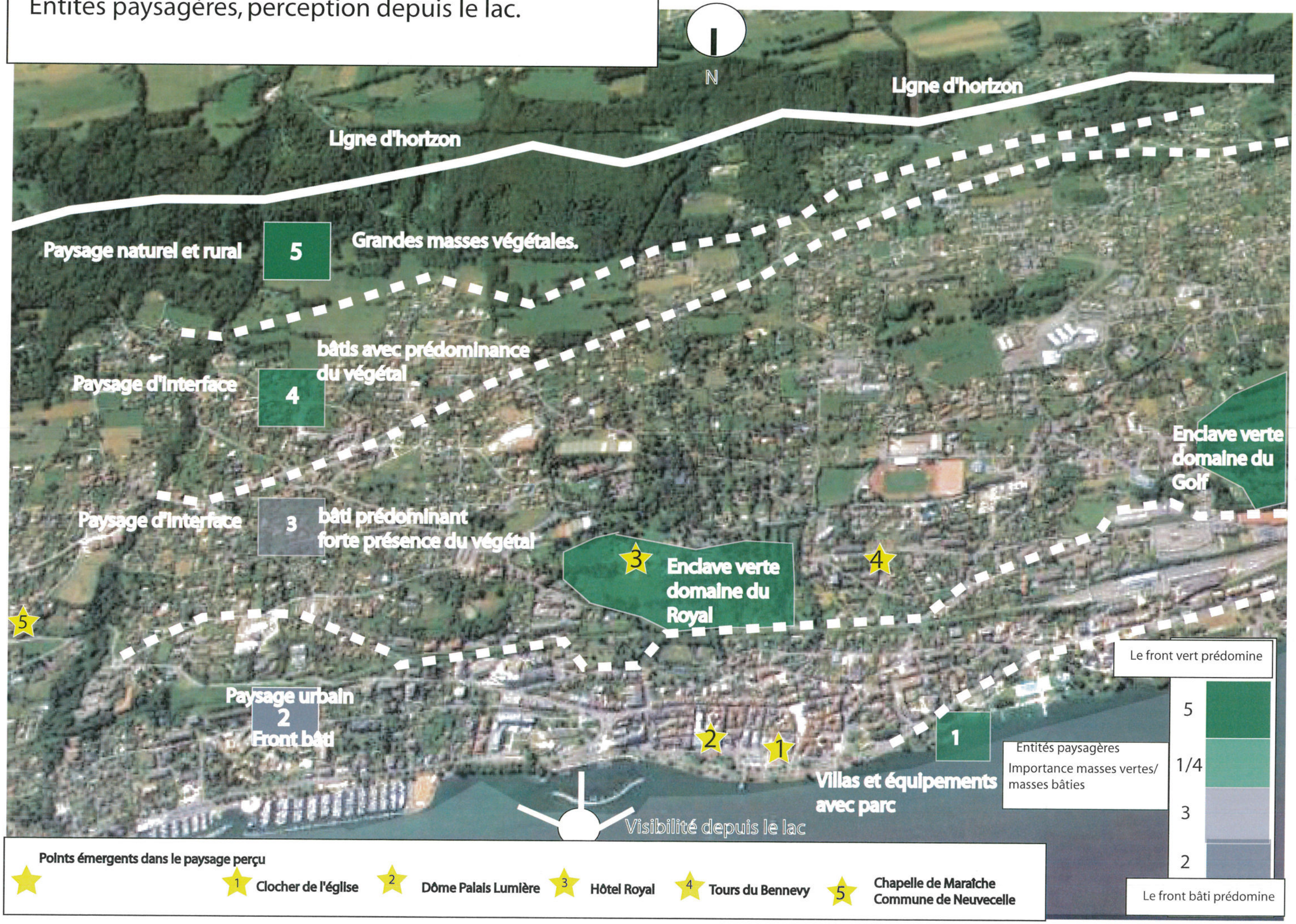
Ville d'Evian-Les-Bains

Rapport de présentation
-Annexe-
ATLAS PAYSAGER

Procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme

C.U.M Urbanisme 3 Route de Prailles Cidex 1019 74140 Massongy cum.constantin@free.fr 0675093166

Entités paysagères, perception depuis le lac.



Entités Paysagères.

