

PARC D'ACTIVITÉS PROJET AXDEV · AIX-LES-BAINS

NOTICE DE PRÉSENTATION

Le projet se situe sur la commune d'Aix-les-Bains, sur une parcelle propriété de la société AIXAM. Le terrain sera découpé en 2 parcelles, toutes deux situées le long de l'autoroute A41.

1. La parcelle au sud, mitoyenne de la zone humide qui sera réservée à la construction d'un bâtiment pour la société AIXAM ;
2. La parcelle dans la continuité de la première, plus au nord, et qui elle est dédiée à recevoir la construction d'un parc d'activités.

Ce parc d'activités est développé par la société AXDEV. Il représente une construction de 4 664m² d'activités et de 1 224m² de bureaux associés. Il est prévu que les utilisateurs développent des activités artisanales.

La desserte de ces lots se fera par des cours de livraison réservés au VUL uniquement (largeur des cours : 20m). Ces cours seront le support des livraisons pour chacun des lots et aussi le support de stationnement des utilisateurs. Le nombre de stationnement des VL est de 81 places. 20 portes sectionales desserviront les 20 lots potentiels. Nous avons privilégié une implantation en peigne, par rapport à l'autoroute A41.

Cette implantation va permettre de créer un rythme bâti, en créant des transparences dans le cœur d'îlot (est/ouest) via les voies de desserte. Elle va permettre également de prendre en compte les caractéristiques du site, à savoir :

1. Un terrain fortement végétalisé, avec quelques arbres remarquables, tous identifiés ;
2. Un terrain avec un fort dénivelé.

Ces deux contraintes fortes guident notre conception pour que le projet soit parfaitement intégré dans son environnement :

1. Par la qualité du paysage créé ;
2. Par une implantation au plus juste des altimétries du site, maîtrisée par la création de deux niveaux de plateforme, desservant de part et d'autre 2 bâtiments.

Ces dispositions nous permettent de respecter les contraintes urbaines du site, par :

1. La mise en valeur des franges végétalisées sur les limites nord et est du tènement (largeur 5m entièrement végétalisé) ;
2. La mise en valeur des arbres remarquables, précisément relevés par l'écologue et le géomètre ;
3. Les retraits d'implantation du bâti ;
4. Les hauteurs des bâtiments ;
5. Le traitement des pignons le long de l'autoroute A41 ;
6. Une implantation au plus près des derniers relevés topographiques pour coller aux mieux à l'équilibre des déblais/remblais.

Toutes ces dispositions vont permettre la réalisation d'un parc d'activités moderne, bien installée dans le site.