularisation de l'activité d'éducation canine au niveau de la parcelle ZB39, classée en zone N, au moyen de la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ;
- les évolutions subséquentes des différentes pièces du PLU.

## 1.2 Contexte juridique

### ➤ La procédure de modification de droit commun

La modification envisagée par la commune est une modification de droit commun, soumise à enquête publique, dont les modalités sont précisées dans les articles L. 153-41 à L. 153-44. En particulier, l'article L. 153-41 précise que :

*« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »*

*L'article L.131-9 concerne les PLU tenant lieu de PLH, ce qui n'est pas le cas du PLU d'Agencourt.*

La présente modification conduit concomitamment à majorer les possibilités de construction de plus de 20% dans la zone 2AU du PLU, et à réduire une zone AU, puisqu'elle vise notamment à rendre constructible pour l'activité agricole, une parcelle actuellement fermée à l'urbanisation. Elle vise également à autoriser des constructions légères sur un secteur restreint en zone N.

La présente modification n'appelle aucune évolution entrant dans le champ de la révision (*voir suite du rapport*), tel qu'en dispose l'article L.153-31 du code de l'urbanisme :

*« I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

*1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

*5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*

*II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.*

*Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »*

La présente procédure de modification porte notamment sur :

- l'ouverture partielle (une parcelle privée) d'une zone à urbaniser (2AU) créée en 2004 ; toutefois, son ouverture à l'urbanisation est « dégradée » par rapport à sa vocation première (habitation), puisqu'elle vise à permettre un projet de développement agricole d'une part, et des annexes d'autre part ;
- la régularisation de constructions existantes en zone A au niveau de la MFR, sans possibilités de construction ou d'extension possible ;
- la régularisation de l'activité d'éducation canine, en autorisant des constructions légères qui ne conduisent à aucun mouvement de sols, sur un site archéologique ;
- soit trois évolutions compatibles avec le PADD du PLU (*voir suite*).

L'article L. 153-36 du même code indique que :

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »*

La présente modification conduit notamment à une modification du règlement graphique et littéral.

Les articles L. 153-37 à L. 153-40 donnent les modalités de la procédure de modification :

*« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »*

**L'arrêté engageant la modification du PLU, pris par le Maire le 10 avril 2025, est donc conforme au code de l'urbanisme.**

*« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »*

Le présent projet de modification ne porte pas à proprement parler sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone. La délibération prévue par l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, n'est donc pas requise.

*« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »*

➤ **L'évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette directive a été transposée en droit français par les articles L.104-1 à 104-8 et R.104-1 à R. 104-39 du code de l'urbanisme.

L'article R.104-12 du Code de l'urbanisme dispose notamment que :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

**1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;**

**2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;**

**3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.**

*Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.*

NOTA :

*Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables. »*

**Le projet de modification du PLU ne porte pas directement sur un site Natura 2000 : les secteurs sur lesquels il porte sont éloignés :**

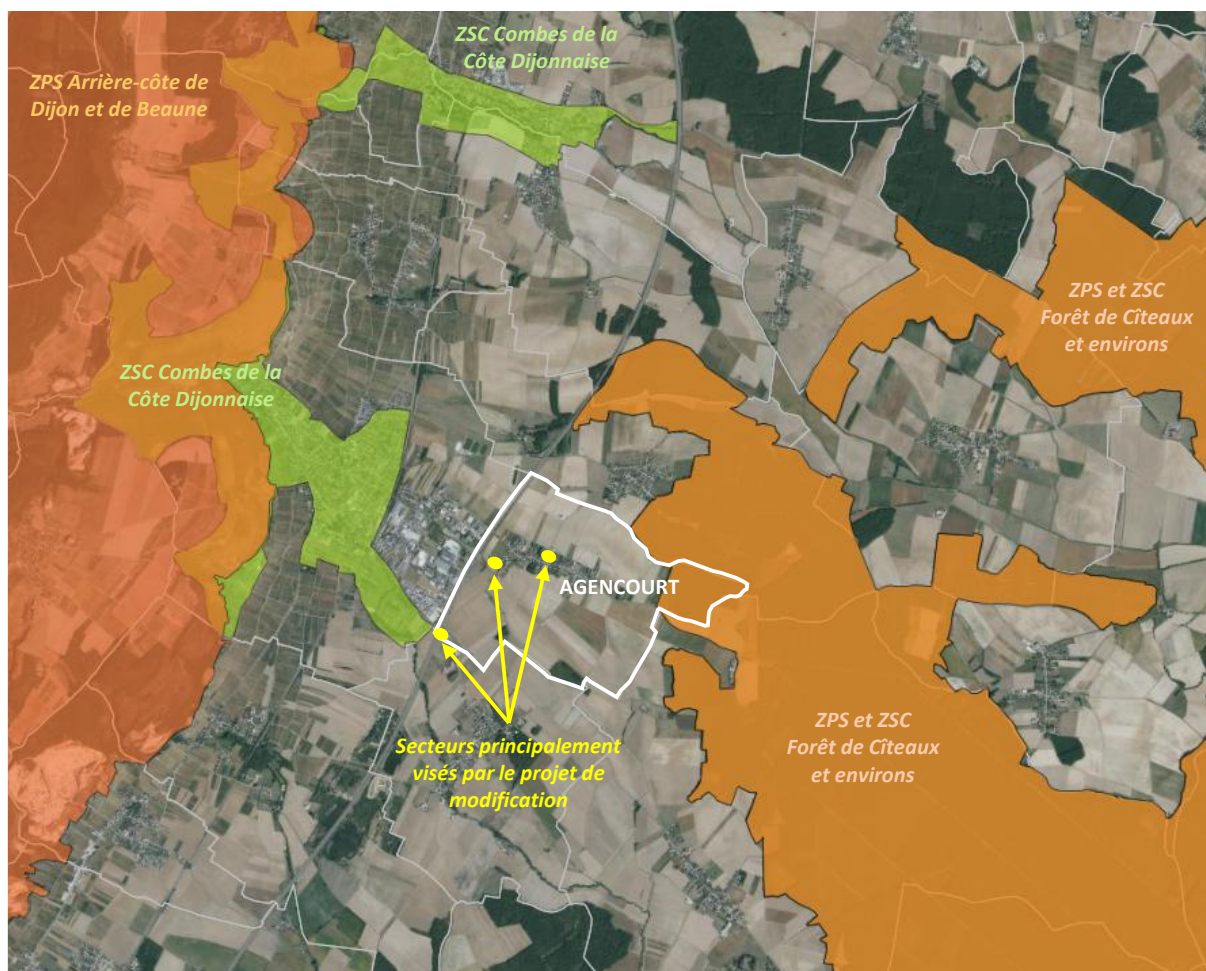
- de plus de 900 mètres de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) des « Combes de la Côte dijonnaise » à l'Ouest ; seule l'activité d'éducation canine en est proche (100 mètres environ), mais en est séparée, comme le village, par l'autoroute A31 ;
- de plus de 900 mètres de la ZSC et de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Forêt de Cîteaux et environs » à l'Est, qui concerne une partie du territoire communal (Bois de la Charbonnière),
- de 2,4 km de la ZPS de l'« Arrière-côte de Dijon et de Beaune » à l'Ouest.

*Voir carte ci-dessous.*

**Il n'est a priori pas susceptible d'avoir des impacts négatifs significatifs sur ce site**, du fait de cet éloignement, de l'occupation du sol et de la taille des secteurs sur lesquels il porte, et des objectifs de la présente procédure.

**Au titre du 3° de l'article R.104-12 susmentionné, le projet de modification du PLU d'Agencourt fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas par la commune, soumise à l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.**

*A noter : le PLU approuvé en 2004 et sa modification de 2010, n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.*



**Sites Natura 2000 – DREAL BFC**

***La MRAE a rendu un avis tacite favorable publié le 16 janvier 2026, confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.***

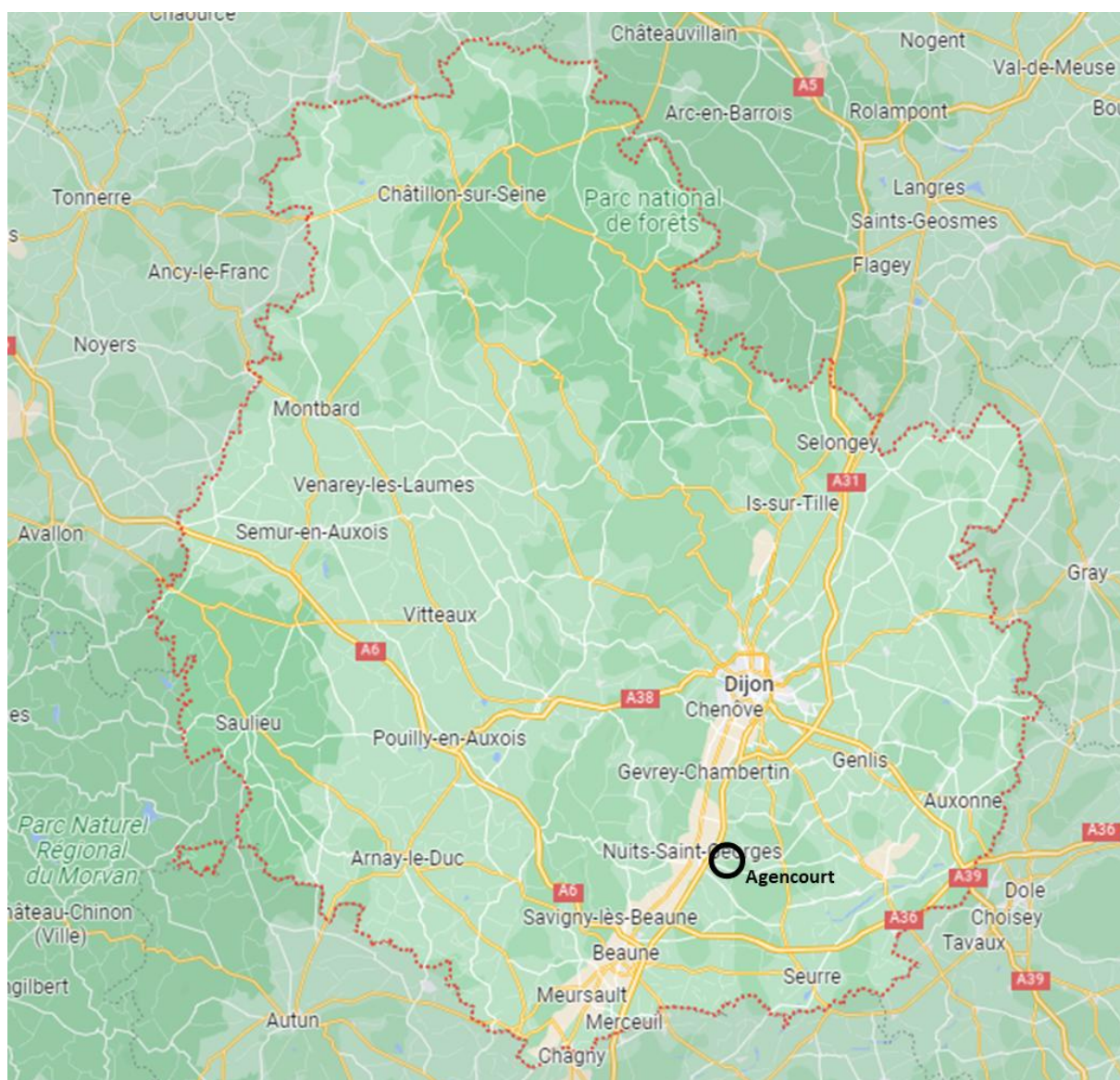
### **1.3 Dispositions modificatives retenues**

Les modifications envisagées concernent :

- le règlement littéral du PLU (pièce n°3) ;
- le plan de zonage du PLU (pièces n°4.1 et 4.2).

## 2. Présentation générale du contexte communal

La commune d'Agencourt s'étend sur 4,2 km<sup>2</sup> environ, dans le département de la Côte-d'Or. Située sur l'axe Dijon-Beaune, elle est bordée par l'autoroute A31, formant sa limite Ouest avec la commune de Nuits-Saint-Georges. Elle est aussi limitrophe des communes de Boncourt-le-Bois, Gerland et Quincey.



La commune intègre la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges (CCGNSG), qui regroupe 55 communes et près de 30 000 habitants.

Agencourt comptait 422 habitants en 2022 (donnée INSEE).

### 3. Articulation du PLU avec les documents de rang supérieur

En application des articles L.131-4 et L.131-5 du code de l'urbanisme, le PLU d'Agencourt se doit d'être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), du Plan de Mobilité, du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Le PLU n'est pas concerné par les autres documents (Plan de mobilité et PLH), qui n'existent pas sur le territoire.

Nous reportons donc ci-dessous, uniquement les dispositions du SCoT et du PCAET qui concernent le territoire communal, mais aussi d'autres dispositions applicables à la commune (SRADDET) qui sont en lien avec le projet de modification, et avec les enjeux du territoire.

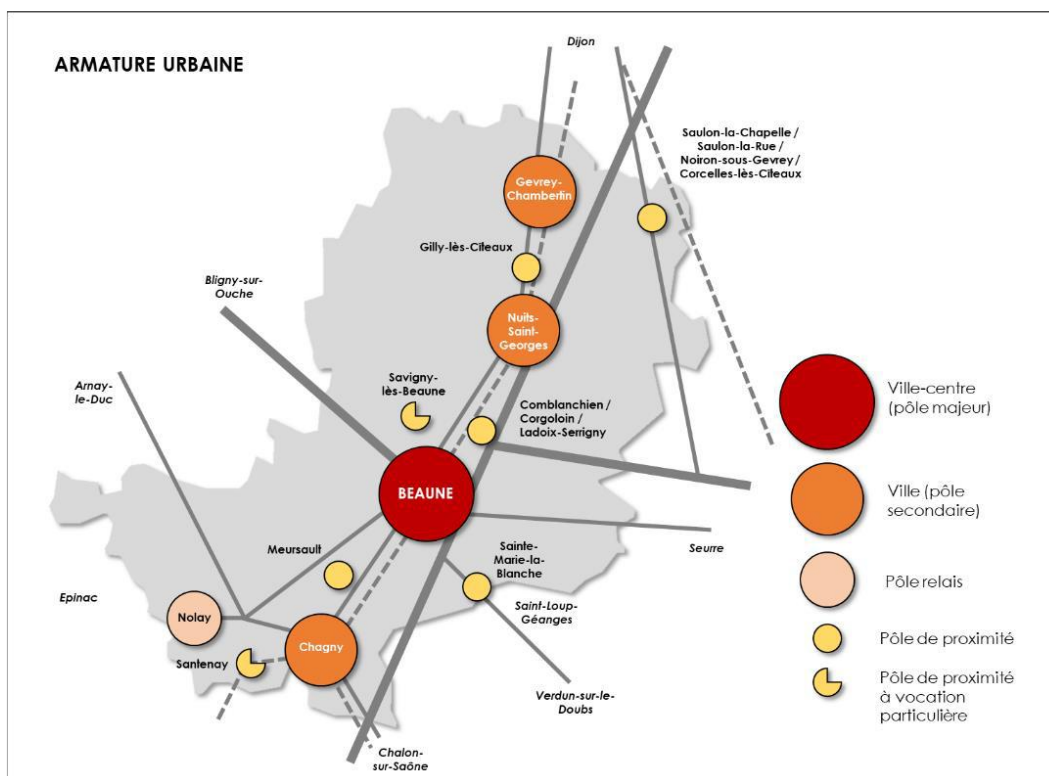
#### 3.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin

Le SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges a été approuvé le 12/02/2014, soit postérieurement au PLU d'Agencourt. A la suite, notamment, de la création de la Communauté de communes (CC) de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges par fusion de 3 anciennes CC, le périmètre du SCoT a été étendu à l'agglomération de Gevrey-Chambertin, et le document a fait l'objet d'une révision générale approuvée très récemment, le 28/06/2023.

Le SCoT définit des orientations pour un aménagement et un développement durables du territoire. Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT en vigueur est le document de référence. Ses principales dispositions en lien avec le projet de modification du PLU d'Agencourt sont reportées ci-dessous ; toutefois, une procédure d'évolution plus globale du PLU sera nécessaire pour sa mise en compatibilité avec le SCoT.

Le SCoT définit une armature territoriale multipolaire et hiérarchisée, autour des villes principales (Beaune, Nuits Saint Georges, Gevrey-Chambertin, Chagny), des pôles relais et de proximité et des villages ; **Agencourt fait partie des villages.**

*Les villages « sont avant tout des communes résidentielles (exception faite de quelques commerces et services de base). Leur croissance sera maîtrisée, en l'organisant au mieux (petites activités artisanales, commerce ambulant, accessibilité aux gares et aux pôles, ...), afin de garantir une agriculture vivante et des paysages de qualité. On veillera toutefois à assurer un certain renouvellement de la population grâce à une offre d'habitat plus diversifiée. ».*



Source : DOO SCoT

Les principales dispositions du SCoT liées au projet de modification, ont trait au **maintien et développement de l'agriculture** ; il s'agit de **soutenir le dynamisme des activités agricoles et viticoles** :

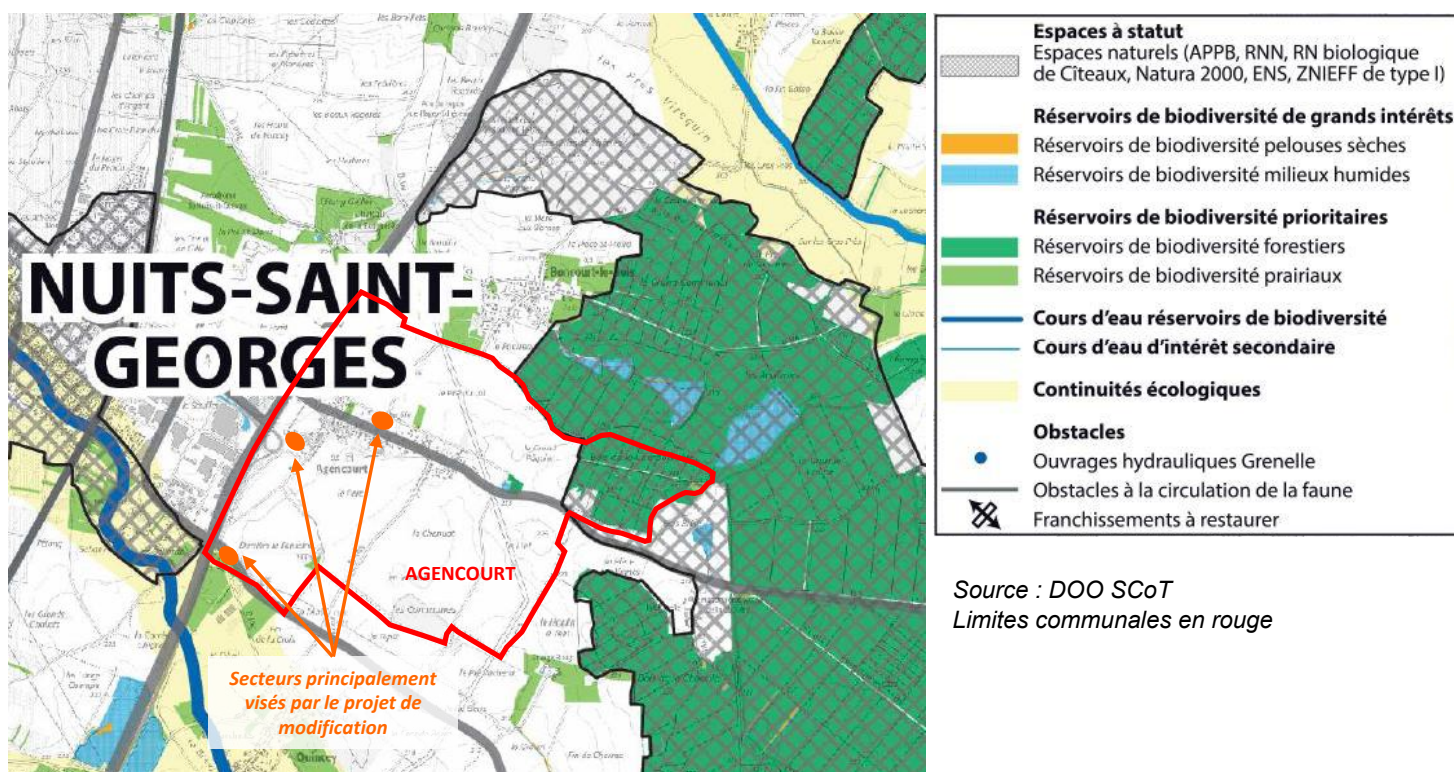
- en préservant les terres agricoles de l'urbanisation (promouvoir les formes urbaines faiblement consommatrice d'espaces) ;
- en maintenant les espaces agricoles stratégiques (espaces exploités cohérents et fonctionnels, parcelles à forte valeur agricole) ;
- **en accompagnant le développement du bâti agricole** (privilégier si possible les regroupements et les extensions des bâtis existants, définir les conditions d'insertion architecturale et paysagère en lien avec UNESCO, faciliter le renouvellement des exploitations et la diversification des activités, préserver les activités existantes et les possibilités de développement des exploitations existantes au sein du tissu bâti existant) ;
- en facilitant les déplacements nécessaires aux travaux agricoles et viticoles.

Par ailleurs, le SCoT définit des prescriptions pour la préservation des fonctionnalités écologiques (trame verte et bleue), et pour la protection et la mise en valeur des paysages et du patrimoine du territoire. Voir ci-dessous et pages suivantes.

**Le bourg d'Agencourt** – où prennent place 2 des 3 secteurs principalement visés par la modification du PLU, **n'a pas d'intérêt majeur du point de vue de la biodiversité et des continuités écologiques**, hormis quelques espaces de prairies (principe d'inconstructibilité). Les enjeux se concentrent sur le Bois de la Charbonnière, inclus au sein du site Natura 2000 « Forêt de Cîteaux et environs » (principe d'inconstructibilité), et sur l'étang communal et ses abords.

L'emprise occupée par l'activité d'éducation canine est identifiée comme un réservoir de biodiversité prairial, et incluse au sein d'une continuité écologique. Sur le secteur de la plaine de Saône, dont fait partie Agencourt, la préservation des prairies constitue un enjeu modéré, mais elle doit être garantie, avec un principe d'inconstructibilité, en particulier en périphérie immédiate de la tache urbaine et au sein des continuités écologiques. Si la protection des prairies et milieux herbacés n'est pas possible, une démarche « Éviter, Réduire, Compenser » avec bilan net positif doit être mise en œuvre.

