GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU LAC DU BOURGET

EXTENSION DU PAE DE L'ECHANGEUR ET CREATION D'UNE VOIE DE DESSERTE DU PAE DES COMBARUCHES SUR LES COMMUNES D'AIX LES BAINS/GRESY SUR AIX

SOMMAIRE

LE MOT DU PRESIDENT

1. LA CONCERTATION PUBLIQUE ET LE PROJET D'EXTENSION DU PARC D'ACTIVITE DE L'ECHANGEUR 3

1.1. Le cadre réglementaire de la concertation publique L.103-2 du code de l'Urbanisme 3

1.2. La place de la concertation publique L.103-2 dans le processus de définition et de réalisation du projet 5

1.3. Les modalités de la concertation publique L.103-2 applicables au projet 6

2. POURQUOI UN PROJET D'EXTENSIONDU PARC D'ACTIVITE DEL'ECHANGEUR ET DESSERTE DU PARC D'ACTIVITE DE COMBARUCHES 7

3. PRESENTATION DU PROJET D'EXTENSION DE L'ECHANGEUR ET DE DESSERTE DE COMBARUCHES 9

3.1. Un site stratégique au regard du développement de l'agglomération GRAND LAC 9

3.2. Présentation du territoire concerné par le projet avec ses enjeux principaux 9

3.3. Présentation du site et son environnement 13

3.4. Le site et ses perspectives 18

3.5. Le site et ses acces ..... **Erreur ! Signet non défini.**

4. LES ELEMENTS DE REFLEXION ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 24

4.1. Objectifs 24

4.2. Intentions programmatiques – propositions de scenarii 25

4.3. Déclinaison de l'analyse multicritère 30

5. LES DOCUMENTS D'URBANISMES 34

5.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) , porteur d'enjeux 34

5.2. Le Plan local d'Urbanisme 35

5.3. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) 37

6. INFORMATIONS SUR LES ETUDES EN COURS 38

7. PLANNING PREVISIONNEL 39

1. LA CONCERTATION PUBLIQUE ET LE PROJET D'EXTENSION DU PARC D'ACTIVITE DE L'ECHANGEUR

1.1. LE CADRE REGLEMENTAIRE DE LA CONCERTATION PUBLIQUE L.103-2 DU CODE DE L'URBANISME

En raison de sa nature et son importance, **Grand Lac, agglomération du Lac du Bourget** a souhaité soumettre à la concertation préalable L.103-2 du code de l'Urbanisme, le projet d'extension du Parc d'Activités Economiques de l'Echangeur et de desserte du Parc d'Activités Economiques des COMBARUCHES dont le coût des travaux dépassera 5 000 000 € HT.

La présente concertation publique lancée par **Grand Lac, agglomération du Lac du Bourget** vise à présenter au public l'intérêt général de ce projet d'extension du parc d'activités de l'Echangeur, situé sur les communes de GRESY sur AIX et d'AIX LES BAINS ainsi que les principales orientations d'aménagement envisageables pour répondre à cet objectif.

La procédure de concertation publique s'inscrit dans le cadre légal réglementaire de la concertation publique L.300-2 du code de l'Urbanisme modifié par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art. 5, relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

Elle a pour objet d'associer le public le plus largement et le plus en amont possible, à l'élaboration des projets d'aménagements importants afin d'en améliorer la qualité et d'en assurer la compréhension et son acceptation.

Cette procédure est donc engagée avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles et que ne soient décidés les actes conduisant à sa réalisation.

Les modalités d'une concertation publique ne sont pas définies par la loi. Ce sont les responsables du projet qui ont la charge de les concevoir et de les mettre en œuvre en répondant aux objectifs suivants :

- Assurer une information juste et transparente du projet avec ses enjeux et orientations possibles et en réponse aux questionnements qu'il peut susciter,
- Permettre au public de donner son avis sur le projet en lui laissant la possibilité de formuler ses observations et/ou ses propositions.

Par conséquent, par délibération en date du 25/04/2016 **Grand Lac, agglomération du Lac du Bourget** a approuvé et décidé l'ouverture de la concertation préalable à l'extension du PAE de l'échangeur.

GRAND LAC
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU LAC DU BOURGET

DÉLIBÉRATION

N° : 24 Année : 2016

Exécutoire le :

Affichée le :

Visée le :

URBANISME

Extension du PAE de l'Echangeur et création d'une voie de desserte du PAE des Combaruches sur les communes d'AIX LES BAINS / GRESY SUR AIX : objectifs et modalités de la concertation dans la perspective de la création d'une ZAC

Grand Lac, agglomération du Lac du Bourget, soucieuse d'initier une nouvelle dynamique de développement économique pour répondre à la demande, a déclaré d'intérêt communautaire le 20 juin 2012 des secteurs ayant un réel potentiel, dont celui situé en extension sud de la zone économique de l'echangeur sur le territoire des communes d'AIX LES BAINS et GRESY SUR AIX. Le président rappelle que les Plans Locaux d'Urbanisme de ces deux communes affirment également ce projet puisqu'ils inscrivent un périmètre de zone AU « stricte » destiné au développement d'une zone d'activités économiques communautaire, dans une continuité des activités existantes aux abords de l'échangeur dans la zone dite « Aix Nord ».

Les objectifs poursuivis :

Le projet d'aménagement du « PAE de l'Echangeur » vise 2 objectifs :

- viabiliser à moyen terme (2018) des terrains destinés à accueillir des activités économiques, plutôt à vocation industrielle, artisanale ou des PME de petite production, dans un contexte de forte pénurie de terrain économique à l'échelle de tout le territoire de Métropole Savoie.

- améliorer la desserte de la zone d'activités des « Combaruches » en la reliant directement, via la future zone d'activités, à l'échangeur de GRESY SUR AIX.

L'aménagement de ce secteur constitue un enjeu de toute première importance pour Grand Lac.
Le site, bien que très fortement contraint (forte pente, présence de deux ruisseaux, gêne sonore due à l'autoroute) présente d'indéniables atouts (cadre paysager exceptionnel, ensoleillement favorable, proximité de l'échangeur et très bonne desserte routière). Ces caractéristiques ont été analysées dans le cadre d'une première étude de faisabilité basée sur une analyse environnementale de l'urbanisme qui a également montré que, l'ampleur du projet (12ha), sa relative complexité mais aussi des objectifs ambitieux en matière de qualité urbaine et environnementale impliquent la mise en place d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) maîtrisée par Grand Lac pour sa mise en œuvre.

En application de l'article L 103-2 2° du code de l'urbanisme, la création d'une ZAC doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de l'établissement public compétent conformément à l'article L 103-3 du code de l'urbanisme

Modalités de concertation :

Eu égard aux objectifs annoncés, il est proposé de retenir, au titre de la concertation, les modalités suivantes :

- Durée de la concertation : du 02/05/2016 au 1er/06/2016 inclus.
- Information du public par voie d'affichage et sur le site internet de Grand Lac et des communes concernées,

- mise à disposition d'un cahier de concertation accompagné d'un dossier explicatif au siège de Grand Lac ainsi qu'en mairie de GRESY SUR AIX et aux services techniques d'AIX LES BAINS (service urbanisme)
- tenue d'une réunion publique de présentation du projet, dans chacune des communes, GRESY SUR AIX et AIX LES BAINS, dont la date vous sera communiquée ultérieurement par voies de presse et par affichage.

Il est rappelé que :

- à l'issue de la concertation, le bilan de la concertation sera présenté devant le Conseil de Communauté qui en délibérera. La concertation prendra fin 3 semaines avant la date du Conseil communautaire qui tirera le bilan de la concertation.
- le projet définitif fera l'objet d'un dossier de création qui sera alors arrêté par le Conseil de Communauté et tenu à disposition du public. L'élaboration de ce dossier nécessitera des études spécifiques notamment la réalisation d'une étude d'impact, d'un dossier Loi sur l'Eau…
- l'opération projetée nécessitera également l'ouverture à l'urbanisation des deux zones « AU » insérées aux PLU d'AIX LES BAINS et de GRESY SUR AIX par procédure de DUP qui sera conduite par Grand Lac, agglomération du lac du Bourget compétente en la matière.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 300.2, L 103-2 et L103-3
VU l'exposé ci-avant,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement du « PAE de l'Echangeur »,
- DECIDE d'engager la concertation préalable au projet de création d'une ZAC dite « PAE de l'Echangeur », selon les modalités présentées ci-dessus,
- AUTORISE le Président à signer tous les actes nécessaires à son exécution.

Aix-les-Bains, le 25 avril 2016

Le Président,
Dominique DORD

- Délégués en exercice : 60
- Présents : 42
- Votants : 48
- Pour : 48
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0

1.2. LA PLACE DE LA CONCERTATION PUBLIQUE L.103-2 DANS LE PROCESSUS DE DEFINITION ET DE REALISATION DU PROJET

La phase d'études occupe et occupera une part importante dans la définition du projet de **Grand Lac, agglomération du Lac du Bourget**.

Différents types d'études sont nécessaires avant d'aboutir à la définition précise dudit projet sur laquelle s'appuiera sa réalisation:

- **1er stade : Les études d'opportunité** qui permettent d'évaluer l'environnement immédiat et éloigné du projet.
- **2ème stade : Les études préalables** qui ont pour but d'expliciter les principales caractéristiques du projet.
- **3ème stade : Les études de conception détaillée** qui visent à affiner la définition du projet et appréhender les différentes possibilités de sa réalisation.

ETUDES	PROCEDURES REGLEMENTAIRES	TRAVAUX
Etudes d'Opportunité et études préliminaires	Concertation publique L103-2	
Etudes d'Avant-Projet (AVP)	Concertation interservices Saisine de l'Autorité Environnementale Enquête publique L.123-1 du Code de l'Environnement	
Etudes projet Définitif (PRO)	Mise en œuvre des procédures de libération des sols	
		Réalisation des travaux après maîtrise du foncier

A l'issue de la période de concertation publique qui durera 1 mois, **Grand Lac, agglomération du Lac du Bourget** établira un bilan de cette concertation qui sera soumis à l'avis de chacune des communes concernées et sera ensuite rendu public.

Ce document récapitulatif viendra :

- enrichir la réflexion sur le bien-fondé de ce projet et les options essentielles de sa réalisation,
- éclairer les décisions de **Grand Lac, agglomération du Lac du Bourget** sur la suite à donner au projet et sur la définition même de son Avant-Projet (AVP) en prenant en compte l'ensemble des éléments, précisions, compléments ou modifications issus de la concertation.

