



SELARL VIAL – Géomètres-Experts - Urbanistes
Bureau d'Etudes et de Topographie Maîtrise d'œuvre VRD
URBANISME-AMENAGEMENT-COORDINATION SPS

COMMUNE DE CEVINS
Département de la Savoie

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

DOSSIER D'APPROBATION

SOMMAIRE

Introduction	2
Orientations d'aménagement	3
Analyse du site	4
Chemins piétons possibles	5
Schéma d'aménagement du Gardet	6
Schéma d'aménagement du Château	7
Schéma d'aménagement de Luy de Four	8

INTRODUCTION

Le présent document est les orientations d'aménagement. Il définit les projets de la commune sur des secteurs bien précis.

Dans le cas de Cevins, trois zones AU sont concernées par les orientations d'aménagement, ainsi que nous l'avons vu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ces zones sont :

- le Gardet,
- le Château
- et Luy de Four.

Rappels juridiques

Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plans locaux d'urbanisme « ... comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Article R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

« Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opération d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1 ».

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les grands axes d'aménagement des zones AU du GARDET, du CHATEAU et de LUY DE FOUR sont :

- Créer des trottoirs (ou marquage au sol), des liaisons piétonnes (chemins ou trottoirs) afin d'assurer la sécurité des piétons et de limiter leur flux sur la chaussée.

Ils permettront de relier les différents espaces verts à l'intérieur de la zone AU ; mais aussi de se rapprocher des divers services de la commune (Mairie, Ecole, Poste, commerces) et rejoindre les chemins de promenade existants sur la commune (dans le vignoble de la colline de La Roche, en direction de Notre Dame des Neiges, en direction des montagnettes).

- Au Château : conserver un espace tampon boisé d'essences locales le long de la voie menant aux Montagnettes.
- A Luy de Four : conserver un espace tampon boisé en amont du futur aménagement.
- Créer des voies traversantes, avec des dispositifs pour réduire la vitesse.
- Au Gardet, réaliser trois logements locatifs sociaux, en application de l'article L.123-2 b) du code de l'urbanisme.
- Prévoir un emplacement pour les équipements communs (boîte aux lettres, local poubelle) en entrée de zone pour faciliter les accès et manœuvres des différents services.
- Conserver les murets en pierres existants sur les zones, selon la possibilité du découpage des lots.

En outre, pour économiser l'espace et densifier l'urbanisation, chaque zone devra comporter au minimum 30% d'habitat intermédiaire ou de petit collectif.

Le premier schéma ci-après analyse les caractéristiques des zones AU : leur localisation par rapport aux services (Mairie, école, Poste,...) et aux voiries, la présence de la végétation, de ruisseaux,...

La seconde carte schématise les possibilités de liaisons piétonnes en direction des dits services et des sentiers de promenade.

Les trois cartes suivantes définissent les orientations d'aménagement souhaitables pour chacune des zones.

