

PLU
PLAN LOCAL
D'URBANISME

AGEY

2. Projet d'Aménagement et de Développement
Durable

CHRONOLOGIE DU PLU

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

SOMMAIRE

1. LES ORIENTATIONS FONDAMENTALES	1
2. LA PRESERVATION DES ELEMENTS PATRIMONIAUX, NATURELS ET CULTURELS	2
2.1. L'INTEGRITE DES ENTITES PAYSAGERES MAJEURES	2
2.1.1. <i>Les massifs forestiers</i>	2
2.1.2. <i>Le vallon supérieur de la Sirène</i>	2
2.1.3. <i>Les particularités de la "plaine" agricole</i>	2
2.2. LES QUALITES PAYSAGERES DES PERSPECTIVES DEPUIS LES ENTREES DU BOURG	3
2.3. LA PROTECTION DU PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL	4
2.3.1. <i>Une organisation urbaine traditionnelle fragile</i>	4
2.3.2. <i>Un cadre bâti ancien sauvegardé</i>	5
2.3.3. <i>Le château et son site</i>	6
2.3.4. <i>Les équipements collectifs communaux</i>	6
3. LES CONDITIONS DU DEVELOPPEMENT	7
3.1. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES	7
3.1.1. <i>La gestion des risques</i>	7
3.1.2. <i>La prise en compte des nuisances</i>	7
3.2. LES ORIENTATIONS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	8
3.3. LA SATISFACTION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS	9
3.3.1. <i>Favoriser la diversité</i>	9
3.4. LE MAINTIEN DES CONDITIONS DE L'ECONOMIE AGRICOLE	10
3.4.1. <i>L'activité agricole et forestière</i>	10
3.4.2. <i>Favoriser une économie de proximité et de tourisme</i>	10
3.5. LE PARTI DE DEVELOPPEMENT URBAIN	11
3.5.1. <i>Le renouvellement du cadre urbain ancien</i>	11
3.5.2. <i>Des secteurs de développement clairement identifiés</i>	11
3.5.3. <i>Les conditions de réalisation de ces secteurs</i>	11

1. LES ORIENTATIONS FONDAMENTALES

Exemplaire des villages de l'arrière pays de la Côte D'Or, la commune d'Agey souhaite organiser son évolution autour des éléments qui fondent son identité et son paysage, dans un contexte où les interactions entre l'agglomération dijonnaise et sa couronne territoriale sont de plus en plus grandissantes.

Disposant aujourd'hui d'une majorité d'espaces vouée à la céréaliculture, Agey exprimait autrefois un pays d'élevage et de petite culture, caractérisé par la diversité des types d'exploitation, et notamment de la forêt et de la vigne. Ces pratiques vernaculaires expliquent la richesse et la variété de son patrimoine architectural et naturel, largement mis en valeur par une topographie mouvementée et encore préservée d'une évolution urbaine trop rapide ou inorganisée.

C'est contre cet écueil croissant que la commune souhaite désormais se prémunir, alors même qu'à ce jour, aucun Schéma de Cohérence Territoriale n'organise l'évolution socio-économique locale ou ne propose d'orientation à l'aménagement de son espace.

Ainsi, si la commune est consciente de la nécessité d'assurer son développement au sein du bassin de vie dijonnais, elle ne souhaite pas renier ses caractéristiques et son âme rurales : Sa croissance doit pouvoir être modérée, s'inscrire dans l'intégrité et la mise en valeur de son patrimoine environnemental et bâti, les secteurs d'extension étant par ailleurs délimités de façon à respecter les qualités du cadre paysager.

Les principales orientations du Projet d'aménagement et de Développement Durable visent donc à assurer les conditions de cette évolution dans le contexte des équilibres existants, d'une utilisation économe du territoire d'Agey, en cohérence avec les caractéristiques urbaines et environnementales existantes.

2. LA PRESERVATION DES ELEMENTS PATRIMONIAUX, NATURELS ET CULTURELS

2.1. L'INTEGRITE DES ENTITES PAYSAGERES MAJEURES

2.1.1. LES MASSIFS FORESTIERS

La logique territoriale d'Agey est d'autant plus forte que sa topographie est très accentuée.

Les entités paysagères sont clairement identifiées et conduisent, en premier lieu, à la nécessité de protéger les massifs forestiers couvrant les monts de la Veluzotte et du Montfeulson, composés de chênaies, charmerais, où sont également présents le hêtre, l'érable et les résineux tramés par le cloisonnement.

Outre la préservation du couvert arborescent, le classement des boisements selon l'article L-130-1 du code de l'urbanisme devra permettre une gestion qualitative du milieu boisé au travers de prescriptions spécifiques permettant notamment son exploitation.

