

DESCRIPTION DU PROJET :

La société LA PIQUE INVESTISSEMENT, domiciliée au 647 Route du Chêne – 01630 ST JEAN DE GONVILLE, propose de réaliser un lotissement de 10 lots destiné à l'implantation d'entreprises commerciales et artisanale.

Le lotissement sera scindé en 2 secteurs distincts, délimités par la voie de desserte centrale

- La partie dédiée aux commerces et aux services, sera installée entre la RD 984c et la voie centrale de desserte. Elle sera composée des lots 1 à 6.
- La partie réservée aux activités artisanales est quant à elle implantée à l'Est de la voie centrale de desserte, composée des lots 7 à 10.

SURFACE DE PLANCHER A BATIR :

Les règles applicables sont celles de la zone 1AUe du P.L.U. de CHEVRY qui ne réglemente pas la surface de plancher à créer.

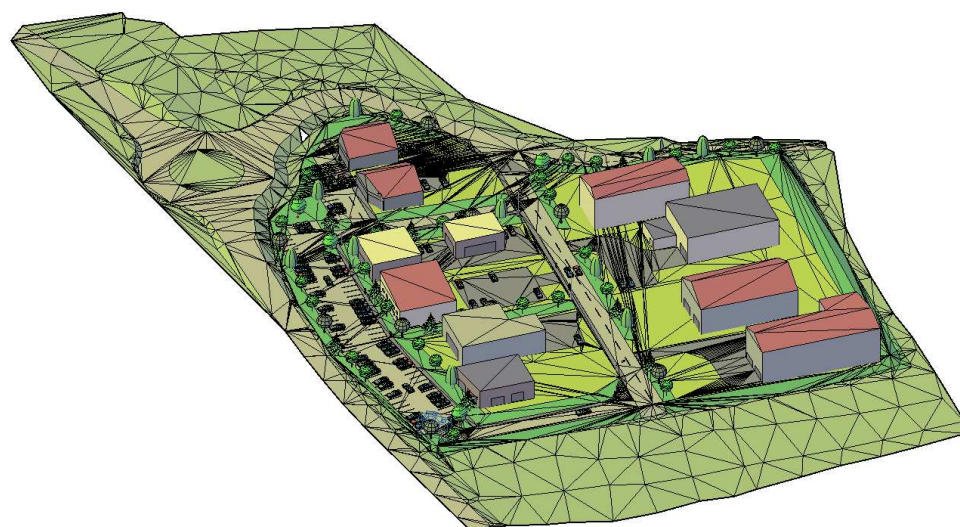
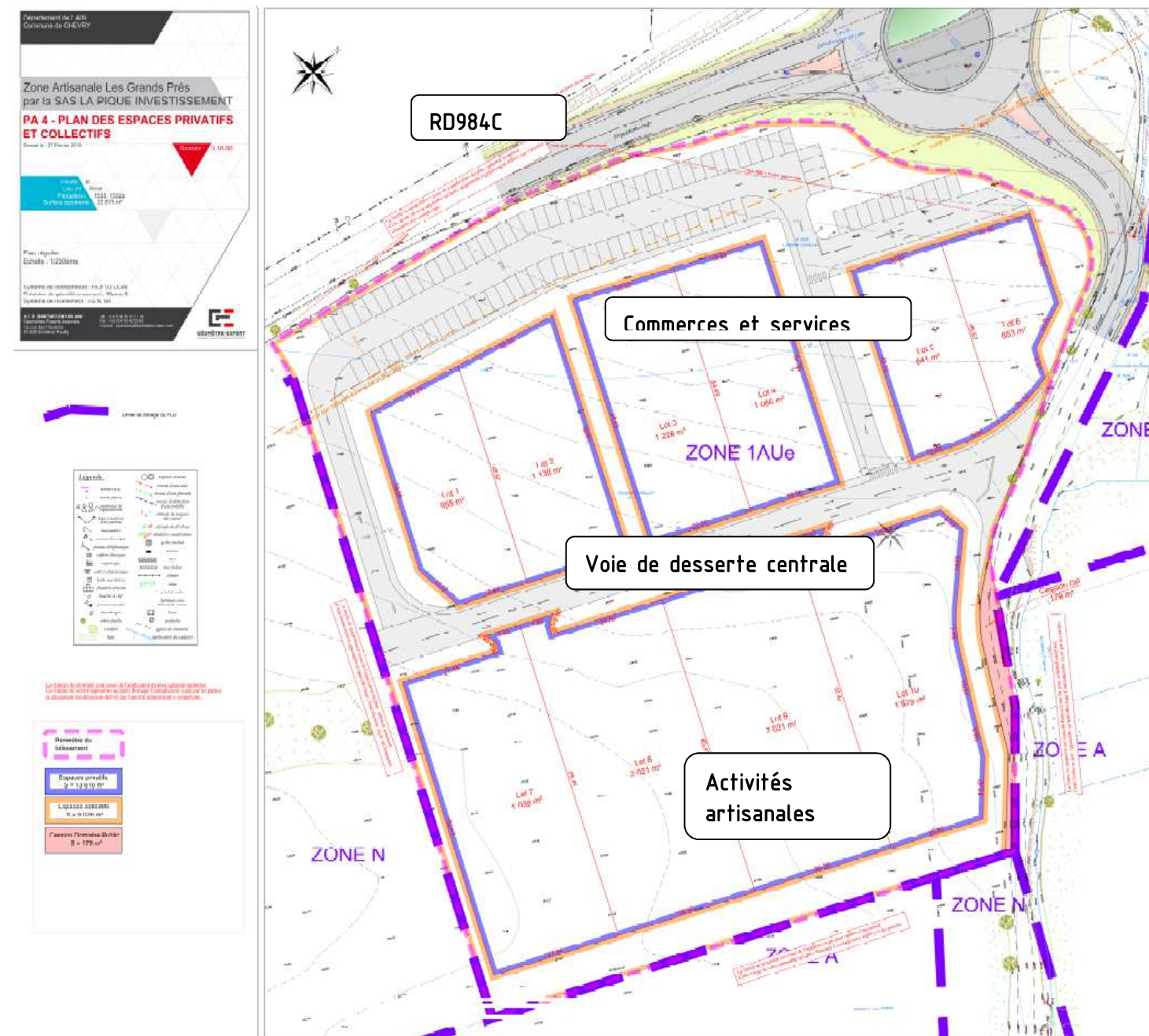
La surface de plancher a cependant été limitée à 22 600 m² pour toute l'opération.