ANALYSE DU SITE



Vue sur le massif du Grand Arc

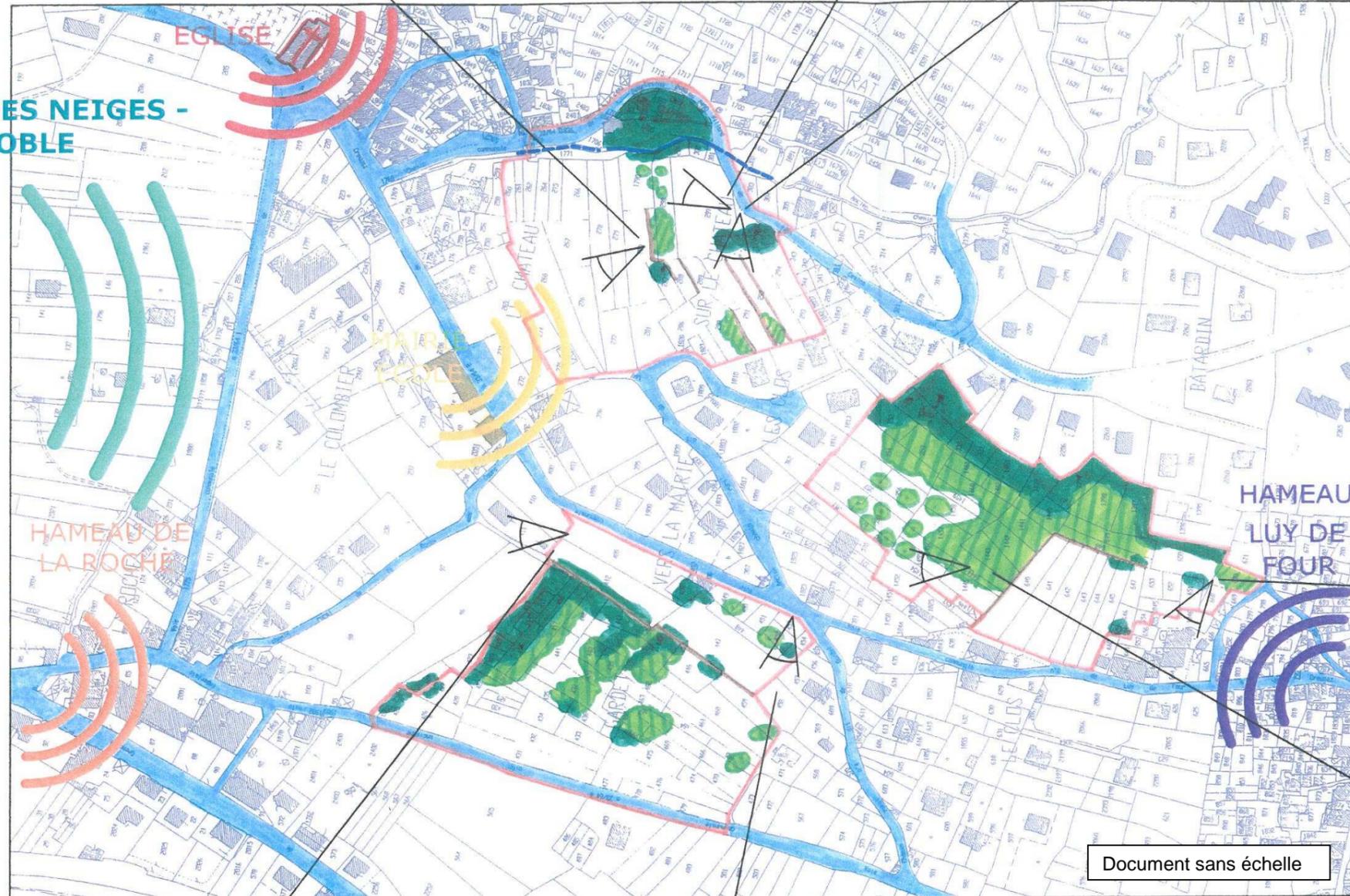


Vue sur l'église et le hameau LES COURS



Vue sur le massif du Mont Bellacha

N D DES NEIGES - VIGNOBLE



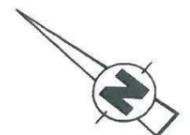
-  Arbres et arbustes
-  Muret de pierres
-  Ruisseau
-  Limite de zone AU
-  Végétation à préserver
-  Voies de communication



