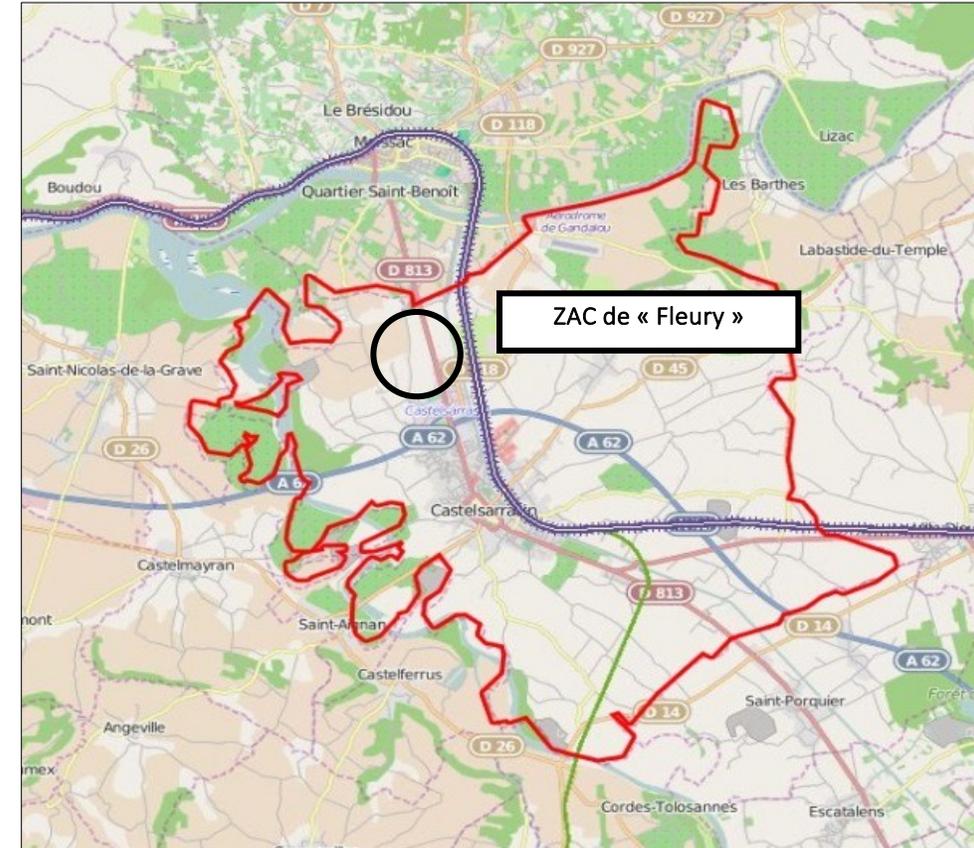


Projet de modification de la ZAC de Fleury - Phase de concertation
ZAC de « Fleury »

PHASE DE Concertation
Juillet 2024

Historique du projet

- **2004** : Lancement de la procédure de création de la ZAC de « Fleury » sur un périmètre de 127,5 ha
- **2006** : Approbation du dossier de création
- **2015** : Approbation de dossier de réalisation, délimitation d'une première tranche de travaux de 36 ha et lancement d'une réflexion de fond sur le dossier (périmètre, vocation, bilan financier)
- **2016 - 2018** : Elaboration du Schéma de Développement Economique et Touristique intégrant une étude de positionnement des ZAE