Cette protection est également justifiée sur le plan environnemental puisqu'elle participe pleinement au maintien de la biodiversité par ailleurs reconnue dans le massif de la Veluzotte au travers de l'inscription d'une Zone d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF 2).

De même, la richesse écologique des lisières de ces massifs doit être préservée de tout développement urbain ou occupation du sol préjudiciable à la pérennité des écosystèmes par l'intégration de ces espaces fragiles en zone de protection naturelle.

2.1.2. LE VALLON SUPERIEUR DE LA SIRENE

Le vallon supérieur du ruisseau de la Sirène qui draine la commune révèle encore les caractéristiques paysagères d'une économie rurale ancienne tournée vers l'élevage, où transparait un parcellaire largement enclos de haies d'arbres et arbustes et où subsistent quelques murs de pierres sèches.

Outre une forte limitation de la constructibilité au titre de la préservation paysagère du site, la protection des alignements ou bosquets arbustifs les plus marquants s'impose, sans que pour autant ces mesures n'entravent l'exploitation agricole des terres.

Cette protection s'explique également par le rôle hydro-géologique et écologique que joue le couvert végétal spécifique en place. Celui-ci participe en effet à la stabilité des versants relativement abrupts du Montfeulson et de la Veluzotte et dont les eaux d'infiltration exultent en de nombreuses sources ou résurgences.

2.1.3. LES PARTICULARITES DE LA "PLAINE" AGRICOLE

En raison de la plus grande douceur de leur relief, les contreforts Est du Montfeulson et de la Veluzotte ont pu bénéficier d'une évolution des méthodes culturales qui ont conduit à une mutation des caractéristiques paysagères traditionnelles par l'apparition d'un parcellaire de grande taille soulignant les ondulations topographiques.

Bien que les remembrements ont abouti à la disparition des haies et murs d'enclosure, les arbres isolés et les quelques haies arbustives n'en soulignent pas moins les lignes de forces du paysage, focalisent le regard et méritent à ce titre d'être protégés.

Les fermes isolées de la République et de la Baumotte, quoique plus visibles, laissent d'autant apparaître leur mode d'organisation et la richesse de leur architecture. Celles-ci doivent en tous cas être protégées au travers de prescriptions réglementaires dans le cadre de la réhabilitation ou extension des constructions existantes, même si l'ouverture vers des activités para-agricoles telle que les gîtes ruraux doit pouvoir être possible.

2.2. LES QUALITES PAYSAGERES DES PERSPECTIVES DEPUIS LES ENTREES DU BOURG

Le choix exprimé par la commune de préserver les qualités du cadre de vie conduit à la nécessaire protection des perspectives d'où transparaît la forte symbiose entre le cadre urbain d'Agey et son site d'implantation.

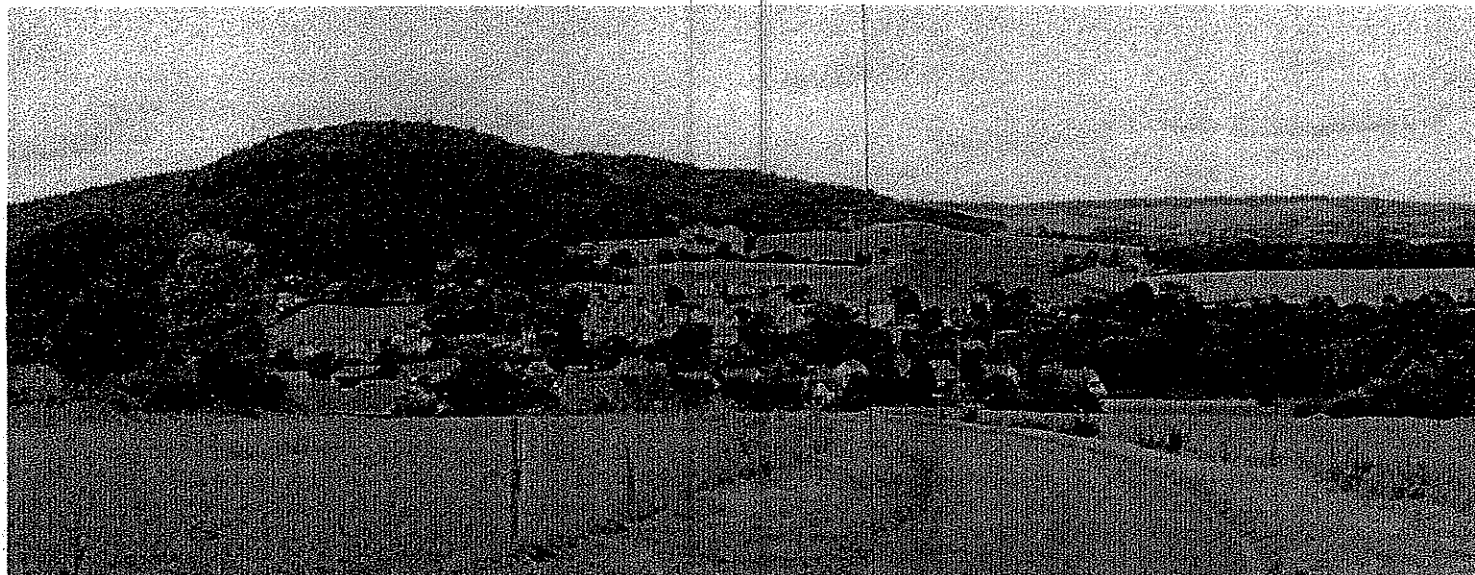
Le périmètre urbanisé a gardé en effet presque intact sa densité, et s'inscrit précisément au goulet d'étranglement que forment les monts boisés du Montfeulson et de la Veluzotte, distinguant nettement le vallon supérieur de la Sirène qui a conservé son caractère de pâtures encore encloses et l'élargissement de la vallée en aval, annonçant celle de l'Ouche et essentiellement consacrée aux grandes cultures.