Vue sur les communes de Rognaix, St Paul et le massif du Grand Arc



Vue sur la colline de la Roche



Vue sur le hameau LA ROCHE, LE COLOMBIER et la colline de la Roche

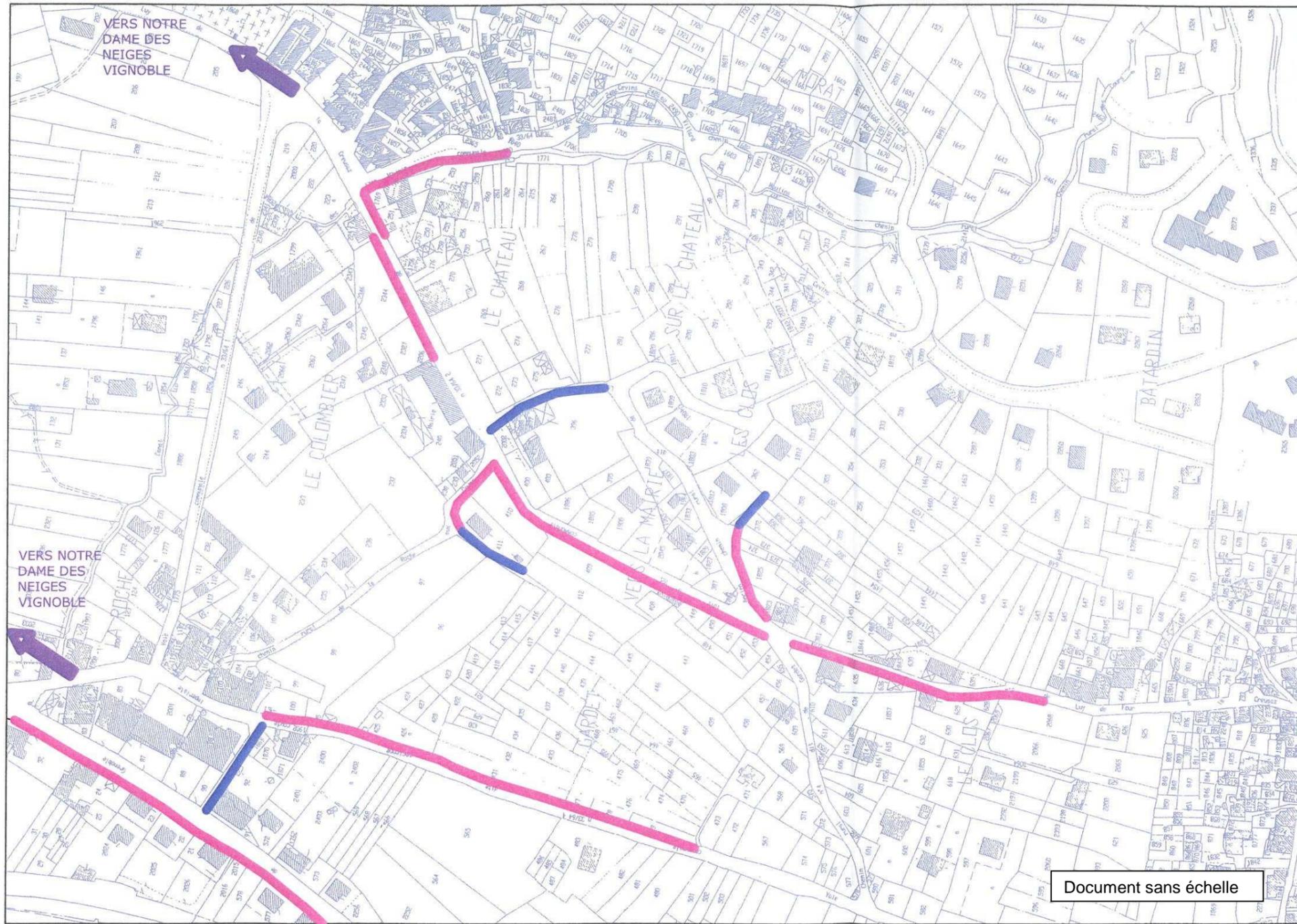


Vue sur la commune de Rognaix et le massif du Grand Arc



Gilles VIAL – Géomètre-Expert
Bureau d' Etudes et de Topographie
URBANISME-AMENAGEMENT-COORDINATION SPS-MAITRISE D'ŒUVRE

