



URBANISME

Les Hauts de l'Allaine

Un nouveau quartier pour aller de l'avant

La création d'un nouveau quartier sur le site des Hauts de l'Allaine est un projet d'avenir, en faveur du développement de notre commune. Le projet, qui se décline en 3 tranches jusqu'en 2032, permettra la construction d'une vingtaine de nouveaux logements par an pour y accueillir de nouveaux habitants, dans un cadre environnemental préservé.

Pour remédier au déficit d'offres de logements, la commune a créé selon les règles d'urbanisme une réserve foncière, dont elle a confié le développement à un aménageur. L'objectif est de proposer un cadre de vie agréable, pour attirer de nouveaux habitants et dynamiser le tissu économique dellois.

Une situation géographique idéale et un espace naturel protégé

Les Hauts de l'Allaine sont idéalement situés dans notre ville : à deux pas du cœur de ville, proches de toutes les commodités (services, commerces, équipements culturels, etc.) et des axes principaux de déplacement et de transport.

Le site comprend deux secteurs, celui de Montreux et celui des Vergerats, qui seront reliés au centre par une combe. Cette combe, classée en Zone Naturelle sera le « poumon vert » de ce nouveau quartier.

Une offre diversifiée de logements

Il sera possible de s'installer dans le quartier des Hauts de l'Allaine quel que soit son projet (construction d'une maison, location d'un appartement), sa composition familiale (célibataire, famille, etc.) ou encore son âge (jeunes ménages, résidence intergénérationnelle pour nos aînés).

Le nouveau quartier accueillera en effet une mixité des logements, répartis de façon harmonieuse et équilibrée : petits immeubles collectifs, maisons individuelles, maisons jumelées ou en bande, pour répondre aux besoins de logements du plus grand nombre.



Des aménagements respectueux dans un écrin de nature

Pour chacun des deux secteurs, Montreux et Vergerats, des cheminements et espaces réservés aux modes doux (marche, vélo) seront développés. Des sentiers forestiers seront dessinés au cœur de la combe, pour permettre aux dellois de profiter de boucles de promenades en pleine nature.

De plus, l'aménagement des espaces publics a été réfléchi pour minimiser l'imperméabilisation des sols, lutter contre les îlots de chaleur, et permettre des continuités écologiques et environnementales.

La végétation sera omniprésente : les noues pour la gestion des eaux pluviales seront généreusement créées, des arbres tiges et cépées offriront un couvert végétal important, de nombreuses zones d'arbustifs, graminées et vivaces viendront renforcer le développement de cette biodiversité et de nombreuses zones en revêtement infiltrant permettront de limiter l'impact de l'urbanisation.



Un aménageur privé

C'est la société Nexity qui a été désignée aménageur de ce nouveau quartier au terme d'une procédure publique de consultation. A partir du cahier des charges de la commune, il lui appartient désormais de gérer entièrement et à ses frais le projet : acquisitions foncières, commercialisation de terrains nus ou construits, travaux d'aménagement (voirie, réseaux et équipements publics divers). A chaque fin de tranche, les espaces publics seront rétrocédés à la commune.



TRANCHE 1

Juillet 2024
Lancement des lots individuels

Mai 2025
Fin des travaux provisoires

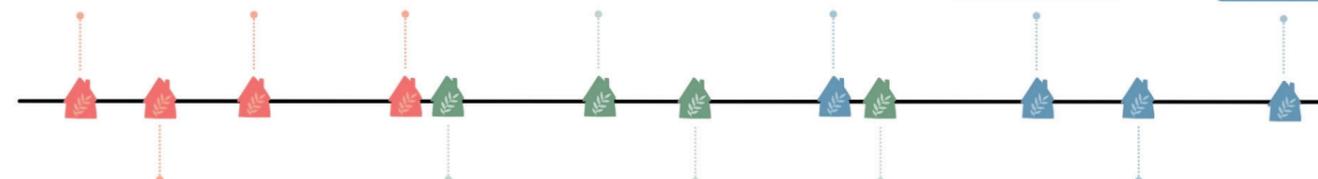
Juin 2026
Arrivée des premiers habitants

Avril 2027
Démarrage des travaux de viabilité provisoire

Novembre 2028
Lancement des lots individuels

1er trim. 2029
Démarrage des travaux de viabilité provisoire

4ème trim. 2030
Arrivée des premiers habitants



Décembre 2024
Acquisition du foncier
Démarrage des travaux de viabilité provisoire

Juin 2026
Lancement des lots individuels

Déc. 2027
Fin des travaux provisoires

Déc. 2028
Arrivée des premiers habitants

3er trim. 2029
Fin des travaux provisoires

TRANCHE 2

TRANCHE 3