



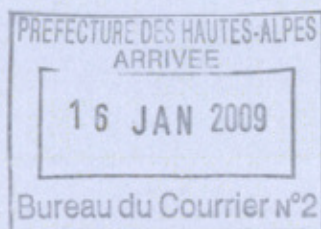
COMMUNE DE RÉALLON - DÉPARTEMENT DES HAUTES-ALPES



PLAN LOCAL D'URBANISME



2.2 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



projet arrêté par dé-
libération du conseil
municipal en date du:
7 décembre 2007

projet approuvé par
délibération du conseil
municipal en date du:
18 décembre 2008



Vincent BIAYS - urbaniste
217, rue Marcoz - 73000 Chambéry
tel: 06.800.182.51



ZONE AU DES MEANS

CONDITIONS DE CREATION DE L'ACCES ET DES VIABILISATIONS

La voie de désenclavement des Méans, en cours de réalisation, desservira le secteur.

La commune va engager l'extension des réseaux d'eau potable et d'assainissement pour alimenter le secteur.

Pour faire face aux investissements d'équipement de la zone AU des Méans, la commune appliquera une participation pour voie et réseaux (PVR).

MISE EN OEUVRE D'UNE DEMARCHE HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

La commune souhaite s'inscrire dans une démarche de développement durable. L'objectif est d'engager une opération exemplaire dans l'approche environnementale.

Cette démarche pourra se traduire notamment par :

- la gestion énergétique : concevoir des constructions à très faible consommation énergétique, voir à énergie positive par l'utilisation circonstanciée des énergies renouvelables (solaire thermique et photovoltaïque, énergie bois ...) combinée à une isolation à haute performance des futurs bâtiments.
- la gestion raisonnée des eaux pluviales (systèmes de récupération et/ou d'infiltration).
- la mise en oeuvre de système constructif respectueux de l'environnement.