La valeur patrimoniale des vues qui s'offrent depuis les accès Ouest, Nord et Sud du bourg s'explique par les larges perspectives sur la diversité des entités paysagères et justifie une forte protection des bassins de visibilité perçus depuis ces routes principales dans lesquels la constructibilité sera très limitée. Une telle mesure est d'autant plus importante que ces axes constituent des entrées de bourg par lesquelles transparaît la valeur identitaire d'Agey. L'entrée Est du village, en venant de Saint-Marie-sur-Ouche, est à ce titre moins forte.

Cette contrainte conduira à éviter la dégradation des franges urbaines par un étalement bâti incontrôlé en préservant d'un mitage urbain excessif les lieux suivants :

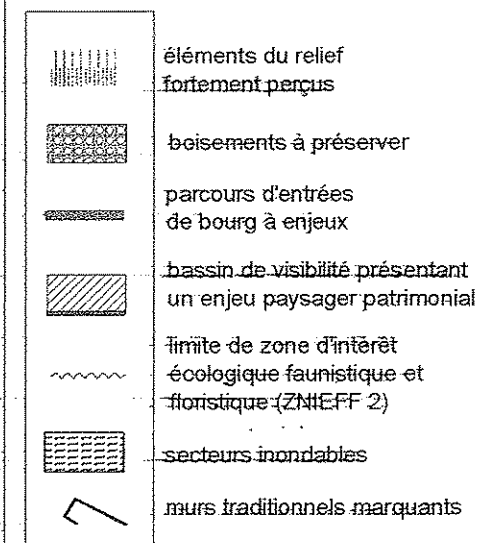
- Sur la route venant de Rémilly, le lieu dit *le Petit Champ de la ville* et les coteaux bordant le chemin clos et le CR n°10,
- Sur la RD 9G, en venant de la Baumotte, les lieux dits *Sous Montfeulson, la Vigne au Prêtre*,
- Sur la RD 9G, en venant de Gissey-sur-Ouche, les lieux dits *la Croix des Broses, le Carré, les champs Naigeot, Belair*, au départ du chemin du Rolloux.

L'impossibilité de construire sur ces sites sensibles, hormis en extension mesurée ou réhabilitation des constructions existantes, sera accompagnée de mesures de protection des bosquets et franges boisées qui strient les contreforts des deux monts, de part et d'autre du vallon inférieur de la Sirène.



contraintes paysagères naturelles et urbaines

Schéma indicatif



2.3. LA PROTECTION DU PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL

2.3.1. UNE ORGANISATION URBAINE TRADITIONNELLE FRAGILE

Le bourg d'Agey atteste encore largement d'un mode d'organisation urbain vernaculaire constitué par des grappes de noyaux urbains, encore lisibles en rive Sud de la Sirène, rassemblant chacun quelques anciennes fermes et entre lesquels s'intercalent des jardins potagers ou des vergers.