Historique de l'étude

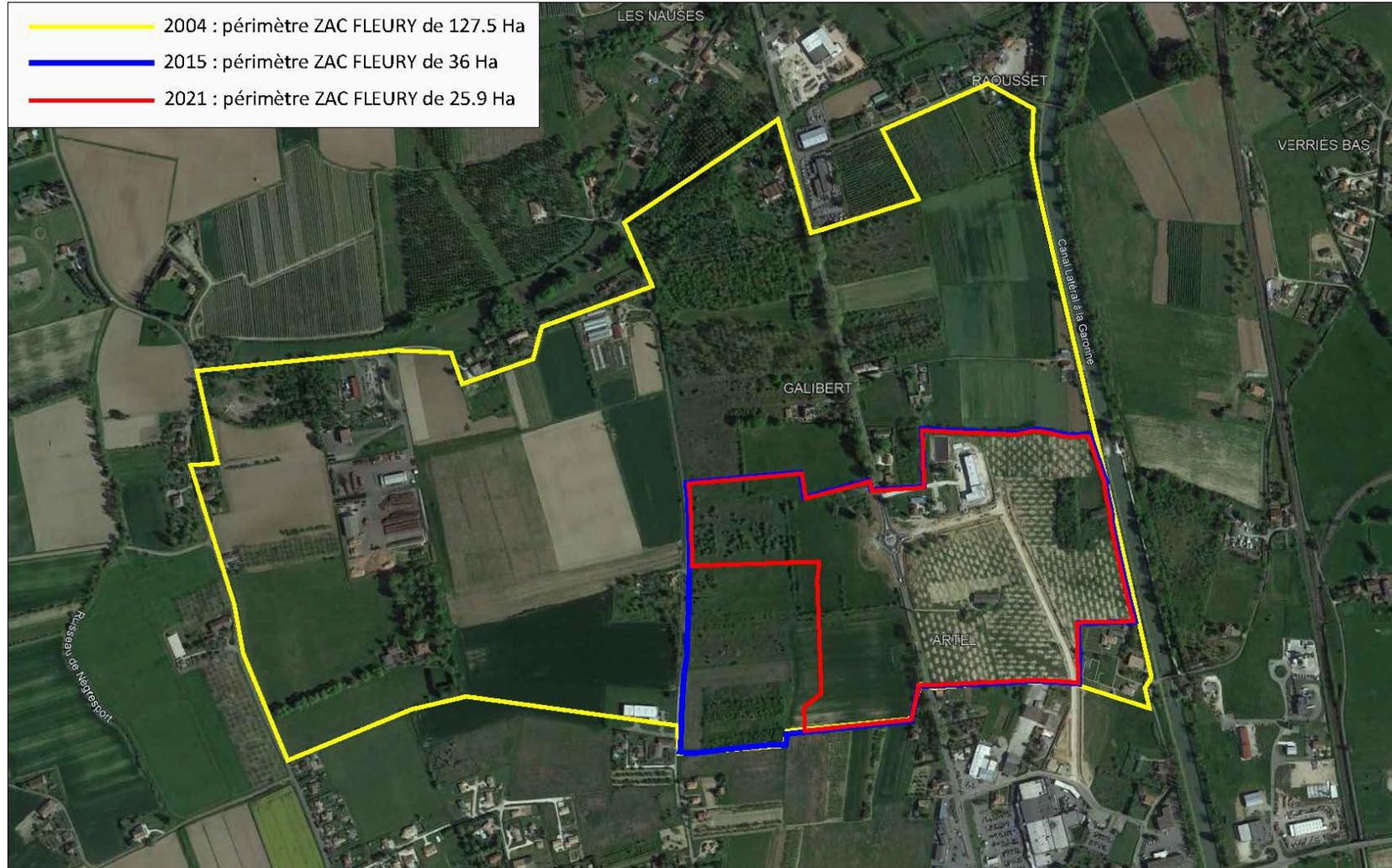
- 08/2017 : Démarrage de l'étude
- 10/2017 : Comité technique : présentation des études préalables, réflexion sur le périmètre et le plan de de composition
- 01/2018 : Comité de pilotage : présentation des études préalables, réflexion sur le périmètre et le plan de de composition
- 04/2018 : Rencontre avec la DDT : présentation du projet et échanges sur les démarches administratives à engager
- 07/2018 : Comité de pilotage : étude de positionnement économique, modalité de concertation
- 11/2018 : Réunion Publique
- 11/2018 : Comité de pilotage : Charte architecturale, paysagère et environnementale, validation du plan de composition
- 12/2018 : réunion avec les concessionnaires
- 02/2019 : Rencontre avec les services de l'Etat (DREAL + DDT) : volet environnementale des ZAC Fleury et Barès
- 07/2019 : Rencontre avec les services de l'Etat (DDT) : procédure d'instruction du Dossier d'Autorisation Environnementale Unique
- 10/2019 : Réunion de travail : Analyse des remarques émises par l'Autorité Environnementale lors de la pré-instruction d'instruction du Dossier d'Autorisation Environnementale Unique
- 11/2019 : Comité de pilotage : Charte Architecturale, paysagère et environnementale
- 04/2021 : Réunion de travail avec la DDT et la DREAL : réflexion sur le périmètre et les compensations environnementales – Relevés complémentaires sollicités (réalisés en 09/2021)
- 11/2022 : Comité de pilotage validation Charte Architecturale, paysagère et environnementale et plan masse pour dépôt du DOSSIER UNIQUE

