



Parc d'activités de Marenton Annonay (07)

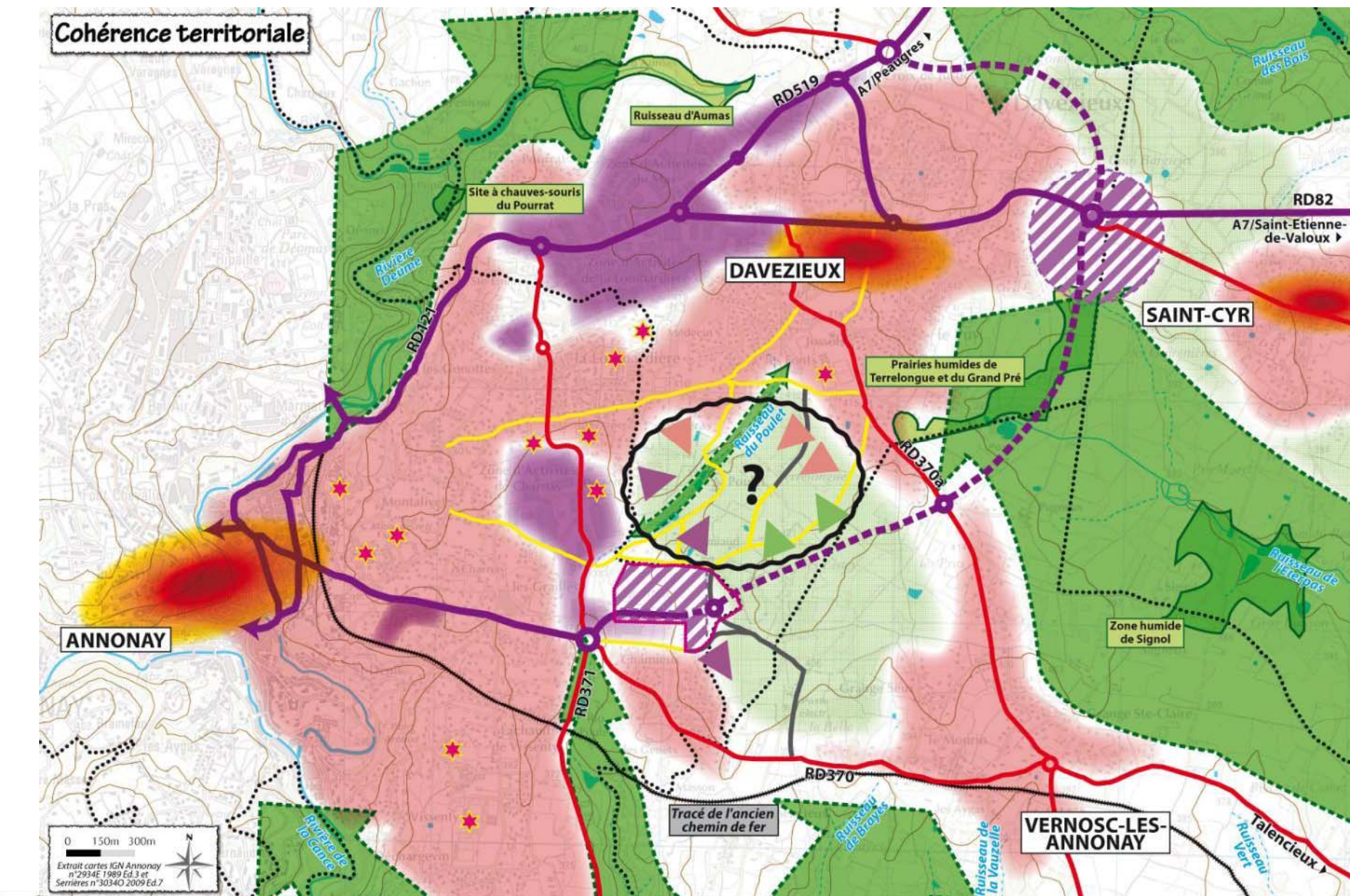
Mars 2009

Approche Environnementale sur l'Urbanisme :
préconisation d'aménagement



SOBERCO ENVIRONNEMENT

Enjeux du territoire : synthèse

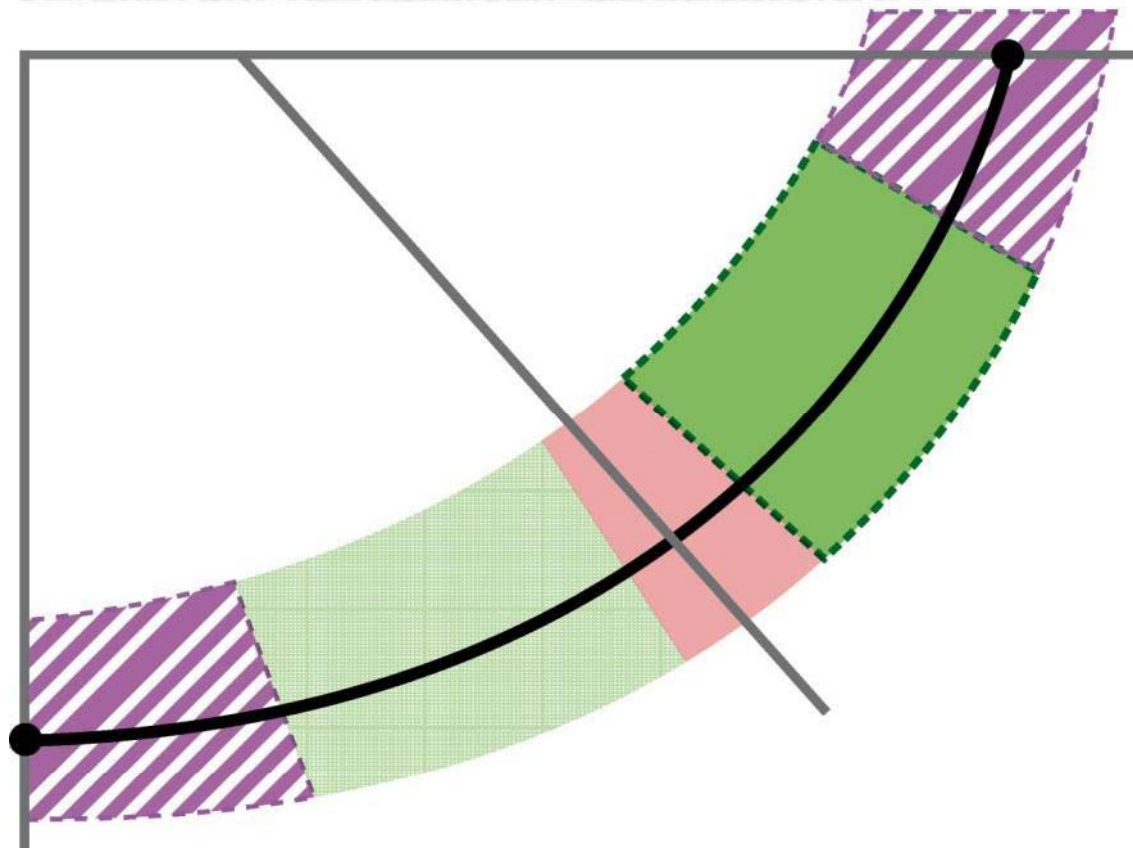


Enjeux du territoire : synthèse

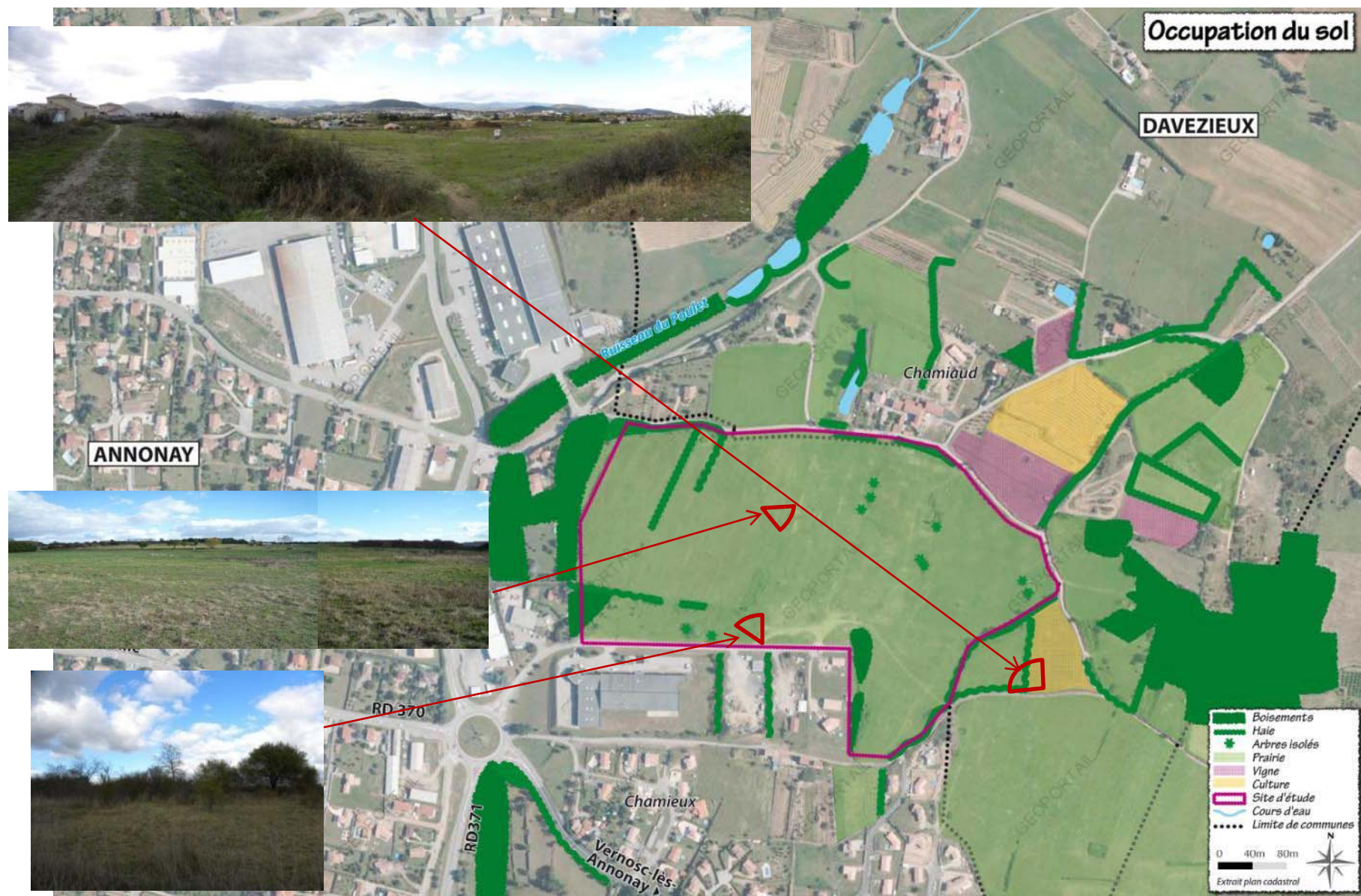
Contexte général et la voie de contournement Est

- Voie de contournement Est va devenir le pôle d'attractivité économique de la communauté d'agglomération. Projet création d'une future ZAC entre Davézieux et Saint-Cyr.
- Traverse de mosaïque de milieux : agricole, urbain, naturel remarquable, agricole.

Séquences possibles d'aménagements



Enjeux du site : trame verte, biodiversité et paysage



Enjeux du site : trame verte, biodiversité et paysage

Sensibilité paysagère du site

- Une trame paysagère nord / sud constituée de haies et de bosquets qui structure le site
- Une succession de « replats » à faible pente, d'Ouest en Est, qui s'ouvrent sur le paysage d'Annonay.
- Un patrimoine vernaculaire (bâti, murets), à préserver, qui qualifie le site



- Murets
- Haies
- Boisement

Rappels des enjeux environnementaux du site

- Des enjeux paysagers très forts qui dicteront les conditions d'aménagement du site,
- Un contournement et un giratoire au service du développement du territoire dans un principe de maillage du tissu urbain,
- Un projet au service de la requalification de la zone.



Préconisation d'aménagement : fonctionnalités écologiques

Préconisations

- Assurer le maillage des espaces verts avec les grands ensembles naturels périphériques (boisements, ripisylve)
 - Veiller au traitement des interfaces entre zone aménagée / zone naturelle
 - Réintroduire la biodiversité au sein de l'aménagement par un choix adapté des essences et par la mise en place d'une gestion différenciée des espaces (économies de gestion, valorisation écologique).
