

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal d'approbation de la révision du POS - Elaboration du PLU.
En date du

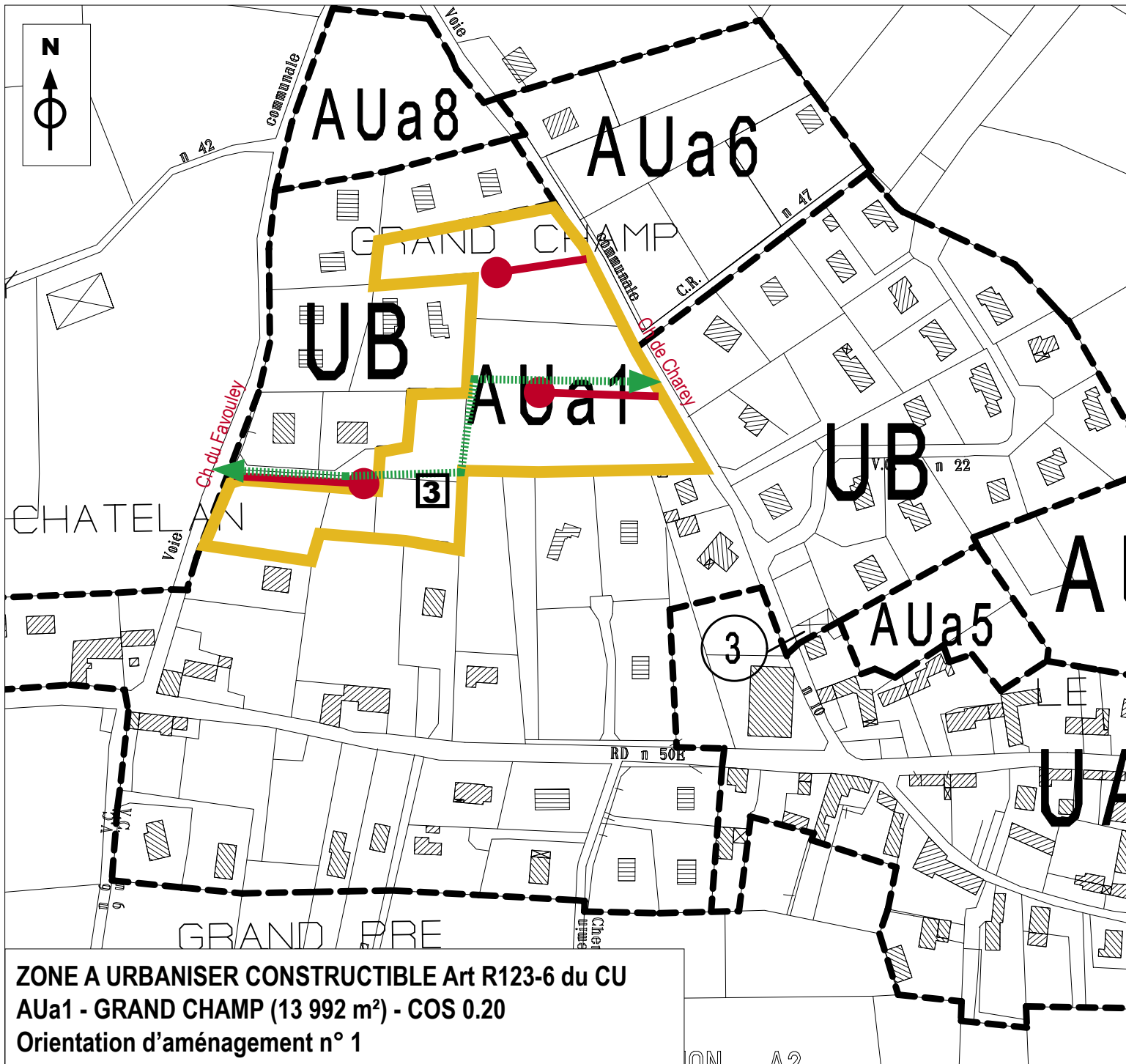
Le Maire,




Mairie
d'OYEU 38690

3 - Orientations d'aménagement par quartier ou secteur





 Périmètre du secteur concerné par l'orientation d'aménagement


Conditions d'équipement et d'aménagement de la zone :


Assainissement :


- assainissement de type séparatif
- eaux usées : rejet dans le réseau public
- eaux pluviales : infiltration sur la parcelle

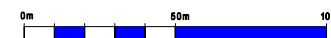
Accès :

- 2 nouveaux accès maximum depuis le ch. de Charey
- 1 seul accès autorisé depuis le Ch du Favouley
- Un sentier pour piétons à créer, joignant le Ch du Favouley à celui de Charey, en desservant le plus de nouvelles constructions.

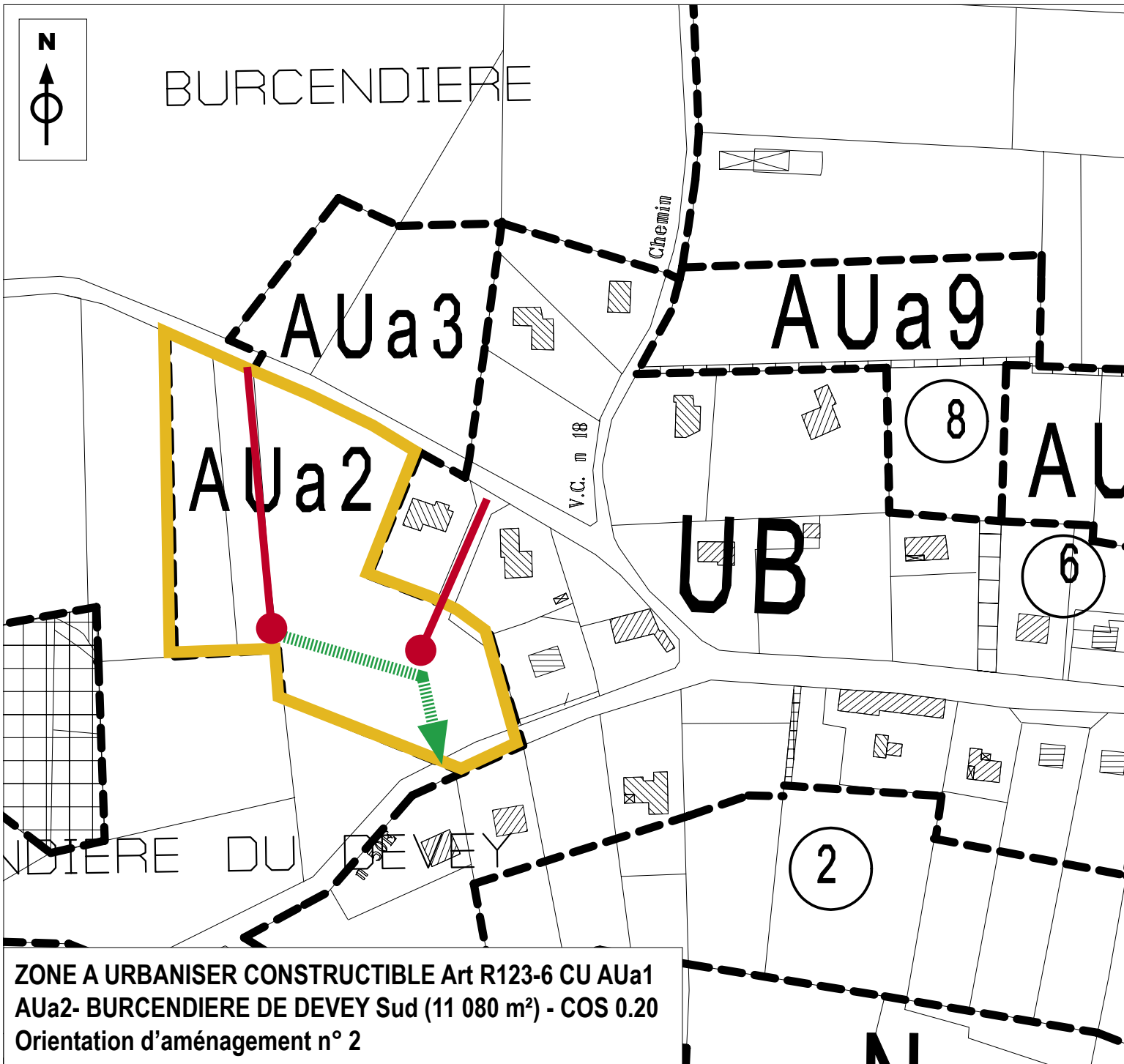
 Voie nouvelle pouvant se terminer en impasse aménagée pour effectuer les demi tours (tracé porté à titre indicatif).
5 lots et moins : 5.00 m
+ de 5 lots : 6.00 m


