

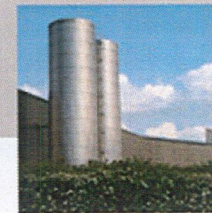
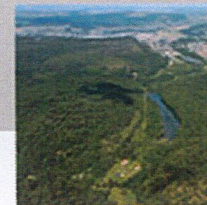
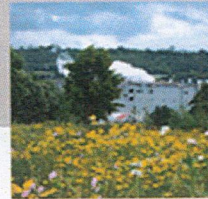
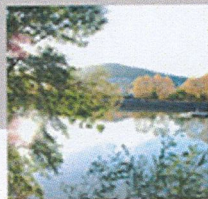
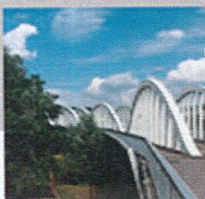


Lundi 18 Novembre 2024

Point d'étape projet extension de la zone des Sablons

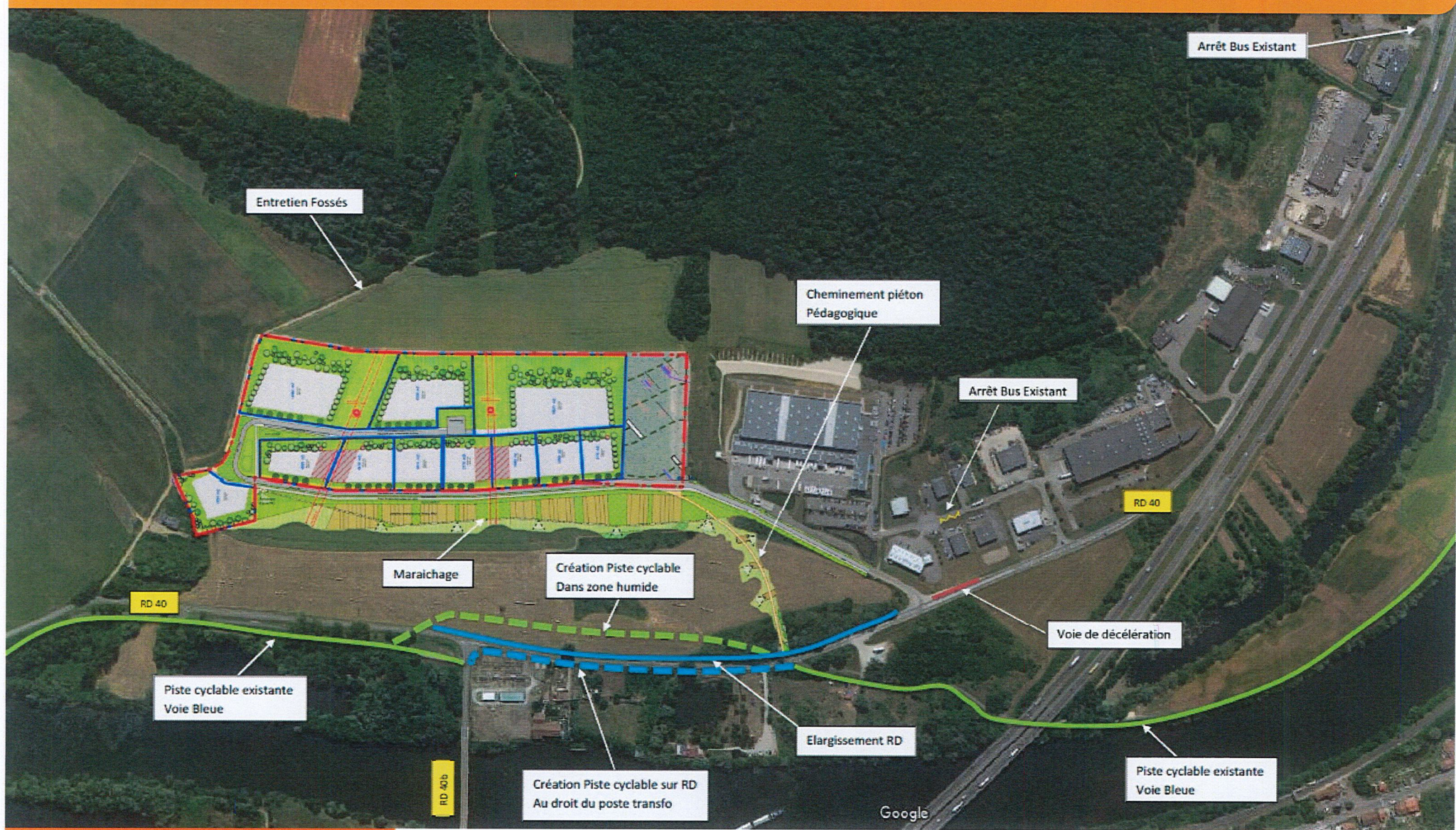
Présentation Mairie de Millery

Bassin de
Pompey
Communauté de communes