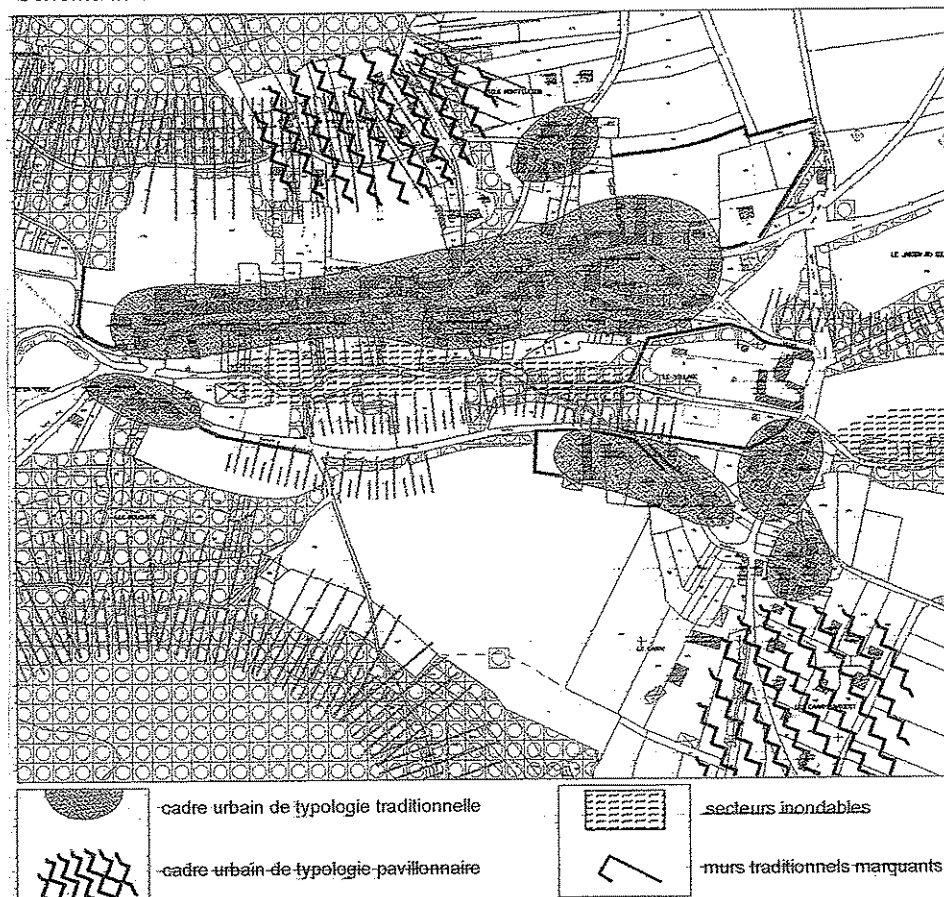
En rive Nord, le développement des foyers implantés sur la rue principale, la RD 108, a conduit à la constitution d'un village-rue dont l'alignement en bordure de voie est bâti presque en continu.

Les interstices non bâtis entre les noyaux urbains primitifs ainsi que le contraste d'une rive Nord très construite et d'une rive Sud dont les pâtures maintiennent un caractère bucolique au chemin des Ruelles définissent un cadre urbain en symbiose étroite avec le site et méritent d'être préservés, par le témoignage d'une économie traditionnelle qu'ils apportent.

La délimitation du périmètre urbain traduira cette préoccupation, en circonscrivant précisément le cadre urbain ancien, sans quoi une dissolution des franges serait à craindre.

Les prescriptions concernant l'implantation des constructions au sein de ces secteurs participeraient de cette même logique. Il s'agit ainsi de favoriser l'alignement sur voie et l'implantation en limite séparative, traits essentiels du paysage urbain. L'absence de construction principale en second front bâti est également à maintenir.

Schéma indicatif



2.3.2. UN CADRE BATI ANCIEN SAUVEGARDE

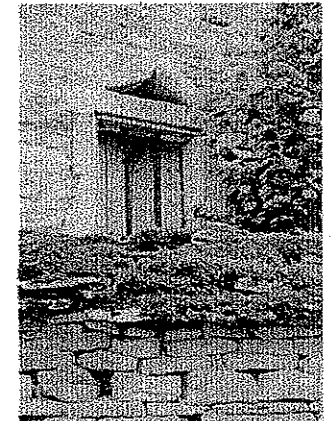
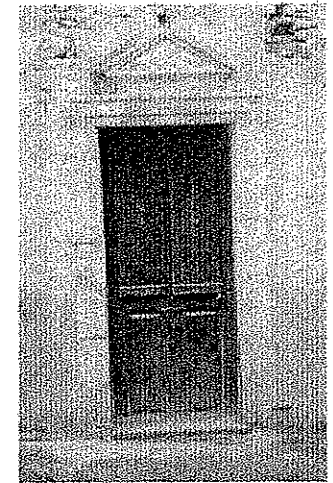
Jusqu'ici, la faible pression foncière sur la commune a permis la sauvegarde d'un cadre bâti rural de grande qualité dont la valeur patrimoniale doit être maintenue.