- 11/2022 : Comité de pilotage validation Charte Architecturale, paysagère et environnementale et plan masse pour dépôt du DOSSIER UNIQUE
- 09/2023 : Reprise des études
- 05/2024 - 09/2024 : réalisation d'études complémentaires (géotechnique, Faune / Flore, acoustique, Gaz à effet de serre, trafic, énergies renouvelables...)

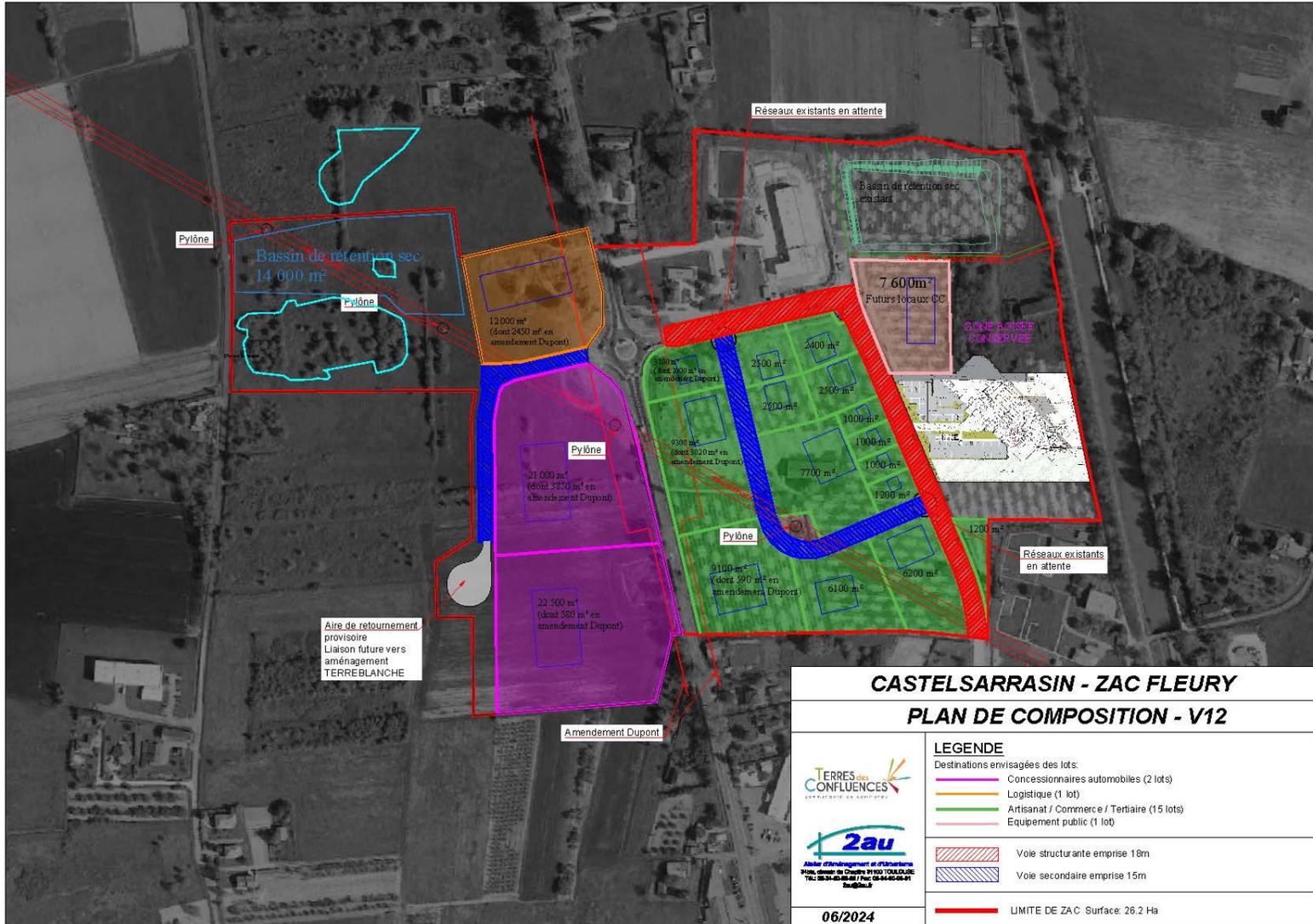
A venir