C'est ma **vie**, c'est mon **territoire** !

1 CONTEXTE DE L'OPERATION



Rappel Périmètre Aménagement avec contraintes

Diminution de
l'emprise Archéo

Lignes RTE +
Enfouissement HTA

Emprise extension
Pomona



Etudes géotechniques

Zone Humide

Tourne à gauche
Département

Bassin de
Pompey
Communauté de communes

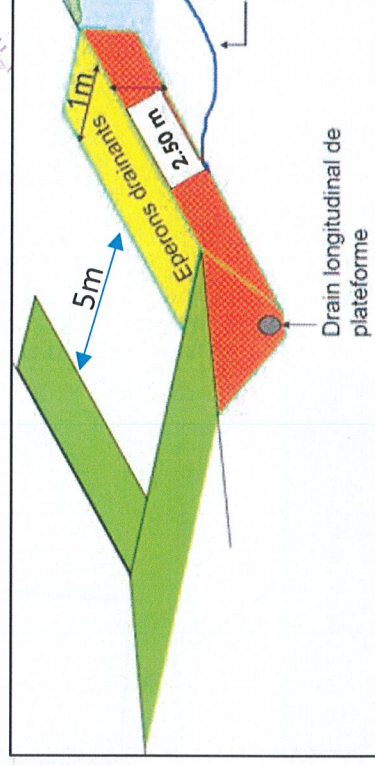
C'est ma **vie**, c'est mon **territoire** !

