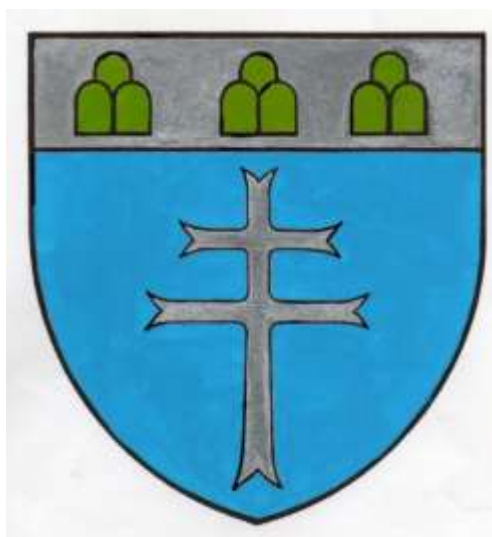




Commune d'AGEY

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2
Pour erreur matérielle
de la commune d'Agey

NOTICE DE PRESENTATION

PLU approuvé en date du 10 mai 2006
Modification simplifiée approuvée par délibération du
conseil municipal en date du 27 mars 2019

SOMMAIRE

- 1 - Cadre législatif et historique
- 2 - Motifs et nature de la modification simplifiée
- 3 - Modifications apportées
- 4 - Prise en compte de l'environnement

1. CADRE LEGISLATIF ET HISTORIQUE

Le plan local d'urbanisme de la commune d'Agey a été approuvé le 10/05/2006

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Agey approuvé le 11/02/2016

La présente modification a pour objet de rétablir une erreur matérielle apparue lors de la numérisation du document papier

La procédure de modification simplifiée a été introduite par la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés (APCIPP), modifiée par l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et de son décret d'application du 14 février 2013 et par **la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)**. Le nouveau champ d'application de la modification simplifiée est applicable depuis le 1^{er} janvier 2013.

Elle est régie par les articles L.153-45 et L.153-46 du Code de l'urbanisme. Elle ne comporte pas d'enquête publique.

- L.153-45 du code de l'urbanisme :

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article [L. 153-41](#), et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article [L. 151-28](#), la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une **procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

- L.153-46 du code de l'urbanisme :

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article [L. 151-28](#) dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

- L.153-47 du code de l'urbanisme :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et L. 132-9 sont **mis à disposition du public pendant un mois**, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par

le conseil municipal et **portées à la connaissance du public au moins huit jours avant** le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en **présente le bilan** devant l'organe délibérant de l'établissement public ou **le conseil municipal, qui en délibère** et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

Ainsi, le présent projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis des personnes publiques associées, seront portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation du conseil municipal.

Un dossier accompagné d'un registre d'observation sera mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture pendant ce délai.

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public peut consulter le dossier et formuler des observations sera publié dans **le Bien Public** 8 jours au moins avant le début de la consultation du public. Cet avis sera également affiché sur le panneau municipal d'affichage et maintenu durant toute la durée de la consultation du public.

2. MOTIFS ET NATURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La présente modification simplifiée ne change pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Elle ne relève donc pas de la révision générale (article L.151-31).

La présente modification simplifiée n'a pas pour objet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. Elle ne relève donc pas de la modification classique (article L.153-41).

Exposé :

Lors de la numérisation des plans de la commune d'Agey par les services de la DDT de Côte d'Or, pour la mise en service du Géoportail de l'urbanisme, monsieur le Maire s'est aperçu que la limite de la zone UB coupait les parcelles ZC 77 et ZC 78 alors que

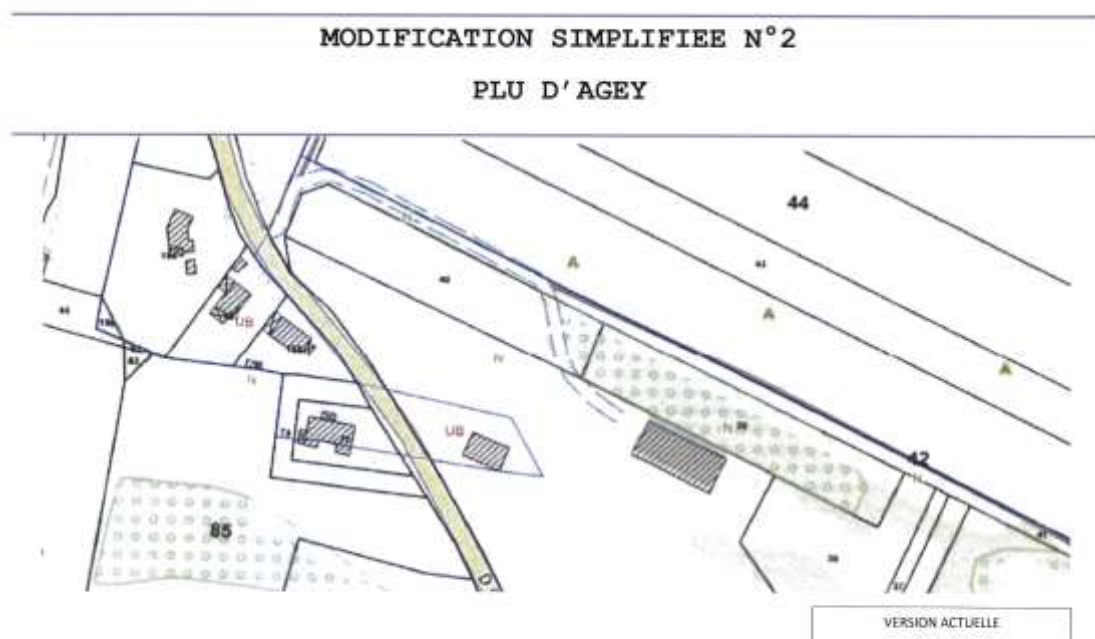
celle-ci sont totalement constructibles. En effet un permis de construire n° 02100201J0002 a été accordé en 2001 pour la construction d'une maison d'habitation et une déclaration de travaux n°02100206J0002 pour la construction d'une piscine accordée en 2006. L'objet de la modification simplifiée est d'englober entièrement les parcelles ZC 77 et ZC 78 dans la zone UB comme cela aurait dû être fait sur le projet initial du PLU.

Elle rentre donc bien dans le champ d'application de la modification simplifiée *il s'agit d'une rectification d'une erreur matérielle*

3. MODIFICATIONS APPORTEES

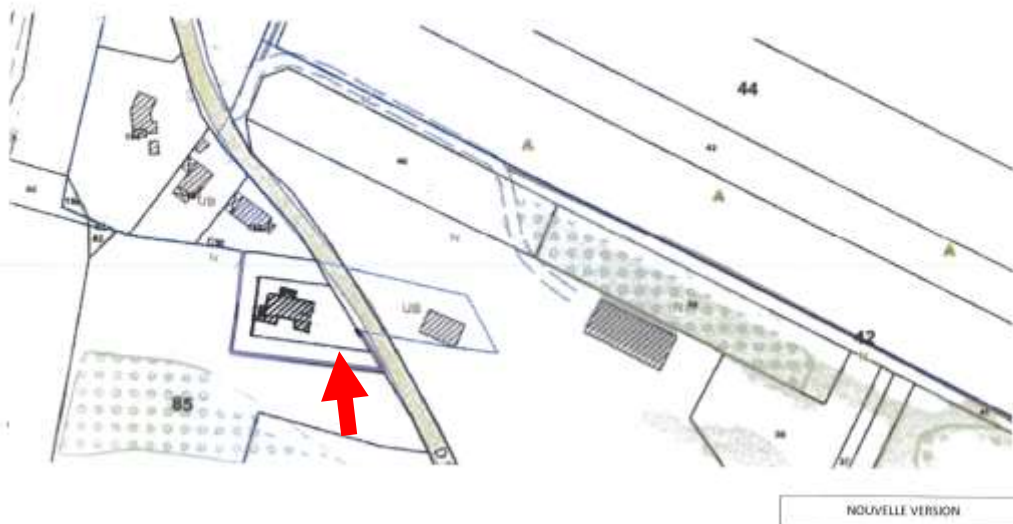
La présente modification porte sur *le zonage*

- *extrait plan avant :*



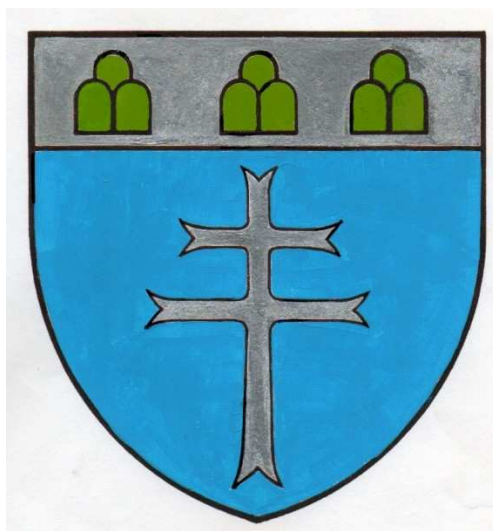
- *extrait plan après*

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2
PLU D'AGEY



4. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

En vertu de l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, la modification n'a aucune incidence sur l'environnement puisqu'il s'agit juste de rectifier un trait de zonage.



Commune d'AGEY

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1 de la commune d'Agey

PLU approuvé en date du 10 mai 2006

Modification simplifiée approuvée par délibération du conseil
municipal en date du 9 décembre 2015

CHATILLON Philippe
Maire d'Agey
Agey, le 9 décembre 2015

SOMMAIRE

- 1- Cadre législatif et historique
- 2- Motifs et nature de la modification simplifiée
- 3- Modifications apportées
- 4- Prise en compte de l'environnement

1- CADRE LÉGISLATIF ET HISTORIQUE

Le plan local d'urbanisme de la commune d'Agey a été approuvé le 10 mai 2006.

Dans le cadre de l'élaboration de ce document, une zone dédiée aux loisirs, située à l'entrée Ouest de la commune d'Agey, a été inscrite en secteur N, à vocation naturelle et forestière. Désireuse de pouvoir assurer l'entretien des bâtiments existants et d'aménager plus efficacement le secteur, la commune d'Agey souhaite modifier le zonage correspondant à cette zone de loisirs.

La procédure de modification simplifiée a été introduite par la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés (APCIPP), modifiée par l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et de son décret d'application du 14 février 2013 et par la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR). Le nouveau champ d'application de la modification simplifiée est applicable depuis le 1^{er} janvier 2013.

Elle est régie par les articles L.123-13-1 et L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme. Elle ne comporte pas d'enquête publique.

➤ L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme

I.- En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II.- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

CHATILLON Philippe
Maire d'Agey
Agey, le 9 décembre 2015

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Le présent projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis des personnes publiques associées, seront portés à la connaissance du public, dans les conditions prévues à l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme, en vue de lui permettre de formuler des observations et émettre des commentaires, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation du conseil municipal.

Un dossier accompagné d'un registre d'observation sera mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant ce délai.

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public peut consulter le dossier et formuler des observations sera publié dans le Bien Public 8 jours au moins avant le début de la consultation du public. Cet avis sera également affiché sur le panneau municipal d'affichage et maintenu durant toute la durée de la consultation du public.

2- MOTIFS ET NATURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La présente modification simplifiée ne change pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ne réduit pas un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Elle ne relève donc pas de la révision générale (article L.123-13).

La présente modification simplifiée n'a pas pour objet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface

d'une zone urbaine ou à urbaniser. Elle ne relève donc pas de la modification classique (article L.123-13-2).

La présente modification vise à créer un sous-secteur en zone naturelle et forestière, identifié sous le sigle N1 sur le plan, concernant un espace pouvant accueillir des équipements sportifs et de loisirs, dans le respect des règles et dispositions régissant la zone naturelle et forestière.

Le secteur ainsi identifié, qui couvre une superficie d'un peu plus de 2,26 ha, correspond actuellement à une seule et unique vaste parcelle communale, située à l'entrée Ouest de la commune d'Agey, le long de la route provenant de Sainte-Marie-sur-Ouche.