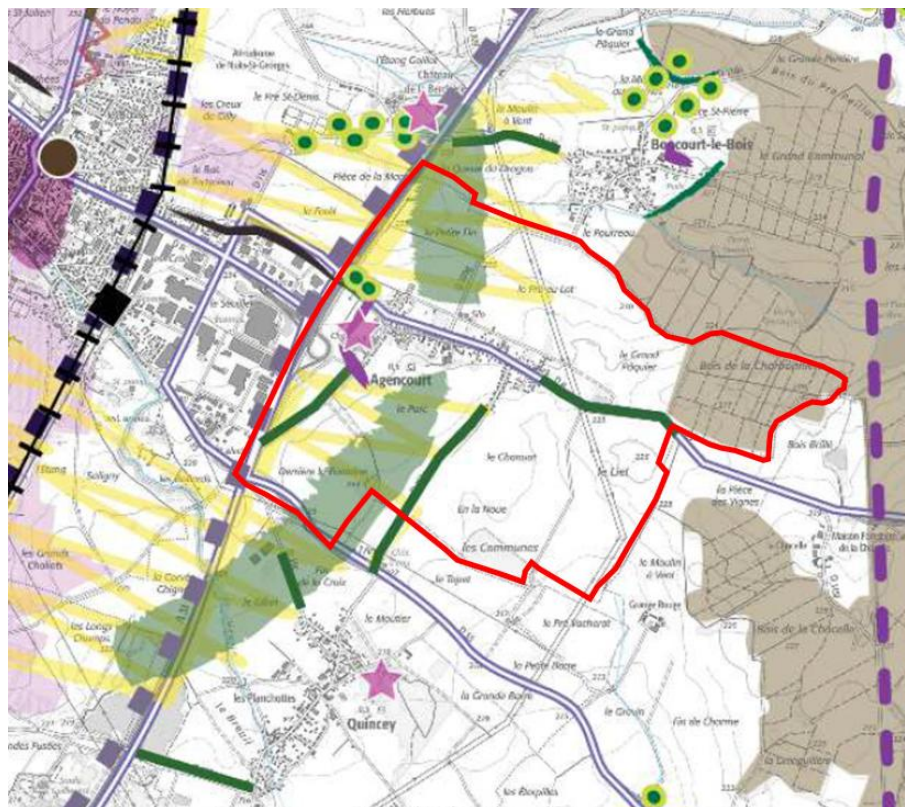
La modification n°2 du PLU d'Agencourt vise essentiellement à régulariser une activité déjà existante, au niveau de laquelle la prairie a été conservée. Des constructions légères sont déjà en place ; il convient d'encadrer fortement la constructibilité au sein du STECAL, afin de ne pas dégrader la prairie, et la continuité écologique.



Du point de vue des **paysages et du patrimoine** (*voir page suivante*), la commune d'Agencourt, et notamment le bourg et sa périphérie, compte plusieurs enjeux :

- alignements d'arbres à protéger en entrée Ouest du village, depuis Nuits-Saint-Georges ;
- Bois de Charbonnière à protéger et valoriser (grand ensemble paysager remarquable de la forêt de Cîteaux) ;
- vue sur le château (écuries) à préserver et valoriser (monument inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques) ;
- soigner les perceptions paysagères depuis l'autoroute, au Nord et au Sud du bourg et depuis la RD8 et la RD35 (garder dégagés les champs visuels, traitement des franges urbaines et entrées/traversées de bourg) ;
- préserver et maintenir les silhouettes et fronts bâtis qualitatifs (mur d'enceinte du château en entrée Ouest/RD8 et en entrée Sud/rue du lavoir) avec une vigilance particulière en cas d'extension de l'urbanisation ;
- couronnes vertes à maintenir, au Nord et au Sud du bourg ; ces couronnes participent à la valorisation des entrées de village et au maintien d'espaces agricoles de proximité pour les résidents ; leur vocation naturelle et cultivée doit être conservée ;
- coupures d'urbanisation à maintenir au Sud de la rue du Lavoir, de la rue Machot, et à l'Est de la RD8 (principe d'inconstructibilité sur une largeur minimale de 150 m de part et d'autre des axes).

La commune ne fait pas partie du site des Climats de Bourgogne, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Elle est limitrophe de la zone tampon (ou écriin), dont la limite Est est formée par l'autoroute. Le respect des prescriptions du SCoT permettra et suffira donc à tenir compte des enjeux liés au patrimoine mondial.



**PROTÉGER ET VALORISER LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE EMBLEMATIQUES**

- Veiller à la préservation des paysages et des patrimoines dans le site UNESCO
- Périmètre de la zone centrale UNESCO
- Périmètre de la zone écrin
- Protéger la trame bocagère
- Protéger les arbres isolés et les alignements d'arbres structurants
- Préserver les cours d'eau et leurs ripisylves
- Préserver les paysages viticoles et leur patrimoine
- Préserver le bandeau forestier et les parcelles forestières sensibles
- Identifier et préserver le tracé de l'ancienne voie romaine
- Protéger et valoriser les sites classés et inscrits
- Protéger et valoriser les grands ensembles paysagers remarquables
- Protéger et valoriser les espaces bâtis remarquables

**MAINTENIR UNE PERCEPTION QUALITATIVE DU TERRITOIRE ET DE SES PAYSAGES**

- Préserver et valoriser les points de vue majeurs
- Maintenir dégagés les rebords de côte et de falaise
- Préserver et valoriser les vues sur les repères urbains identitaires (châteaux, demeures, clos, etc.)
- Favoriser l'intégration paysagère des opérations d'aménagement dans les villages et les bourgs contraints par leur site
- Soigner la qualité des fenêtres paysagères et le traitement des franges urbaines perceptibles depuis ces espaces paysagers sensibles
- Soigner le traitement des franges urbaines perceptibles depuis les axes routiers et touristiques majeurs
- Préserver et maintenir les silhouettes et fronts bâtis qualitatifs
- Intégrer les silhouettes urbaines peu qualitatifs

**MAINTENIR ET PRÉSERVER LA LISIBILITE ET LA QUALITE DES PAYSAGES**

- Préserver les lisières forestières
- Maintenir des couronnes vertes
- Maintenir des coupures d'urbanisation
- Requalifier les traversées urbaines peu qualitatifs

Source : DOO SCoT- Limites communales en rouge

### 3.2 Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) intercommunal

La Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges a approuvé son PCAET en avril 2021.

Les PCAET contiennent les éléments opérationnels techniques et partenariaux pour lutter contre le changement climatique et accompagner la transition énergétique à échelle locale.

Les objectifs stratégiques du PCAET de l'intercommunalité sont, **à horizon 2030** :

- une **réduction de 26 % des gaz à effets de serre** (le poste « transport » étant le plus émetteur en 2014, avec 58% des émissions) ;
- une **réduction de 19% de la consommation énergétique** (le poste « transport » représentait 71% des consommations en 2014, et le poste « résidentiel », 23%) ;
- la **production de 131 GWhs d'énergie renouvelable**, sur le territoire (potentiel en méthanisation et gisement solaire).

Pour cela, un programme d'actions en 8 axes et 42 actions a été proposé.

Ses principales dispositions en lien avec le projet de modification du PLU d'Agencourt sont reportées ci-dessous ; toutefois, une procédure d'évolution plus globale du PLU sera nécessaire pour sa mise en compatibilité avec le PCAET (en particulier l'action n°15).

Axe	Actions
<b>Axe 3. Développer l'économie locale en prenant appui sur le développement durable</b>	9.1 Incubateur d'entreprises DD → <i>Action n°9.1 Aider à l'implantation de nouvelles installations agricoles (nouvelles installations, favoriser une phase de production locale...)</i>
<b>Axe 5. Bâti et Habitat</b>	15. Réviser et Mettre en œuvre de manière proactive le SCOT → <i>Action n°15.1 : Faire converger les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, PLH) avec les enjeux de plan climat (gestion des formes urbaines, îlots de chaleurs éventuels, réduction des besoins de déplacements, limitation de l'artificialisation, développement des énergies renouvelables, niveaux de performances énergétiques à définir...)</i>

### **3.3 Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Bourgogne-Franche-Comté**

Le Schéma Régional d'aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Bourgogne-Franche-Comté, approuvé le 16 septembre 2020, a pour ambition d'inscrire, par l'ensemble des thèmes qu'il porte, l'action régionale en cohérence avec le cap fixé par les 17 Objectifs de Développement Durables (ODD) de l'Agenda 2030.

Ce projet de territoire, ayant pour fil conducteur l'attractivité du territoire, est formalisé au sein des 33 fiches du « rapport d'objectifs », regroupées en 3 axes majeurs :

- Axe 1 : Accompagner les transitions
- Axe 2 : Organiser la réciprocité pour faire de la diversité des territoires une force pour la région
- Axe 3 : Construire des alliances et s'ouvrir sur l'extérieur

Certains des objectifs sont accompagnés de règles consignées au sein du « fascicule des règles ».

Les modifications n°1 et 2 du SRADDET ont été approuvées les 17 et 18 octobre 2024 ; elles portent sur l'artificialisation des sols, la logistique, les déchets, la trame verte et bleue, pour intégrer les objectifs de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Le SRADDET s'impose notamment aux SCoT et en l'absence de SCoT, aux documents d'urbanisme, dans un rapport de compatibilité avec le fascicule des règles, et de prise en compte des objectifs du rapport. Il s'impose aussi aux PCAET.

Le SCoT révisé est compatible avec le SRADDET approuvé en 2020, mais devra également évoluer en cohérence avec le document régional modifié.

## 4. Projet de développement agricole, projet de construction d'annexes, régularisation de constructions existantes

### 4.1. Secteurs concernés et projets envisagés

#### ❖ Projet de développement agricole

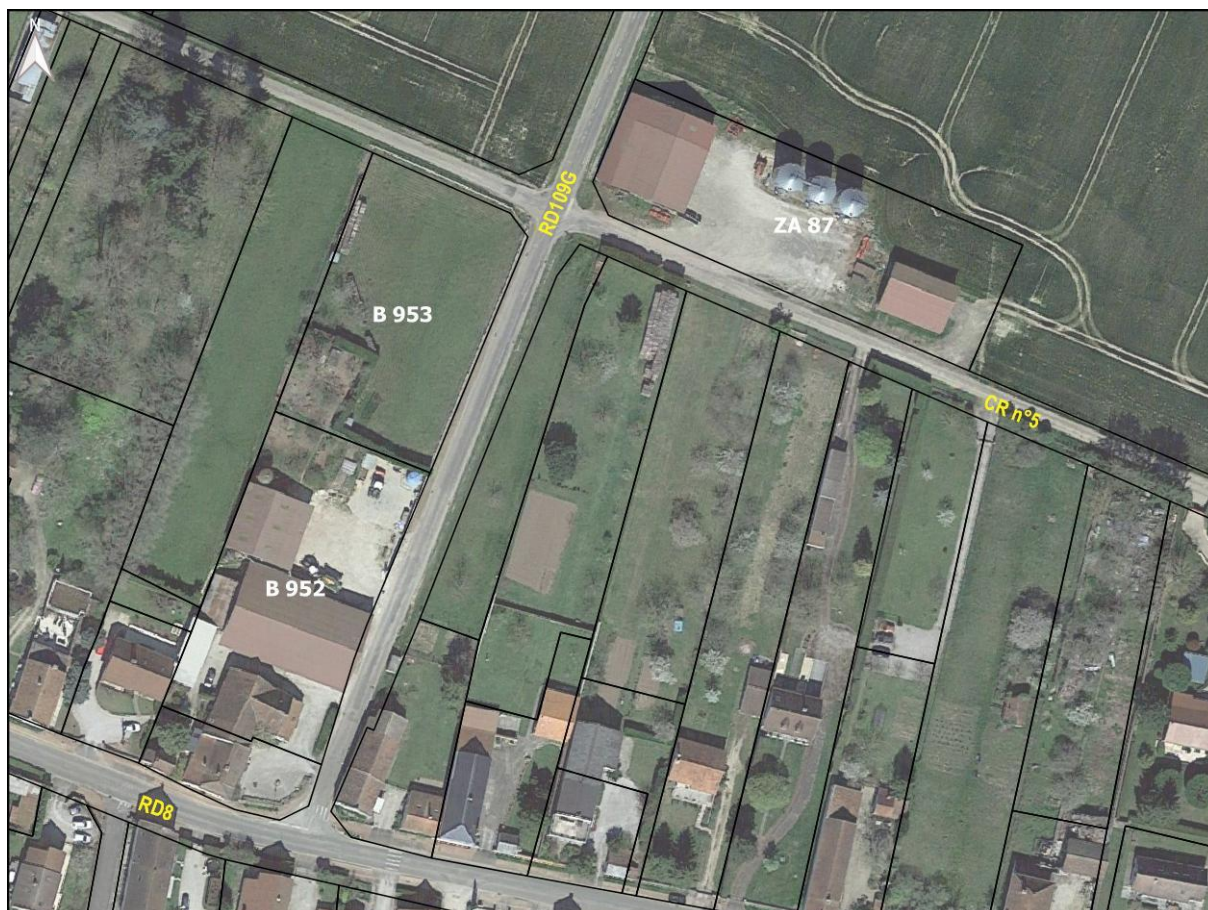
Lors de l'élaboration du PLU, la commune d'Agencourt comptait 4 sièges d'exploitation agricole, qui sont actuellement toujours en activité.

Parmi eux, l'EARL du Meix des Antes, spécialisée dans la culture céréalière, a son siège d'exploitation sur la parcelle B952, accessible depuis la RD109G menant à Boncourt-le-Bois. Elle dispose d'autres bâtiments et installations d'exploitation sur la parcelle ZA87 au Nord-Est, accessible depuis le chemin rural n°5 dit « de Nuits ».

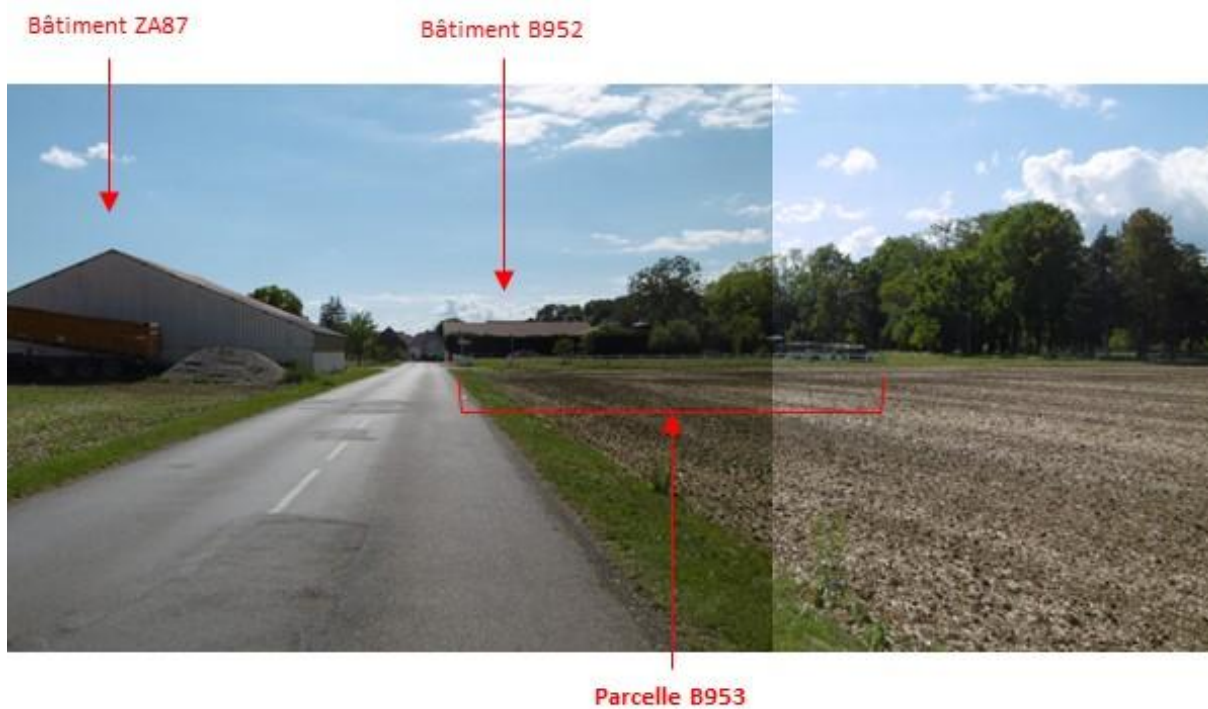
Elle envisage son développement sur la parcelle B953 au Nord, d'une surface de 2 496 m<sup>2</sup> environ, et propriété de l'exploitant. La parcelle se compose essentiellement d'un pré entretenu (pâture / fauche), partiellement utilisé pour le stockage de bois ; une partie constitue un jardin d'agrément entouré de haies.



**Situation des parcelles B952-953 et ZA87 au sein du village d'Agencourt**  
 Sans échelle – Fonds de plan Google Satellite et cadastre PCI



**Situation des parcelles B952-953 et ZA87 - zoom**  
Sans échelle – Fonds de plan Google Satellite et cadastre PCI



Vue sur l'entrée Nord du village (RD109G)



*Vue sur la parcelle B953 depuis le chemin rural n°5 (à hauteur du bâtiment de la parcelle ZA87)*



*Vue sur la parcelle B953 depuis la RD109G (à hauteur de la parcelle B952)*

*Photographies BLC, 09/2023*

Le projet de développement de l'exploitation consiste en la construction de nouveaux bâtiments de stockage sur la parcelle B953, afin d'améliorer sa fonctionnalité et de la pérenniser, pour une reprise future. L'exploitation comme les futurs bâtiments, ne comptent pas d'élevage. Elle n'est pas classée ICPE.

Le raccordement aux réseaux se fera depuis l'exploitation existante au Sud. La défense incendie est présente à 125 mètres environ, sur la RD8. Les besoins en eau potable et assainissement des eaux usées sont limités.

❖ **Projet de construction d'annexes**

A immédiate proximité, de l'autre côté de la RD109G, se trouvent les parcelles B55-57-58-59, propriétés privées sur lesquelles l'objectif est de permettre la construction d'annexes aux habitations et d'annexes professionnelles (bâtiment de stockage artisanal), en réponse à des besoins identifiés par la mairie, difficiles à satisfaire sur la partie constructible existante (*voir partie 4.2*).



**Situation des parcelles B55-57-58-59**  
Sans échelle – Fonds de plan Google Satellite et cadastre PCI

❖ **Projet de régularisation de constructions existantes au niveau de la MFR**

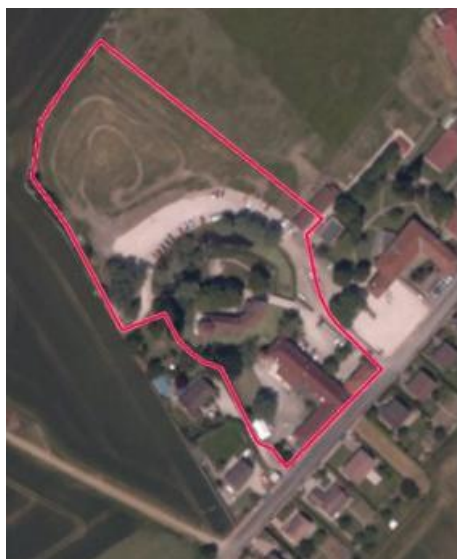
L'enceinte du château d'Agencourt regroupe notamment, le Foyer d'Accueil Médicalisé (FAM) « Résidence du Parc », la Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) « Les Papillons Blancs » et la Maison Familiale et Rurale (MFR).

La MFR occupe les parcelles B180 – B646 – B672 – B893 – B960-961 et B963-964 (*en rouge sur la carte ci-dessous*) et est accessible par la rue du Lavoir.



**Situation de la MFR au sein du village d'Agencourt**  
Sans échelle – Fonds de plan Google Satellite et cadastre PCI

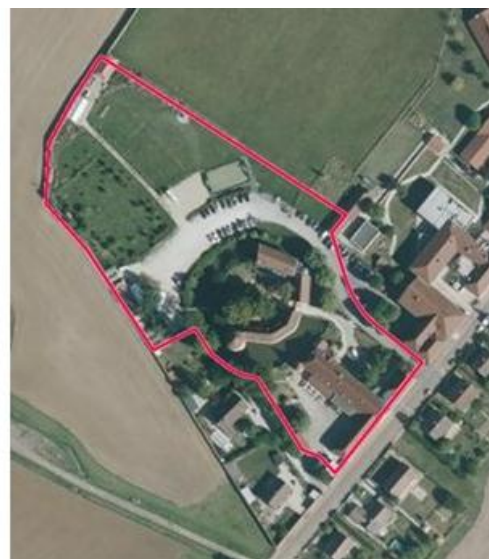
Des aménagements et constructions ont vu le jour sur les parcelles B893 et B960 : city-stade entre 2006 et 2010, petites constructions ensuite.



Prise de vue en 2006



Prise de vue en 2010



Prise de vue en 2020

Source : IGN « Remonter le temps »

#### ❖ **Projet de régularisation et de développement limité de l'activité d'éducation canine**

L'activité d'éducation canine (dressage) « Virginie Cuisinier éducateur canin » prend place à l'extrême Sud-Ouest du territoire communal d'Agencourt, en limite avec Quincey, sur une partie Ouest de la parcelle ZB39, qui forme une seule unité foncière avec les parcelles ZB40 et ZB78.

Ces 3 parcelles sont bordées par l'autoroute A31 à l'Ouest, la RD35 au Nord, une voie communale au Sud, qui se prolonge par un chemin en impasse jusqu'à l'autoroute. Elles constituent des prairies parsemées de quelques arbres.

La parcelle ZB39 totalise une surface de 1,5 ha environ. L'activité occupe une surface maximale de 0,8 ha à ce jour.

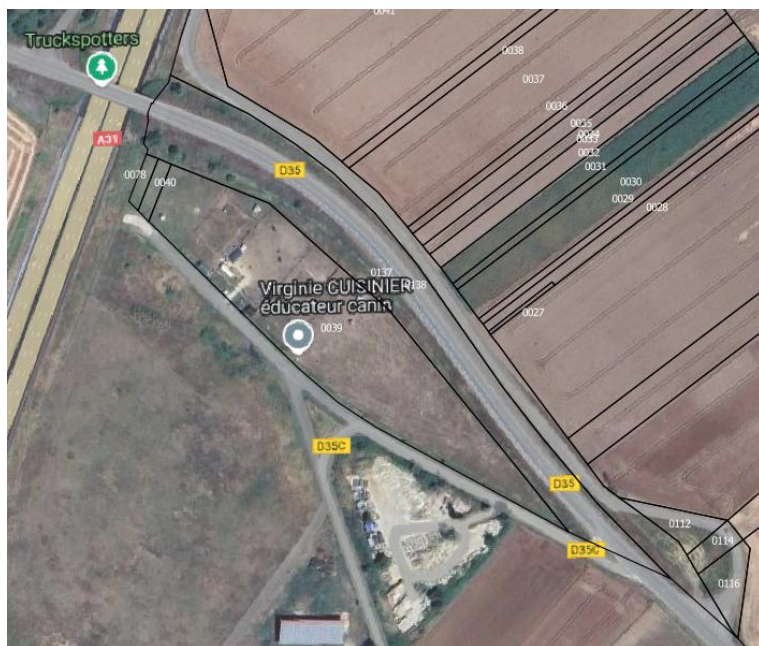
L'activité est en place depuis 2019, et relève des activités des services (il ne s'agit pas d'une activité agricole). Elle développe plusieurs constructions sans fondation, en bois, des clôtures et du matériel sur les parcours de dressage. Les constructions servent à l'entreposage de matériel.

Elle n'est raccordée à aucun réseau, et ne nécessite aucun raccordement. Les eaux pluviales de toitures sont récupérées pour les faibles besoins en eau (abreuvement des animaux, nettoyage).