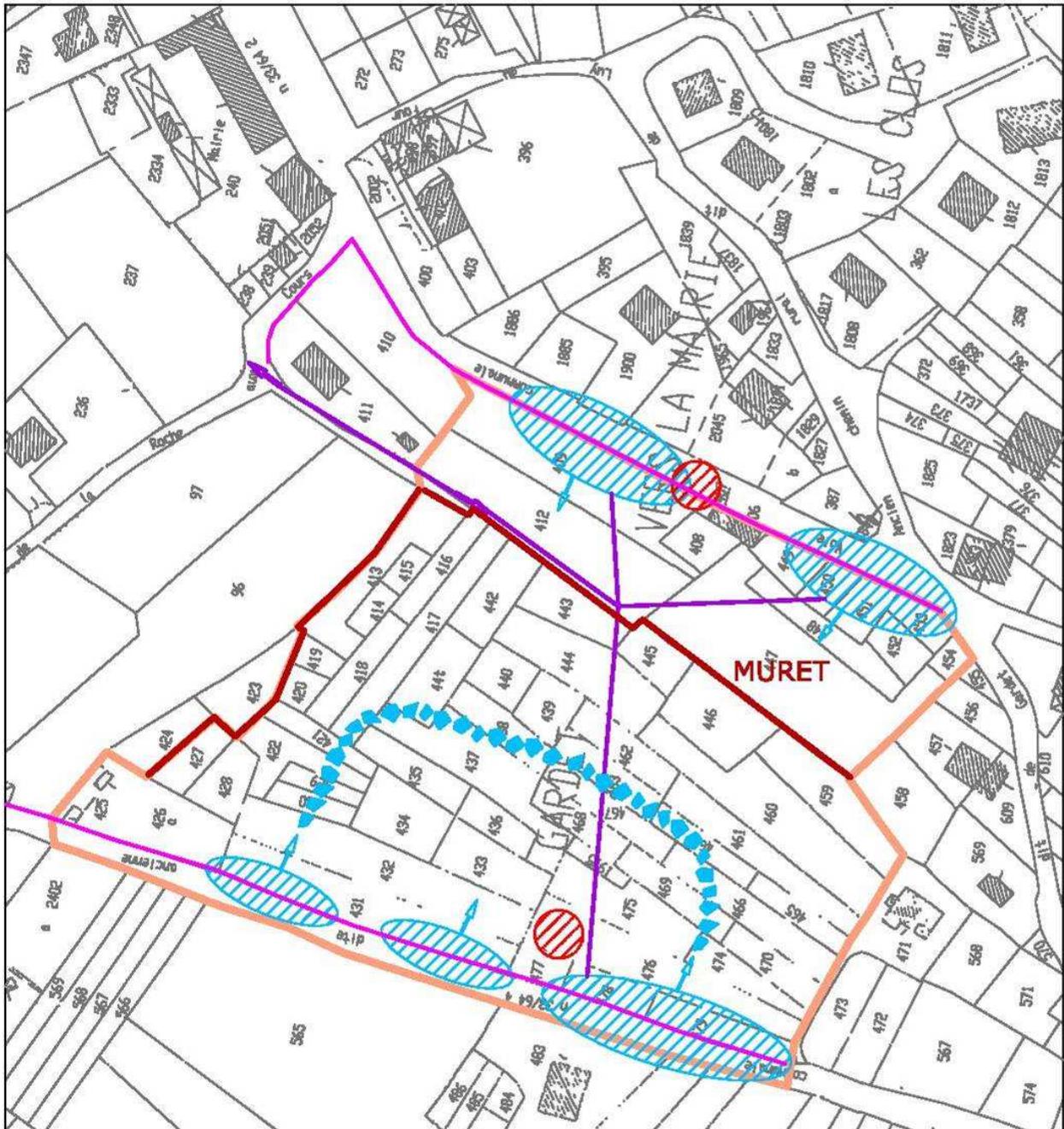
CHEMINEMENTS PIETONS POSSIBLES



-  Trottoir ou marquage au sol
-  Liaison piétonne (chemin ou trottoir)