La constructibilité est répartie de la façon suivante :

- Lot 1 : 1 600 m²
- Lot 2 : 2 000 m²
- Lot 3 : 2 000 m²
- Lot 4 : 1 800 m²
- Lot 5 : 1 400 m²
- Lot 6 : 1 000 m²
- Lots 7 à 10 : 3 200 m² par lot

Cette surface de plancher représente la surface de plancher maximale qui pourra être réalisée par lot, et pas la surface de plancher qui sera réellement utilisée.

Chaque acquéreur de lot devra à son tour déposer un permis de construire en fonction du projet qu'il souhaitera réaliser.



DESSERTE :

Le rond-point en cours de réalisation sur la RD 984C permettra de desservir plus aisément le chemin rural des Grands Prés par lequel sera desservi le projet. Le trafic poids lourds sur la RD 984C et les voiries du projet sera limité compte tenu du faible nombre de cellules commerciales et les horaires de livraison seront cadrés en journée.

L'accès se fera uniquement depuis le chemin rural des Grands Prés (pas d'accès direct depuis la RD 984C), via une voie privative en enrobés de 8.00m de large, dont 1.5m de trottoir.

Un bouclage est prévu par une voie secondaire de 6.00m de large, en sens unique, autour des lots dédiés aux commerces et aux services, pour permettre le retournement des véhicules. Cette voie secondaire sera bordée de stationnement visiteurs adaptée à l'opération.