L'AVP du projet fera alors l'objet d'une enquête publique L.123-1 du code de l'Environnement au titre des différentes procédures administratives qui lui seront applicables. D'une durée d'un mois minimum, cette enquête publique permettra au public de s'exprimer à nouveau sur le projet défini.

1.3. LES MODALITES DE LA CONCERTATION PUBLIQUE L.103-2 APPLICABLES AU PROJET

Afin d'assurer l'information du public et de recueillir son point de vue, le Conseil Communautaire de **Grand Lac, agglomération du Lac du Bourget** a délibéré en séance publique du 25/04/2016 pour mettre en place les modalités de concertation avec la chronologie qui suit :

- La concertation publique démarrera le 2 mai 2016 pour se terminer le 1er juin 2016 inclus.
- Elle comprendra notamment :
  - La consultation en mairie de GRESY SUR AIX et AIX LES BAINS ainsi qu'au siège de Grand-Lac du présent **dossier de concertation préalable** qui présente les données de l'opération telles que définies à ce stade,
  - La mise à disposition du public d'un **registre sur les lieux d'exposition** afin de recueilli les avis, les remarques et les doléances sur le projet durant toute la durée de la concertation,
  - La tenue d'une **réunion publique** de concertation en mairie de chacune des communes concernées par le projet soit :
    - Le 09/05/2016 à 19h00 à Aix les Bains - Ecole de St Simond, chemin des Prés de la Tour – 73100 AIX LES BAINS,
    - Le 27/05/2016 à 19h00 à Grésy-sur-Aix, Maisons des associations - route des Bauges – 73100 GRESY SUR AIX.

2. POURQUOI UN PROJET D'EXTENSION DU PARC D'ACTIVITES DE L'ECHANGEUR ET DE DESSERTE DU PARC D'ACTIVITE DES COMBARUCHES

GRAND LAC - Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget est un établissement public de coopération intercommunale qui regroupe 17 communes. Elle dispose de plusieurs compétences dont le développement économique du territoire qui comprend notamment :

- l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités d'intérêt communautaire.

Le secteur est identifié depuis de nombreuses années comme un secteur à fort potentiel de développement.

Dans le cadre de sa compétence de développement économique, GRAND LAC, agglomération du Lac du Bourget a, le 20 juin 2012, déclaré d'intérêt communautaire le projet d'extension du PAE de l'Echangeur.
Le secteur concerné par ce projet est classé en zone AU aux PLU des communes concernées. GRAND LAC, agglomération du Lac du Bourget, dans le cadre de sa compétence urbanisme a engagé, en novembre 2014, une procédure d'élaboration d'un PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) avec une approbation de ce document prévue au 1er semestre 2018.

L'assiette foncière de ce projet est pour la majeure partie propriété de GRAND LAC ou en cours d'acquisition. Certaines parcelles devront faire l'objet d'une D.U.P.
Ce projet d'extension s'inscrit dans la volonté de GRAND LAC de poursuivre le développement économique du territoire afin de répondre aux besoins des entreprises.
En parallèle, la collectivité développe des actions en faveur de l'attractivité des zones d'activités communales existantes (réaménagement, démarche qualitative et gestion durable des zones…).

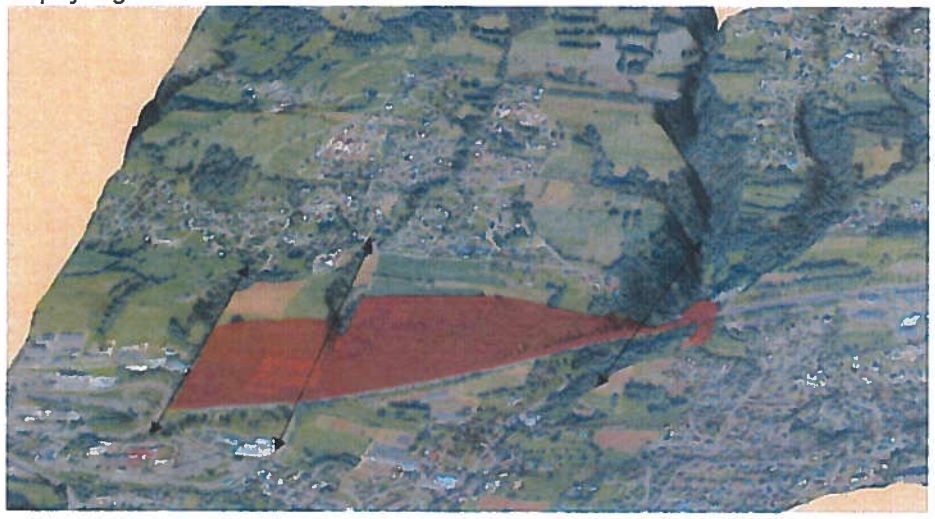
Le dynamisme du territoire transparaît à travers des demandes soutenues des entreprises locales et extérieures.

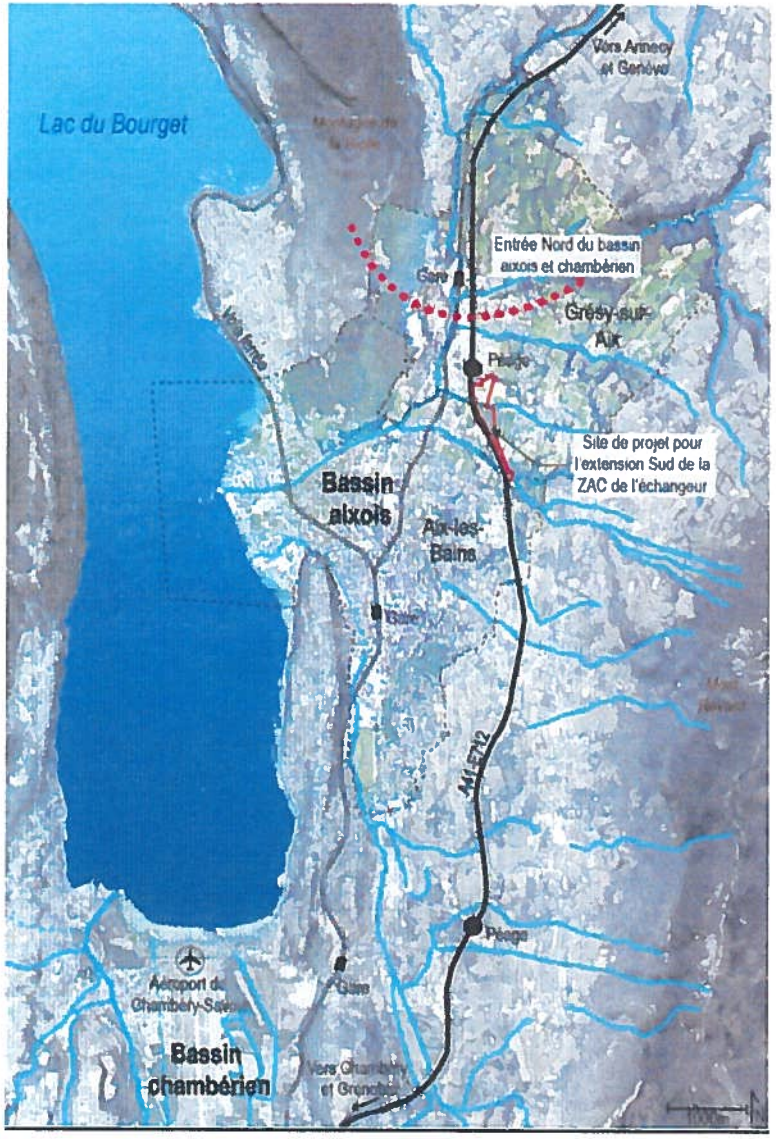
Des réflexions ont été menées dès 2008 en termes de possibilités d'aménagement.

Aujourd'hui la réflexion se poursuit à une échelle intercommunale et les intentions d'aménagement se définissent en regard du caractère du site et des besoins identifiés au-delà même du périmètre dédié à l'aménagement.
Ainsi, ce secteur à forte visibilité (proximité de l'échangeur et façade sur l'A41), dans une dynamique à la fois tertiaire et en continuité avec les espaces environnants, possède un atout important en termes d'attractivité tout en indiquant alors la nécessité d'en améliorer la desserte pour permettre :

- Le désengorgement et la requalification de secteurs d'activités économiques situés à proximité des zones habitées de Grésy sur Aix et Aix les Bains,
- L'interconnexion des zones d'activité existantes.

Ainsi les études préalables se sont attachées à la recherche d'un programme permettant de concilier les flux de fréquentation par des rythmes les plus différenciés possibles tout en intégrant l'atout « paysage ».





3. PRESENTATION DU PROJET D'EXTENSION DE L'ECHANGEUR ET DE DESSERTE DES COMBARUCHES

3.1. UN SITE STRATEGIQUE AU REGARD DU DEVELOPPEMENT DE L'AGGLOMERATION GRAND LAC

L'ensemble des activités économiques situées à proximité de l'échangeur AIX NORD, représente un secteur stratégique pour plusieurs raisons :

- Tout d'abord, il propose un secteur très dense et lié à un panel large d'activités économiques, rendant le secteur très attractif du point de vue commercial avec un trafic routier en constante augmentation,
- L'accessibilité via la sortie de l'A41 constitue le point central du développement actuel et à venir,
- Il offre une façade sur l'A41.