Des dispositions réglementaires doivent être à même d'éviter les réhabilitations et aménagements non respectueux de l'état initial, tant en ce qui concerne le mode constructif (appareil de pierres sèches, en particulier pour les édifices voués à l'exploitation, pierres de taille ou maçonnerie enduite pour les constructions les riches ou les plus récentes) que les éléments de modénature (encadrement d'ouverture, porche, escaliers, ferronnerie...) dont certains révèlent une expression du XVII^{ème} siècle.

Ces dispositions devront toutefois permettre l'évolution d'édifices anciens dont la vocation initiale n'est actuellement plus pérenne (grange, appentis...).

La possibilité d'édifier de nouvelles constructions doit pouvoir s'effectuer en harmonie avec ces dispositions, et dans le respect des caractéristiques volumétriques du cadre ancien (nombre de niveaux, contraintes de hauteur...).

De plus, l'ensemble des éléments constructifs participant à l'inscription des édifices anciens dans le site devra être maintenu et conservé, tel que les murs de clôture en pierre sèche, les petits appentis, les fours, entrées de cave, portes charrières..



2.3.3. LE CHATEAU ET SON SITE

Si l'église constitue l'édifice de représentation collective le plus marquant de l'espace public communal, le paysage urbain trouve son élément le plus remarquable dans la propriété du château inscrit dans le vallon de la Sirène et autour duquel s'articulent les deux parties du bourg implantées sur chacune des rives de la rivière.

Bien que non préservé au titre des monuments historiques, le corps de bâti principal mérite une protection réglementaire en raison de la qualité de son architecture et de sa modénature, ainsi que l'ensemble des dépendances et éléments de clôture tel que pigeonnier, corps de ferme, mur bahut, mur d'enceinte en pierres sèches. Outre l'habitat, l'accueil d'activité culturelle ou tertiaire de haut de gamme doit pouvoir y être possible, dans le cadre d'une valorisation de l'ensemble de la propriété.

En outre, la qualité de l'inscription dans le site est telle que c'est l'ensemble du territoire naturel organisé par la propriété qui est fondé à être préservé de toute construction susceptible de porter atteinte à la qualité paysagère du lieu, et en particulier la prairie s'étendant en vis à vis et l'allée latérale plantée de marronniers, l'ensemble de ces éléments établissant un rapport dialectique avec le corps de bâti principal et sa cour d'honneur.

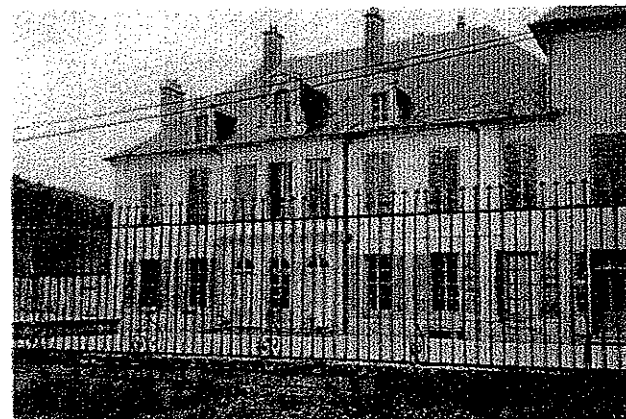
De même, les boisements se rapportant au site sont également à protéger, en continuité de ceux qui se sont développés sur les flancs abrupts bordant la Sirène.

L'ensemble de ces dispositions participe de la volonté communale de préserver l'attrait ludique de son territoire, notamment pour les loisirs de la promenade, de la marche à pied ou du cyclotourisme.

2.3.4. LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS COMMUNAUX

Agey dispose des lieux de rassemblement ou de représentation de la collectivité les plus courants. La commune souhaite cependant préserver le lieu-dit *le clos derrière l'église* dont la valeur identitaire pour les habitants est forte.

Aucun besoin en équipement collectif ne motive l'inscription d'un emplacement réservé, seule l'augmentation de la capacité du cimetière devra, à terme, être envisagée, soit en extension sur un terrain d'ores et déjà communal, soit sur un site hors le bourg.



3. LES CONDITIONS DU DEVELOPPEMENT

3.1. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

3.1.1. LA GESTION DES RISQUES

La topographie communale et la nature karstique de son sous-sol ont un effet direct sur l'hydrologie du territoire communal caractérisée par la présence de sources sur les flancs les plus abrupts du vallon de la Sirène, l'existence de phénomène de perte, notamment en aval du bourg et par la présence de zones humides.

Cette importante variabilité du niveau de la Sirène explique l'existence de secteurs inondables, en particulier en contrebas du bourg et dans la prairie faisant face au château.