Les voiries desserviront naturellement l'ensemble des lots, et sont suffisamment dimensionnées pour l'opération. Elles sont réalisées avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines (enrobés routier noir).

Une liaison piétonne uniquement au travers des espaces verts collectifs permettra la liaison entre la zone artisanale et la zone commerciale et services. Une liaison piétonne supplémentaire pourra être envisagée en concertation avec la commune de CHEVRY, au travers des espaces verts du projet, pour permettre un accès piéton facilité

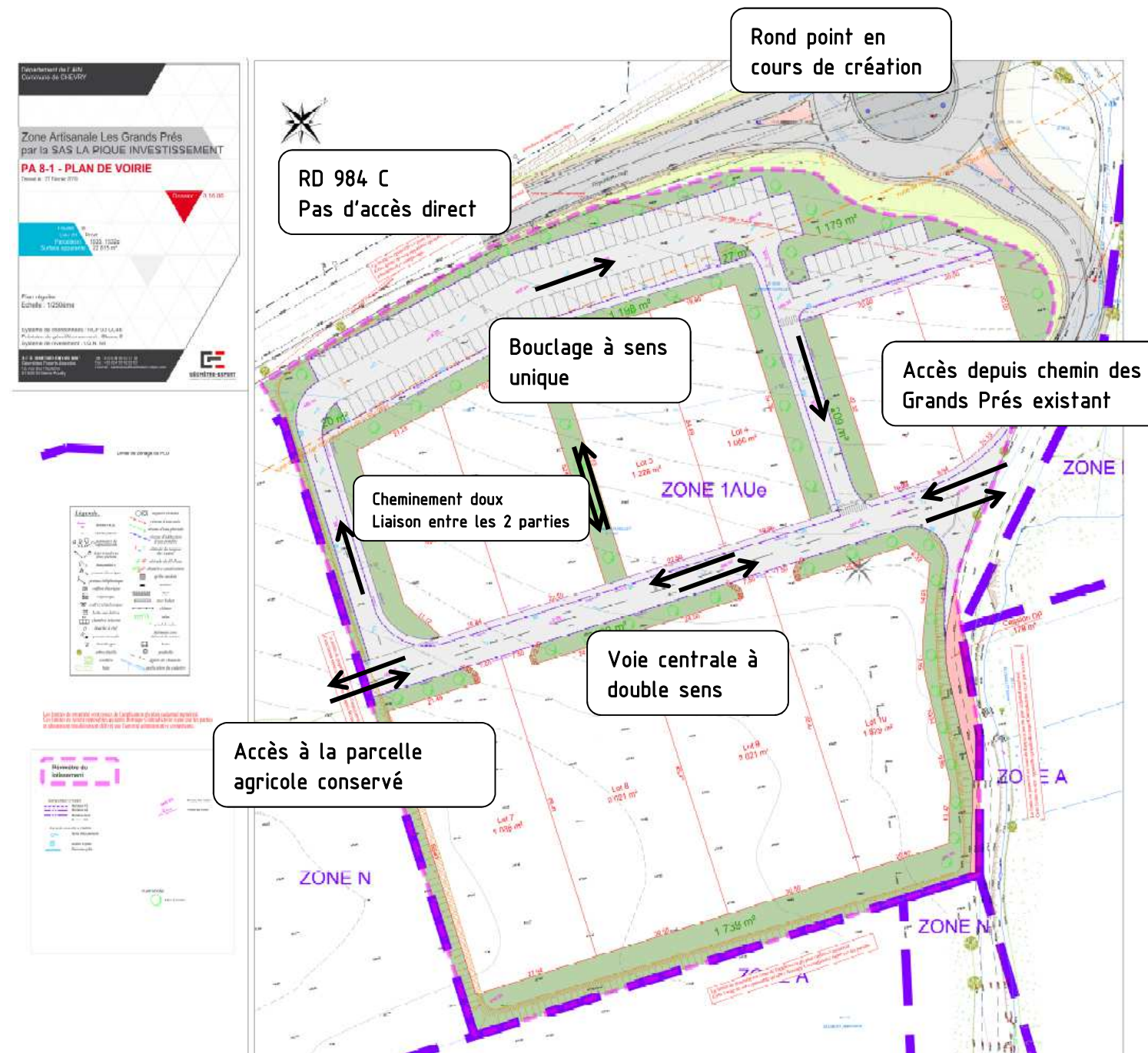
STATIONNEMENT :

Le PLU de la commune de CHEVRY prévoit la création d'une place de stationnement pour chaque tranche de 50m² de surface de plancher.