3.2. PRESENTATION DU TERRITOIRE CONCERNE PAR LE PROJET AVEC SES ENJEUX PRINCIPAUX

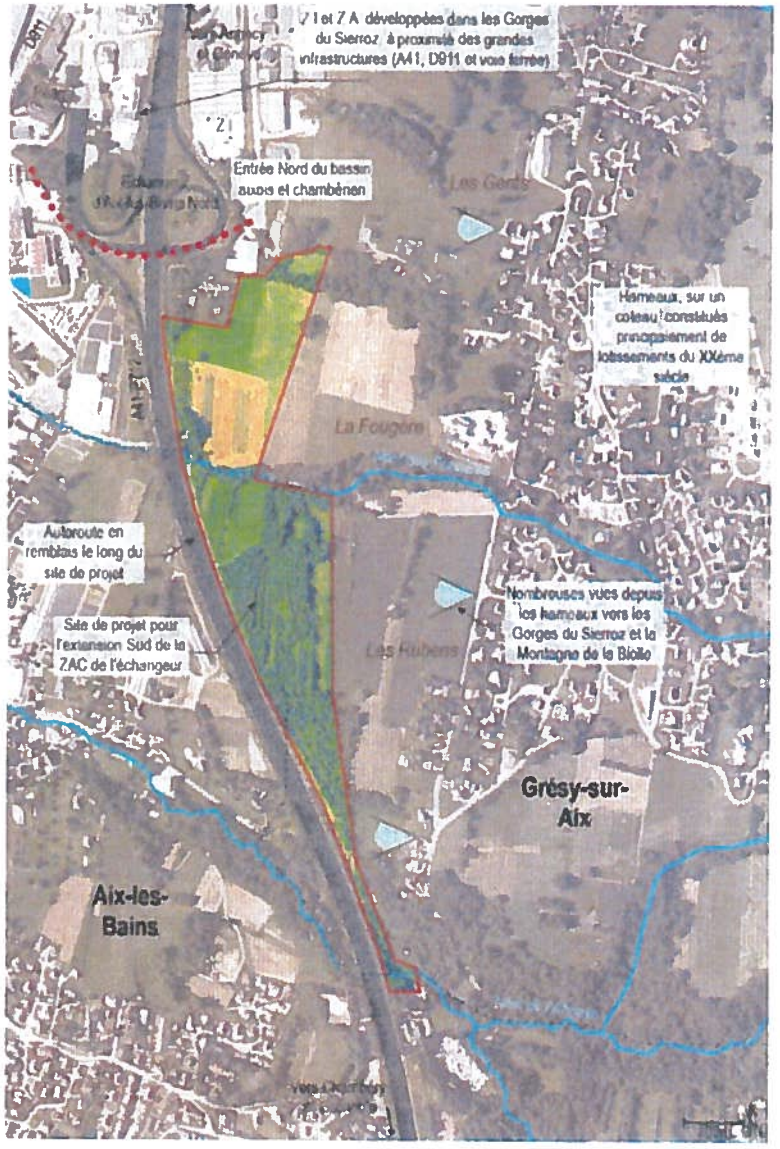
Une étude de définition a été menée en 2010, conduisant alors le Maître d'ouvrage à affirmer sa volonté de poursuivre l'extension du Parc d'Activités Economiques de l'Echangeur.

Une étude approfondie sur le terrain engagée en 2015 (analyse environnementale) est poursuivie aujourd'hui par le Groupement de Maîtrise d'œuvre en charge de l'étude de faisabilité du projet. Elle consiste à faire un état des lieux exhaustif de la zone d'études concernée en abordant la sensibilité environnementale du secteur et de ses abords et un diagnostic du fonctionnement des voiries du site en termes de trafic routier à ce jour et à l'échéance de la mise en service du projet.

3.2.1. CARTE DE SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Cette étude a mis en évidence en particulier :

- L'absence de zone naturelle protégée ou inventoriée réglementairement, et d'espèce floristique protégée, même si on note la présence d'une prairie de fauche planitiaire subatlantique qui constitue un habitat d'intérêt communautaire non prioritaire,
- La présence d'une vingtaine d'espèces faunistiques protégées dont les habitats constituent des secteurs à enjeux, à préserver autant que possible. Ces secteurs sont localisés sur la carte ci-contre.



3.2.2. DESCRIPTION SYNTHETIQUE DES PRINCIPAUX ENJEUX

MILIEU PHYSIQUE – EAU – SOL – SOUS-SOL

Descriptif de l'état des lieux	Contraintes / sensibilités au projet/ Enjeux
CLIMATOLOGIE En cours d'acquisition par le groupement de Maîtrise d'œuvre	**La présence de 3 réseaux hydrographiques constitue un enjeu pour le projet mais aussi pour les conditions de transfert à l'aval et sous l'A41**
GEOLOGIE - HYDROGEOLOGIE En cours d'acquisition par le groupement de Maîtrise d'œuvre avec engagement prochain des sondages géotechniques	**Le fonctionnement karstique associé à un niveau affleurant du rocher constitue un enjeu majeur sur les niveaux des plates-formes**

MILIEU PHYSIQUE – EAU – SOL – SOUS-SOL

Descriptif de l'état des lieux	Contraintes / sensibilités au projet/ Enjeux
CLIMATOLOGIE En cours d'acquisition par le groupement de Maîtrise d'œuvre	**La présence de 3 réseaux hydrographiques constitue un enjeu pour le projet mais aussi pour les conditions de transfert à l'aval et sous l'A41**
GEOLOGIE - HYDROGEOLOGIE En cours d'acquisition par le groupement de Maîtrise d'œuvre avec engagement prochain des sondages géotechniques	**Le fonctionnement karstique associé à un niveau affleurant du rocher constitue un enjeu majeur sur les niveaux des plates-formes**

RESEAU HYDROGRAPHIQUE Données acquises à partir des relevés LIDAR et Banque de donnée IGN	**Intégrer un milieu intéressant sur le plan environnemental dans le plan des aménagements tout en garantissant des conditions d'écoulement optimales**
HYDROLOGIE En cours d'acquisition par le groupement de Maîtrise d'œuvre	**La connaissance des débits générés par le bassin versant naturel et celui du futur PAE est importante vis-à-vis des enjeux de l'A41 et de l'ensemble des habitats et industries situées entre l'A41 et le SIERROZ. L'objectif est que ce projet soit totalement transparent avec un principe de non aggravation.**
HYDRAULIQUE En cours de calcul –	**Cartographier les enjeux et définir alors un porté à connaissance du risque.** **La protection des biens et des personnes est un enjeu majeur.**

FAUNE-FLORE-HABITATS

Descriptif de l'état des lieux	Contraintes / sensibilités au projet/ Enjeux
ESPACES PROTEGES	**Aucun zonage de protection**
INVENTAIRES DES ZONES NATURELLES	**Zone d'intérêt patrimonial et fonctionnel limité à l'échelle régionale, non inventoriée réglementairement**
CORRIDORS BIOLOGIQUES	**Présence de corridors écologiques constitués par les 3 ruisseaux recoupant le secteur d'étude et par la trame de haies et boisements présents**
FLORE – HABITATS NATURELS	**Absence d'espèce floristique protégée** **Présence d'un habitat d'intérêt communautaire non prioritaire (prairie de fauche planitiaire subatlantique)** **Présence d'habitats d'espèces protégées à préserver autant que possible**
FAUNE **<u>Oiseaux</u> :** **<u>Mammifères :</u>** **<u>Amphibiens :</u>** **<u>Reptiles :</u>** **<u>Insectes :</u>**	**18 espèces faunistiques protégées, à enjeux, ont été recensées sur le site :** - **Buse variable, Cigogne blanche, Fauvette grisette, Hirondelle rustique, Milan noir, Milan royal, Moineau domestique et Petit Gravelot** - **Minioptère de Schreibers, Murin de Brandt, Pipistrelle de Kulh et Vespère de Savi pour les chiroptères et Hérisson européen** - **Salamandre tachetée** - **Lézard vert, Couleuvre verte et jaune** - **Lucane cerf-volant**

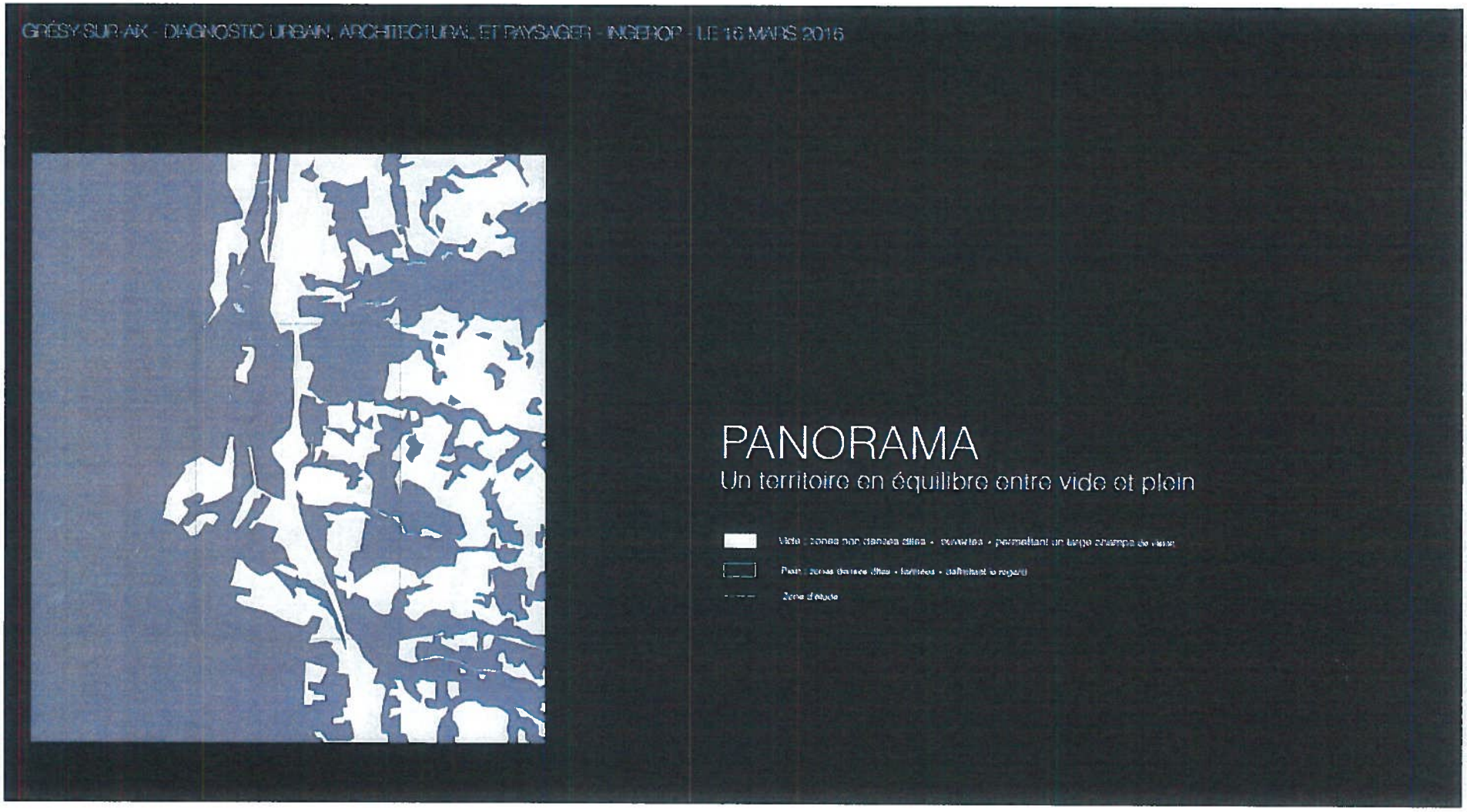
PAYSAGE

Descriptif de l'état des lieux	Contraintes / sensibilités au projet/ Enjeux
GRANDES ENTITES PAYSAGERES	**Maintenir les composantes du paysage et protéger les espaces naturels afin de préserver le capital d'attractivité du secteur et son patrimoine écologique par une démarche itérative permettant de concevoir des aménagements intégrés au site**