-
- Zone d'extension urbaine concernée par le nouveau décret sur les espèces oiseaux protégés (Dossier dérogation au titre des espèces protégées). Site d'étude correspond à un site de nourrissage de rapaces (faucon crécerelle, milan noir, ...) qui pourrait être concerné par ce décret qui fera l'objet d'une circulaire au cours de l'année 2010.



Préconisation d'aménagement : gestion des eaux pluviales

Contrainte du site d'étude

- Secteur en pente et l'implantation des voiries structurantes est dans le sens de la pente.

Solutions générales applicables

- Réduction des surfaces imperméabilisées : gabarit des voies, traitement de certains espaces de stationnement, ...
- Optimisation des surfaces planes pour la gestion des eaux pluviales : notamment gestion des limites parcellaires avec des fossés.
- Traitement des abords des infrastructures par des banquettes enherbées.

Gestion des eaux à la parcelle

- Régulation des débits avant rejet dans un réseau collectif (géré par la collectivité?, mutualisation réseau voirie contournement / zone d'activité?)
- Toitures végétalisées, espaces paysagers, espaces de stationnement enherbés.

Gestion des eaux sur l'ensemble de la zone d'étude

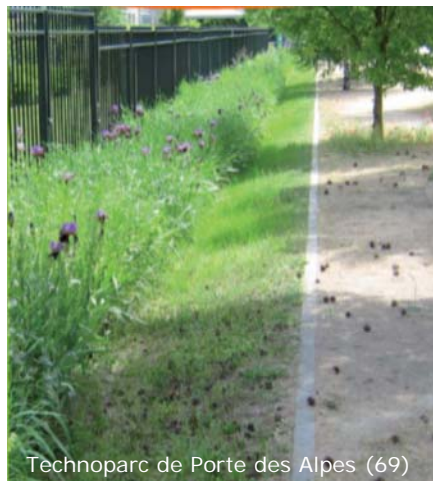
- Les eaux pluviales de la voirie principale seraient collectées par des **noues longitudinales** qui accompagnent la voirie.
- Des noues paysagères peu profondes sont possibles avec un profil topographique présentant des pentes douces. La réalisation de redans seront à envisager pour optimiser le profil en long des noues, « bassins en cascade ».
- Une identification de chemin de l'eau passera par une structuration paysagère, une implantation de la trame viaire le long des courbes de niveaux, des bassins en cascade dans le sens de la pente.