Retour Etude Géotechnique

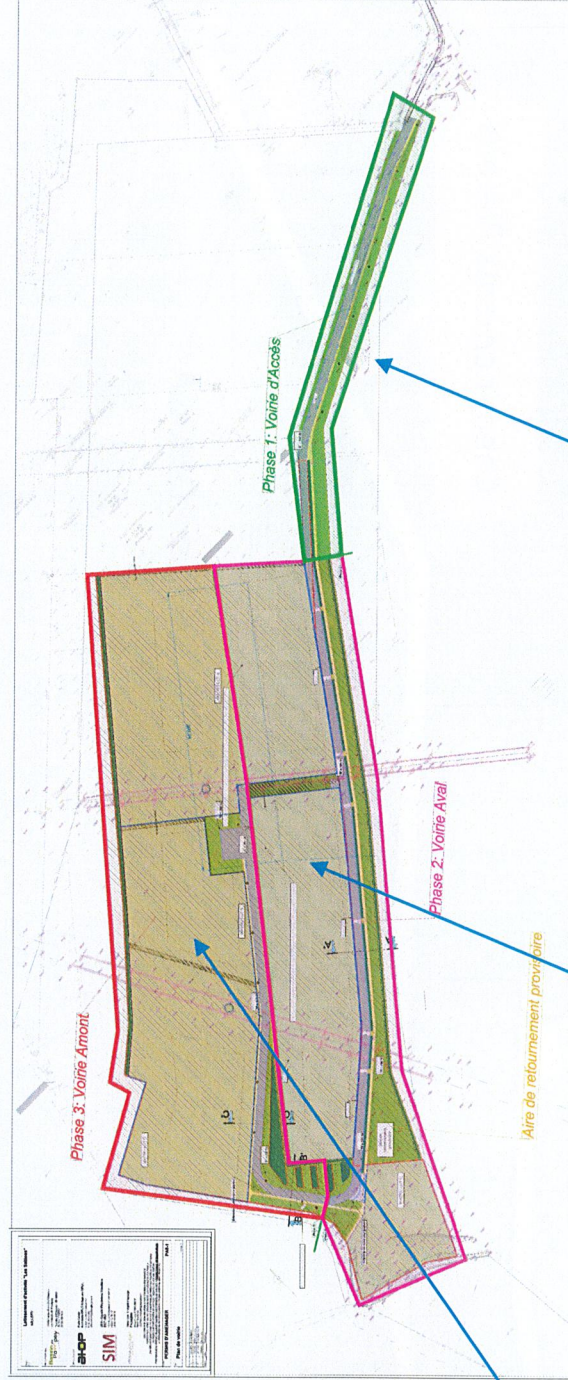
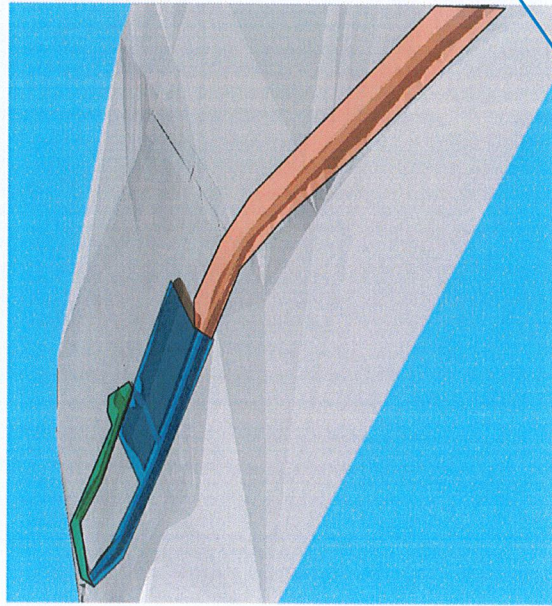
Eperons drainants



Talus avec éperons drainants



PHASAGE TRAVAUX



Option 3
Voirie amont

Option 2
Voirie aval

Option 1
Voirie d'accès

Bassin de
Pompey
Communauté de communes

C'est ma **vie**, c'est mon **territoire** !

Périmètre Aménagement – Option 1

Sont intégrés dans le prévisionnel de cession de l'option 1 :

- Les fouilles archéologiques
- L'aménagement de l'accès/réseaux jusqu'au droit de la zone à urbaniser.
- les études préalables, géotechniques, et urbaines permettant le dépôt du permis d'aménager.
- L'acquisition foncière
- Intérêt de l'option 1 :
 - Une zone levée de toutes problématiques administratives préalables au lancement d'une opération d'aménagement : (Permis d'Aménager initié, Fouille Archéologique effectuée, études géotechniques effectuées...)