Pour rationaliser le stationnement visiteur au sein de l'opération, il est prévu la création de stationnements communs au niveau de la zone dédiée aux commerces et services et à leur usage à hauteur de 94 places. Les places supplémentaires que nécessiterait leur projet seront réalisées sur leur lot, notamment les emplacements dédiés :

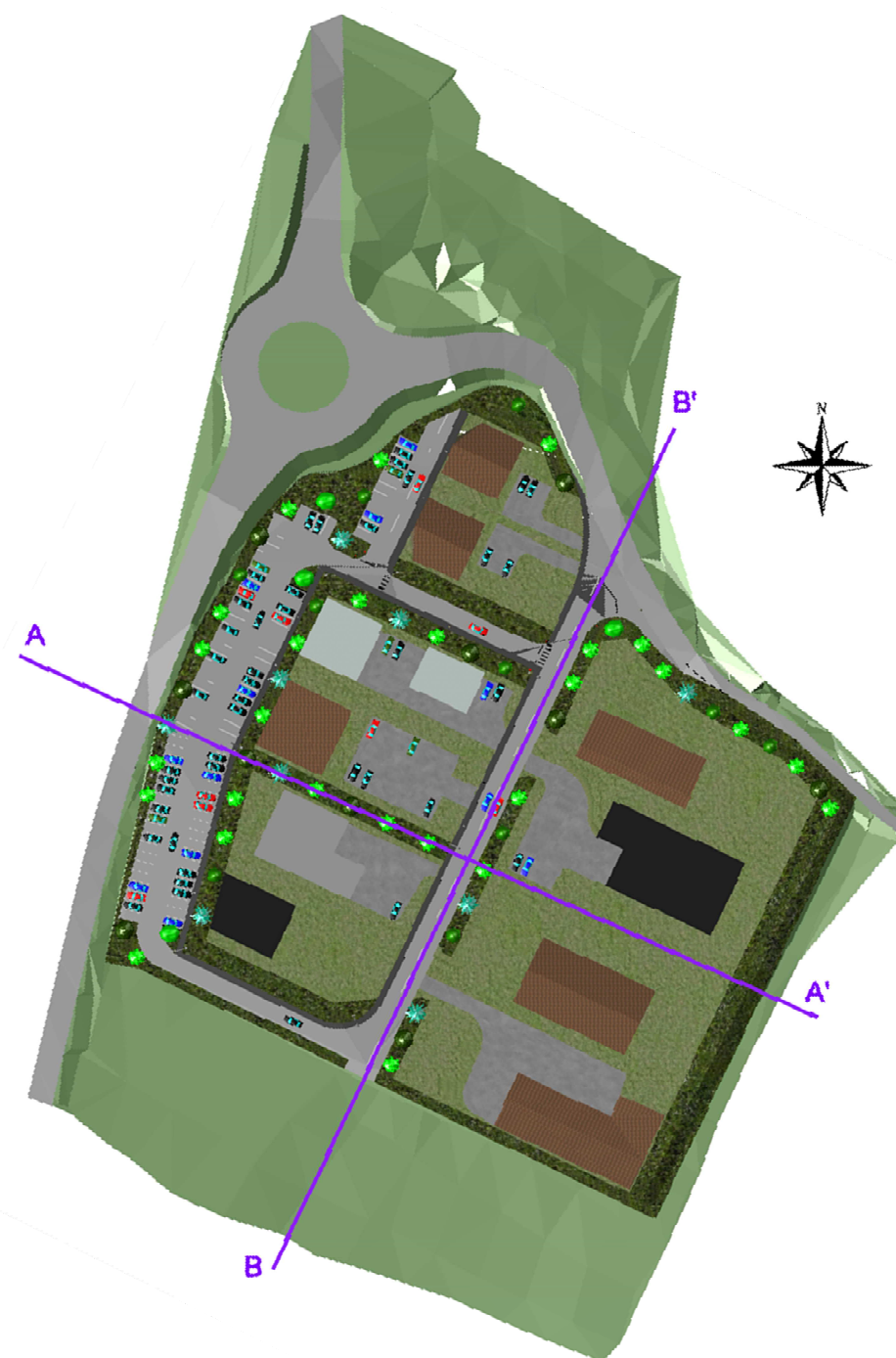
- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services ;
- Pour le stationnement des véhicules du personnel.