Préconisation d'aménagement : gestion des eaux pluviales



Parc de la Fouillouse – Saint-Priest (69)



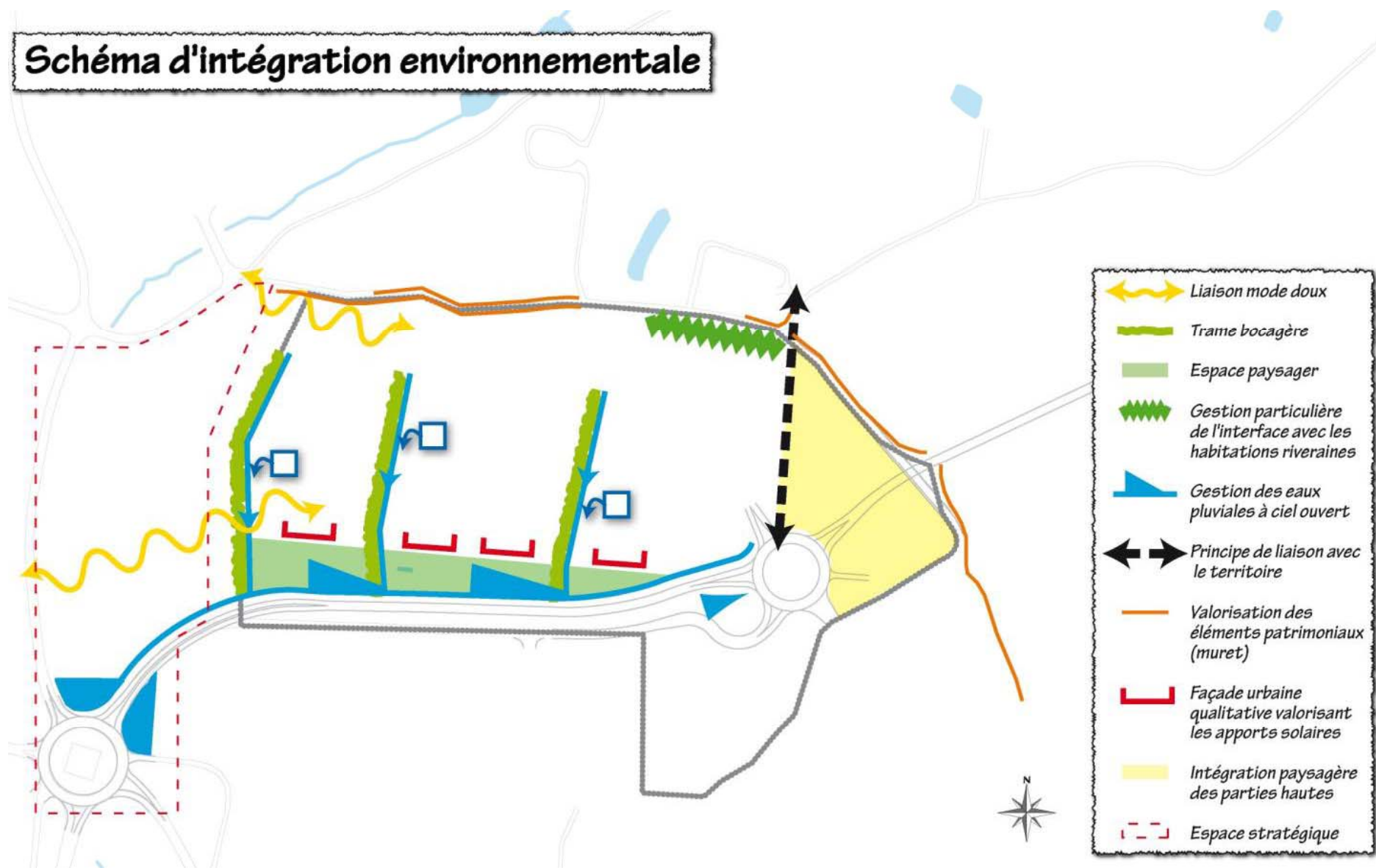
Technoparc de Porte des Alpes (69)



Technolac (73)



Schéma d'intégration environnementale





Parc d'activités de Marenton Annonay (07)