 Nombre d'accès maximum autorisés pour la desserte de la zone

 Sentier pour piétons à créer
Obligation de relier les 2 voies communales. Tracé donné à titre indicatif devant raccorder le plus de constructions nouvelles



ZONE A URBANISER CONSTRUCTIBLE Art R123-6 du CU
AUa1 - GRAND CHAMP (13 992 m²) - COS 0.20
Orientation d'aménagement n° 1



 Périmètre concerné par l'orientation d'aménagement


Conditions d'équipement et d'aménagement de la zone :


Assainissement :

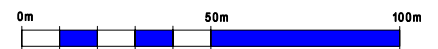
- assainissement de type séparatif
- eaux usées : rejet dans le réseau public
- eaux pluviales : infiltration sur la parcelle

Accès / Desserte :

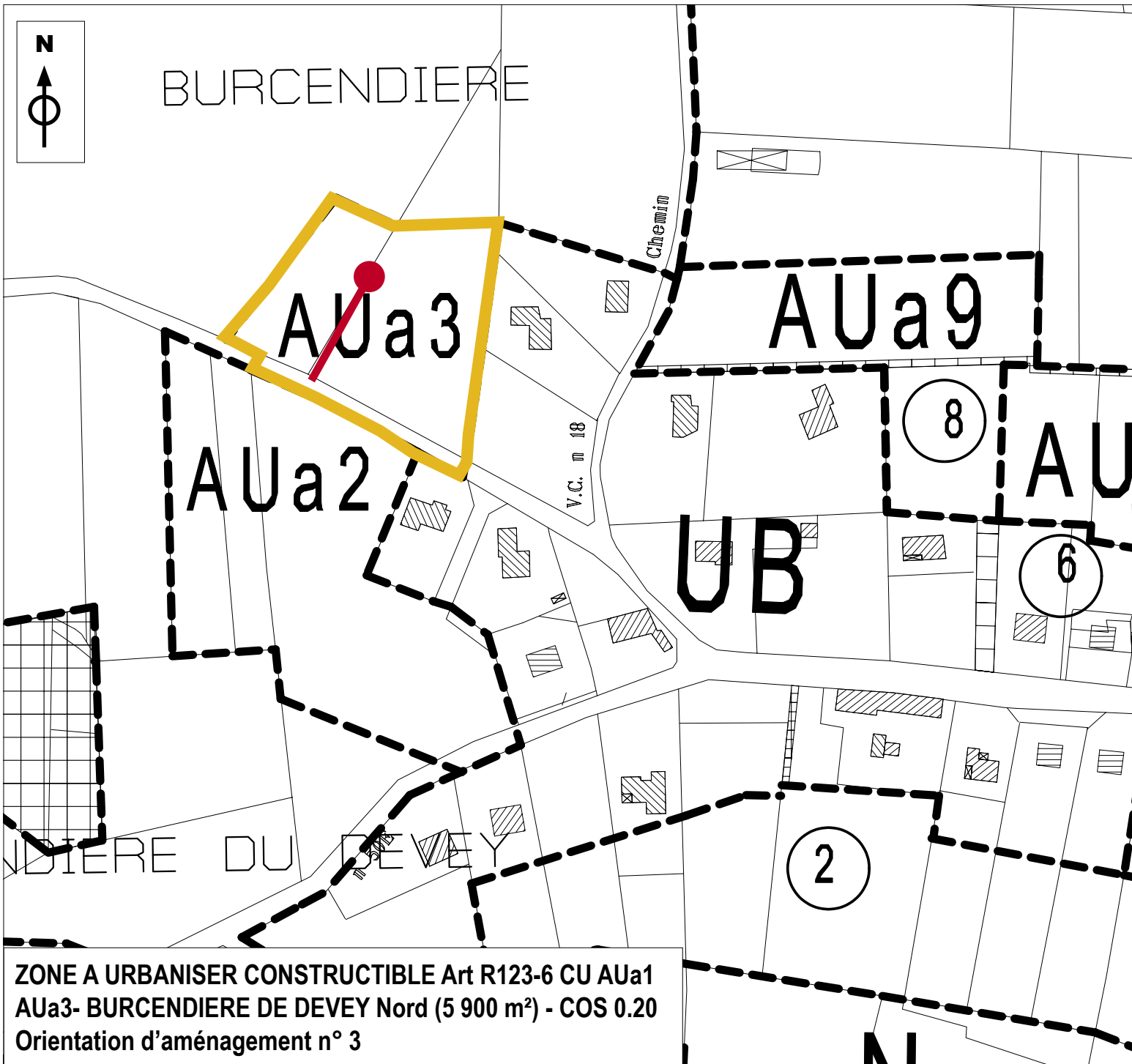
- Depuis le Ch de Devey, à partir d'une voie nouvelle pouvant se terminer en impasse et reliée à la RD 50e par un sentier pour piétons à créer.
- Pas desserte directe des lots par le Ch de Devey.
- Desserte de lots autorisée par la voie privée existante.


