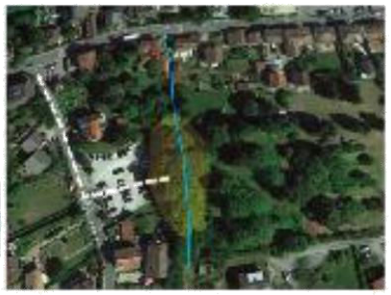
Commune d'Evian-Les-Bains

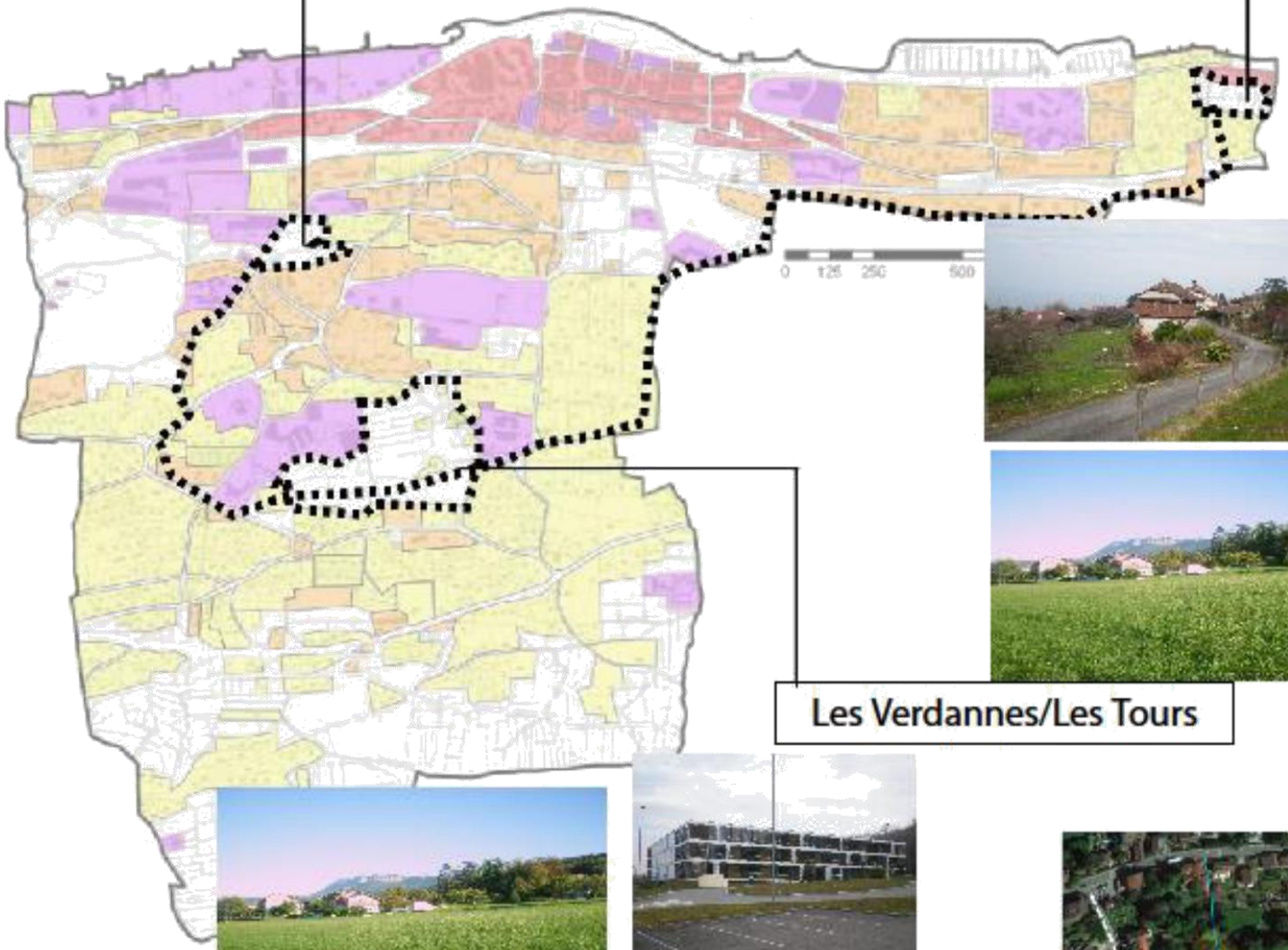
Orientations d'Aménagement et de Programmation

Plan local d'Urbanisme

La Détanche

Grande Rive





Les Verdannes/Les Tours

La "Détanche"
Les "Verdannes/Les Tours"

Deux pôles destinés à :

- structurer les "Hauts d'Evian" en apportant une meilleure qualité urbaine sur le secteur amont de la commune. [Création d'équipements et d'espaces publics et collectifs.]
- Favoriser la mixité "sociale" et "générationnelle".
- Permettre une diversité de fonctions.
- Rapprocher l'"habitant" des modes de déplacements collectifs.

"Grande Rive"

