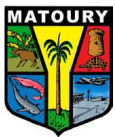


M O R T H I U M

Fiches d'îlots





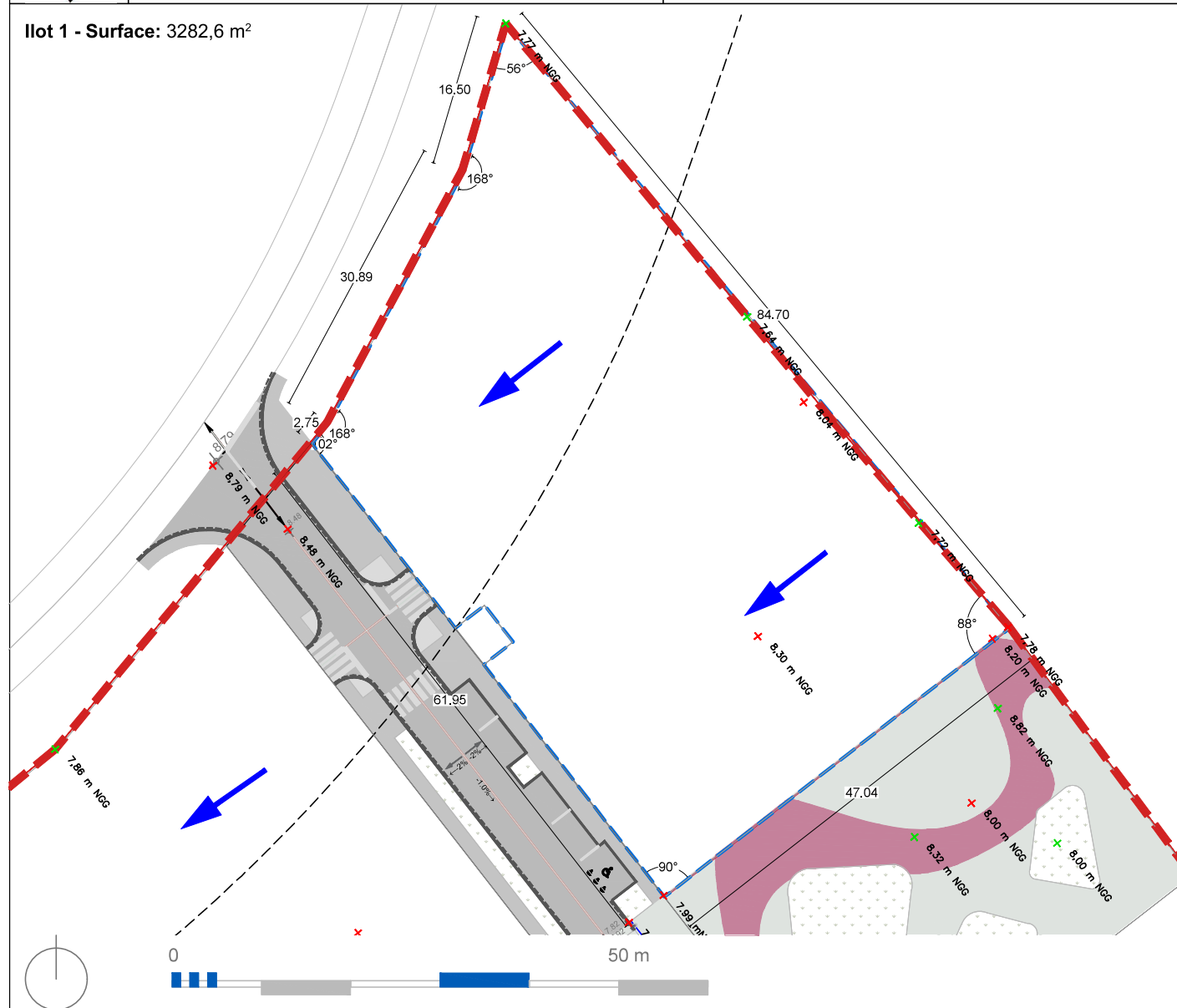


MELODY DE MORTHUIM, Matoury FICHE D'ÎLOT 1

CARACTÉRISTIQUE

ÎLOT 1

Ilot 1 - Surface: 3282,6 m²



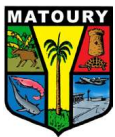
Les caractéristiques physiques:

