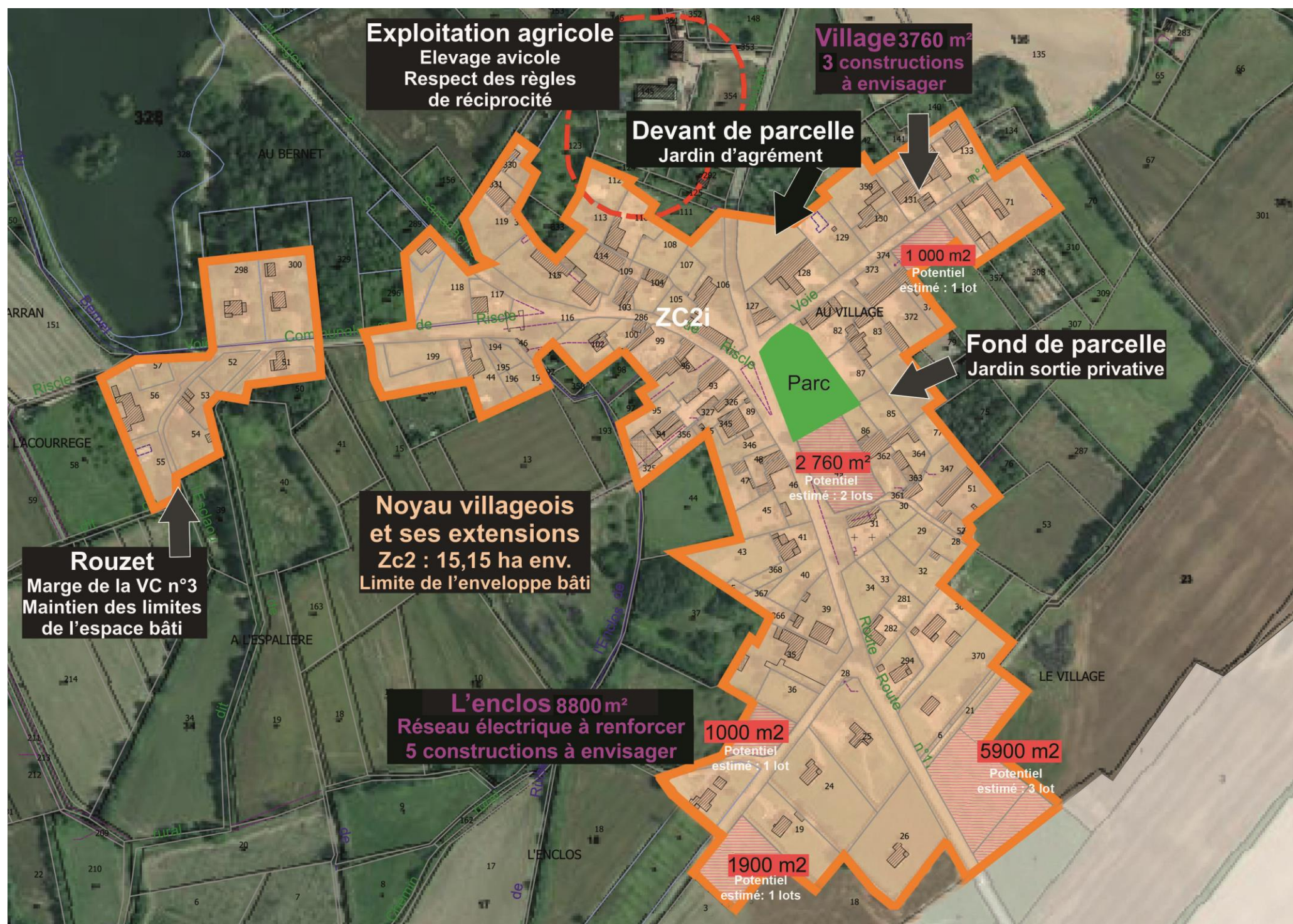


Localisation de la zone constructible centrée sur le village d'Izotges (ZC2i)



Le noyau villageois d'Izotges se développe au croisement de plusieurs axes de communication de divers calibres. La RD 173 constitue la voie de circulation structurante au niveau du centre villageois ancien.

Les axes de moindre calibre ont également permis de guider les extensions pavillonnaires sur les marges du village : les formes urbaines observées aux abords des voies communales n°2 et 3 caractérisent des constructions contemporaines installées sur un parcellaire plus lâche. Il en résulte un desserrement de la forme urbaine.

La zone ZC2i épouse au plus près les limites de l'enveloppe bâtie du noyau villageois et de ses extensions. Sont incluses, les constructions pavillonnaires regroupées au lieu-dit Rouzet, à l'Ouest. Le village d'Izotges se développant au sein d'un vaste espace agricole, une attention particulière a été portée sur la limitation de l'entame d'ilots agricoles d'autant qu'une exploitation agricole dont l'activité est l'élevage avicole se situe en limite Nord du village (un périmètre de 50 mètres autour des bâtiments d'élevage assure le bon respect de l'activité d'élevage et celui de la vie du village). La matérialisation des limites Nord de la zone ZC2i retranscrit ainsi la volonté de la municipalité de maintenir l'activité agricole en place en évitant toute réciprocité habitat/ exploitation agricole.

Ainsi, les potentialités d'urbanisation au sein de cette zone ZC2i concernent :

- Au Sud du village, trois ilots qui se trouvent au niveau du secteur de l'Enclos. Ils concernent une partie de la **parcelle n°20, parcelle n°13, parcelle n°14 et une partie de la parcelle n°22** et se développent sur une superficie globale d'environ **8800 m²**. Sur ce secteur, des constructions récentes ont été réalisées le long du chemin. Le réseau électrique est à renforcer sur ce secteur pour permettre l'urbanisation de ces parcelles qui offrent un potentiel de 5 constructions.

- Enfin, sur la partie Nord du village, deux ilots sont pressentis dont la superficie cumulée de près de **3760 m²** permettra l'édification de 3 nouvelles constructions.

Au total à l'horizon de 2025, ce sont donc 8 constructions au maximum qui sont prévues sur la zone ZC2i sur une superficie totale de 1,25 ha. Cette superficie peut être réappréciée en tenant compte d'un taux de rétention foncière de 50% (conformément à la prescription 102 du SCOT), soit plus 0,62 ha, pour un potentiel total de 1,87 ha pour les constructions neuves. Le rythme de construction escompté est ainsi sensiblement équivalent à celui observé sur les dix dernières années (0,7 logements annuels). La qualification des espaces interstitiels et des secteurs dont l'urbanisation semble d'ores et déjà avoir été programmée par la matérialisation d'accès et l'arrivée à proximité immédiate des réseaux (cadran Sud-Est du village) permettra d'appliquer un principe d'une gestion économe du foncier en limitant la pression foncière sur les espaces agricoles et naturels et permettra en second lieu un aménagement à moindre coût.

La zone ZC2i est donc essentiellement limitée par l'espace agricole. La définition des limites de la zone ZC2i sur le secteur Sud du village tient compte, en outre, du bon fonctionnement des exploitations agricoles, y compris celles situées en dehors du territoire communal. Précisément, la portée des canons à eau servant à l'irrigation des parcelles agricoles proches ne sera pas remise en question.

Par ailleurs, une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre du ruisseau est délimité sur les terrains situés au sein de la zone ZC2.