MILIEU HUMAIN

HABITAT - RIVERAINS	**Présence d'un habitat résidentiel en amont de la future extension avec la nécessité de soigner la visibilité sur les espaces naturels**
AXES DE DEPLACEMENT	**Favoriser les déplacements en modes doux ou transports en commun pour limiter l'accroissement de trafic automobile** **Assurer une cohabitation des différents modes de circulation en toute sécurité (piétons, vélos, bus, VL, PL),** **Intégrer une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite à l'ensemble de la zone (arrêts de bus)**
RESEAUX	**Assurer une défense incendie conforme aux normes en adéquation avec la zone urbanisée et en accord avec le SDIS,** **Permettre un raccordement gravitaire des lots sur le réseau d'eaux usées existants,** **Mettre en œuvre une gestion des eaux pluviales pragmatique en lien direct avec l'étude hydrologique,** **Anticiper l'évolution de la zone en termes de puissance électrique nécessaire, de fibre optique, d'éclairage**
DESSERTE DE LA ZONE – FLUIDITE DES TRANSPORTS	**Assurer une transparence de transport pour la traversée des ouvrages tel que l'autoroute A41 (mise au gabarit des ouvrages de franchissement)et les ruisseaux et torrents et ainsi favoriser l'attractivité et le développement du Parc d'Activités** **Assurer la pérennité des aménagements et leur intégration (soutènements…)**

3.3. PRESENTATION DU SITE ET SON ENVIRONNEMENT



LIMITES ET ETENDUE

LIMITES VISUELLES

Qualifient les espaces denses, « fermés » sur lesquels notre regard se heurte

- Zone industrielle (imperméable)
- Zone urbanisée (imperméables)
- Zone boisée (perméables)

ETENDUE

Qualifient les espaces non denses, « ouverts » qui permettent un champs visuel large

- Zone cultivée (perméable)

➢ Conserver un équilibre entre les espaces ouverts et les espaces fermés
➢ Conserver un équilibre entre espaces perméables et imperméables

PANORAMAS ET POINTS-DE-VUES

PANORAMAS orientés par le relief

- Un territoire contraint par le relief
- Un territoire aux contrastes forts
(espaces ouverts / fermés)

> Panoramas permettant de prendre conscience de l'ensemble du territoire et de ce qui le compose. Les panoramas sont à entendre essentiellement depuis le site.

LIGNES, COURBES, TOPOGRAPHIE

TOPOGRAPHIE

- Un territoire au relief contrasté

- Lignes et courbes
Une topographie douce et sinueuse dévoile le paysage peu à peu et contraste ainsi avec les larges ouvertures de vues offertes par les panoramas. .

- Ruptures de pente
Celles-ci permettent de cacher, isoler des éléments du paysage (Zone industrielle cachée derrière les maisons en hauteur)

➢ Surprises des vues
➢ Possibilité de jouer avec les ruptures de niveaux

3.4. Le site et ses perspectives

PERSPECTIVES

- Autoroute et routes

Eléments structurants du territoire et permettant d'en offrir une perception à une vitesse importante

- Cheminements piétons, spontanés

L'usage et les pratiques du territoire offrent parfois des cheminements à travers champs qui viennent nous offrir une nouvelle perception du site dans lequel ils s'inscrivent en nous invitant à y pénétrer

- Hydrologie : Les torrents

Eléments clés et structurants de ce territoire
Réel atout qualitatif pour les riverains
Viennent structurer la zone d'étude en deux parties distinctes et en orientent son développement

> Les percées, perspectives permettent de rentrer dans le territoire et d'en faire un paysage vécu, plus que contemplé

> Nécessité de suivre les grandes orientations paysagères plutôt que de les contraindre afin quee le projet s'intègre au mieux dans ce territoire

PERSPECTIVES

- Autoroute et routes

Eléments structurants du territoire et permettant d'en offrir une perception à une vitesse importante

- Cheminements piétons, spontanés

L'usage et les pratiques du territoire offrent parfois des cheminements à travers champs qui viennent nous offrir une nouvelle perception du site dans lequel ils s'inscrivent en nous invitant à y pénétrer.

- Hydrologie : Les torrents

Eléments clés et structurants du ce territoire
Réel atout qualitatif pour les riverains
Viennent structurer la zone d'étude en deux parties distinctes et en oriente son développement

➢ Les percées, perspectives permettant de rentrer dans le territoire et d'en faire un paysage vécu, plus que contemplé

> Nécessité de suivre les grandes orientations paysagères plutôt que de les contraindre afin de le projet s'intègre au mieux dans ce territoire

ACCÈS

FRANCHISSEMENTS ET ACCES

- Difficultés d'accès et de franchissements

- Des accès non hiérarchisés (desserte individuelle pour chaque parcelle industrielle)

➢ Nécessité d'une mobilité fluidifiée et raisonnée
➢ Repenser les circulations des poids lourds nécessaires au bon développement de la zone industrielle

ACCÈS

FRANCHISSEMENTS ET ACCES

- Difficultés d'accès et de franchissements

- Des accès non hiérarchisés (dessertes individuelle pour chaque parcelles industrielles)

➢ Nécessité d'une mobilité fluidifiée et raisonnée
➢ Repenser les circulations des poids lourds nécessaires au bon développement de la zone industrielle

4. LES ELEMENTS DE REFLEXION ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

4.1. OBJECTIFS

A) Au regard de la situation du projet

L'extension du PAE de l'Echangeur est stratégique pour renforcer le site comme un pôle économique majeur du département.

- Son accessibilité est remarquable avec un échangeur à proximité.
- Son positionnement lui confère une vocation économique évidente.

La nature des activités reste cependant à déterminer :
Le secteur doit être densifié sur la base d'un projet urbain de qualité associant l'existant mais aussi l'environnement et les risques naturels. Cependant, au vue des études de trafic et des risques de saturation, ce projet doit être l'occasion de créer des axes de circulation différents et adaptés pour mieux répartir les flux en période de pointe
La position « vitrine » sur l'A41 est un atout majeur pour un artisan ou une PME désireux de se faire « voir »

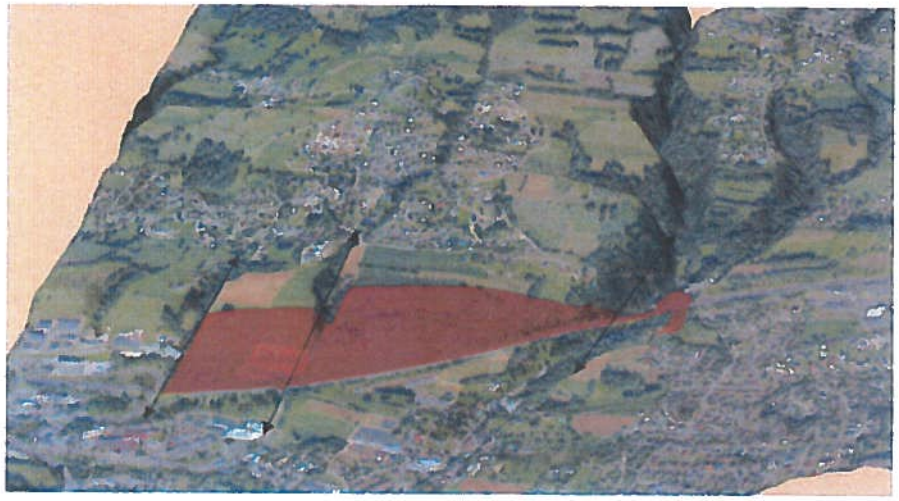
B) Au regard du risque de saturation automobile

L'extension du Parc d'Activité Economique de l'échangeur est l'occasion de réfléchir à un cheminement différent via l'ouverture d'une voirie en amont de l'A41.
La programmation des travaux et la conception l'extension du PAE de l'Echangeur sera donc réfléchie pour limiter et fluidifier le trafic aux heures les plus critiques.

C) Au regard de l'impact sur les riverains

L'aménagement d'un pôle économique tel que GRAND LAC l'a défini, sous-entend que l'impact du projet qu'il soit visuel ou sonore soit le plus réduit possible.
Les scénarii devront donc être réfléchis dans ce sens.

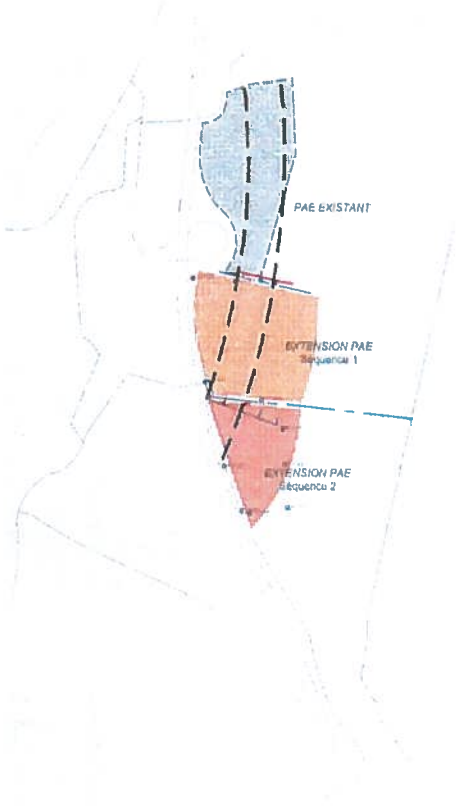
D) Impacts sur le milieu naturel et le paysage



