



Plan Local d'Urbanisme
EVIAN- LES- BAINS



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Une ville qui veut réussir et
maîtriser sa transition

Débat le du 28 novembre 2023

SOMMAIRE

1-	Préambule	p.3
2-	Le PLU un outil pour accompagner la transformation de notre commune vers un territoire plus durable	p.5
3-	Un projet politique structuré autour de 3 axes	p.10

Promouvoir un
renouvellement urbain
harmonieux

1. Par l'accompagnement de la densification urbaine et le renouvellement urbain
2. Avec des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace
3. Par la mise en valeur des paysages
4. En préservant les caractéristiques de quartiers et leur identité
5. En préservant le patrimoine historique

Vivre à l'échelle d'Evian-les-
Bains

1. Tendre à satisfaire les obligations légales en matière de construction de logements
2. Renforcer les cœurs de vie
3. Renforcer et diversifier l'offre économique, commerciale et touristique
4. Conforter l'offre d'équipements
5. Améliorer les déplacements

Evian-les-Bains, ville
tournée vers le
développement durable et
ville résiliente

1. Préserver le patrimoine naturel existant
2. Conforter et restaurer les trames écologiques
3. Préserver la ressource en eau
4. Agir sur les nuisances et les pollutions
5. Accélérer la transition énergétique
6. Adapter le territoire au changement climatique et aux risques
7. Dynamiser l'agriculture locale



1-

Préambule

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales et les objectifs arrêtés par Evian-les-Bains pour le devenir de son territoire.

Le projet d'aménagement et de développement durables constitue la pièce centrale du PLU.

Il définit pour les 10 à 15 prochaines années, la stratégie de développement du territoire répondant aux besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic et partagés. Il propose ainsi une vision à court, moyen et long terme d'évolution du territoire communal en tenant compte des spécificités locales et du cadre juridique dans lequel le PLU doit s'inscrire.

Le PADD trouve sa traduction dans les dispositions réglementaires et opérationnelles du PLU aboutissant à un projet global, cohérent et adapté au territoire.

D'après l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD se doit de :

- Définir les orientations générales des politiques
 - D'aménagement, d'équipement et d'urbanisme
 - De paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
 - De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Arrêter les orientations générales retenues pour l'ensemble du territoire
 - L'habitat
 - Les transports et les déplacements
 - Les réseaux d'énergie et les réseaux numériques
 - L'équipement commercial
 - Le développement économique
 - Les loisirs et le tourisme
- Fixer des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune d'Evian-les-Bains se doit de garantir ces principes majeurs. Il respecte la Loi littoral et est compatible avec le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Chablais.

A partir de travaux et échanges, les orientations du PADD ont été précisées et ont fait l'objet de débats à travers la commission « urbanisme » et seront discutés avant débat en Conseil Municipal.





2-

Le PLU: un outil pour
accompagner la transformation
de notre commune vers un
territoire plus durable

Une ambition forte pour accompagner la commune dans un développement harmonieux et durable

Les dernières réformes du Code de l'Urbanisme permettent d'aller au-delà d'une vision strictement réglementaire pour tendre vers une vision plus globale, intégrative des différents projets et enjeux locaux.

Evian- les- Bains est à un tournant de son histoire.

Fort d'une prise de conscience des fragilités du territoire d'un côté, mais aussi d'une volonté assumée de faire valoir ses nombreux atouts de l'autre, les élus se sont mobilisés pour retranscrire un véritable désir d'engagement et d'action pour le développement du territoire dans la quinzaine d'années à venir.

Ainsi, Evian-les-Bains veut affirmer plus que jamais l'ambition d'un développement durable en s'appuyant sur les profondes mutations en cours sur le territoire (**transition économique/ transition démographique/ transition écologique/ ...**). Cette ambition devra permettre de décliner les 17 ODD travaillés par la Ville à travers le PLU.

La stratégie développée dans ce document vient apporter une réponse claire aux grands enjeux identifiés dans le diagnostic, socle de connaissance du territoire.



EVIAN, VILLE PILOTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Génération futures
Patrimoine
Santé
Inclusive
Résiliente
Attractive
Responsable
Solidaire

ville Evian

- DÉFI 1 : UNE VILLE TOURNÉE VERS LE DÉVELOPPEMENT DURABLE : CITOYENNE, SOLIDAIRE ET INCLUSIVE
- DÉFI 2 : UNE VILLE DURABLE ENGAGÉE POUR LE CLIMAT
- DÉFI 3 : UNE VILLE QUI PRÉSERVE SON TERRITOIRE EN SYNERGIE AVEC LA BIODIVERSITÉ
- DÉFI 4 : UNE VILLE RESPONSABLE QUI ENCOURAGE UNE PRODUCTION ET UNE CONSOMMATION SUR LA BASE DE CRITÈRES SOCIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX
- DÉFI 5 : UNE VILLE D'ÉDUCATION, DE SANTÉ, DE SPORT ET DE BIEN ÊTRE POUR SES HABITANTS ET LES GÉNÉRATIONS FUTURES
- DÉFI 6 : UNE VILLE RÉSILIENTE FAVORISANT LE MAINTIEN D'UNE AGRICULTURE LOCALE AU BÉNÉFICE D'UNE ALIMENTATION DE QUALITÉ
- DÉFI 7 : UNE VILLE DE PATRIMOINE ET DE CULTURE
- DÉFI 8 : UNE VILLE ATTRACTIVE PAR LA QUALITÉ DE SON OFFRE TOURISTIQUE ET SON RAYONNEMENT INTERNATIONAL

Une ambition forte pour accompagner la commune dans un développement harmonieux et durable

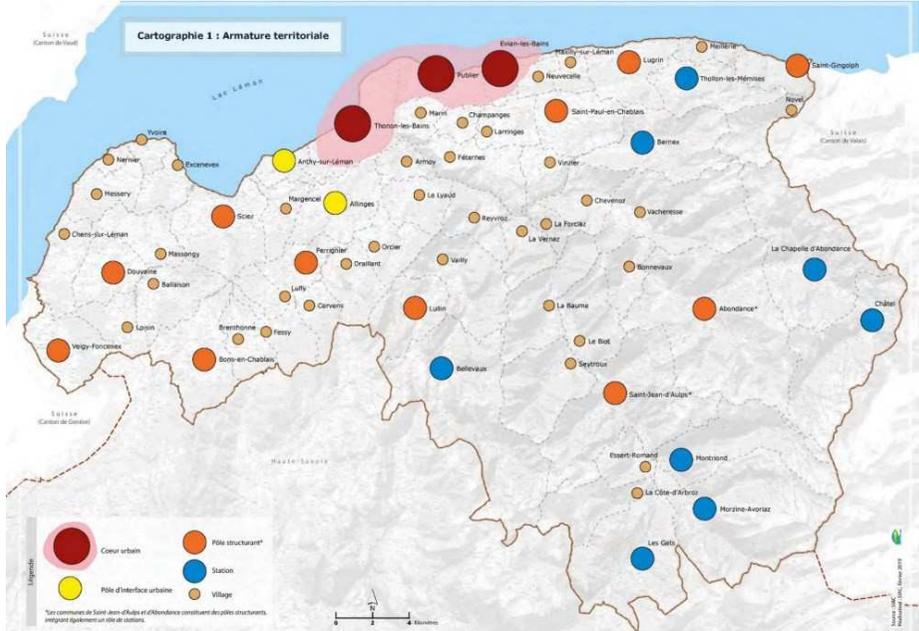
Evian-les-Bains appartient à la Communauté de communes du Pays d'Evian Vallée d'Abondance et adhère au projet de territoire exprimé dans le SCoT du Chablais exécutoire depuis le 30 janvier 2020.