Cette parcelle est d'ores et déjà aménagée en secteur de loisirs, et ce depuis le milieu des années quatre-vingt-dix, soit bien antérieurement à l'approbation de l'actuel PLU. La parcelle est divisée en deux secteurs distincts :

- la moitié Ouest, la plus proche du village, aménagée en zone de spectacle, avec présence d'un bâtiment scénique et de constructions annexes (buvette, kiosque), ainsi que d'aménagements de loisirs (portique pour balançoires, piste de quille).

- la moitié Est comprend un terrain de football non homologué destiné aux habitants du village et une piste de cyclo-cross.

La nécessité d'assurer l'entretien et la rénovation des structures existantes et la volonté de poursuivre et parfaire l'aménagement du site ont conduit le conseil municipal à entreprendre une modification simplifiée de ce secteur, son classement actuel en zone naturelle et forestière, outre qu'il apparaît comme non cohérent avec son utilisation actuelle, ne permettant pas à la collectivité une gestion efficace et ambitieuse du site.

Il y a donc un réel intérêt collectif à entreprendre cette modification simplifiée, puisque permettant la poursuite de l'embellissement et de l'aménagement d'un espace de loisirs et de divertissement adapté à l'échelle de la commune. On précisera enfin que le périmètre de la modification ne porte que sur une parcelle communale, ouverte au public et donc à destination de la population locale, et qu'aucune parcelle appartenant à un propriétaire privé n'est concernée par le nouveau périmètre ainsi identifié.

3- MODIFICATIONS APPORTÉES

La présente modification porte sur le règlement écrit et sur les plans de zonage au 1/5000^{ème} et au 1/2000^{ème}.

CHATILLON Philippe
Maire d'Agey
Agey, le 9 décembre 2015

3.1 Modifications du règlement

Chapitre 1 - Rappels ; article 3 : division du territoire en zones

Le dernier alinéa est actuellement rédigé de la manière suivante :

« la zone naturelle et forestière N couvrant les espaces à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages »

Après modification, la rédaction sera la suivante :

« la zone naturelle et forestière N couvrant les espaces à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages.

On y distingue le secteur N1, couvrant un espace pouvant accueillir des équipements de loisirs et sportifs. »

Chapitre 7 - Dispositions spécifiques à la zone N ; article N2

L'article N2 - Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions est actuellement rédigé de la manière suivante :

« - les aménagements et extensions modérées de bâtiments existants, à condition soit qu'ils ne changent pas d'affectation, soit qu'ils soient destinés à :

- l'exploitation agricole*
- l'habitation individuelle*
- l'artisanat*
- l'hébergement et la restauration*

- les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif liées :

- à la gestion des déchets ou de l'eau*
- au transport de l'énergie, à condition que les installations soient enterrées sauf pour les postes et autres ouvrages qui ne peuvent l'être*
- aux télécommunications »*

Après modification, la rédaction sera la suivante :

« 2.1 En secteur N

- les aménagements et extensions modérées de bâtiments existants, à condition soit qu'ils ne changent pas d'affectation, soit qu'ils soient destinés à :

- l'exploitation agricole*
- l'habitation individuelle*
- l'artisanat*
- l'hébergement et la restauration*

- les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif liées :

- à la gestion des déchets ou de l'eau*

- au transport de l'énergie, à condition que les installations soient enterrées sauf pour les postes et autres ouvrages qui ne peuvent l'être
- aux télécommunications

2.2 En secteur N1

En plus des occupations ou utilisations du sol autorisées en 2.1 :

- l'aménagement, la réfection, le changement de destination et l'extension des constructions existantes à destination d'équipements publics à usage sportif, récréatif, culturel, social et de loisir
- les nouvelles occupations, utilisations du sol et constructions à destination d'équipements publics à usage sportif, récréatif, culturel, social et de loisir
- les aires de stationnement, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des constructions et installations situées à proximité »

Chapitre 7 - Dispositions spécifiques à la zone N ; article N10

L'article N10 - Hauteur maximale des constructions est actuellement rédigé de la manière suivante :

« Les aménagements sont autorisés s'ils n'accroissent pas la hauteur du bâtiment.

Les extensions autorisées peuvent atteindre la hauteur de faîtage et de l'égout du toit du bâtiment auquel elles s'adossent. »

Après modification, la rédaction sera la suivante :

« Les aménagements sont autorisés s'ils n'accroissent pas la hauteur du bâtiment.

Les extensions autorisées peuvent atteindre la hauteur de faîtage et de l'égout du toit du bâtiment auquel elles s'adossent.

En secteur N1, une hauteur maximum de 10m au faîtage sera admise pour les constructions et réfections d'équipements publics à usage sportif, récréatif, culturel, social et de loisir. »

Chapitre 7 - Dispositions spécifiques à la zone N ; article N11

L'article N11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords à son deuxième alinéa rédigé de la manière suivante :

« Les toitures ne doivent comporter aucun débord sur les pignons »

Après modification, la rédaction sera la suivante :

« Les toitures ne doivent comporter aucun débord sur les pignons.

CHATILLON Philippe

Maire d'Agey

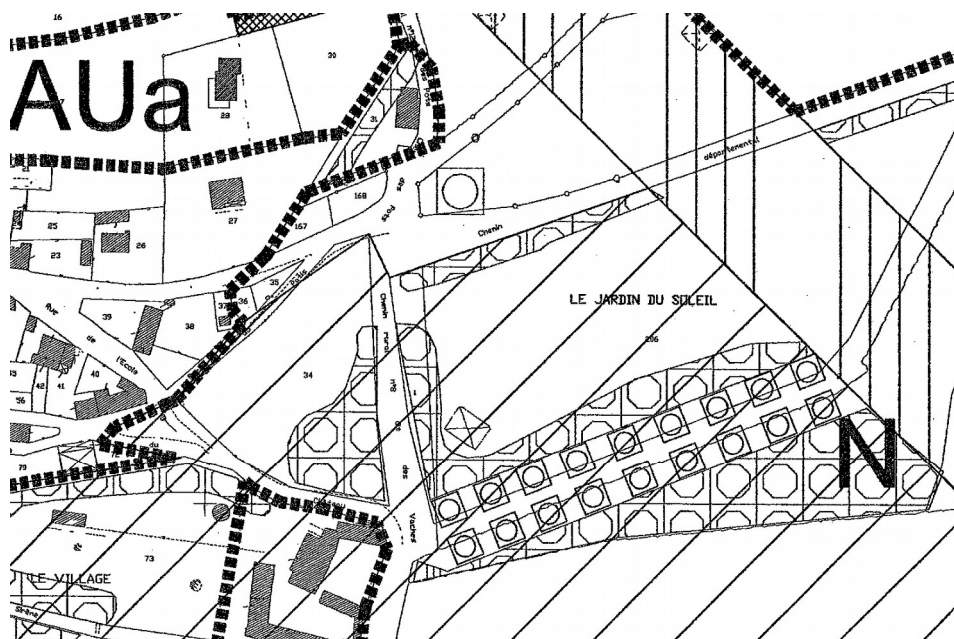
Agey, le 9 décembre 2015

En zone Nl, un débord sur le pignon de 0,5 m est autorisé pour les constructions à destination d'équipements publics à usage sportif, récréatif, culturel, social et de loisir »

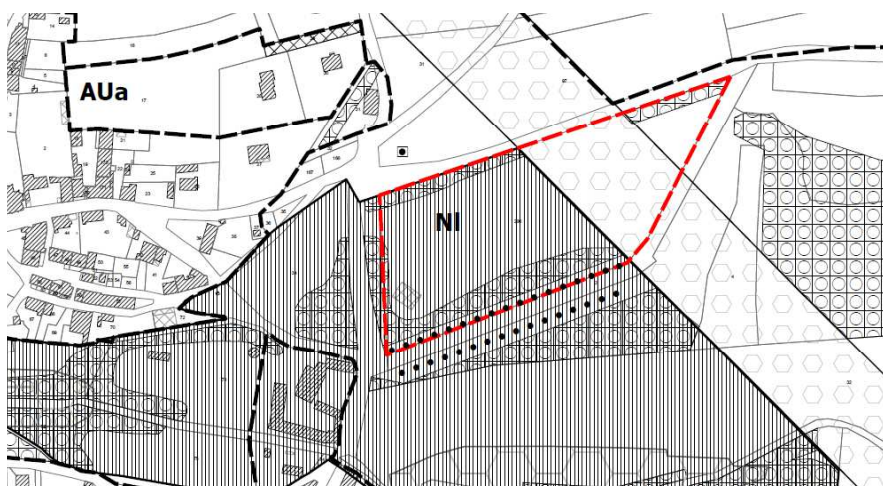
3.1 Modifications du plan de zonage

Création du secteur Nl

Plan avant modification



Plan après modification



CHATILLON Philippe
Maire d'Agey
Agey, le 9 décembre 2015

4- PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La modification de ce secteur n'aura pas d'incidences particulières sur l'environnement.

En effet, la destination actuelle de cet espace en zone de loisirs a conduit à son artificialisation depuis une vingtaine d'années, soit bien antérieurement à l'approbation de l'actuel PLU. Cet espace aurait dû dès cette époque être individualisé en un sous-secteur à vocation de loisirs.

La modification ne vise pas à permettre la transformation de cet espace, déjà aménagé en aire de loisirs et de sports, mais une meilleure gestion de ses équipements et des possibilités d'aménagement plus élaborées (réfection de l'actuelle buvette, aménagement d'un préau).

On rappellera que les espaces boisés classés situés en bordure du nouveau sous-secteur ne sont pas supprimés, l'objectif étant au contraire de les préserver afin de garantir au site son caractère rural et une certaine qualité paysagère.

Les aménagements envisagés par la collectivité sur ce secteur sont également de nature à renforcer la qualité environnementale du site, avec notamment le projet à très court terme de création d'un verger conservatoire à proximité du terrain de football.

Enfin, on précisera que cette modification simplifiée permettant la poursuite de l'aménagement d'une zone de loisirs en entrée Est du village est en adéquation avec l'esprit du Plan d'Aménagement et de Développement Durable. En effet, ce dernier, au chapitre 2.2 « Les qualités paysagères des perspectives depuis les entrées du bourg », précise les secteurs à préserver en raison de la valeur patrimoniale des vues s'offrant depuis les accès au village. Et dans ce cadre, le document indique bien que « *l'entrée Est du village, en venant de Sainte-Marie-sur-Ouche, est à ce titre moins forte.* »

Au vu de ces différents éléments, on observe donc que la modification simplifiée tient compte des prescriptions initiales du PADD et entend maintenir la qualité paysagère et environnementale du site, lequel reste bien in fine en zone naturelle et forestière, mais avec un indice spécifique permettant des aménagements supplémentaires d'intérêt collectif.