- 10/2024 : Dépôt du Dossier d'Autorisation Environnementale Unique
- 10/2024 : Bilan de la concertation
- 07/2025 : Modification des dossiers de création et de réalisation de la ZAC
- 05/2026 : consultation des entreprises de travaux
- 07/2026 : démarrage des travaux

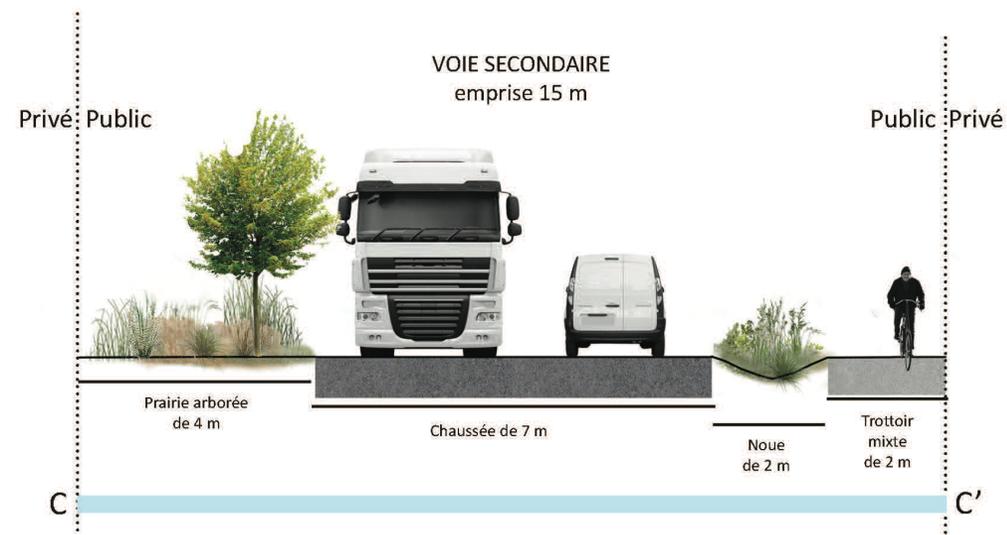
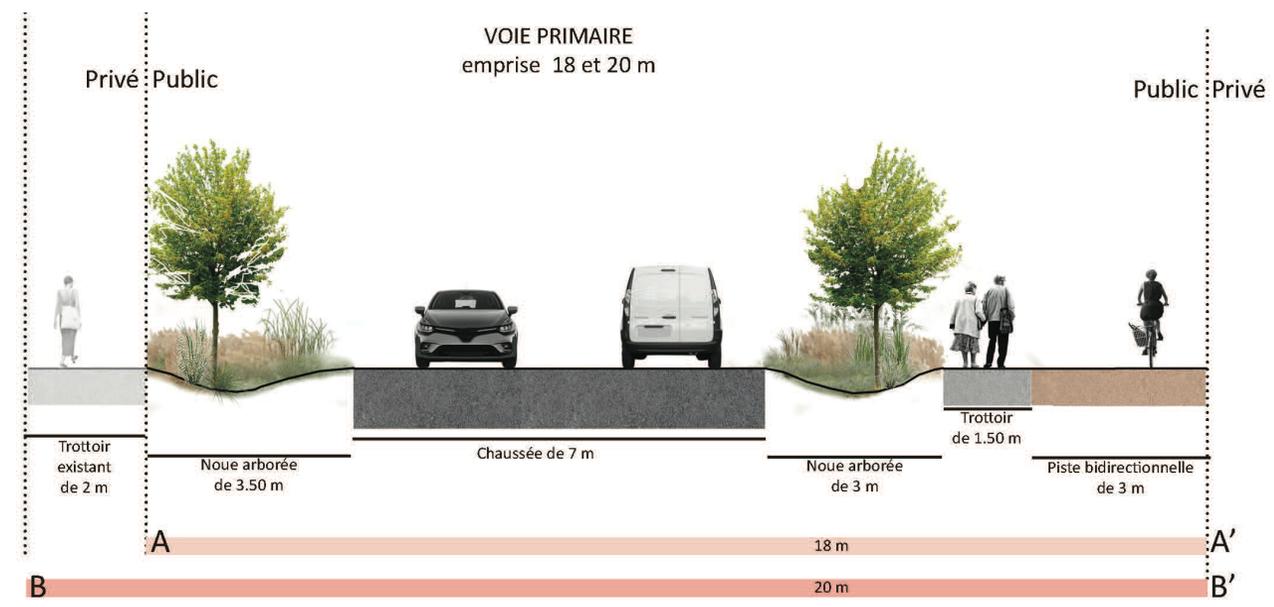
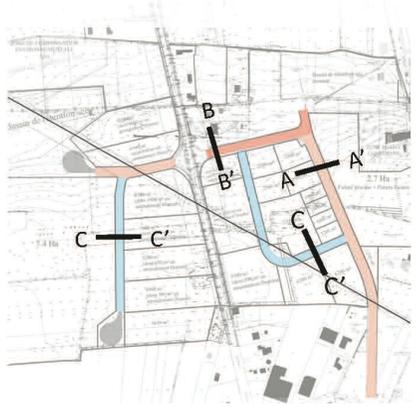
Evolution du périmètre



