

A. ZONES À URBANISER À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

1. ZONE A URBANISER AUo1 « LES FABRIQUES »

Description générale :

Située à l'extrémité nord du village, à 300 m environ de la cité de la Riveraine.

La zone à urbaniser de 7000 m² s'inscrit entre une petite zone pavillonnaire au sud et une propriété bâtie (ancienne bâtisse rénovée) au nord. Elle est bordée à l'est par la route de l'Elie et un fossé (Chalon mort) et à l'ouest par des boisements.

Le terrain présente une pente moyenne, orientée perpendiculairement à la voie.

Les réseaux d'eau potable et d'électricité sont présents le long de la voie. Le réseau d'assainissement dessert les constructions voisines au sud, il est donc à proximité.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation : dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Principes d'aménagement :

- 2 accès maximum à créer sur la voie communale.
- bande d'espace vert inconstructible de 5 m de largeur au minimum le long du fossé (pouvant servir à la gestion des eaux pluviales).
- implantation du faitage principal perpendiculaire aux courbes de niveau.
- zone d'implantation des bâtiments mentionnée sur le schéma à respecter (ne concerne pas les piscines).

Programme de logements :

- 10 à 12 logements sous forme d'habitat individuel et/ou individuel groupé et/ou habitat intermédiaire.
- logements devant répondre à des normes de performance énergétique renforcée : inférieur à 10% par rapport à 50 kWh/m²/an (RT 2012).