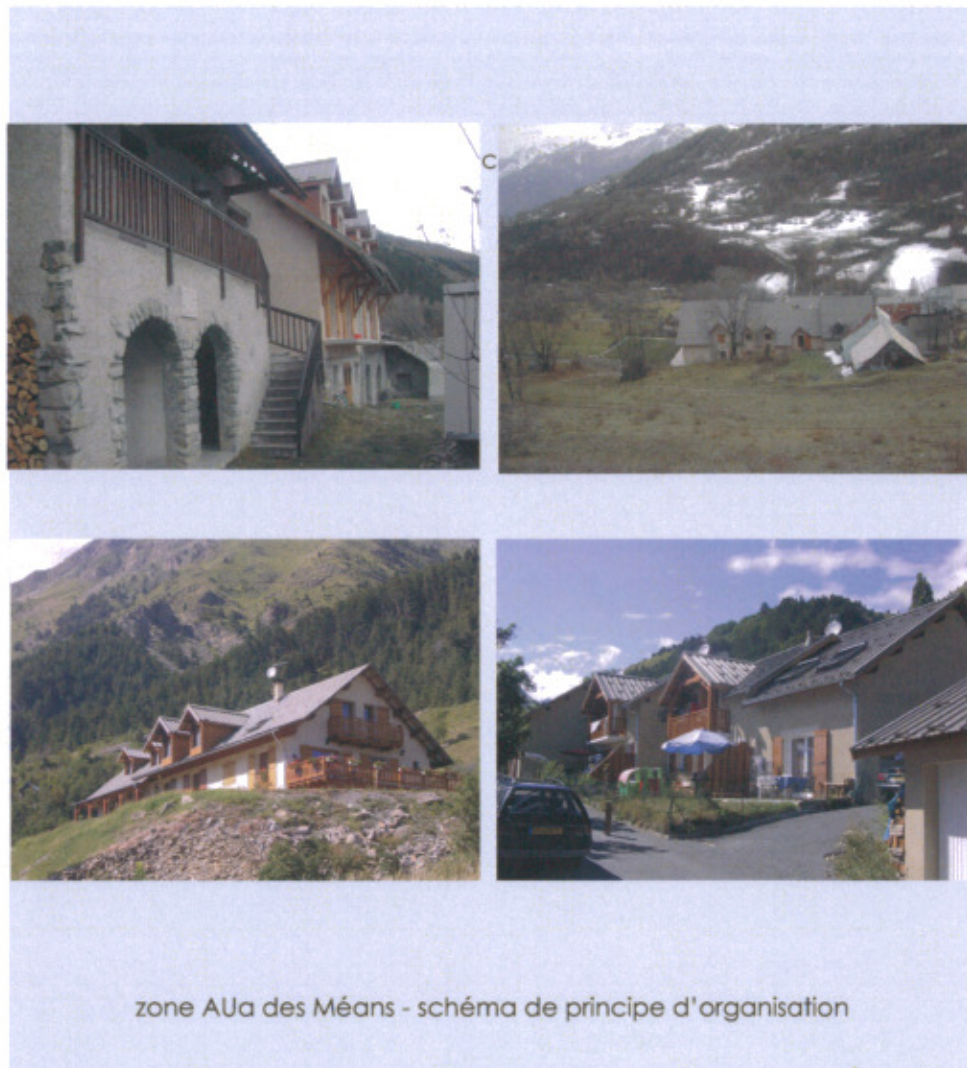
SCHEMA DE PRINCIPE DE L'ORGANISATION DU SECTEUR

La commune affiche la volonté de retrouver une **forme urbaine qui s'identifie aux villages de la vallée**. Il ne saurait être question de reproduire une forme «pavillonnaire» avec un découpage foncier dit «en tablette de chocolat» où la construction est implantée au milieu d'une parcelle carrée ou rectangulaire.

La commune souhaite privilégier des forme d'habitat groupé ou semi-groupé, organisé sur un parcellaire de taille modeste plutôt en «bande étroite». Les volumes généraux devront s'inspirer de l'habitat traditionnel : volume en longueur, axe du faîtage parallèle à la courbe de niveau.

La zone étant située à proximité d'un corridor écologique (talweg du ravin du Combal) , il conviendra de prendre en compte, par une étude naturaliste, les conséquences de la présence éventuelle de certaines espèces animales fragiles, en particulier les batraciens.





ZONE AUa DE L'EGLISE

CONDITIONS DE CREATION DE L'ACCES ET DES VIABILISATIONS

La voie interne desservira l'amont et l'aval de l'opération et se raccordera à la ruelle située derrière l'église.

MISE EN OEUVRE D'UNE DEMARCHE HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

La commune souhaite s'inscrire dans une démarche de développement durable. L'objectif est d'engager une opération exemplaire dans l'approche environnementale.

Cette démarche pourra se traduire notamment par :

- la gestion énergétique : concevoir des constructions à très faible consommation énergétique, voir à énergie positive par l'utilisation circonstanciée des énergies renouvelables (solaire thermique et photovoltaïque, énergie bois ...) combinée à une isolation à haute performance des futurs bâtiments.
- la gestion raisonnée des eaux pluviales (systèmes de récupération et/ou d'infiltration).
- la mise en oeuvre de système constructif respectueux de l'environnement.

SCHEMA DE PRINCIPE DE L'ORGANISATION DU SECTEUR

La commune affiche la volonté de retrouver une **forme urbaine qui s'identifie aux villages de la vallée**. Il ne saurait être question de reproduire une forme «pavillonnaire» avec un découpage foncier dit «en tablette de chocolat» où la construction est implantée au milieu d'une parcelle carrée ou rectangulaire.

La commune souhaite privilégier des forme d'habitat groupé ou semi-groupé, organisé sur un parcellaire de taille modeste plutôt en «bande étroite». Les volumes généraux devront s'inspirer de l'habitat traditionnel : volume en longueur, axe du faîtage parallèle à la courbe de niveau.

La recherche de cette forme urbaine pourrait entraîner une recomposition du parcellaire initial.

Etant donné la position stratégique de ce secteur, le programme devra comprendre un espace public de type placette et un parking public d'une quinzaine de places, localisé à proximité du vieux village.



Des exemples ont déjà été réalisés au chef-lieu, pouvant servir de référence.



zone AUa de l'Eglise - schéma de principe d'organisation



ZONE AUa DU VILLARD

CONDITIONS DE CREATION DE L'ACCES ET DES VIABILISATIONS

La voie interne desservira l'amont et l'aval de l'opération et se raccordera à la future voie de désenclavement du hameau.

MISE EN OEUVRE D'UNE DEMARCHE HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

La commune souhaite s'inscrire dans une démarche de développement durable. L'objectif est d'engager une opération exemplaire dans l'approche environnementale.