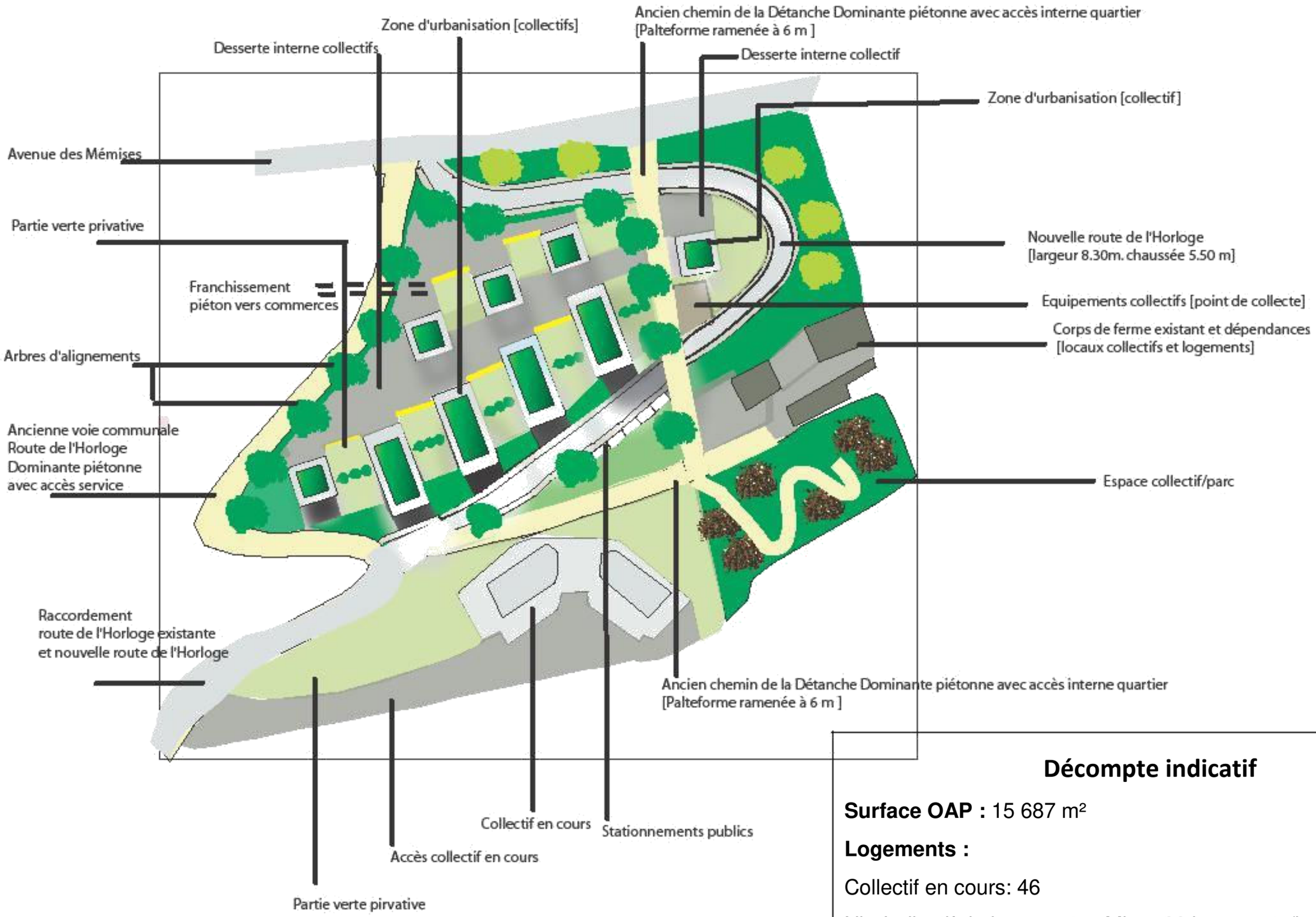
- favoriser les possibilités de logements familiaux
- préserver l'environnement "semi-naturel" du ruisseau du Forchez

Article L151-6 du Code de L'Urbanisme
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015
Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

La « Détanche»

Inscrire un nouveau Quartier à proximité du pôle de la gare.

- Faciliter les liaisons entre partie amont et aval de la commune.
- Encourager les modes de déplacement doux.
- Favoriser la mixité sociale (50% de logements sociaux), générationnelle et la diversité de fonctions.



Décompte indicatif

Surface OAP : 15 687 m²

Logements :