 Voie nouvelle pouvant se terminer en impasse aménagée pour effectuer les demi tours (tracé porté à titre indicatif)
5 lots et moins : 5.00 m
+ de 5 lots : 6.00 m

 Sentier pour piétons, à créer, joignant la voie nouvelle à la RD 50e. Tracé à titre indicatif



ZONE A URBANISER CONSTRUCTIBLE Art R123-6 CU AUa1
AUa2- BURCENDIERE DE DEVEY Sud (11 080 m²) - COS 0.20
Orientation d'aménagement n° 2



 Périmètre concerné par l'orientation d'aménagement


Conditions d'équipement et d'aménagement de la zone :

Assainissement :

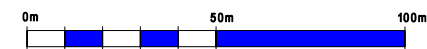
- assainissement de type séparatif
- eaux usées : rejet dans le réseau public
- eaux pluviales : infiltration sur la parcelle

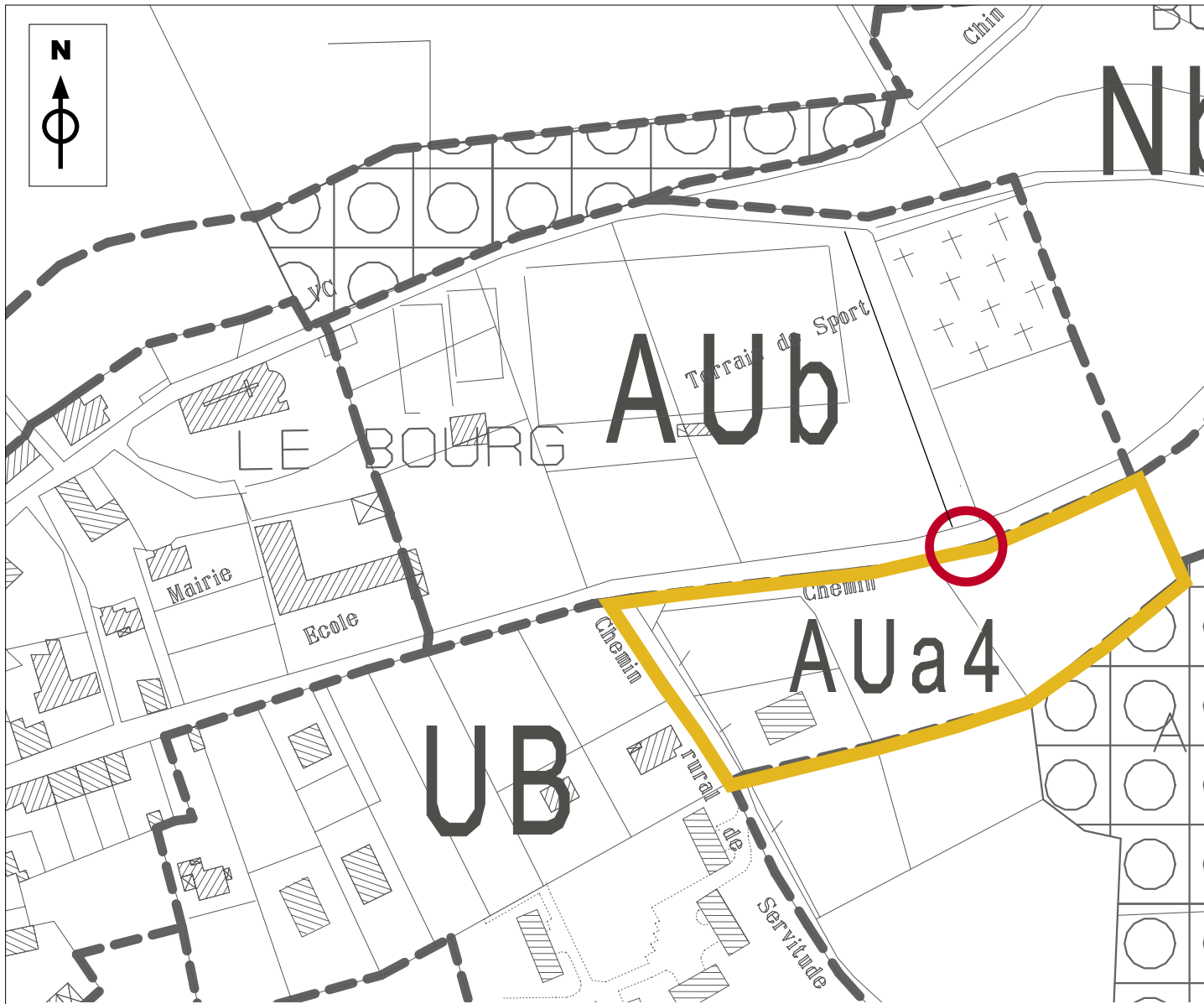
Accès / Desserte :


- Depuis le Ch de Devey, à partir d'une voie nouvelle unique pouvant se terminer en impasse
- Pas desserte directe de lots par le Ch de Devey.

 Voie nouvelle pouvant se terminer en impasse aménagée pour effectuer les demi tours (tracé porté à titre indicatif)
5 lots et moins : 5.00 m
+ de 5 lots : 6.00 m

ZONE A URBANISER CONSTRUCTIBLE Art R123-6 CU AUa1
AUa3- BURCENDIERE DE DEVEY Nord (5 900 m²) - COS 0.20
Orientation d'aménagement n° 3





 Périmètre concerné par l'orientation d'aménagement

Contexte / Objectifs :

Ce secteur central participera à la diversification du parc de logements dans le bourg. Les futurs bâtiments, sur 2 niveaux seront de type logements intermédiaires (logements individuels groupés ou jumelés avec accès et jardins privés).


Conditions d'équipement et d'aménagement de la zone :

Assainissement :

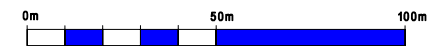
- assainissement de type séparatif
- eaux usées : rejet dans le réseau public
- eaux pluviales : infiltration sur la parcelle