Mars 2009

Scénarii d'aménagement



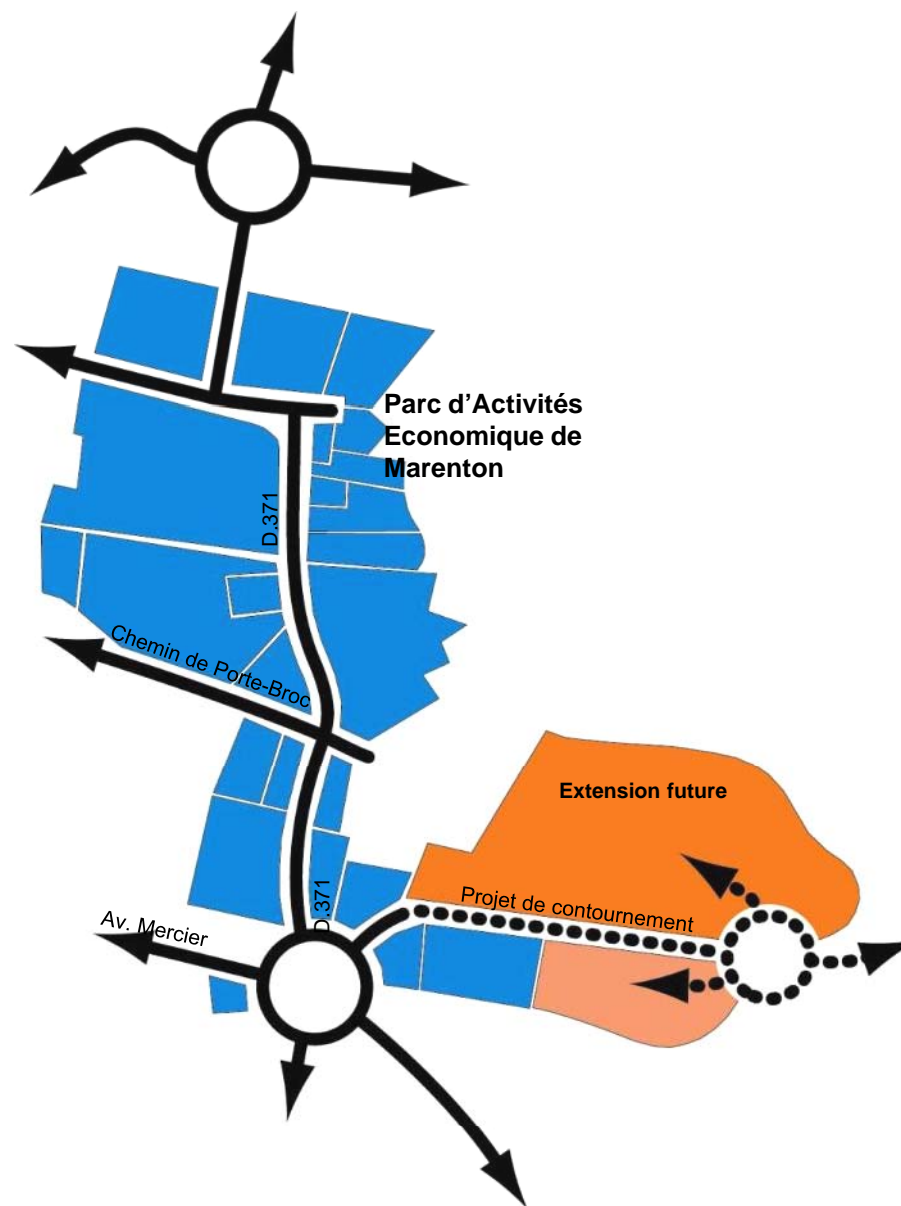
SOBERCO ENVIRONNEMENT

Scénario 1

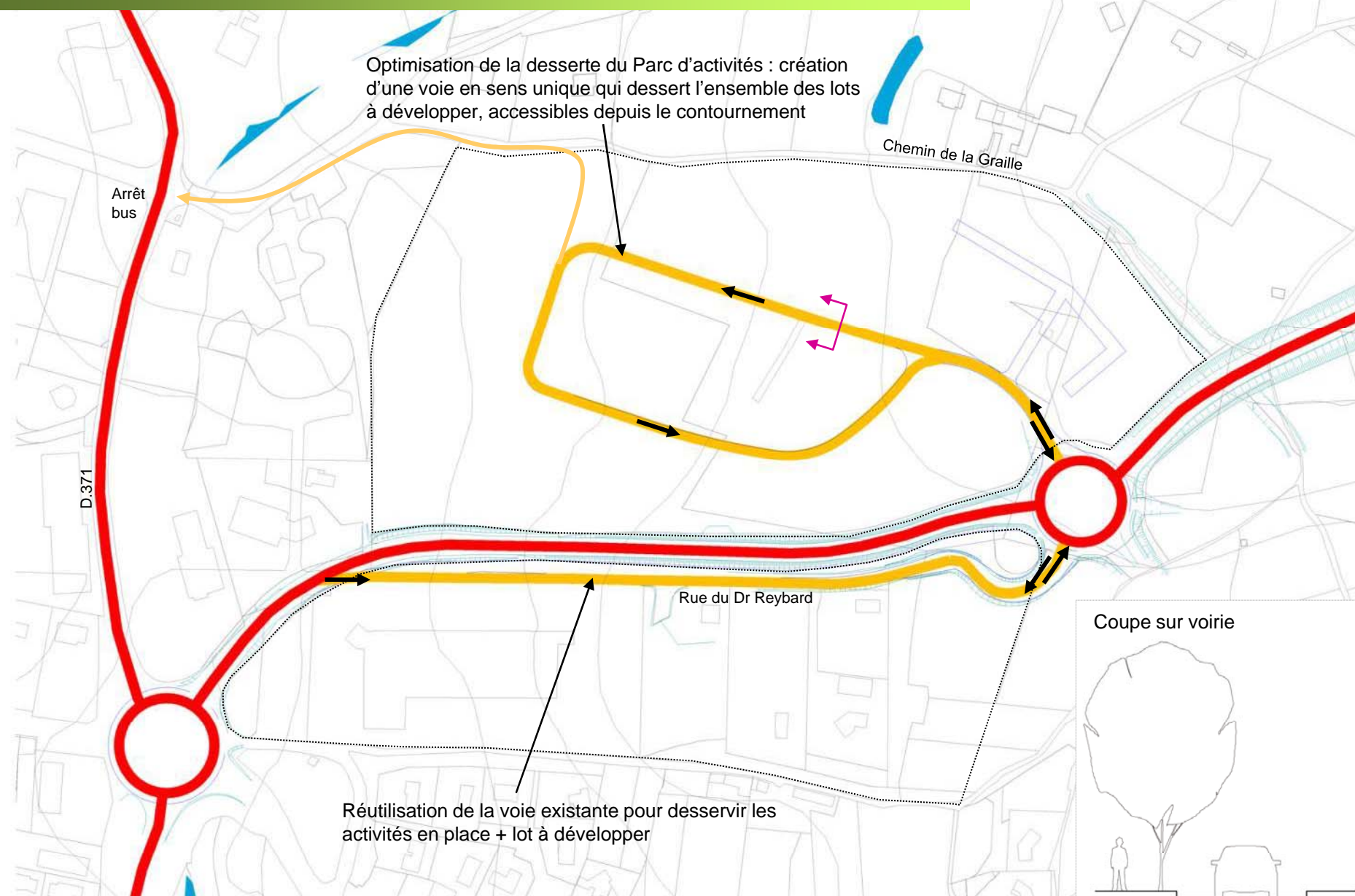
Principe de composition

Un nouvel espace à vocation économique directement connecté au futur contournement mais détaché de l'axe à vocation économique que constitue la RD.371.

Une extension de zone qui ne porte pas d'enjeux de développement pour les secteurs existants : pôle de services...