Plan de composition



Profils



Principes d'aménagement des parcelles

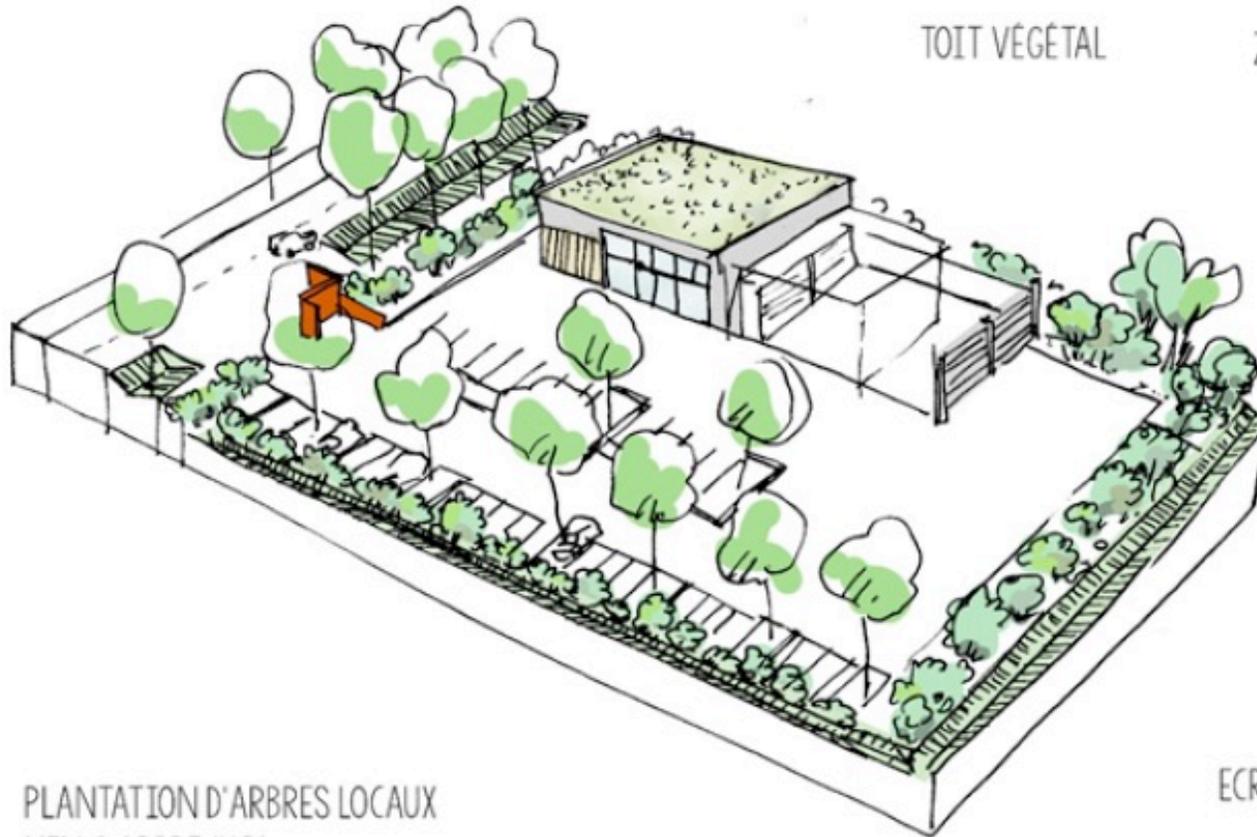
RECU CONSTRUCTIBLE DE
15M DE LARGE

BANDE PLANTÉE DE 3 MÈTRES

TOIT VÉGÉTAL

ZONE DE STOCKAGE

RECU DE 3 MÈTRES DU BÂTI



PLANTATION D'ARBRES LOCAUX
MIN 1 ARBRE/4 PL.

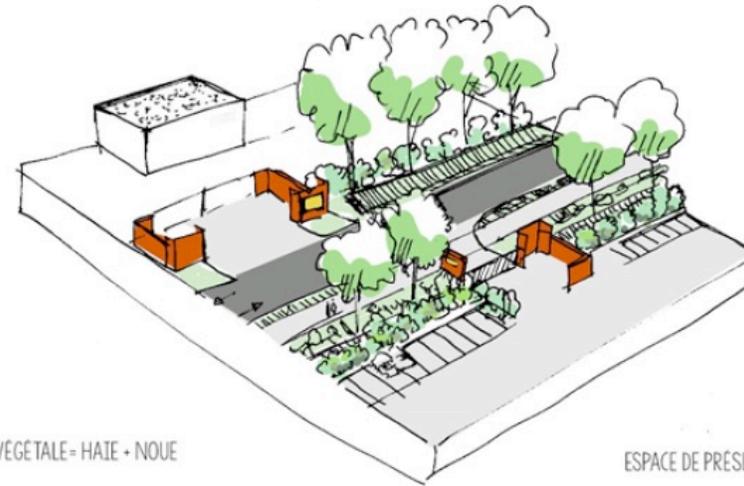
ECRAN VÉGÉTAL DE 8M DE LARGE

Principes d'aménagement des parcelles



GROUPEMENT DE COFFRETS, BOITE AU LETTRES
ET N° DE VOIE DANS UN CORPS MAÇONNE

CONSERVATION, RENFORCEMENT OU CREATION DE
L'ALIGNEMENT PLANTÉ, ESPÈCES LOCALES UNIQUEMENT



NOUVEAU PAYSAGÈRE DE 1.5M DE
PROFONDEUR

CLOTURE VÉGÉTALE - HAIE - NOUVEAU

ESPACE DE PRÉSENTATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Principes d'aménagement des parcelles

