

Département de la Drôme

Commune d'EYMEUX

MODIFICATION N°2 DU PLU

3 – OAP modifiée

OAP n°4 – frange Est du village

BEAUR

Urbanistes O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

sept.-25
5.25.117

4- OAP n°4 : Zone AUo3, AUo4 et **AUf**AUo5 : la frange Est du village

4.1 Description générale :

Les zones AUo3, AUo4 et **AUf**AUo5 représentent des surfaces respectives de 15790m², 4630m² et 12600m². Elles se situent en limite Est du village.

La zone AUo3 est desservie par la rue des Campanons.

La zone AUo4 est desservie par la rue des Coquelicots.

La zone **AUf**AUo5 est desservie par les rues du Vercors et des Mésanges.











Les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement existent au droit ou à proximité immédiate de chaque zone, sauf pour la zone **AUf**AUo5, qui nécessitera une extension du réseau d'assainissement.

Enjeux :

- Etendre l'urbanisation du village tout en constituant une frange urbaine qualitative d'un point de vue paysager et en maillant les quartiers entre eux par la continuité d'une liaison douce périphérique au village.
- Proposer un habitat individuel, en adéquation avec la localisation périphérique du site.

Vocation : Le secteur a une vocation principale d'habitat.

Schéma illustrant les principes d'aménagement :

-  Voies existantes
-  Voie à créer
-  Liaison douce existante
-  Liaison douce à créer
-  Entité agricole préservée
-  Arbres existants ou à planter
-  Implantation indicative des bâtiments uniquement à titre d'exemple
-  Jardins des maisons individuelles



4.2 Orientations d'aménagement :

Conditions d'ouvertures à l'urbanisation :

- Chacune des zones AUo3 ~~et~~, AUo4 **et** AUo5 devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

~~— La zone AUf pourra être ouverte à l'urbanisation après modification du PLU.~~

Logements attendus : logements individuels essentiellement.

Zone AUo3 : 15 à 20 logements environ.

Zone AUo4 : 4 à 6 logements environ.

Zone AUf : ~~13-18~~ à ~~18-20~~ logements environ.

4.2.1 Orientation : voiries et déplacements :

- Accès

- La zone AUo3 est desservie par la rue des Campanons. Un bouclage sera réalisé par le prolongement de l'aménagement viaire le long de l'allée des Coquelicots.
- La zone AUo4 est desservie par la rue des Coquelicots. Les différentes parcelles seront desservies par une voie à créer en limite nord-est, assortie d'un alignement d'arbres et d'un cheminement piétonnier.
- La zone ~~AUf~~AUo5 est desservie par les rues du Vercors et des Mésanges. Une voie de desserte interne reliera ces 2 voies.

- Cheminements pour mode doux

Un chemin pour les modes doux continu sera créé pour relier la rue des Mésanges à la rue des Campanons.

Du sud vers le nord : il traversera le quartier de la zone ~~AUo5~~AUf. Il bordera le quartier de la zone AUo4. Il traversera le quartier de de la zone AUo3 pour déboucher dans l'axe du cheminement existant du côté nord de la rue des Campanons.

Il sera ainsi articulé à la voie verte et à l'allée des Coquelicots.

4.2.2 Orientation : paysage - environnement

Une frange boisée sera constituée sur la façade Est de ces quartiers, soit sur l'espace commun, soit à l'intérieur des parcelles de maisons individuelles.

4.2.3 Orientation : constructions

- Typologie de logement

Les constructions seront de type logement individuel et pourront être mitoyennes.