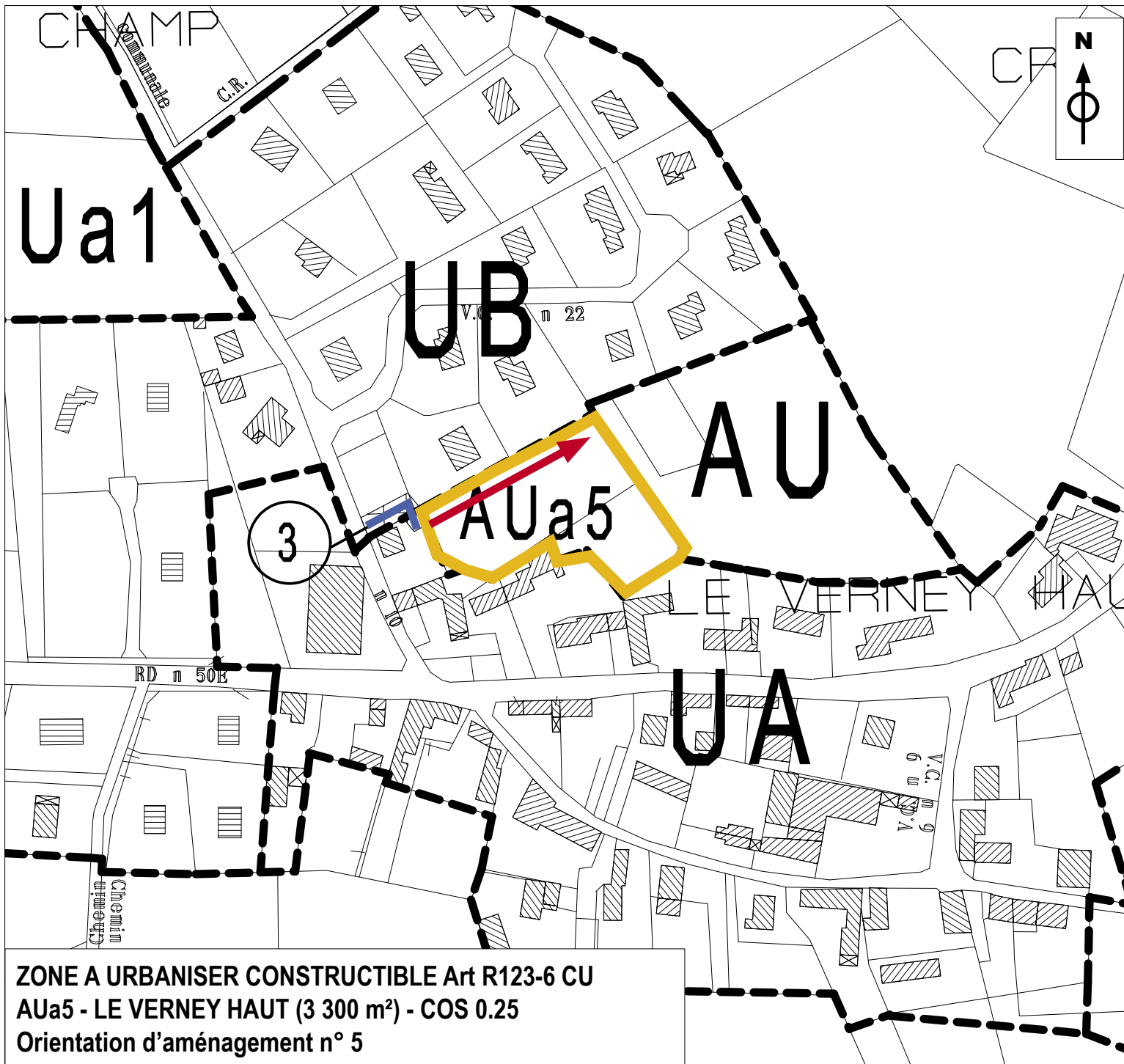
Desserte:

- à partir d'une contre allée longeant la RD 50e et se terminant par une placette desservant les futures constructions.


 Aménagement d'un accès à la zone AUa4 au droit de la Route du Cimetière

ZONE A URBANISER CONSTRUCTIBLE Art R123-6 CU AUa1
AUa 4 - LE BOURG (8 510 m²) - COS 0.30
Orientation d'aménagement n° 4






ZONE A URBANISER CONSTRUCTIBLE Art R123-6 CU
AUa5 - LE VERNEY HAUT (3 300 m²) - COS 0.25
Orientation d'aménagement n° 5


 Périmètre concerné par l'orientation d'aménagement

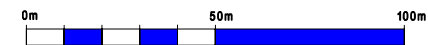
Conditions d'équipement et d'aménagement de la zone :

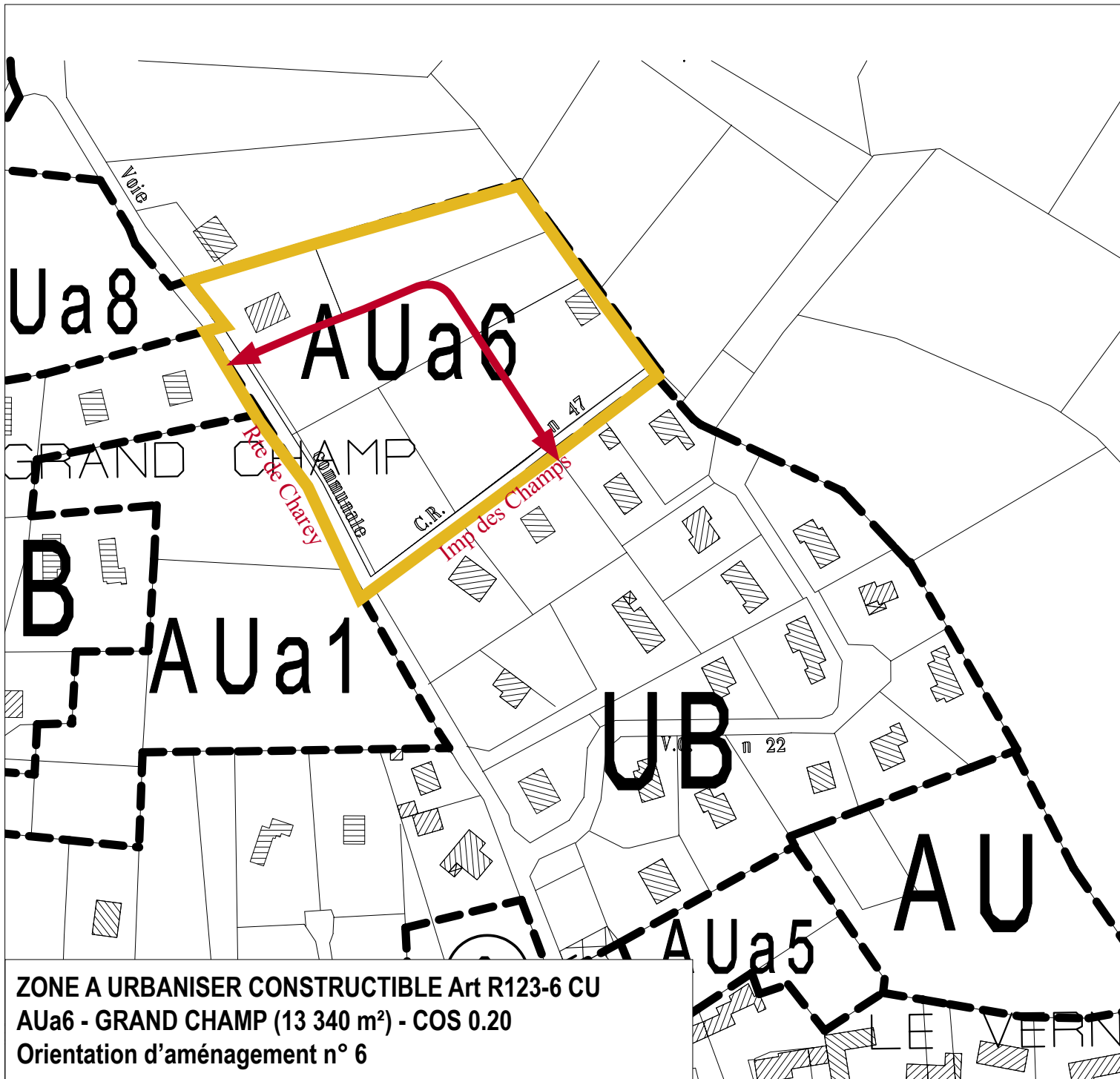
- Assainissement :**
- assainissement de type séparatif
 - eaux usées : rejet dans le réseau public
 - eaux pluviales : infiltration sur la parcelle


- Desserte:**
- à partir d'une voie nouvelle dont l'amorce est portée en emplacement réservé n° 3 au PLU. La voie nouvelle desservira à terme la zone AU située à l'Est.