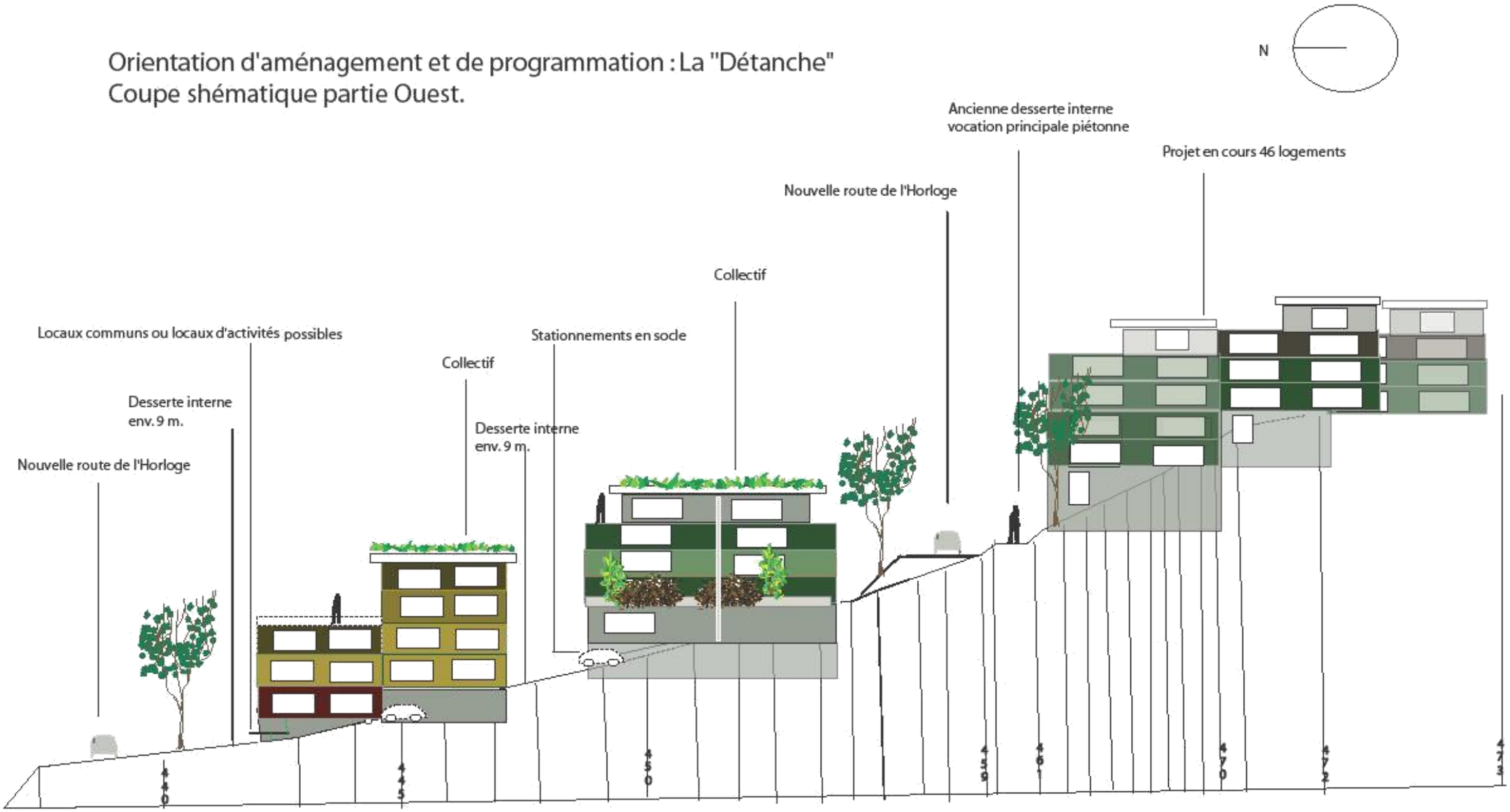
Collectif en cours: 46

Nb. Indicatif de logements : Min = 66 logements/ha

Max = 100 logements/ha

Parc : 1860 m²

Orientation d'aménagement et de programmation : La "Détanche"
Coupe shématique partie Ouest.



Ech. 1/300ème

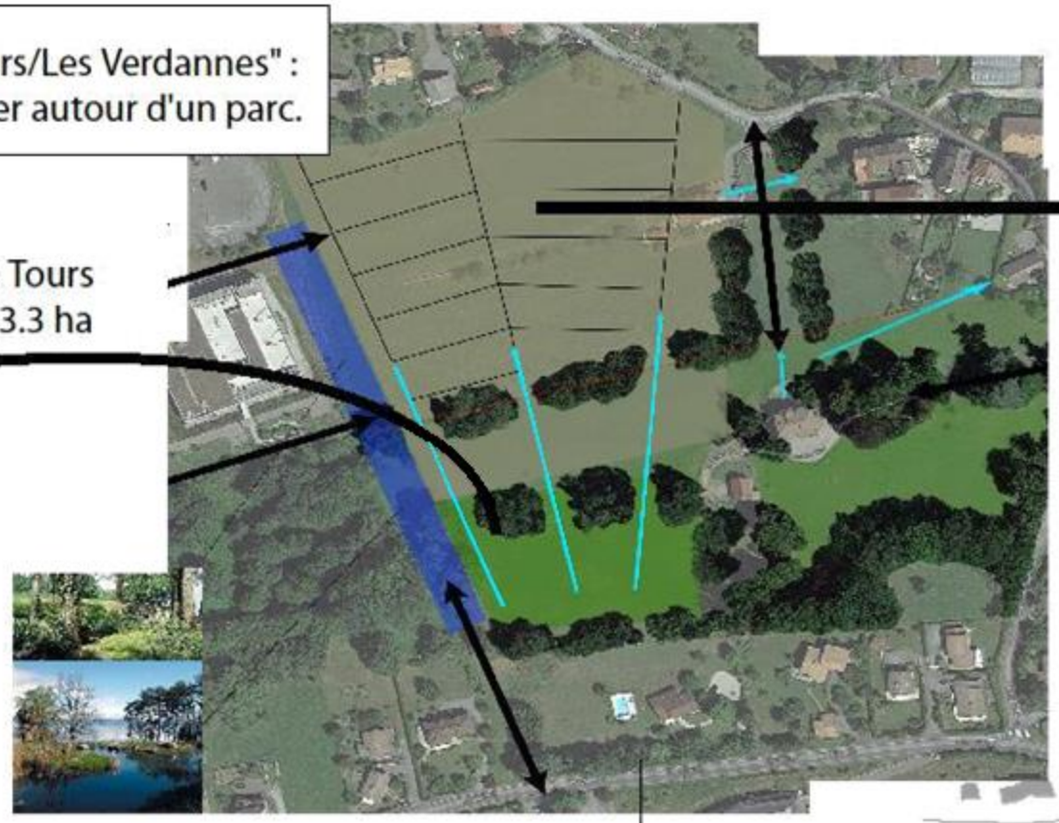
Les Verdannes/

Les « Tours »

Inscrire un nouveau quartier sur les «Hauts d'Evian »

Accompagner l'urbanisation d'équipements publics et collectifs.

Les "Tours/Les Verdannes" :
Urbaniser autour d'un parc.



Parc des Tours
environ 3.3 ha

Secteur d'urbanisation :
Un principe de trames destiné à assurer un véritable dialogue avec le parc. Effets de percées visuelles assurées par le système viaire : allées, venelles.
Eviter un effet de "repli" du futur quartier.

Projection théorique "parc et quartier des tours"

Quartier Les Tours

Accès parc-
Rayonnement sur le quartier

Offrir des dégagements sur le paysage-
Vue sur le lac et montagne

Renaturation de la rivière-
Zone Humide
(Pré Curieux)

Promenade

Zone à urbaniser-
Logements

Construire dans un parc-
A l'image des espaces en amont
Bosquets / espaces ouverts,
Selon le principe ci-dessous