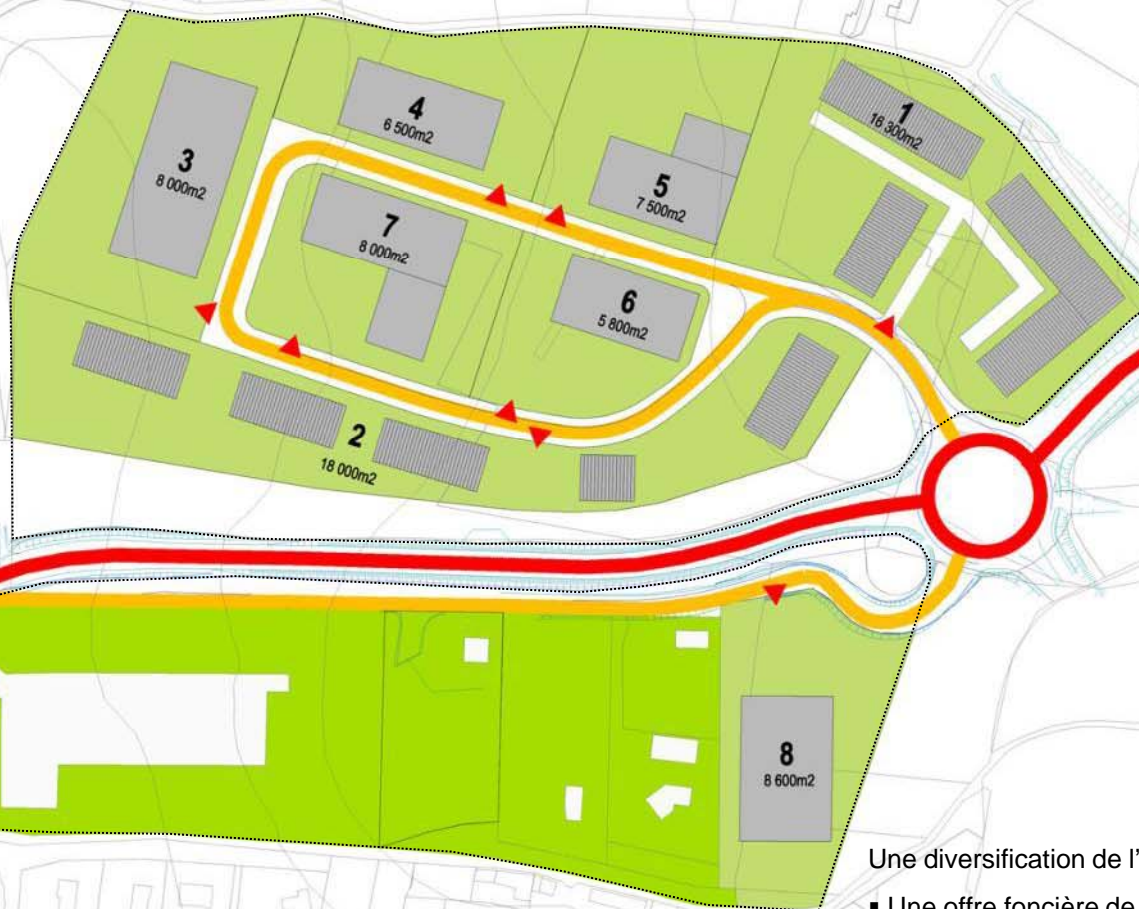


Scénario 1 – réseau viaire



Scénario 1 – allotissement

N° lot	Surface foncière	SHON potentielle
1	16 300 m ²	4 000 m ²
2	18 000 m ²	3 600 m ²
3	8 600 m ²	3 500 m ²
4	6 500 m ²	2 000 m ²
5	7 500 m ²	2 400 m ²
6	5 800 m ²	1 800 m ²
7	8 000 m ²	2 900 m ²
8	8 600 m ²	2 500 m ²
Total	79 300 m²	22 700 m²

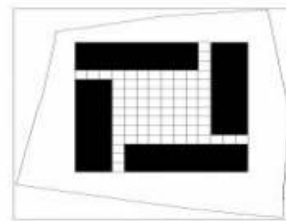


Une diversification de l'offre :

- Une offre foncière de grands lots en cœur de site,
- Une offre en locaux d'activités regroupés en hameaux le long du contournement,

permettant de mieux répondre aux enjeux paysagers du site.

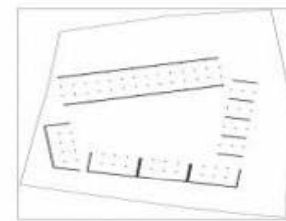
Scénario 1 – références



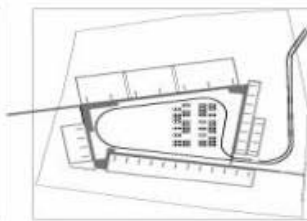
une trame organisée, un espace centrifuge



un site, une topographie, une masse végétale.



une adaptation de la trame au site.



une organisation fonctionnelle, une gestion interne des flux et des réseaux.

Cité artisanale de Valbonne

Ville de Valbonne (Alpes-Maritimes)



