

COMMUNE D'AGENCOURT

Plan Local d'Urbanisme



2

PADD

- PLU prescrit le 19 octobre 2001
- PLU arrêté le 24 juin 2003
- PLU approuvé le 1^{er} avril 2004

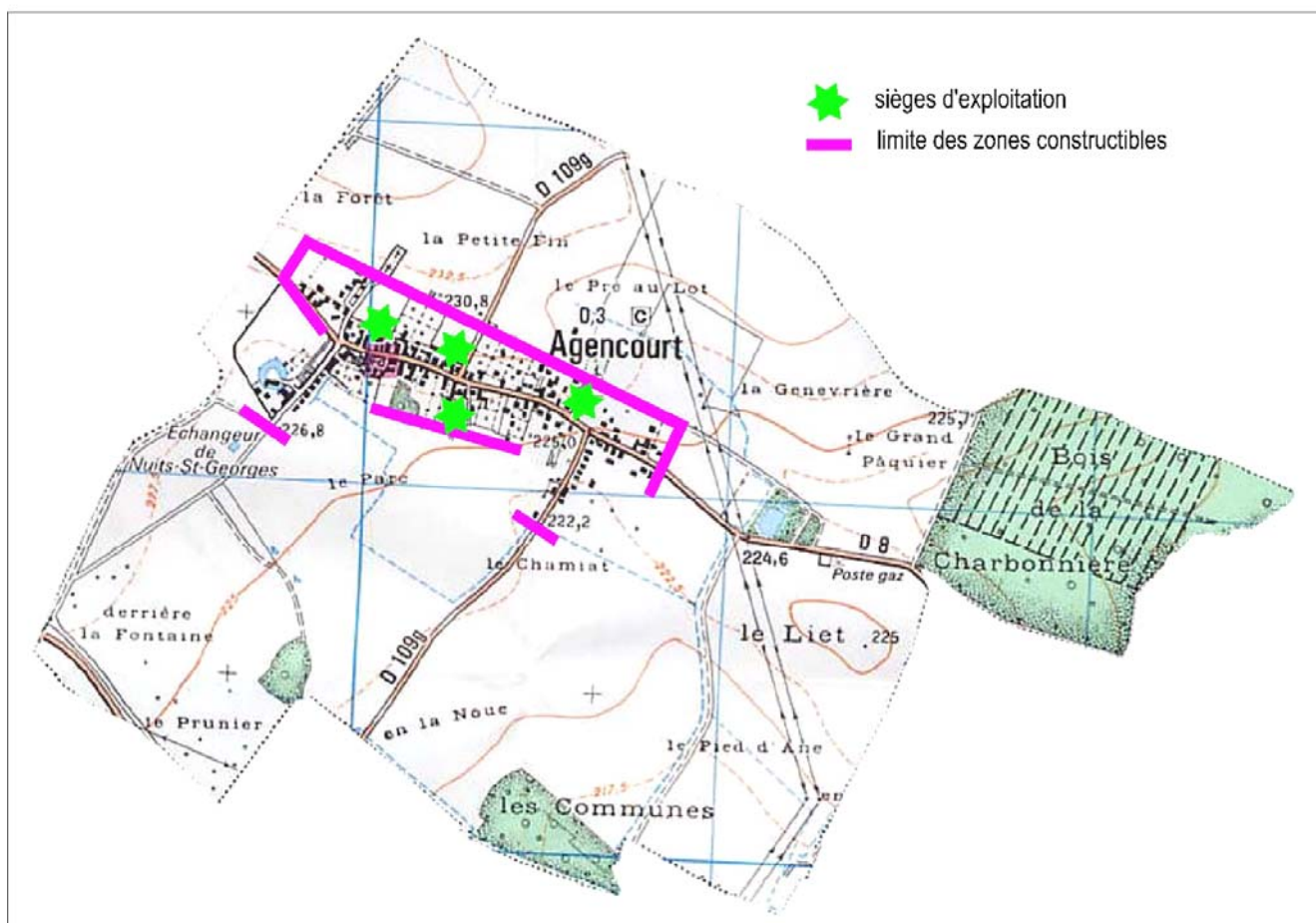
Politique stratégique et définition du PADD

1- Equilibre entre développement urbain et développement rural

A l'heure actuelle, du fait de la proximité d'Agencourt par rapport à Nuits Saint Georges et de l'échangeur autoroutier, la commune est confrontée à une pression foncière importante.

Dans ce contexte favorable 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 conserve 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.

2- Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité de l'habitat

Fonctions urbaines

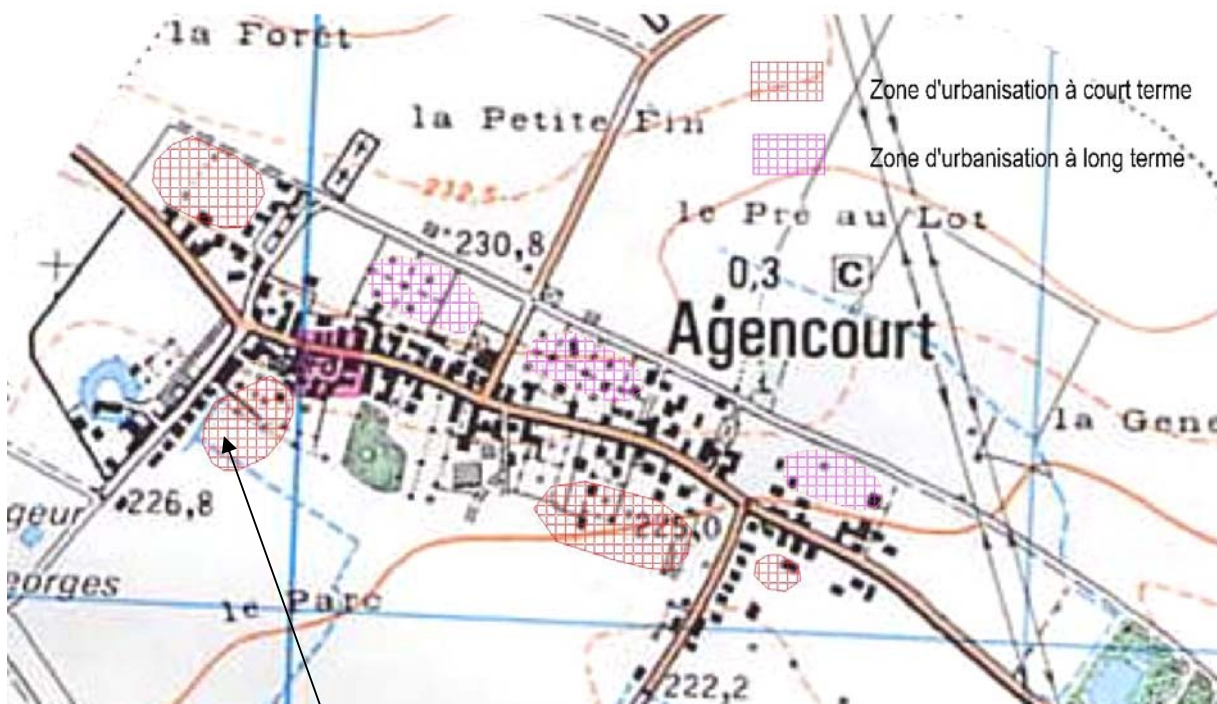
Agencourt a connu un développement soutenu au cours des 25 dernières années (+21.3 %) grâce à une construction régulière de pavillons. Cela correspond à une évolution démographique de + 0.80 % /an.

L'objectif de la commune est de maintenir ce rythme et d'offrir des secteurs d'extension, diversifiés et phasés dans le temps, de manière à diminuer les répercussions des équipements nécessaires sur les finances communales.

Pour lutter contre la rétention foncière plusieurs zones ont été prévues pour donner de l'épaisseur au village jusqu'à maintenant resserré le long de la rue de Citeaux et de la rue du Lavoir.

Les zones à urbaniser à court terme sont immédiatement desservies par les équipements généraux du village (routes, alimentation en eau potable et assainissement) ou par le biais d'emplacements réservés assurant leur désenclavement (zone 1AU « Les Ormeaux et zone 2AU « L'Orme Thomas »).

Enfin, la commune se réserve la possibilité de jouer sur ses propriétés (1,90 ha) qui jouxtent la mairie et la salle communale pour réguler le développement et maintenir en activité les équipements communaux (école).