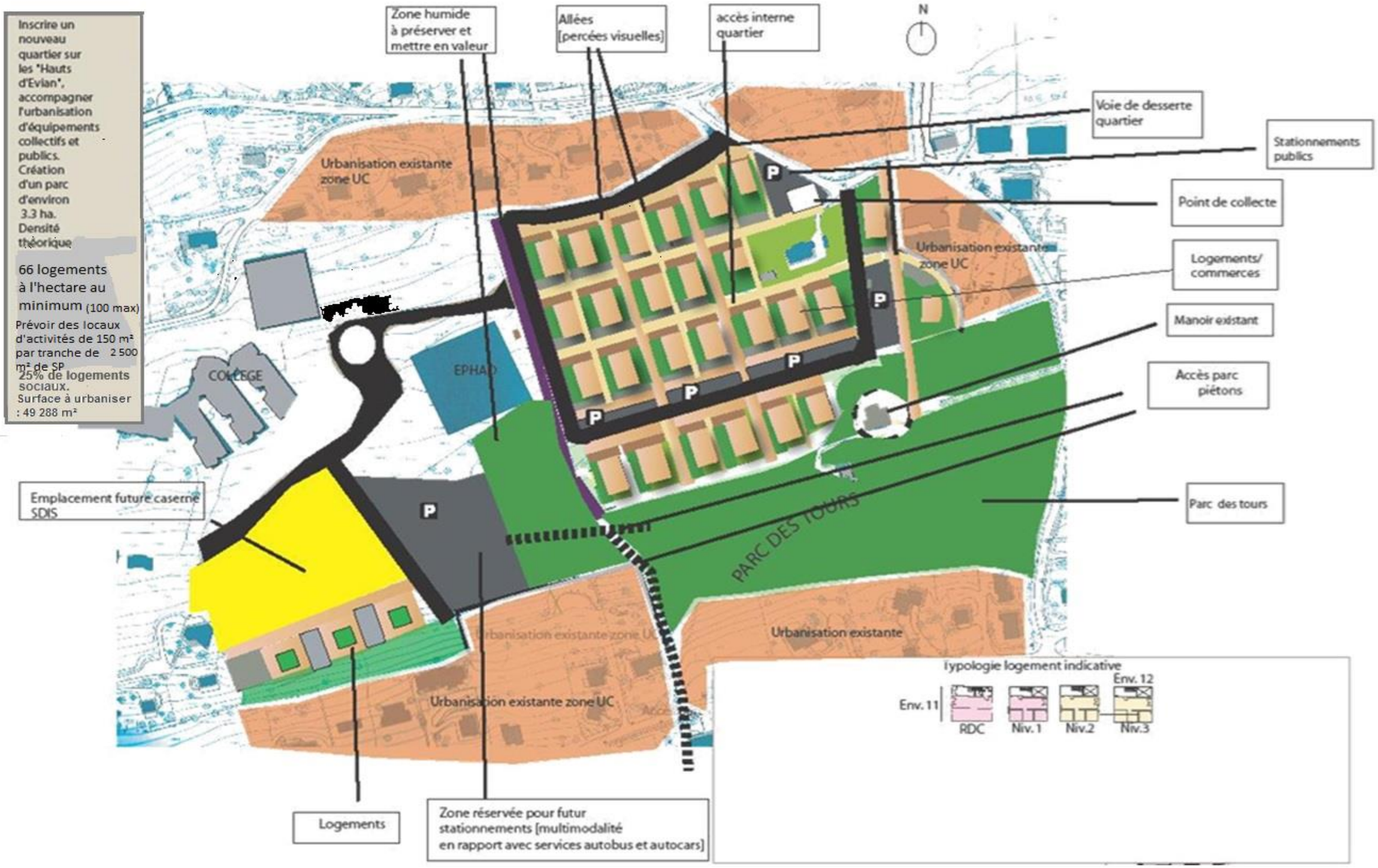
Densifier les bosquets afin de marquer les vides et les pleins

Préserver des vues.

Sentiment de vivre dans un parc, malgré la densité

1. Point haut du parc -
Vue à préserver
2. Zone liée directement au Manoir_ Espace préservé, ceinturé par les arbres
3. Espace ouvert, plat_
Zone de détente liée aux sports de loisirs

Orientation d'aménagement et de programmation Les "Verdannes/Les Tours"



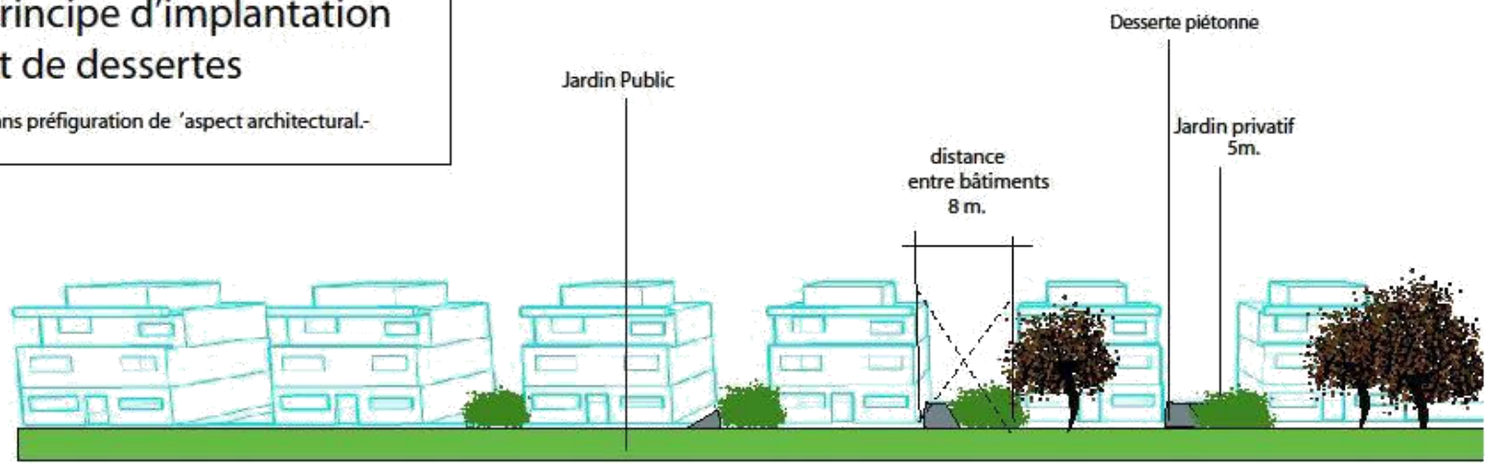
Orientation d'aménagement et de programmation Les "Verdannes/Les Tours"

Détail partie ouest "Les Tours"