Le PADD du SCoT fixe 5 objectifs stratégiques :

- S'engager pour le désenclavement multimodal du Chablais, en lien avec une urbanisation intégrée, et affirmer la position spécifique de ce territoire dans les dynamiques locales et transfrontalières
- Accueillir les populations permanentes et touristiques sur ce territoire attractif, dans une logique de localisation stratégique, de limitation de l'étalement urbain et de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
- Continuer à faire de l'environnement et des paysages du Chablais un atout pour le territoire, permettant de concilier protection, valorisation et aménagement
- Affirmer et poursuivre le développement de l'économie touristique en s'appuyant sur le caractère complémentaire du littoral lémanique et de la montagne chablaisienne
- Développer les activités économiques, la création d'emplois et les équipements pour un territoire chablaisien actif et entreprenant

Dans le respect des orientations définies par le PADD, le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Chablais(DOO) s'appuie sur onze chapitres :

1. Renforcer l'armature territoriale soutenant la structuration du Chablais
2. Poursuivre la limitation de la consommation foncière en privilégiant le renouvellement urbain.
3. Développer la mixité de l'habitat et prévoir des logements pour tous
4. Valoriser et préserver les paysages du Chablais, atouts et socles de l'attractivité du Chablais
5. Concilier la protection de l'environnement, la préservation des richesses écologiques, la valorisation et l'aménagement
6. Valoriser l'économie agricole et forestière en préservant les espaces et reconnaissant leur multifonctionnalité
7. S'engager pour le désenclavement multimodal du Chablais
8. Organiser la complémentarité commerciale entre centralités et périphéries
9. Volet loi littoral
10. Volet loi Montagne
11. Conforter et promouvoir les équipements structurants de service public



	Cœur urbain	Pôles Structurants	Pôles d'interface urbaine	Stations	Villages	Total EPCI
Thonon Agglo <i>Répartition d'hectares permettant l'accueil de population, en prenant en compte les taux de variations actuels, en lien avec les bassins d'emplois, les équipements et les grands axes de transport.</i>	38 ha	119 ha	28 ha	-	144 ha	329 ha
CCHC <i>Répartition d'hectares intégrant la volonté forte de développement de résidences principales.</i>	-	15 ha	-	29 ha	31 ha	75 ha
CCPEVA <i>Répartition d'hectares prenant en compte la tendance d'évolution de la population et intégrant l'enjeu de limitation de la production de résidences secondaires.</i>	23 ha	24 ha	-	10 ha	53 ha	110 ha

Une ambition forte pour accompagner la commune dans un développement harmonieux et durable

Des enjeux pré-identifiés lors de la prescription de la révision du PLU et confirmés dans le cadre du diagnostic

La révision du PLU s'organise autour des principaux objectifs discutés lors des différentes réunions, parmi lesquels on retrouve :

- Respecter le principe de gestion économe de l'espace,
- Soutenir le renouvellement urbain,
- Conforter l'attrait touristique du territoire,
- Intégrer les nouveaux enjeux de déplacements alternatifs à l'usage de la voiture,
- Maintenir et développer les services et commerces de proximité
- Préserver la qualité et la connectivité des espaces naturels remarquables
- Etc...

Le diagnostic est venu confirmer ces enjeux à travers l'analyse des thématique suivantes :

- Habitat,
- Economie,
- Mobilité,
- Equipements,
- Environnement,
- ...

Le PADD est la pièce maîtresse du PLU. Il fixe les orientations en matière d'aménagement sur le territoire.

Comment encadrer l'accueil d'une population nouvelle sur le territoire ?

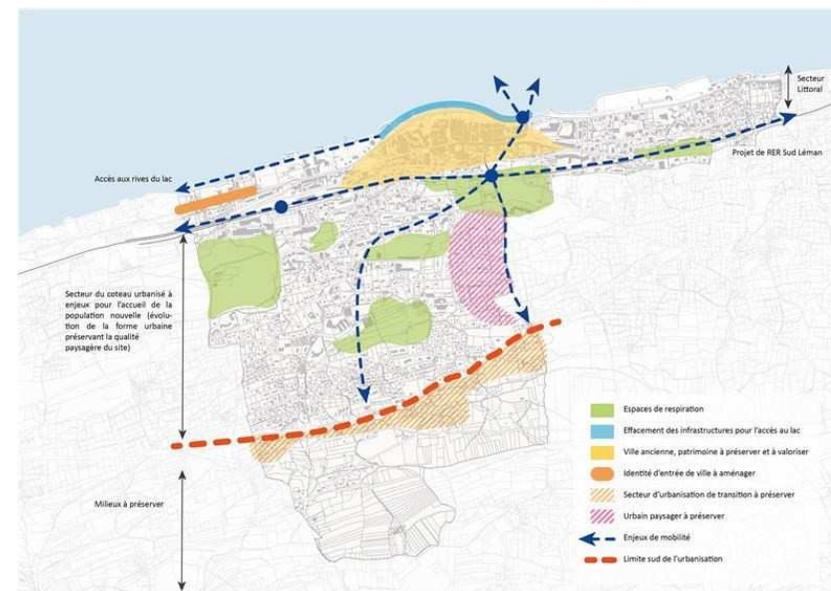
Comment pérenniser et développer l'emploi pour tous ?

Quelle offre d'équipements et de services, y compris en matière de déplacements ?

Comment conforter l'attractivité touristique de la commune ?

Quelles orientations afin d'intégrer les enjeux thermique et énergétique ?

Autant de questions auxquelles devra répondre le projet.



Exemples d'enjeux travaillés puis validés lors des rencontres avec les élu(e)s et échangés lors de la première réunion publique

ENJEUX

- Favoriser l'arrivée d'habitants aux profils plus variés pour renforcer la mixité sociale et établir une répartition plus équilibrée de la population
- Prolonger/ accompagner la dynamique démographique pour conforter les commerces locaux, les services à la population (école) et la vie associative
- Maintenir la diversité de la population en proposant des formes d'habitat variées (tenter d'enrayer le phénomène de desserrement galopant des ménages)
- Valoriser les équipements publics existants et les faire évoluer en adéquation avec l'augmentation de la population pour conserver un niveau de service performant



3 -

Un projet politique
structuré autour de 3 axes

Une ambition forte:

accompagner la commune dans un développement harmonieux et durable

ACTIONS sur 3 axes

Promouvoir un renouvellement urbain harmonieux

1. Par l'accompagnement de la densification urbaine et le renouvellement urbain
2. Avec des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace
3. Par la mise en valeur des paysages
4. En préservant les caractéristiques de quartiers et leur identité
5. En préservant le patrimoine historique

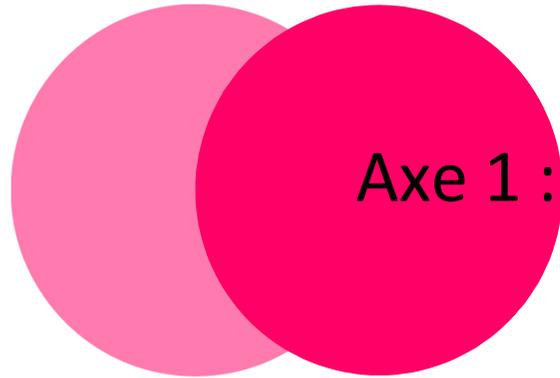
Vivre à l'échelle d'Evian-les-Bains

1. Tendre à satisfaire les obligations légales en matière de construction de logements
2. Renforcer les cœurs de vie
3. Renforcer et diversifier l'offre économique, commerciale et touristique
4. Conforter l'offre d'équipements
5. Améliorer les déplacements

Evian-les-Bains, ville tournée vers le développement durable et ville résiliente

1. Préserver le patrimoine naturel existant
2. Conforter et restaurer les trames écologiques
3. Préserver la ressource en eau
4. Agir sur les nuisances et les pollutions
5. Accélérer la transition énergétique
6. Adapter le territoire au changement climatique et aux risques
7. Dynamiser l'agriculture locale

ORIENTATIONS STRATEGIQUES



Axe 1 : Promouvoir un renouvellement urbain harmonieux



ENJEUX issus du diagnostic

- Poursuivre la valorisation des rives du Léman:
 - poursuivre les efforts en matière d'accessibilité aux rives
 - préserver le front bâti urbain
- Préserver la qualité architecturale
 - les grands monuments et leurs abords
 - les autres éléments du patrimoine et identitaire des quartiers
 - le centre ancien
 - le hameau de Grand Rive et du Bennevay
- Maintenir la trame végétale, Evian ville Jardins
 - préserver les parcs des propriétés littorales, jardins, espaces verts et lieux de promenade de bord de lac
 - préserver et relier les espaces verts, les parcs et les espaces publics ou privés au sein de l'enveloppe urbaine (réflexion forte sur les liaisons espaces privés/ espaces publics → cœurs d'îlots non bâtis).
 - préserver les espaces agricoles et forestiers situés en arrière de l'urbanisation
- Réduire la consommation d'espaces
- Fixer une limite sud à l'urbanisation (Route de la Corniche avec accès à la route départementale accompagnée par des densités de constructions de l'ordre de 25 lgts/ ha)
- Accompagner la mutation de Thony vers la création d'un pôle de centralité ville haute

PROMOUVOIR UN RENOUVELLEMENT URBAIN HARMONIEUX

1.1 Par l'accompagnement de la densification urbaine et le renouvellement urbain



- Accompagner une intensification urbaine au sein de secteurs identifiés proches d'une desserte en transports en commun et des liaisons douces.
- Mettre en place une densification progressive des espaces depuis les Rives du Lac Léman jusqu'à la partie haute d'Evian les Bains, tout en permettant la structuration d'une centralité haute et un cœur de vie fédérateur sur le secteur de Thony.
- Se saisir de l'opportunité des projets de mobilités durables pour engager une requalification des principales artères routières constituant aujourd'hui des « coupures » avec l'environnement :
 - proposant un traitement des espaces publics qualitatif et généreux pour les mobilités actives (piétons, cycles) ;
 - permettant des perméabilités entre le nord et le sud et ainsi relier ces deux secteurs de la ville aujourd'hui segmentés (aménagement de traversées apaisées) → mécanisation Nord- Sud ;
 - ponctuant l'interface RD1005 par des séquences urbaines faisant signal en entrée de ville.
- Assurer un aménagement harmonieux et durable dans les projets futurs, de façon maîtrisée dans le temps et dans l'espace :
 - prévoir une programmation diversifiée favorisant la mixité sociale et fonctionnelle (habitat, équipements, espaces verts publics...)
 - favoriser une urbanisation visant à limiter la consommation du foncier (habitat diversifié favorisant à la fois la mixité sociale et la diversité des paysages urbains) ;
 - organiser un maillage viaire structuré et hiérarchisé, relié au réseau existant.