 Amorce de la voie nouvelle desservant la zone AUa5 est réservée au PLU : emplacement n° 3.
 Emprise minimum : 6.00 m

 Voie nouvelle à aménager de manière à ce qu'elle desserve à terme la zone AU (tracé porté à titre indicatif)
 Emprise minimum : 6.00 m





 Périmètre concerné par l'orientation d'aménagement

Conditions d'équipement et d'aménagement de la zone :

Assainissement :

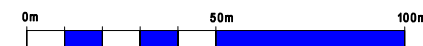
- assainissement de type séparatif
- eaux usées : rejet dans le réseau public
- eaux pluviales : infiltration sur la parcelle

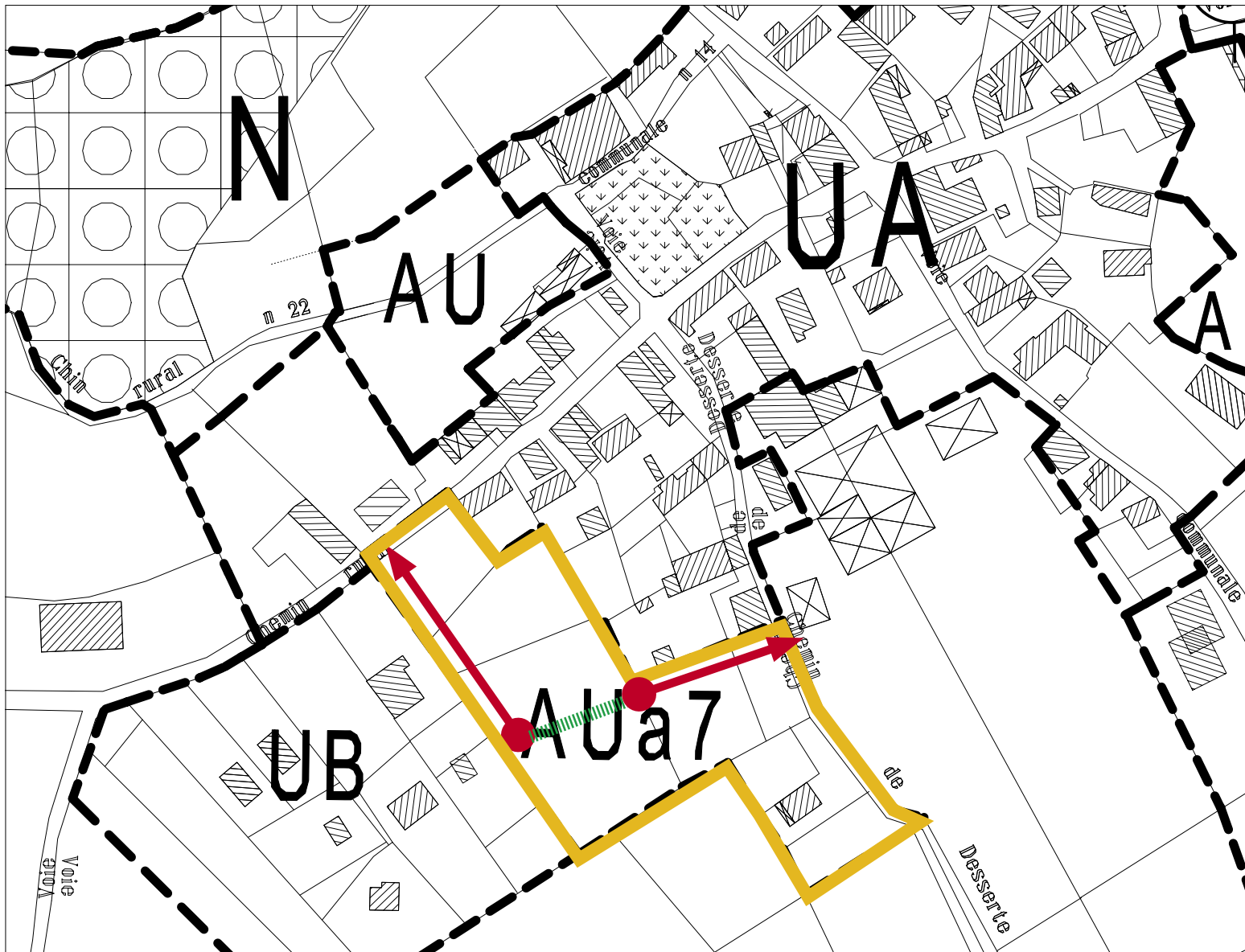
Desserte / Accès :


- Une voie nouvelle reliant la Rte de Charey à l'Impasse des Champs.
- Pas de desserte



Voie nouvelle à aménager
 reliant l'Impasse des Champs
 et la Rte de Charey
 Emprise minimum :
 5 lots et moins : 5.00 m
 + de 5 lots : 6.00 m





 Périmètre concerné par l'orientation d'aménagement


Conditions d'équipement et d'aménagement de la zone :


Assainissement :

- eaux usées : assainissement autonome
- eaux pluviales : infiltration sur la parcelle