*Voir cartes page suivante.*



Situation de la parcelle ZB39 – Sources : cadastre PCI, Google Satellite



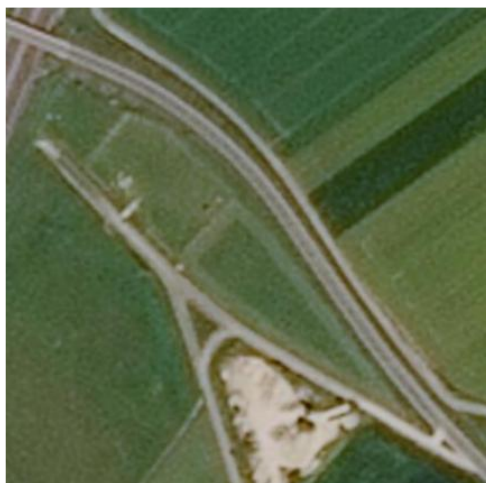
Situation de la parcelle ZB39  
Sources : cadastre PCI, Google Satellite



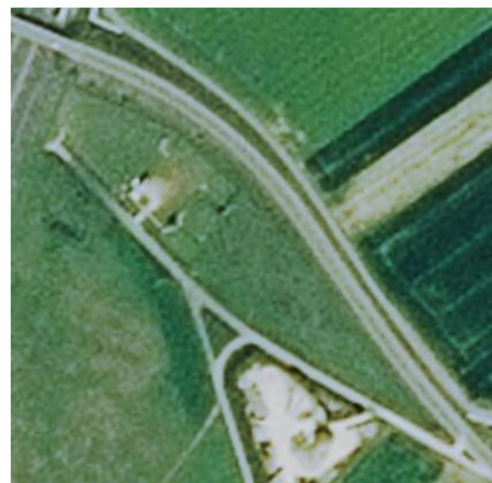
Emprise de la parcelle ZB39 occupée par l'activité  
Sources : cadastre PCI, Google Satellite



Prise de vue en 2018

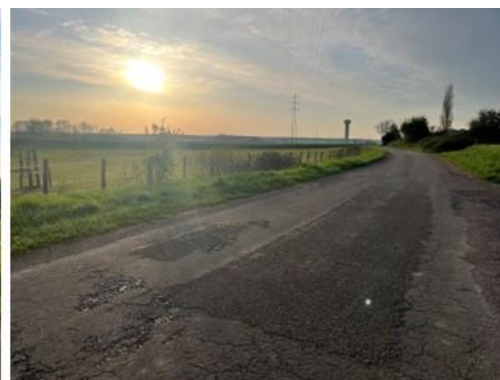


Prise de vue en 2019



Prise de vue en 2020

Source : IGN « Remonter le temps »



Vues depuis la voie communale au Sud – Photographies BLC, 04/2025



Vues depuis la RD35 (au Nord) – Photographies BLC, 04/2025

## 4.2. Règles du PLU en vigueur

### ❖ Zone 2AU « Le Meix Dessus » et OAP

Le siège d'exploitation agricole (B952), faisant partie du tissu urbain de la commune, est classé en zone UA (zone urbaine d'habitat ancien) au sein du PLU en vigueur. Les autres bâtiments et installations (ZA87) sont classés en zone Agricole. **La parcelle nue B953 est, quant à elle, classée en zone 2AU du PLU en vigueur, « zone à urbaniser pour le long terme ».**

Les parcelles B55-57-58-59 constituent le jardin des habitations donnant sur la RD8. Les habitations et une partie des parcelles **B57-58** sont classées en zone UA ; le reliquat de ces deux parcelles, **ainsi que les parcelles B55 et B59, sont classées en zone 2AU.**

L'ensemble de ces parcelles font partie d'une large zone 2AU de plus de 3 ha, délimitée en second rideau des constructions, entre ces dernières et le chemin rural n°5.



**Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur - Localisation des parcelles concernées par la procédure Sans échelle**

Le règlement du PLU définit la zone 2AU de cette façon (extrait) :

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone 2AU est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme. Elle sera destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation.  
Elle conserve son caractère naturel, peu ou non équipé dans le cadre du présent plan local d'urbanisme.  
Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une modification ou d'une révision du PLU.

Les articles 1 et 2 disposent :

### **ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les habitations et bâtiments d'activité sont interdits.

### **ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements à condition de respecter l'environnement.

**Le projet de développement agricole et les annexes ne sont donc par permis par le PLU à ce jour, puisque la zone 2AU est fermée à l'urbanisation et qu'elle n'autorise que les équipements d'infrastructures, constructions et ouvrages liés.**

Les zones 2AU délimitées le long du chemin rural n°5, sont concernées par des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** indiquant uniquement :

Les zones d'urbanisation à long terme prévues en bordure du chemin rural n° 5 seront desservies :

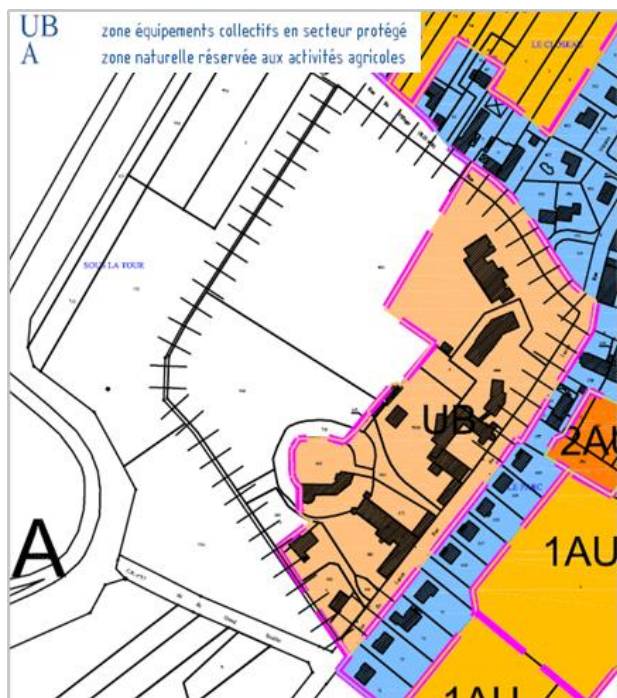
- soit à partir de la route de Citeaux,
- soit par une contre voie le long du chemin rural permettant aux convois agricoles de passer sans encombre.

Aucune circulation automobile hormis les liaisons piétonnes ne sera autorisée sur le chemin d'exploitation.

Ces OAP s'accompagnent d'un extrait du plan de zonage sur la zone 2AU à l'Est (lieu-dit « L'Orme Thomas »), mais pas d'un schéma de principe ; elles ne sont, de toute façon, qu'indicatives sur les zones 2AU, puisque ces dernières sont fermées à l'urbanisation.

❖ **Zone A au niveau de la MFR**

La MFR, comme la MAS et le FAM, sont classés en zone UB au sein du PLU. L'arrière de l'enceinte du château est classé en zone Agricole. Les aménagements et constructions susmentionnées – réalisées postérieurement à l'approbation du PLU -, sont classées en zone A.



*Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur  
Sans échelle*



*Localisation des constructions et aménagements implantés en zone  
A du PLU - Sans échelle*

Les articles 1 et 2 du règlement de la zone A disposent :

**ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 ci-après.

## **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- 1- Les constructions à usage agricole directement liées et strictement nécessaires à l'exploitation agricole.
- 2- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole à condition d'être implantés à proximité immédiate des sièges d'exploitation.
- 3- La reconstruction à l'identique après sinistre sans création de logement.
- 4- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes, autres qu'agricoles, dans la limite maximale de 20 % de la SHON initiale avant extension et sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone.
- 5- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 6- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de tenir compte de la qualité paysagère de la commune.
- 7- Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire. Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut toutefois être autorisée après avis de la chambre d'agriculture pour tenir compte des spécificités locales.

**Le règlement de la zone A n'autorise pas les constructions et aménagements existants au niveau de la MFR.**

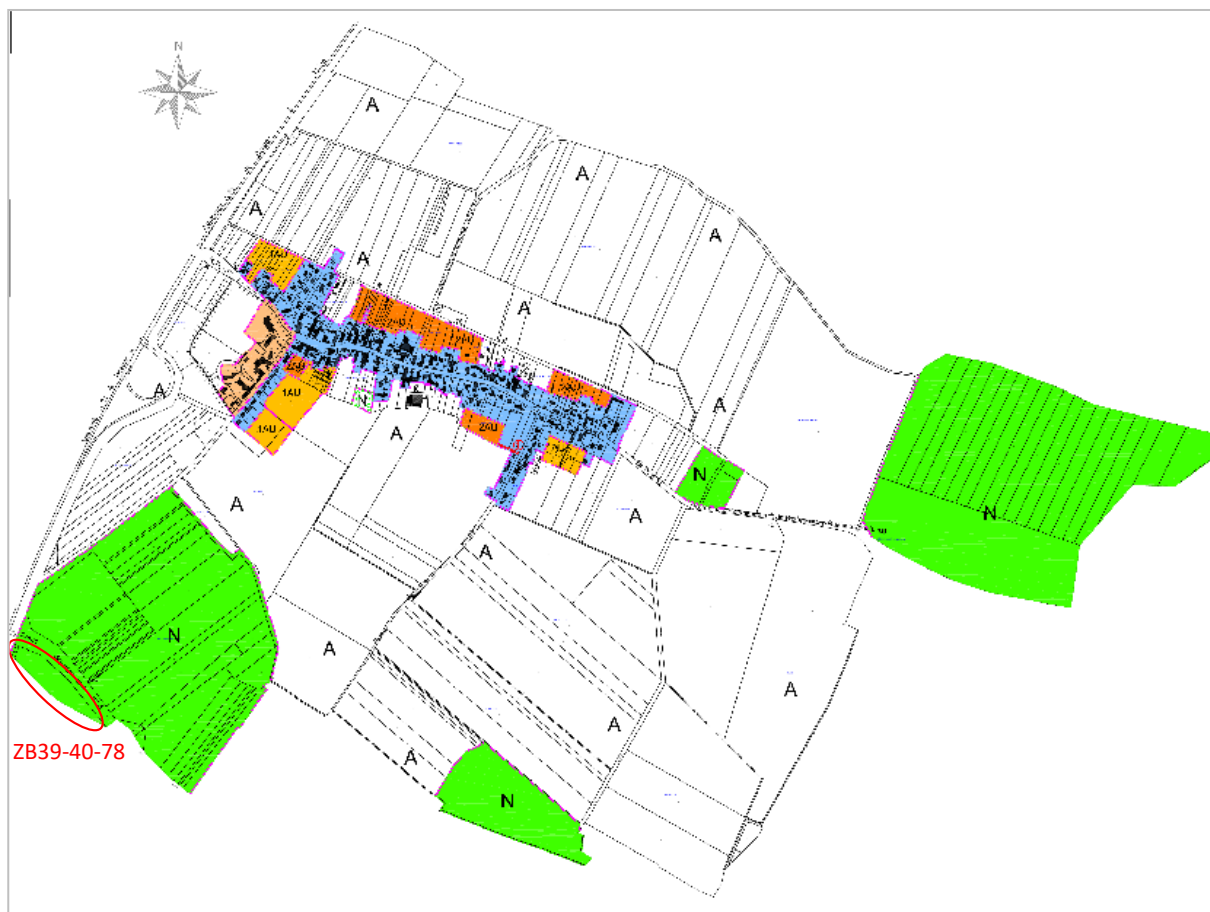
### **❖ Zone N au niveau de l'activité d'éducation canine**

L'unité foncière formée par les parcelles ZB39-40-78, est classée en zone N, naturelle protégée. Cette zone N située au Sud-Ouest du territoire communal, a la particularité de concerner essentiellement des espaces agricoles cultivés.

Elle correspond au site archéologique de « *l'ensemble des sites ou indices de sites d'époque probablement gallo-romaine liés au site des Bolards tout proche (voies, structures fossoyées, nécropoles, etc)* » identifié par la DRAC, et présenté au sein du PLU approuvé en 2004, avec le site de la Maison Forte (château).

Ce choix de zonage avait été demandé par la DRAC lors de l'élaboration du PLU, et inscrit au PADD. Les autres zones N du PLU concernent les massifs boisés, et l'étang communal.

*Voir page suivante.*



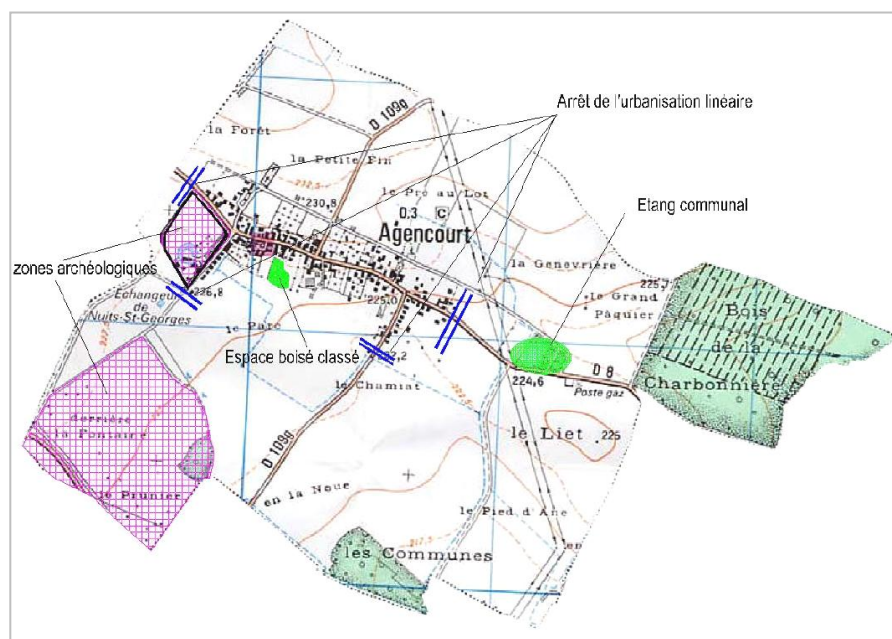
Extrait du plan de zonage en vigueur

Les autres orientations du PADD en matière d'environnement concernent les points suivants :

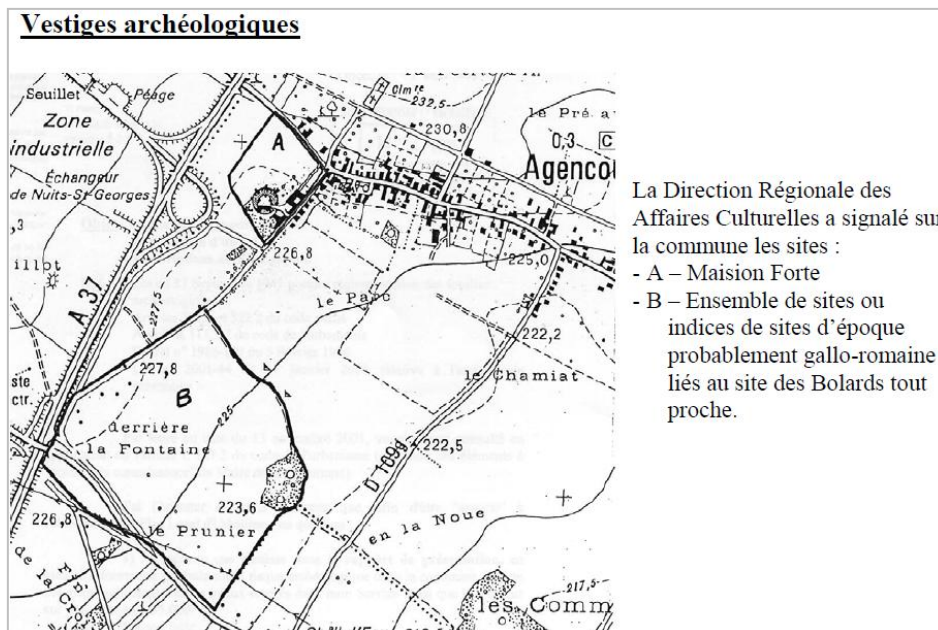
- la mise en évidence des vestiges archéologiques :

Les vestiges archéologiques concernent essentiellement la Maison Forte et l'ensemble des sites ou indices de sites d'époque probablement gallo-romaine liés au site des Bolards tout proche (voies, structure fossoyées, nécropoles, etc...). Conformément aux recommandations de la Direction Régionale des Affaires Culturelles l'ensemble du site des Bolards sera classé en zone naturelle.

Extrait du PADD



Carte de synthèse du PADD



La zone N constitue un espace naturel non équipé qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment au point de vue écologique et historique (vestiges archéologiques)..  
 Elle concerne les massifs boisés, l'étang communal aménagé pour la détente et les loisirs (mais sans équipement de superstructure) les sites archéologiques reconnus.

***Extraits du rapport de présentation***

Le règlement de la zone N, autorise uniquement les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui s'intègrent à l'environnement.

**CARACTERE DE LA ZONE**

La zone N recouvre les espaces à protéger pour :

- sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

**SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

**ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics.

**ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont autorisées que dans la mesure où elles s'intègrent à l'environnement.

***Extrait du règlement***

**Le règlement de la zone N n'autorise pas les constructions et aménagements existants au niveau de l'activité d'éducation canine.**

❖ **Servitudes d'Utilité Publique et autres contraintes**

D'après le plan et la liste des servitudes annexés au PLU, tous les secteurs visés par la modification, sont par ailleurs concernés par des **servitudes de protection des abords de monuments historiques** :

- l'église classée et le château inscrit pour ses écuries à Agencourt ; les 3 secteurs du bourg sont concernés en intégralité ;
- les vestiges gallo-romains classés à Nuits-Saint-Georges ; l'activité d'éducateur canin est concernée en partie Ouest.

La parcelle ZB39 (éducateur canin) est également concernée par les **servitudes liées aux lignes électriques** HTB 63 kV « Gevrey - Nuits-Saint-Georges 2 » et « Corgoloin - Nuits-Saint-Georges 2 » traversant le Sud-Est de la parcelle. L'exploitant doit être prévenu avant tout projet de clôture ou de construction.

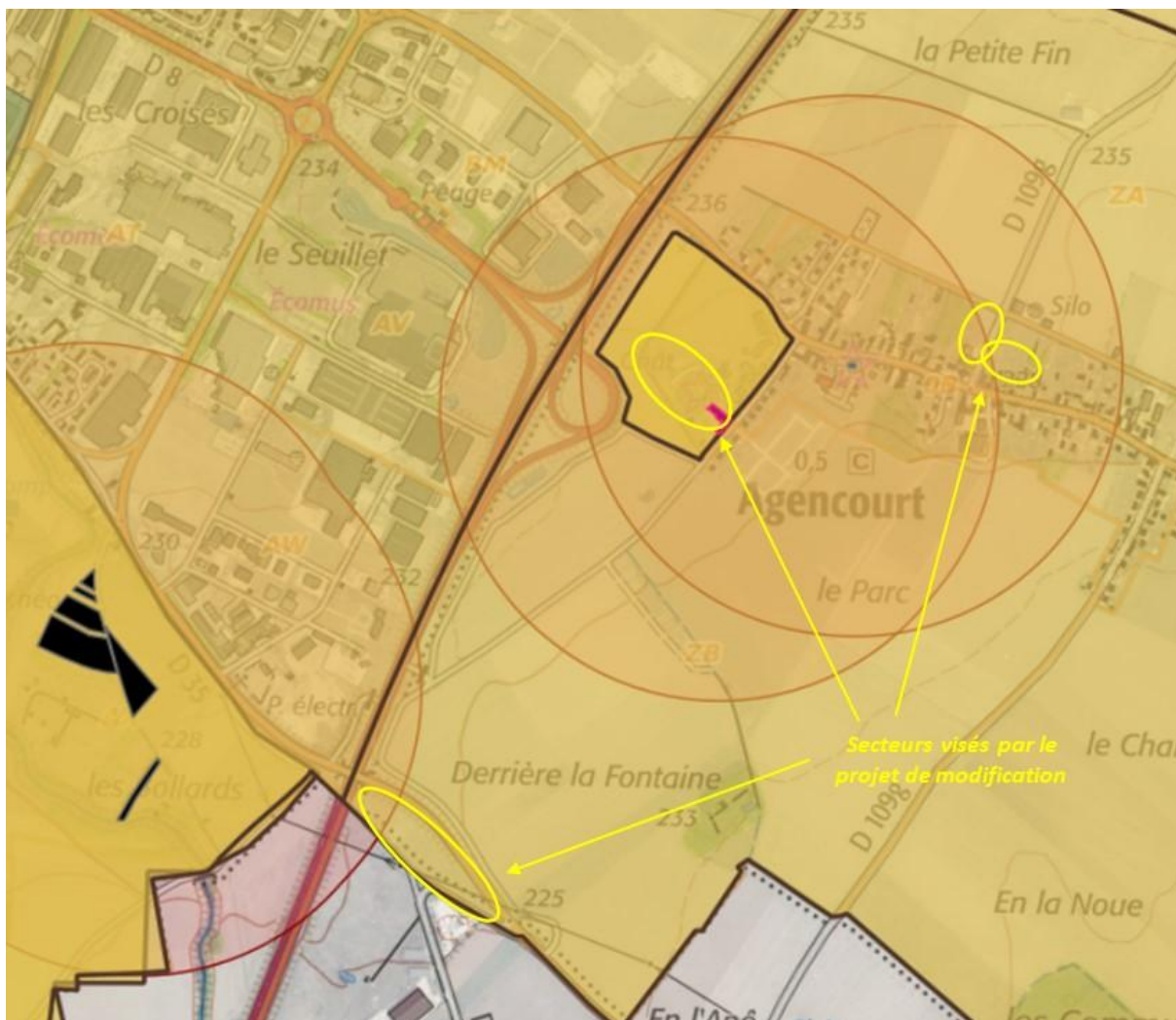
Enfin, l'ensemble du territoire communal est concerné par des servitudes aéronautiques de dégagement des obstacles, relatives à l'aérodrome de Nuits-Saint-Georges et des servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement ; les effets de ces servitudes portent essentiellement sur la hauteur des constructions et installations pouvant voir le jour.

En outre, l'ensemble du territoire communal est concerné par une **zone de présomption de prescription d'archéologie préventive**, définie par arrêté préfectoral n°2017-561 du 14 décembre 2017, avec 2 « sous-zonages » :

- une zone au niveau de la Maison Forte, où tous les dossiers de permis de construire, de démolir et d'aménager concernant des projets dont le terrain d'assiette est supérieur à 100 m<sup>2</sup>, sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation des travaux ;
- une zone qui concerne le reste du territoire communal, où ce seuil est porté à 10 000 m<sup>2</sup>.

*Voir cartographies pages suivantes.*





Source : Atlas des patrimoines

- Monuments historiques classés
- Monuments historiques inscrits
- Abords des monuments historiques
- Zonages archéologiques – seuil 100 m<sup>2</sup>
- Zonages archéologiques – seuil 10 000 m<sup>2</sup>



Zoom sur la parcelle ZB39  
Source : Géoportail de l'urbanisme

### 4.3. Modifications du PLU envisagées et justifications

#### ❖ Projet de développement agricole

La municipalité souhaite muter la parcelle B953 dans un zonage qui permette le développement de l'EARL du Meix des Antes.