PROMOUVOIR UN RENOUVELLEMENT URBAIN HARMONIEUX

1.2 Avec des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

- Tendre vers un objectif de consommation de l'espace égal à « zéro », plus d'étalement autorisé
- Proposer une densité adaptée aux capacités de desserte selon les quartiers, dans un objectif de préservation de la qualité du cadre de vie.
- Identifier et optimiser le foncier dans les secteurs de centralité et de renouvellement urbain

1.3 Par la mise en valeur des paysages

- Valoriser les perspectives paysagères sur le lac et les développer.
- Protéger les parcs et jardins, qui participent à animer le paysage : l'ensemble des espaces jardinés, publics et privés, les cœurs d'îlots verts.
- Permettre la création de nouveaux espaces verts, publics et privés dans les secteurs de renouvellement urbain.
- Qualifier les entrées de ville aujourd'hui peu qualifiées et lisibles, en portant une attention particulière tant à l'agencement du tissu bâti qu'au traitement des espaces publics.

1.4 En préservant les caractéristiques des quartiers et leur identité

- Protéger le paysage des quartiers pavillonnaires et leurs cœurs d'îlots verts, qui participe de l'identité de la ville, en identifiant les secteurs en fonction de leur particularité et en y définissant des règles d'urbanisme spécifiques (règles de prospects, espaces végétalisés, hauteurs...).
- Permettre une évolution maîtrisée des constructions existantes dans les quartiers pavillonnaires pour répondre aux besoins des habitants en définissant des règles adaptées (densité, implantation des constructions, hauteurs, volumétries, traitement des espaces libres...) et respectueuse de l'environnement.