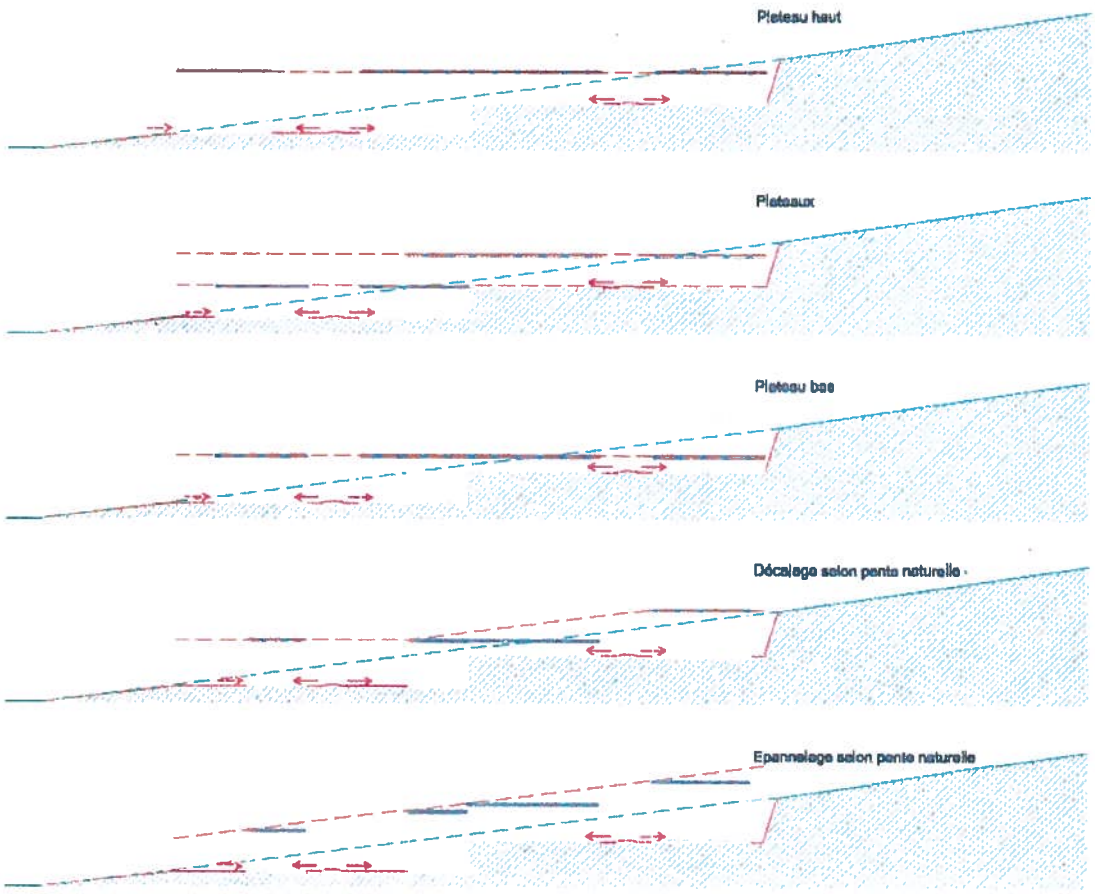
Au travers de la reconnaissance faune, flore et de la présence de trois cours d'eau, l'enjeu environnemental est une préoccupation majeure du projet. Le traitement de cet enjeu devra être exposé à l'autorité environnementale avec une vision à la fois spatiale et temporelle.
L'objectif sera de composer avec la topographie, les enjeux écologiques et hydrauliques pour proposer un aménagement adapté.

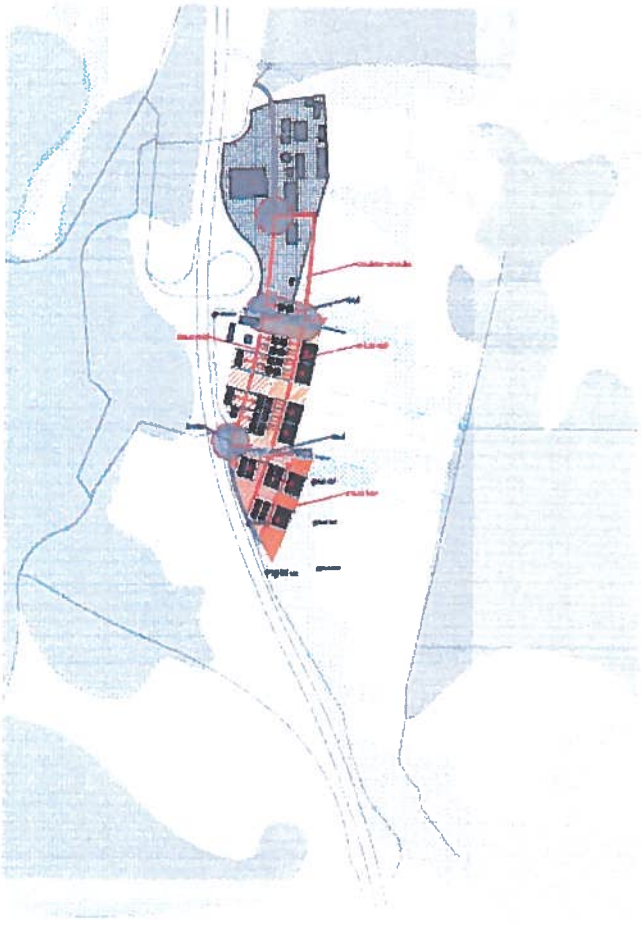
4.2. INTENTIONS PROGRAMMATIQUES – PROPOSITIONS DE SCENARII

4.2.1. La situation et la vision spatiale



4.2.2. Enjeux de programmation – Adressages et constructibilité

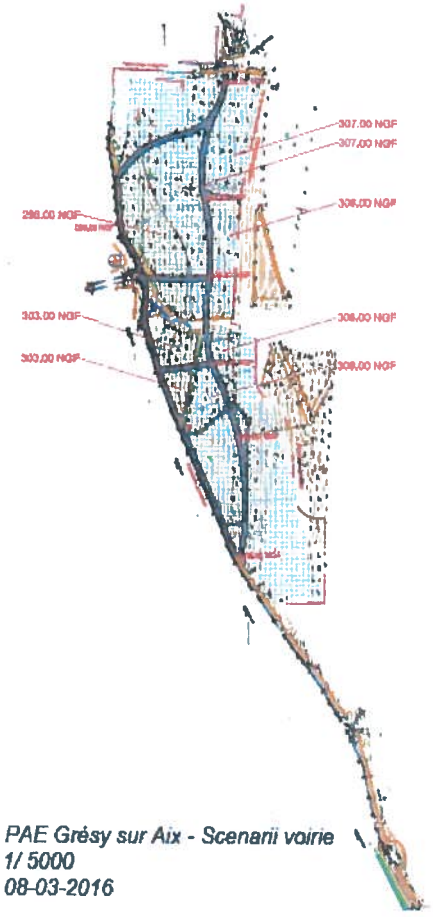




4.2.3. **Scénarii et premières pistes**

SC1
FAISA 2010
ET VARIANTES POSSIBLES

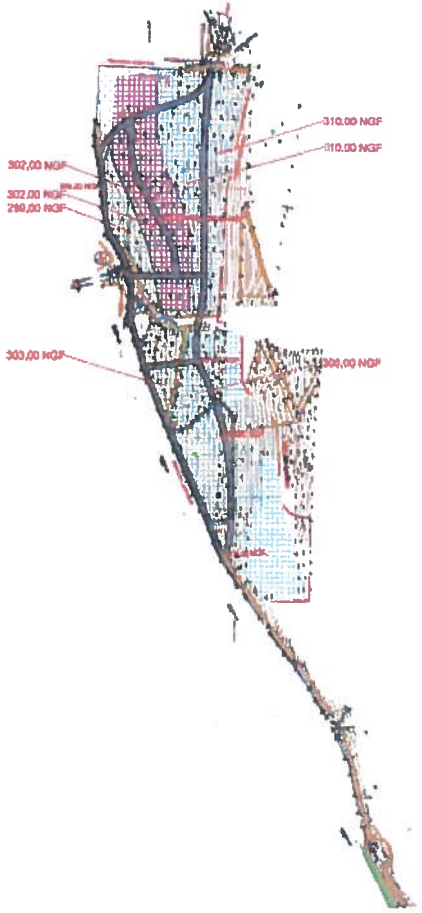
SC2
2 VOIES
DONT VOIE D'ENTRETIEN AREA



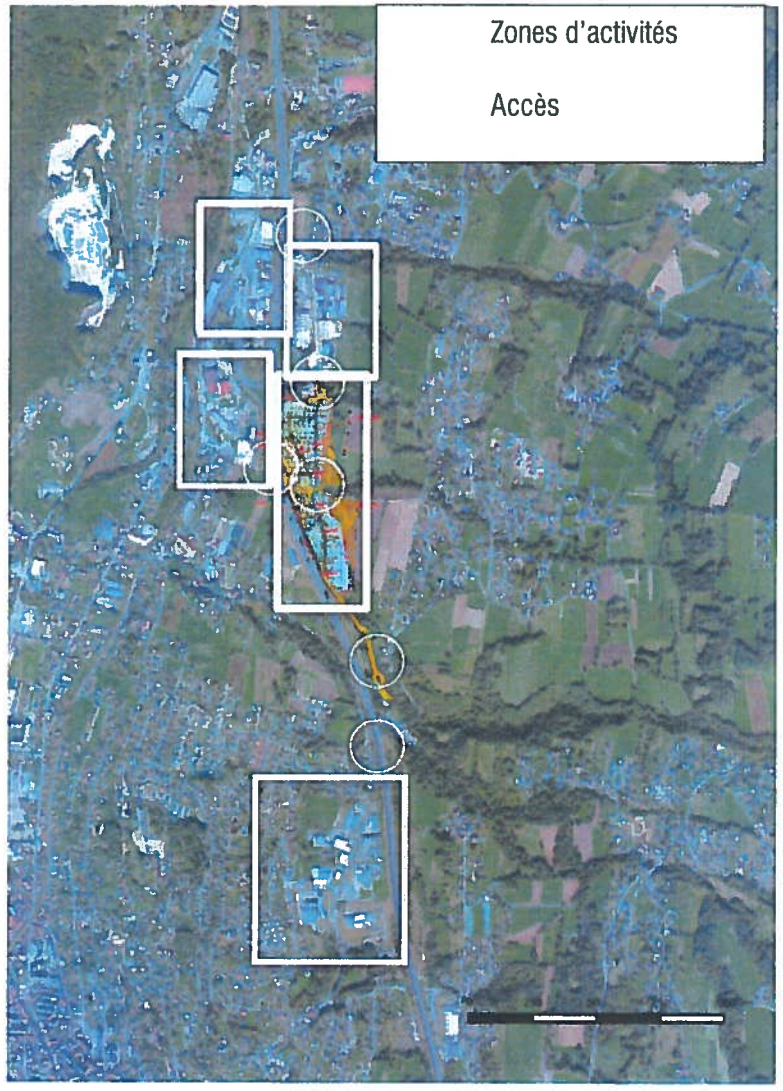
PAE Grésy sur Aix - Scenarii voirie
1/ 5000
08-03-2016

