

NOTA BENE : l'augmentation de surface affectée au logement dans la zone des Cailloux ne présente pas d'incidence sur les calculs ci-avant : le nombre de logements à construire dans la zone des Cailloux est maintenu à environ 210, comme dans le PLU approuvé.

Ce choix s'explique par l'affectation de la zone affectée au *béguinage et résidence-services* à des constructions qui peuvent être considérée comme des « équipements », ne générant pas des habitants en résidences principales.

Concernant les activités :

Concernant le développement économique, celui-ci représente l'un des points essentiels du dossier, avec l'aménagement de la zone artisanale (les Cailloux) et les retombées locales de l'activité du futur parc Napoléon.

L'aménagement de la zone des Cailloux, d'une superficie de 15 hectares, va comporter une superficie de 9 hectares affectés aux activités, dont environ 5 hectares pour le commerce (au droit de la ZAE des Tournesols) et le solde pour les bureaux et les activités artisanales (en partie Ouest du site).

Avec la modification du P.L.U, la surface vouée aux activités est réduite à 5 hectares, le solde étant réaffecté aux logements et aux équipements (de type résidence service), pour une superficie globale de 8,32 hectares.

Par ailleurs, l'organisation de l'agriculture biologique dans la zone A est examinée. Le projet concernant cette zone est de mettre en place un élevage de caprins ou de chèvres ainsi qu'un point de vente des produits récoltés au niveau d'un rond-point. Deux zones d'agriculture biologique seraient installées près des Gravelottes et des Suzelards.

Il faudrait laisser la possibilité de construire des bâtiments agricoles, des tunnels (serres), des parkings, des bâtiments pour la vente et permettre l'aménagement de liaisons douces.

Cependant, il a été remarqué que l'emplacement privilégié pour la construction du bâtiment dédié à la vente semble être situé sur la zone de grand écoulement des crues de l'Yonne. Un second emplacement a été défini, mais il pourrait être situé en zone inondable.

Concernant le devenir de l'espace agricole résiduel (route de Cannes, à l'Ouest), est évoquée la possibilité d'étendre le village sur ces terres non inondables, en concertation avec l'agriculteur, puisqu'il existe une pastille d'urbanisation à proximité de ce secteur. Ces 2 à 3 ha de terre sont proposés pour répondre à la demande de création de petites structures agricoles Bio, avec l'accord du propriétaire.

Zone des Cailloux	SURFACES	en ha
Logements	65373	6,54
Béguinage et autres	17825	1,78
Activités	48784	4,88
Espaces verts	12263	1,23
Parc (ancienne décharge)	4832	0,48
Total	149077	14,91

*
* *