PLU
PLAN LOCAL
D'URBANISME

AGEY

1. Rapport de présentation

CHRONOLOGIE DU PLU

URBANISME **FARHI ALEXANDRINE**
Impasse de la Forge
77550 REAU
Tél 01 60 60 87 98 Fax 01 60 60 82 55

Présent document émis le 02 décembre 2003

1. PRÉSENTATION GENERALE - CONTEXTE	2
1.1. LOCALISATION ET CONTEXTE LOCAL	2
1.2. DESSERTES ET PRINCIPAUX POLES	2
1.3. INTERCOMMUNALITÉ	2
2. DONNEES ET PREVISIONS SOCIO DÉMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES	3
2.1. DONNÉES ET PREVISIONS SOCIO DÉMOGRAPHIQUES	3
2.1.1. <i>les donnees démographiques</i>	3
2.1.2. <i>Les données logement</i>	4
LA SITUATION ÉCONOMIQUE	6
2.2.1. <i>Les données sur l'activité</i>	6
2.2.2. <i>Déplacement</i>	6
2.2.3. <i>Activité de tourisme</i>	7
3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8
3.1. RELIEF ET HYDROLOGIE	8
3.2. GÉOLOGIE ET HYDROGÉOLOGIE	9
3.3. QUALITÉ DES NAPPES ET RESSOURCES	10
3.4. OCCUPATIONS DU SOL	11
3.4.1. <i>Le couvert forestier des collines</i>	11
3.4.2. <i>les espaces cultivés de la "plaine" Est</i>	11
3.4.3. <i>Le vallon de la Sirène</i>	12
3.4.4. <i>Le site urbain</i>	12
3.5. LA QUALITÉ DE L'AIR ET LES NUISANCES SONORES	13
3.6. LA QUALITÉ DE L'EAU ET DU SOL	13
LA VALEUR DES SITES ET PAYSAGES	14
3.7.1. <i>Les composantes paysagères naturelles</i>	14
3.7.2. <i>Les perspectives et co-visibilités</i>	14
3.7.3. <i>Le paysage urbain</i>	15
4. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	18
4.1. L'ÉQUILIBRE ENTRE LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS	19
4.2. UNE GESTION ÉCONOME DES ESPACES	19
4.3. LA SATISFACTION DES BESOINS SOCIO-ÉCONOMIQUES	19
4.4. LA MAÎTRISE DES BESOINS EN DÉPLACEMENT	19

SOMMAIRE

4.5. LA PRÉSERVATION DES ÉLÉMENTS, DES MILIEUX NATURELS, DES ÉCOSYSTÈMES	20
4.5.1. <i>l'air</i>	20
4.5.2. <i>l'eau</i>	20
4.5.3. <i>La protection des milieux naturels</i>	22
4.6. LA PROTECTION DES SITES, PAYSAGES ET PATRIMOINE BÂTI	22
4.6.1. <i>Les protections institutionnelles</i>	22
4.6.2. <i>La protection du paysage</i>	22
4.7. LA PRÉSERVATION DES NUISANCES ET RISQUES PRÉVISIBLES	22
5. LE REGLEMENT	23
5.1. LA RÉGLEMENTATION THEMATIQUE	24
5.1.1. <i>Les dispositions portant sur l'ensemble du territoire communal</i>	24
5.1.2. <i>Dans les espaces boisés classés</i>	24
5.1.3. <i>Dans le secteur de lignes Haute Tension</i>	24
5.1.4. <i>Dans le périmètre inondable</i>	24
5.1.5. <i>Dans le site de protection patrimoniale</i>	24
5.1.6. <i>Les emplacements réservés</i>	24
5.2. LA REGLEMENTATION PAR ZONE	25
5.2.1. <i>les limites de zones u</i>	25
5.2.2. <i>La réglementation de la zone UA</i>	25
5.2.3. <i>La réglementation de la zone UB</i>	26
5.2.4. <i>Les zones AU</i>	26
5.2.5. <i>Les zones A</i>	27
5.2.6. <i>Les zones N</i>	27
6. COMPATIBILITÉ AVEC LES DIRECTIVES TERRITORIALES D'AMÉNAGEMENT ET LES SCHÉMAS DE COHERENCE TERRITORIALE	28
7. LES INCIDENCES DU PLU - MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	29
7.1. SUR LA GÉOMORPHOLOGIE ET LES RESSOURCES	29
7.2. SUR LES POLLUTIONS DU SOL, LA GESTION DES DECHETS ET LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	29
7.3. SUR L'AIR ET LA CLIMATOLOGIE	30
7.4. SUR L'EAU	30
7.5. SUR LA RICHESSE DES MILIEUX NATURELS	30
7.6. SUR LE PAYSAGE ET NOTAMMENT LES ENTRÉES DE VILLE	30

1. PRESENTATION GENERALE - CONTEXTE

1.1. LOCALISATION ET CONTEXTE LOCAL

Le territoire d'Agey s'inscrit dans le pays de l'arrière côte dijonnaise, dans la vallée de l'Ouche. Il reflète encore les caractéristiques rurales traditionnelles propres à ce pays tourmenté que se partagent les monts et collines boisés, les plaines et fond de vallons cultivés. Le bourg d'Agey s'inscrit au centre des limites communales et organise la gestion de ce territoire par un réseau de voies radiales qui le connecte également à un tissu local de villages d'importance équivalente, le plus gros étant le chef-lieu de canton, Sombornon.

1.2. DESSERTES ET PRINCIPAUX POLES

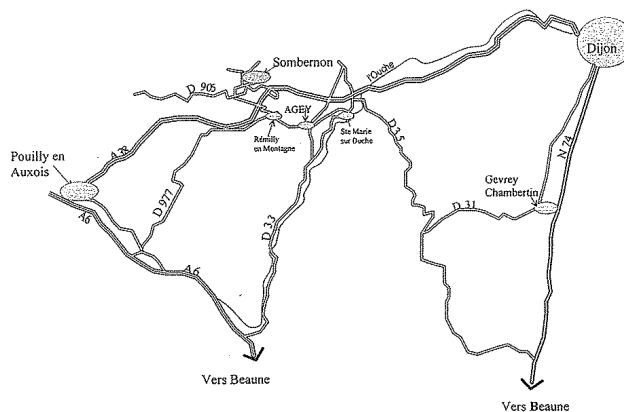
Le territoire communal présente toutefois la caractéristique d'être bordé au Nord par l'autoroute A38, offrant aux habitants d'Agey la possibilité d'une liaison rapide avec Pouilly-en-Auxois (environ 20 km) et surtout Dijon, distante de près de 25 km. Pouilly en Auxois donne également l'accès à l'A6 raccordant Paris et l'ensemble du couloir Rhodanien.

Si la capitale régionale constitue incontestablement un attrait et une opportunité en matière économique culturelle et de mobilité (le TGV relie Dijon à Paris en 1 h 45 et Lyon en 1 h 30), les caractéristiques de la commune la rapprochent davantage de Pouilly, plus représentatif de l'idée de pays de l'Auxois auquel aspire Agey. Néanmoins, la seule desserte en car du bourg s'effectue en direction de Dijon.

1.3. INTERCOMMUNALITE

Pour l'heure, et peut-être dans l'attente de la constitution d'un Pays de l'Auxois, l'aménagement du territoire local n'est encadré par aucun document d'aménagement supra communal (schéma directeur ou SCOT). Seuls des services de gestion s'effectuent dans le cadre d'une intercommunalité (le SIVOM de Sombornon pour les ordures ménagères et la voirie, le syndicat intercommunal des eaux de Gissey sur Ouche, pour l'eau potable).

Par ailleurs, dans le cadre scolaire, la commune participe depuis peu à un regroupement pédagogique, auquel sont associées les communes de Saint Victor, Barbirey, Grenand, Remilly et Gissey.



2. DONNEES ET PREVISIONS SOCIO DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

2.1. DONNEES ET PREVISIONS SOCIO DEMOGRAPHIQUES

2.1.1. LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES

Le mouvement général de l'évolution démographique communale depuis une trentaine d'années illustre en premier lieu le phénomène national du dépeuplement des campagnes qui s'est fait ressentir jusque vers les années 80, suivi ensuite par un attrait retrouvé pour les zones rurales périphériques des centres urbains régionaux tel que Dijon.

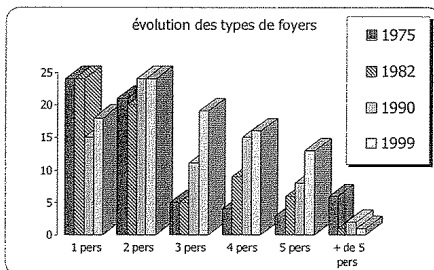
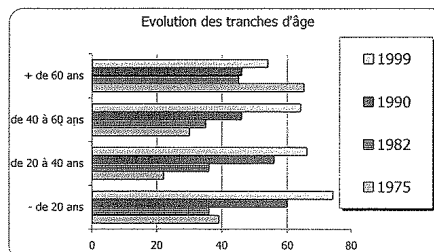
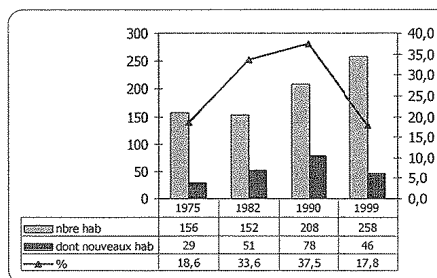
Durant la période 82/99, il semble que cette tendance soit particulièrement forte au sein des petits villages dont l'attrait paysager est l'atout principal. Ainsi, alors que les bourgs plus constitués tels que Pouilly ou Sombornon ont connu une croissance de population de 7 à 10%, la population de certains villages de la vallée de l'Ouche a cru beaucoup plus fortement (Gissey sur Ouche, 40%). Agey illustre parfaitement cette évolution avec une augmentation de 70% de sa population entre 1982 et 1999.

Cette évolution communale, imputable à un important flux migratoire, a fortement rajeuni la population communale. En particulier, Aagey est attrayant pour les jeunes familles : la part des foyers de 3 personnes est quatre fois plus importante en 1999 qu'en 1982, celle des foyers de 4 et 5 personnes, environ deux fois plus importante.

En comparaison, la part des foyers de 3 personnes a cru de 75% à Sombornon sur la même période.

Si l'évolution est moins spectaculaire, elle traduit un mouvement général du territoire périphérique de Dijon, et peut-être plus précisément le secteur Ouest de la capitale régionale, qui a surtout connu une augmentation des foyers de 1 et 2 personnes (respectivement 75% et 20%), parallèlement à une diminution des foyers de 4 et 5 personnes.

Ces caractéristiques sont révélatrices de son statut de pôle urbain majeur autant dans le domaine économique que dans celui des services ou de la formation (universitaire...). D'autres indicateurs corroborent cette situation. Ainsi, les grandes villes se caractérisent par un taux de cohabitation inférieur à celui de leur périphérie. Tel est le cas localement puisque le nombre de personnes en foyer est de 2,17 à Dijon, contre 2,8 à Aagey. A noter que le taux départemental est de 2,5 pers/ foyer.



Il est fortement probable que la tendance d'une pression démographique dans la vallée de l'Ouche ira croissant, parallèlement au développement de Dijon dont le rôle de métropole régionale est appelé à se renforcer.

S'agissant des conséquences sur les effectifs scolaires, les effets se refont ressentir à l'échelle intercommunale puisque Agey fait parti d'un regroupement pédagogique basé à Gissey-sur-Ouche où cinq classes (maternelles et primaires) rassemblent une centaine d'élèves.

Bien que le fonctionnement scolaire représente un vecteur important de l'activité sociale d'un bourg, la commune a su maintenir une cohésion villageoise certaines, qui se traduit notamment au travers d'associations.

Agey est d'ailleurs pourvu de plusieurs lieux favorables aux regroupements tel que la salle des fêtes (d'une capacité d'environ 70 m²) et la prairie adjacente dite Le Clos derrière l'Eglise, un terrain de sport, mais aussi un espace public préservé et des équipements de représentation de la collectivité en bon état (l'église, la mairie). A ce titre, aucun besoin n'est actuellement à pourvoir. Le cimetière dispose encore d'une capacité raisonnable.

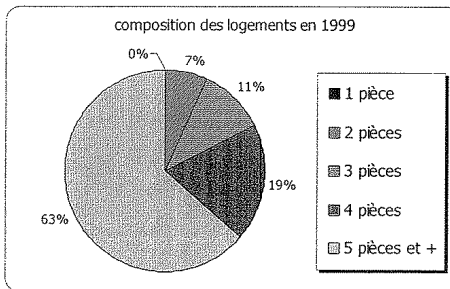
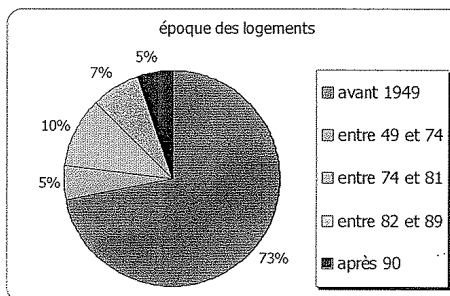
2.1.2. LES DONNEES LOGEMENT

Le profil rural de la commune transparait au travers de la part très nettement dominante de l'habitat bâti avant 1949 (les 3/4 des logements d'Agey). Néanmoins, une activité de la construction s'est maintenue régulièrement depuis lors, probablement imputable à la proximité dijonnaise.