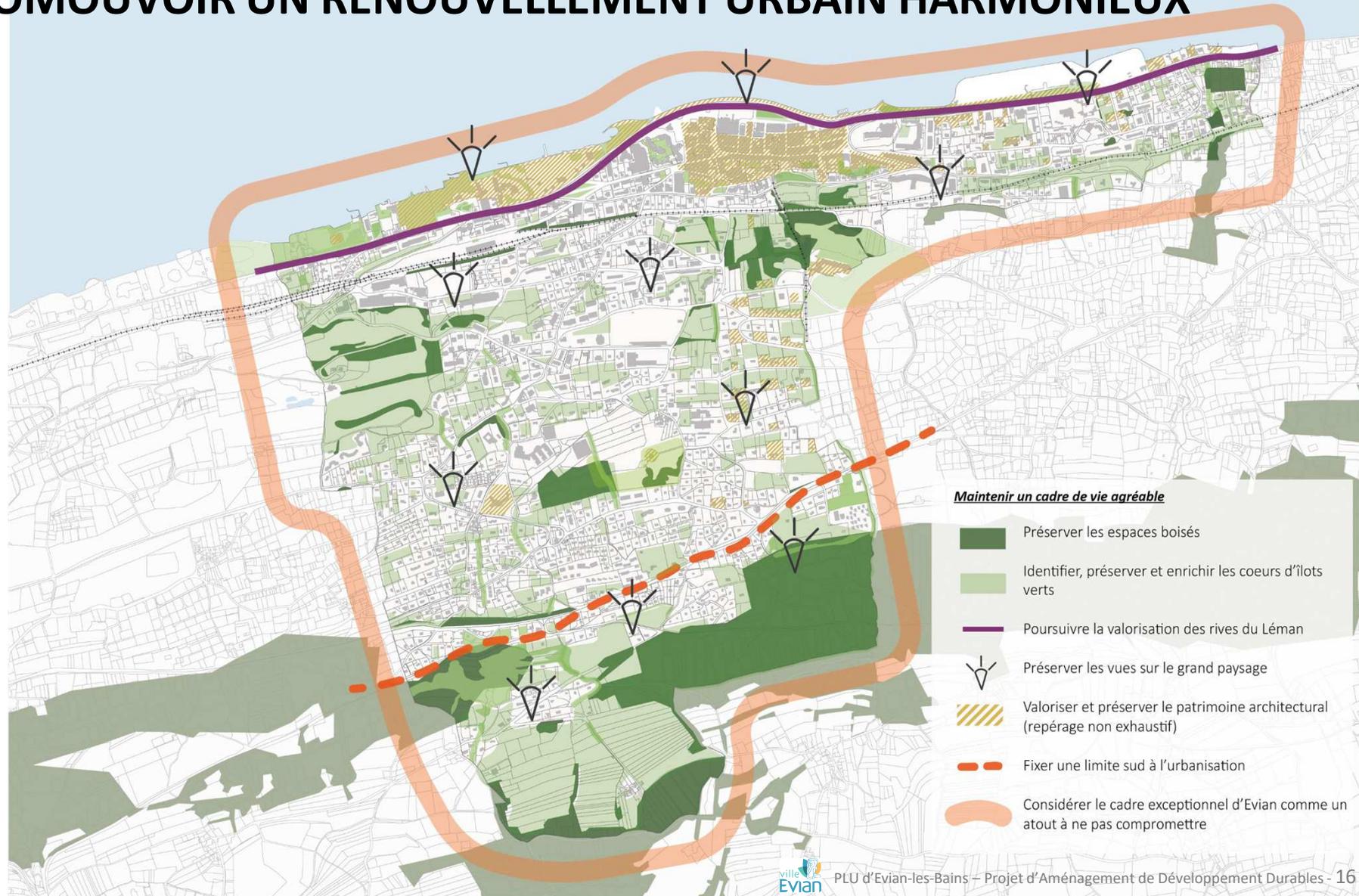
PROMOUVOIR UN RENOUVELLEMENT URBAIN HARMONIEUX

1.5 En préservant le patrimoine historique

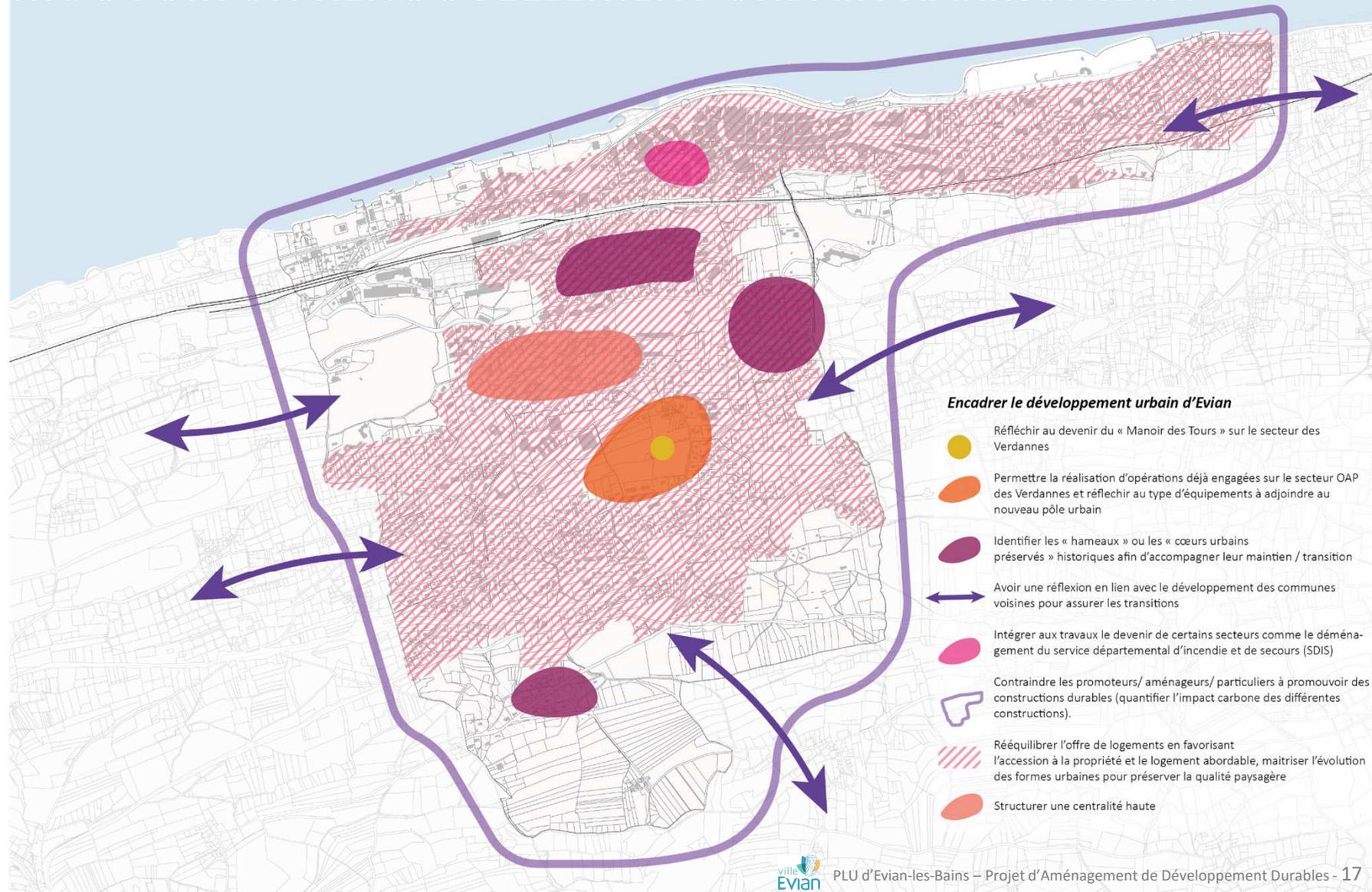
- Appuyer la protection et la valorisation des éléments bâtis identifiés comme témoins de l'histoire en poursuivant les réflexions sur l'aménagement de leurs abords.
- Mettre en valeur le patrimoine local d'intérêt, notamment les édifices publics.
- Préserver les maisons et immeubles identitaires et présentant un intérêt architectural, ainsi que le petit patrimoine (murs, clôtures)... tout en encourageant l'architecture innovante, par la définition de règles d'urbanisme permettant l'expression d'écritures architecturales contemporaines non banales, respectueuses de l'environnement, économes en énergie, et adaptées au contexte spécifique des différents secteurs de la ville.