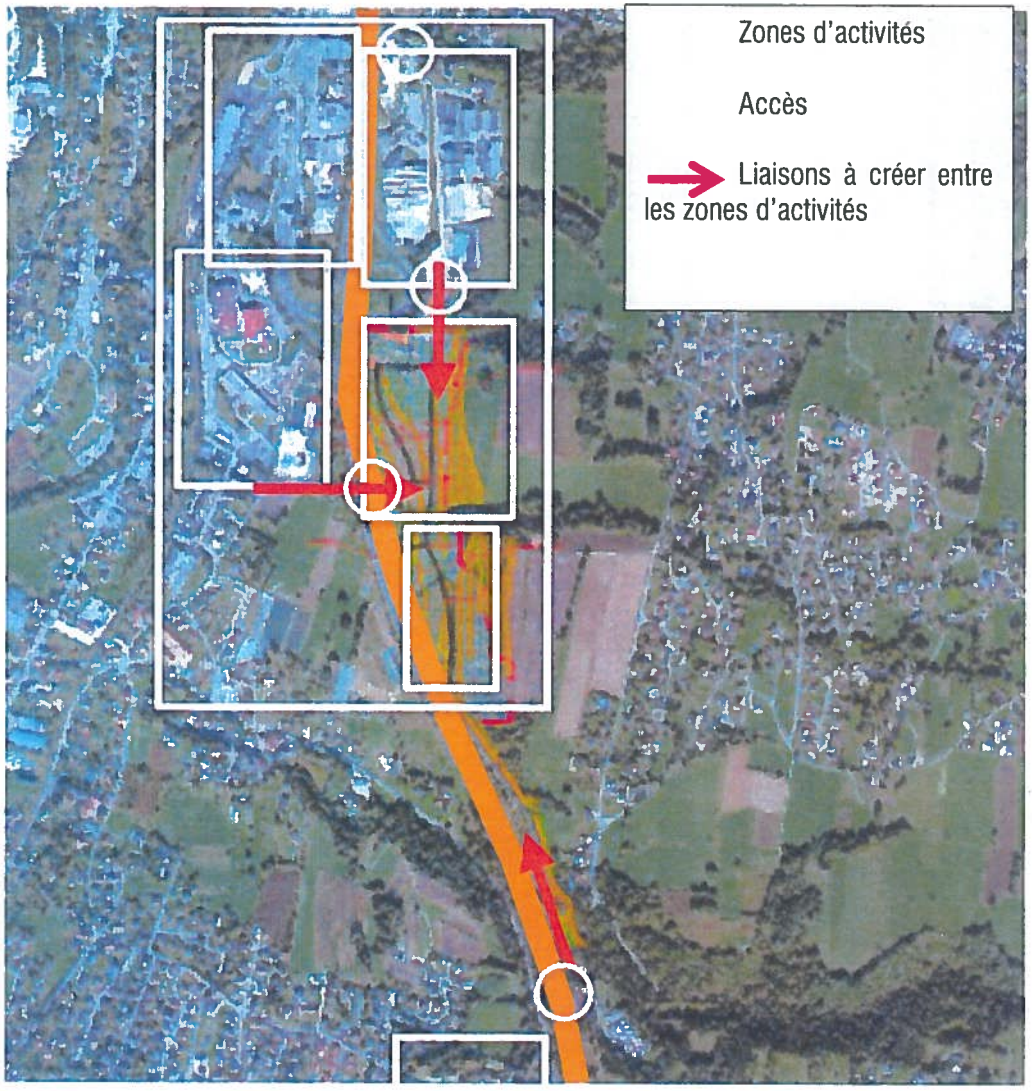
SC3
2 VOIES « HAUTES »

SC4
3 VOIES
DONT VOIE D'ENTRETIEN AREA



4.2.4. **Qualifier – requalifier**





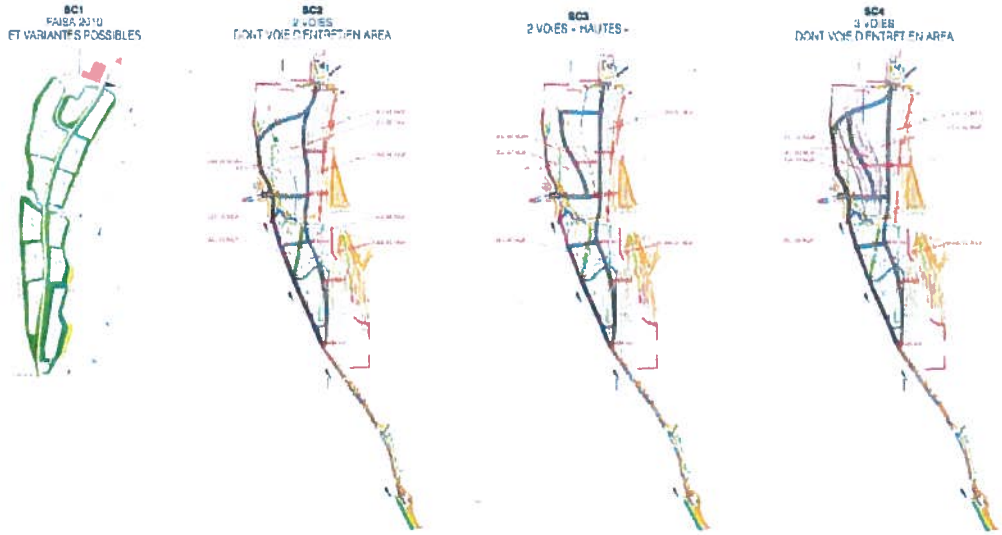
4.2.5. **Matrice des enjeux et construction des scénarii**

	FAUSA 2010	SC1 BASE 2010 « VARIANTES POSSIBLES »	SC2 2 VOIES DONT VOIE D'ENTRETIEN AREA	SC3 2 VOIES « HAUTES »	SC4 3 VOIES DONT VOIE D'ENTRETIEN AREA
CRITERES ARCHITECTURAUX, URBAINS ET PAYSAGERS					
QUALITE DU PARCELLAIRE					
IMAGE ET CO-VISIBILITES					
DENSITE, RENDEMENT DU SOL					
POSSIBILITE DE CONSTITUER LA TRAME VERTE					
QUALITE DES ESPACES PUBLICS PRODUITS					
QUALITE DE LA TYPOLOGIE DES PROGRAMMES DEVELOPPES					
IMPACTS DU DEVELOPPEMENT SUR L'ENTREE DE VILLE					
ANTICIPATION DES DEVELOPPEMENTS ULTERIEURS POSSIBLES					
CAPACITE A MUTUALISER LES UTILITES					
CRITERES FONCTIONNELS					
ACCESSIBILITE					
VISIBILITES					
ADEQUATION / RESPECT DES FONCTIONNALITES EXISTANTES					
RAPPORT QUANTITE DE VOIRIES / VALIDATION					

	FAUSA 2010	SC1 BASE 2010 « VARIANTES POSSIBLES »	SC2 2 VOIES DONT VOIE D'ENTRETIEN AREA	SC3 2 VOIES « HAUTES »	SC4 3 VOIES DONT VOIE D'ENTRETIEN AREA
CRITERES TECHNIQUES					
PERTINENCE EN TERMES DE TERRASSEMENTS					
PERTINENCE EN TERMES D'HYDRO-GEOTECHNIQUE					
ACOUSTIQUE					
DELAIS ET DIFFICULTE DE MISE EN OEUVRE					
EQUILIBRE EN TERMES DE PHASAGE					
NOMBRE D'OUVRAGES D'ART NECESSAIRES					
CRITERES ENVIRONNEMENTAUX					
PRESERVATION DE LA MINERALITE DES MILIEUX					
PRISE EN COMPTE DU RISQUE ENVIRONNEMENTAL					
PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES					
CRITERES ECONOMIQUES					
POSSIBILITES DE COMMERCIALISATION					
COUT DES TRAVAUX DE VIABILISATION					
BILAN PROVISOIRE					

- TRÈS DÉFAVORABLE, NÉGATIF
- DEFAVORABLE
- NEUTRE, SELON PROJET DE DETAIL
- FAVORABLE
- TRES FAVORABLE

4.3. DECLINAISON DE L'ANALYSE MULTICRITERE



	FAISA 2010	SC1 BASE 2010 « VARIANTES POSSIBLES »	SC2 2 VOIES DONT VOIE D'ENTRETIEN AREA	SC3 2 VOIES « HAUTES »	SC4 3 VOIES DONT VOIE D'ENTRETIEN AREA
CRITERES ARCHITECTURAUX, URBAINS ET PAYSAGERS					
QUALITE DU PARCELLAIRE					
IMAGE ET CO-VISIBILITES					
DENSITE, RENDEMENT DU SOL					
POSSIBILITE DE CONSTITUER LA TRAME VERTE					
QUALITE DES ESPACES PUBLICS PRODUITS					
QUALITE DE LA TYPOLOGIE DES PROGRAMMES DEVELOPPES					
IMPACTS DU DEVELOPPEMENT SUR L'ENTREE DE VILLE					
ANTICIPATION DES DEVELOPPEMENTS ULTERIEURS POSSIBLES					
CAPACITE A MUTUALISER LES UTILITES					

	FAISA 2010	SC1 BASE 2010 - VARIANTES POSSIBLES -	SC2 2 VOIES DONT VOIE D'ENTRETIEN AREA	SC3 2 VOIES - HAUTES -	SC4 3 VOIES DONT VOIE D'ENTRETIEN AREA
CRITERES FONCTIONNELS					
ACCESSIBILITE					
MOBILITES					
ADEQUATION / RESPECT DES FONCTIONNALITES EXISTANTES					
RAPPORT QUANTITE DE VOIRIES / VIABILISATION					