La typologie de l'habitat est toutefois restée orientée vers de grands logements, la part des 5 pièces et plus représentant en 1999 les 2/3 des logements. Si la tradition rurale, notamment viticole, explique la grande taille de l'habitat ancien local, celle de l'habitat contemporain traduit l'attrait du secteur auprès des couples ou jeunes familles, désireuses d'un point d'ancrage et d'un investissement à moyen terme en primo accession.

Mais l'attrait communal se mesure également à la très forte diminution des logements vacants entre 1990 et 1999 qui sont passés de près de 10% à 1,5%.

Moins spectaculaire, cette tendance est également constatée au niveau cantonal, puisque la part des logements vacants y est passée de 9% à 5,75% dans la même période.



Le type de logement consiste presque exclusivement en maisons individuelles (et fermes), en phase avec les demandes les plus fréquentes. La faible part du logement collectif illustre la typologie de cadre rural de l'ensemble du canton de Sombornon.

Par ailleurs, l'évolution sociologique communale, au profil de plus en plus diversifié, se traduit également par l'augmentation du nombre de personnes en location de résidence principale (14% en 1999, contre 9% en 1990).

Le taux communal est en passe de rattraper le niveau cantonal qui est resté à peu près stable, à 18%.

Ce dynamisme immobilier se traduit enfin par une qualité accrue du confort des logements, la part de ceux qui ne disposent pas de WC intérieur diminuant ainsi que celle des logements sans baignoire ni douche (de 12% en 1990 à 0,5% en 1999).

La diminution de la part des logements vétustes, celle des logements vacants parallèlement à l'augmentation de la part du locatif tendent à démontrer l'adéquation entre le cadre bâti communal (ancien et récent) à une demande croissante émanant des centres urbains, orientée vers l'habitat individuel de grande taille inséré dans un tissu rural associant une qualité du cadre de vie à un coût de l'immobilier moindre.

Il s'agit d'une mutation majeure des caractéristiques socioculturelles communales, évoluant du modèle du bourg rural vers celui de la péri urbanisation.

2.2. LA SITUATION ECONOMIQUE

2.2.1. LES DONNEES SUR L'ACTIVITE

Outre l'activité agricole qui occupe encore deux exploitants ayant leur siège sur la commune, seule une entreprise de menuiserie de structure familiale, offre une diversité à la mono-spécificité économique d'Agey.

La commune ne dispose pas non plus de service ou commerce de proximité. Néanmoins, Sombornon, Pouilly-en-Auxois et Dijon permettent de satisfaire rapidement à l'ensemble des besoins.

Cette situation ne semble pas être un frein à l'attractivité de la commune. En effet, l'accroissement démographique est dû à une population en âge de travailler, comme l'atteste la part grandissante des actifs (44,6% en 1999) à forte mobilité, et qui ont choisi Agey pour son environnement. Ceci est appuyé par la forte augmentation de foyers disposant de deux véhicules (de 40% en 1990 à 61% en 1999).

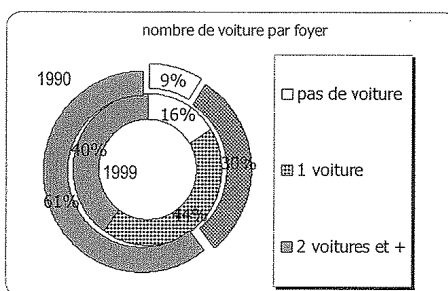
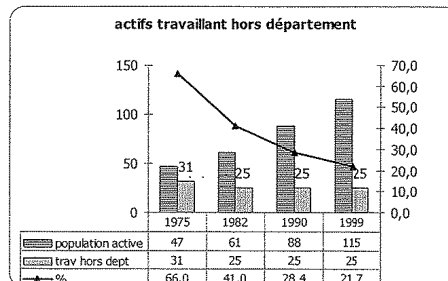
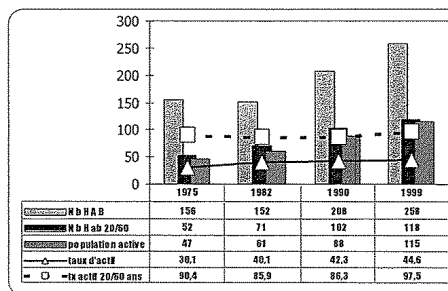
En conséquence, la part des actifs travaillant dans la commune a régressé, pour passer d'un quart de la population en 1990 à un dixième en 1999. Toutefois, la population active fait de plus en plus partie intégrante du bassin d'emploi local, la part des actifs travaillant hors département diminuant régulièrement, et tire profit d'un tissu économique dijonnais dynamique, porté notamment par le potentiel de la Côte d'Or.

2.2.2. DEPLACEMENT

La contrepartie d'une attractivité communale basée sur la qualité de l'environnement rural réside dans la forte résidentialisation du cadre bâti, sans contribution économique.

Les déplacements pendulaires quotidiens sont une traduction concrète de cette situation, induisant un flux automobile marqué entre le bourg et les accès autoroutiers à l'A 38, en particulier celui de Pont de Pany.

Il faut noter que la desserte en transport collectif du bourg n'est réalisée qu'au travers d'une seule ligne de car, à destination de Dijon, (entreprise TRANSCO), indépendamment du ramassage scolaire.



Par ailleurs, la RD108 qui est l'armature principale du bourg, porte également un flux routier de transit, qui, même s'il doit être relativisé, induit quelques nuisances en raison de la vitesse excessive des véhicules dans un cadre urbain ancien très restreint. Ce constat milite en faveur d'une limitation de la constructibilité en bordure directe de cette voie principale, ou pour le moins, des nombres d'accès particuliers.

2.2.3. ACTIVITE DE TOURISME

L'activité du tourisme local ne se traduit qu'au travers d'un gîte rural, établi en centre bourg.

L'intérêt communal est cependant non négligeable et est en mesure d'apporter satisfaction aux promeneurs ou au cyclotouristes. A ce titre, le cadre bâti des anciennes fermes peut se prêter judicieusement à l'accueil hôtelier ou à la restauration.

3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. RELIEF ET HYDROLOGIE

Le relief communal est fortement marqué par la présence de deux monts, la Véluzotte (contrefort de la Véluze) et le Montfeulson, atteignant 475 m et 535 m. Ces deux collines forment un goulet d'étranglement entre le cours aval du ruisseau de la Sirène qui circule en plaine, et le vallon supérieur, assez encaissé entre les flancs des deux massifs.

Les contraintes induites par une topographie très accentuée ont conduit à une occupation des sols qui exploite cette diversité de relief et de sol, et qui la met en valeur. Ainsi, les deux collines sont largement boisées, alors que la plaine et le vallon de la Sirène sont exploités par l'agriculture et l'élevage.

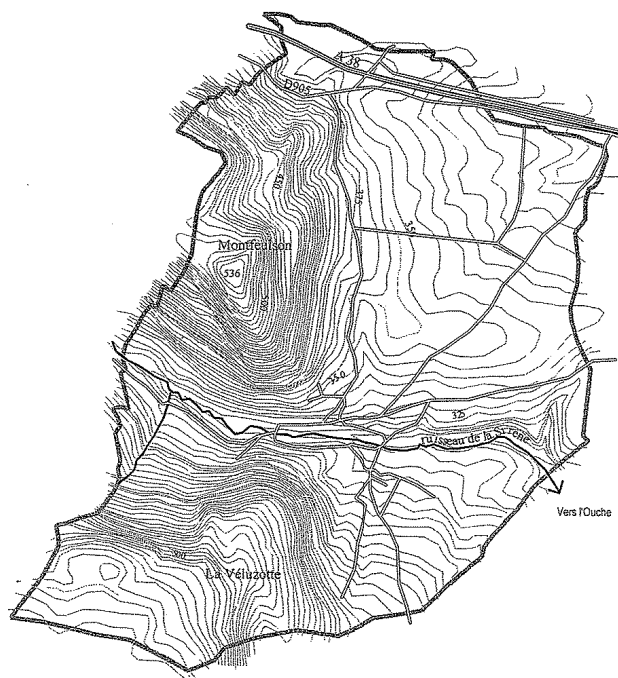
Le ruisseau de la Sirène constitue l'exutoire naturel principal des eaux recueillies par le territoire communal, un tiers Nord étant toutefois orienté vers les rus de la Ripotte et de Pralon qui drainent le territoire de la commune limitrophe de Pralon.

L'ensemble de ce réseau hydrographique local de ruisseau, orienté Ouest/Est, recueille les eaux du versant Ouest de la vallée de l'Ouche. Les coteaux bordant cette rivière, doublés du canal de Bourgogne, constituent la limite Est du territoire communal.

Le bassin de l'Ouche, dont fait partie le territoire communal d'Agey, est relativement préservé, comme l'atteste la qualité de ses eaux. En 1998, celles-ci étaient en effet considérées comme de bonne qualité (1B) au regard de leur faible pollution et de leur bonne capacité d'épuration.

Cependant, ces caractéristiques se dégradent en aval de Dijon où les eaux révèlent une pollution phytosanitaire qui s'exprime par une eutrophisation (excès de phosphore et d'azote) des milieux superficiels.

A ce titre, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhone-Méditerranée considère le cours aval de l'Ouche comme très dégradé pour lequel un objectif de qualité passable (type 2) doit être recherché à court terme. En revanche, ce document souligne la qualité des milieux aquatiques karstiques du bassin amont de l'Ouche dont fait partie le réseau aquifère d'Agey.



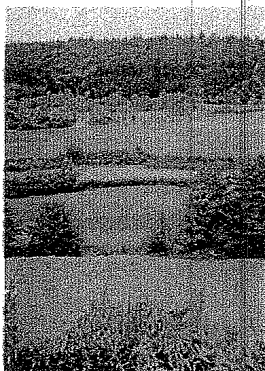
3.2. GEOLOGIE ET HYDROGEOLOGIE

Les particularités géologiques et structurales du sous-sol sont très complexes. Elles résultent du travail d'érosion et d'effondrement par failles d'une succession de couches de calcaire perméable et de couches marno-argileuses plus ou moins étanches. Les couches affleurantes présentent ainsi une grande variété de faciès, dont les qualités agraires ont été diversement exploitées.

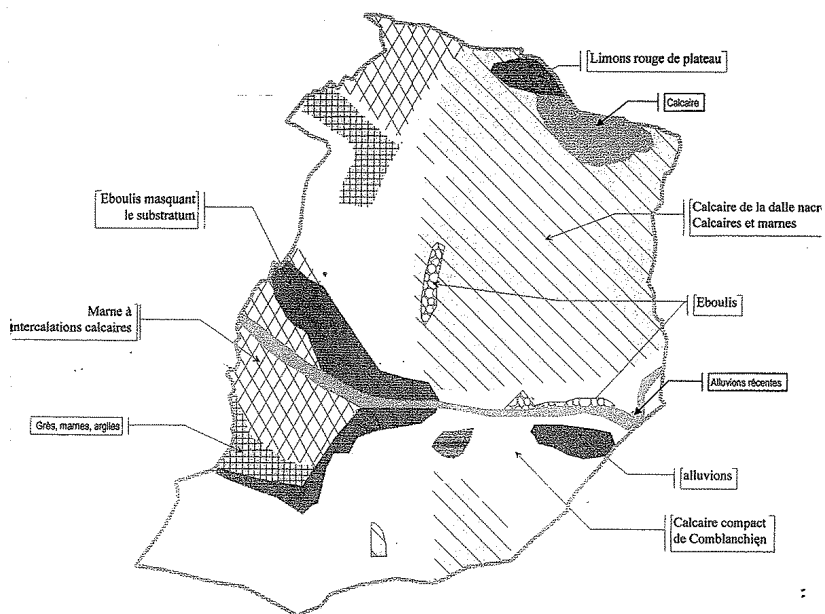
De plus, il résulte de cette diversité géologique et de l'important réseau de failles un drainage sous-jacent important des eaux d'infiltration qui, dans les secteurs de forte pente, peut rejaillir en source. Tel est le cas dans le vallon supérieur de la Sirène dont les flancs, par endroit argileux, induisent des replats humides et des rejets d'eaux infiltrées.