Cette démarche pourra se traduire notamment par :

- la gestion énergétique : concevoir des constructions à très faible consommation énergétique, voir à énergie positive par l'utilisation circonstanciée des énergies renouvelables (solaire thermique et photovoltaïque, énergie bois ...) combinée à une isolation à haute performance des futurs bâtiments.
- la gestion raisonnée des eaux pluviales (systèmes de récupération et/ou d'infiltration).
- la mise en oeuvre de système constructif respectueux de l'environnement.

SCHEMA DE PRINCIPE DE L'ORGANISATION DU SECTEUR

La commune affiche la volonté de retrouver une forme urbaine qui s'identifie aux villages de la vallée. Il ne saurait être question de reproduire une forme «pavillonnaire» avec un découpage foncier dit «en tablette de chocolat» où la construction est implantée au milieu d'une parcelle carrée ou rectangulaire.

La commune souhaite privilégier des forme d'habitat groupé ou semi-groupé, organisé sur un parcellaire de taille modeste plutôt en «bande étroite». Les volumes généraux devront s'inspirer de l'habitat traditionnel : volume en longueur, axe du faîtage parallèle à la courbe de niveau.



Des exemples ont déjà été réalisés au chef-lieu, pouvant servir de référence.



zone AUa du Villard - schéma de principe d'organisation



ZONE AUa DE LA PLACE

CONDITIONS DE CREATION DE L'ACCES ET DES VIABILISATIONS

La voie interne desservira l'opération et se raccordera, selon les principes du croquis page suivant à la voie principale du chef-lieu.

MISE EN OEUVRE D'UNE DEMARCHE HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

La commune souhaite s'inscrire dans une démarche de développement durable. L'objectif est d'engager une opération exemplaire dans l'approche environnementale.

Cette démarche pourra se traduire notamment par :

- la gestion énergétique : concevoir des constructions à très faible consommation énergétique, voir à énergie positive par l'utilisation circonstanciée des énergies renouvelables (solaire thermique et photovoltaïque, énergie bois ...) combinée à une isolation à haute performance des futurs bâtiments.
- la gestion raisonnée des eaux pluviales (systèmes de récupération et/ou d'infiltration).
- la mise en oeuvre de système constructif respectueux de l'environnement.

SCHEMA DE PRINCIPE DE L'ORGANISATION DU SECTEUR

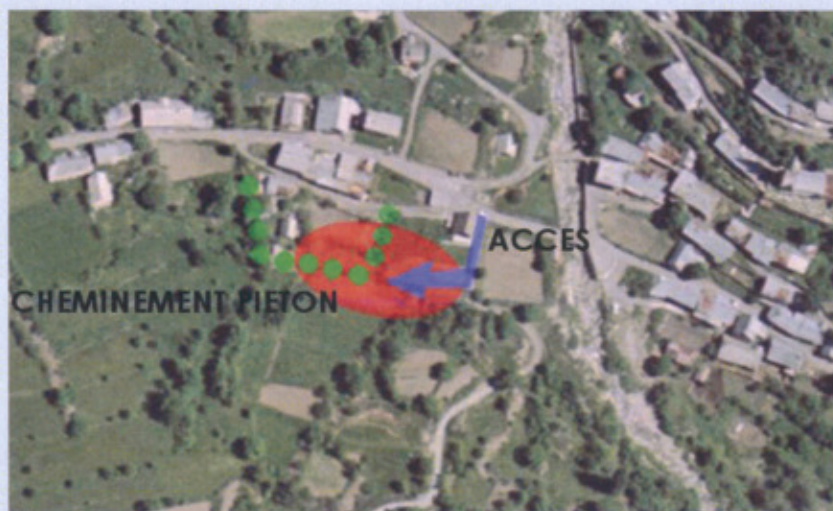
La commune affiche la volonté de retrouver une forme urbaine qui s'identifie aux villages de la vallée. Il ne saurait être question de reproduire une forme «pavillonnaire» avec un découpage foncier dit «en tablette de chocolat» où la construction est implantée au milieu d'une parcelle carré ou rectangulaire.

La commune souhaite privilégier des forme d'habitat groupé ou semi-groupé, organisé sur un parcellaire de taille modeste plutôt en «bande étroite». Les volumes généraux devront s'inspirer de l'habitat traditionnel : volume en longueur, axe du faitage parallèle à la courbe de niveau.

Pour optimiser la constructibilité dans le périmètre réduit de cette zone AU, une recomposition du parcellaire initial semble indispensable.



Des exemples ont déjà été réalisés au chef-lieu, pouvant servir de référence.



zone AUa de la Place - schéma de principe d'organisation