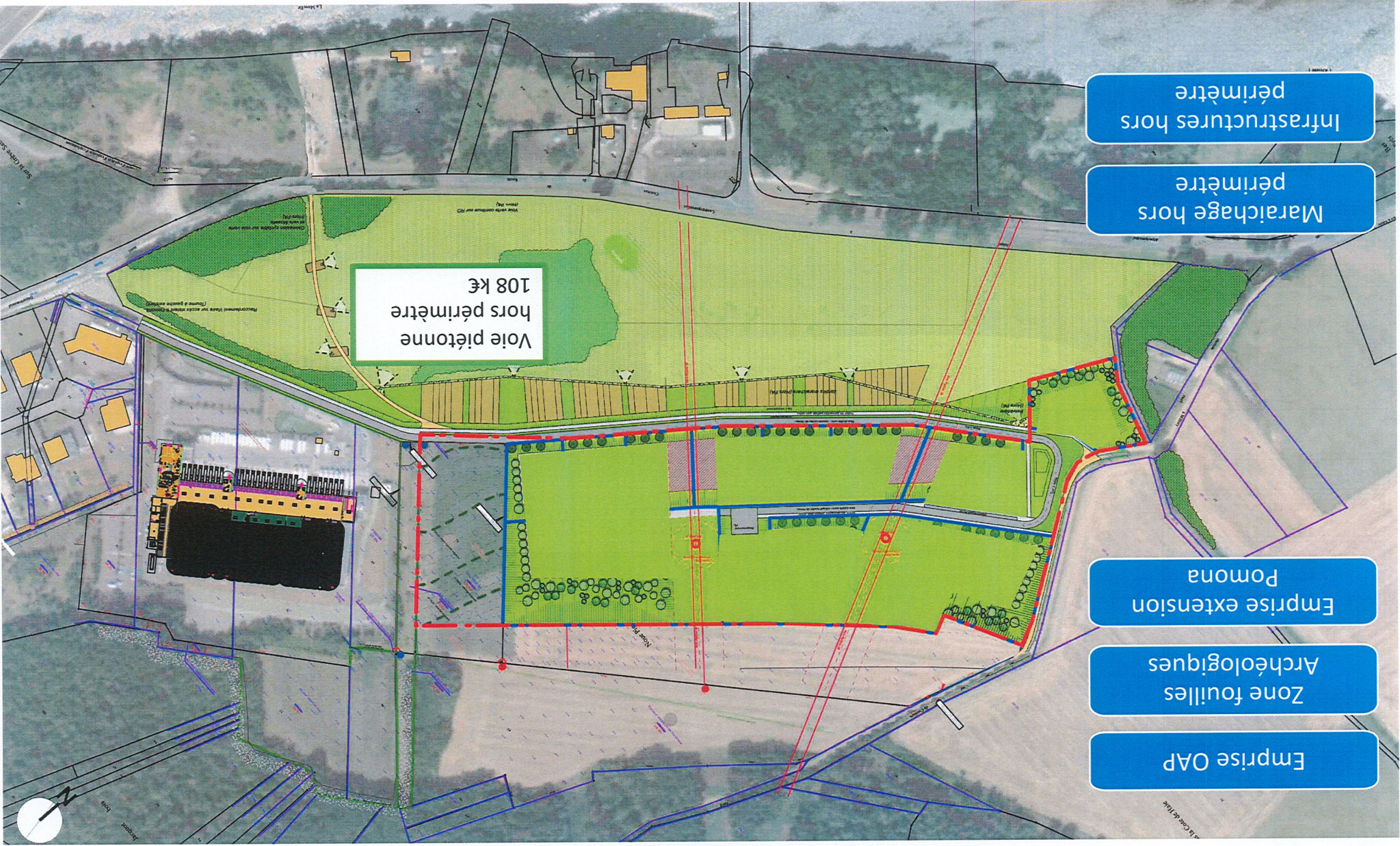
Périmètre Aménagement – Option 2