En outre, la diversité des affleurements géologiques a également une incidence sur le cours de la Sirène, qui tantôt traverse des places argileuses sujettes à inondation (notamment en contrebas du village et sur la prairie en aval du château), tantôt s'infiltre par pertes dans l'important réseau de failles structurales transversales, ou dans la traversée du plateau calcaire Est. Il apparaît ainsi que le goulet d'implantation du bourg d'Agey constitue l'endroit où le cours de la Sirène est le plus particulièrement instable, et les rives humides.

En revanche, le territoire communal ne semble pas pâtir d'instabilité du sol par coulée de terre ou éboulis en raison des modes d'occupation du sol depuis longtemps en place, notamment dans le vallon supérieur de la Sirène, mis en valeur par la pâture. En effet, outre son rôle agricole, la structure de muret de pierre, de taillis et boisements de versant a également une fonction importante de consolidation et d'assainissement des flancs de colline.



D'une façon générale, le couvert forestier joue un rôle majeur dans la stabilité des versants abrupts et dans l'épuration des eaux de ruissellement.

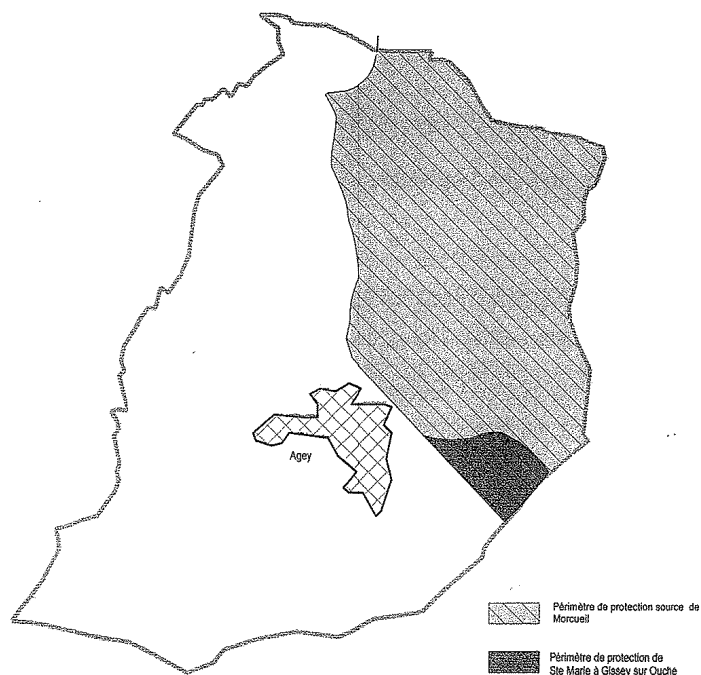


3.3. QUALITE DES NAPPES ET RESSOURCES

La qualité des aquifères de la vallée de l'Ouche est attestée localement par la présence de deux captages en eau potable, l'un à Gissey sur Ouche (dans la limite de 240 m³/j) et l'autre à Fleurey-sur-Ouche, servant partiellement à l'alimentation de Dijon (à hauteur de 8700 m³/j).

Toutefois, la nature karstique du bassin d'alimentation explique la faible filtration des eaux de ruissellement. Aussi, la nappe est-elle fragile et soumise à des risques de pollution non négligeable, notamment bactérienne (coliformes). Une pollution peut en particulier provenir des pertes des rivières telles que la Sirène.

Pour ces raisons, un traitement des eaux captées est nécessaire et de larges périmètres de protection ont été définis, celui de Gissey bénéficiant d'une servitude d'utilité publique, celui de Fleurey étant en cours de procédure de déclaration d'utilité publique. Les périmètres éloignés affectent l'Est du territoire communal d'Agey, sans toutefois atteindre les abords du bourg.



3.4. OCCUPATIONS DU SOL

Sous-tendu par un relief diversifié, trois ensembles géographiques naturels se distinguent :

- Celui des forêts couvrant les collines du Montfeulson et de la Véluzotte.
- Celui des espaces agricoles de la plaine Est.
- Celui du vallon de la Sirène, associant boisements, champs et pâtures d'élevage, en particulier en amont du bourg.

3.4.1. LE COUVERT FORESTIER DES COLLINES

L'importance des déclivités et la nature calcaire des couches superficielles expliquent le couvert forestier dense des deux collines.

Les boisements se composent de hêtres, de chênes, d'érables et de charmes, les lisières laissant apparaître une strate arbustive dense et variée, participant grandement à l'équilibre écologique forestier. Les pratiques sylvicoles ont conduit à d'importants reboisements de résineux, qui se distinguent par la rectitude soulignée du cloisonnement. Le travail du bois concerne d'ailleurs directement la commune, au travers d'une menuiserie de structure familiale.

L'intérêt environnemental de ces espaces est avéré par l'inscription de la Véluzotte dans le périmètre d'une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 qui concerne par ailleurs une grande part de l'arrière côte dijonnaise. De plus, la fonction de stabilisation des sols est majeure, en particulier sur les versants abrupts ou sur les sites dont le substratum est composé d'éboulis.



3.4.2. LES ESPACES CULTIVÉS DE LA "PLAINE" EST

Mettant à profit les qualités agraires du sol et les faibles contraintes topographiques, l'exploitation céréalière de la moitié Est du territoire communal a conduit à la transformation du paysage rural traditionnel.

En effet, le vaste parcellaire exprime un mode d'exploitation intensif d'où disparaissent les haies, talus et murets.

Les boisements épars subsistent toutefois, en bordure de voie ou sur les espaces résiduels inexploitable. La vitalité de ces espaces de grands champs est à ce jour assurée par une structure d'exploitation locale encore pérenne.

L'activité agricole est par ailleurs facilitée par l'absence de mitage urbain des terres et par des infrastructures peu contraignantes pour l'accessibilité des espaces cultivés.

En revanche, le mode d'exploitation tend à réduire le potentiel écologique des espaces cultivés, tant en raison de l'amendement des terres, responsable d'une eutrophisation des sols, que de la réduction des ourlets bordant les champs et favorables à la biodiversité.



3.4.3. LE VALLON DE LA SIRENE

Le vallon de la Sirène, en particulier en amont du bourg, se caractérise par une valorisation des sols par des pâtures dont l'enclosure est encore fortement soulignée par des haies et alignements d'arbres ou arbustes (charme, peupliers, frênes, viornes, nerprun, fusain, cornouiller, aubépine...).

De même, la présence de murets accentue un découpage parcellaire plus fragmenté qu'en "plaine".

Outre ces qualités paysagères, cette structure végétale participe grandement au système écologique et environnemental du vallon, en stabilisant les sols, épurant les ruissellements et offrant une importante biodiversité végétale et animale.



3.4.4. LE SITE URBAIN

Le cadre bâti communal exprime encore clairement les caractéristiques traditionnelles locales des villages ruraux. A l'échelle du territoire communal, le bourg est fortement aggloméré, et installé en pied de versant, à l'articulation entre les deux monts, et vallon abrupt de la Sirène et le plaine Est. L'agglomération s'est établie de part et d'autre de la rivière, plus densément cependant le long de la route suivant le vallon de la Sirène. Un réseau de voies secondaires dessert le territoire de façon radiale.

Seules les fermes de la République et de Baumotte constituent des écarts isolés du bourg.

Hormis, les équipements collectifs, les bâtiments agricoles utilisés par les deux exploitants en activité sur la commune et ceux de la menuiserie, le cadre bâti communal est aujourd'hui essentiellement voué à l'habitat.



3.5. LA QUALITE DE L'AIR ET LES NUISANCES SONORES

Le caractère essentiellement rural de l'arrière côte, et en particulier de la commune d'Agey limite fortement les taux de pollution atmosphérique. En l'absence d'entreprise industrielle locale susceptible de générer des rejets aériens, le trafic routier représente la source de pollution la plus importante, et en particulier celui porté par l'autoroute A38. Toutefois, cette infrastructure est distante de plus de 1,8 km du village, ce qui limite d'autant les effets sur la population d'Agey.

De la même manière, l'autoroute A38 représente la plus importante source de nuisance sonore locale, largement atténuée par l'éloignement de l'agglomération communale.

Aucun aéroport local n'induit un survol aérien en mesure de générer d'importantes nuisances sonores.

3.6. LA QUALITE DE L'EAU ET DU SOL

Les indications portant sur l'occupation du sol ont mis en évidence les pollutions nitratées des terres agricoles et des eaux superficielles qui les parcourent. Cette pollution se répercute sur la nappe phréatique.

Toutefois, les améliorations quant à la composition chimique des produits d'amendement et les notables réductions quantitatives épandues tendent à progressivement réduire les atteintes au milieu naturel et notamment au sol et à l'eau.

Il n'est cependant pas envisageable de totalement supprimer cette source de pollution sauf à mettre en péril l'économie rurale. En outre, l'absence d'élevage intensif sur la commune ou à proximité limite les risques.

Par ailleurs, les indications portant sur l'hydrologie ont fait valoir la protection des nappes servant à l'alimentation de l'eau potable. Enfin, il n'existe pas de terrain répertorié comme pollué sur la commune.

La commune n'est concernée par aucune décharge. Les déchets ménagés bénéficient par ailleurs du tri sélectif et sont collectés toutes les semaines.

3.7. LA VALEUR DES SITES ET PAYSAGES

3.7.1. LES COMPOSANTES PAYSAGERES NATURELLES

Les qualités paysagères communales résultent de l'organisation des ensembles identifiés précédemment en terme d'occupation des sols. Ainsi, le cadre urbain du bourg s'inscrit à l'articulation entre les deux monts boisés, la plaine cultivée à l'Est du territoire communal et le vallon amont de la Sirène mis en valeur par la pâture.

L'harmonie de cette organisation est toutefois menacée par le mitage urbain des versants de pente les plus proches du bourg, d'ores et déjà grignotés par un habitat pavillonnaire exprimant une forme urbaine et architecturale en rupture avec la typologie traditionnelle.

Il faut également souligner l'impact négatif induit par les lignes Haute Tension qui scindent transversalement le territoire communal et dont les effets sont difficilement compensables en terme d'aménagement de l'espace.

3.7.2. LES PERSPECTIVES ET CO-VISIBILITES

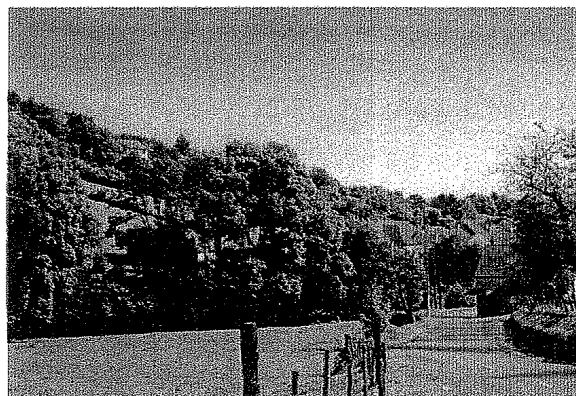
L'enjeu paysager majeur du développement communal se mesure avant tout depuis les principales voies d'accès au bourg qui correspondent approximativement aux orientations cardinales.

Les parcours effectués depuis chacune de ces voies organisent des perspectives plus ou moins vastes sur le paysage alentour.

Ainsi, la route de Rémyilly en Montagne (vers l'Ouest) permet de découvrir le vallon de la Sirène par un point de vue étroit, focalisant le regard sur le goulot formé par le Montfeulson et la Véluzotte au centre duquel s'inscrit le bourg.

Quelques constructions récentes échappées du bourg aggloméré et implantées à flanc de colline sont fortement perçues.

Les routes reliant Gisse-sur-Ouche et Prâlon au Sud et au Nord du bourg abordent le vallon de la Sirène depuis les versants des deux collines du Montfeulson et de la Véluzotte en offrant des perspectives très larges sur la vallée de l'Ouche. De fait, la perception des extensions urbaines récentes du bourg, disséminées à flanc des deux monts est aiguë et leur logique d'organisation distincte de celle du bourg est clairement identifiable.