1

Bande côtière ouest

Villas et équipements publics avec parcs

2

Paysage urbain
Front bâti

Ligne d'horizon

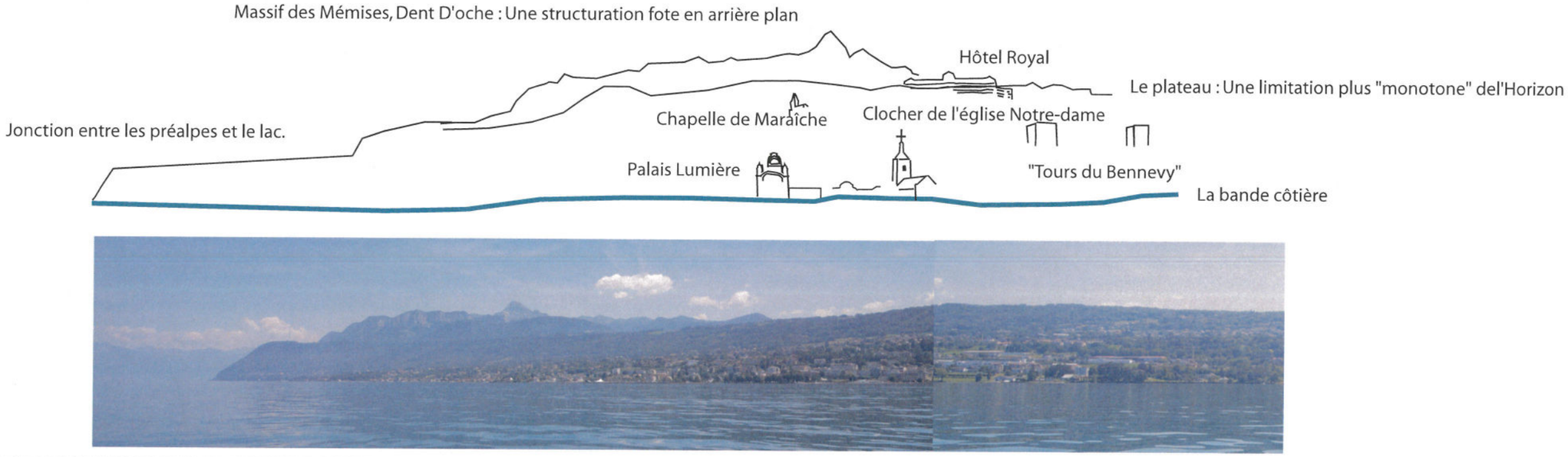
Front bâti

Front bâti

Le "grand paysage" : Points de vue depuis le lac.

Vue large depuis le lac :

Un horizon limité par la crête du plateau de Gavot au Sud..
les préalpes et leur jonction avec le lac viennent opérer un effet de bornage à l'est
Les Mémise, la Dent D'oche donnent une structuration forte en arrière plan.
Le paysage urbain se développe principalement sur la bande côtière.
Des "émargences visuelles" sont présentes sur le coteau : l'hôtel Royal,"tours" du Bennevy, chapelle de Maraîche.
Des verticalités apparaissent aussi sur la bande côtière : clocher de l'église, dôme du palais Lumière.
L'impact visuel de ces bâtiments est d'autant plus fort que l'ensemble s'incrit sur un arrière-font où le végétal est prédominant.



Enjeux : covisibilité lac - montagne :

Préserver les lignes d'horizon et l'arrière-plan en évitant de nouvelles émergences architecturales. (rapport de covisibilité)
Préservation de l'aspect végétal du coteau (le végétal prédomine et limite l'impact visusel de l'urbanisation amont).
Conserver ce rapport par la préservation des boisements .

Le Paysage : Point de vue depuis la commune : Le Lac

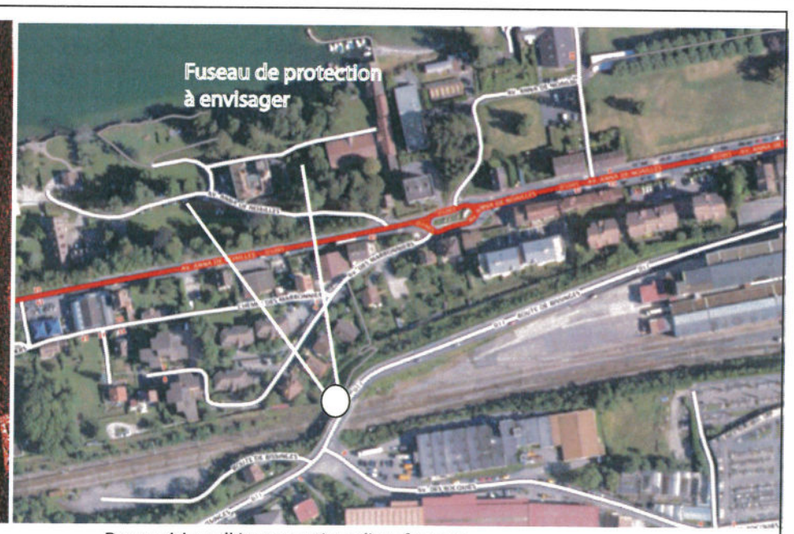
Description :
Le lac constitue l'élémént paysager majeur de la commune. Ses vues sont recherchées. il forme un trait d'union, permet une véritable cohérence pour l'ensemble de la commune.

