

La densification douce maîtrisée



PREVESSIN-MOËNS



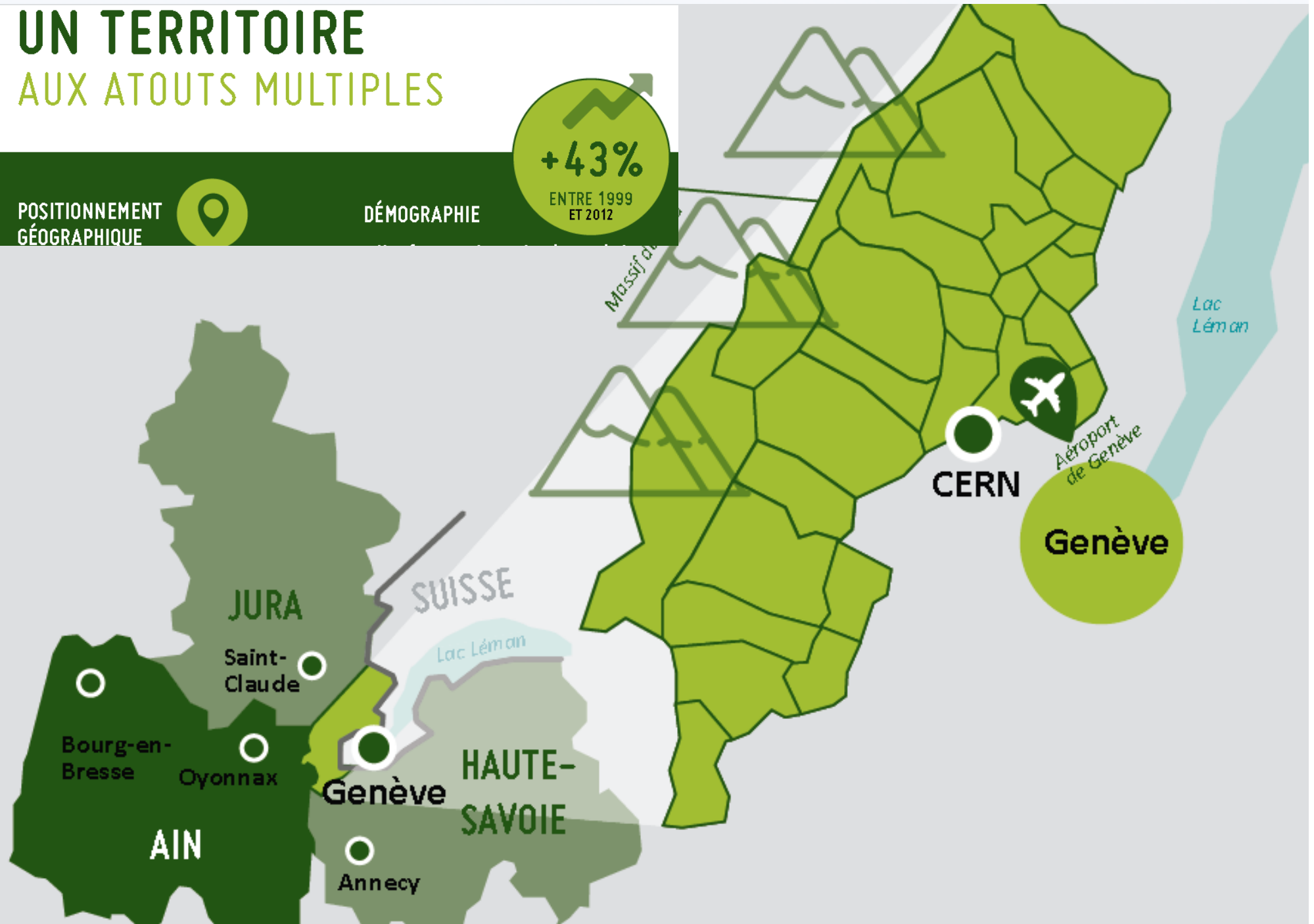
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE GEX