Si la protection du vallon supérieur de la Sirène se justifie largement au titre des paysages, la sensibilité aux inondations des secteurs de rive à proximité du village impose la limitation de leur constructibilité, indépendamment de toute considération paysagère.

Par ailleurs, les communes voisines de Fleurey-sur-Ouche et Sainte-Marie-sur-Ouche disposent de station de captage dont l'environnement doit être préservé de toute utilisation du sol pouvant nuire à la qualité des eaux ou pouvant réduire les capacités de filtration d'un sous-sol majoritairement calcaire. Ces mesures de protection concerneront surtout le lieu dit "la garenne" et plus généralement la moitié Est du territoire communal, à partir de la ligne électrique Haute Tension.

3.1.2. LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

Au-delà de l'impact paysager négatif qu'elles induisent et qui peut être considéré comme une nuisance visuelle pour la commune, les lignes électriques Haute Tension qui scindent Agey en deux engendrent des servitudes imposant l'accessibilité aux ouvrages.

De ce fait, les boisements surplombés ne sauraient être classés, et l'occupation des sols limitée à l'exploitation agricole et aux occupations temporaires excluant toute édification de constructions.

3.2. LES ORIENTATIONS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Petit village exprimant presque exclusivement l'ancienne économie rurale de l'arrière côte, Agey a connu une importante dépréciation jusque dans les années 80 pour connaître ensuite une expansion due au regain d'attrait des campagnes péri-urbaines qui présentent un cadre de vie de plus en plus apprécié par une population lasse des désagréments des grandes agglomérations.

Ainsi, la population communale a cru de deux tiers en 20 ans pour atteindre environ 260 habitants en 1999 et un taux de croissance annuel de 2,4 %.

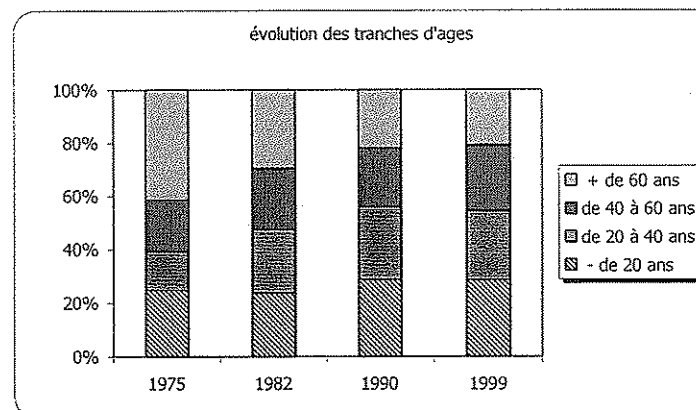
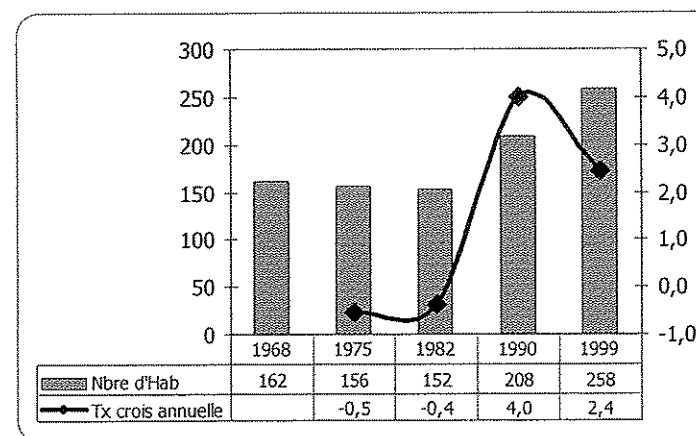
Cette situation, résultant essentiellement de l'installation de jeunes foyers en primo accession, s'est avérée bénéfique à la vitalité du bourg, puisque son profil démographique s'est fortement rééquilibré depuis déjà plus d'une décennie.

Le fort rajeunissement qu'a connu la commune n'a cependant pu éviter la fermeture de son école qui profite à Gissey-sur-Ouche dans le cadre d'un regroupement pédagogique. De plus, le développement récent du cadre bâti pavillonnaire, s'il répond à une demande, risque à terme de fragiliser l'harmonie urbaine du bourg dans son ensemble.

Aussi la commune souhaite-t-elle désormais maîtriser son développement de plus en plus influencé par l'aire urbaine dijonnaise.

Ce faisant, la commune espère conserver l'équilibre social qui la caractérise et qui passe notamment par l'homogénéité de son cadre urbain en grande partie préservée et dont la force d'expression de la collectivité n'est à ce jour pas encore dénaturée.

Aussi, le parti de développement est-il celui d'une croissance modérée, dont la quantification est largement conditionnée aux possibilités spatiales résultant des nombreuses contraintes patrimoniales et environnementales que la commune souhaite intégrer.