**Le zonage le plus adapté est le zonage Agricole**, défini comme suit :

La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel. L'agriculture y est l'activité dominante.

Son règlement autorise « les constructions à usage agricole directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole » (voir article A2 dans la partie précédente 4.2).

#### ❖ Projet de construction d'annexes et de régularisation des constructions existantes au niveau de la MFR

Les habitations en premier rideau de la zone 2AU attachée aux parcelles B55-57-58-59, disposent de peu ou pas de possibilité d'évolution (extensions ou annexes). En réponse à des besoins identifiés, la municipalité souhaite autoriser la création d'annexes sur des surfaces limitées, et en cohérence avec le zonage existant.

Ainsi, il est retenu de muter le zonage 2AU dans un zonage autorisant uniquement ces constructions, en « tirant droit » entre le zonage UA à l'Ouest (RD109G) et à l'Est (parcelle B565). Cette emprise représente une **surface de 1 985 m<sup>2</sup> environ sur une partie des parcelles B55-57-58-59**.



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur



Fonds de plan Google Satellite et cadastre PCI

Un zonage U ou 1AU ne serait pas adapté, car il autoriserait plusieurs types de constructions, et nécessiterait une révision du PLU.

Le zonage Agricole autorise « *L'aménagement et l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes, autres qu'agricoles, dans la limite maximale de 20 % de la SHON initiale avant extension et sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone.* » (voir article A2 dans la partie précédente 4.2).

Ce zonage serait également inadapté car, pour être applicable, la règle susmentionnée nécessite un classement des habitations existantes en zone A (au lieu de UA). De plus, elle n'autorise pas les constructions annexes à vocation artisanale.

**La municipalité retient la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)** au titre de l'article L.151-13 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 ;*

*[...]*

*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.*

*Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »*

La création de ce STECAL est retenue **en zone A (secteur « Aa »)**.

**Au niveau de la MFR, il est également retenu la délimitation de STECAL en zone A**, pour régulariser les constructions et aménagements existants, en les délimitant au plus proche de ces derniers.

La délimitation de ces STECAL nécessite la consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

❖ **Projet de régularisation et de développement limité de l'activité d'éducation canine**

Là aussi, la municipalité retient la création d'un **Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)** au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, puisqu'un zonage U, AU ou A ne serait pas adapté.

La création de ce STECAL est retenue **en zone N (secteur « Na »)**, en incluant la plupart des constructions existantes (sauf celles excentrées), en évitant le périmètre des abords du monument historique, et les servitudes liées à la ligne électrique.

La délimitation de ce STECAL nécessite la consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Conformité au code de l'urbanisme :

Le projet de modification pour ces 4 objets, respecte le code de l'urbanisme, et en particulier les articles L.153-36, L.153-31 et L.153-41 :

- il est compatible avec le PADD du PLU (*voir partie suivante*) ;
- il ne conduit pas à réduire une zone agricole, naturelle, forestière, ni une protection ;
- il ne conduit pas à proprement parler, à ouvrir une zone 2AU à l'urbanisation, puisque la parcelle B953 est déclassée en zone A et les parcelles B55p-57p-58p-59p également (STECAL) ;
- il conduit à majorer les possibilités de construction de plus de 20% dans la zone 2AU, qui est actuellement fermée à l'urbanisation, et dans la zone N ; et à réduire la surface d'une zone AU.

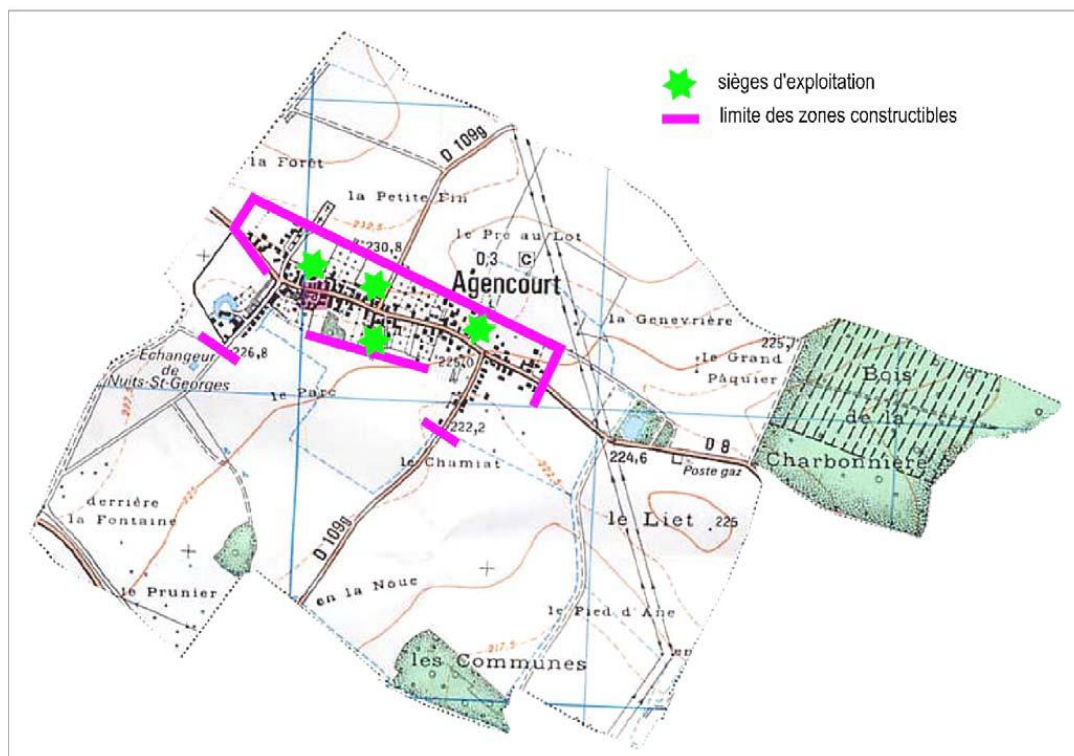
Compatibilité avec le PADD du PLU :

Le projet de modification est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, qui affiche une volonté forte de tenir compte de l'activité agricole existante :

***« 1- Equilibre entre développement urbain et développement rural***

*[...] la commune a défini les grands enjeux de son document d'urbanisme :*

- *organiser un développement équilibré et raisonnable ménageant les finances communales et le site traditionnel du village,*
- ***protéger les 4 sièges d'exploitation existant,***
- *protéger le patrimoine architectural classé représenté par le château et l'église.*



*La commune a souhaité que son développement dans le domaine de l'habitat soit compatible avec l'activité agricole de la commune. Ainsi :*

- *Les trois sièges d'exploitation situés au Nord de la RD 8 conservent leur accès sur le chemin rural n° 5 qui ceinture le village. **Même à long terme, l'urbanisation ne dépassera pas le chemin rural n° 5, dont l'affectation principale est réservée aux convois agricoles.***
- *la porcherie située au Sud de la RD 8 est protégée, conformément à la loi d'orientation agricole, par une zone agricole adaptée.*
- *le développement de l'urbanisation reste regroupé le long de la rue de Citeaux sans extension le long des principales voies (la RD 8, la RD 109G, la rue du lavoir).*
- *les zones agricoles (342 ha) et les massifs boisés (48 ha) concernent encore 92,8 % du territoire communal. »*

En outre, le fait d'amputer deux parties de la zone 2AU ne présente pas d'incompatibilité avec le PADD puisque :

- les secteurs visés par la modification (parcelles B953 et B55p-57p-58p-59p) représentent au total, moins de 15% de sa surface, ce qui laisse 2,6 ha de zone 2AU sur ce secteur (1,5 ha à l'Ouest de la RD109G et 1,1 ha à l'Est) ;
- le développement communal est phasé dans le temps, avec la délimitation de zones d'urbanisation à court terme (1AU) et à long terme (2AU) et, à ce jour, toutes les zones 1AU ne sont pas urbanisées.

La création du STECAL au niveau de l'activité d'éducation canine, n'est pas non plus incompatible avec le PADD, et l'objectif de préservation du site archéologique (présenté en partie 4.2), puisque :

- il vise à régulariser une activité existante ;
- sa taille et ses capacités d'accueil sont les plus limitées possible, avec des constructions légères autorisées, sans fondation ;
- le zonage archéologique s'applique.

Le projet de modification n'est donc pas susceptible de porter atteinte aux orientations du PADD.

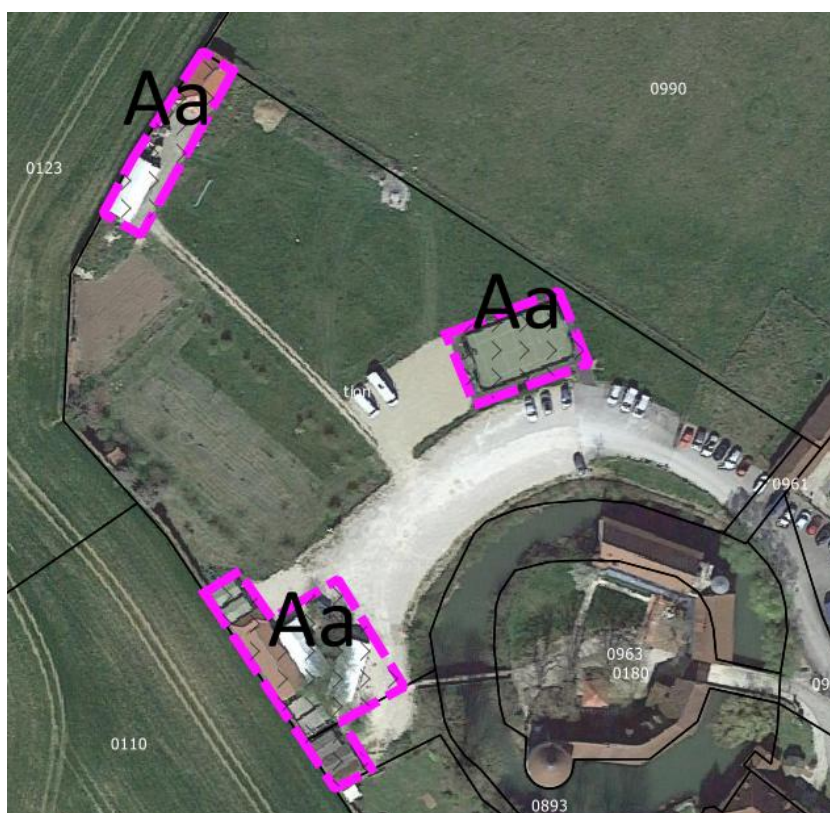
## 4.4 Traductions au sein des pièces du PLU

### ❖ Modification du plan de zonage et des surfaces du PLU

Les évolutions suivantes sont apportées au zonage :

- déclassement de la parcelle B953 du zonage 2AU au zonage A, soit 2 496 m<sup>2</sup> environ ;
- création du sous-secteur Aa (agricole autorisant des constructions mesurées – *voir partie suivante concernant le règlement*) ;
- classement des parcelles B55p-57p-58p-59p du zonage 2AU au zonage Aa, sur une surface de 1 985 m<sup>2</sup> environ ;
- classement des aménagements et constructions existants sur la zone A au niveau de la MFR, en zone Aa, pour une surface totale de 1 417 m<sup>2</sup> environ (parcelles B960p et B893p) – *voir ci-dessous* ;
- classement d'une partie des constructions existantes, ainsi qu'une emprise un peu plus large pour permettre un développement limité, en zone Na, sur la parcelle ZB39, pour une surface totale de 2 322 m<sup>2</sup> environ (*2 252 m<sup>2</sup> environ après enquête publique*) – *voir page suivante*.




**En outre, le zonage complet modifié est également mis à jour avec le cadastre PCI au 01/01/2025, après enquête publique.** Si la mise en page se veut la plus fidèle possible aux zonages « PDF » existants, elle comporte nécessairement quelques écarts, volontaires (pour améliorer la lisibilité) ou involontaires.



*Projet de modification du zonage au niveau de la MFR*

Limite du périmètre de protection du monument historique : vestiges gallo-romains classés à Nuits-Saint-Georges (tracé approximatif)



-  Zone Na soumise à enquête publique (2322 m<sup>2</sup> environ)
-  Réduction proposée à l'Est (560 m<sup>2</sup> environ)
-  Compensation partielle proposée à l'Ouest (490 m<sup>2</sup> environ)

→ Surface zone Na réduite à 2252 m<sup>2</sup>

Limites des servitudes liées aux lignes électriques (tracé approximatif)

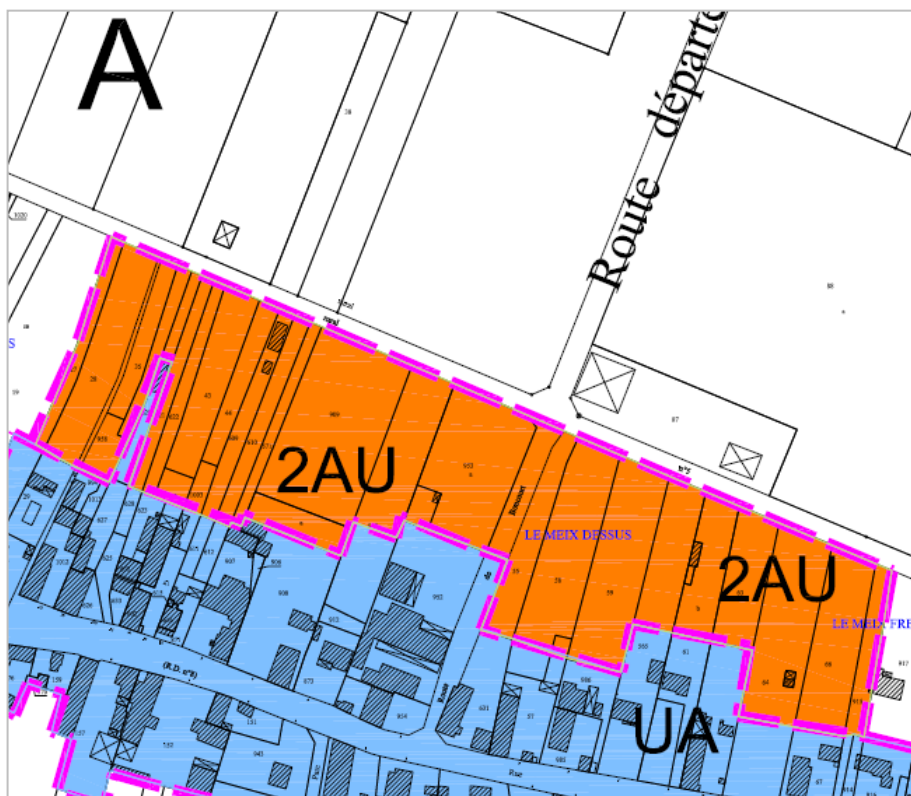
*Projet de modification du zonage au niveau de l'activité d'éducatrice canine : avant et après enquête publique. Dans les deux cas, les zones de servitudes sont évitées (à l'exception de l'intégration du bâtiment existant à l'Ouest, en partie concerné par le périmètre de protection du monument historique)*



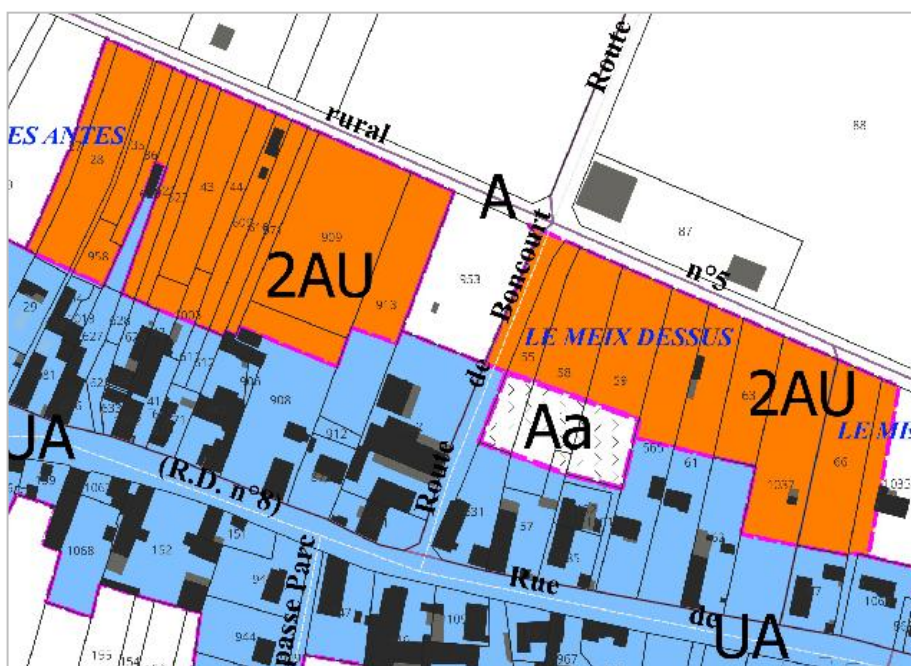
*Projet de modification du zonage au niveau de l'activité d'éducatrice canine (zone Na) – Après enquête publique*

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, les secteurs Aa et Na ont bien une « taille limitée » (1 985 m<sup>2</sup> + 1 417 m<sup>2</sup> + 2 252 m<sup>2</sup>) et son délimités à titre exceptionnel (*voir justifications dans la partie 4.3*). Les secteurs Aa sont desservis par les réseaux, puisque attachés à des zones Urbaines.

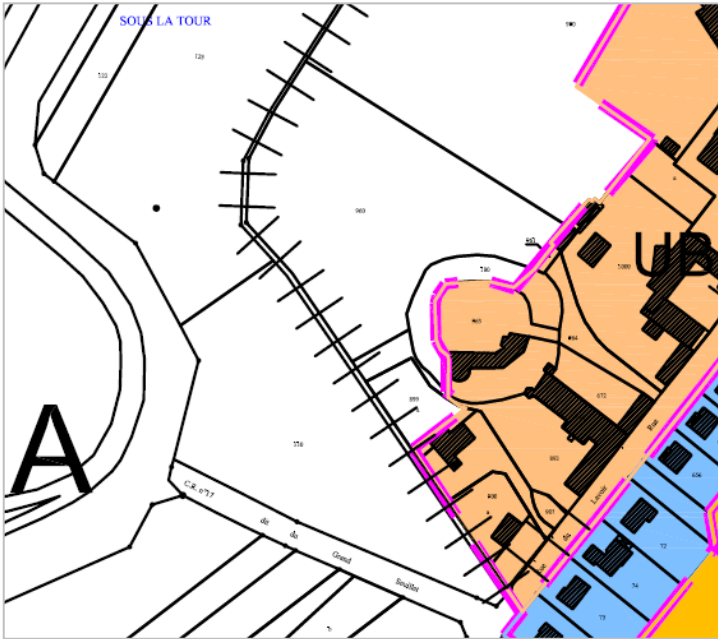
*Voir extraits du plan de zonage page suivante.*



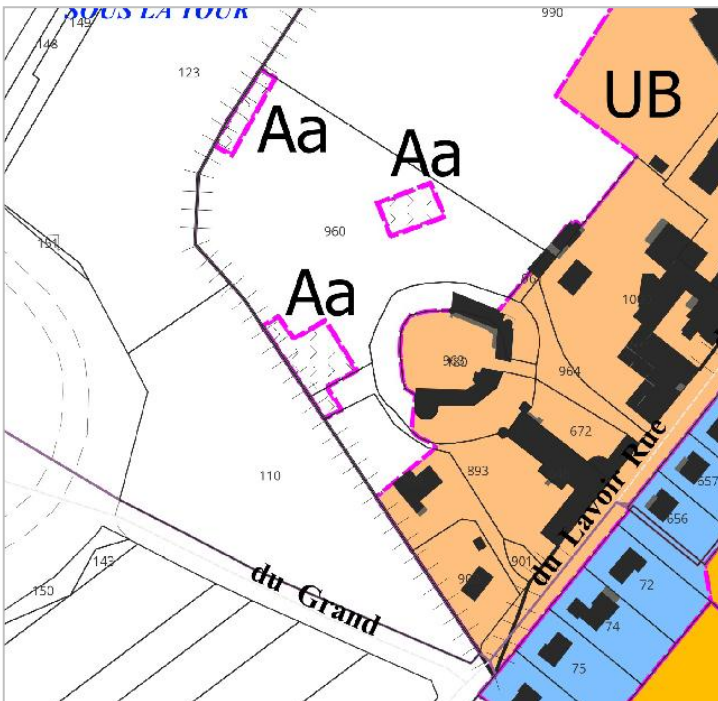
Extrait du plan de zonage  
AVANT modification



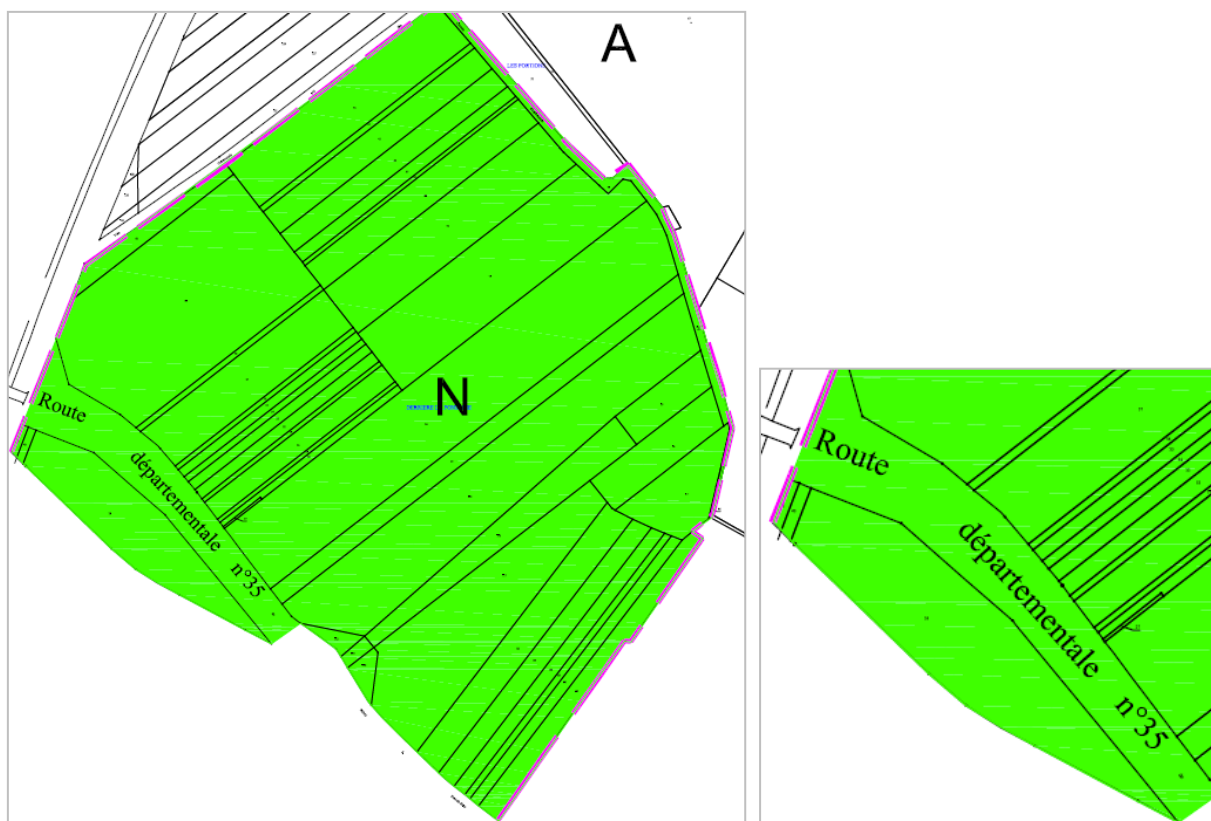
Extrait du plan de zonage  
APRES modification et mise  
à jour cadastrale



