

Département des Hautes-Alpes

Commune de *PUY-SAINT-EUSÈBE*

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION N°1

2. – PIÈCE ECRITE MODIFIÉE

**Orientations d'aménagement
et de programmation :**

- Principes généraux*
- Orientations particulières secteur Les Pins*

24/11/2014



*Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.
10, rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE*

*5.14....
nov.-14*

PRINCIPES GENERAUX

Réseaux :

- la desserte par le réseau d'eau potable et par le réseau de distribution de l'électricité existe au droit de chacun des secteurs.
- la desserte par le réseau d'assainissement existe au droit des 3 secteurs AUo.

Voiries et accès :

- Sur chacune des zones, des voies seront à réaliser dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de l'implantation des constructions. Elles assureront la liaison entre les voiries existantes ainsi que la desserte interne. Elles auront au minimum les caractéristiques suivantes :

- chaussée 5,0 m + cheminement piéton ;

- Desserte du secteur 1AUo – Les Pins

- La desserte du secteur sera assurée depuis la RD 741 et le chemin qui dessert déjà le hameau des Pins. Celui-ci sera aménagé et prolongé vers l'ouest. ~~Un bouclage du chemin par le nord viendra se reconnecter à la RD 741. Il permettra la desserte de la partie nord du secteur, sans créer de nouveau carrefour sur la RD.~~

- Desserte du secteur 2AUo - Courtez

- La desserte du secteur sera assurée par une voirie à créer depuis le chemin existant au nord ouest qui est connecté à la RD 641. Un bouclage pourra être envisagé avec la voie du lotissement du Pibou à Puy-Sanières selon les possibilités foncières.

- Desserte du secteur 3AUo – Sous les Marins

- Un carrefour sur la RD 741 devra être aménagé pour permettre l'accès à ce secteur.

Formes urbaines :

- des formes urbaines variées devront être proposées dans ces secteurs, avec un objectif moyen de densité de 12 à 15 logements/ha :

- habitat plus dense aux abords des voies principales et en cohérence avec les éléments bâtis environnants : habitat intermédiaire et/ou individuel groupé – Jusqu'à R+2.
- habitat moins dense dès que l'on s'éloigne du cœur des hameaux, de manière à se rattacher aux maisons individuelles existantes et afin de faire

le lien avec l'espace rural : habitat individuel pur et/ou habitat individuel groupé – R+1.

- les bâtiments devront présenter des formes constituées de volumes simples et compacts pour diminuer les surfaces en contact avec le milieu extérieur et réduire les déperditions de chaleur.

Implantation des constructions :

- le sens de faîtage principal devra être orienté soit perpendiculairement à la pente soit parallèlement à celle-ci.
- Orientation Nord/Sud des bâtiments permettant l'installation d'équipement solaires
- Orientation Est/Ouest des bâtiments collectifs avec pièces de vie et protection solaires à l'Ouest et faîtage perpendiculaire ou toit plat
- Implantation de préférence en limite Nord de la parcelle, et en limite avec une voie ou un espace public.
- Pour les zones 3AUo et 2AUo, adapter les constructions à la pente.

Espaces communs :

- Prévoir des espaces communs en dehors des voiries et des cheminements piétons pour :
 - Aérer les quartiers ;
 - Proposer des espaces de rencontre et favoriser les rapports de voisinage ;
 - Rythmer les voies et éviter la monotonie des lieux,
 - Desservir de façon unique et homogène un groupe d'habitation
- Structurer ces espaces publics par l'implantation du bâti en limite selon une variation des volumes (entre l'habitat, les garages, et les murets).

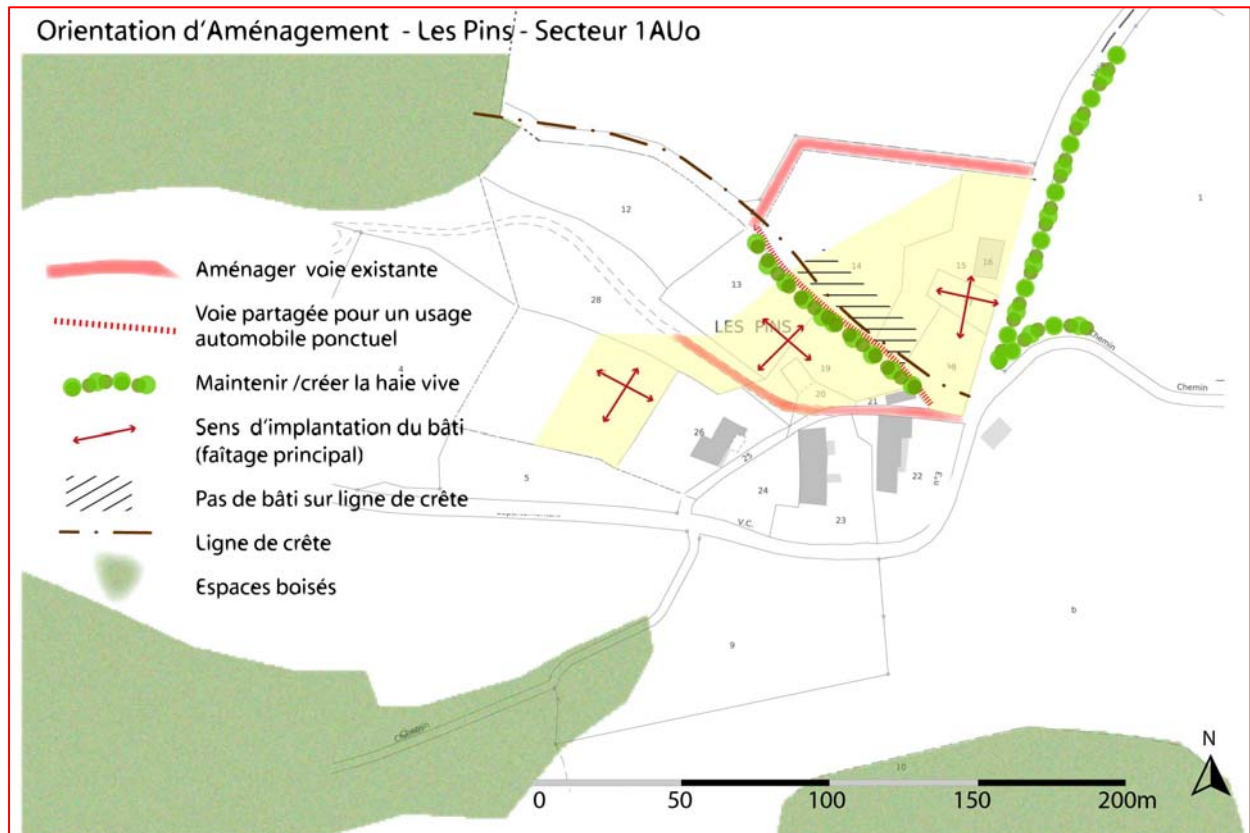
Equipements publics préalables :

Pour le secteur 3AUo

La réalisation d'un carrefour sur la RD 741 sera un préalable nécessaire afin de qualifier l'entrée de ville sud et afin de sécuriser les accès aux deux secteurs;

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
PARTICULIÈRES A CHAQUE SECTEUR**

LES PINS – SECTEUR 1AUo



La ligne de crête qui est partiellement occupée par le chemin communal à l'ouest et par une haie bocagère à l'est sera prise en compte et mise en valeur lors de l'aménagement du quartier.
Aucune construction ne sera admise sur la crête.