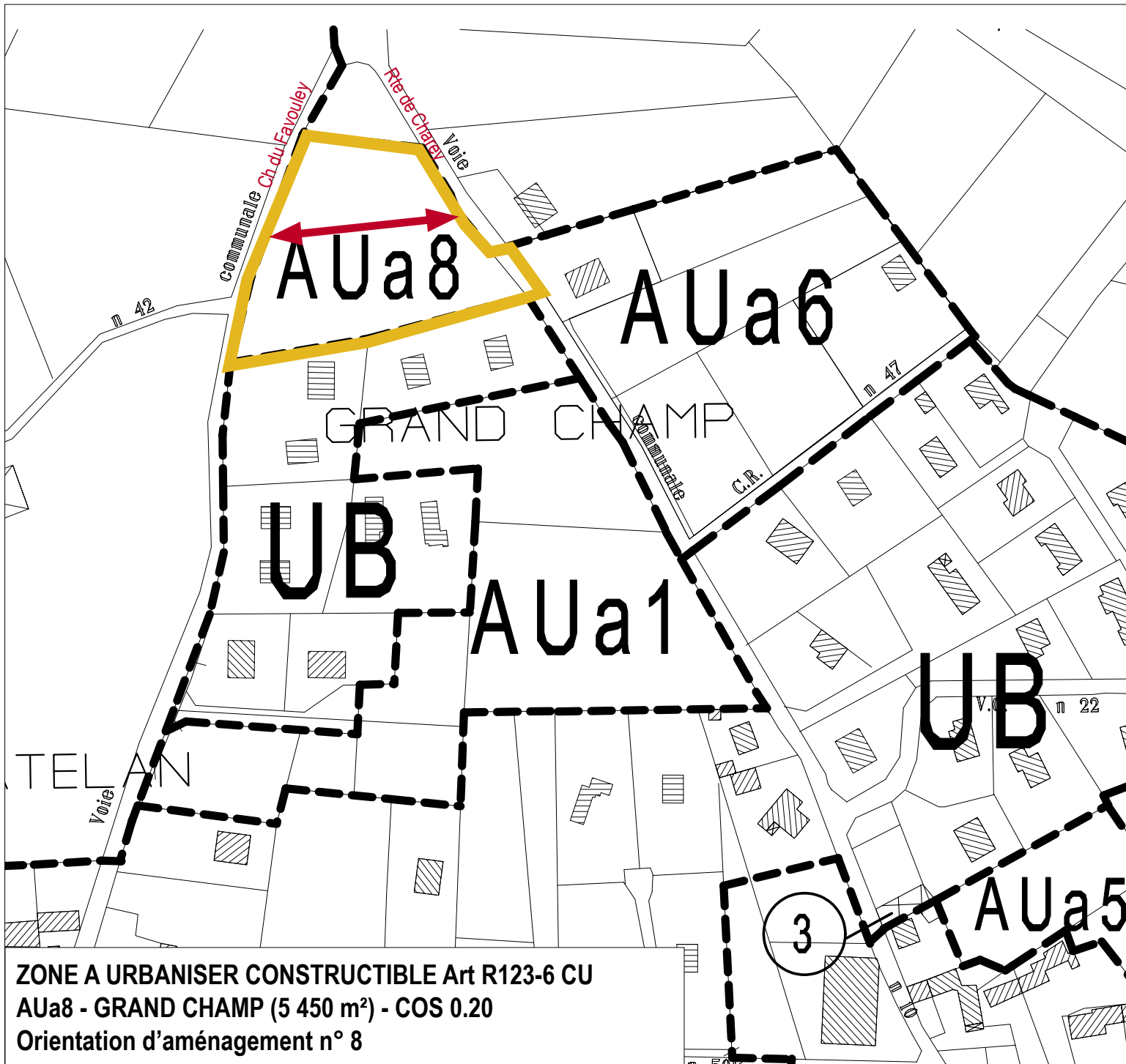
Desserte / Accès :


- Accès depuis le Ch du Clavaire et le Ch de la Plante à partir de voies se terminant en impasse. (Tracé indicatif sur le plan)
- Un cheminement piétonnier reliera les 2 voies nouvelles pour assurer au minimum une continuité piétonnière entre le chemin du Calvaire et le Chemin de la Plante

 Voie nouvelle pouvant se terminer en impasse
Emprise minimum :
5 lots et moins : 5.00 m
+ de 5 lots : 6.00 m

 Cheminement piétonnier à créer pour relier les 2 voies en impasse et assurer au minimum une continuité piétonnière

ZONE A URBANISER CONSTRUCTIBLE Art R123-6 CU
AUa7 - BLAUNE (9 160 m²) - COS 0.20
Orientation d'aménagement n° 7



 Périmètre concerné par l'orientation d'aménagement


Conditions d'équipement et d'aménagement de la zone :

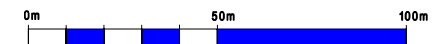
Assainissement :

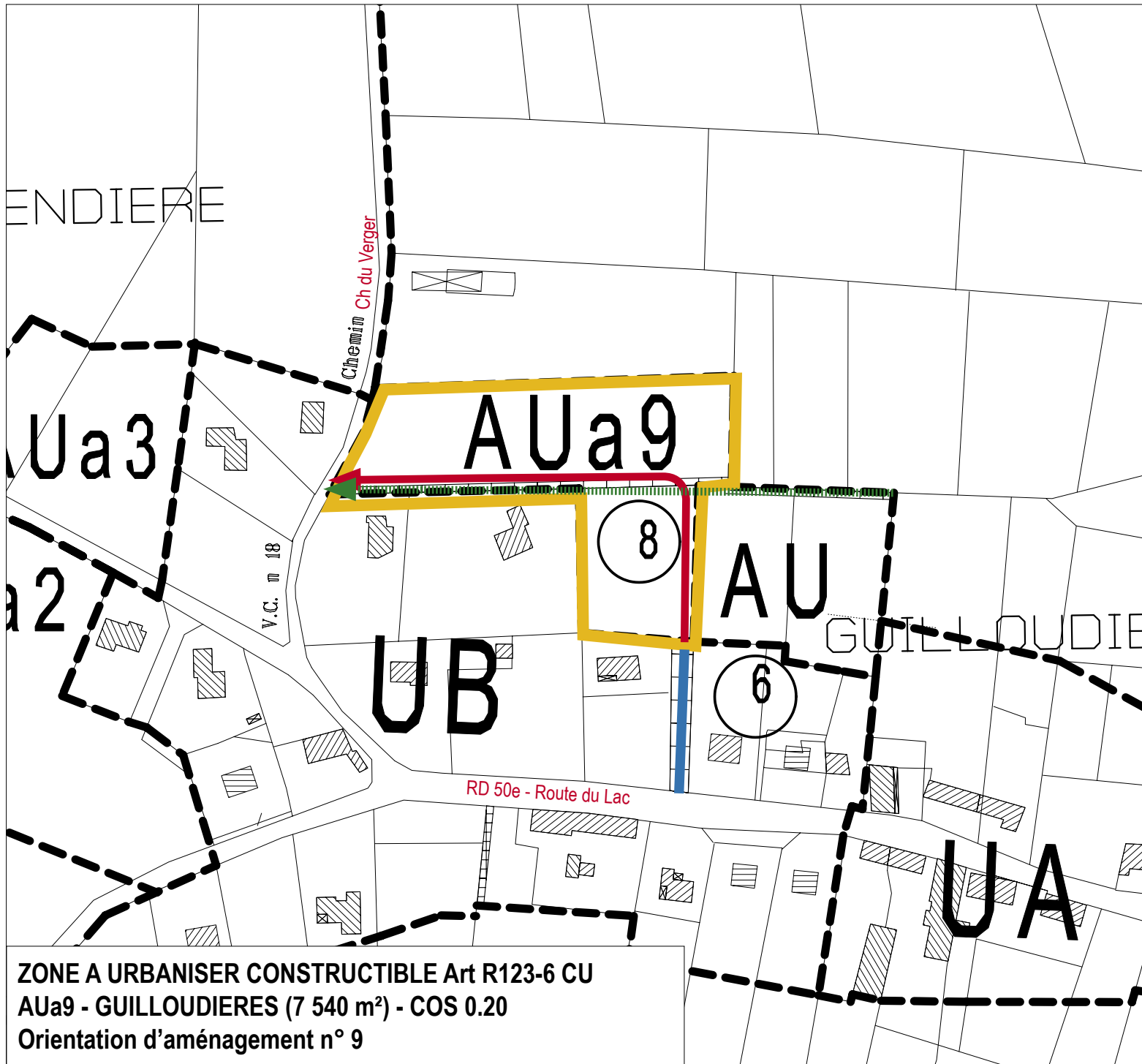
- assainissement de type séparatif
- eaux usées : rejet dans le réseau public
- eaux pluviales : infiltration sur la parcelle


Accès / Desserte :

- A partir d'une voie nouvelle à créer reliant la Rte de Charey au Ch du Favouley.