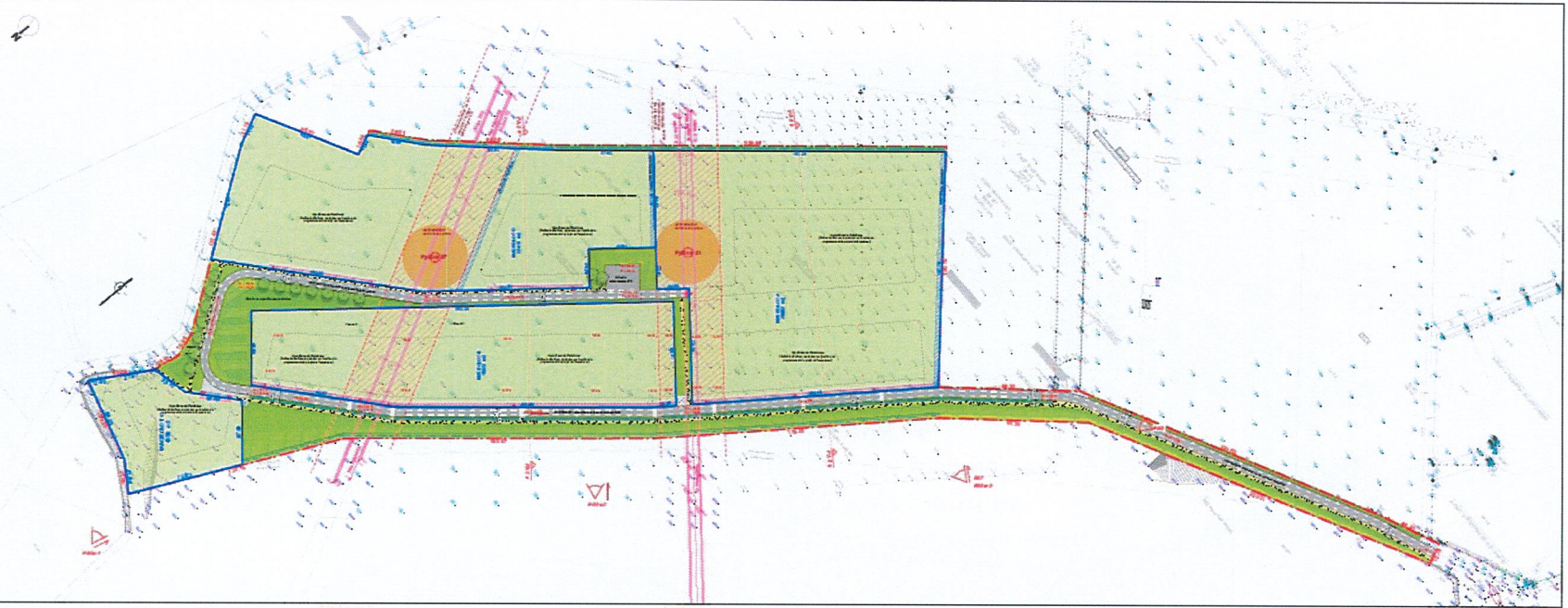