En revanche, la route reliant Sainte-Marie-sur-Ouche et Pont de Pany aborde Agey en contrebas. L'élément paysager fortement valorisé est le profil de la ligne d'horizon déterminé par les deux collines scindées par le vallon de la Sirène. Les espaces construits sont moins prégnants que depuis les autres accès.

3.7.3. LE PAYSAGE URBAIN

- **La structure urbaine ancienne**

Elle est caractérisée par un mode d'implantation groupé, qui s'est développé plus densément en rive Nord de la Sirène qu'au Sud.

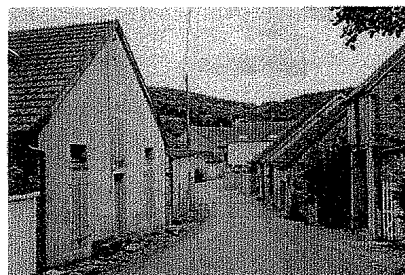
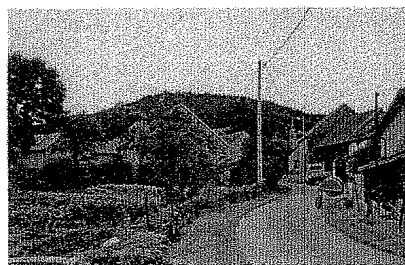
En effet, le bourg s'est constitué en village-rue le long de la route départementale RD108 reliant Rémyilly-en-Montagne à Pont-de-Pany, voie de communication principale de la commune.

En rive Sud, le cadre bâti ancien s'est constitué en grappe autour des multiples intersections de voies qui desservent ce versant du vallon.

Dans les intervalles, ainsi qu'en second front par rapport aux constructions, des vergers et potagers dessinent une nature domestique qui constitue un ancrage fort entre bâti et nature environnante. Cette inscription dans le site est accentuée par les nombreux murs de clôture appareillés en pierres sèches qui soulignent le relief autant qu'ils "construisent" l'espace public.

La structure urbaine traditionnelle qui s'est développée de part et d'autre de la rivière s'articule autour de la propriété du château, édifice majeur au même titre que l'église du bourg.

Les autres édifices de représentation de la collectivité (mairie, salle commune) à l'architecture moins significative, n'apportent pas à l'espace public une aussi forte valeur de référence.



- **La propriété du château**

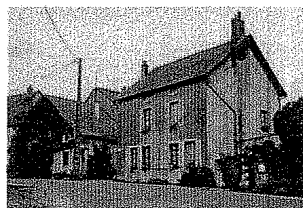
L'ensemble est constitué de corps de bâtiment aux fonctions de résidence et d'ancienne exploitation agricole, rassemblés par un mur de clôture en pierre sèche ou par un mur bahut qui assure le lien visuel avec la prairie voisine. Ainsi, ce pré qui se développe en perspective face à la cour du château fait également partie de la composition d'ensemble, de même que l'ancienne allée bordée d'arbres à haute tige qui assurait autrefois la desserte depuis la route du Pont-de-Pany.

Ni les édifices, ni leurs abords ne font l'objet de protection institutionnelle. Ils participent néanmoins de façon importante à la qualification de l'espace urbain communal et à sa diversité et richesse patrimoniale.

- **Le cadre bâti traditionnel**

Le tissu traditionnel villageois est composé de trois types de constructions :

- La ferme-habitation rurale, dont les ouvertures sont peu nombreuses, disposées de façon fonctionnelle et sans ordonnancement. Les propriétés implantées en bordure de la Sirène s'étagent sur plusieurs niveaux, seul l'étage supérieur (l'habitat) étant à rez-de-voie.
- La maison bourgeoise, de plusieurs niveaux à partir du rez-de-chaussée, fait l'objet d'un souci de composition des façades (ouvertures symétriques) et d'une toiture parfois à quatre pentes. L'ornementation des façades est prononcée (enduit de couleur, bandeau, chaînage d'angle, appuis de fenêtre, volets...).
- Les bâtiments agricoles sont très diversifiés et animent le bourg de vastes volumes bâtis en pierre sèche. Ils expriment une richesse architecturale et technique parfois très ancienne (XVII^{ème} siècle). Les ouvertures sont directement guidées par la fonctionnalité de l'édifice et son inscription sur le terrain. Les annexes participent également à la variété formelle du cadre bâti (four, puits, abri...).



- **L'architecture traditionnelle**

La pierre calcaire est largement mise en œuvre dans le bourg et exprime une des caractéristiques majeures du haut dijonnais. On la retrouve essentiellement appareillée à sec sur les édifices agricoles et les murs de clôtures ou de soutènement.

Les bâtiments dits nobles, ou plus récents, sont enduits à joints beurrés ou même en recouvrement total.

Les caractéristiques majeures du bâti ancien se résument dans les éléments suivants:

- Les angles des constructions ainsi que les encadrements d'ouverture sont raidis par un assemblage de pierre de taille en harpe.
- Les portes charretières sont fréquentes et sont fermées soit d'un arc, de plein cintre, soit d'un linteau fait d'une poutre de bois.
- Les toitures sont à double pente d'environ 45°, désormais constituées de tuiles plates, les corniches absentes de l'habitat rural et les rives le plus souvent habillées de zinc.
- Il faut noter la rareté des lucarnes en toiture et la présence d'ouvertures sous l'égout de toit, éclairant les combles et formant attique.
- Les cheminées sont traditionnellement disposées proche du faîtage (ou à cheval) et en pignon, constituées de briques plates rouges, soulignées d'un cordon et surmontées d'une mitre.

Mais l'un des éléments les plus pittoresques concerne les linteaux des portes et fenêtres qui sont fréquemment constitués d'une pièce unique, un arc de décharge formé de deux pierres en circonflexe soulageant parfois ces linteaux.

- **Le développement urbain récent**

La logique d'implantation de l'habitat contemporain qui s'est récemment développé, aboutit à une dissolution de la forme urbaine traditionnelle. Cela se traduit par une inscription dans le site en rupture avec le modèle ancien : le bâtiment principal est en retrait de la voie, isolé sur un terrain qui n'est plus délimité par un mur de pierre. L'implantation de ces constructions récentes s'effectue en marge du bourg, afin de profiter des vues qui s'offrent depuis les flancs de collines.

- **Les caractéristiques de l'habitat récent**

Le vocabulaire architectural de l'habitat récent répond davantage à une logique de production industrielle qu'à une adaptation ou à une conformation aux caractéristiques locales.

Outre l'implantation du bâti, l'habitat de type pavillonnaire présente souvent des éléments architectoniques sans référence locale. Ainsi, des auvents et avant toit en tuile avec encorbellement en bois couvrent souvent les portes d'entrée ou de garage, les lucarnes ponctuent les toitures. Les linteaux sont parfois en bois et le traitement des menuiseries laisse systématiquement la couleur naturelle apparaître, contrairement à la situation traditionnelle où la peinture et la couleur des façades dominaient.

4. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été établi au regard des dispositions de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

4.1. L'EQUILIBRE ENTRE LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Le développement urbain tel qu'il relève des dispositions réglementaires est modéré. Si l'on considère les zones à urbaniser prévues par le PLU, elles représentent à peu près 11% des zones urbaines constituées.

Si cette ouverture peut paraître insuffisante au regard de la pression foncière locale, cette limitation vise à satisfaire les critères suivants :

- Limiter les secteurs d'extension et donc favoriser le réinvestissement des constructions existantes.
- Organiser le développement communal en harmonie avec les caractéristiques villageoises. Les secteurs d'extension se situent en continuité du village et répondent à des contraintes d'inscription dans le site.
- Maintenir les caractéristiques paysagères du territoire communal. En outre, les espaces présentant un intérêt écologique (boisement, lisières, zones humides) sont protégés.
- Limiter la consommation des espaces naturels agricoles qui jouent encore le rôle économique majeur de la commune.

4.2. UNE GESTION ECONOMIQUE DES ESPACES

Le cadrage du développement urbain tel qu'il ressort du PADD consacre l'importance des espaces naturels forestiers ou cultivés sur le territoire communal, tant quantitativement qu'en terme de vocation.

Ces dispositions limitent considérablement les affectations irréversibles des espaces naturels communaux et sont des conditions sine qua non de la préservation de leur diversité et des équilibres biologiques.

Elles s'inscrivent ainsi dans une logique de développement durable du territoire.

4.3. LA SATISFACTION DES BESOINS SOCIO-ECONOMIQUES

La situation de dépendance économique de la commune vis à vis du territoire local et plus généralement, de la sphère économique de Dijon a été révélée précédemment. Le PADD communal prend acte de cette situation et met en œuvre les dispositions nécessaires à la prise en compte des besoins en matière de logements.

Les mesures prises répondent autant à un souci de diversité de l'offre et de mixité sociale (qu'il s'agisse de construction neuve ou de réhabilitation, de grands ou petits logements) qu'à la satisfaction des attentes de la population à venir, majoritairement orientées vers le modèle de l'habitation de type pavillonnaire.

Si ce projet de développement, qui ne fait pas valloir d'expansion économique forte, a peu de chance d'induire une amélioration notable du taux d'emploi communal, il répond en revanche à la logique territoriale d'Agey, inscrit dans un pays essentiellement rural, et aux caractéristiques de son réseau d'infrastructure, notamment en gestion des eaux et en voirie.

Toutefois, outre les prescriptions prises en faveur du maintien du potentiel agricole de la commune, les activités de proximité, de service ou d'artisanat sont permises, sous réserve de nuisances incompatibles avec le cadre urbain.

S'agissant des besoins en équipements sportifs ou socioculturels, Agey dispose à ce jour des locaux et installations nécessaires à la satisfaction des attentes de la population, envisagées à court et moyen terme.

4.4. LA MAITRISE DES BESOINS EN DEPLACEMENT

En matière de transport, les choix communaux se fondent sur une approche réaliste du comportement des habitants qui optent massivement pour les véhicules particuliers dans leurs déplacements quotidiens, notamment ceux à destination des pôles urbains voisins (Somberron, Pouilly en Auxois, Dijon...).

Toutefois, le souci d'une accessibilité relativement aisée aux équipements communaux a été pris en compte dans le parti de développement urbain qui favorise l'unité urbaine et ne génère pas un étalement urbain qui accentuerait les problématiques de déplacement et d'une manière générale, de gestion des réseaux.

Par ailleurs, les secteurs d'extension, inscrits en greffe sur l'agglomération actuelle, ne prennent pas appui directement sur la R108, axe majeur du bourg, et support d'un trafic de transit non négligeable, mais sur des voies secondaires qui permettent une diffusion des déplacements.

4.5. LA PRESERVATION DES ELEMENTS, DES MILIEUX NATURELS, DES ECOSYSTEMES

4.5.1. L'AIR

La commune d'Agey n'appartenant pas à une intercommunalité dotée d'un Plan de Déplacement Urbain, l'action communale se résume à circonscrire clairement le développement urbain au pourtour immédiat du bourg, et en limitant fortement toute constructibilité sur le reste du territoire susceptible d'induire un flux de véhicules préjudiciable à la qualité de l'air.

4.5.2. L'EAU

Les caractéristiques géologiques évoquées précédemment vont valoir la forte vulnérabilité des nappes souterraines aux pollutions dues aux eaux d'infiltration, en raison d'une structure à dominante calcaire fortement faillée. De ce fait, la protection des ressources en eau potable ont induit des périmètres de limitation des usages du sol qui affectent une large partie Est du territoire communal, alors même que les captages se situent aux abords de l'Ouche, sur des communes voisines.

Ce contexte est d'autant plus sensible que le bourg ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif.

Toutefois, une étude préalable à un schéma directeur d'assainissement a été élaborée en 1992/93 et a conduit à l'établissement d'une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, et à la proposition de diverses solutions de traitement des effluents, selon les sites bâtis de la commune.

Il résulte clairement de cette étude que les abords immédiats de la Sirène sont très peu propices à une épuration naturelle des rejets en eaux usées, ainsi que le vallon de la Sirène en aval du bourg.

L'ensemble de ce périmètre est préservé de tout développement urbain.