UN TERRITOIRE AUX ATOUTS MULTIPLES

POSITIONNEMENT
GÉOGRAPHIQUE

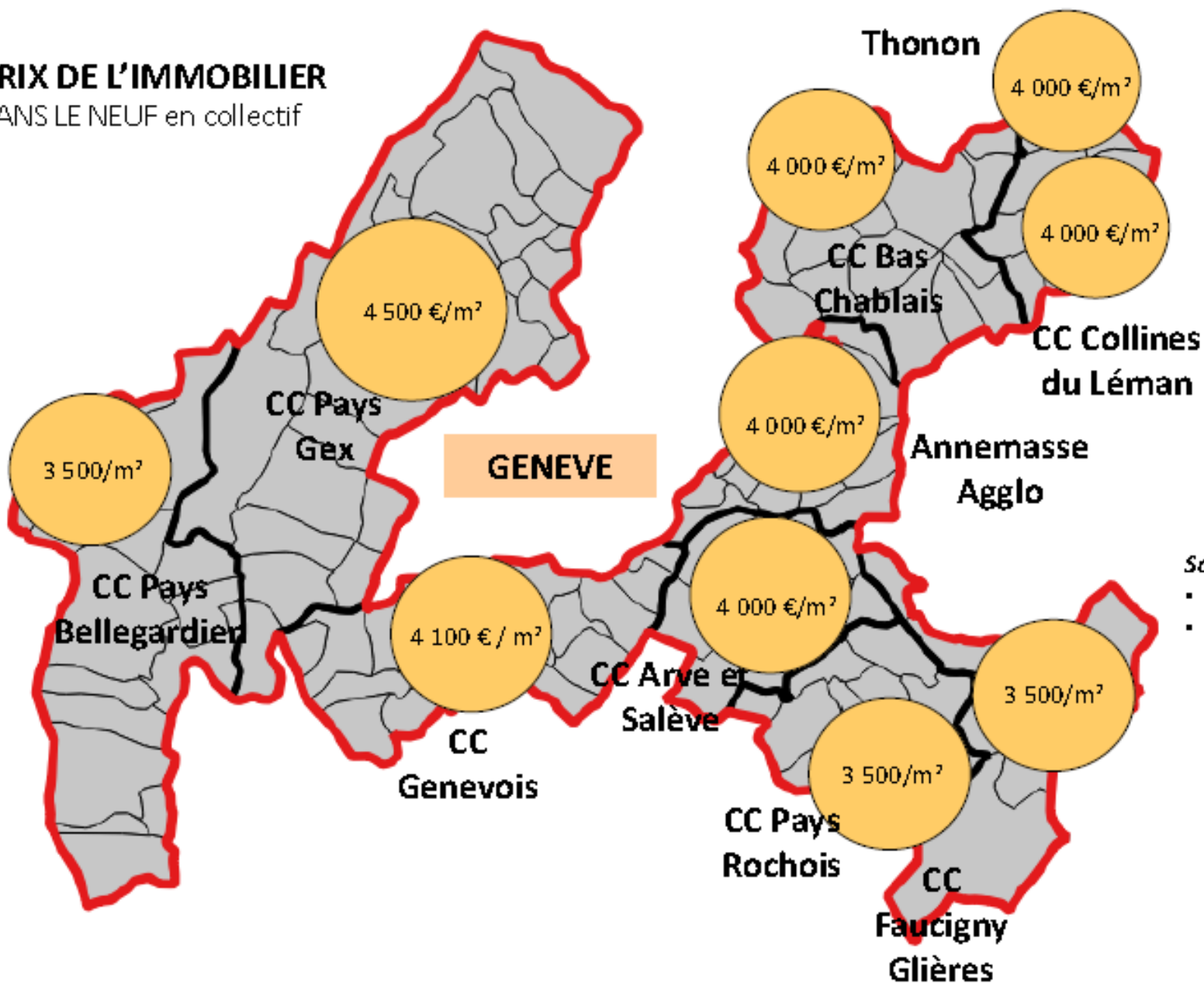


DÉMOGRAPHIE



