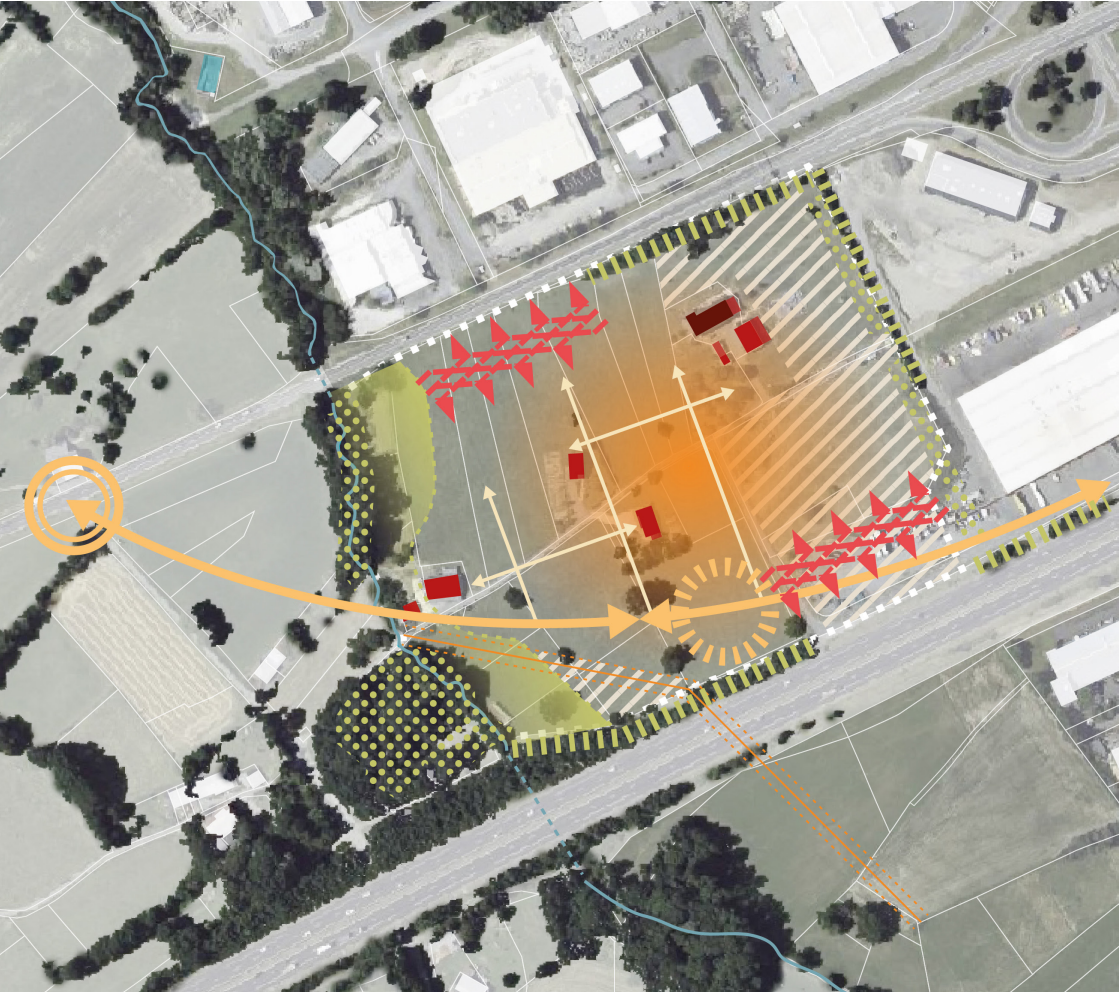
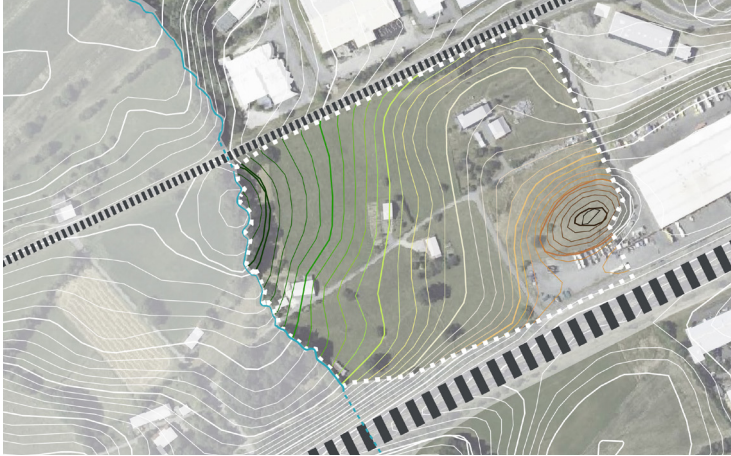