 Voie nouvelle reliant les 2 voies communales
 Emprise :
 5 lots et moins : 5.00 m
 + de 5 lots : 6.00 m





 Périimètre concerné par l'orientation d'aménagement


Conditions d'équipement et d'aménagement de la zone :


Assainissement :


- assainissement de type séparatif
- eaux usées : rejet dans le réseau public
- eaux pluviales : infiltration sur la parcelle

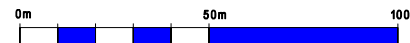
Accès / Desserte :

- A partir d'une voie nouvelle reliant la RD 50e au Ch du Verger.
- Amorce de la voie en emplacement réservé n° 6.
- Voie sens montant depuis la RD 50e (pas de sortie sur la RD 50e)

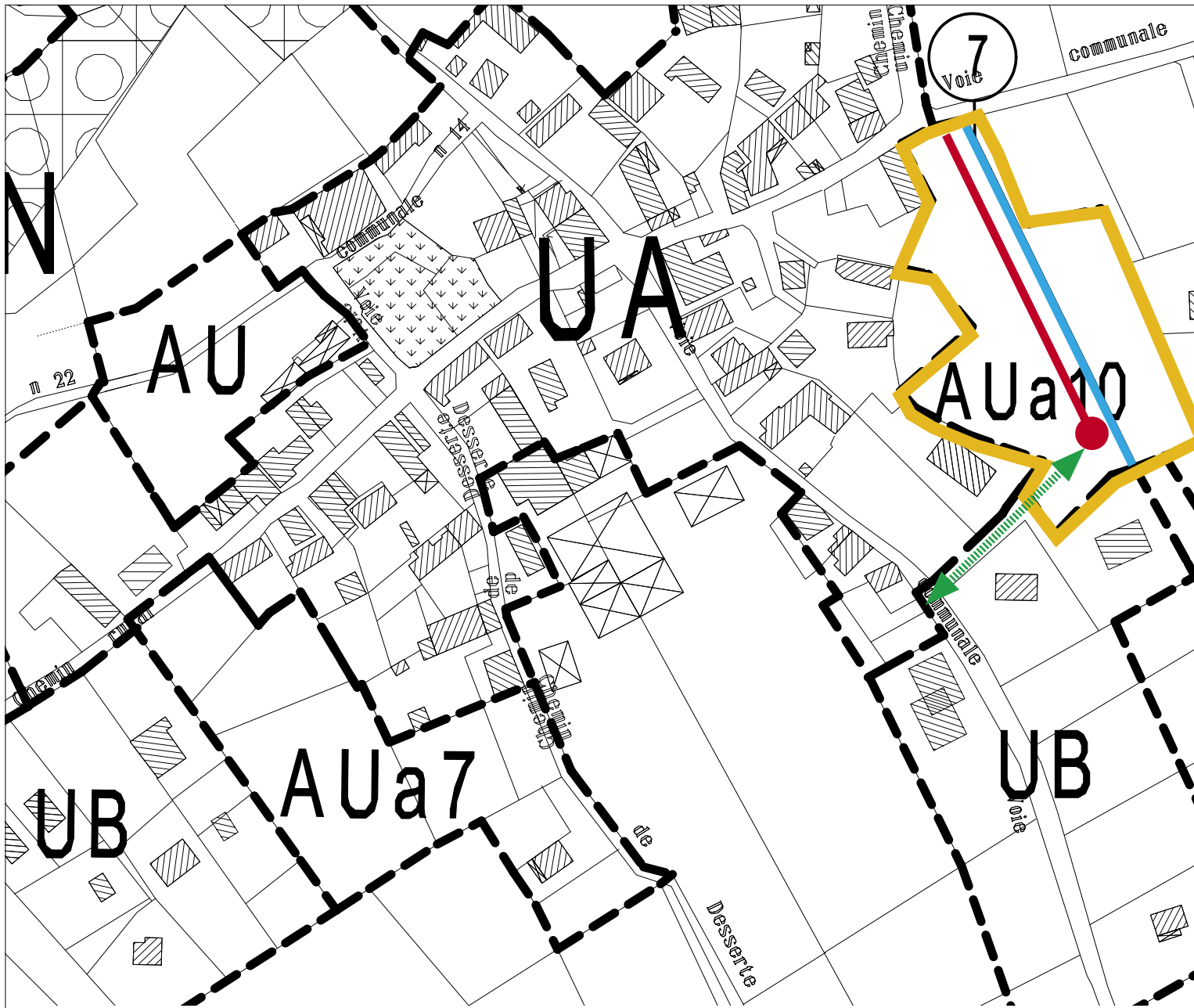
 Voie nouvelle reliant la RD 50e au Ch du Verger (tracé porté à titre indicatif)
5 lots et moins : 5.00 m
+ de 5 lots : 6.00 m

 Portion de voie en emplacement réservé n° 6. Emprise minimum de la voie : 6.00 m


 Sentier pour piétons, à créer, porté en emplacement réservé n° 8 au PLU (emprise : 2.50 m). Tracé indicatif



ZONE A URBANISER CONSTRUCTIBLE Art R123-6 CU
AUa9 - GUILLOUDIÈRES (7 540 m²) - COS 0.20
Orientation d'aménagement n° 9



ZONE A URBANISER CONSTRUCTIBLE Art R123-6 CU
AUa10 - COMBELETTE (7 438 m²) - COS 0.20
Orientation d'aménagement n° 10

 Périmètre concerné par l'orientation d'aménagement

Conditions d'équipement et d'aménagement de la zone :


Assainissement :


- eaux usées : assainissement autonome
- eaux pluviales : infiltration sur la parcelle et rejet dans le fossé d'écoulement des eaux à réaliser porté en emplacement réservé n° 7 sur le plan.