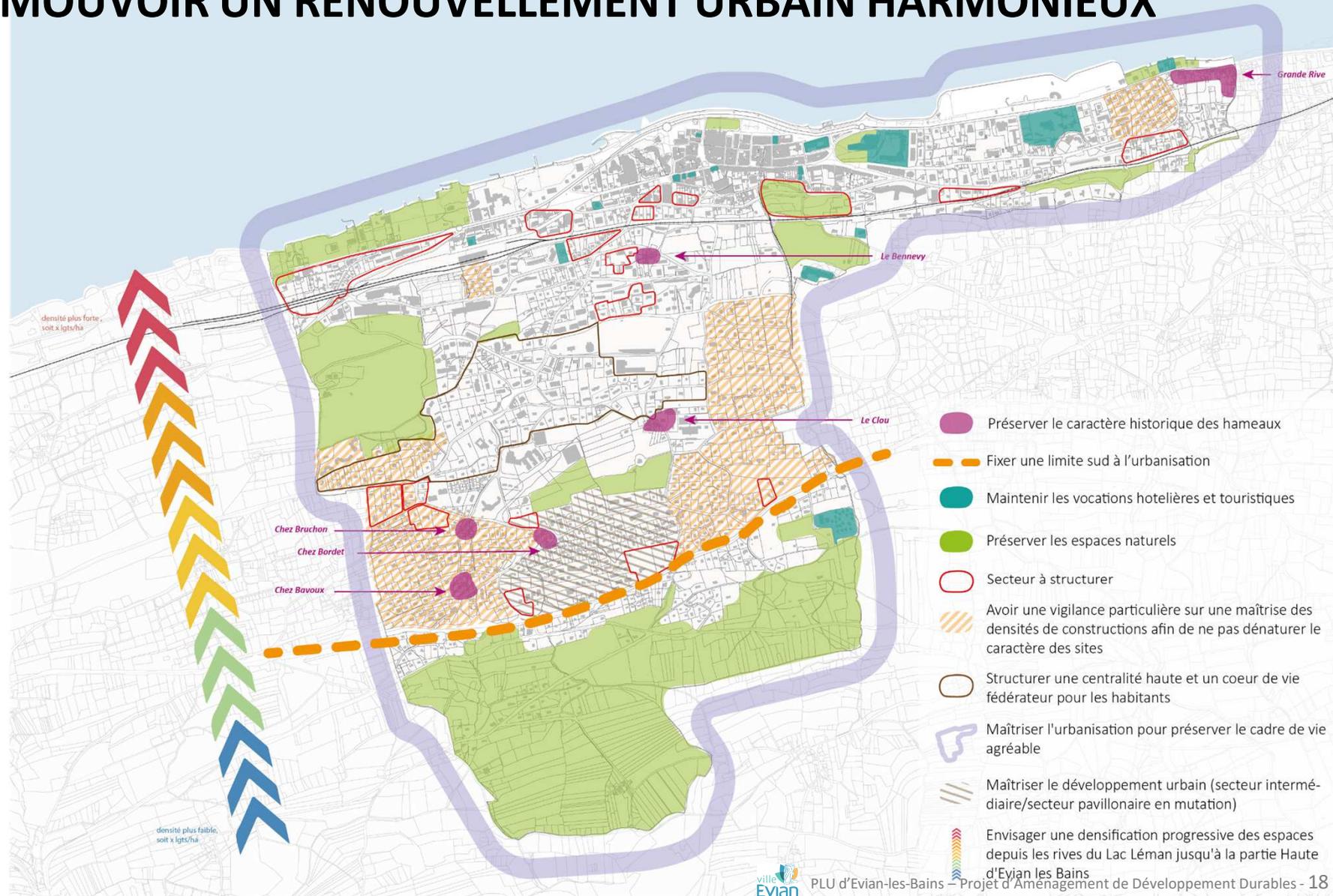
PROMOUVOIR UN RENOUVELLEMENT URBAIN HARMONIEUX

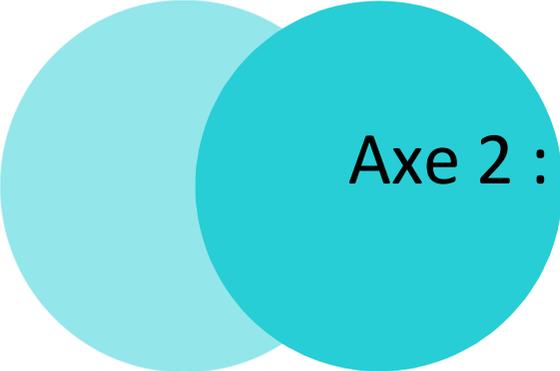


PROMOUVOIR UN RENOUVELLEMENT URBAIN HARMONIEUX

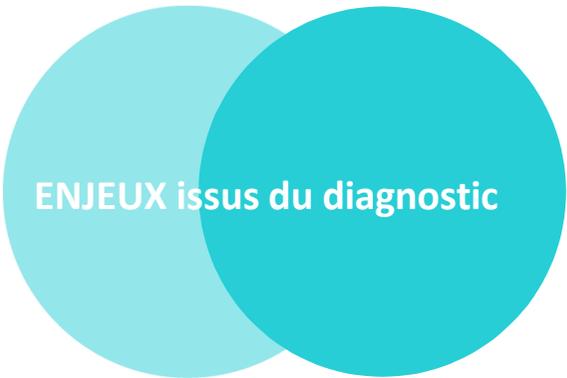


PROMOUVOIR UN RENOUVELLEMENT URBAIN HARMONIEUX





Axe 2 : Vivre à l'échelle d'Evian-les-Bains



ENJEUX issus du diagnostic

- Favoriser l'arrivée d'habitants aux profils plus variés pour renforcer la mixité sociale et établir une répartition plus équilibrée de la population
- Prolonger/ accompagner la dynamique démographique pour conforter les commerces locaux, les services à la population (école) et la vie associative
- Maintenir la diversité de la population en proposant des formes d'habitat variées (tenter d'enrayer le phénomène de desserrement galopant des ménages)
- Valoriser les équipements publics existants et les faire évoluer en adéquation avec l'augmentation de la population pour conserver un niveau de service performant
- Tenir compte de la réalité du marché dans la programmation des nouvelles opérations et trouver un équilibre entre les différentes formes d'habitat individuel compact
- Encourager une revalorisation du parc ancien
- Favoriser la densification dans les secteurs bâtis, le renouvellement urbain et les divisions parcellaires selon les secteurs.
- Lorsque l'urbanisation de dents creuses est prévue, préciser la vocation, justifier la nécessité et répondre aux besoins; mener une réflexion globale d'aménagement sur le quartier
- Préserver et développer la centralité ville haute : quartier de Thony
- Préconiser une densification progressive et préparer le « Habiter Evian demain »
- Fixer une limite sud à l'urbanisation et la densification au-delà de la « corniche »
- Pour les opérations nouvelles, veiller au traitement des interfaces entre les grands espaces ouverts naturels ou agricoles et les espaces urbanisés
- Envisager un renforcement de l'accession sociale à la propriété
- S'assurer de l'adéquation entre l'offre sociale locative et les niveaux de salaire
- Maintenir une offre diversifiée et de qualité d'équipements malgré les fortes évolutions sociétales
- Réfléchir à l'organisation nouvelle des équipements suite aux « déménagements » en cours de plusieurs structures (SDIS notamment) et suite aux opérations à venir sur de nouveaux secteurs d'urbanisation → renforcer l'attractivité du secteur sans démolir = projet SMAC.
- Réfléchir à la mutabilité de certains équipements (cours d'écoles/ aire de jeux/ ...)
- Renforcer la place de la gare dans la ville et améliorer l'intermodalité pour développer l'utilisation du train dans les déplacements des habitants et des actifs de la région.
- Accompagner l'intention du projet de réouverture de la ligne Evian/ Gingolph.



ENJEUX issus du diagnostic

- Continuer le travail de pacification des abords de la départementale (projet Via Rhona)
- Structurer et renforcer l'organisation du stationnement pour les différents besoins des actifs, des habitants et touristes tout en réduisant la place de la voiture dans l'espace public pour renforcer la qualité de vie → stratégie du dernier kilomètre décarboné.
- Structurer l'usage de l'espace public pour faciliter la venue des usagers par des modes de déplacements alternatifs à l'automobile : maillage de cheminements doux, navette centre-ville, etc
- Favoriser le stationnement aux alentours de la gare pour favoriser le report modal des actifs de la communes.
- Repenser le stationnement dans le centre-ville pour favoriser les modes actifs et libérer l'espace.
- Encourager la mutualisation du stationnement dans les nouvelles opérations d'aménagement.
- Créer des stationnements dédiés aux mobilités 0 Carbone (voiture électrique, stationnement vélo).
- Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture avec l'utilisation du train et les déplacements actifs (en particulier pour les flux internes) ou le covoiturage.
- Conforter la position du pôle économique et commerciale d'Evian
- Maintenir une offre commerciale diversifiée en centre-ville, notamment l'animation commerciale des linéaires commerciaux principaux
- Protéger et maîtriser l'immobilier commercial pour avoir une offre adaptée en centre-ville pour proposer un niveau de gamme adapté aux résidents et à l'évolution du profil de la clientèle touristique
- Limiter la tertiarisation / résidentialisation de l'économie pour ne pas dépendre de facteurs exogènes (impact de crises sanitaires et climatiques sur le tourisme)
- Créer des conditions d'accueil pour conforter les activités économiques au sein de la commune d'Evian
- Préserver l'attractivité patrimoniale et environnementale de la commune
- Protéger les hôtels et les structures hôtelières

VIVRE A L'ECHELLE D'EVIAN-LES-BAINS

2.1 Tendre à satisfaire les obligations légales en matière de construction de logements

- Permettre la création de logements répondant à l'objectif de réalisation de 7000 logements à l'horizon 2040 pour l'ensemble de la Communauté de Communes du Pays d'Evian Vallée d'Abondance conformément aux orientations du SCoT → maintien d'un rythme de construction de logements de l'ordre de 150 logements/ an.
- Assurer une production maximale de maisons individuelles dans la nouvelle production de logements à hauteur de 20 % maximum.
- Maintenir l'objectif de production de logements libres et locatifs sociaux aux alentours de 25% du parc de logement total.
- Favoriser une offre permettant le parcours résidentiel des habitants en poursuivant la diversification du parc de logements (taille des logements, types d'occupation, formes urbaines...), garantissant ainsi la mixité sociale.

2.2 Renforcer les cœurs de vie



- Renforcer et développer les secteurs de centralité existants et organisés :
 - en maintenant une densité de population, nécessaire à l'animation d'un quartier central ;
 - en encourageant la mixité des fonctions (habitat, activités, équipements) dans les futures opérations de renouvellement urbain ;
 - en favorisant l'animation urbaine par la création ou l'aménagement d'espaces publics conviviaux ;
 - en structurant une nouvelle centralité haute et un cœur de vie fédérateur au niveau du secteur de Thony.
- Préserver, voire développer les espaces collectifs :
 - conserver les squares existants ;
 - proposer de nouveaux espaces publics, notamment des espaces verts dans les opérations futures de renouvellement urbain ;
 - affirmer une hiérarchie entre les différences places existantes et à créer (place centrale, placettes...).

VIVRE A L'ECHELLE D'EVIAN-LES-BAINS

2.3 Renforcer et diversifier l'offre économique, commerciale et touristique

- **S'appuyer sur les atouts de la commune pour diversifier l'économie**
- Contenir la résidentialisation de l'économie pour limiter la dépendance aux facteurs exogènes
- Appuyer le développement économique de la commune sur plusieurs piliers forts :
 - Une sphère résidentielle (commerce, tourisme) à conforter, mais dont le poids doit être contenu
 - Une économie environnementale à déployer, qui pourra prendre appui sur le Cluster Eau :
 - S'appuyer sur la dynamique du bassin lémanique en matière d'innovation pour déployer un centre d'affaires sur le thème de l'eau,
 - Créer des emplois qualifiés pour pouvoir vivre et travailler à Evian,
 - Organiser le déploiement de ces activités en assurant la connexion à la gare et au lac (transport par bateau)
- Accompagner la mutation de l'entrée de ville Ouest entre les serres municipales et le chemin des Marronniers pour accueillir des activités tertiaires et de services sur une zone inconfortable à l'habitat au bord de la RD1005
- Maintenir les activités industrielles et artisanales implantées sur la commune, dans le tissu urbain et sur la zone des Bocquies, et répondre à leurs besoins en termes de parcours résidentiel
- Animer le pôle gare en renforçant les activités de services adaptées à ce secteur de flux et assurer le lien entre la gare et les autres secteurs de la commune (particulièrement le centre-ville et l'entrée de ville)
- Maintenir et conforter la vocation d'activité de la zone d'activités des Bocquies et accompagner sa mutation vers une écozone (chaleur fatale de l'un pour l'autre)
- Envisager l'extension de la zone des Bocquies pour accueillir et conforter les activités peu compatibles avec une insertion en tissu urbain