- Dimension et côtes projetées
- Surface d'îlot ----->3282,6 m²
- Niveaux des terrassements de la zone constructible:
 - Altimétrie environ 8,30 m NGG
- Niveaux de voirie limitrophe:
 - Altimétrie 8,29 m NGG
- Coefficient de ruissellement : 0,7

Ce coefficient, rapporté à la surface permet de juger de la surface qui sera imperméabilisée par rapport à la surface totale de la parcelle. Il a été défini pour un aménagement respectant les préconisations architecturales. Il peut donc être amené à varier selon l'aménagement réalisé.

Légende:

- Emprise du projet
- - - Emprise de l'îlot
- Voirie Principale en enrobé
- Voirie / trottoir en béton coloré
- Voirie / trottoir en béton gris
- Espace piétonnier en sable de carrière
- Accès pavé aux murets techniques
- Espaces verts
- Noue + CC1 au fil d'eau
- + 8.02 Altimétrie projet fini
- + 8.00 m NGG Côte Altimétrique Zone terrassée
- + 8.00 m NGG Côte Altimétrique Terrain Naturel
- Sens d'écoulement des eaux pluviales

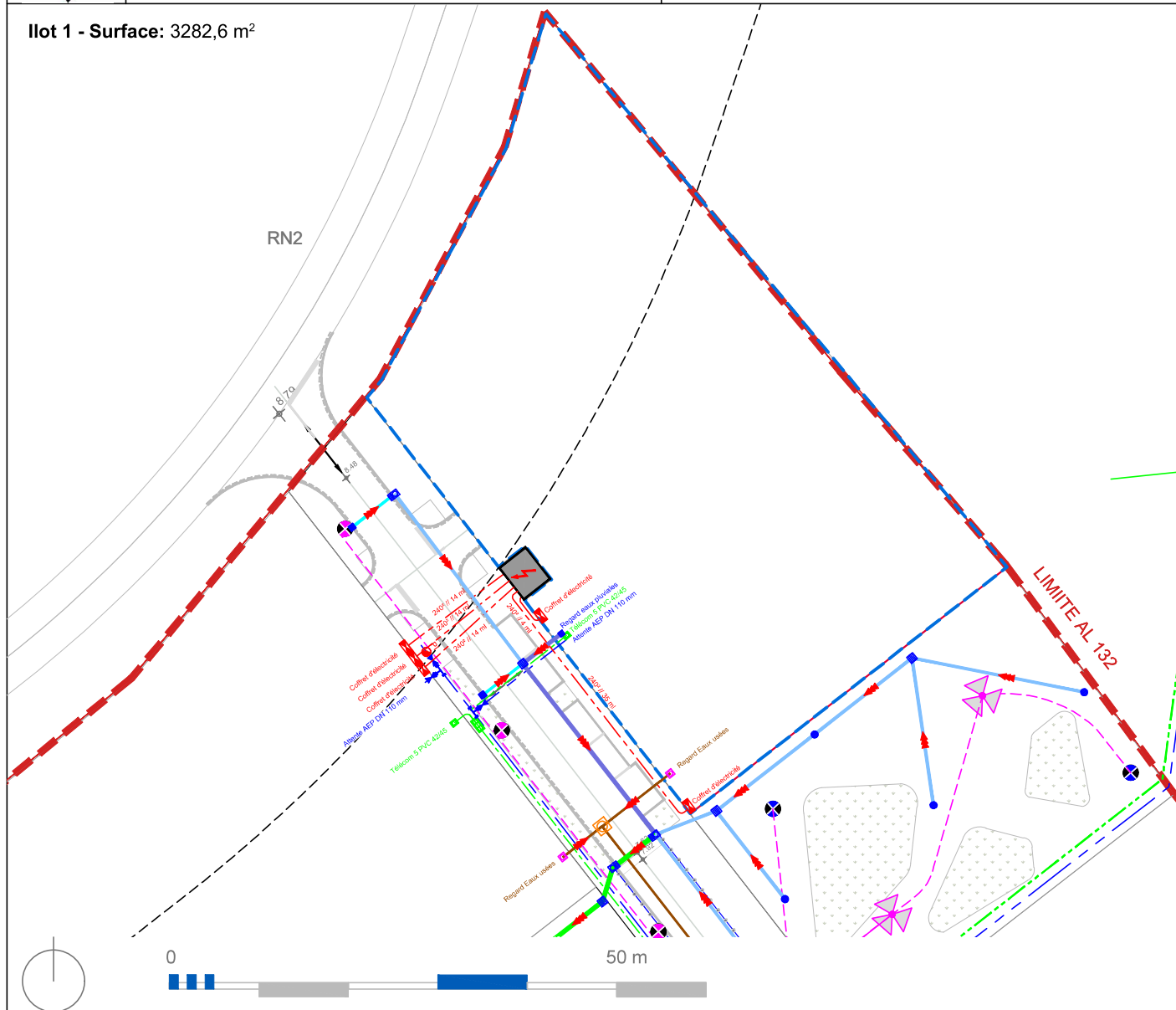


MELODY DE MORTHUIM, Matoury FICHE D'ILOT 1

RACCORDEMENTS

ÎLOT 1

Ilot 1 - Surface: 3282,6 m²



Les principes de raccordements:

Attentes mises en place pour le raccordement des :

- Puissance électrique max. disponible : 163 Kva
- Eaux usées : Nombre d'EH =10
- Eaux pluviales,
- Eau potable,
- Électricité,
- Télécommunication.

Caractéristiques techniques des branchements
(Coffrets regards cotes tampon diamètre...)

Légende:

Eaux Pluviales

- Regards EP
- Regard de branchement particulier
- Canalisation DN 200
- Canalisation DN 250
- Canalisation DN 315
- Canalisation DN 400
- Canalisation DN 500
- Canalisation DN 630

Réseaux souples

- Réseau d'éclairage
- Réseau basse tension
- Réseau de télécommunication
- Réseau d'eau potable
- Coffret électrique
- Chambre de télécommunication
- Transformateur MT/BT

Eaux Usées

- Regard EU DN1000
- Regard de branchement particulier
- Canalisation DN 200
- Canalisation DN 160