3.3. LA SATISFACTION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

3.3.1. FAVORISER LA DIVERSITE

La typologie du logement à Agey fait valoir une part très importante de logements de plus de 5 pièces exprimant par-là les traditions viticoles du village. Si la part des résidences secondaires et des logements vacants est en diminution depuis une décennie, leur part reste non négligeable, illustrant ainsi les capacités du cadre ancien en terme de renouvellement par réhabilitation.

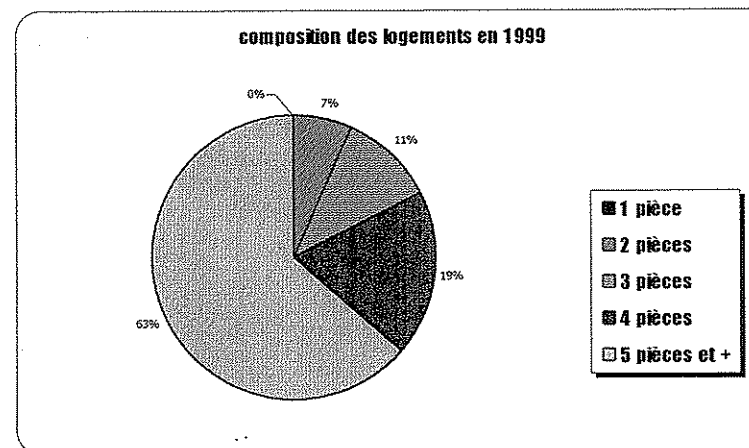
Ainsi la réglementation portant sur le cadre ancien ne devra-t-elle pas entraver une telle mutation, d'autant plus qu'elle s'effectue souvent au profit de logements de petite ou moyenne taille.

Pour cette raison, et en vue de maintenir un profil démographique équilibré et une mixité sociale, le secteur dévolu au développement urbain restera limité, celui-ci intéresse en effet souvent de jeunes familles désireuses d'occuper des habitations plutôt grandes.

Ce développement s'inscrira en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle, facteur de cohésion de la collectivité pour de nouveaux venus qui seront probablement largement tournés vers les pôles urbains locaux, comme leur en laisse facilement la possibilité la liaison autoroutière de l'A 38 reliant Dijon à Pouilly-en-Auxois et qui traverse le nord de la commune.

Cette maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation participera à l'incitation d'une recomposition par réhabilitation du tissu existant dont les prescriptions réglementaires doivent permettre la satisfaction des besoins en logements petits ou moyens.

S'agissant des gens du voyage, leur besoin seront pris en compte à l'échelle du schéma directeur des gens du voyage.



3.4. LE MAINTIEN DES CONDITIONS DE L'ECONOMIE AGRICOLE

3.4.1. L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE

Si elle ne concerne plus que deux sièges d'exploitations implantées sur la commune, l'activité agricole reste essentielle à l'économie du bourg, notamment en raison de son rôle de gestionnaire de la majeure partie du territoire d'Agey. A ce titre, le maintien de conditions favorables passe par une limitation du mitage urbain dont la logique d'éparpillement ne va pas dans le sens d'une facilitation des pratiques agricoles.

De la même manière, l'activité forestière nécessite une protection des entités boisées susceptibles d'être exploitées. Assurer les conditions de la production forestière est essentiel à la pérennité de la menuiserie dont le bourg est doté.

3.4.2. FAVORISER UNE ECONOMIE DE PROXIMITE ET DE TOURISME

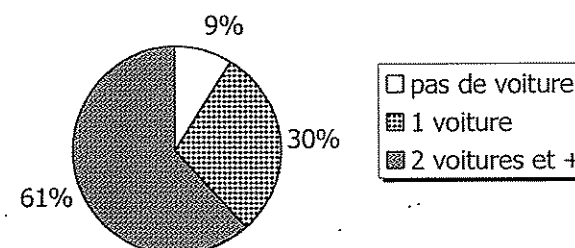
L'échelle du bourg et sa vocation originelle explique l'absence de petits commerces ou artisanats susceptibles de pourvoir aux besoins journaliers. Cette situation est confortée par la mobilité sans cesse croissante des habitants dont plus de 60% disposait de deux voitures en 1999 (contre 40% en 1990) et dont les déplacements favorisent la vitalité d'un pays dont l'économie fonctionne en grande partie grâce à un tissu villageois assez dense.

Ainsi, si l'accroissement de la population d'Agey concerne de jeunes foyers qui participent à l'augmentation du taux d'actifs communal, la plupart exerce leur activité à l'échelle du bassin d'emploi de Dijon et de la Côte d'Or dont l'accroissement du dynamisme se traduit par une baisse des activités exercées hors département.