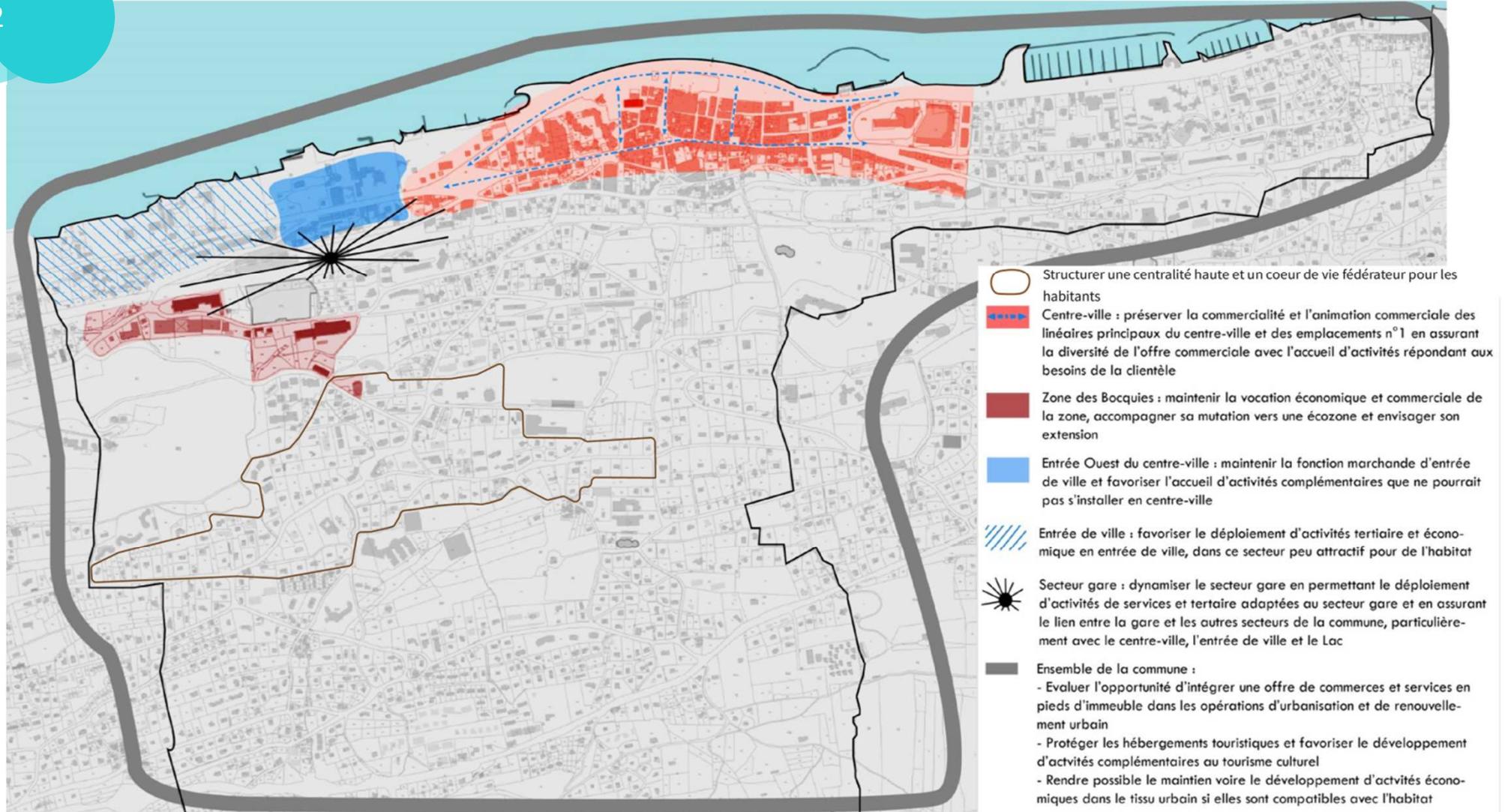
VIVRE A L'ECHELLE D'EVIAN-LES-BAINS

2.3 Renforcer et diversifier l'offre économique, commerciale et touristique

- **Favoriser la diversité des activités commerciales**
 - Préserver la commercialité et l'animation commerciale des linéaires principaux du centre-ville et des emplacements n°1
 - Proposer une boucle commerciale en hyper centre
 - Assurer la diversité de l'offre commerciale en permettant le développement et l'accueil d'activités répondant aux besoins de la clientèle en centre-ville, diversifier l'offre en termes de niveau de gamme
 - Maintenir l'offre de proximité sur l'entrée ouest du centre-ville et rendre possible l'accueil de services ne trouvant pas leur place en centre-ville
 - A Thony, maintenir la jardinerie, une offre hôtelière intermédiaire, accueillir des des activités en rez-de-chaussée, au regard des besoins identifiés et de manière à garantir la pérennité des commerces existants et en réponse aux besoins des habitants
 - Permettre le développement d'activités temporaires
- **Valoriser les atouts touristiques de la commune**
 - Protéger le patrimoine architectural historique afin notamment de valoriser l'attrait du centre-ville d'Evian et de préserver les éléments d'architectures identitaires propre à Evian.
 - Mettre en valeur le parcours marchands grâce à des aménagements urbains de qualité et une harmonisation des devantures et enseignes
 - Maintenir les vocations et hébergements touristiques existants ou encadrer leur mutation, et favoriser le développement d'activités complémentaires aux tourisms culturels (activités de plein air et nautique) afin de préserver l'économie touristique et d'assurer un développement de l'activité à l'année
 - Diversifier l'offre touristique en termes de gamme pour répondre aux attentes d'une clientèle française dont le poids augmente significativement sur les dernières années

VIVRE A L'ECHELLE D'EVIAN-LES-BAINS

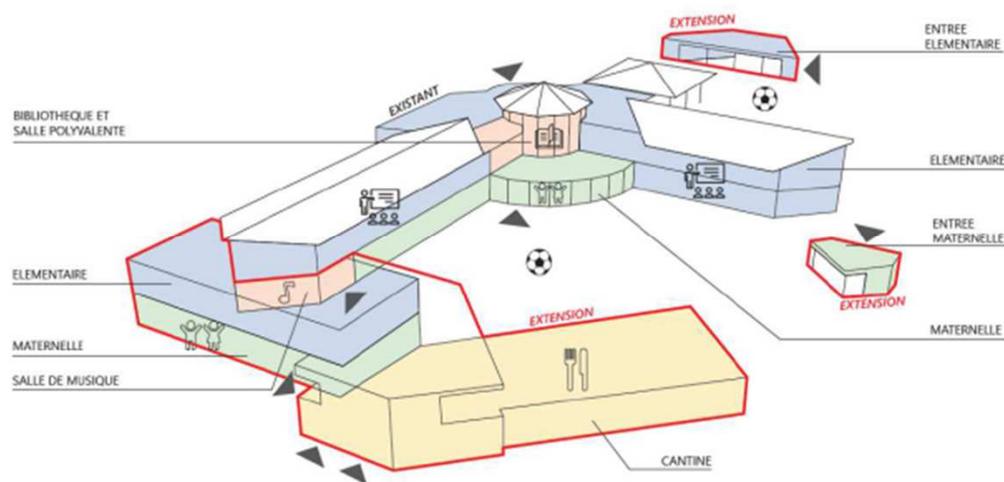
Axe 2



VIVRE A L'ECHELLE D'EVIAN-LES-BAINS

2.4 Conforter l'offre d'équipements

- Conforter le bon niveau d'équipements et le compléter.
- Prévoir le renforcement de l'offre en équipements, notamment en groupe scolaire, au regard de l'évolution structurelle de la population et de l'arrivée de population nouvelle.
- Étudier la possibilité de développer l'offre en espaces verts publics, dans toutes les opérations de renouvellement urbain.
- Favoriser les aspects environnementaux et énergétiques lors de la reconversion ou la création de nouveaux équipements, et éviter le gaspillage foncier.
- Construire et aménager une « ville de demain ».



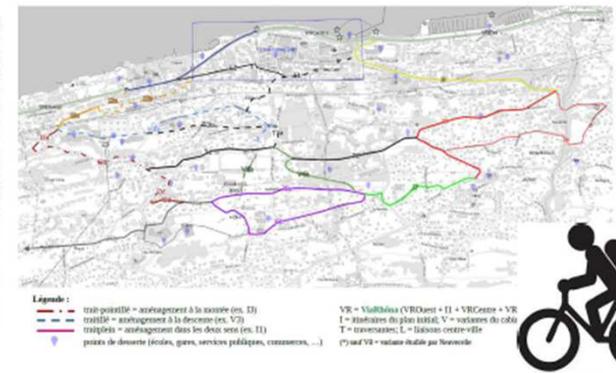
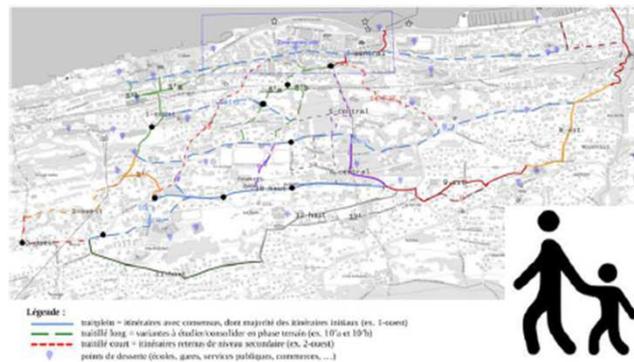
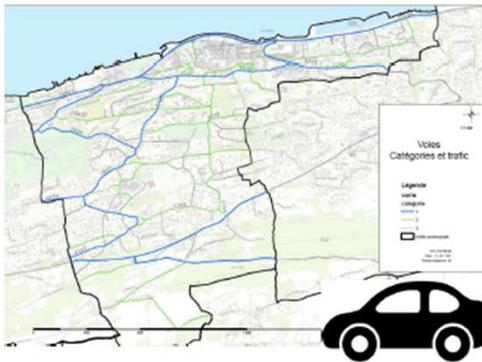