Les lots 7 à 10 (à usage d'activités artisanales) devront prévoir sur leurs lots l'ensemble des places qui seraient rendues nécessaires par leur projet

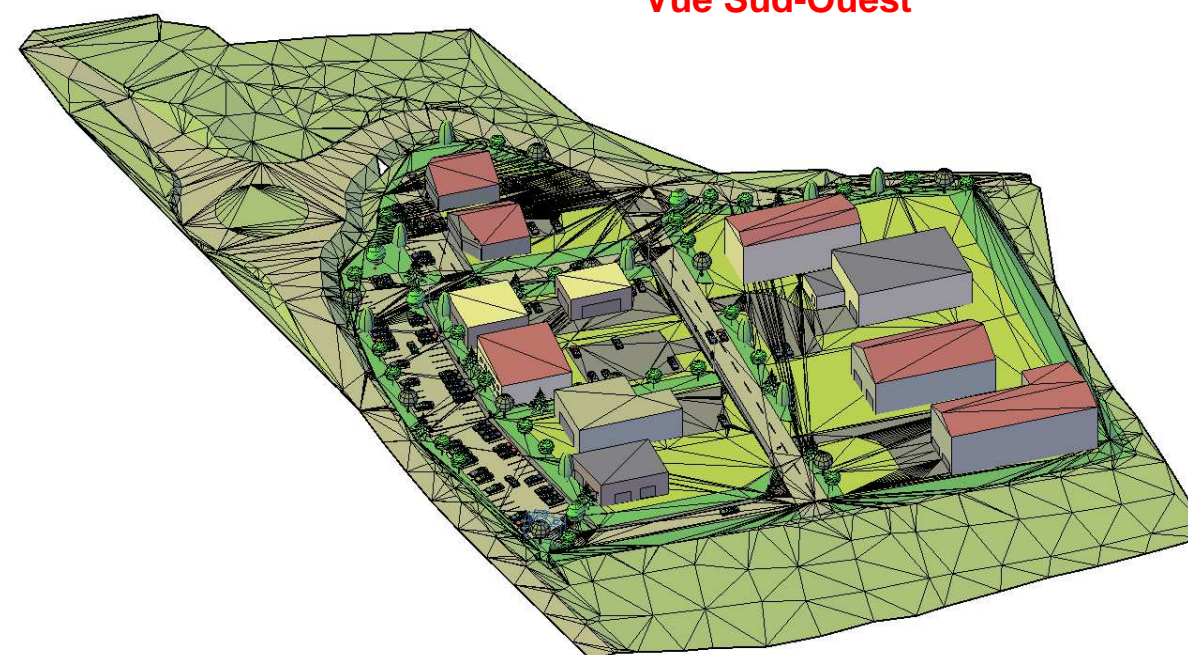


VISUELS DU PROJET

Les visuels ci-dessous ne sont que des **hypothèses d'implantation**, les projets de construction devant faire l'objet de permis de construire individuels pour chaque lot et n'étant pas encore définis



Vue Sud-Ouest



Vue Nord-Est