ÉTUDE DE FAISABILITÉ POUR L'EXTENSION DU PARC D'ACTIVITÉS «ESPACE LEADERS» | 74

Une position stratégique, entre l'A41 et la RD1201 ▼



Une topographie régulière sur la partie Ouest, mais un butte au Sud-Est et un talutage le long du chemin du Pattu contraignant l'accès aux parcelles le long de l'autoroute ▼

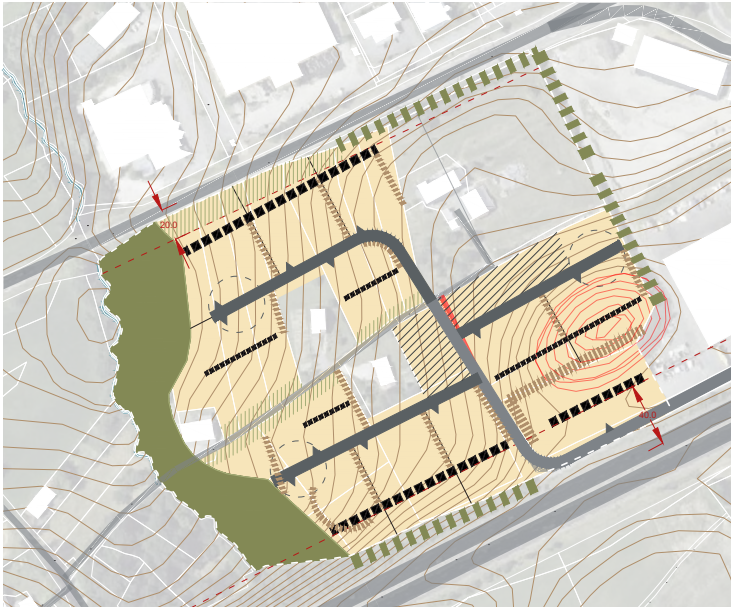


▲ Des enjeux d'intégration paysagère et environnementale, des enjeux de vitrine depuis les grands axes routiers et des enjeux de composition avec le bâti existant

Étude de scénarios d'organisation et de composition ▼

Scénario 1 :

Des fronts bâtis parallèles aux grands axe pour l'effet vitrine



Scénario 2 :

Des bâtiments intégrés dans la pente



Scénario 3 :

L'aménagement des parcelles moins contraintes



MAÎTRE D'OUVRAGE

Communauté d'agglomération du Grand Annecy (74)

Contact : Sabine PETIT, chef du service urbanisme -
04 50 63 48 74

DESCRIPTIF MISSION / PROJET

Au titre de ces compétences en «aménagement de l'espace communautaire» et en «développement économique», le Grand Annecy souhaite conforter la Zone d'Activités Économiques, avec une extension sur la partie «Crêt Moutti», également appelée «Pattu».

La mission menée par ARTER vise à connaître les conditions de faisabilité du projet pour permettre ou non son passage en phase opérationnelle. Des objectifs principaux ont été définis pour le projet :

- créer des lots de taille variable en fonction des potentiels et contraintes existantes ;
- insérer le projet dans la continuité du parc existant et améliorer l'effet «vitrine» sur la RD1201, mais aussi sur l'A41, le secteur d'étude se trouvant entre les 2 axes ;
- intégrer les enjeux environnementaux et préserver au mieux les espaces sensibles, notamment le Nant Boré et son cordon boisé ou proposer des mesures de compensation
- maintenir le bâti existant (habitat individuel) en travaillant l'insertion paysagère du projet et la proximité entre activités et habitat, proposer une identité forte et qualitative à cette extension,
- veiller au bon raccordement au réseau viaire actuel, tester les variantes de stationnement et les possibilités de mutualisation (parking collectif, silo...), sécuriser le carrefour RD 1201 / route de Pattu.

La prise en compte de ces différents axes a pris la forme de scénarios d'organisation et de composition, ce qui a permis d'affiner la capacité du site et les possibilités de raccordement au regard des contraintes et objectifs, avec des degrés d'ambition variables.

➤ INFOS PROJET

Mission | Étude de zone d'activités économiques
Date | 2019 - en cours
Équipe | ARTER (urbanisme, paysage) - ECR (VRD)
Resp. de l'étude ARTER | A. BECKER
Montant mission ARTER | 10 006.25 €HT
Étendue projet | 7,4 ha

ARTER
paysage | urbanisme | mobilité