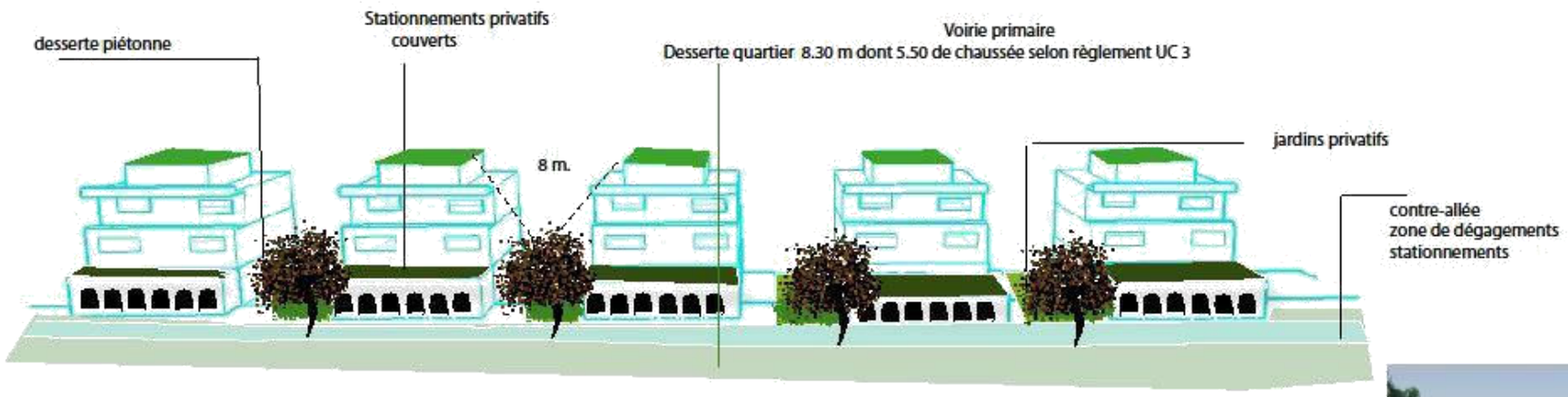
Quartier "Les Tours"
Principe d'implantation et de dessertes