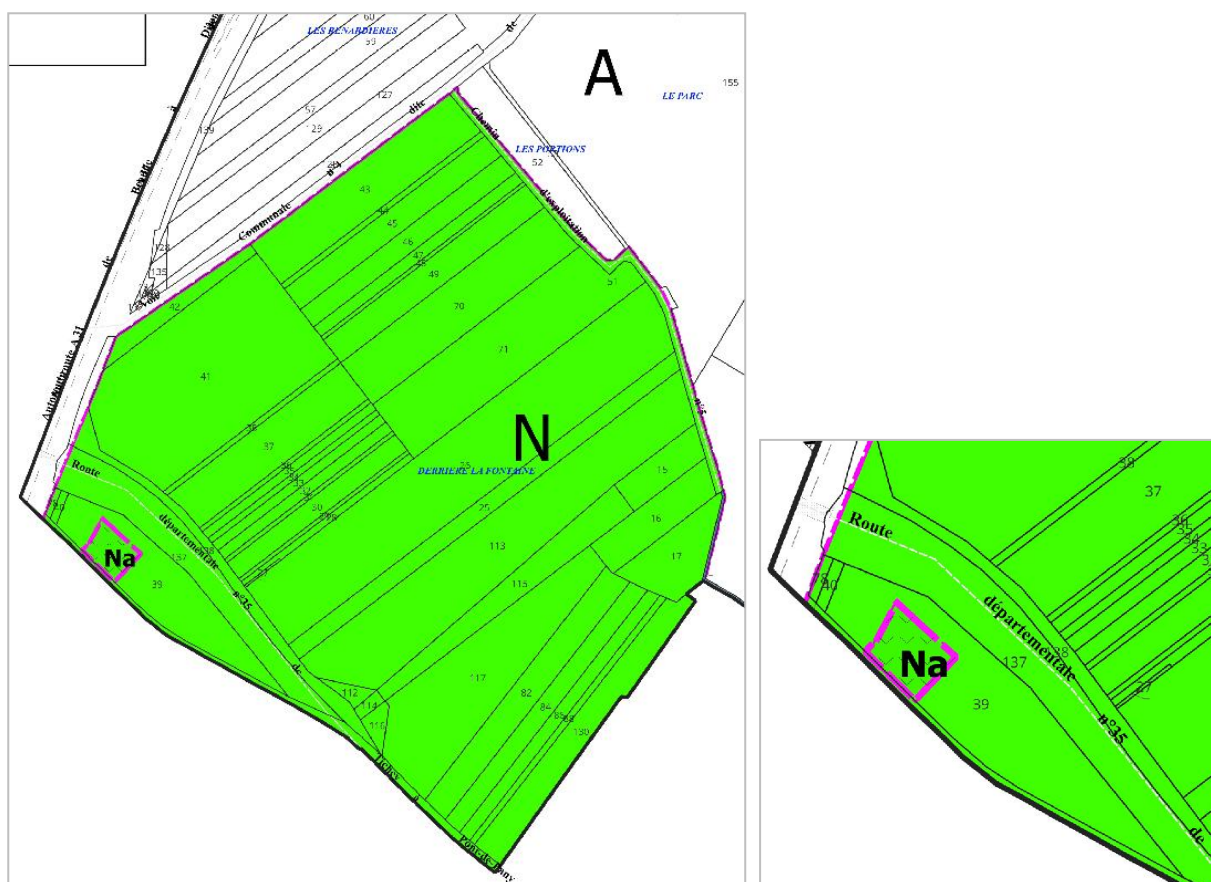
Extrait du plan de zonage AVANT modification



Extrait du plan de zonage APRES modification et mise à jour cadastrale



Extrats du plan de zonage AVANT modification



Extrats du plan de zonage APRES modification, après enquête publique et mise à jour cadastrale

UA	zone urbaine correspondant à de l'habitat ancien
UB	zone équipements collectifs en secteur protégé
1AU	zone à urbaniser
2AU	zone à urbaniser pour le long terme
A	zone naturelle réservée aux activités agricoles
N	zone naturelle protégée



Légende du plan de zonage AVANT modification

UA	zone urbaine correspondant à de l'habitat ancien
UB	zone équipements collectifs en secteur protégé
1AU	zone à urbaniser
2AU	zone à urbaniser pour le long terme
A	zone naturelle réservée aux activités agricoles
Aa	sous-secteur en zone A, autorisant des constructions mesurées
N	zone naturelle protégée
Na	sous-secteur en zone N, autorisant des constructions mesurées



Légende du plan de zonage APRES modification

Les surfaces du PLU sont ainsi modifiées :

	<b>SURFACES PLU AVANT MODIFICATION</b> (source : RP de la modification de 2010)	<b>SURFACES PLU APRES MODIFICATION</b>
<b>UA</b>	20,11 ha	20,11 ha
<b>UB</b>	3,10 ha	3,10 ha
<b>1AU</b>	3,43 ha	3,43 ha
<b>2AU</b>	4,17 ha	3,72 ha
<b>A</b>	301,07 ha	301,18 ha
<b>Aa</b>	-	0,34 ha
<b>N</b>	88,08 ha	87,85 ha
<b>Na</b>	-	0,23 ha
<b>TOTAL</b>	<b>419,96 ha</b>	<b>419,96 ha</b>

## ❖ Modification du règlement du PLU

Le règlement nécessite d'être modifié notamment pour ajouter les sous-secteurs Aa et Na et y définir des règles spécifiques et conformes à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, qui stipule, pour rappel, que ces secteurs doivent avoir des capacités d'accueil limitées, et que 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, doivent être précisées.

Ainsi, il est retenu, en **article A2**, d'autoriser **uniquement** et sous conditions, en secteur Aa :

- la réfection ou le remplacement des constructions et aménagements existants, à l'identique de leur état initial, sans changement de destination ni création de logement (*pour ceux existants au niveau de la MFR ; la délimitation des STECAL, au plus proche de l'existant, ne permet pas de nouvelles constructions*) ;
- la construction d'annexes aux bâtiments d'habitation existants, dont des piscines, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total (piscines non comprises) par unité foncière (*parcelles B55p-57p-58p-59p*) ;
- la construction d'annexes à usage professionnel/artisanal, sous réserve de leur compatibilité avec la proximité d'habitations, et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total par unité foncière (*parcelles B55p-57p-58p-59p*) ;
- la reconstruction à l'identique après sinistre sans création de logement (*règle reprise de la zone A*) ;
- les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone (*règle reprise de la zone A*).

**Ces occupations et utilisations du sol admises, donnent bien les conditions de densité des constructions admises en secteur Aa** (au maximum 50 + 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière classée en Aa).

Il est retenu de revoir le recul imposé aux constructions par rapport aux voies en **article A6**, celui-ci étant actuellement de 8 mètres minimum. La municipalité souhaite le réduire à 6 mètres pour les voies autres que les RD, de manière à ne pas trop impacter la constructibilité de la parcelle B953 et de la zone A et des constructions agricoles en général. Cette évolution ne concernera pas, dans les faits, le secteur Aa (seul un secteur borde une voie, et c'est une RD).

**L'article A7** donne les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, et autorise une implantation en limite pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres. Il ne nécessite pas d'évolution, sera applicable en secteur Aa, fixant ainsi les « **conditions d'implantation** » des constructions qui y seront autorisées.

**L'article A9** ne fixe aucun Coefficient d'Emprise au Sol (CES) ; un CES est en quelque sorte donné par l'article A2, en secteur Aa.

**L'article A10** fixe la hauteur maximum des constructions autorisées en zone A : elle est de 9 mètres au faitage pour les habitations, et 15 mètres au faitage pour les autres constructions (constructions agricoles nécessitant une grande hauteur). Il convient de la limiter en secteur Aa et de définir les « **conditions de hauteur** » exigées par l'article L.151-13 ; il est ainsi retenu une hauteur de 3,20

mètres pour les annexes à l'habitation (en cohérence avec la hauteur donnée à l'article 7) et 9 mètres pour les annexes à usage professionnel/artisanal (en cohérence avec la hauteur autorisée pour les habitations).

Les articles A3, A4, A11, A12 et A13 ne nécessitent pas d'évolution et seront applicables en Aa.

Les articles A5, A8 et A14 ne sont pas réglementés et ne nécessitent pas de l'être (le COS, objet de l'article 14, a été supprimé par la loi ALUR).

Il est retenu, en **article N2**, d'autoriser **uniquement** et sous conditions, en secteur Na :

- les constructions légères à usage professionnel, sans fondation, démontables, en-dehors des Habitations Légères de Loisirs et Résidences Mobiles de Loisirs, et dans la limite d'une emprise au sol totale construite de 300 m<sup>2</sup> (*l'ensemble des constructions actuellement en place, au sein et en-dehors du STECAL, totalise environ 200 m<sup>2</sup> - d'après mesure sur photographie satellite ; la surface retenue donne quelques possibilités de développement*).

**Cette règle donne bien les conditions de densité des constructions admises en secteur Na** (au maximum 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol en secteur Na).

L'**article N4** est complété sur la base de l'article A4, concernant la desserte en eau et assainissement. Ainsi, les « **conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics** » exigées par l'article L.151-13, sont définies.

Il est retenu de revoir le recul imposé aux constructions par rapport aux voies en **article N6**, celui-ci étant actuellement de 6 mètres minimum de l'alignement, sauf impératifs techniques dûment justifiés. La municipalité souhaite autoriser une implantation libre des constructions à l'alignement au sein du STECAL, de manière à permettre une implantation au plus près de l'accès. Les « **conditions d'implantation** » exigées par l'article L.151-13 en secteur Na, sont ainsi données.

L'**article N7** donne les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Il ne nécessite pas d'évolution, car le secteur Na ne contient ni ne borde aucune limite séparative.

L'**article N9** ne fixe aucun Coefficient d'Emprise au Sol (CES) ; un CES est en quelque sorte donné par l'article N2, en secteur Aa.

L'**article N10** ne limite pas la hauteur des constructions et installations actuellement admises. De manière à limiter l'impact visuel des constructions au sein du secteur Na, une hauteur maximale de 3,50 mètres au sommet de la construction est retenue. Ainsi, les « **conditions de hauteur** » exigées par l'article L.151-13, sont définies.

Les articles N3, N5, N8, N11, N12 et N14\* ne sont pas réglementés et ne nécessitent pas de l'être. *\*Le numéro de l'article n'est pas indiqué, mais il renvoie comme dans les autres zones, au COS, qui a été supprimé par la loi ALUR ; cette erreur est néanmoins corrigée.*

En particulier, les règles d'aspect extérieur (article N11) ne sont pas réglementées ; le type de construction autorisé et la limitation de leur gabarit, conduira à un impact limité sur le paysage.

L'ensemble des évolutions apportées au zonage et au règlement relatives aux STECAL, est donc conforme à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, et assurent l'insertion des futures constructions dans leur environnement et leur compatibilité avec le caractère – ici plutôt naturel – des secteurs concernés par ces STECAL.

Enfin, après enquête publique lors de laquelle la TRAPIL a rendu un avis, les dispositions générales et les articles A2 et N2 du règlement sont complétés relativement aux oléoducs de défense commune, afin de respecter le principe de sécurité des personnes et des biens.

Seuls les articles modifiés sont reportés ci-dessous et dans les pages qui suivent. Les éléments ajoutés apparaissent en vert, les éléments supprimés en gris barré.

En outre, un sommaire est ajouté et les titres de zones sont complétés en conséquence. Le titre III « Dispositions applicables aux zones naturelles » est rectifié (« Dispositions applicables aux zones à urbaniser »). Ces évolutions ne sont pas reportées dans les pages qui suivent.

## TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

### **ARTICLE 3 - DENOMINATION DES ZONES - ESPACES BOISES CLASSES - EMBLEMES RESERVES**

3.1 - Le territoire couvert par le Plan Local d'urbanisme est divisé en Zones qui peuvent comprendre des secteurs :

#### 3.1.1 - Zones Urbaines

UA - Zone d'habitat correspondant au centre ancien

UB - Zone d'habitat discontinu correspondant aux extensions récentes

#### 3.1.2- Zones ayant vocation à être urbanisées

1AU - Zone d'urbanisation susceptible de démarrer immédiatement compte tenu des équipements disponibles à proximité immédiate. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes conformément aux directives du projet d'aménagement et de développement durable et du règlement.

2AU – Zone d'urbanisation plus lointaine subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme.

#### 3.1.3 Zones à protéger

A - Zone réservée à l'exploitation des richesses naturelles (agriculture)

Aa – Sous-secteur autorisant des constructions mesurées

N - Zone naturelle et forestière.

Na – Sous-secteur autorisant des constructions mesurées.

Ces diverses zones figurent sur les documents graphiques. Certaines comportent des secteurs spécifiques.

Figurent également sur le plan de zonage :

- les espaces boisés classés
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général.

[...]

## **ARTICLE 6 - OLEODUC DE DEFENSE COMMUNE**

La commune d'Agencourt est traversée par le pipeline FOS-LANGRES appartenant au réseau des Oléoducs de Défense Commune relevant de l'OTAN et opéré par ordre et pour le compte de l'Etat par la société TRAPIL.

D'une part, la construction de l'oléoduc a nécessité la mise en place d'une servitude d'utilité publique (SUP) I3 de 12 mètres axée sur la conduite, définie par les articles L.555-27 et R.555-34 du code de l'environnement.

D'autre part, en application de l'article R.132-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit tenir compte, dans les zones constructibles, des risques technologiques afférents à ces infrastructures pétrolières. A cet effet, des zones d'effets des phénomènes dangereux retenus ont été déterminées pour la canalisation traversant le territoire.

L'arrêté de la préfecture de Côte-d'Or en date du 11/06/2020, a institué les SUP II relatives à la maîtrise de l'urbanisation sur la commune d'Agencourt, dans les zones d'effets gérés par ces phénomènes dangereux susceptibles de se produire. En application de l'article R.555-30-1 du code de l'environnement, dans ces zones, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, certificat d'urbanisme opérationnel ou permis d'aménager, et travaux mentionnés à l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation, conduisant à la création, à l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public.

En application des dispositions du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (chapitre V du livre V – partie réglementaire – du code de l'environnement), et depuis le 1er juillet 2012, toute collectivité territoriale, maître d'ouvrage, maître d'œuvre, exploitant de réseaux, entreprise du bâtiment ou de travaux publics, agriculteur, particulier, ou autre envisageant de réaliser des travaux, a l'obligation de les déclarer par consultation préalable du guichet unique à l'adresse internet suivante ou par l'intermédiaire de prestataires d'aide à la déclaration :

<http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr>

Il convient de se reporter aux SUP annexées au PLU pour de plus amples détails (zones d'effets, bandes de servitudes, cartographies).

**A**

## **CARACTERE DE LA ZONE**

La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel. L'agriculture y est l'activité dominante.

La zone A comprend un sous-secteur Aa autorisant des constructions mesurées.

## **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 ci-après.

## **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises sans condition, les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

### En zone A, hors secteur Aa :

- 1- Les constructions à usage agricole directement liées et strictement nécessaires à l'exploitation agricole.
- 2- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole à condition d'être implantés à proximité immédiate des sièges d'exploitation.
- 3- La reconstruction à l'identique après sinistre sans création de logement.
- 4- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes, autres qu'agricoles, dans la limite maximale de 20 % de la SHON initiale avant extension et sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone.
- 5- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 6- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de tenir compte de la qualité paysagère de la commune.
- 7- Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire. Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut toutefois être autorisée après avis de la chambre d'agriculture pour tenir compte des spécificités locales.

### En secteur Aa uniquement :

- 1- La réfection ou le remplacement des constructions et aménagements existants à l'identique de leur état initial, sans changement de destination ni création de logement.
- 2- La construction d'annexes aux bâtiments d'habitation existants, dont des piscines, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total (piscines non comprises).
- 3- La construction d'annexes à usage professionnel/artisanal, sous réserve de leur compatibilité avec la proximité d'habitations, et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total.
- 4- La reconstruction à l'identique après sinistre sans création de logement.
- 5- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies, ~~et~~ selon une distance minimum de 8 mètres de l'alignement des ~~voies~~ routes départementales, et 6 mètres des autres voies.

Toutefois les constructions sont autorisées à une distance minimum de 4 mètres si aucun accès direct n'est prévu au droit du bâtiment.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

En zone A, hors secteur Aa :

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres (9 m pour les constructions d'habitation).

En secteur Aa :

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 3,20 mètres pour les constructions annexes à l'habitation, et 9 mètres pour les annexes à usage professionnel/artisanal.

**N**

## **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone N recouvre les espaces à protéger pour :

- sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

La zone N comprend un sous-secteur Na autorisant des constructions mesurées.

## **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites sauf ~~les constructions et installations nécessaires aux services publics~~ celles autorisées à l'article N2.

## **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises sans condition, les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

En zone N, hors secteur Na : Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont autorisées que dans la mesure où elles s'intègrent à l'environnement.

En secteur Na : sont admises les constructions légères à usage professionnel, sans fondation, démontables, en-dehors des Habitations Légères de Loisirs et Résidences Mobiles de Loisirs, et dans la limite d'une emprise au sol totale construite de 300 m².

## **ARTICLE N 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT**

~~Sans disposition particulière.~~

### 1 - Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### 2 – Assainissement des eaux usées

Sauf prescription particulière du zonage d'assainissement établi suivant les prescriptions de la loi sur l'eau, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, pour toute construction qui requiert un dispositif d'assainissement.

Les eaux pluviales doivent être récupérées et absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante.

### 3- Electricité, téléphone et autres réseaux

Les réseaux doivent être établis en souterrain.

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

En zone N, hors secteur Na : Sauf impératifs techniques dûment justifié, les constructions doivent être implantées à 6 m de l'alignement.

En secteur Na : l'implantation des constructions est libre.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

~~Sans disposition particulière.~~

En zone N, hors secteur Na : non réglementé.

En secteur Na : les constructions autorisées auront une hauteur maximale de 3,50 mètres à leur sommet.

### **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en excluant les résineux.

#### SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementée.

Les OAP du PLU ne nécessitent aucune modification, ni aucune autre pièce du PLU.

## 5. Enjeux environnementaux, manière dont ils sont pris en compte dans la modification, et étude d'incidences Natura 2000

*Pour la bonne information des personnes publiques et du public, la présente partie reprend les éléments de l'« auto-évaluation » établie dans le cadre de l'examen au cas par cas transmis à la MRAE via la DREAL, pour avis conforme.*

### **La modification n°2 du PLU a des effets limités en matière de consommation foncière par l'urbanisation, et sur la constructibilité.**

La mutation de la parcelle B953 en zone A, permet de soutenir l'activité agricole, objectif prioritaire du PADD. Seule la modification de l'article 6 augmente la constructibilité, de façon mesurée.

Les secteurs Aa et Na sont délimités à titre exceptionnel, conformément à l'article L.151-13 ; leur taille et capacité d'accueil sont limitées, tant de par leur tracé, que par les règles inscrites.

*L'auto-évaluation développée ci-dessous, tient compte et est proportionnée à l'ampleur de ces évolutions et aux effets de leur mise en œuvre.*

### **Incidences potentielles en terme de consommation foncière, sur les espaces et activités agricoles :**

La zone 2AU est fermée à l'urbanisation et n'autorise, d'après le règlement, que « *les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements à condition de respecter l'environnement* ».

La mutation de 2 secteurs actuellement classés en zone 2AU, en zone A ou Aa, conduit à autoriser davantage de constructions qu'en zone 2AU ; toutefois, celles-ci restent limitées :

- aux constructions agricoles, habitations liées, annexes à l'habitation, CINASPIC en zone A ;
- aux annexes à l'habitation et annexes à usage professionnel/artisanal en secteur Aa.

La surface mutée représente une surface limitée de 4 481 m<sup>2</sup>, en sachant que les zones A – constructibles - comptent pour plus de 300 ha, soit plus de 70% de la superficie du PLU.

La modification sur la parcelle B953, vise en partie à permettre un projet de développement agricole, favorisant cette activité, comme le veut le PADD. Cet objectif inscrit dans le PLU en 2004, est tenu, puisque les 4 sièges d'exploitation agricoles demeurent en activité à ce jour. La réduction du recul en article A6, conduit à augmenter la constructibilité théorique, mais de façon mesurée.

La modification sur les parcelles B55p-57p-58p-59p, n'impacte pas l'activité agricole ; elle porte sur des jardins et n'a pas d'incidence sur les déplacements agricoles.

Le 3<sup>ème</sup> secteur visé par la procédure (parcelles B960p-B893p), évolue du zonage A à Aa, ce qui conduit à réduire la constructibilité théorique. Les secteurs Aa ont ici été délimités au plus proche des

constructions et aménagements existants, en vue de les régulariser, empêchant l'édification de nouvelles constructions.

Enfin, le 4<sup>ème</sup> secteur visé par la procédure jouit d'une constructibilité supérieure à l'existante, au moyen du secteur Na créé dans le cadre de la procédure. Toutefois, ce STECAL vise à régulariser une activité existante (relevant des activités de service), a été délimité au plus proche des constructions et aménagements existants, et limite fortement les nouvelles constructions, tant en terme de surface que de nature (constructions sans fondation, démontables). *Après enquête publique, la surface de la zone est légèrement réduite (réduisant encore l'impact), et les règles limitant la constructibilité restent inchangées.*

Aucun des secteurs visés par la modification ne figure au sein du Registre Parcellaire Graphique, et n'est exploité.

**Le projet de modification conduit donc à une consommation foncière très limitée, avec une extension des zones agricoles (dont la création de STECAL), mais pas des zones U/AU. Ces zones A/Aa étendues ou créées, s'inscrivent en continuité du tissu bâti existant. Ses incidences sur l'activité agricole sont positives.** Le STECAL Na n'a pas d'incidence négative sur les espaces et l'activité agricoles.

#### **Incidences potentielles sur les milieux naturels, la biodiversité et les fonctionnalités écologiques :**

La parcelle B953 est un pré entretenu (pâturage / fauche), partiellement utilisé pour le stockage de bois ; une partie constitue un jardin d'agrément entouré de haies.

Les parcelles B55p-57p-58p-59p constituent une partie des jardins des habitations donnant sur la RD8.

Les parcelles B960p-B893p constituent le « parc » de la MFR ; la modification ne porte que sur les constructions et aménagements à régulariser au sein de ce parc.

La parcelle ZB39 se compose de prairies parsemées de quelques arbres, et en partie occupée par l'activité d'éducation canine (0,8 ha maximum sur 1,5 ha au total, avec une emprise au sol construite de 200 m<sup>2</sup> maximum actuellement, sans fondation).