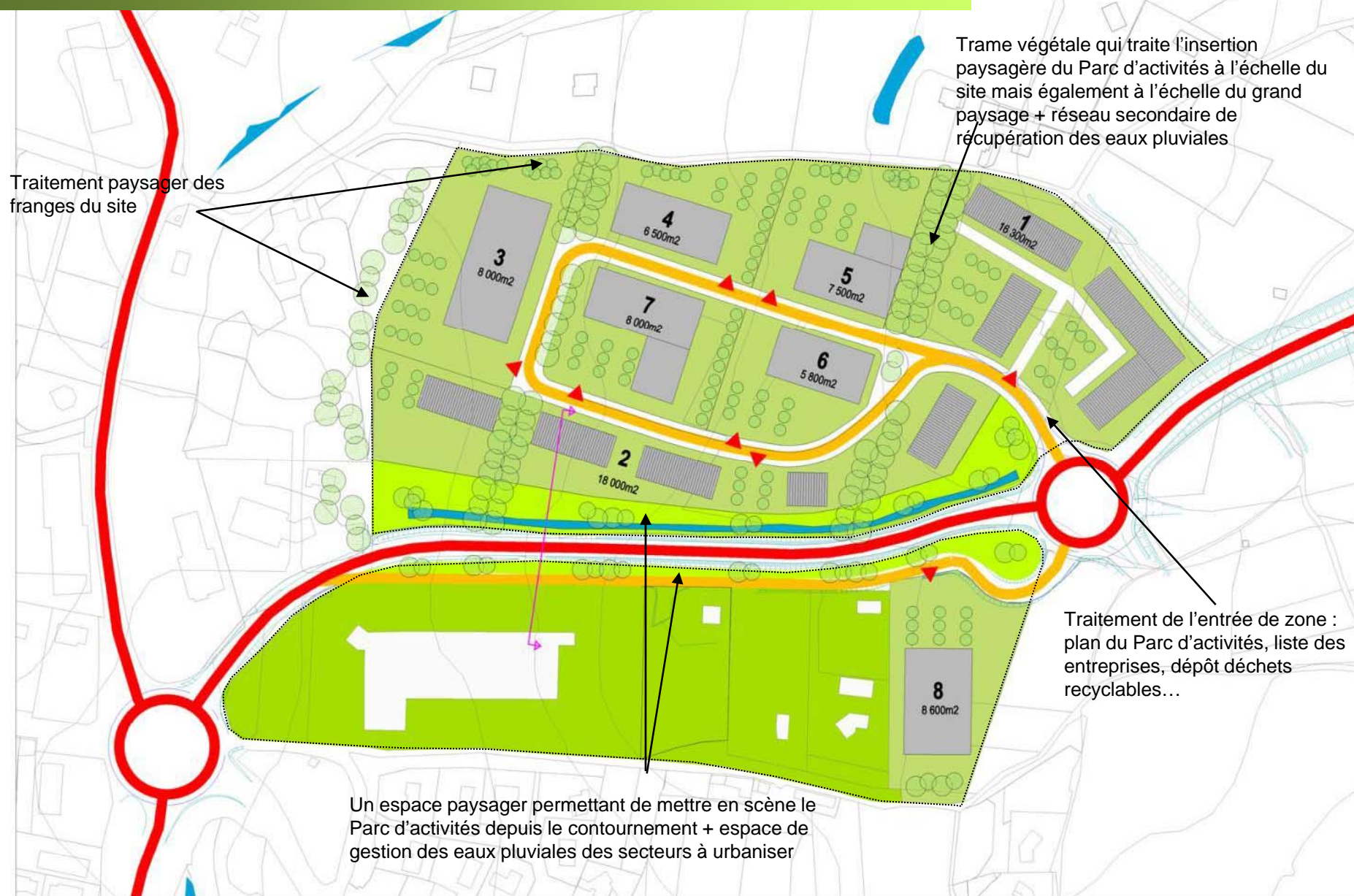
Parc d'activités de Gignac

Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault

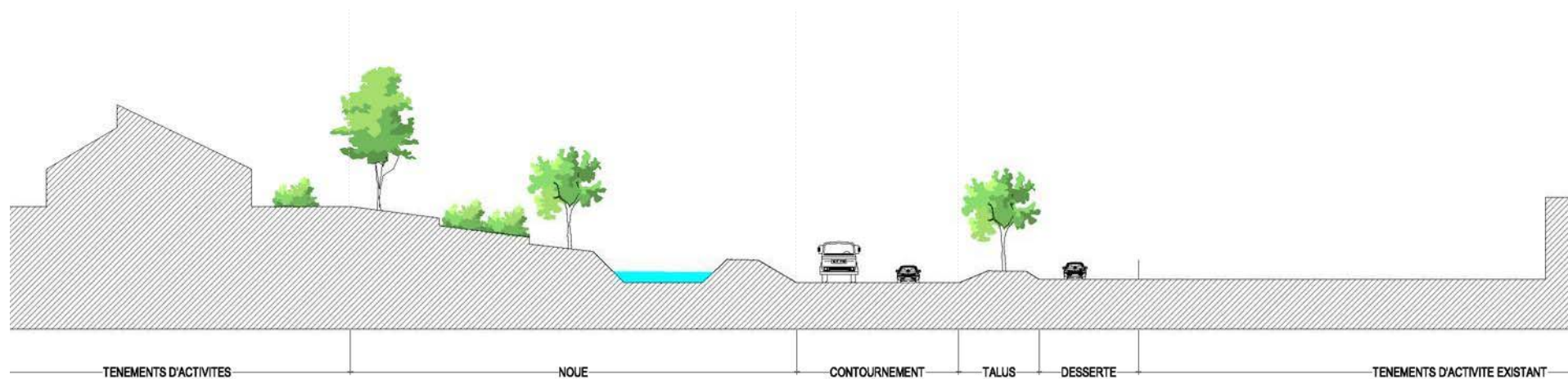


SOBERCO ENVIRONNEMENT

Scénario 1 – traitement paysager



Scénario 1 – coupe de principe



Gestion de l'interface Parc d'activités / contournement

Scénario 1 – références

Technolac
Chambery



SOBERCO ENVIRONNEMENT

Scénario 1 – références

Déplacement doux

Piste/bande cyclables, cheminements piétons sécurisés



Traitement des limites

Clôture végétalisée, espace enherbé...