Zoom sur les prix de l'immobilier dans le Genevois Français

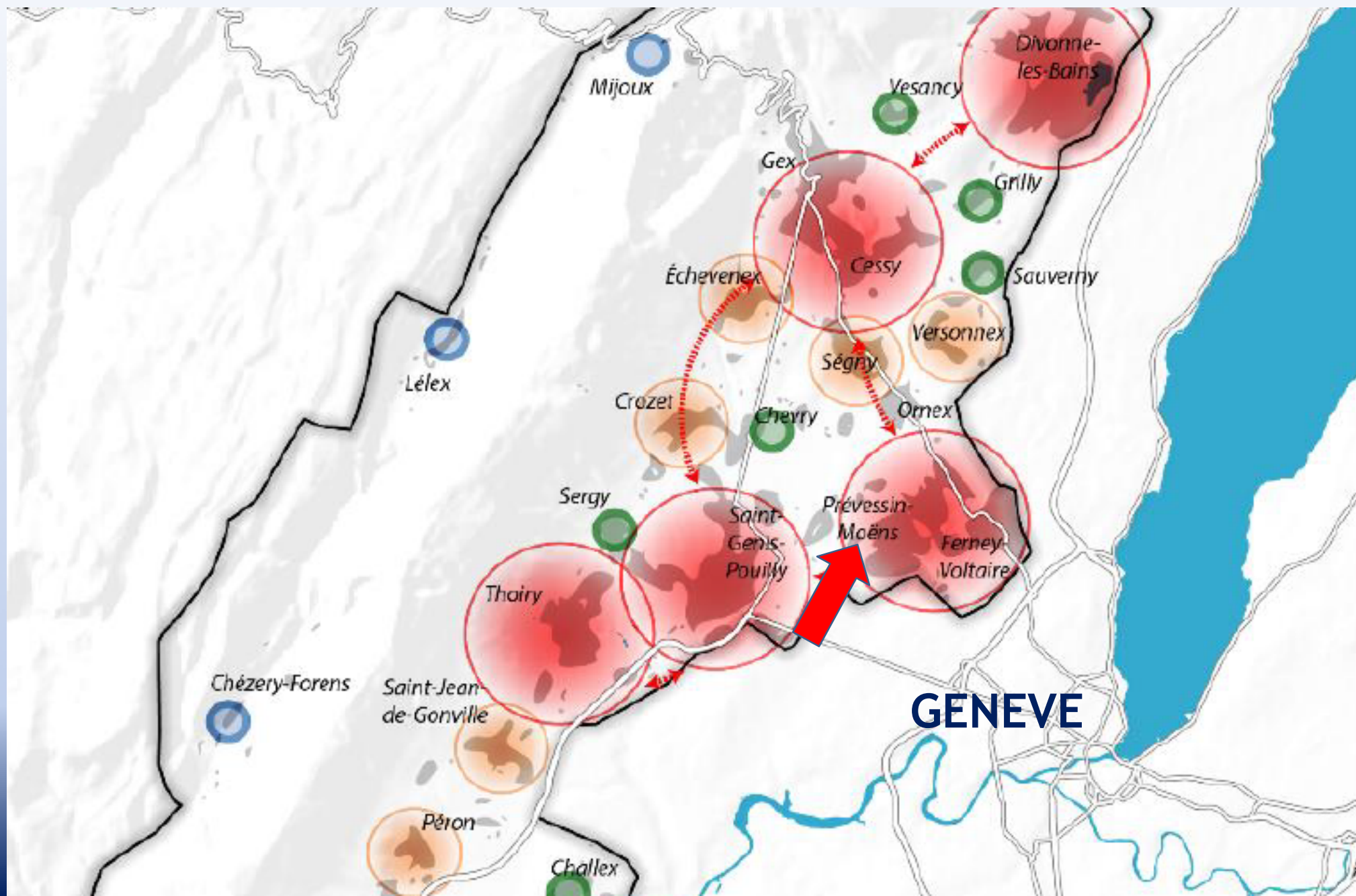
PRIX DE L'IMMOBILIER
DANS LE NEUF en collectif



Sources :