**L'occupation du sol et les données Natura 2000, ZNIEFF et SCoT, montrent l'absence d'enjeu** sur cette thématique, au niveau des 3 premiers secteurs visés par la modification. Ils sont éloignés des espaces à enjeux, dont les sites Natura 2000.

Seule l'activité d'éducation canine :

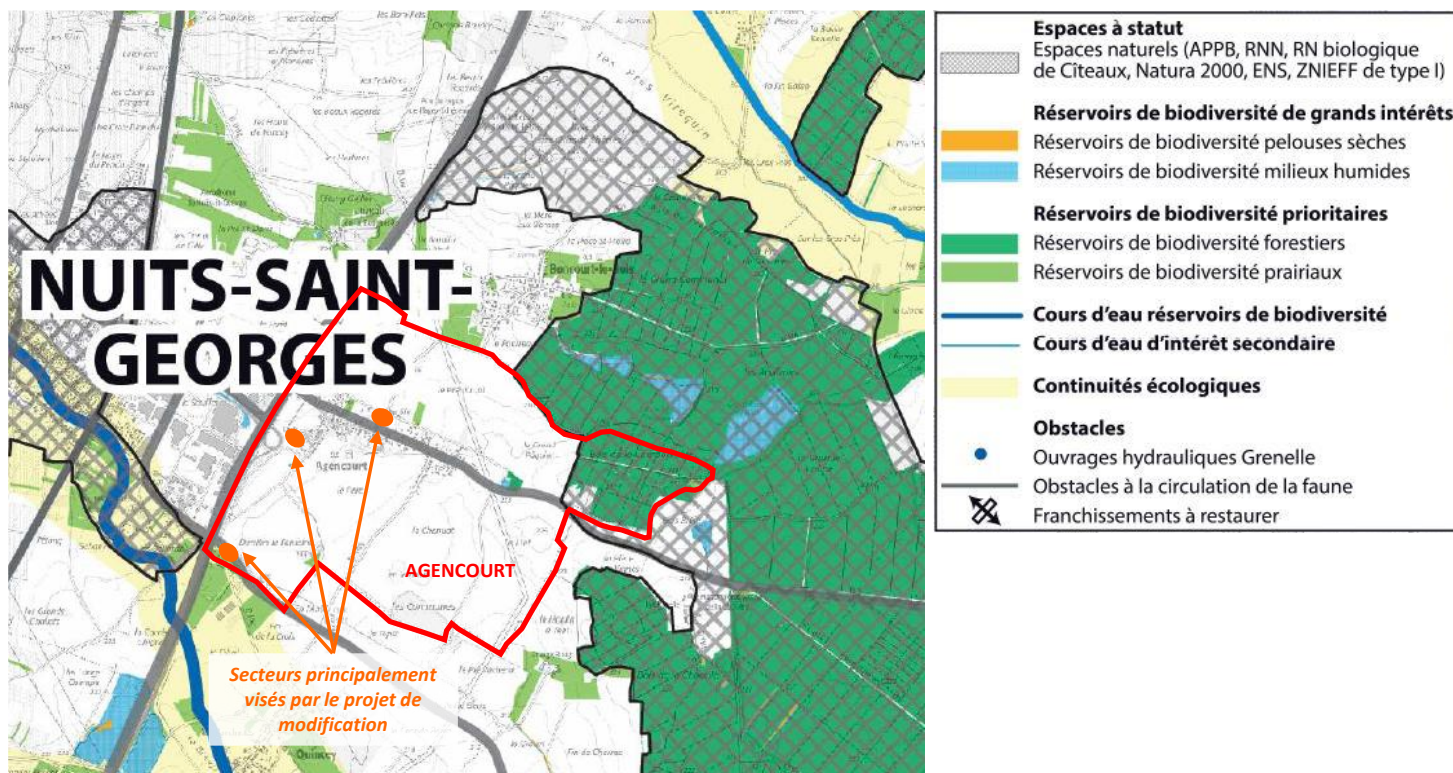
- est proche (100 mètres environ), à l'Ouest, de la ZSC des « Combes de la Côte dijonnaise », de la ZNIEFF 1 « Nuits-St-Georges et ses coteaux » et de la ZNIEFF 2 « Côte et arrière-côte de Dijon » ;
- fait partie des prairies et d'une continuité écologique identifiés par le SCoT.



Sites Natura 2000 – DREAL BFC



ZNIEFF – DREAL BFC



Trame verte et bleue – DOO SCoT

Si ce secteur est séparé du site Natura 2000 et des ZNIEFF par l'autoroute A31, constituant en partie un obstacle aux continuités écologiques, il est composé de **prairies comportant de forts enjeux (zone de chasse/habitat d'oiseaux et chiroptères ayant tendance à se raréfier)**. **L'impact sur ces milieux est toutefois évité**, tant par l'activité en place -, qui contribue à l'entretien des prairies et qui compte une emprise construite de faible ampleur et non fondé – que par sa régularisation, avec un STECAL « Na » limité en taille et en constructibilité (300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale et constructions sans fondations, démontables), et où les mouvements de sol sont déjà interdits. *Après enquête publique, l'impact du secteur Na sur les milieux prairiaux reste évité.*

L'unique Espace Boisé Classé délimité par le PLU au Sud du bourg, n'est pas remis en cause.

**L'absence d'enjeu, et les effets limités du projet de modification en terme de consommation foncière et de constructibilité, permettent de conclure en l'absence d'incidence négative sur la biodiversité, les prairies et les continuités écologiques du territoire élargi, et l'absence d'incidence sur les sites Natura 2000.**

**Incidences paysagères et patrimoniales potentielles :**

Les enjeux principaux portent sur :

- les monuments historiques, puisque les 3 secteurs visés par la modification sur le bourg, prennent intégralement place au sein des périmètres de protection de l'église classée et du château inscrit pour ses écuries, et en particulier la MFR, qui occupe le site du château ; le SCoT demande de préserver les vues sur ce monument, et le mur d'enceinte du parc (*voir partie 3.1 de la notice de présentation de la modification*) ; la parcelle ZB39 est également

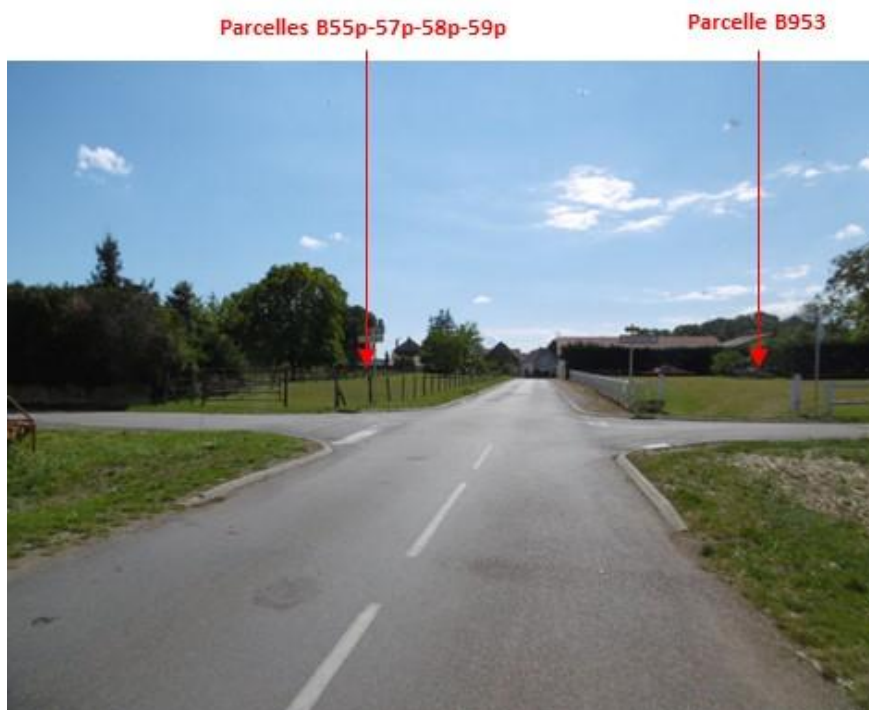
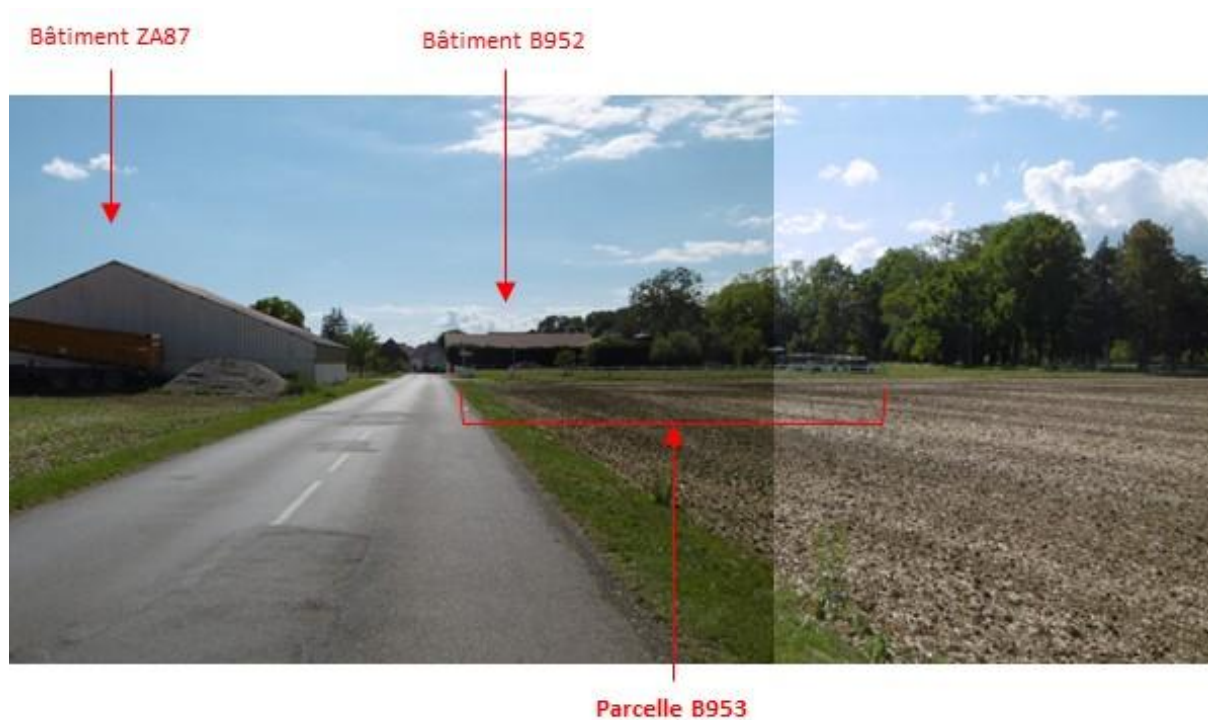
partiellement concernée par le périmètre de protection des abords des vestiges gallo-romains classés à Nuits-Saint-Georges ;

- l'entrée de village Nord, sur la RD109G depuis Boncourt, où prennent place les 2 secteurs actuellement classés en 2AU ;
- la régularisation de l'activité de dressage canin, visible depuis l'autoroute qui la borde, et la RD35 qui la surplombe, et qui porte sur des sites archéologiques dont la préservation est un objectif du PADD ;
- l'évolution des règles relatives aux teintes des couvertures et menuiseries.

*Voir carte et photographies pages suivantes.*

Le territoire communal jouxte la zone tampon des Climats de Bourgogne classés à l'UNESCO, dont la limite Est est formée par l'autoroute. Aucun enjeu n'est relevé sur ce point.





*L'entrée de village depuis la route de Boncourt (RD109G)*

*Photographies BLC, 2023*

Le projet de modification au niveau de la MFR, ne vise qu'à régulariser des constructions existantes de faibles dimensions et de faible hauteur, en grande partie masquées par le mur d'enceinte du château.



*L'entrée de village depuis la rue du Lavoir, puis zoom sur la MFR*

*Photographies BLC, 2023*



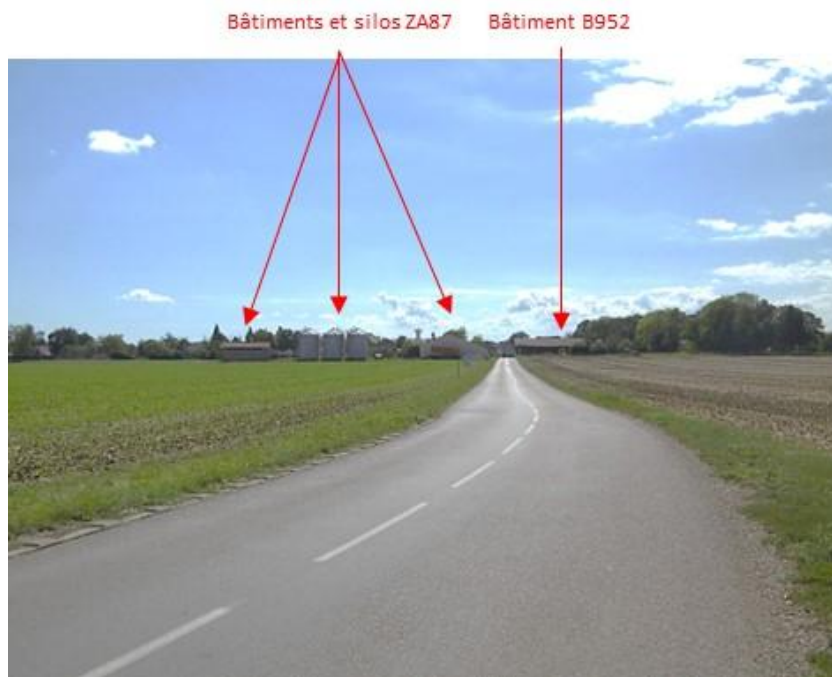
*L'activité de dressage canin depuis la RD35 (photographie BLC 2025 à gauche) et depuis l'A31 (Google 08/2025, à droite)*

Le règlement du secteur Aa n'autorise que la réfection ou le remplacement des constructions et aménagements existants, à l'identique de leur état initial. L'impact est donc faible sur ce secteur. Le mur d'enceinte du château n'est pas impacté.

Côté RD109G, les parcelles B55p-57p-58p-59p bénéficient de la présence du végétal. Le règlement du secteur Aa n'admet que des constructions limitées en surface (emprise au sol) et en hauteur. De plus, il est délimité au plus près des habitations existantes, limitant l'impact potentiel depuis la route de Boncourt.

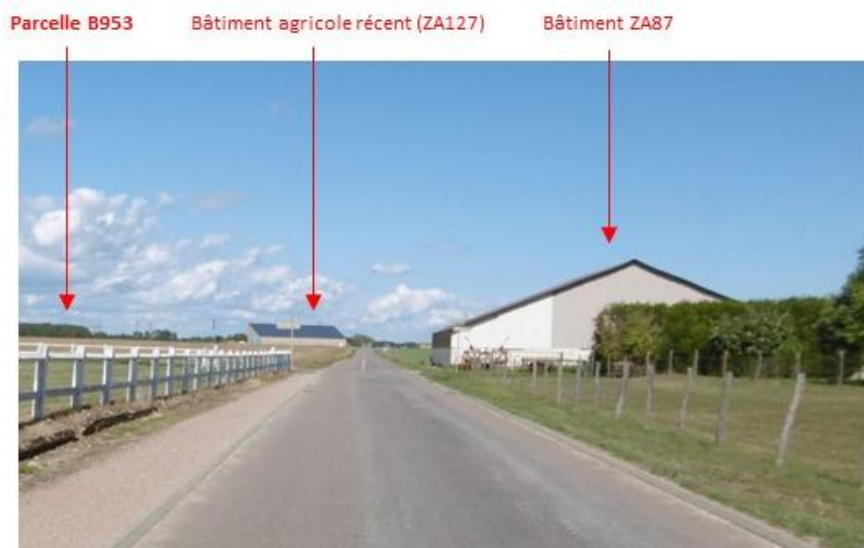
Le classement de la parcelle B953 en zone A, conduira potentiellement à l'édification de bâtiments agricoles de grande surface, avec une hauteur maximale de 15 mètres au faîtage. L'emprise au sol et la hauteur sur cette zone A, ne sont pas contraintes dans le projet de modification, pour les raisons développées ci-dessous.

D'abord, l'entrée de village est déjà marquée par les bâtiments existants de l'exploitation « bénéficiaire » de la modification (hangars et silos sur les parcelles ZA87 et B952) et même, en amont, par un hangar récent, couvert de panneaux photovoltaïques.



*L'entrée de village depuis la route de Boncourt (RD109G)*





*La sortie de village depuis la route de Boncourt (RD109G)*

*Photographies BLC, 2023*

Ensuite, plus de 70% de la superficie du territoire communal est couverte par des zones A autorisant des constructions d'une hauteur de 15 m, dont tous les espaces agricoles de part et d'autre de la RD109G.

L'article A13, qui dispose qu'« *en cas de construction à usage d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles, des plantations d'accompagnement pourront être imposées sur les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives pour former écran* », n'est pas modifié.

L'église et le château ne sont pas visibles depuis la RD109G, grâce, notamment, à la présence du végétal.

L'emprise du secteur Na et son règlement sont restrictifs, de manière à ne pas permettre d'accroître significativement la surface (300 m<sup>2</sup> maximum comprenant les surfaces déjà construites) et la hauteur (3,50 m au sommet maximum) construites sur ce secteur visible depuis l'autoroute et la RD35. Le secteur Na a été délimité de telle sorte à éviter les abords du monument historique. Le règlement en vigueur comme sa version modifiée, n'autorise pas les mouvements de sols pouvant dégrader des sites archéologiques.

*Après enquête publique, le secteur Na modifié :*

- évite toujours le périmètre du monument historique (sauf au niveau du bâtiment existant à l'Ouest) ;*
- conserve une emprise et un règlement restrictifs, de manière à ne pas permettre d'accroître significativement la surface et la hauteur construites sur ce secteur visible depuis l'autoroute et la RD35, ni à détériorer les sites archéologiques.*

**Le projet de modification n'a donc pas d'impact significatif sur les qualités paysagères de la commune.**

### **Incidences en terme de risques et nuisances :**

Le territoire communal n'est pas concerné par un risque majeur, ni PPR.

Concernant les risques naturels, seul un aléa moyen au retrait-gonflement des argiles est relevé, sur l'ensemble du territoire. La réglementation s'applique, pour les bâtiments d'habitation ; il n'y a pas d'enjeu vis-à-vis de la modification.

Le territoire est concerné par plusieurs risques technologiques et nuisances :

- une ICPE sur le bourg (élevage porcin), éloigné des secteurs concernés par la modification ;
- un site BASIAS au niveau de la MFR, sans enjeu par rapport au projet de modification, qui ne vise qu'à régulariser des constructions et aménagements existants sur ce secteur ;
- des secteurs affectés par le bruit de 300 m de part et d'autre de l'autoroute (MFR et activité de dressage canin), sans enjeu par rapport au projet de modification, pour les mêmes raisons ;
- des lignes électriques HT et canalisations de transport de pétrole et de gaz, éloignées des secteurs concernés par la modification, à l'exception d'une ligne électrique traversant le Sud-Est de la parcelle ZB39.

Le projet de développement agricole visé par la modification, concerne une exploitation qui ne comporte pas d'élevage et qui n'est pas ICPE. Elle peut être concernée par certaines dispositions du Règlement Sanitaire Départemental. Le projet est envisagé en continuité du siège existant (parcelle B952), entre ce dernier et les autres bâtiments de l'exploitation (ZA87). Si des nuisances liées à cette activité existent pour les habitations riveraines, elles concernent surtout les déplacements d'engins agricoles sur site et entre le site et les parcelles exploitées (nuisances sonores, sécurité), et ne sont pas majorées par le projet de modification, puisque le PLU offre beaucoup d'autres possibilités d'implantation au sein de ses 300 ha de zones A, y compris à immédiate proximité de zones urbaines.

L'autorisation des annexes à usage professionnel/artisanal en secteur Aa, est conditionnée à la compatibilité avec la proximité d'habitations, afin de ne pas exposer les habitants à des nuisances, notamment sonores.

Le secteur Na a été délimité de telle sorte à éviter les servitudes liées à la ligne électrique. L'activité de dressage canin n'est pas source de nuisance et est éloignée de toute zone habitée (elle est distante de plus de 700 m de Quincey et 900 m d'Agencourt).

**Le projet de modification n'a donc pas d'incidence négative en terme de risques et de nuisances.**

### **Incidences concernant les ressources en eau :**

Aucun enjeu particulier n'est relevé sur le territoire (absence de captage d'eau potable et de périmètre de protection, présence d'une zone humide au niveau de l'étang communal uniquement, absence de réseau hydrographique sauf fossés), et le projet de modification n'a pas d'effet en terme de consommation d'eau potable et de rejets d'eaux usées.

Seul le projet de développement agricole sera susceptible de générer des besoins et rejets supplémentaires, mais de façon limitée (exploitation céréalière). La parcelle B953 est aisément raccordable aux réseaux depuis l'exploitation existante au Sud.

Les autres évolutions du PLU ne portent que sur des annexes ou des constructions mesurées.

L'activité d'éducation canine (dressage) n'est raccordée à aucun réseau, et ne nécessite aucun raccordement. Les eaux pluviales de toitures sont récupérées pour les faibles besoins en eau (abreuvement des animaux, nettoyage). Les règles de raccordement sont toutefois précisées en zone N, dans le cadre de la modification.

**Le projet de modification n'a donc pas d'incidence potentielle sur les ressources en eau.**

**Incidences « air, énergie, climat » :**

Le SRADDET et le PCAET n'identifient pas d'enjeu spécifique à Agencourt.

*L'articulation de la modification du PLU avec ces documents, est démontrée dans l'additif au rapport de présentation de la modification.*

**En conclusion, le projet de modification n°2 du PLU n'est pas susceptible de générer des incidences négatives significatives sur l'environnement physique et humain, par thématique, ni par cumul, et ne requiert pas, à priori, une évaluation environnementale.**

***La MRAE a rendu un avis tacite favorable publié le 16 janvier 2026, confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.***

## 6. Compatibilité de la modification avec les documents de rang supérieur

La présente partie reprend les éléments exposés dans la partie 3 du rapport, et démontre la compatibilité du projet de modification avec ceux-ci.

### 6.1 Compatibilité avec le SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin

Le projet de modification rentre pleinement dans les objectifs du SCoT concernant le soutien des activités agricoles existantes, et notamment l'extension d'un siège existant en continuité de ce dernier, et au sein du tissu bâti existant.

Il ne remet pas en cause les dispositions du SCoT relatives à la préservation des fonctionnalités écologiques. Le secteur Na est délimité à titre exceptionnel, sur une partie d'une parcelle déjà occupée par une activité d'éducation canine, et sa taille et sa capacité d'accueil sont limités, ce qui évitera les impacts sur la prairie sur laquelle il prend place, qui a été conservée. La continuité écologique ne s'en trouvera pas dégradée. Les mouvements de sol ne sont pas autorisés.

Le projet de modification ne remet pas en cause les dispositions du SCoT relatives à la préservation des qualités paysagères et patrimoniales.