VIVRE A L'ECHELLE D'EVIAN-LES-BAINS

2.5 Améliorer les déplacements

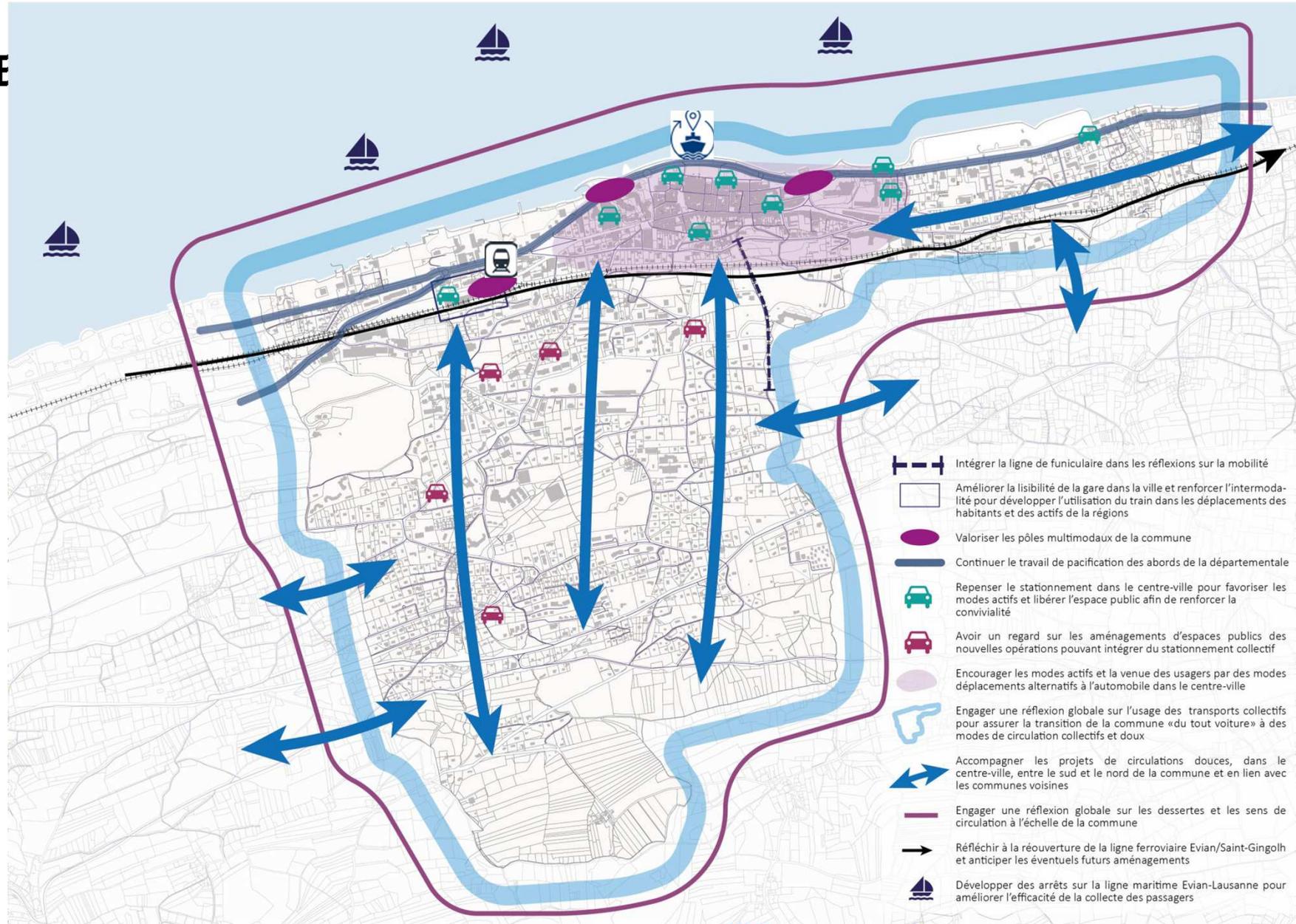


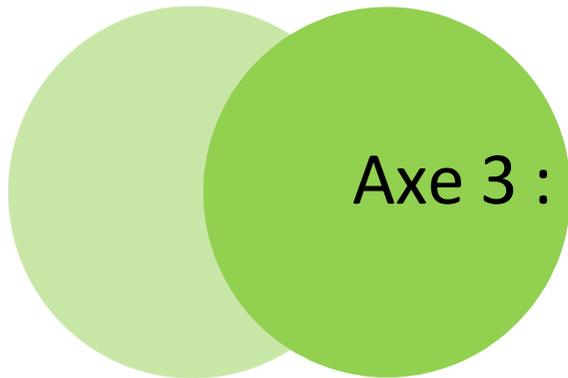
- Hiérarchiser et structurer le réseau routier
- Garantir des conditions satisfaisantes pour rejoindre la gare ferroviaire et lacustre : poursuivre l'amélioration de la desserte bus et des aménagements en faveur des modes de déplacements alternatifs (vélos, piétons).
- Poursuivre le réseau des « modes actifs », en anticipant des espaces réservés (sentes, voies cyclables) dans les projets futurs.
- Affirmer le lien entre la ville et le lac Léman, par le maintien voire le développement du réseau de cheminements et de perméabilités.
- Gérer le stationnement automobile selon l'usage et dans un souci d'insertion paysagère des aires de stationnement, définissant une réglementation adaptée.
- Intégrer des principes de stationnement vélo sur le domaine public et privé, à proximité des équipements.
- Optimiser les déplacements motorisés : compléter le maillage viaire à l'occasion d'opérations de renouvellement urbain, en évitant la constitution de voies en impasse, afin de permettre une meilleure connexion entre les quartiers.



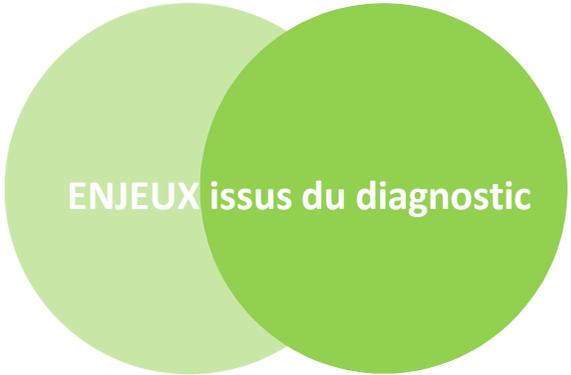
VIVRE

Axe 2





Axe 3 : Evian-les-Bains, ville tournée vers le développement durable et ville résiliente



ENJEUX issus du diagnostic

- Lutter contre la banalisation du paysage urbain
- Préserver le patrimoine bâti répertorié et vernaculaire,
- Préserver et mettre en valeur les paysages,
- Préserver les vues du lac,
- Adapter le territoire au changement climatique : désimperméabilisation des sols, revégétalisation, adaptation des constructions (orientation, matériaux, etc.),...
- Préserver les espaces agricoles et naturels résiduels face à l'artificialisation,
- Gérer la prolifération des EEE qui dégradent les milieux (ex : ZH des tours),
- Préserver la faune et la flore patrimoniale (notamment les arbres),
- Maintenir la trame en pas japonais sur l'ensemble de la commune, l'améliorer avec de nouveaux corridors,
- Améliorer la fonctionnalité des corridors identifiés : clôtures, diversification des haies, bandes végétalisées...
- Réflexion à avoir sur les cœurs d'îlots non bâtis.
- Préserver la ressource en eau quantitativement et qualitativement,
- Améliorer la gestion de la ressource en eau (consommation, distribution, traitements des eaux usées...),
- Améliorer la gestion des eaux pluviales (techniques alternatives),
- Réduire la consommation énergétique et des émissions de GES,
- Réhabilitation-rénovation des bâtiments pour une meilleure performance énergétique,
- Maîtrise de la mobilité et organisation de nouvelles pratiques,
- Développement de la production d'énergies renouvelables (chaufferie biomasse par exemple)
- Anticiper les évolutions des aléas et des vulnérabilités aux risques naturels, dues au changement climatique
- Réduire la pollution lumineuse en lien avec le Schéma Directeur d'aménagement lumière et trame noire,
- Anticiper les nuisances sonores inerrantes au projet de ligne Evian - St Gingolph
- Réduire le volume de déchets à la source,
- Optimiser le traitement et la valorisation des déchets, => 5 filières
- Développer le recyclage des matériaux et l'économie circulaire

EVIAN-LES-BAINS, VILLE TOURNÉE VERS LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET VILLE RÉSILIENTE

3.1 Préserver le patrimoine naturel existant

- Assurer la préservation qualitative des espaces naturels et agricoles relictuels, et des espaces verts artificialisés du territoire communal : protection foncière, gestion des EEE, diversité des milieux...
- Préserver les éléments végétaux remarquables du paysage depuis le grand paysage (coteaux boisés) jusqu'aux éléments végétaux urbains (intégrés dans les espaces publics ou privés).
- Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains (respect de la topographie, préservation des vues, développement des espaces verts...).