Desserte / Accès :

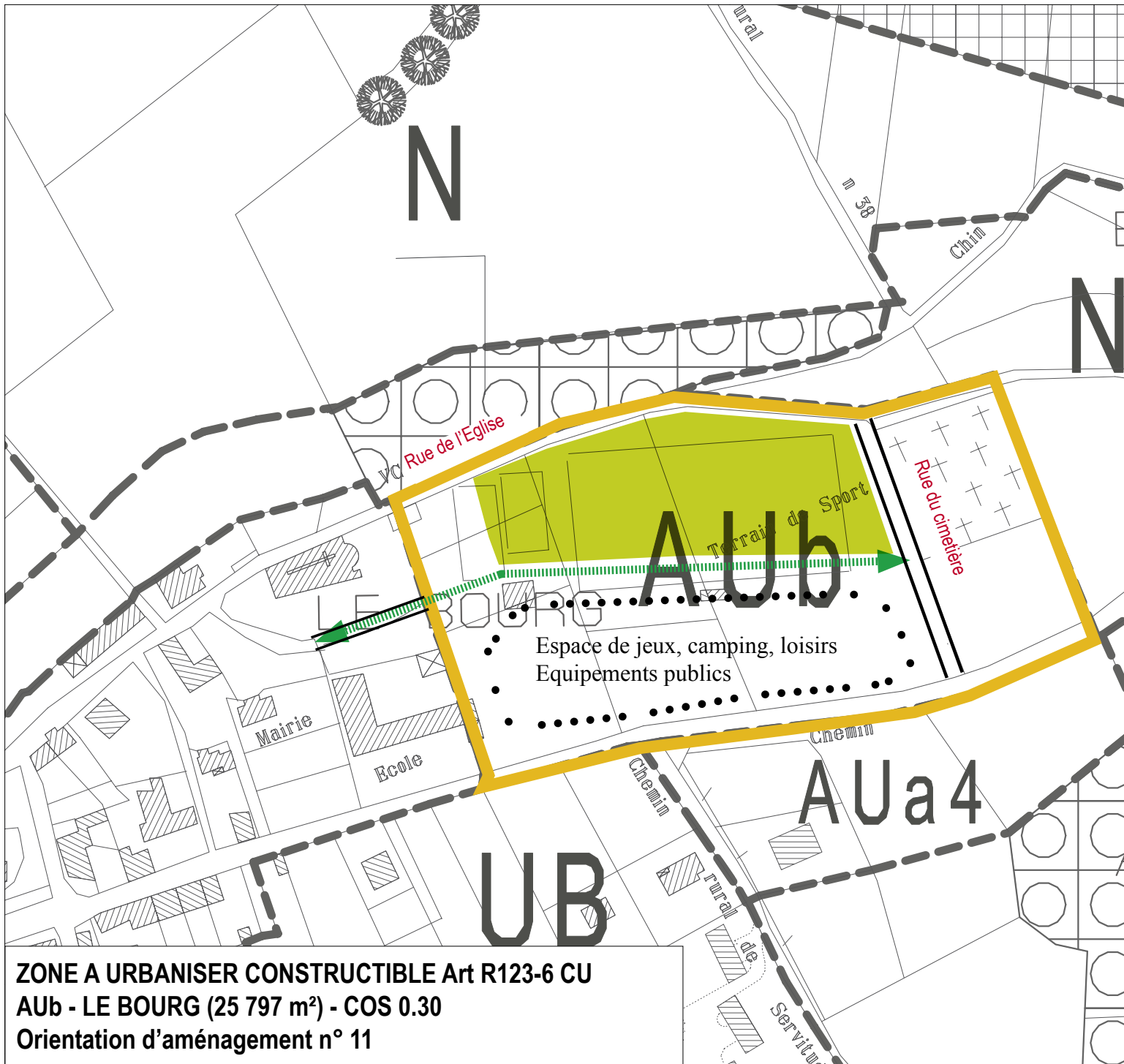
- Depuis le Chemin des Chartreux, accès à partir d'une voie nouvelle pouvant se terminer en impasse.
- Un cheminement piétonnier d'une emprise de 2.00 m reliera la voie nouvelle à la Rte de Blaune.

(Tracé indicatif sur le plan)


 Voie nouvelle pouvant se terminer en impasse
 Emprise minimum :
 5 lots et moins : 5.00 m
 + de 5 lots : 6.00 m

 Cheminement piétonnier à créer pour relier la voie nouvelle et la Rte de Blaune et assurer au minimum une continuité piétonnière

 Fossé pour l'écoulement des eaux pluviales à créer



ZONE A URBANISER CONSTRUCTIBLE Art R123-6 CU
AUb - LE BOURG (25 797 m²) - COS 0.30
Orientation d'aménagement n° 11


 Périmètre concerné par l'orientation d'aménagement


Contexte / Objectifs :
 Ce secteur au coeur du village, sous maîtrise foncière communale représente un secteur stratégique pour le village (création de nouveaux logements, d'équipements publics ou de commerces, services), à condition de délocaliser le terrain de football, voire aussi le camping. Son urbanisation est donc subordonnée au minimum à la délocalisation du terrain de football. Les logements seront de type collectif sur 3 niveaux maximum (9.00 m à l'égout de toit).


Conditions d'équipement et d'aménagement de la zone :

- Assainissement :**
- assainissement de type séparatif
 - eaux usées : rejet dans le réseau public
 - eaux pluviales : infiltration sur la parcelle

Accès / Desserte :

- A partir de la rue du cimetière et/ou de la rue de l'Eglise. Un chemin piétonnier reliant la rue du cimetière à la rue de l'église (tracé indicatif) 

 Zone d'emprise des futures constructions à usage d'habitation

 Espace de jeux, camping, loisirs, équipements publics



Tènement Ex-usine BLANCHIN - ZONE UAa- ORIENTATION D'AMENAGEMENT N° 12

Le secteur est situé à l'entrée ouest du bourg de Oyeu. C'est un secteur central situé à 200 m à peine de la mairie et de l'école. Il est proche des commerces. Il est occupé par les bâtiments de l'ancienne usine de textile Blanchin.

L'orientation d'aménagement a pour objectif de permettre la restructuration de ce tènement industriel au coeur du bourg.

Conformément aux orientations d'aménagement et de développement durable du PADD, elle consiste à :

- offrir des espaces et des locaux pour des artisans, commerçants, activités de services ; les activités devant être compatibles avec la fonction résidentielle et ne pas présenter de nuisances pour un voisinage habité.
- développer dans le bourg une offre de logements de type «maisons de villes», «habitat intermédiaire et / ou petits collectifs (hauteur ne dépassant pas le R+2 maximum ou 9 m à l'égout de toiture)», pour diversifier le parc de logements, proposer des alternatives à la construction de logement individuel pur, encore majoritaire sur la commune.

La présente orientation consiste à :

- subordonner la restructuration du secteur, à la démolition partielle des bâtiments existants sur la parcelle n°797 (art L 123-1 10° du Code de l'urbanisme) - voir les bâtiments marqués en rouge ;
- favoriser la construction de maisons de villes, logements intermédiaires et /ou collectifs (R+2 maximum) en plein coeur de bourg ;
- aménager un espace tampon (espace vert planté, aire de jeux pour enfants, espace commun) entre les constructions d'habitation et les bâtiments d'activités situés à l'ouest et au nord de manière à préserver la tranquillité des futurs résidents.