Stationnement

Pavé enherbé le long de la chaussée, en poche



Gestion des eaux pluviales

Bassin de rétention, noue végétalisée

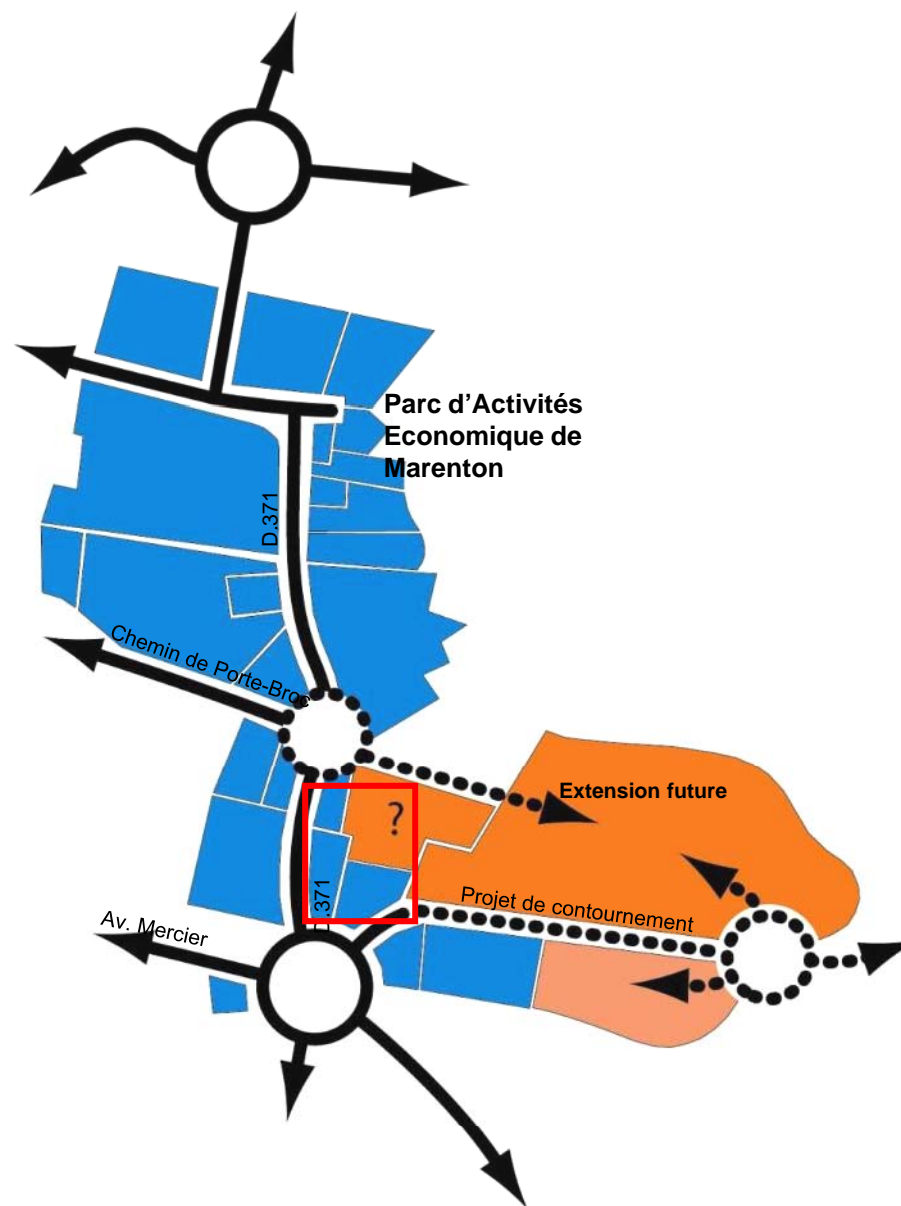


SOBERCO ENVIRONNEMENT

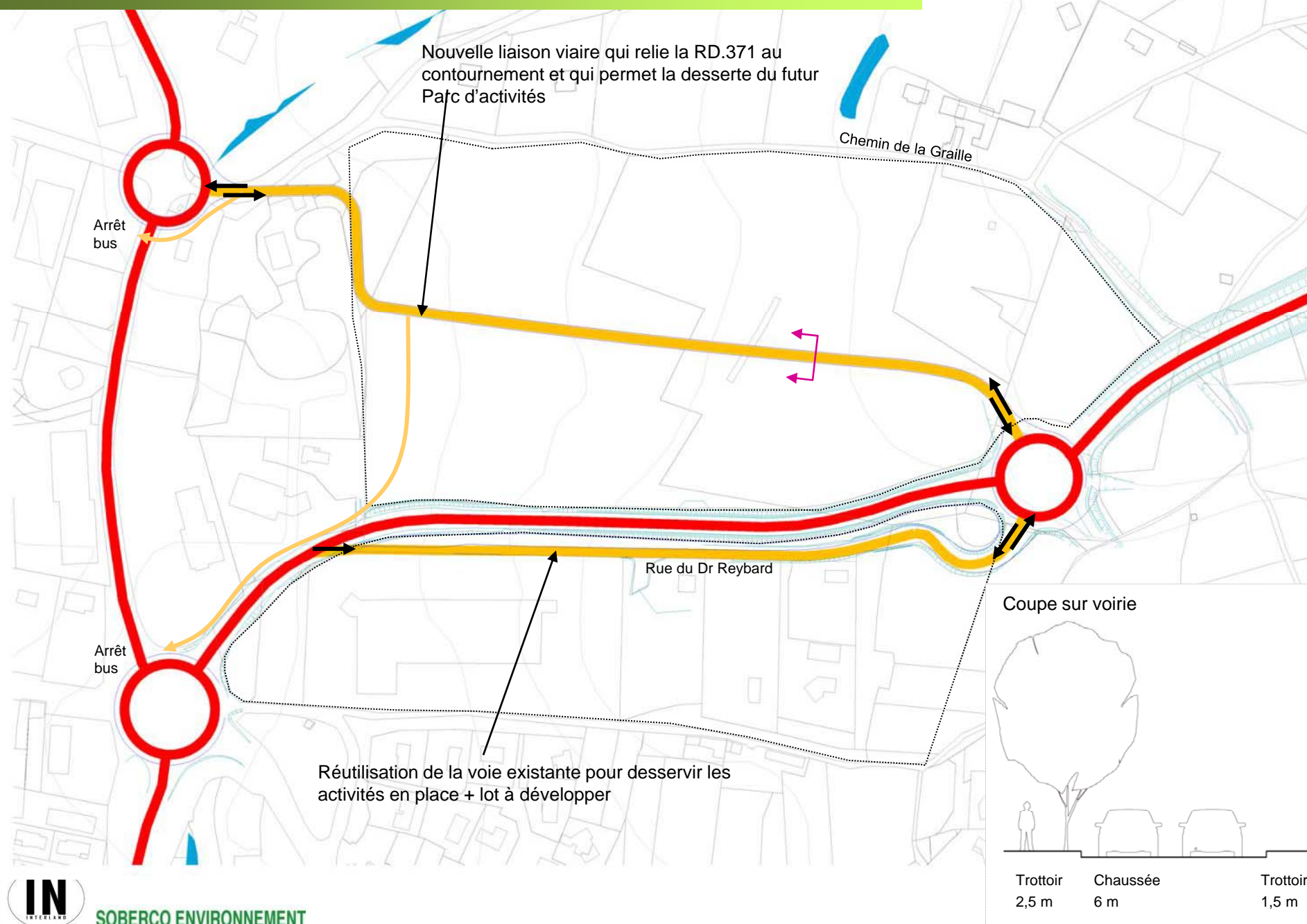
Scénario 2

Principe de composition

Un nouvel espace à vocation économique connecté à l'axe à vocation économique que constitue la RD.371, proposant une nouvelle centralité au Parc d'Activités Economique de Marenton et permettant le développement, à terme, d'un pôle de services aux entreprises.