-sans préfiguration de 'aspect architectural.-

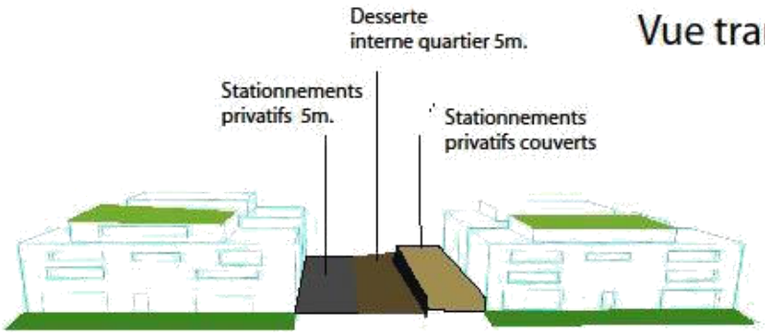
Vue depuis la parc



Vue Nord depuis voie de Desserte

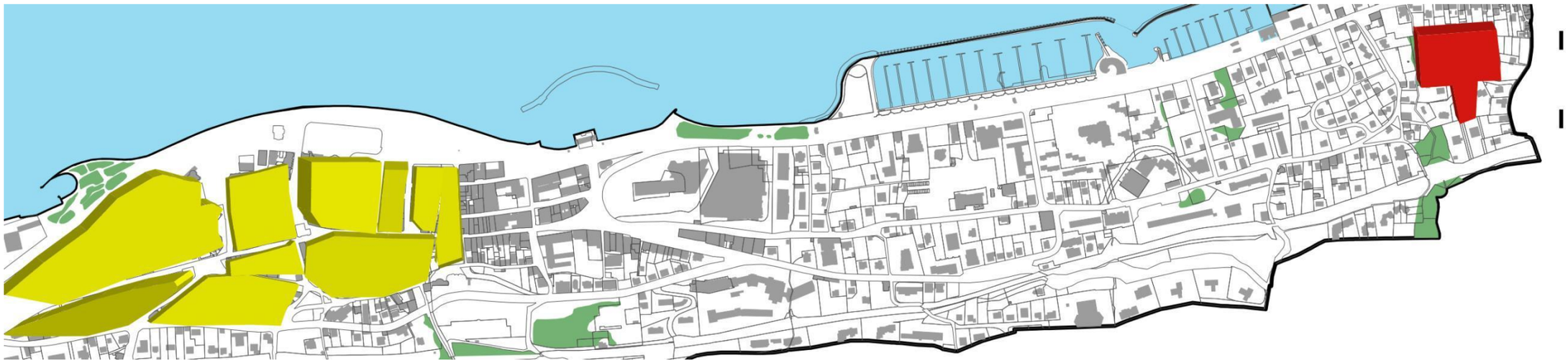


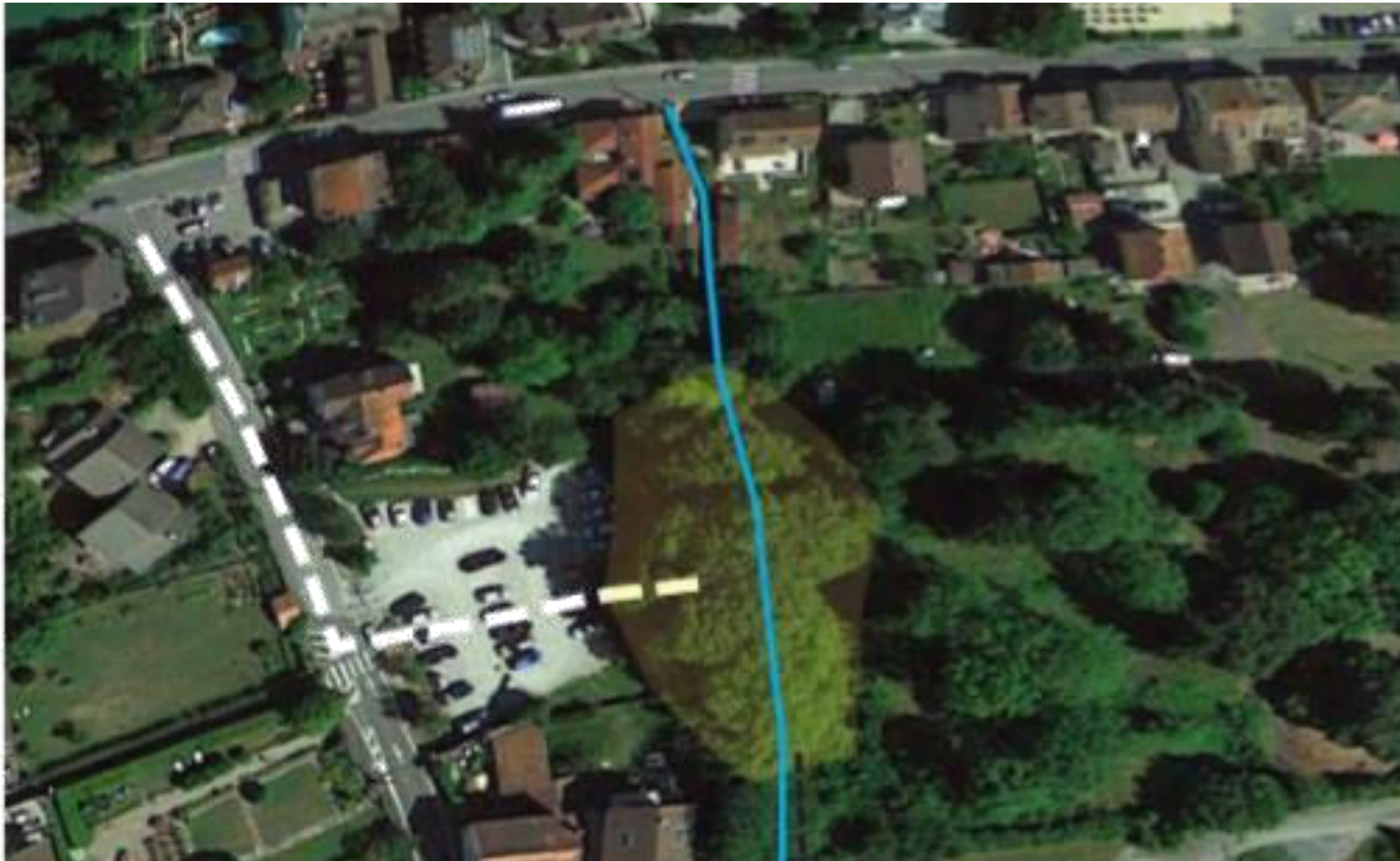
Vue transversale Est-Ouest



Grande Rive :

- Favoriser les possibilités de logements familiaux
- Articuler urbanisation et préservation de l'environnement semi-naturel du ruisseau du « Forchex »





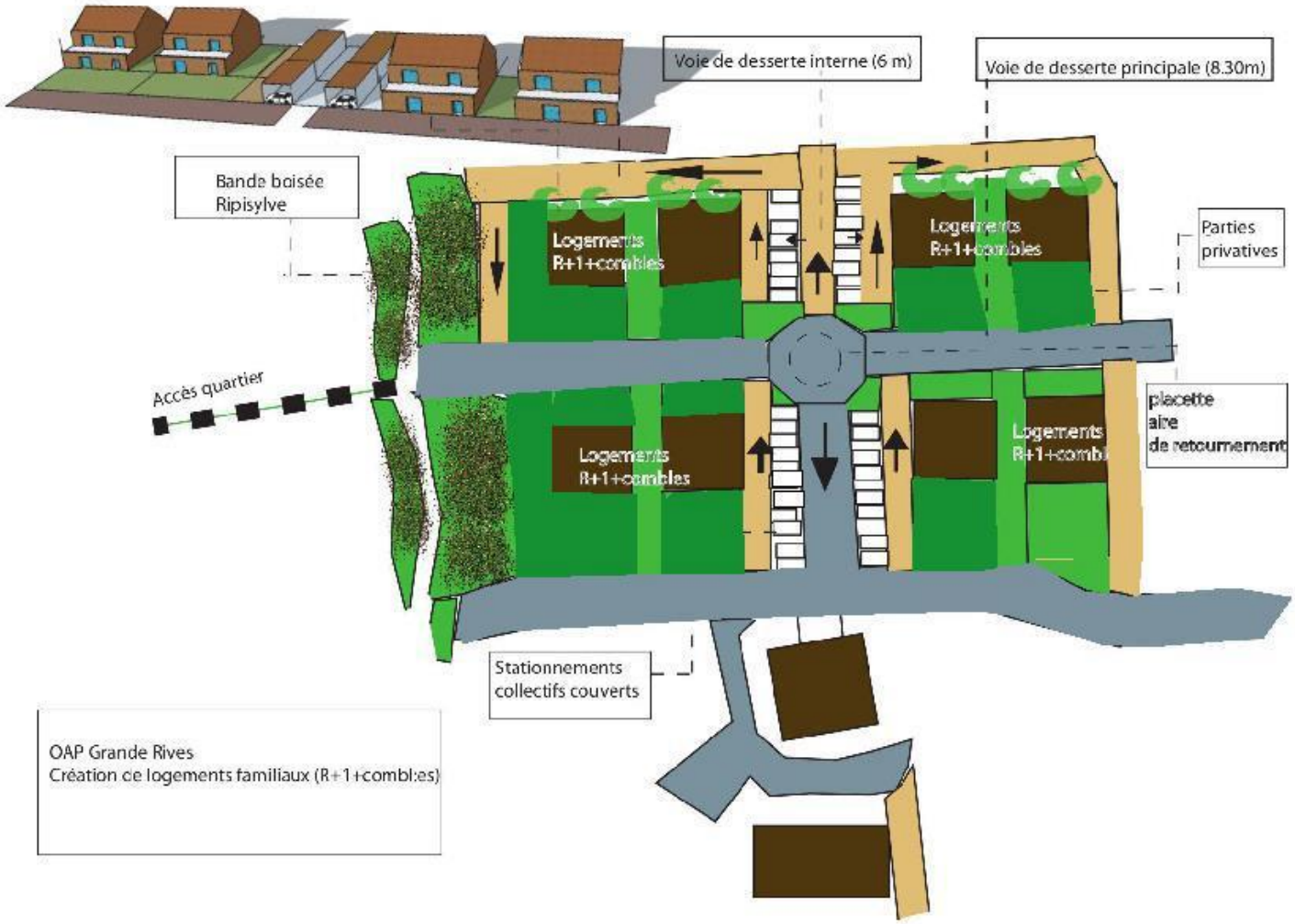
Données indicatives :

Surface : 12 590 m²

Densité théorique : min. 25 logts/ ha et max. suivant le règlement du P.L.U.