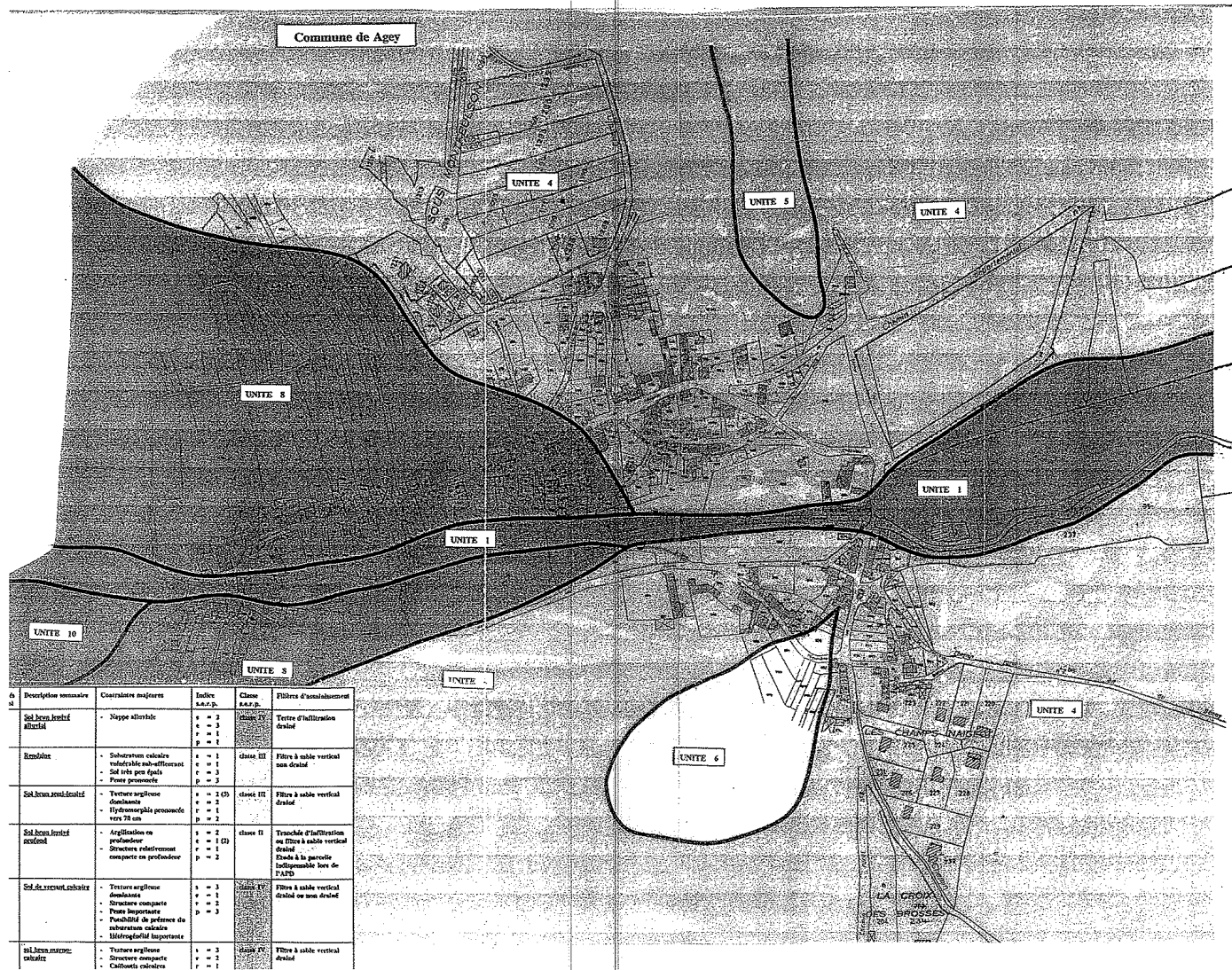
De même, le vallon amont est peu apte à l'assainissement naturel ainsi que les versants des collines qui le délimitent. Ce périmètre comprend la majeure partie du bourg ancien qui borde le RD108.

Pour cette raison, dans les secteurs urbains, obligation est faite d'adapter la filière de traitement des rejets à la nature du sol et du sous-sol. Hormis les secteurs bâtis, les espaces sensibles sont inscrits en zone naturelle à protéger.

Les secteurs ayant connu un développement urbain récent sont en revanche considérés comme convenable au regard de l'aptitude des sols à l'épuration, les éléments défavorables étant évidemment la nature du substratum rocheux, mais également la pente naturelle du terrain.

C'est également sur ce type de sol que sont définis les secteurs de développement futur, où, à défaut de réseau d'assainissement collectif, des techniques de substitution autonome peuvent être mises en œuvre (filtre à sable vertical par exemple). Il faut noter que les sites d'extension ne sont pas inscrits dans les secteurs de forte pente, tel que les flancs du Montfeulson ou de la Véluzotte.

Par ailleurs, des prescriptions réglementaires visent la gestion des eaux de ruissellement et en particulier, contraignent à la régulation des débits de rejets en compatibilité avec les caractéristiques de l'émissaire.



4.5.3. LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

Les espaces naturels et ruraux présentant un intérêt écologique sont strictement protégés. Il s'agit des massifs boisés du Montfeulson et de la Véluzotte, de leurs lisières ainsi que du vallon de la Sirène qui disposent de la plus grande diversité de biotopes.

Cette protection intègre l'ensemble de la partie du territoire communal concernée par une Zone Naturel d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2, qui couvre le massif de la Véluzotte.

4.6. LA PROTECTION DES SITES, PAYSAGES ET PATRIMOINE BATI

4.6.1. LES PROTECTIONS INSTITUTIONNELLES

Agey n'est concernée par aucune protection au titre des monuments historiques ou des sites.

4.6.2. LA PROTECTION DU PAYSAGE

Les qualités paysagères de la commune résultent de la combinatoire du site urbanisé, des espaces forestiers, des espaces de pâture et de grande culture. Aussi, la protection de ces particularités résulte-t-elle de la complémentarité entre la définition réglementaire rigoureuse des espaces urbanisés ou à urbaniser par rapport aux espaces naturels et agricoles afin de limiter l'étalement et le mitage urbain, mais aussi par la protection des boisements, dont certains sont concernés par une ZNIEFF (la Véluzotte).

Le patrimoine bâti ancien fait l'objet de prescriptions réglementaires fortes afin d'éviter une dénaturation de caractère traditionnel du fait notamment des réhabilitations hasardeuses. La propriété du château et ses abords font, en outre, l'objet d'indications réglementaires spécifiques.

4.7. LA PRESERVATION DES NUISANCES ET RISQUES PREVISIBLES

Le PADD fait clairement valoir des mesures de protection face aux risques ou nuisances qui pourraient survenir sur le territoire communal.

Ainsi les aléas que peuvent engendrer les eaux de pluie, tant en terme de ruissellement excessif dans le vallon que de remonté de nappe, ont conditionné la définition des secteurs susceptibles d'être bâtis et ceux à préserver.

S'agissant des nuisances, le PADD met en avant la nécessaire prise en compte des lignes électriques haute tension.

5. LE REGLEMENT

Le règlement du présent PLU se répartit de la manière suivante :

1. Les dispositions thématiques qui définissent les règles sur des périmètres spécifiques indépendants des zones U, AU, A et N, conformément aux indications de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.
2. Les dispositions portant sur les zones U, AU, A et N, conformément à l'article R.123-4.

5.1. LA REGLEMENTATION THEMATIQUE

5.1.1. LES DISPOSITIONS PORTANT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Elles apportent des limitations à l'utilisation du sol pour des motifs d'environnement et de paysage. Ainsi, le comblement des puits, mares, fossés, rus et autres zones humides est interdit dans un objectif de préservation de la qualité des eaux souterraines, du maintien du réseau de drainage et d'absorption des eaux de ruissellement ainsi que du maintien de milieux favorables à la biodiversité.

Les autres dispositions permettent une souplesse d'évolution du tissu urbain existant face à des règles qui seraient inhibitrices si elles étaient appliquées à des aménagements de constructions existantes, ceci afin de satisfaire à une volonté de renouvellement urbain.

5.1.2. DANS LES ESPACES BOISES CLASSES

Cette disposition qualifie la majeure partie des boisements de la commune selon l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et précise l'objet de ce classement. Les boisements concernés sont en effet des sujets à conserver, qu'il s'agisse de forêts, bosquets, alignements, haies arborescentes ou de sujets isolés, et quel que soit le type de végétaux.

Le motif en est la protection des paysages auxquels la diversité des formes de boisement participe grandement (y compris "l'allée cavalière" reliant la route de Pont de Pany au château), mais aussi les préoccupations environnementales, en particulier le maintien des sols et la limitation des phénomènes d'érosion sur les secteurs de fortes pentes, susceptibles d'être affectés par les eaux de ruissellement.

Enfin, leur protection se justifie au titre de la protection des écosystèmes. Ainsi, les franges boisées et bosquets de lisière forestière sont protégés afin de maintenir les liaisons écologiques entre les massifs plus importants du Montfeulson et de la Véluzotte, dont le rôle est avéré pour la migration de la faune.

5.1.3. DANS LE SECTEUR DE LIGNES HAUTE TENSION

En application de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme, les réseaux publics Haute Tension existants sur le site sont pris en considération. Les règles d'interdiction de construire visent à préserver l'accessibilité à ces installations.

5.1.4. DANS LE PERIMETRE INONDABLE

Dans cette zone, une limitation de la constructibilité et de l'utilisation des sols a été instaurée, le secteur concerné en rive de la Sirène étant potentiellement inondable. Ces dispositions ont autant pour objet d'éviter aux constructions à venir d'éventuels désordres liés à l'eau que de modifier la configuration des sols, et partant, les modes circulatoires des eaux de surfaces.

5.1.5. DANS LE SITE DE PROTECTION PATRIMONIALE

Les dispositions ont pour objet de préserver les qualités paysagères de la propriété du château et de ses abords, dont la valeur dépasse l'enceinte de la propriété pour concerner le bourg dans son ensemble, en qualifiant fortement l'espace public.

A ce titre, des mesures de protection d'éléments de modénature et des prescriptions particulières en matière de constructibilité sont imposées afin que l'homogénéité et la valeur patrimoniale de cet ensemble ne soient pas affectées.

5.1.6. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Aucun besoin en équipement collectif ne nécessite l'inscription d'emplacement réservé.

Les deux emprises qui ont été définies comme tel visent à assurer la réalisation de voies qui desserviront les zones à urbaniser, conformément aux dispositions du PADD.

5.2. LA REGLEMENTATION PAR ZONE

5.2.1. LES LIMITES DE ZONES U

Les zones U identifient les zones urbanisées de la commune. Leur pourtour intègre les parcelles recevant une construction intégrée à "l'agglomération urbaine". En sont donc exclus les deux écarts que représentent les fermes de la République et de Baumotte, ainsi que des hangars ou appentis à vocation agricole exclusive.

La très grande disparité des formes parcellaires a conduit, dans certains cas, à inscrire une partie de grandes propriétés bâties en zone naturelle. Dans ce cas, une emprise d'une profondeur d'environ 35 mètres à compter de la voie a été délimitée en zone urbaine, le reste étant inscrit en zone naturelle, en adéquation avec leur utilisation actuelle.

Ce principe a notamment été appliqué pour les propriétés constituant la partie en village-rue du bourg, le long de la RD 108.

Les zones U sont décomposées en deux types de zones identifiant les deux grands types de formes urbaines mis en évidence précédemment :

- **Les zones UA**, identifiant le cadre urbain traditionnel. Celui-ci s'étant développé de part et d'autre du vallon de la Sirène, deux périmètres distincts ont été déterminés. L'espace intermédiaire, inscrit en zone naturelle, est de facto préservé de tout développement urbain.
La délimitation de la zone s'inscrit au plus près du cadre bâti, certains fonds de propriétés, utilisés en prés ou vergers, étant inscrits en zone naturelle.
- **Les zones UB**, identifiant le cadre urbain contemporain, de type pavillonnaire. Dans ces zones, la parcelle bâtie représente généralement la propriété foncière dans sa totalité, et se trouve le plus souvent intégralement comprise dans le périmètre de zone.