EVIAN-LES-BAINS, VILLE TOURNÉE VERS LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET VILLE RÉSILIENTE

3.2 Conforter et restaurer les trames écologiques

- Améliorer la fonctionnalité des continuités écologiques identifiées en augmentant la perméabilité et la qualité de la trame verte urbaine (préconisations sur la perméabilité des clôtures, les haies diversifiées, la végétalisation de l'espace public, l'utilisation d'essences locales végétales...) et en créant de nouveaux espaces verts (part d'espaces végétalisés imposée dans chaque opération...).
- Maintenir et développer la trame en pas japonais sur les espaces les plus urbanisés (préservation des éléments végétalisés et des cœurs d'îlots urbains, création de corridors, mise en place de toits végétalisés...).
- Préserver les paysages et l'environnement nocturnes par une meilleure adaptation de l'éclairage artificiel la nuit notamment sur la partie basse de la ville.
- Préserver la continuité des sols et le maintien de leurs fonctions (support de biodiversité, infiltration des eaux de pluie...) via la désimperméabilisation et la renaturation des sols et la délimitation de l'emprise de pleine terre (DEPT) dans les projets d'aménagements.
- Identifier des passages de mobilité douce non imperméabilisés au sein des nouveaux aménagements afin de concilier leur développement et la préservation des trames écologiques.
- Définir une OAP thématique Trame verte afin de préserver les éléments la constituant (milieux naturels, cœurs d'îlots, arbres, aménagements perméables, etc.)



EVIAN-LES-BAINS, VILLE TOURNÉE VERS LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET VILLE RÉSILIENTE

3.3 Préserver la ressource en eau

- Optimiser l'efficacité des installations d'eau potable et d'assainissement des eaux usées afin de prévenir l'évolution démographique (assurer l'adéquation besoins – ressources) et le vieillissement du patrimoine,
- Protéger les périmètres de protection de captage, l'impluvium, les zones humides, la trame bleue (Ruisseau du Forchez et sa ripisylve).
- Assurer le respect du cycle de l'eau et la préservation de la qualité de la ressource en :
 - Conditionnant l'ouverture et les modes d'urbanisation à l'existence de réseaux collectifs d'assainissement et en exigeant une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération de façon à compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation (mise en œuvre de techniques alternatives de stockage, de collecte et d'infiltration des eaux),
 - Développant les surfaces écoaménageables végétalisées, perméables ou semi-perméables, ainsi que des dispositifs de gestion des eaux pluviales par infiltration ou rétention sur l'ensemble du territoire communal.
 - Permettre la renaturation des ruisseaux avec un périmètre d'inconstructibilité au sud de Jean Jaurès.



3.4 Agir sur les nuisances et les pollutions

- Anticiper nuisances sonores de la future ligne Evian – St Gingolph en fonction des spécificités du projet (fréquence notamment).
- Prendre en compte les nuisances existantes (classement des voies) dans les nouveaux projets et les projets de réhabilitation
- Promouvoir la diminution des déchets notamment via le développement de l'économie circulaire et l'organisation des filières :
 - Être exemplaire en matière de réduction des déchets (prévoir des emplacements pour du compostage dans les nouvelles opérations d'aménagement) et promouvoir les actions de la commune auprès des habitants,
 - Favoriser l'accueil d'activités / de projets faisant appel aux principes de l'économie circulaire,
 - Développer les actions de type recycleries ou matériauthèques.

EVIAN-LES-BAINS, VILLE TOURNÉE VERS LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET VILLE RÉSILIENTE

3.5 Accélérer la transition énergétique dans un objectif de sobriété énergétique du territoire

- Assurer la dynamique de rénovation énergétique et de réhabilitation des logements existants,
- Inciter au développement d'offres d'opération d'aménagements exemplaires et qualitatives sur le plan environnemental et énergétique (opérations de type HQE, bâtiments passifs ou à énergie positive, recyclage de l'existant, amélioration de la qualité des espaces environnants, conception bioclimatique du bâti...),
- Développer les énergies renouvelables, notamment les réseaux chaleurs urbains, le photovoltaïque, solaire thermique, sur bâtiments/parkings (obligation d'intégration dans les nouveaux projets, bien cadrer l'interdiction de géothermie en lien avec la nappe d'eau minérale, ...).

3.6 Adapter le territoire au changement climatique et aux risques

- Engager une démarche de revégétalisation et de désimperméabilisation des zones fortement urbanisées (infiltration des pluies, lutte contre l'îlot de chaleur urbain...).

3.7 Dynamiser l'agriculture locale

- Favoriser le développement des circuits courts notamment à travers la valorisation et la création de jardins familiaux et de jardins partagés, vergers collectifs, régies maraichères (notamment privilégier les projets intégrant ce type d'espace),
- Accompagner la mise en lien entre la production locale et la restauration collective.



EVIAN-LES-BAINS, VILLE TOURNÉE VERS LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET VILLE RÉSILIENTE



PLU Evian-les-Bains

Trame verte

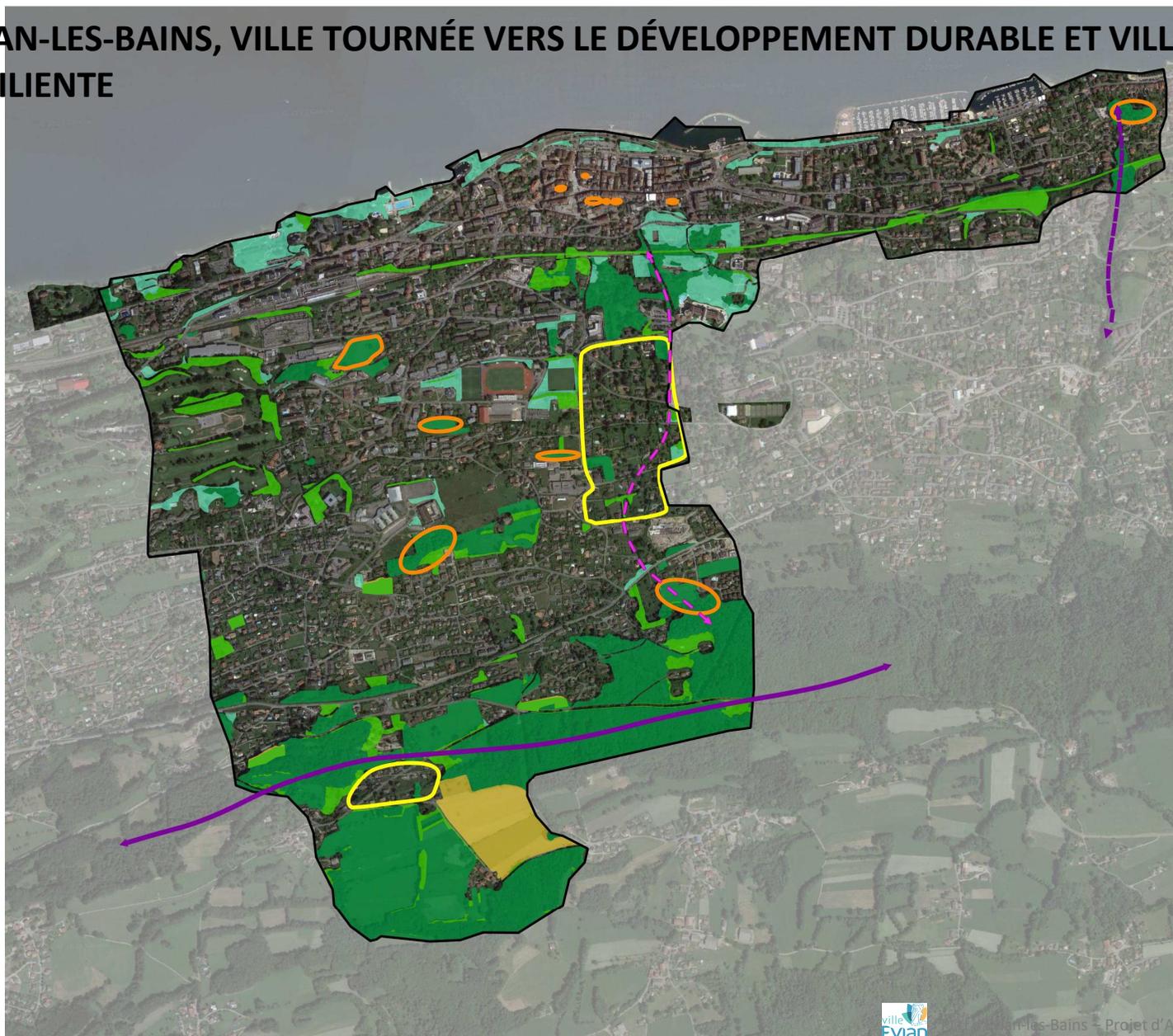
- Limites communales
- Réservoirs de biodiversité prioritaire
- Réservoirs de biodiversité secondaire
- Zone agricole

Corridors écologiques

- Corridor continu
- Corridor semi-continu
- Corridor en pas japonais

Secteurs d'intérêt

- Cœur îlots à préserver (recensement non exhaustif)
- Zone urbaine à fort potentiel écologique à préserver/conforter
- Espaces verts supports de biodiversité urbaine



0 250 500 m





Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