Logt. Familiaux + « villas »

25 % de logements sociaux



Au Clou Nord

Route
du
Clou
Sam
de
la
Route
Commune
(C.D.n 21)
Impasse
du
Tir
aux

Superficie : 28 003 m²

Zone du PLU : UDc

Accès : Route de la Corniche, Route de Saint Thomas

Densité : Minimum 50 logements à l'hectare // Maximum suivant le règlement du PLU pour les parcelles AO 71, AO 282 & AO 255.

Minimum 25 logements à l'hectare // Maximum 30 logements à l'hectare pour les parcelles AO 194 & AO 283 (habitat intermédiaire de type individuel accolé).

25 % de logements sociaux.

Volumétrie : 8.50 m. à l'égout du toit ou au niveau de la dalle de l'attique en cas de toiture-terrasse et 11.50 m. au point le plus haut.

Exemple d'implantation ci-contre

Zone à vocation d'habitat collectif

Retrait de 18 m. par rapport à l'axe de la RD

Zone à vocation d'habitat intermédiaire (individuel accolé)

Secteur Au Clou Sud

a)

Résidence Odalys

Superficie : 5 837 m²

Zone du PLU : UDc

Accès : Impasse du Tir aux Pigeons

Densité : Minimum 25 logements à l'hectare
Maximum suivant le règlement du PLU
25 % de logements sociaux.

Volumétrie : Petits collectifs et maisons jumelées
8.50 m. à l'égout du toit ou au niveau de la dalle de l'attique en cas de toiture-terrasse et 11.50 m. au point le plus haut.

Exemple d'implantation ci-contre

Cours d'eau

Zone d'urbanisation (petits collectifs et maisons jumelées)

b)

Résidence Odalys

Superficie : 16 973 m²

Zone du PLU : UDc

Accès : Impasse du Tir aux Pigeons

Densité : Minimum 25 logements à l'hectare
Maximum suivant le règlement du PLU
25 % de logements sociaux.

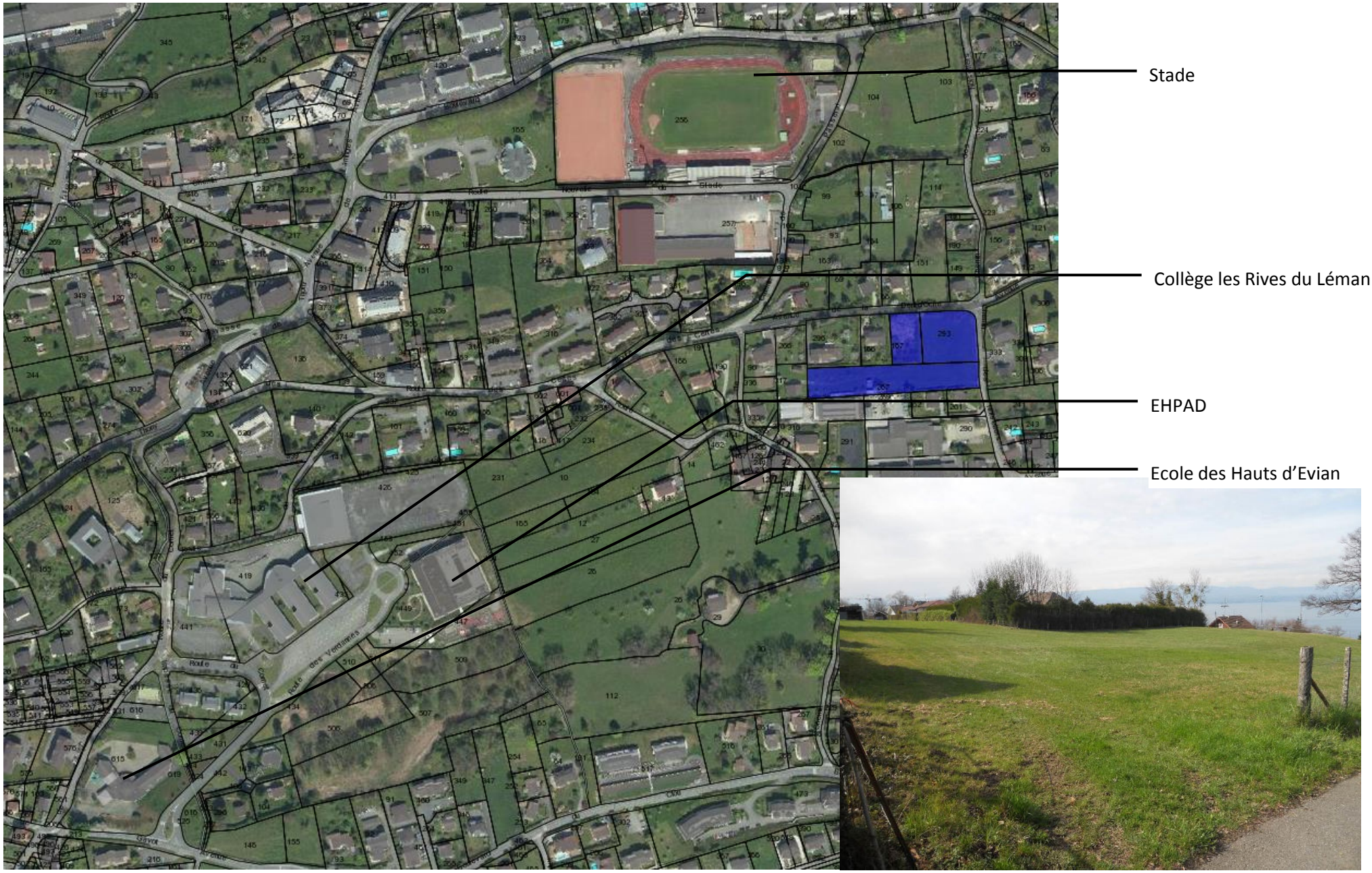
Volumétrie : R+2 et maisons jumelées
8.50 m. à l'égout du toit ou au niveau de la dalle de l'attique en cas de toiture-terrasse et 11.50 m. au point le plus haut.