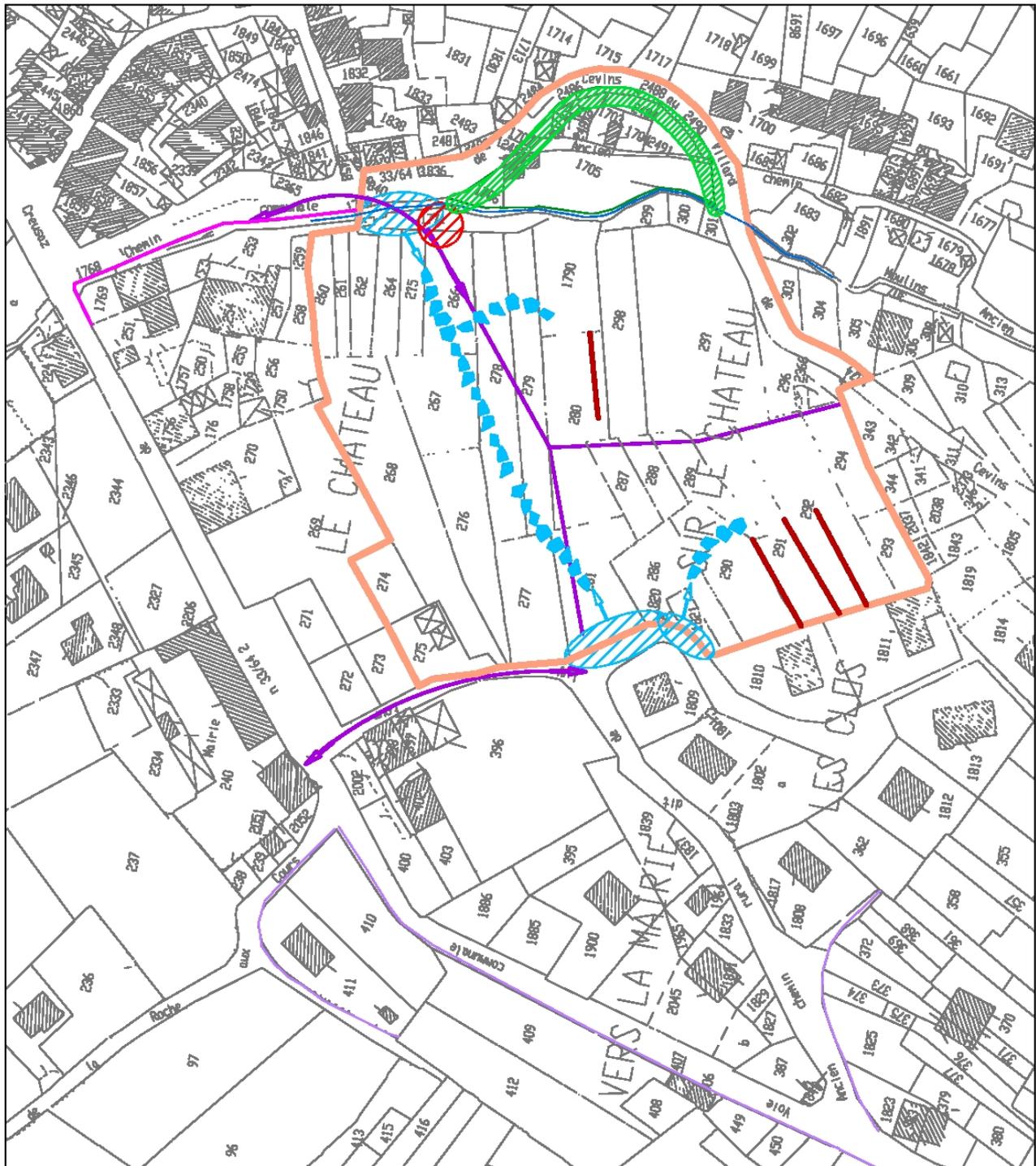
Document sans échelle

Schéma d'aménagement du Gardet



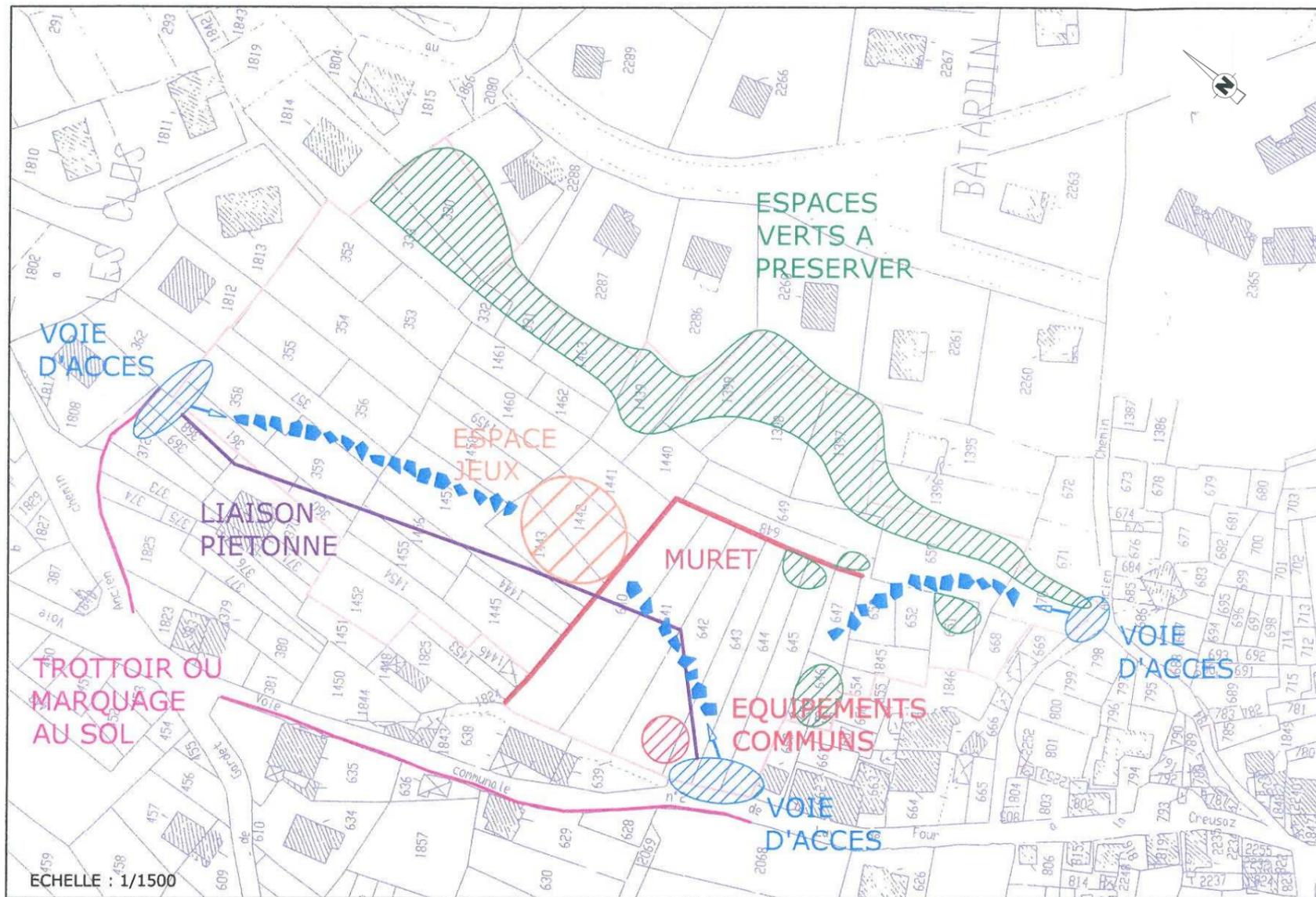
-  voirie
-  voie d'accès
-  équipements communs
-  cheminement piéton
-  trottoir ou marquage au sol
-  muret existant
-  limite de zone AU (et de la zone U déjà urbanisée)

Schéma d'aménagement du Château

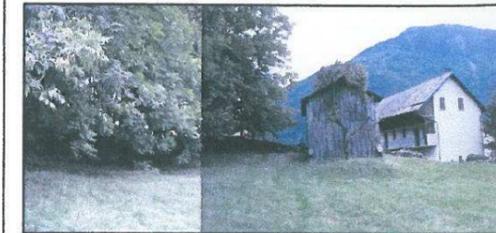


- | | | | |
|--|---------------------|--|---------------------------------|
| | voie | | cheminement piéton |
| | voie d'accès | | trottoir ou marquage au sol |
| | équipements communs | | muret existant |
| | | | trottoir |
| | | | espace boisé tampon à conserver |
| | | | limite de zone AU |

Schéma d'aménagement de Luy de Four



APERCU DE LA ZONE



ZONES DE CONNEXION



ESPACES VERTS A CONSERVER