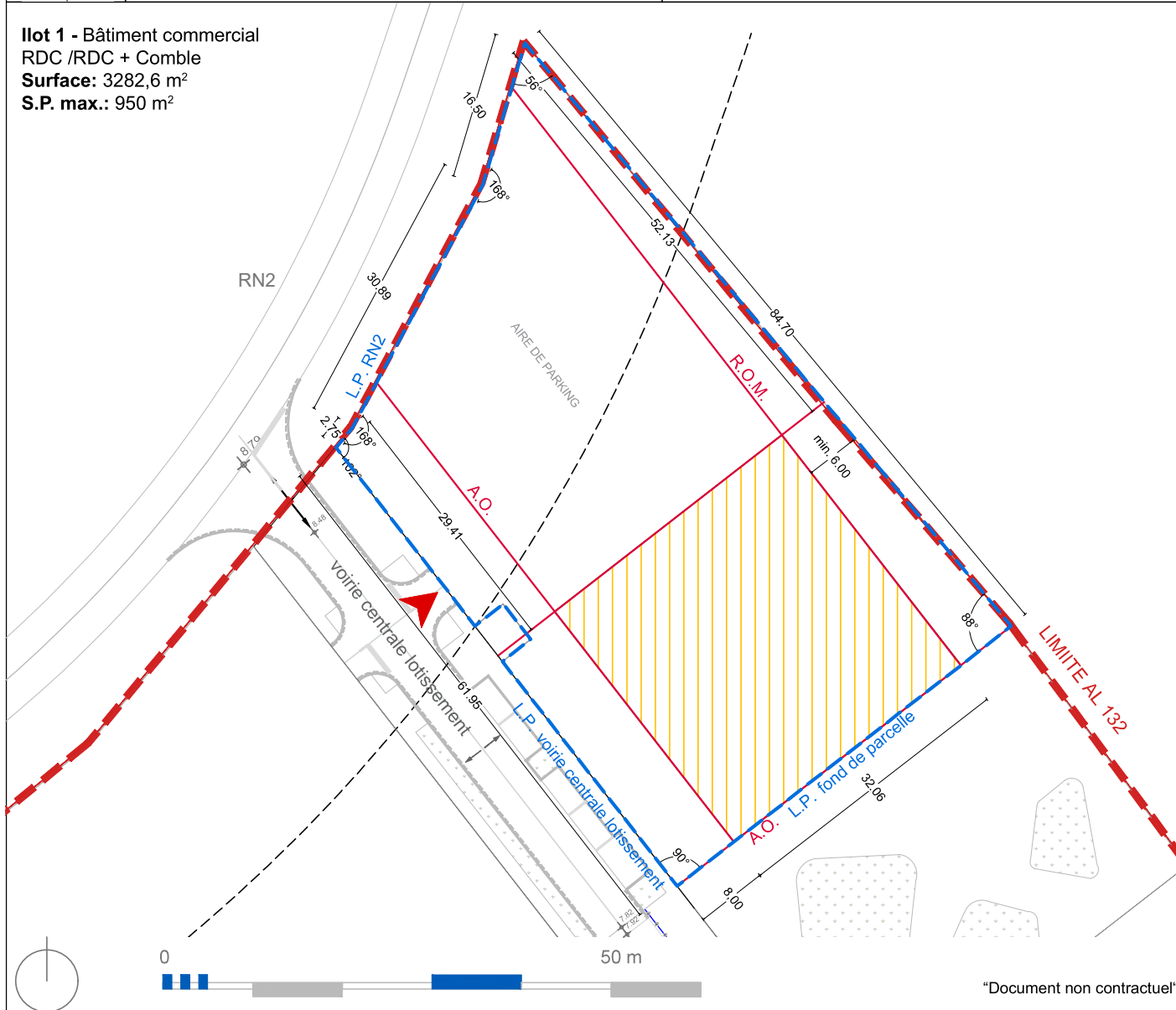
MELODY DE MORTHUIM, Matoury

FICHE D'ILOT 1

RÈGLE D'URBANISME, PRESCRIPTIONS

ÎLOT 1

Ilot 1 - Bâtiment commercial
RDC /RDC + Comble
Surface: 3282,6 m²
S.P. max.: 950 m²



Les règles d'urbanisme de l'Ilot:

- Destination -----> immeuble collectif
 - Surface parcelle -----> 3282,6m²
 - Zone constructible -----> 1051 m²
 - Taux occupation du sol (zc/sp*100) -----> 32%
 - Taux max emprise au sol (es/sp*100) ----->21,3%
 - Surface brute plancher max. ----->950 m²
 - Hauteur maximum-----> égout= 7,5m
faîtage= 10,5m
 - Taux de pleine terre à aménager et végétaliser----->20%
 - Nombre de parking min.-----> 48 (1 place pour 20 m²)
 - Imperméabilisation -->
- Les aires de stationnement seront réalisées en evergreen et les espaces en pied de bâtiment seront végétalisés.
- Accès ----->par la voirie centrale du lotissement

Légende:

Règles d'urbanisme:

Limite parcellaire d'Ilot

Zone constructible

RDC Niveaux des constructions à respecter

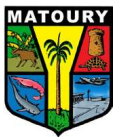
A.O. Alignement obligatoire (distances indiqués sur plan)

R.O.M. Recul obligatoire minimal (distances indiqués sur plan)

L.P. Limite parcellaire

Accès à la parcelle

"Document non contractuel"