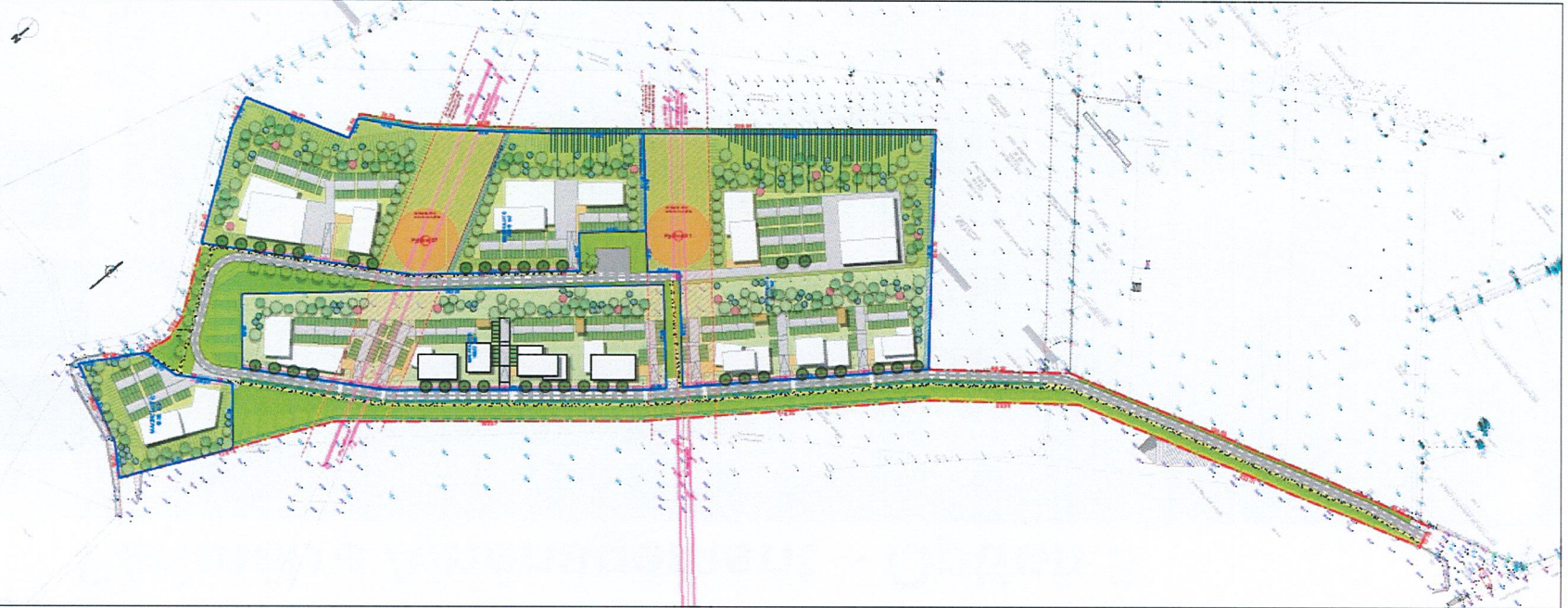
**Bassin de
Pompey**
Communauté de communes