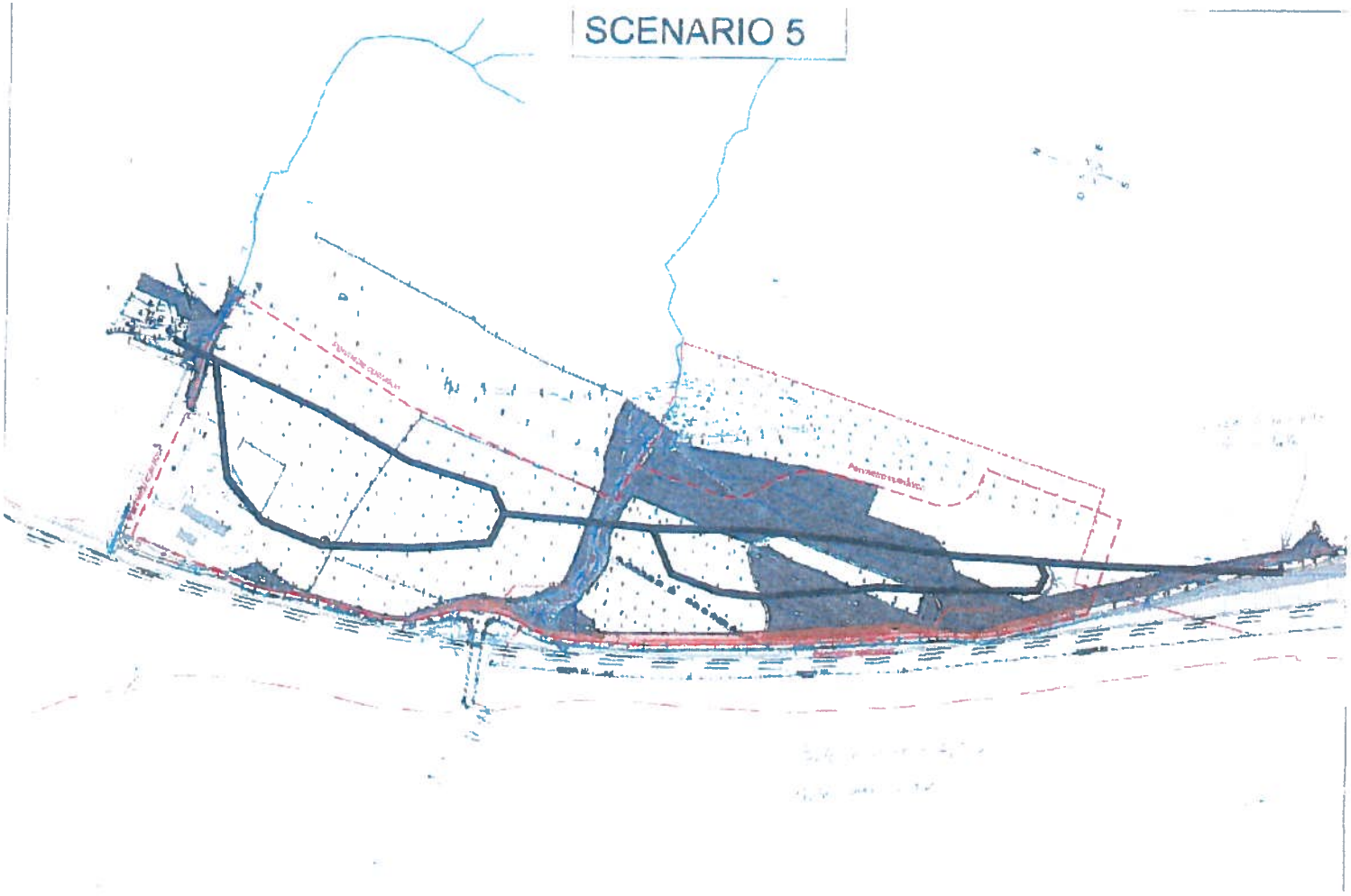
	FAISA 2010	SC1 BASE 2010 - VARIANTES POSSIBLES -	SC2 2 VOIES DONT VOIE D'ENTRETIEN AREA	SC3 2 VOIES - HAUTES -	SC4 3 VOIES DONT VOIE D'ENTRETIEN AREA
CRITERES TECHNIQUES					
PERTINENCE EN TERMES DE TERRASSEMENTS					
PERTINENCE EN TERMES D'HYDRO-GEOTECHNIQUE					
ACOUSTIQUE					
DELAIS ET DIFFICULTE DE MISE EN OEUVRE					
SOUPLESSE EN TERMES DE PHASAGE					
NOMBRE D'OUVRAGES D'ART NECESSAIRES					

	FAISA 2010	SC1 BASE 2010 - VARIANTES POSSIBLES -	SC2 2 VOIES DONT VOIE D'ENTRETIEN AREA	SC3 2 VOIES - HAUTES -	SC4 3 VOIES DONT VOIE D'ENTRETIEN AREA
CRITERES ENVIRONNEMENTAUX					
PRESERVATION DE LA SENSIBILITE DES MILIEUX					
PRISE EN COMPTE DU RISQUE ENVIRONNEMENTAL					
PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES					

	FAISA 2010	SC1 BASE 2010 « VARIANTES POSSIBLES »	SC2 2 VOIES DONT VOIE D'ENTRETIEN AREA	SC3 2 VOIES « HAUTES »	SC4 3 VOIES DONT VOIE D'ENTRETIEN AREA
CRITERES ECONOMIQUES					
POSSIBILITES DE COMMERCIALISATION					
COÛT DES TRAVAUX DE VIABILISATION					

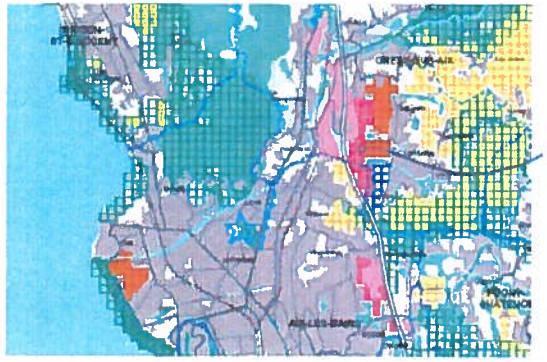
	FAISA 2010	SC1 BASE 2010 « VARIANTES POSSIBLES »	SC2 2 VOIES DONT VOIE D'ENTRETIEN AREA	SC3 2 VOIES « HAUTES »	SC4 3 VOIES DONT VOIE D'ENTRETIEN AREA
BILAN PROVISOIRE					

4.3.1. **Vers la déclinaison d'un scénario optimisé**



5. LES DOCUMENTS D'URBANISMES

5.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT), PORTEUR D'ENJEUX

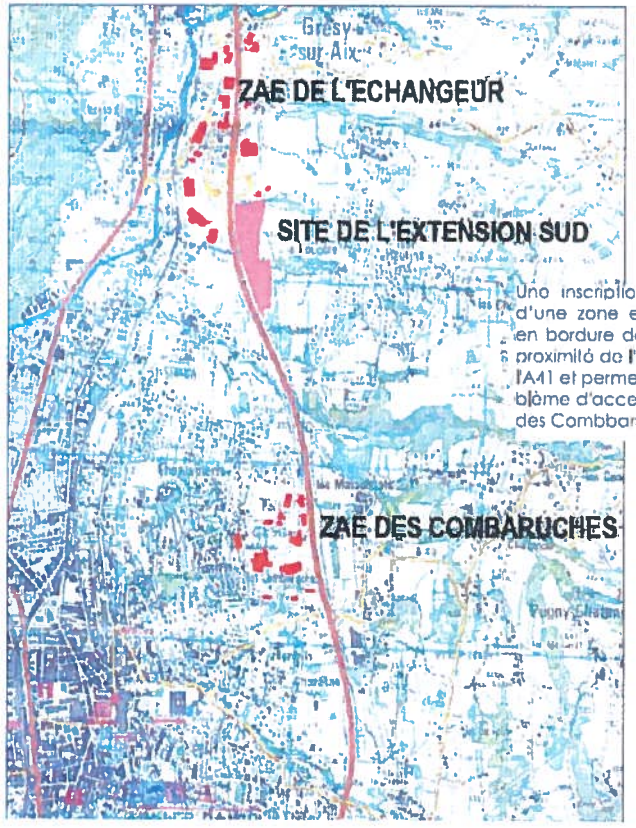


Un secteur repéré comme "PÔLE PRÉFÉRENTIEL D'URBANISATION à dominante d'activités".

Extrait du SCOT approuvé en Juin 2005.
Ce SCOT fixe les orientations en matière d'aménagement du territoire sur les 20 prochaines années. Il vise à mettre en cohérence l'ensemble des politiques d'aménagement à l'échelle du territoire de Grand Lac, agglomération du lac du Bourget : urbanisme, habitat, économie, déplacements, équipements, préservation des paysages, des espaces agricoles et naturels, etc…
Identifié dans le SCOT comme espace à enjeux, le projet d'extension du Parc d'activités de l'Echangeur est considéré comme un support privilégié de développement urbain.
Il reste cependant à souligner que ce secteur est déjà aujourd'hui fortement impacté par les déplacements urbains.
Une étude de trafic est en cours et démontrera de manière quantifiée le nombre de déplacements quotidiens et les moyens possibles afin d'améliorer le fonctionnement actuel du site en terme de déplacements.
Cette situation génère une saturation des axes stratégiques (échangeur A41..) et le blocage des accès des activités du territoire, notamment aux heures de pointe du matin et du soir.

Ce manque de fluidité des déplacements routiers pourrait rapidement remettre en question l'attractivité des zones d'activités situées en bordure de l'échangeur, les secteurs les plus exposés aux embouteillages se situant à proximité des principales zones d'emploi, sans compter les impacts négatifs sur la qualité de vie des habitants et du site et son environnement écologique.
Face à ce constat, il a été lancé une politique de développement des transports collectifs. Malgré tout, et de par la proximité de l'échangeur, la hausse des circulations des véhicules se poursuit, amenant à la saturation observée à ce jour.
Le plan de déplacement urbain (PDU) cherche à approfondir l'usage des déplacements « doux » et en commun, de façon à maintenir l'attractivité économique de la zone.

SCHÉMA DE SITUATION



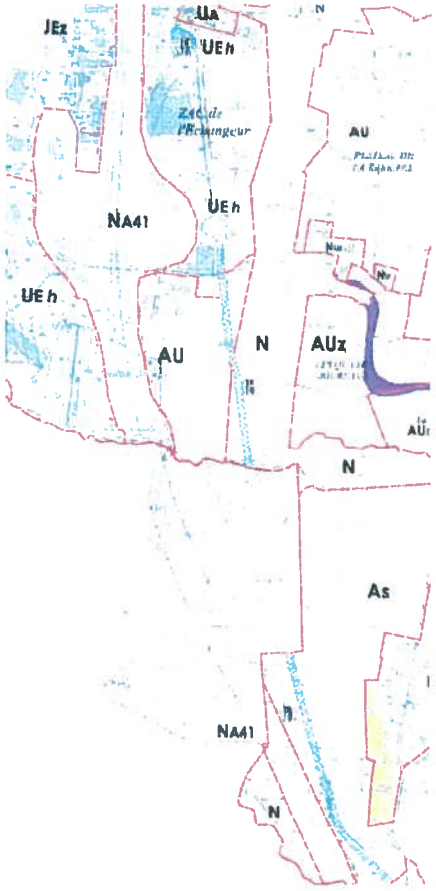
Une inscription dans le prolongement d'une zone existante sur Grésy-sur-Aix, en bordure de la ville d'Aix-les-Bains, à proximité de l'échangeur autoroutier de l'A41 et permettant de solutionner le problème d'accessibilité du parc d'activités des Combbaruches.