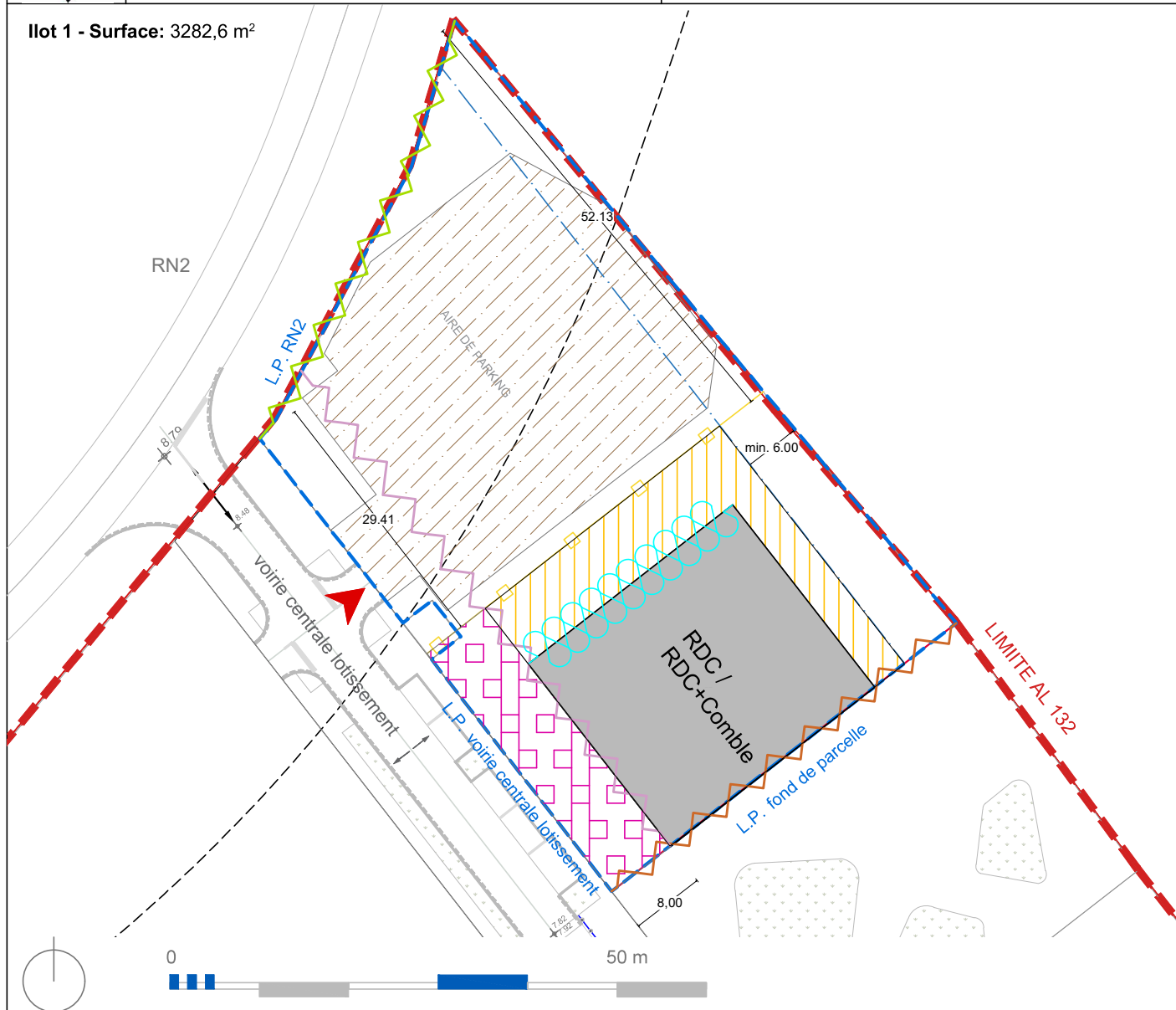


MELODY DE MORTHUIM, Matoury FICHE D'ÎLOT 1

PRECONISATIONS / PRESCRIPTIONS

ÎLOT 1

Ilot 1 - Surface: 3282,6 m²



Les préconisations de l'îlot:

- Traitement paysager des espaces extérieurs: végétalisés dans les zones de stationnement, mixte végétal/minéral dans l'emprise de la zone constructible, pour créer des accès ou circulation.

Les prescriptions de l'îlot:

- Les constructions observeront les alignements et les reculs indiqués sur plan
- Prévoir un traitement de protection acoustique intégré/e, dans le bâtiment en façade sur la RN2
- Gestion de stationnement:
le stationnement se situera en façade RN2
- Les espaces non bâtis ou non destinés au stationnement seront aménagés avec un traitement paysager

Légende:

Prescription:

- Limite parcellaire d'îlot
- Zone constructible
- RDC** Niveaux des constructions à respecter
- L.P.** Limite parcellaire
- Accès à la parcelle
- Alignement obligatoire
- Alignement obligatoire à 8m
- Recul obligatoire minimal 6m
- Recul obligatoire minimal (distances indiqués sur plan)
- Traitement acoustique de la façade

Préconisation:

- Emprise au sol proposé
- Bande végétalisée
- Plage de stationnement végétalisée
- Espace mixte végétal/minéral