- ECLN
- Données FNAIM 2014

Prévessin-Moëns: ville frontière

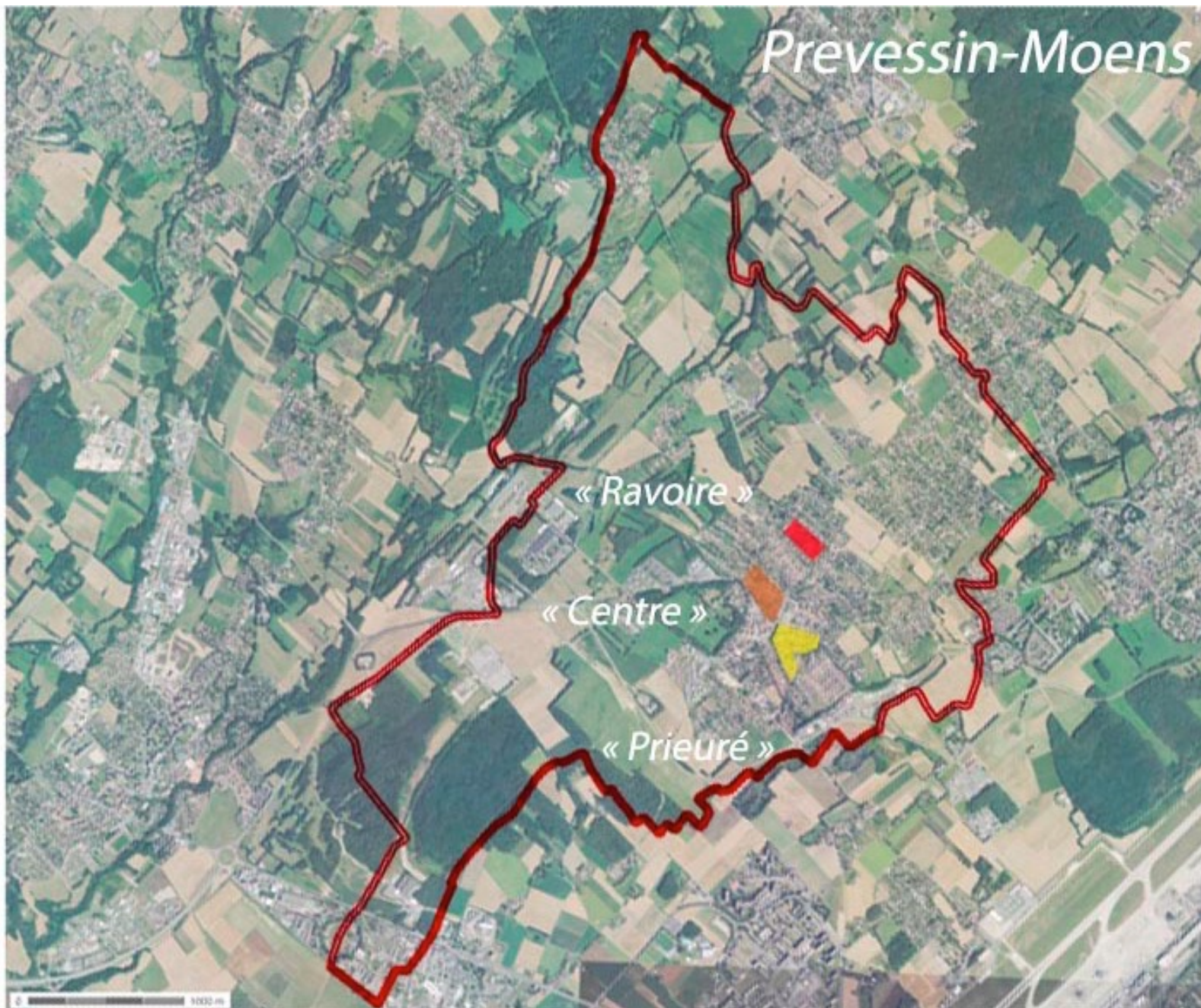
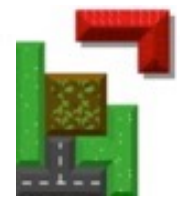


Les ambitions du territoire

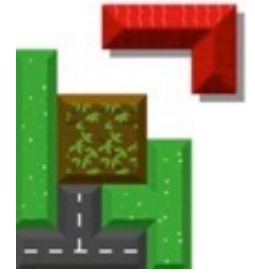


- + 20 000 habitants
- 62 000 logements en 2030 :
 - + 11 000 logements

2007-2017	2018-2029	Besoins en surface (indicatifs) pour mettre en œuvre le projet de territoire
+ 28 000 habitants	+ 20 000 habitants	Entre
+ 15 000 logements	11 000 logements	370 ha net (30 log/ha) => prolongation de tendance 275 ha net => si on passe à 40 log/ha
1 500 logements/an	1 000 logements/an	Objectif entre 23 et 30 ha/an contre 37ha bruts entre 2005-2015



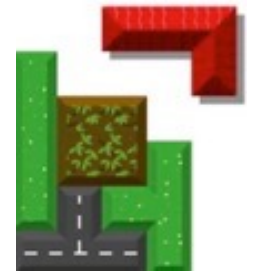
Historique de l'îlot « Centre »



1970

Extrait de la vue aérienne IGN
(consultation sur www.geoportail.gouv.fr)

L'îlot aujourd'hui « Centre »



Aujourd'hui
Extrait de la vue aérienne IGN
(consultation sur www.geoportail.gouv.fr)

L'îlot « Centre » : observation du site

Atelier du 15 septembre 2015

➤ L'îlot proposé




Hétérogénéité :

- découpage parcellaire
- implantations du bâti





OAP, secteur Centre de Prévessin-Moëns




Densité :

-  forme urbaine habitat isolé
-  forme urbaine mixte
-  forme urbaine dense (collectif / LLS)