Terrains communaux

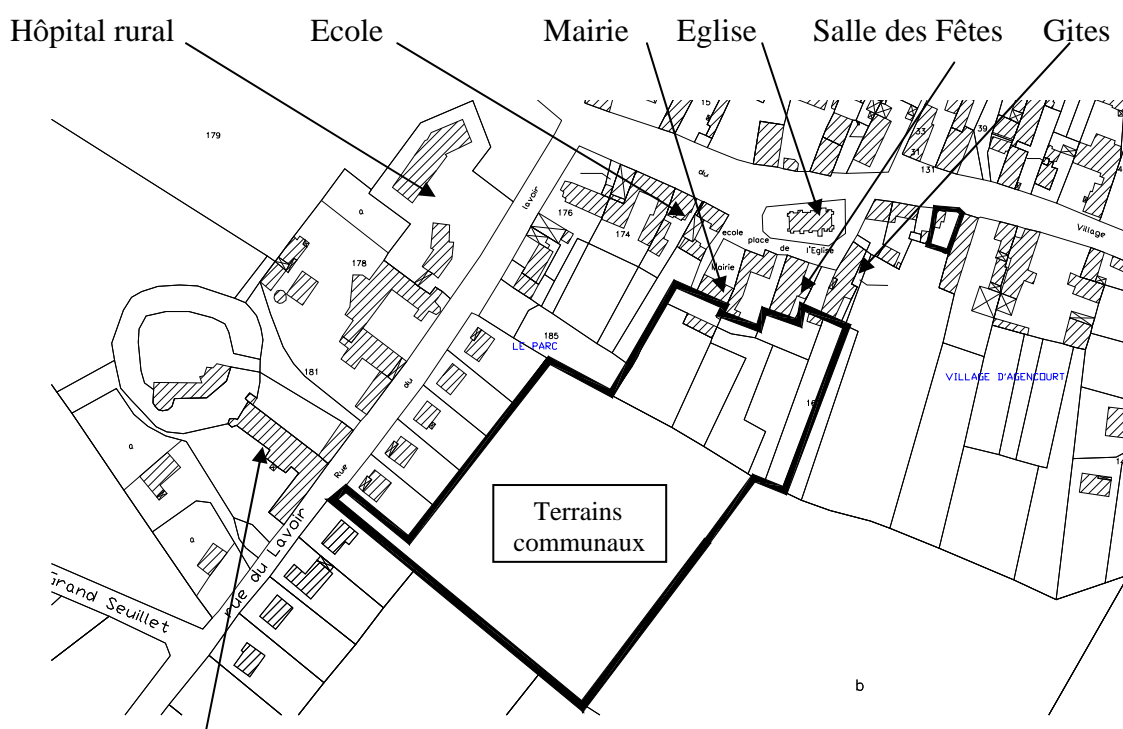
A la périphérie immédiate de Nuits Saint Georges et de ses zones d'activités, la commune d'Agencourt souhaite simplement améliorer les conditions de fonctionnement des principales activités existantes sur son territoire, à savoir :

- la maison familiale rurale : restauration des bâtiments classés du château et amélioration du stationnement sur le domaine,
- l'hôpital rural, dont le projet d'extension est subordonné à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France et à la création des places de stationnement nécessaires hors du domaine public (rue du lavoir).

Il n'est pas prévu de créer sur Agencourt une zone spécifique d'activités.

Mixité de l'habitat

La commune se réserve la possibilité d'utiliser ses propriétés derrière la mairie pour réguler la pression foncière et créer des logements locatifs ou des gîtes.



Maison Familiale Rurale

3 Principe de respect de l'environnement et du paysage

La commune d'AGENCOURT se trouve dans une région de culture céréalière et sa végétation est extrêmement artificialisée. Les prairies artificielles et les cultures annuelles sont des milieux bouleversés par l'action de l'homme et possèdent de ce fait une qualité écologique très faible.

Seuls les massifs boisés possèdent une bonne qualité écologique et ils seront protégés dans le document d'urbanisme par un classement en zone naturelle inconstructible.

Le parc d'une demeure bourgeoise, intégrée dans le tissu urbain, marque le paysage dans les vues lointaines avec ses arbres de haute tige. Il sera plus particulièrement protégé avec une servitude d'urbanisme d'espace boisé classé.

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.

- L'intégration paysagère du village dans ses différentes perspectives à partir des voies d'accès.

Cette action passe par la maîtrise des extensions linéaires le long des voies et des prescriptions réglementaires sur la hauteur des bâtiments, la couleur des toitures et des enduits de façade.

- La protection du mur d'enceinte du Château (identifié au PLU).
- La protection de l'étang communal en zone naturelle.
- La maîtrise du stationnement lié aux activités implantées rue du lavoir : toute extension sera tributaire des places de stationnement à trouver hors du domaine public.
- La mise au gabarit de la route départementale 109G pour améliorer la sécurité des circulations (emplacement réservé n° 3 au bénéfice du département).