### 6.2 Compatibilité avec le PCAET intercommunal

Axe	Actions	Compatibilité de la modification n°2 du PLU
<b>Axe 3. Développer l'économie locale en prenant appui sur le développement durable</b>	9.1 Incubateur d'entreprises DD → Action n°9.1 Aider à l'implantation de nouvelles installations agricoles (nouvelles installations, favoriser une phase de production locale...)	Le projet de modification permet la pérennisation d'une exploitation agricole céréalière existante.
<b>Axe 5. Bâti et Habitat</b>	15. Réviser et Mettre en œuvre de manière proactive le SCOT → Action n°15.1 : Faire converger les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, PLH) avec les enjeux de plan climat (gestion des formes urbaines, îlots de chaleurs éventuels, réduction des besoins de déplacements, limitation de l'artificialisation, développement des énergies renouvelables, niveaux de performances énergétiques à définir...)	Le PLU étant ancien (non « grenellisé »), sa révision complète sera nécessaire pour intégrer l'ensemble de ces enjeux.

## Conclusion

Le projet de modification n°2 du PLU d'Agencourt conduit à faire évoluer le zonage et le règlement pour :

- permettre un projet de développement agricole ;
- permettre la création d'annexes ;
- régulariser des constructions existantes et développer une activité en place, de façon limitée.

Cette modification est compatible avec le PADD, mais conduit à une majoration potentielle des possibilités de construction de plus de 20% ; la procédure de modification se justifie donc.

# COMMUNE D'AGENCOURT

## Plan Local d'Urbanisme



**1**

---

## Rapport de présentation

---

- PLU prescrit le 19 octobre 2001
- PLU arrêté le 24 juin 2003
- PLU approuvé le 1<sup>er</sup> avril 2004
- PLU modifié le 6 mai 2010

# INTRODUCTION

Agencourt se trouve en bordure de la dépression bressane, à quelques kilomètres à l'est du plateau calcaire bourguignon que forment la Côte et l'Arrière-Côte.

Elle jouxte la commune de Nuits St Georges mais deux infrastructures d'importance la séparent du chef-lieu de canton :

- la voie ferrée
- l'autoroute A 31.

Les principales voies de communication sont la RD 8 (de Nuits à St Nicolas les Citeaux) et la RD 109g (nord-sud) rejoignant Quincey à Boncourt le Bois.

D'une superficie de 420 ha seulement la commune occupe une petite partie de la plaine agricole, juste en bordure de la plaine forestière de Citeaux.

Avec une population de 422 habitants en 1999 Agencourt a connu un développement régulier et soutenu, largement supérieur à celui du canton.

Cette évolution a été rendue possible grâce à la proximité de Nuits St Georges et de Dijon et à une volonté politique de développement maîtrisé respectant le caractère du village.

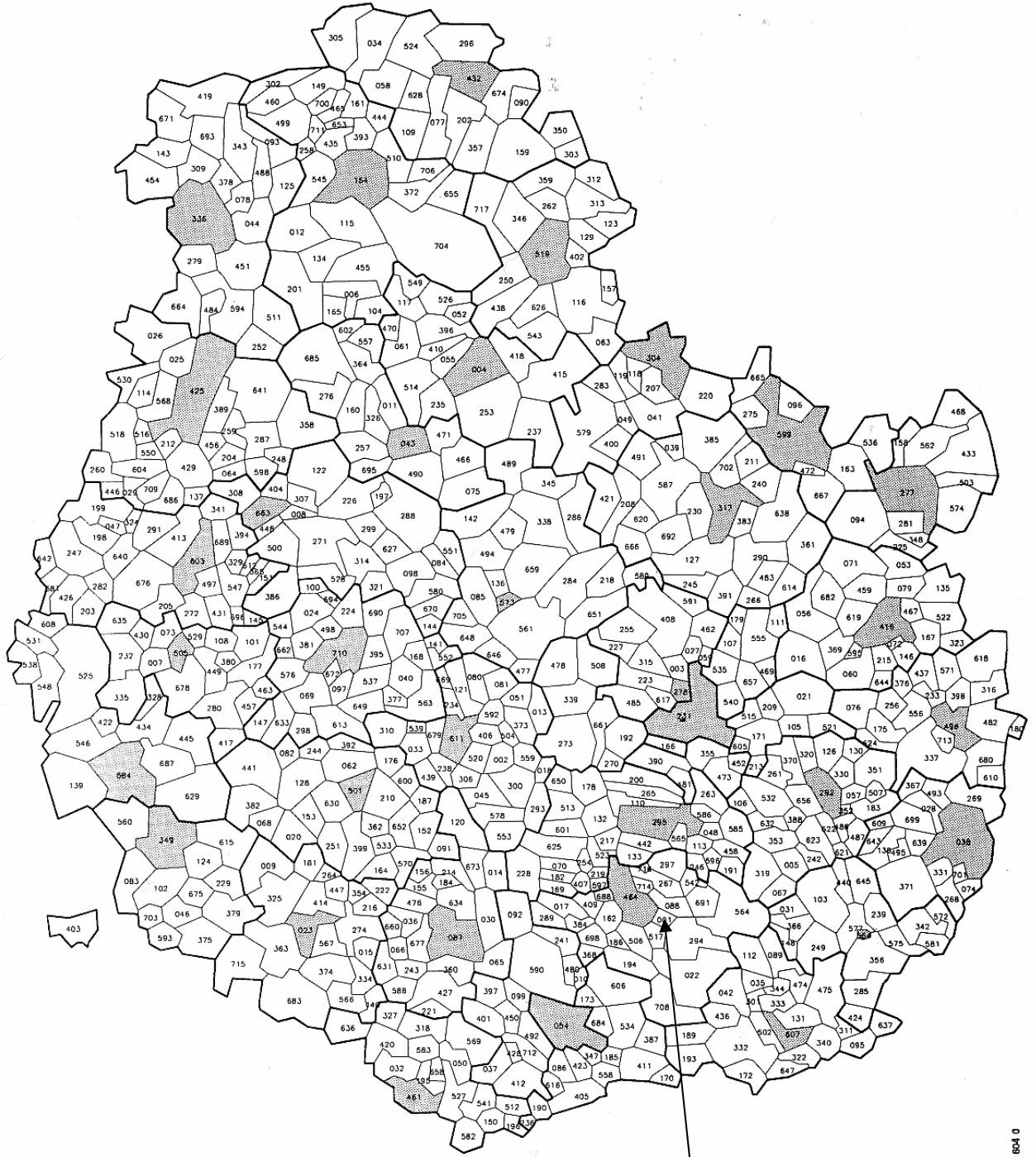
En définitive, la commune a su bénéficier d'un environnement économique favorable tout en embellissant son cadre de vie.

La commune se trouve maintenant confrontée au problème du renouvellement de l'offre foncière et de la protection des sièges d'exploitation agricole enclavés dans le tissu urbain.

Dans ces conditions le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 19 octobre 2001.

Les travaux ont commencé le 8 mars 2001 pour se terminer le 3 avril 2003 après 9 réunions du groupe de travail et une concertation avec la population (notamment la réunion publique du 12 décembre 2002).

# PLAN DE SITUATION

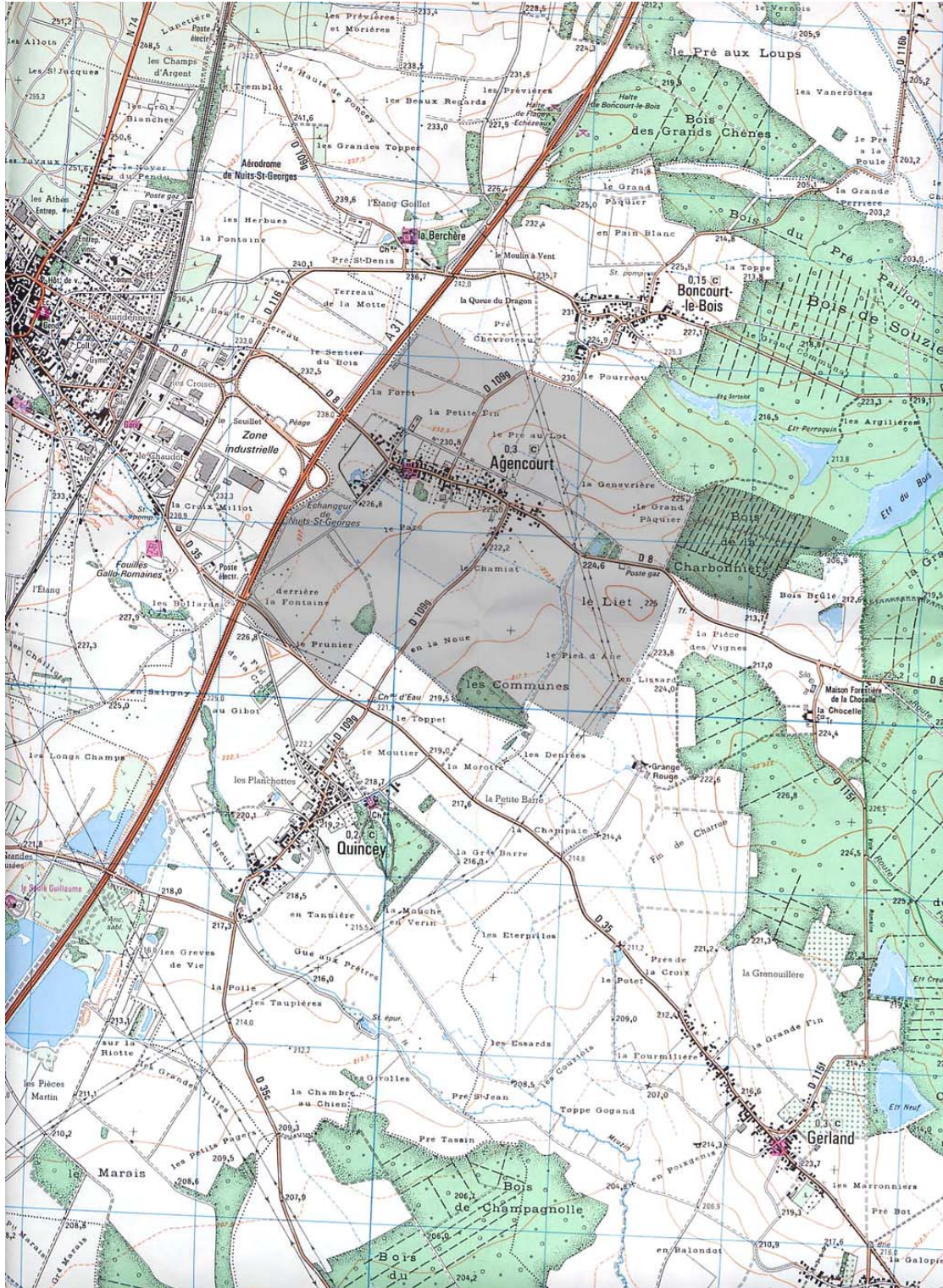


**AGENCOURT**

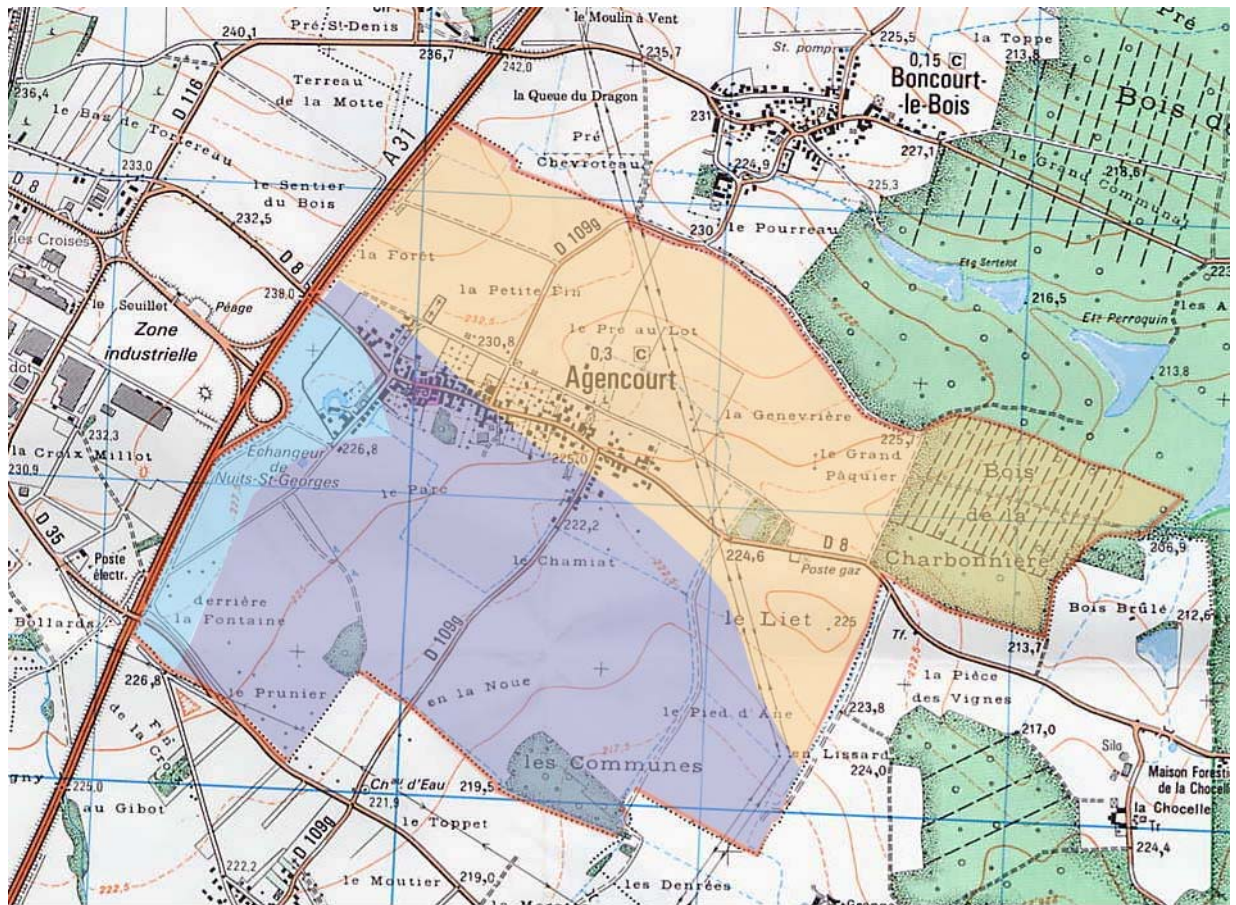
1 170 804 0

# I- ANALYSE DU CONTEXTE COMMUNAL




## I.1 Situation de la commune :



## 1.2 La géologie :



### LEGENDE

-  alluvions récentes
-  argiles marnes et colluvions
-  alluvions fluvioglaciales : complexe des marnes de Bresse

La commune d'Agencourt est située sur la marge occidentale de la Bresse, non loin du plateau bourguignon. Les terrains en présence sont assez récents, car ils datent, pour les plus anciens, de la moitié du tertiaire (oligocène, de l'ordre de 30 millions d'années). Il s'agit de calcaires lacustres, d'aspect marneux ou crayeux qui forment un massif affleurant au niveau du village d'est en ouest..

Un réseau de fossé draine la commune vers le Meuzin.

### ***I-3 - Aperçu climatologique***

Le climat de la région est soumis à une double influence : océanique et continentale. Cela se traduit par des étés assez chauds, arrosés par des orages fréquents, et des hivers rigoureux, et donc une amplitude des températures importante.

## ***II- LE DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE***

### ***Les différentes unités de végétation recensées et leur intérêt écologique***

La commune d'Agencourt se trouve dans une grande région de culture céréalière et sa végétation est extrêmement artificialisée.

On distingue essentiellement :

• **les forêts.** Ce sont des groupements arborescents fermés comme le Bois de la Charbonnière à l'extrême Est de la commune. Il est accompagné de deux bois plus modestes au lieu-dit "Les Communes" et le "Le Prunier ».

Les groupements se différencient en fonction du degré d'hydromorphie du sol et du degré d'artificialisation de la végétation. Il s'agit essentiellement d'une chênaie pédonculée-charmaie calcicole à neutrophile

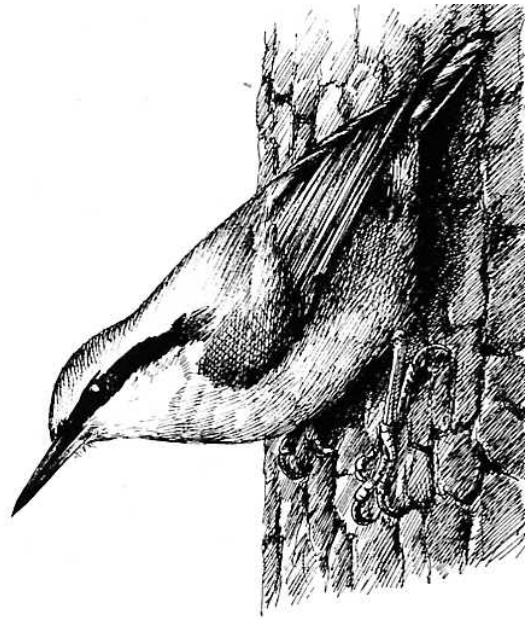
On notera également, à la sortie Est du village, un petit aménagement communal récréatif autour d'un point d'eau.



Les bois sont les milieux naturels de la commune les plus riches en oiseaux, avec un peu plus de dix espèces. Ce sont des espèces typiques des milieux forestiers : pic épeiche, grive musicienne, troglodyte mignon, geai des chênes,... On y trouve aussi des espèces inféodées aux arbres comme les mésanges charbonnières, bleue et boréale, la sitelle torchepot, ...



*Croglodyte mignon*



*Sittelle torchepot*

- **les prairies artificielles et cultures annuelles diverses.** Ce sont des groupements extrêmement bouleversés et artificialisés par l'action de l'homme, présentant une diversité spécifique très faible. Elles occupent la majeure partie du territoire communal.

Peu d'espèces d'oiseaux peuvent y assurer la totalité de leur cycle de reproduction. Par contre, ces milieux sont fréquentés périodiquement par des oiseaux qui nichent dans les milieux environnants et qui viennent s'y nourrir.

## ***III- LES SITES ET PAYSAGES***

### **III-1 Les milieux naturels**

Le paysage de la commune est celui d'une plaine agricole animée par les longues ondulations du relief. Les massifs forestiers délimitent les séquences de vue. A l'Ouest la Haute Côte barre l'horizon.

Les paysages sont donc facilement appréhendables et dégagent une forte lisibilité. Dans ce contexte l'organisation urbaine est facilement mise en évidence.



*Arrivée sur le village par la route de St Nicolas les Citeaux*



*Arrivée sur le village en arrivant de Quincey (RD 109g)*



*Arrivée sur le Village en provenance de Nuits St Georges*

Au milieu de la plaine le village s'intègre sans difficulté car il est resté compact. A la grande lisibilité du paysage rural répond une forte homogénéité des constructions. Sur l'entrée Ouest du village l'imposant mur de clôture du château marque fortement le seuil de l'agglomération.

### **III-2 Les espaces urbains**

Agencourt est pour l'essentiel un village rue dont l'axe principal a été complètement réaménagé.

Le traitement des espaces publics donne une unité au village pendant toute la traversée.



*L'église classé*



*La rue principale : les maisons sont souvent orientées en pignon sur rue*





*Les dégagements de la départementale sont parfois importants mais l'ambiance générale est très construite : maison à l'alignement ou murs de clôture.*



*La mairie*



*Problèmes de stationnement rue du Lavoir au droit de l'Hôpital rural et de la Maison Familiale*



*Autour de l'église les différents équipements généraux se regroupent : la mairie, l'école, la salle des fêtes. La commune y prépare également la création de gîtes.*

#### ***IV- CONTEXTE SOCIAL***

##### ***Démographie***

### Evolution de la population sans doubles comptes :

	<b>1999</b>	<b>1990</b>	<b>1982</b>	<b>1975</b>
<b>Population</b>	422	361	268	236

Source : Recensement INSEE 1999

La croissance démographique est régulière et soutenue depuis 25 ans. Agencourt représentait 2 % de la population du canton en 1982 et maintenant presque 3 %. Alors que la densité d'habitants au km<sup>2</sup> est de 57 pour le canton de Nuits St Georges elle est de 100 pour Agencourt.

A noter que la Maison d'Accueil Spécial (MAS) est dotée de 57 lits.

<b>Taux</b>	<b>1990-1999</b>	<b>1982-1999</b>	<b>1975-1982</b>
<b>Taux de natalité ‰</b>	8.02	11.01	11.40
<b>Taux de mortalité ‰</b>	4.87	8.56	9.69
<b>Solde naturel %</b>	+0.32	+0.24	+0.17
<b>Solde migratoire %</b>	+1.43	+3.55	+1.65
<b>Taux variation annuel</b>	+1.75 %	+3.79%	+1.82%

Source : Recensement INSEE 1999

Les soldes naturel (excédent des naissances sur les décès) et migratoire (excédent des arrivées sur les départs) sont bien orientés depuis 25 ans.

### Structure par âge de la population :

<b>Agencourt</b>	<b>0-19 ans</b>	<b>20-39 ans</b>	<b>40- 59 ans</b>	<b>60-74 ans</b>	<b>75 ans et plus</b>
<b>1999</b>	24.8%	30.5%	31.0%	10.0%	3.6%
<b>1990</b>	26.6%	33.2%	26.0%	8.3%	4.1%
<b>1982</b>	33.2%	27.6%	20.1%	11.2%	7.8%

Source : Recensement INSEE 1999

La classe des moins de 19 ans a perdu près de 10 points en 20 ans. Par contre, les plus de 60 ans restent relativement peu nombreux 13.6 % en 1999 comparé à la situation du canton (20%) et du département (20.6 %).

On notera également que contrairement aux autres communes la taille moyenne des ménages est en augmentation depuis 1982. Elle est de 3,1 personnes en 1999 contre 2,6 personnes pour le canton de Nuits St Georges).

## ***Les emplois***

### Population active

<b>Taux d'activité</b>	<b>Hommes</b>	<b>Femmes</b>	<b>Total</b>
<b>1999</b>	49.0%	41.3%	45.3

<b>1990</b>	46.2%	36.1%	41.2%
<b>1982</b>	44.6%	31.8%	38.4%

Source : Recensement INSE 1999

Le taux d'activité est en nette progression depuis 20 ans grâce surtout au taux d'activité féminin qui augmente deux fois plus rapidement (+ 10 points depuis 1982).