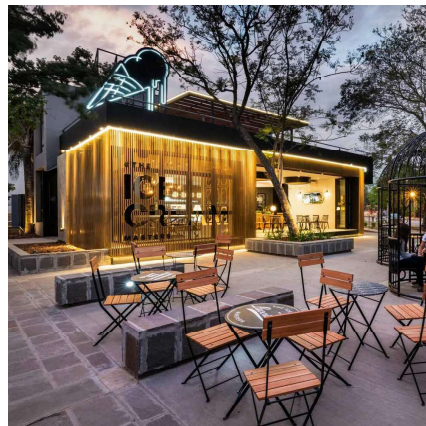
MELODY DE MORTHUIM, Matoury FICHE D'ILOT 1

RÉFÉRENCE ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

ÎLOT 1



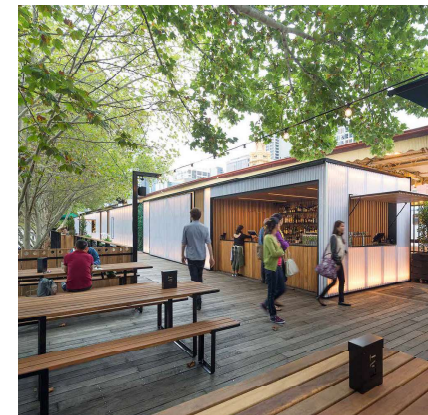
Ostermalm's Market Hall /
Tengbom /
Stockholm, Sweden



Luciano's Cerro de las Rosas Store /
Ferro Associates /
Cordoba, Argentina



Land Market Krabang /
AOMO Architcts /
Bangkok, Thailande



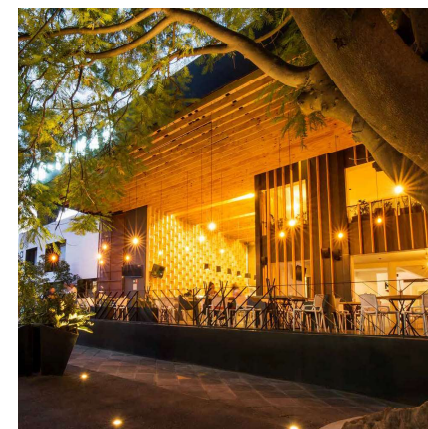
Arbory bar & eatery /
Jackson Clements Burrows /
Melbourne, Australia



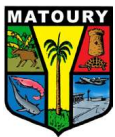
Mercado del Rio /
Morales Vicaria Arquitectura /
Medellin, Colombia



TERRANORTE Plaza /
Boyance Arquitectos /
Mérida, Mexico



LC Bar /
Eklemes Rival Architecture + JAA + Morari
Arquitectura /
Guadalajara, Tal, Mexico



MELODY DE MORTHUIM, Matoury FICHE D'ILOT 1

EXEMPLE FAISABILITÉ / PROGRAMME

ÎLOT 1

Ilot 1 - Bâtiment commercial
RDC /RDC + Comble
Surface: 3282,6 m²
S.P. max.: 950 m²



"Document non contractuel"

Rappel du programme:

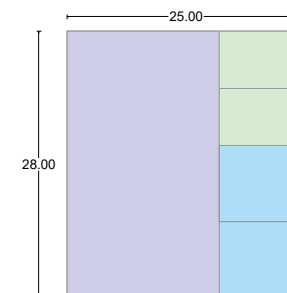
- Typologie -----> bâtiment commercial
- Catégorie ----->supermarket/ locaux commercial
- Nombre de bâtiments proposés -----> 1
- Nombre de niveaux -----> RDC/ RDC+ Comble
- Surface de placher maximale -----> 950 m²
- Nombre minimum des places de parking-----> 48
(1 place pour 20 m²)

Légende:

Constructibilité et faisabilité:

- Limite parcellaire d'Ilot
- Zone constructible
- Emprise au sol proposé
- RDC Niveaux des constructions à respecter
- Accès à la parcelle
- Coupe de principe indicative
- Espace végétalisé préconisé

Simulation de repartition commerces (non contractuel):



- Supermarché- surface 448 m2
- 2 Locaux commerciaux - surfaces 72 m2 + comble
- 2 Locaux commerciaux - surfaces 54 m2 + comble