Enjeux :
Maintenir, mettre en valeur les vues lac à différents points stratégiques de la commune.

Point de vue cadré sur
campanile Fondation Foy depuis
sommet montée des Marronniers

Une évocation
de paysage toscan

Point de vue remarquable.
Risque d'impact lié à l'urbanisation en aval



Proposition d' Instauration d'un fuseau
de protection limitant la hauteur d'éventuelles constructions à la hauteur du bâti actuel
(article L 123-1-5 7° CU)

Lien stratégique entre le haut et la bas de la commune concernant les cheminements piétons, le panorama offert est d'une grande qualité.
La situation en superstructure de la passerelle de la gare permet de garantir le maintien d'un tel point de vue.

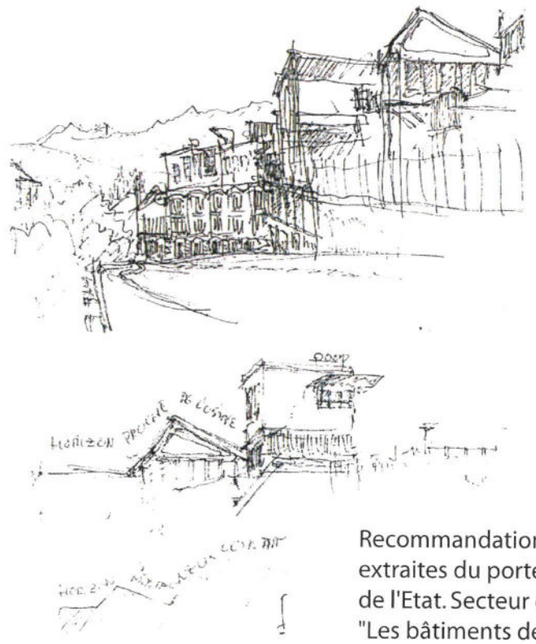
Le "Grand Paysage" : Point de vue depuis la commune - Les montagnes-.

Description :
L'arrière plan constitué par le massif des Mémises, la Dent-D'Oche, offrent des points de vue remarquables à l'Est, Sud-Est de la commune.
Ces points de vue, en considérant l'implantation du bâti et les logiques d'ouvertures, semble moins recherchés que la vue lac, ils offrent cependant des paysages d'une grande qualité.

Enjeux :
Mettre en valeur les points de vue, notamment dans les réflexions d'aménagement d'importance.

Principe d' orientation d'aménagement secteur des Tours :
Les vues sur les différents éléments paysagers (massif des Mémises, lac) comme principe directeur du parc et de l'urbanisation future.

Quartier Les Tours
EVIAN_29.10.2013



Recommandations paysagères extraites du porter à connaissance de l'Etat. Secteur de la Gare.
"Les bâtiments de l'ancienne usine" dont "la silouhette effectue un jeu de miroir passionnantavec la montange qui compose l'horizon".

POINTS DE VUE SUR LE PAYSAGE PERÇUS DEPUIS LE TERRITOIRE synthèse.

Equipement public (stationnements) pouvant offrir des vues en superstructure

Av. Général Dupas

Les quais

Quai Baron de Blonnay

Quai Paul Léger

Av. d'Abondance

Place de la Gare

Passerelle de la gare

Montée Chem. des Marronniers

Route de Bissinge

Parking Supermarché

Bd. du Royal

Chem. du Nant d'Enfer

La Détanche

Route nouvelle du Stade

Av. de Thony

route du Monastère

Les Tours

Chem. des Noisetiers

Av. de Gavot

Route de la Corniche

Route de Chonay

Légende

Dispositifs visant à l'aménagement ou à la protection de points de vue.

Fuseau de protection visuelle art. L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme règles de hauteur spécifique.

Point de vue dynamique vues lac.

Point de vue dynamique vues montagne

Limitation de la continuité bâtie pour aménagement de "fenêtres" visuelles sur le paysage

Aménagement de points de vue

Secteur de la gare (développement d'entrée de ville)

Itinéraire "Tour de ville" relier le haut et le bas de la commune par des équipements publics et qualitatifs.

Point de vue lac

Point de vue montagne