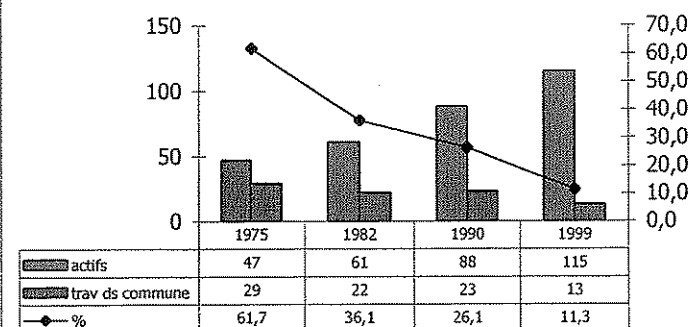
Aussi la réflexion communale en matière d'activité s'inscrit-elle dans cette logique territoriale.

En ce sens, les initiatives en matière d'accueil touristique au travers de structure d'hôtellerie ou gîtes sont largement souhaitées, et doivent pouvoir trouver leur place au travers de la réhabilitation ou mutation d'un cadre bâti ancien disposant d'un grand nombre de corps de bâti agricole en désaffectation et aptes à évoluer.

nombre de voitures par foyer



actifs travaillant sur la commune



3.5. LE PARTI DE DEVELOPPEMENT URBAIN

Outre les mesures de préservation de son environnement, le parti communal se fonde dans l'organisation d'un développement modéré de la population communale, encadré par des contraintes paysagères, le projet urbain pouvant alors se traduire par deux principes clairement établis :

3.5.1. LE RENOUVELLEMENT DU CADRE URBAIN ANCIEN

Afin d'assurer la vitalité du bourg, l'évolution du tissu bâti doit pouvoir être assurée par mutation du cadre urbain ancien, tant au regard de la vocation des édifices que de leur organisation spatiale. Cependant, la réhabilitation ou l'extension de ce patrimoine bâti devra s'effectuer dans les conditions d'une préservation des caractéristiques traditionnelles telles qu'elles ont déjà été indiquées.

De plus, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, les installations d'épuration autonomes devront permettre le rejet dans le milieu naturel par des filières adaptées à la nature du sous-sol communal.

Enfin, la réglementation concernant le stationnement ne devra pas inhiber l'évolution du bâti traditionnel par des mesures trop contraignantes.

3.5.2. DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT CLAIREMENT IDENTIFIES

Dans la logique d'une préservation des qualités patrimoniales du bourg ancien, le développement à venir de la commune doit pouvoir s'effectuer dans des secteurs dont la délimitation répond aux exigences de protection de l'environnement et du paysage définies précédemment.

Deux zones d'urbanisation future satisfont à ces contraintes. L'une, située non loin de l'église et d'ores et déjà accessible depuis le chemin des Pots, et l'autre bordée par la ruelle de la Perrière.

La superficie de ces petites zones d'extension urbaine répond à la logique de développement modéré souhaitée par la commune en offrant l'accueil, à terme, à une quinzaine de constructions.

L'établissement de ces secteurs permet la promotion d'une typologie de constructions contemporaine, dans le cadre d'un schéma d'aménagement respectueux des qualités urbaines anciennes. En effet, chacun de ces secteurs est contigu au bourg, l'un sur la rive Nord de la Sirène, l'autre sur la rive Sud.

De plus, ces développements seront organisés autour d'un réseau de voies participant au maillage des rues anciennes. A cette fin, des indications de raccordements aux voiries existantes sont imposées, et des emplacements réservés rendent possibles le raccordement ou l'accessibilité de ces secteurs aux réseaux de voie principale, en l'occurrence le chemin rural des Pots et la ruelle de Perrière.

3.5.3. LES CONDITIONS DE REALISATION DE CES SECTEURS

L'essentiel du territoire communal étant situé à plus de 15 km de l'agglomération dijonnaise, les zones à urbaniser délimitées par le PLU peuvent être ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du présent document, malgré l'absence de schéma de cohérence territoriale définissant les orientations de développement à l'échelle intercommunale.

Toutefois, afin que ce développement satisfasse aux objectifs de protection des paysages et de l'environnement fixé par la commune, des orientations d'aménagement sont définies sur ces secteurs.



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

AGEY

Secteurs de développement urbain

-  secteurs d'urbanisation future et indication des accès
-  éléments du relief fortement perçus
-  boisements à préserver
-  parcours d'entrées de bourg à enjeux
-  bassin de visibilité présentant un enjeu paysager patrimonial
-  limite de zone d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF 2)
-  secteurs inondables
-  murs d'enclosure traditionnels

7