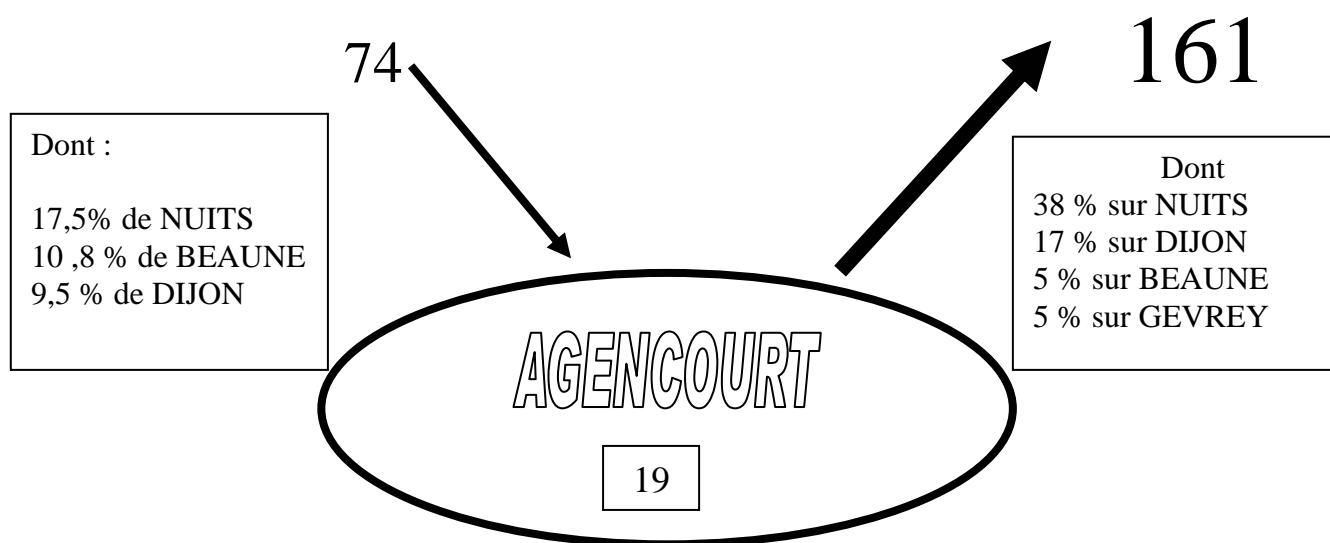
### *Les migrations alternantes*

<b>Recensements</b>	<b>1975</b>	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>
Actifs domiciliés travaillant sur Agencourt	36.4 %	22 %	23.9 %	10.5 %

Source : Recensement INSEE 1999

La dépendance économique du village par rapport aux collectivités extérieures est de plus en plus grande. En 24 ans, avec la déprise agricole et la perte des « petits métiers » qui accompagnaient, jadis, la vie au village, l'emploi est trouvé essentiellement en dehors de la commune.

L'étude des migrations alternantes domicile-travail en 1999 montre l'importance des échanges avec Nuits St Georges et DIJON ;



### *Logements*

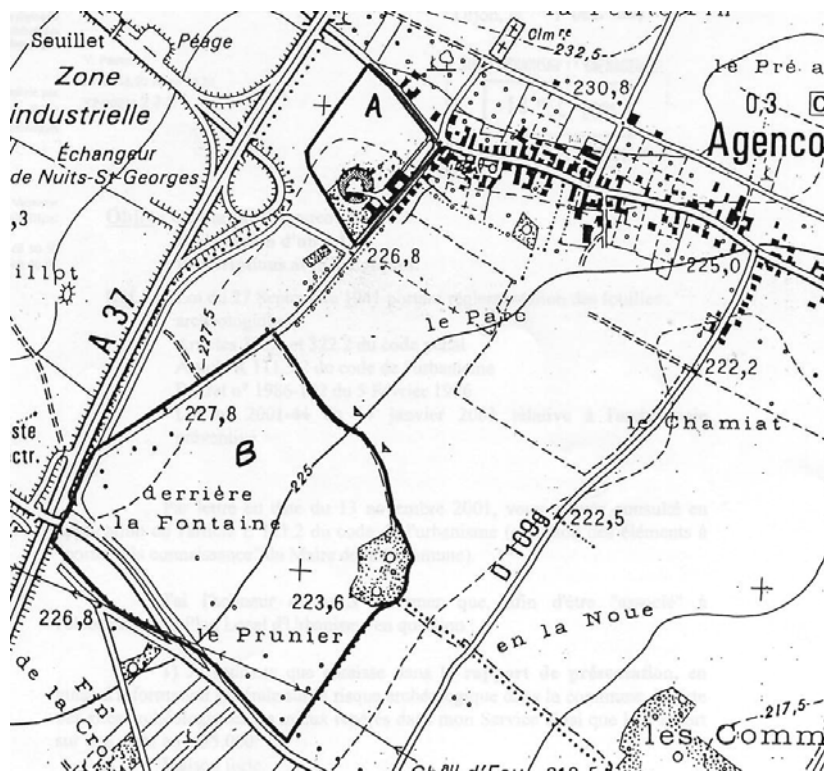
	<b>1990</b>	<b>1999</b>
Résidences principales	111	122
Résidences secondaires	4	0
Logements vacants	9	9

Source : Recensement INSEE 1999

Le parc des résidences principales augmente de 10 % entre les deux derniers recensements soit +11 logements (ou +1,22 logement par an en moyenne).

- 100 % du parc des logements est classé en maisons individuelles ou fermes,
- 31,3 % du parc date d'avant la dernière guerre,
- 90 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire.

### Vestiges archéologiques



La Direction Régionale des Affaires Culturelles a signalé sur la commune les sites :

- A – Maison Forte
- B – Ensemble de sites ou indices de sites d'époque probablement gallo-romaine liés au site des Bolards tout proche.

### Les grandes étapes du développement



1945



2002

Avant la dernière guerre le village se présentait sous la forme d'un alignement de maisons construites tout au long de la RD 8, soit une trentaine de demeures plus l'église, la mairie, l'école et le Château du XIII<sup>ème</sup> siècle. Le linéaire urbanisé était moins important que maintenant.

Depuis 25 ans le village s'est conforté de manière coordonnée le long de l'axe historique plus deux axes supplémentaires : la rue du lavoir et la rue du Machot (RD 109g).

L'urbanisation en lotissements reste exceptionnelle.

L'extension du village englobe maintenant les trois sièges d'exploitation agricole subsistant.

## ***V- LES EQUIPEMENTS***

### **V-1 Alimentation en eau potable**

L'alimentation en eau potable du village est assurée en régie directe.

Les ressources sont trouvées à Corgoloin (puits « en Prèle »).

La distribution s'effectue à partir du château d'eau situé en limite de commune. La capacité de 500 m<sup>3</sup> assure sans problème la défense contre l'incendie.

Aucun problème quantitatif (19035 m<sup>3</sup> consommés annuellement) ni qualitatif (pas de traitement au chlore) n'est à signaler.

## **V-2 Assainissement**

Un réseau d'assainissement très complet dessert toutes les constructions du village en séparatif. Les extensions prévues seront également reliées obligatoirement au réseau collectif d'assainissement.

Le traitement est effectué à la station d'épuration de Quincey sous maîtrise d'ouvrage du SIVOM de Nuits-Saint-Georges.

La station d'une capacité de 28000 équivalents-habitants recueille actuellement les effluents de 6 communes représentant une pollution de 8650 équivalents-habitants. 7 entreprises sont également raccordées aux installations de traitement des eaux usées.

Les réserves de capacité de la station sont très importantes.

Lors de la mesure bilan de pollution réalisée sur 24 heures (22 et 23 mai 2001), les rejets de la station de Quincey ont été déclarés conforme au niveau e NK1 et les rendements épuratoires sont excellents. Seule la gestion des boues en excès demeure problématique eu égard à l'absence de débouchés en agriculture.

Les eaux pluviales sont évacuées dans les fossés à ciel ouvert.

## **V- 3 Ordures ménagères**

La collecte des ordures ménagères de la commune est effectuée dans le cadre du SIVOM du canton de Nuits St Georges (collecte en porte à porte 1 fois par semaine).

Les ordures sont ensuite traitées dans l'usine d'incinération de DIJON.

Trois déchetteries sont également à disposition pour le canton. Agencourt est rattachée à la déchetterie de Quincey de type 4 quais.

Déchets collectés : ferraille, gravats, déchets verts, cartons, déchets non recyclables, huiles de vidange, pneumatique, DMS, batteries, piles, textiles, verre, emballages, journaux.

# ***GRANDES OPTIONS DU PROGRAMME D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE***

## **Perspectives d'évolution**

Le développement d'AGENCOURT est essentiellement la conséquence de l'urbanisation de la ville voisine de NUIST ST GEORGES (2,5 km).

Un autre atout important est la proximité immédiate de l'échangeur autoroutier sur l'A31.

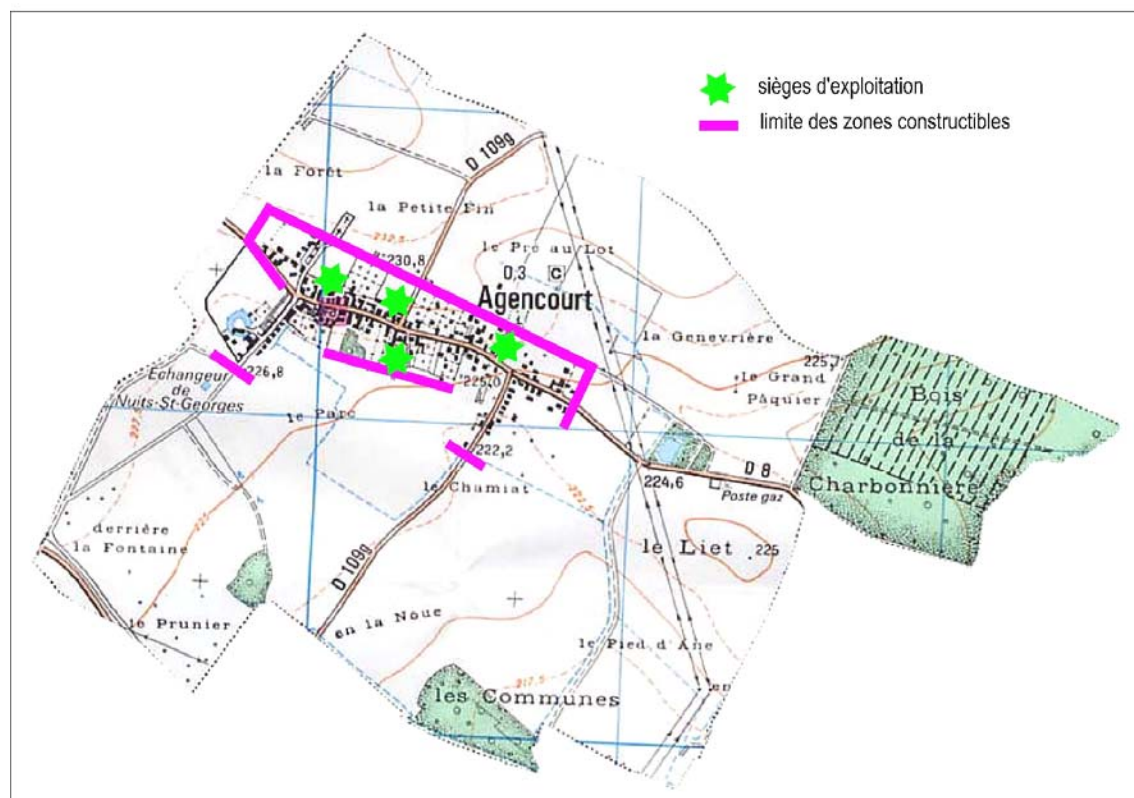
Dans ces conditions le conseil municipal a décidé de maintenir sur la commune une dynamique régulière de croissance.

Ainsi, dans une hypothèse optimiste de développement de 1,75 % à 2,15 % par an, la commune pourrait atteindre, dans une dizaine d'années, 500 à 522 habitants soit un rythme moyen de constructions de 2 ou 3 maisons par an.

En se basant sur un habitat essentiellement pavillonnaire la commune a besoin de trouver 3 ha constructibles et en tenant compte de la rétention foncière cette superficie peut être multipliée par deux.

## **Le parti d'aménagement**

### **Equilibre entre développement urbain et développement rural**





### ***III- LES DISPOSITIONS DU PLU ET DESCRIPTION DU REGLEMENT***

#### ***III-1 Zone UA***

La zone UA reprend le village dans ses principaux développements le long de la route de Citeaux, la rue du Lavoir, la rue Marie et la rue de Machot.

Les constructions présentent, le long de la route de Citeaux, une continuité bâtie constituée par le rythme des pignons à l'alignement et les murs de propriétés.

La zone UA est largement concernée par les servitudes de protection de Monuments Historiques (église et Maison Forte).



*La rue de Citeaux*

Plusieurs dispositions du règlement permettent de conserver à cette zone centrale son originalité et ses qualités esthétiques :

- l'instauration du permis de démolir
- la possibilité de constructions dans le prolongement des constructions existantes (article UA6) et la possibilité de construire sur limite séparative si les dispositions en ordre continu ou semi-continu sont possibles (article UA7).
- la possibilité d'harmoniser, en cas de constructions en ordre continu ou semi-continu, les hauteurs des bâtiments au faîtage et à l'égout du toit (article UA 10),

Le secteur UAa concerne le périmètre de protection autour de la porcherie installée au Sud du village. En application de la loi d'orientation agricole les nouveaux logements y sont interdits de même que les extensions de l'installation classée qui seraient susceptibles d'aggraver les nuisances pour la population riveraine.

### **III-2 Zone UB**

La zone UB recouvre les installations de services à la population (éducation, loisirs, santé) situées dans l'enceinte du château (inscrit à l'inventaire des monuments historique le 9 janvier 1999). Des extensions de ces activités sont possibles à condition de respecter l'originalité du site.

Cette zone est également reconnue comme susceptible de contenir des vestiges archéologiques dont la conservation est du ressort exclusif de la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne.

Le règlement rappelle les dispositions législatives et réglementaires qui s'appliquent.

L'article UB 2 limite les nouvelles constructions d'habitation à celles nécessaires au fonctionnement et au gardiennage des activités déjà implantées sur le site.

L'article UB6 autorise les constructions à l'alignement des voies pour assurer la continuité bâtie le long de la rue du Lavoir.

Le mur de clôture qui entoure toute la zone est identifié au document d'urbanisme afin de conserver son unité



*Le mur de clôture du château participe à la qualité de l'entrée du village en venant de Nuits St Georges.*

L'article UB 12 a pour objectif de diminuer le stationnement des utilisateurs du M.A.S. et la M.F.R.E.O dans la rue du Lavoir.

Les besoins des constructions et installations (y compris les parkings visiteurs) doivent être assurés en dehors des voies publiques.

### III-3 Zone 1AU

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Compte tenu de la capacité des équipements (voies publiques, réseaux d'eau, électricité, assainissement) existant à la périphérie immédiate pour desservir l'ensemble de la zone, sa vocation est d'accueillir, dès à présent, une urbanisation:

- dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble
- soit, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Les zones AU ne concernent que le bourg. Elles s'inscrivent à l'intérieur du périmètre actuellement urbanisé ou sont en continuité immédiate du village. Pour diversifier l'offre et lutter contre la spéculation foncière 4 petite zones AU sont définies :

- Zone 1AU lieu-dit «Le Closeau » :



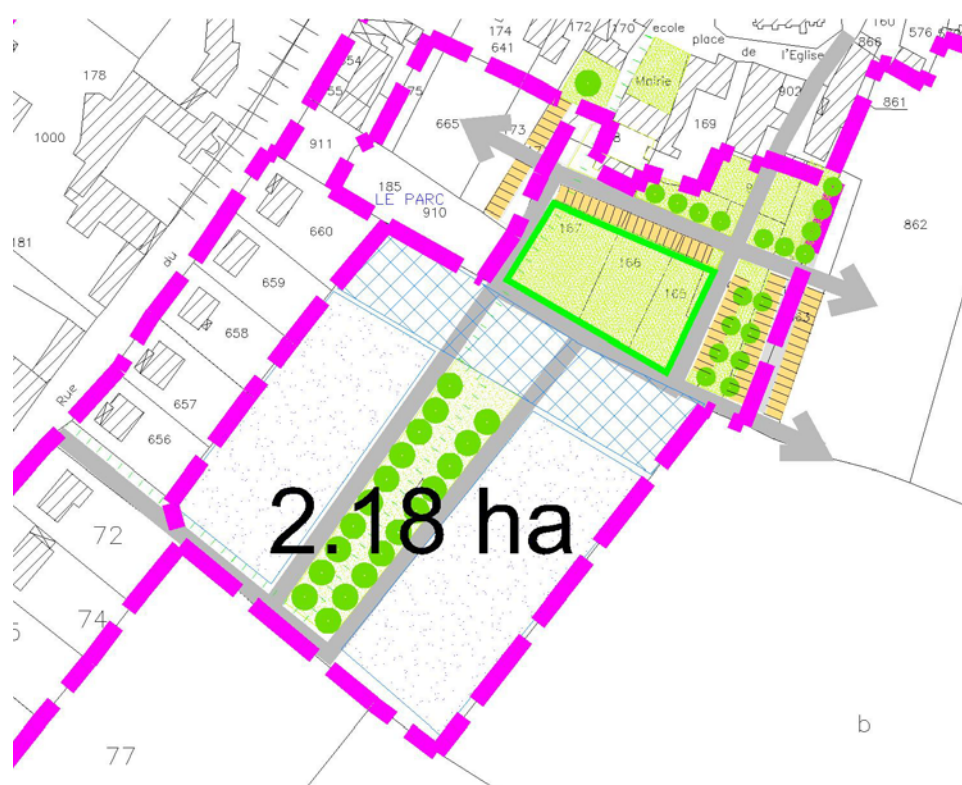
Cette zone de 1,27 ha accompagne les dernières constructions du village au droit du mur du château. Son accès est prévu par la route départementale et non le chemin d'exploitation qui doit rester à vocation agricole.

Un projet d'ensemble est obligatoire concernant au minimum 1 ha (superficie du terrain qui va recevoir l'opération).

- Zone 1AU derrière la Mairie

Cette zone de 2,18 ha est maîtrisée par la commune et pourra être urbanisée progressivement en cas de carence des initiatives privées.

Compte tenu de sa situation privilégiée par rapport au centre du village son utilisation doit participer à la diversité des fonctions urbaines et la mixité du logement.



Cette esquisse d'aménagement montre quelques possibilités d'organisation. Au Nord, autour de la salle des fêtes, les équipements publics concernent le stationnement, le paysagement et une place. Plus au Sud, autour d'un mail arboré pourrait s'organiser du logement collectif et du pavillonnaire.

- Zone 1AU « Les Ormeaux»

Cette zone de 1,40 ha amorce un développement en épaisseur du village. L'idée d'aménagement proposée dans le schéma ci-dessous est de créer une voie nouvelle d'urbanisation qui, à terme, devrait se poursuivre en direction de la mairie. En conséquence son gabarit doit être largement dimensionné (voie de 5 m accompagnée de végétation pouvant servir au stationnement). L'intérêt des plantations est également d'accompagner les habitations et de favoriser leur insertion dans le site dans les vues lointaines.

Le désenclavement principal est prévu sur la RD 109G par l'intermédiaire d'un emplacement réservé à environ 125 m du carrefour avec la RD 8.





*Le front du village et la porcherie vus depuis la route de Quincey*

### **III-6 Zone N**

La zone N constitue un espace naturel non équipé qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment au point de vue écologique et historique (vestiges archéologiques)..

Elle concerne les massifs boisés, l'étang communal aménagé pour la détente et les loisirs (mais sans équipement de superstructure) les sites archéologiques reconnus.



## **IV- IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

#### **IV.1 Equilibre des zones naturelles et des zones constructibles**

Le document d'urbanisme découpe le territoire communal en zones homogènes de vocation de la manière suivante :

<b>zones</b>	<b>zones urbaines</b>	<b>zones à urbaniser</b>	<b>zones agricoles</b>	<b>zones naturelles</b>
PLU (en ha)	20,43	9,58	342,34	47,65
Pourcentage de la superficie de la commune	4,8 %	2,3 %	81,5 %	11,3 %

On constate un impact modéré de l'urbanisation qui laisse 93 % de la commune en zones naturelles.

AGENCOURT a géré de façon économe son territoire pour répondre à la diversité de ses besoins tout en assurant la protection de ses milieux naturels et des paysages.

#### **IV.2 Le PLU et les nuisances**

##### Les eaux usées :

Le village actuel et ses extensions sont raccordés à un réseau collectif d'assainissement suffisamment dimensionné pour traiter les pollutions.

##### Les nuisances des infrastructures terrestres :

L'autoroute A 37 est concernée par l'arrêté de M. le Préfet du 10 janvier 2000 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres pour le bruit.

Un secteur de 300 m de large affecte la commune. Il ne concerne que quelques habitations situées à l'entrée Ouest du village..

##### Les nuisances de la porcherie :

En accord avec la loi d'orientation agricole un zonage spécifique UAa concerne les abords immédiats de la porcherie où les nouvelles habitations sont interdites. A contrario les aménagements susceptibles d'aggraver les nuisances actuelles sont également interdits.

#### **IV.3 Effets sur les milieux naturels**

Les principaux impacts du PLU concernent l'occupation et la stérilisation partielle ou totale d'une certaine superficie de milieux naturels par les zones d'urbanisation futures mais, l'extension linéaire du village est strictement limitée le long de la RD 8 et le long de la RD 109G,

Au total des zones à urbaniser concernent 2,3 % du territoire communal.

#### **IV.4 Effet du PLU sur le paysage**

##### **IV.4.1 Protection de la structure urbaine en tissu ancien**

Le village se développe le long d'un axe urbain fort, la route de Citeaux, dont le tracé et les abords ont été aménagés (trottoirs, stationnement, traitement de sol).

Les règles d'urbanisme de la zone UA sont adaptées aux constructions existantes : constructions à l'alignement, en ordre continu, avec des hauteurs permettant de retrouver les pentes des toitures existantes. Les clôtures également, construites sur le modèle existant doivent contribuer à délimiter le domaine public d'une manière forte.

##### **IV.4.2 Identification du mur du château**

Le mur de clôture du château se développe sur 835 m. Il marque l'entrée du village coté Nuits St Georges et individualise bien le site classé.

Tout travaux exécuté sur celui-ci, ou à proximité immédiate à l'intérieur de la zone UB, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique (homogénéité de forme et de matériaux).

##### **IV.4.3 Protection de l'étang communal**

A l'extrémité Est du village la commune a organisé un lieu de détente et de loisirs autour d'un



étang Des plantations de peupliers marquent le paysage. L'ensemble est protégé en zone N.

## ***V- COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DIRECTIVES SUPRA-COMMUNALES***

### ***1- SCOT***

Les études du Schéma de Cohérence Territoriale n'ont pas encore abouties.

### ***2- Les servitudes d'utilité publique***

Le territoire communal est grevé par différentes servitudes d'utilité publique relatives :

- à la protection des monuments historiques (AC1)
- à la construction et à l'exploitation de pipeline par la Société d'Economie Mixte des Transports pétroliers (T.R.A.P.I.L.).
- aux conduites électriques (I4)
- à la construction et l'exploitation de pipe-line (I3)
- aux servitudes aéronautiques de dégagement (T5)
- aux servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (T7).

Ces servitudes ne sont pas remises en cause par le PLU.

# Commune d'Agencourt

## Superficie des zones du PLU

Zones	Superficie
UA	15,75 ha
UAa	1,58 ha
UB	3,10 ha
1AU	5,33 ha
2AU	4,25 ha
A	342,34 ha
N	47,65 ha
<b>TOTAL</b>	<b>420,00 ha</b>
surface des espaces boisés classés : 0,29 ha	