5.2.2. LA REGLEMENTATION DE LA ZONE UA

La réglementation des zones UA vise une préservation des formes urbaines et de l'architecture traditionnelle qui fondent en grande partie l'identité culturelle de la commune. A ce titre, les logiques d'implantation des constructions, leurs caractéristiques volumétriques, y sont prises en compte afin de préserver le caractère urbain essentiel du bourg ancien.

Les dispositions concernant les occupations du sol s'inscrivent dans un rapport de compatibilité avec les caractéristiques urbaines rencontrées. Ainsi, les activités sont autorisées sous réserve de ne pas induire de nuisances ou risques importants au regard du voisinage, et ce, en raison de la densité du bâti et de la relative promiscuité rencontrée au centre des bourgs. Si la diversité des fonctions urbaines est promue, elle doit toutefois respecter un rapport d'échelle et ne pas porter atteinte à l'intégrité d'un bourg encore essentiellement rural.

En ce sens, la réglementation portant sur le stationnement n'est pas conçue comme moyen d'entrave aux possibilités d'adaptation ou d'évolution du bourg ancien, notamment en ce qui concerne l'habitation, les commerces de proximité, les cafés et restaurants, ces dernières activités étant un vecteur important de l'activité sociale des bourgs.

S'agissant des dispositions définissant la forme urbaine des constructions, elles ont pour vocation de favoriser l'implantation à l'alignement des voies. La configuration même des limites de zones (voir 5.2.1) vise à préserver les fonds de jardins de toute construction susceptible de rompre avec la logique d'organisation traditionnelle du bâti et d'altérer les paysages de franges du bourg.

Dans le même esprit, l'implantation en limite séparative est imposée. En cas de retrait, la distance minimale correspond à l'espace suffisant pour le passage d'un individu.

Par ailleurs, l'observation du cadre bâti existant montre qu'aucune logique d'implantation d'une construction par rapport à une autre ne transparaît sur une même propriété.

L'ensemble de ces dispositions participe à la richesse d'organisation du tissu ancien et donc à ses caractéristiques paysagères.

De la même manière, les éléments réglementaires portant sur la hauteur maximale et l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords ont pour objet de définir les conditions indispensables sans lesquelles de nouveaux bâtiments pourraient affecter la qualité de l'ensemble urbain ancien.

Enfin, au-delà des contraintes de volume et d'implantation, aucune emprise au sol ou C.O.S. n'est déterminé, ces outils réglementaires ne se justifiant pas au regard des contraintes résultant des autres dispositions.

En matière d'environnement et notamment de gestion de l'eau, la constructibilité des terrains est conditionnée à la possibilité de réaliser un système d'assainissement autonome compatible avec les caractéristiques du sous-sol.

5.2.3. LA REGLEMENTATION DE LA ZONE UB

Ces zones qualifient les secteurs de développement récent de la commune. Ils se caractérisent par un tissu urbain pavillonnaire dont les jardins d'agrément participent de façon importante à leur perception paysagère.

Ces secteurs sont localisés en entrée de ville sur la route de Gissey-sur-Ouche, ou en périphérie du bourg, à flanc du Montfeulson.

En terme de vocation, la réglementation des zones UB diffère peu des zones UA, la protection du cadre de vie face aux éventuelles nuisances y conditionnant l'installation des activités.

Les occupations du sol interdites portent sur les installations susceptibles de présenter un impact négatif sur la qualité paysagère de ces entrées de ville, fragilisées par leur forte exposition visuelle. Dans la même logique, ne peuvent s'implanter dans cette zone les activités nécessitant un important volume bâti ou générant des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Par ailleurs, les bâtiments agricoles ne sont pas autorisés, contrairement aux zones UA dont le tissu s'est essentiellement constitué autour de cette activité.

S'agissant des dispositions concernant l'implantation, le gabarit des constructions et le traitement des abords, elles visent au maintien des caractéristiques des propriétés existantes, sans rechercher une assimilation à une forme ancienne dont la logique d'insertion dans le site est fondamentalement différente.

Ainsi, les nouvelles constructions auront pour obligation d'être en retrait d'au moins 6 m des voies de desserte et d'au moins 3 m des limites séparatives.

Dans le même sens, la densité bâtie est limitée par un COS de 0,4, une emprise au sol maximale de 40% de la propriété.

Enfin, à l'instar des zones UA, la constructibilité des terrains est conditionnée à la possibilité de réaliser un système d'assainissement autonome compatible avec les caractéristiques du sous-sol.

5.2.4. LES ZONES AU

• La délimitation des zones

Les zones AU circonscrivent les périmètres jusqu'ici naturels et destinés à recevoir le développement urbain d'Agey. Elles expriment la volonté communale d'un développement modéré, en harmonie avec les caractéristiques tant paysagères que socio-économiques communales telles qu'elles ont pu être abordées dans le diagnostic.

La définition de ces zones est à corréler à la délimitation fortement circonscrite des zones U existantes, et qui disposent de peu de possibilité de remplissage des dents creuses.

Le choix a ainsi été fait d'une forte préservation de l'ensemble du périmètre bâti ancien représentant une richesse patrimoniale, et de l'établissement de petites zones d'extension urbaine, où la typologie contemporaine pourrait être développée sous certaines conditions réglementaires. Ces extensions constituent une greffe organisée sur la trame viaire existante, à l'écart du tissu ancien.

Deux zones AU sont identifiées, l'une, au Nord du vallon de la Sirène et l'autre, au Sud, sans pour autant que les grands ensembles paysagers ne soient atteints. Toutes deux s'inscrivent en continuité des zones urbaines, et ne participent pas à un étalement urbain le long des entrées de bourg ou sur des sites fortement exposés en terme de perception du paysage.

• La réglementation des zones AU

Afin que le développement de ces zones s'effectue en adéquation avec les zones urbaines auxquelles elles se raccordent, les conditions de réalisation intègrent la nécessaire viabilité d'une partie du chemin rural n°7b de la Perrière et le raccordement à des voies ou chemins ruraux secondaires non soumis à un fort trafic de transit (le chemin rural des Pots).

Les restrictions apportées à l'utilisation des sols ont les mêmes motivations qu'une zone UA, en l'occurrence la limitation des nuisances ou risques apportés au voisinage. Ainsi, la surface des locaux d'activité est limitée eu égard à la situation géographique des zones concernées, non directement connectées au réseau de voie principale.

5.2.5. LES ZONES A

Les zones A regroupent les terres protégées en raison de l'exploitation agricole qui en est faite, et dont la vocation doit être maintenue en raison de leur potentiel économique et de la valeur avérée des terres du plateau, en particulier à l'Est du Montfeulson.

Par ailleurs, l'exploitation des sites concernés mérite d'être maintenue et préservée de tout mitage urbain au titre de la qualité des paysages. Outre les équipements d'intérêt collectif, les constructions autorisées sont à usage agricole. Leur intégration à l'environnement naturel est assurée par les couleurs et la plantation de végétaux champêtres.

5.2.6. LES ZONES N

Cette zone correspond à la majeure partie du territoire communal à protéger en raison de son caractère d'espace naturel et de son intérêt du point de vue paysager et écologique. Outre les collines du Montfeulson et de la Véluzotte dont le caractère naturel et l'intérêt écologique et paysager sont patents, le vallon de la Sirène est également inscrit en N, qu'il s'agisse des vallons en amont et aval du bourg ou du lit de la rivière dans son parcours en secteur urbain.

La valeur paysagère est établie en raison de la forte co-visibilité des boisements des collines et de leur frange. La valeur écologique résulte de l'importance du couvert forestier et des lisières concernées, favorable à une grande biodiversité.

La spécificité de cette zone se trouve dans la limitation de la constructibilité, limitée à l'aménagement et à l'extension des constructions existantes pour des vocations limitées, et aux équipements collectifs. La possibilité de réhabilitation des corps de fermes existants, notamment de la Baumotte, est possible dans ce cadre.

6. COMPATIBILITE AVEC LES DIRECTIVES TERRITORIALES D'AMENAGEMENT ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE

En application de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles :

- Soit avec les orientations du schéma de cohérence territoriale et des schémas de secteurs,
- Soit avec les directives territoriales d'aménagement, en l'absence de schéma de cohérence territoriale.

Pour l'heure, la commune ne fait partie d'aucun périmètre de schéma de cohérence territoriale. De la même manière, aucune directive territoriale d'aménagement ne concerne Agey.

7. LES INCIDENCES DU PLU - MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

7.1. SUR LA GÉOMORPHOLOGIE ET LES RESSOURCES

Les incidences des dispositions réglementaires du présent PLU n'auront pas d'effet négatif sur la géomorphologie communale. Les occupations du sol autorisées ne sont pas susceptibles d'induire des transformations notables du relief, ni d'induire des mouvements de terrain à risque.

Par ailleurs, aucune exploitation des ressources du sous-sol n'est en cours, les derniers affouillements du sol opérés sur le territoire communal (liés à la réalisation de l'autoroute A38) étant stabilisés depuis de nombreuses années.

7.2. SUR LES POLLUTIONS DU SOL, LA GESTION DES DECHETS ET LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

En ce qui concerne les pollutions du sol et en l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, le développement urbain est identifié sur des secteurs aptes à recevoir des systèmes d'assainissement autonome, selon les indications de l'étude préalable au schéma directeur d'assainissement établie en 1992.

A ce titre, l'un des éléments prépondérant est l'éloignement des zones à urbaniser des abords de la Sirène.

S'agissant de la protection des captages en eau potable établis sur les communes de Gissey sur Ouche et de Fleurey-sur-Ouche, les périmètres éloignés identifiés autour de ces installations ne sont pas concernés par les zones urbaines ou à urbaniser d'Agey.

En ce qui concerne la gestion des déchets, la commune bénéficie d'un ramassage collectif organisé en tri sélectif. Aucun besoin actuel ne nécessite de prévoir des aménagements particuliers sur la commune.

En matière de risques technologiques, la commune n'est contrainte par aucune entreprise classée. La réglementation du PLU ne rendra pas possible l'installation de telles activités sur le territoire communal.

La commune n'est concernée par aucun Projet d'Interêt Général.

7.3. SUR L'AIR ET LA CLIMATOLOGIE

Le vecteur essentiel de pollution de l'air réside dans l'usage de l'automobile. L'effet principal du présent PLU au regard des déplacements consiste à maintenir agglomérées les zones d'habitat, limitant ainsi les flux automobiles sur le territoire communal. En outre, les évolutions à attendre en terme d'utilisation de l'espace n'auront aucun effet en terme de climat local.

7.4. SUR L'EAU

L'impact des dispositions du présent PLU sera limité. En effet, s'agissant des eaux pluviales collectées, les ruissellements issus de l'imperméabilisation induite par les constructions à venir, en l'occurrence relativement peu nombreuses, devront être soit infiltré, soit rejeté avec un débit régularisé compatible avec les caractéristiques de l'émissaire naturel.

Enfin, les inondations ou remontées de nappes constatées quelquefois en rive de la Sirène ne verront pas leur champ d'expansion entravé par de nouvelles constructions.

7.5. SUR LA RICHESSE DES MILIEUX NATURELS

La vocation naturelle ou agricole du territoire est préservée en quasi-totalité, hormis sur une très faible surface, désormais soustraite à l'agriculture afin de satisfaire au besoin d'expansion du cadre urbain communal.

La préservation des écosystèmes favorables à la biodiversité est en outre assurée, tant par un zonage N que par le classement des boisements forestiers ou épars selon l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

7.6. SUR LE PAYSAGE ET NOTAMMENT LES ENTRÉES DE VILLE

Le maintien des différentes mises en valeur du sol constatées sur la commune et traduit au travers de zonages spécifiques conduit à préserver le territoire communal de toute désagrégation des entités paysagères qui composent son identité.

Dans le même sens, la préservation des paysages d'entrée de bourg se traduit par une définition restrictive des zones urbaines. Ainsi, un développement spontané en "doigt de gant" est évité.

Aucune extension urbaine ne prend pour armature de développement l'un des axes d'entrée d'Agey.