Exemple d'implantation ci-contre

Zone d'urbanisation (petits collectifs et maisons jumelées)

Espace Boisé Classé

Secteur des S.T.



Superficie : 7 939 m²

Zone du PLU : UC

Accès : Avenue de la Dent d'Oche et Chemin des Noisetiers

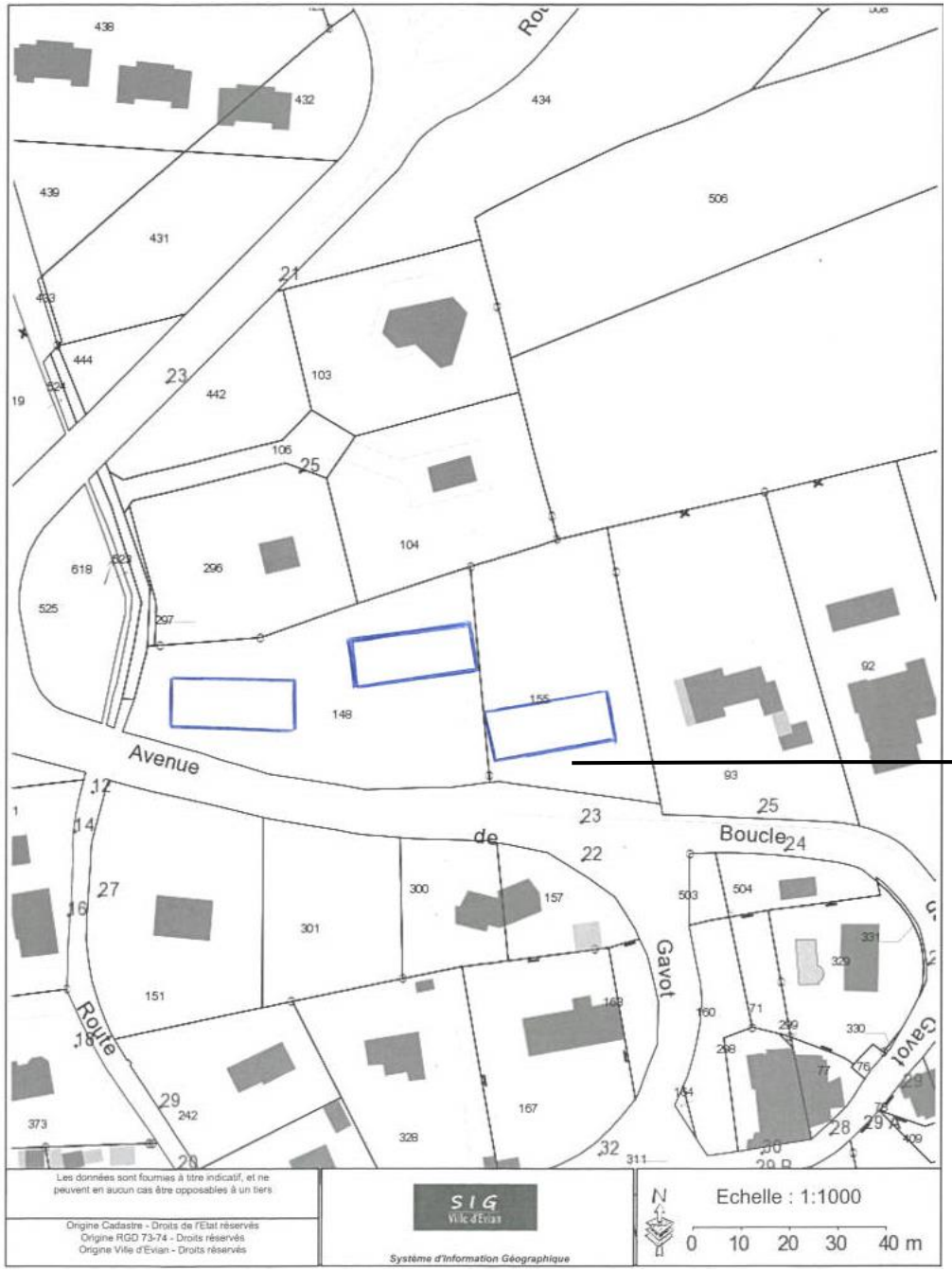
Densité : Minimum 66 logements à l'hectare
Maximum suivant le règlement du PLU
25 % de logements sociaux.

Volumétrie : Maisons jumelées et collectifs
Hauteur maximale 10 m. à l'égout du toit ou au niveau de la dalle de l'attique en cas de toiture-terrasse et 13 m. au faîtage.

Exemple d'implantation ci-contre

Zone d'urbanisation (collectifs et maisons jumelées)

Secteur Avenue de Gavot



Superficie : 4 068 m²

Zone du PLU : UC

Accès : Avenue de Gavot

Densité : Minimum 66 logements à l'hectare
Maximum suivant le règlement du PLU
25 % de logements sociaux.

Volumétrie : Hauteur maximale 10 m. à l'égout du toit ou au niveau de la dalle de l'attique en cas de toiture-terrasse et 13 m. au faîtage.

Exemple d'implantation ci-contre

Zone d'urbanisation
(collectifs)