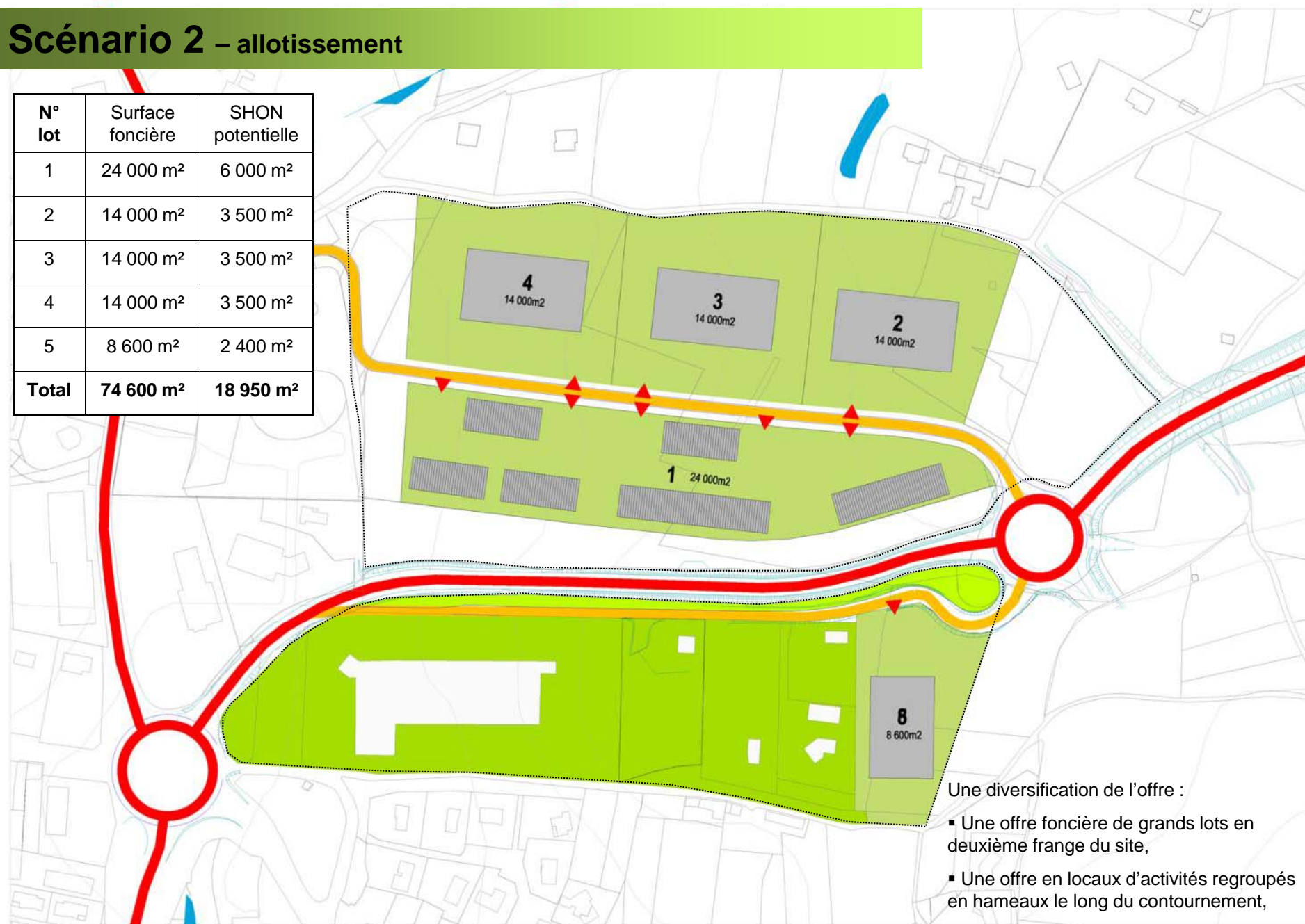


Scénario 2 – réseau viaire



Scénario 2 – allotissement

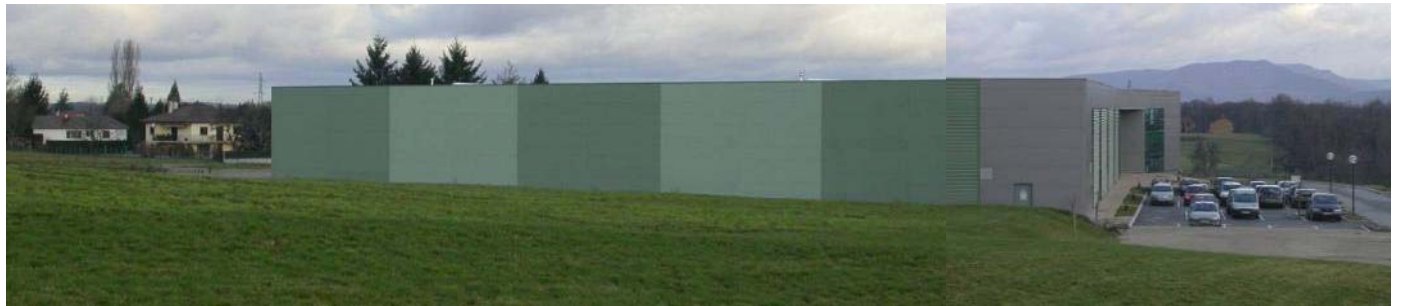
N° lot	Surface foncière	SHON potentielle
1	24 000 m ²	6 000 m ²
2	14 000 m ²	3 500 m ²
3	14 000 m ²	3 500 m ²
4	14 000 m ²	3 500 m ²
5	8 600 m ²	2 400 m ²
Total	74 600 m²	18 950 m²



Une diversification de l'offre :

- Une offre foncière de grands lots en deuxième frange du site,
 - Une offre en locaux d'activités regroupés en hameaux le long du contournement,
- permettant de mieux répondre aux enjeux paysagers du site.

Scénario 2 - références



Entreprise de distribution

Les Abrets (Isère)



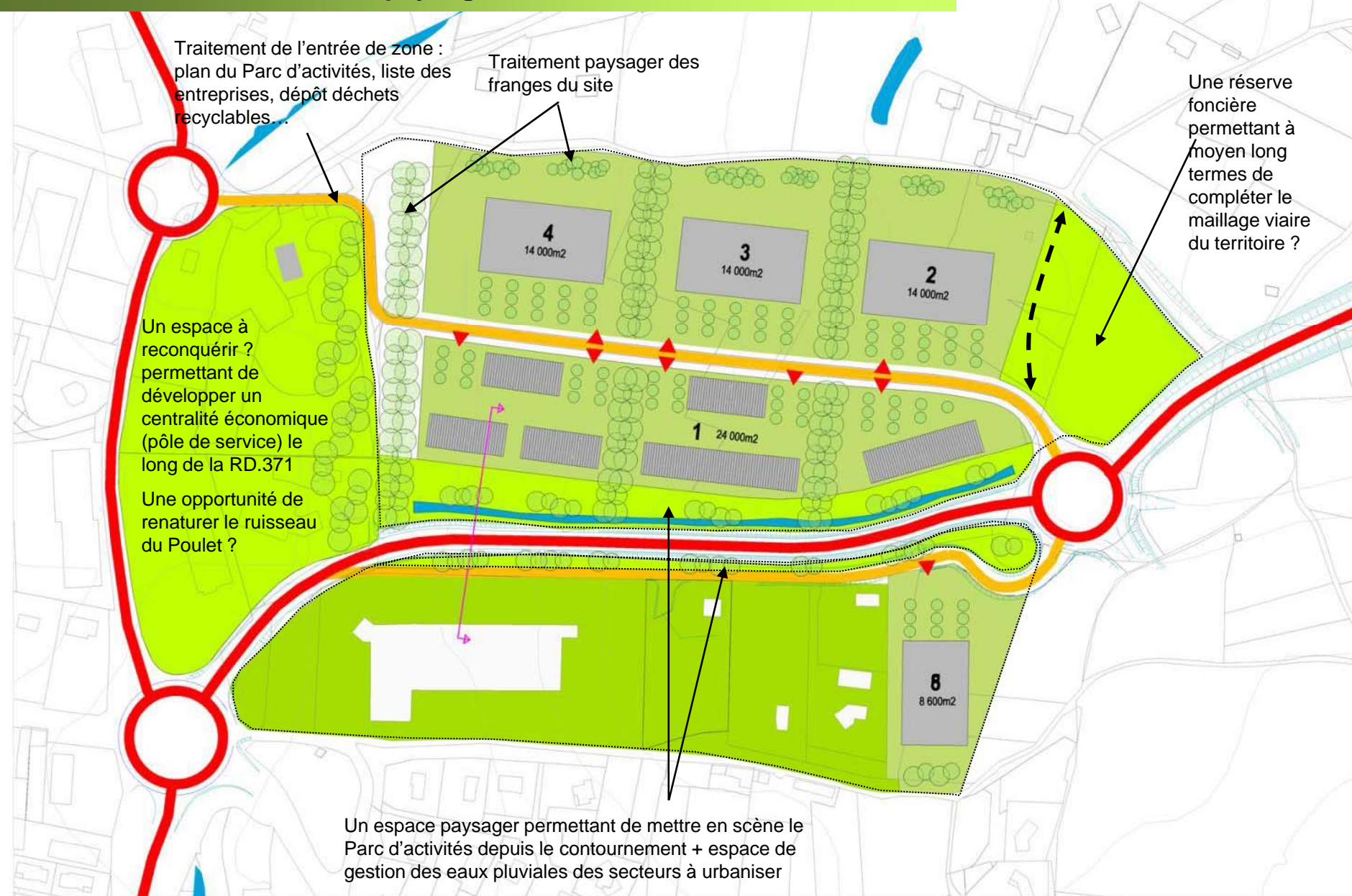
Traitement architectural de bâtiments industriels

Isère/Rhône

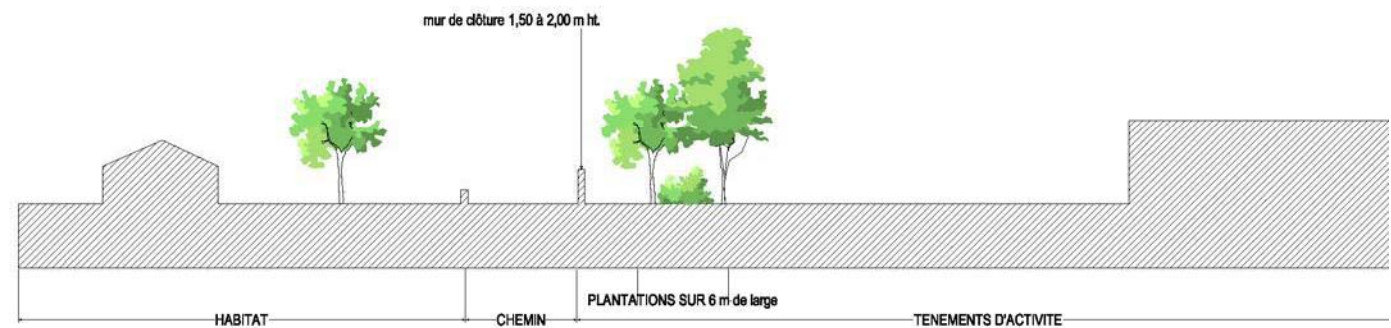


SOBERCO ENVIRONNEMENT

Scénario 2 – traitement paysager



Scénario 2 – coupe de principe



Gestion de l'interface Parc d'activités / chemin de la Graille