Implantation :

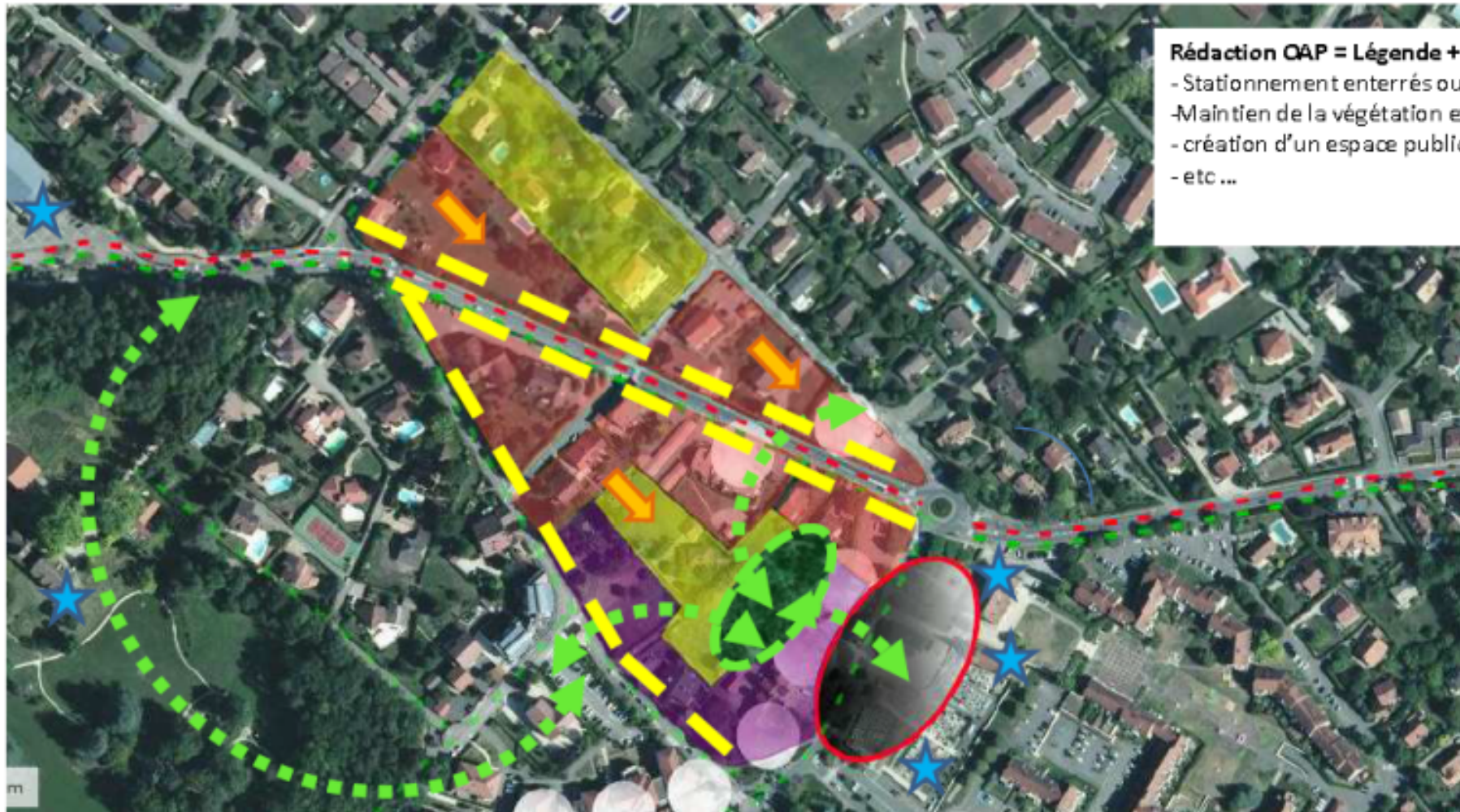
-  retrait / à la voirie
-  respect des cônes de vues / paysage (ou verdure)
- + étude d'implantation pour vérifier le coefficient de biotop.

Déplacement :

-  requalification de la RN
-  développement de modes doux
-  liaison entre les différents secteurs

Divers :

-  connexion aux commerces et équipements publics + parkings
-  requalification du centre (espace public)



Rédaction OAP = Légende + texte

- Stationnement enterrés ou mutualisé
- Maintien de la végétation existante (à préciser)
- création d'un espace public au cœur de l'îlot
- etc ...



Séminaire du 25 novembre 2016 à Thil