5.2. Le Plan local d'Urbanisme

Les terrains assiette du secteur d'étude sont inscrit au PLU des communes de GRESY sur AIX et AIX les BAINS, approuvé respectivement le :

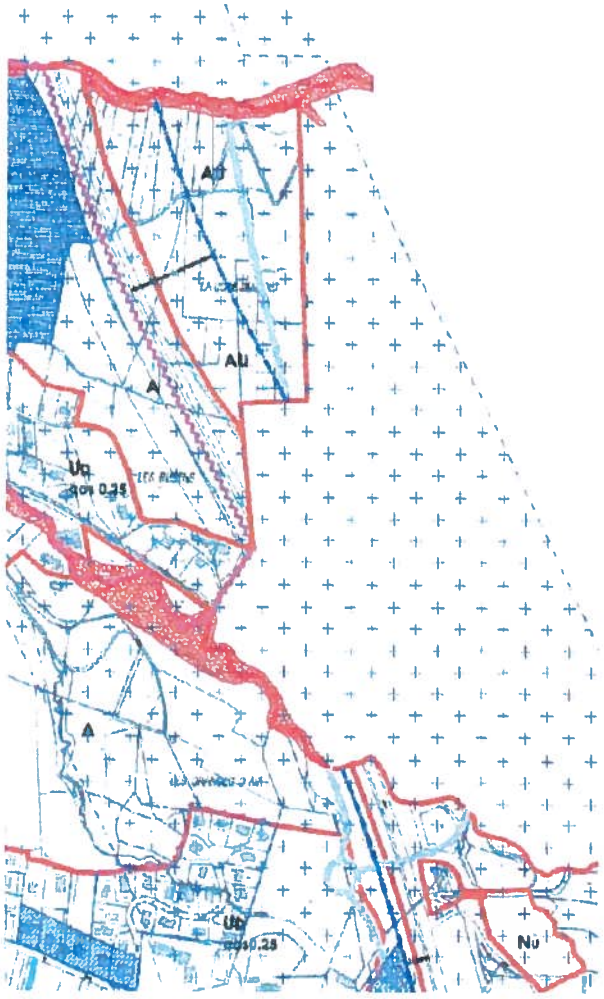
6 avril 2006 pour la commune de GRESY sur AIX

EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU
APPROUVÉ LE 6 AVRIL 2006



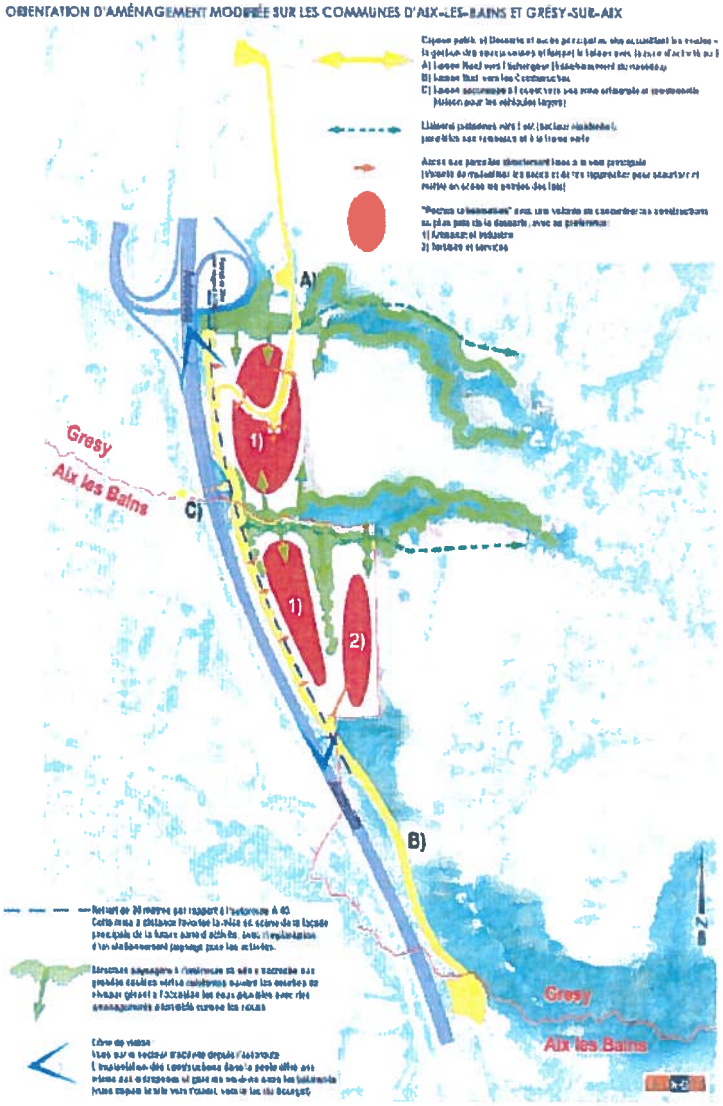
29 mars 2007 pour la commune d'AIX les BAINS

EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU
APPROUVÉ LE 29 mars 2007



Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager les quartiers ou secteurs de son territoire.
C'est dans cet esprit que Grand Lac, agglomération du lac du Bourget a prévu cette orientation d'aménagement sur le secteur de l'échangeur en reliant ce dernier à la ZAE des Combaruches avec pour objectif in fine :

- D'intégrer le pôle économique de la ZAE de l'Echangeur à celui des Combaruches dans un projet urbain en cohérence avec une zone de développement économique et commercial,
- L'accueil d'activités commerciales et de services et d'artisanat,
- L'amélioration de la desserte routière des deux PAE existants.



5.3. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU)

Les objectifs du PDU sont de :

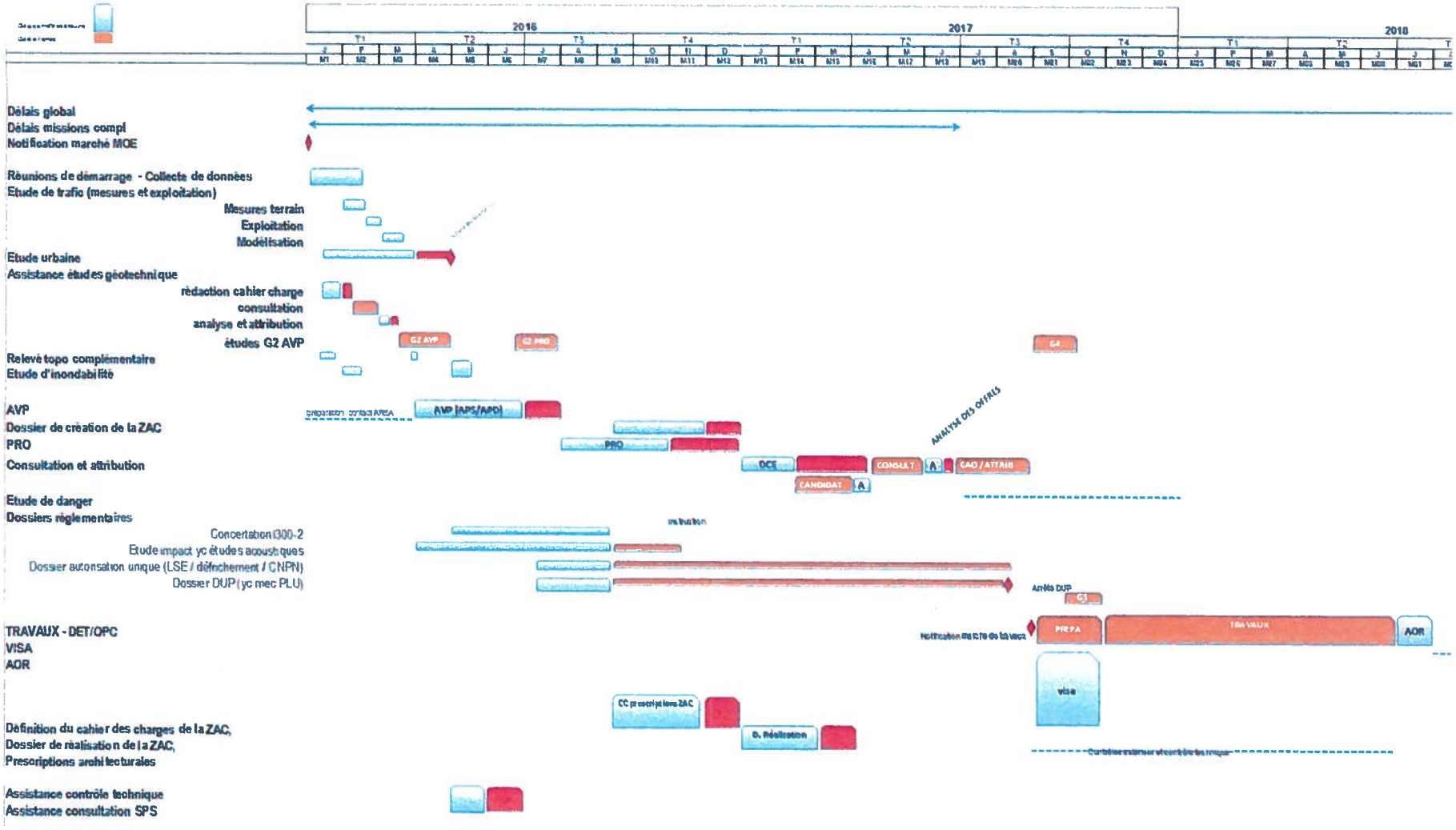
- Une meilleure répartition entre les différents modes de transports (diminution de la part modale de la voiture particulière comme mode de déplacement),
- Une préservation accrue de la qualité de l'air, de l'environnement et du cadre de vie (réduction de la pollution atmosphérique et gaz à effet de serre),
- Un développement équilibré et durable de l'agglomération.

6. INFORMATIONS SUR LES ETUDES EN COURS

La mission nommée : EXTENSION DU PAE DE L'ECHANGEUR ET CREATION D'UNE VOIE DE DESSERTE DU PAE DES COMBARUCHES SUR LES COMMUNES D'AIX LES BAINS/GRESY SUR AIX a été confié à un groupement de Maîtrise d'œuvre représenté par HYDRETUDES / BARON Ingénierie / INGEROP.

Ce groupement de compétence réalise actuellement les missions suivantes :

- Etude de trafic
- Etude hydrologique (connaissances des conditions de transferts des débits depuis le versant des Bauges jusqu'au SIERROZ)
- Etude hydraulique avec modélisation mathématique des écoulements
- Etude d'impact associant les expertises écologiques sur 4 saisons
- Etude de conception de la desserte

Ce groupement de compétence en termes d'enquêtes publiques et code de l'environnement, sera par la suite chargé de la construction des aménagements.

7. PLANNING PREVISIONNEL