C'est ma **vie**, c'est mon **territoire** !

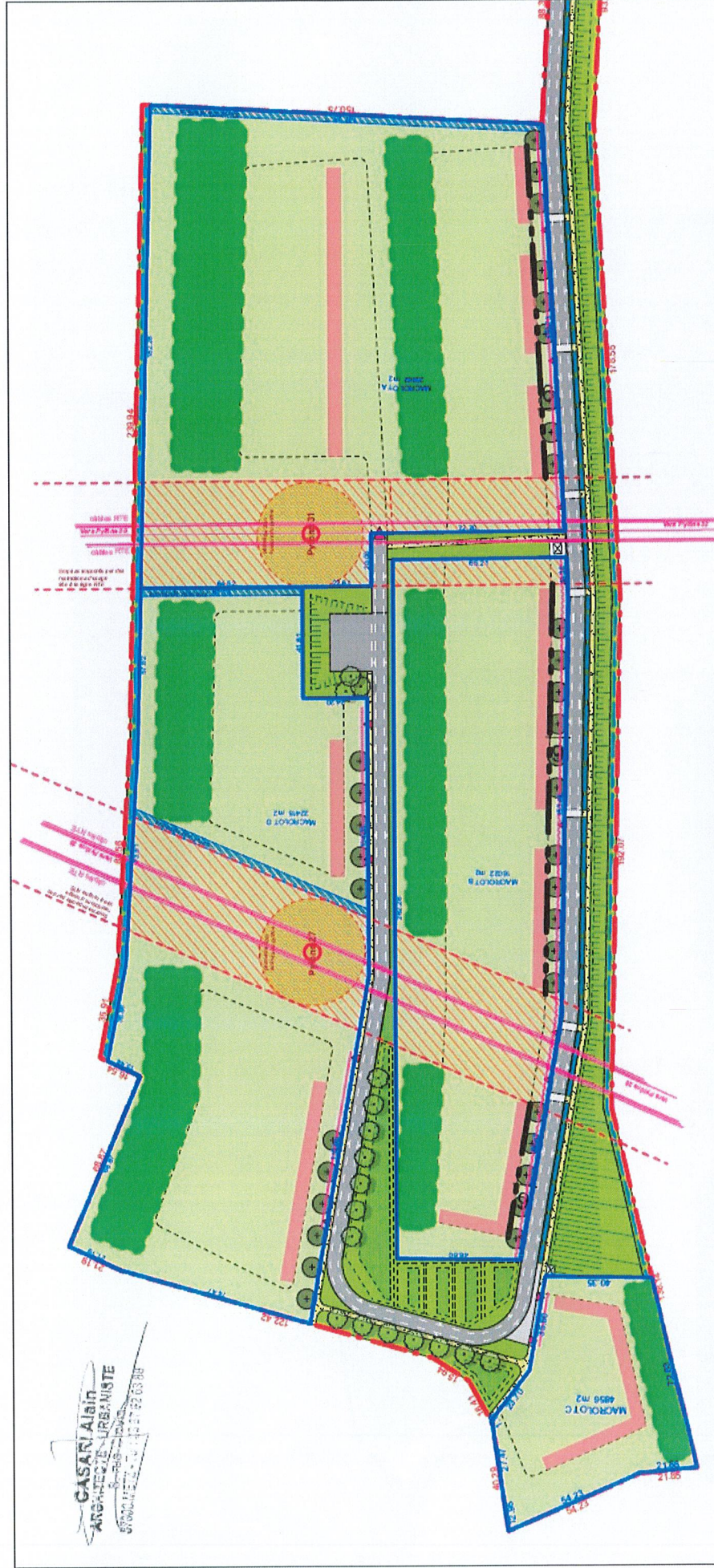
Périmètre Aménagement – Option 3



Permis d'Aménager

[illegible][illegible]

Permis d'Aménager



LEGENDE AMÉNAGEMENT

- Enrobé chaussée
- Enrobé espace piétons ou accès
- Marquage au sol (type résine)
- Matériaux perméables (stabilisés, gravillons...)
- Matériau différencié qualitatif
- Espace engazonné
- Espace planté (plantations basses, couverts sol)

LEGENDE REGLEMENT D'IMPLANTATION

- Alignement obligatoire sur 50% du linéaire de façade minimum
- Façades verticales à soigner (perçues depuis RDA31)
- Plantation obligatoire d'un Bosquet dense d'arbres et arbustes diversifiés
- > à planter sur le talus (à partir du pied de talus)
- Plantation obligatoire d'un Alignement d'arbres en partie basse du lot
- Interdistance entre les arbres = 10m
- Distance de la limite de la voie publique = 3m

NOTA:

Les règles du PLU s'appliquent également.
Si le PLU est plus contraignant que le règlement de lotissement et sa présente annexe, c'est le PLU qui s'applique.
Il conviendra d'être attentif au PLU concernant en particulier:
- les prospectifs (sur emprise publique limites séparative, hauteur maximale, emprise au sol)
- les règles de stationnement
- le nombre d'arbres et le type de plantations à réaliser

MCE:

MOA:

SIM
SOCIÉTÉ D'ÉTUDES ET D'AMÉNAGEMENT

stéphane thalagott
PAYSAGE

Projet: Lotissement d'activité "Les Sablons"

Loc: MILLERY

Titre: Règlement d'implantation

N° PA 10

Phase:	ANP
Echelle:	1:1500
Date:	Janvier 2024
Indice de la Phase:	A
Indice du document:	

Choix de commercialisation à travailler en parallèle



Planning théorique

- Dépôt Permis d'aménager : novembre 2024
- Test auprès de professionnel pour Pré-commercialisation 1^{er} semestre 2025 -
- **Mandatement d'un Bureau d'études pour travailler les prescriptions architecturales et paysagères du site** – travaux sur les perspectives et vues sur le site
- Création d'une plaquette de commercialisation
- En fonction de l'option retenue, lancement des études Pro et Consultation des Entreprises 4^{ème} tri 2025-1^{er} Tri 2026
- Travaux d'aménagement peuvent démarrer sous réserve de l'obtention des autorisations 2026

