

M O R T H I U M

Fiches d'îlots

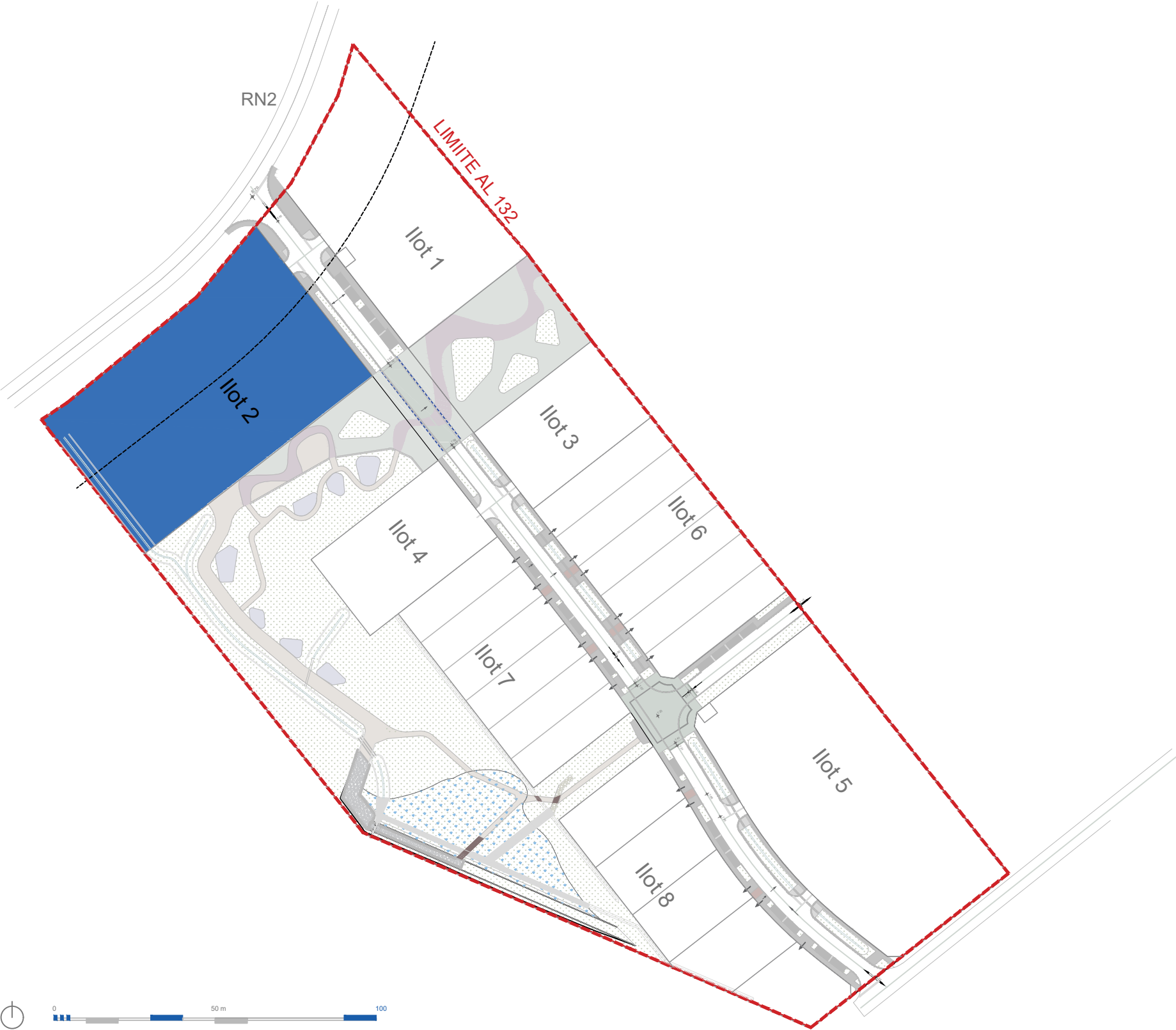




MELODY DE MORTHUIM, Matoury
FICHE D'ILOT 2

SITUATION DU LOT

ÎLOT 2



DATE:	30/04/2019	ECHELLE:	1:1500
PHASE:	PRO	ACTEUR:	ARA
INDICE:	A		

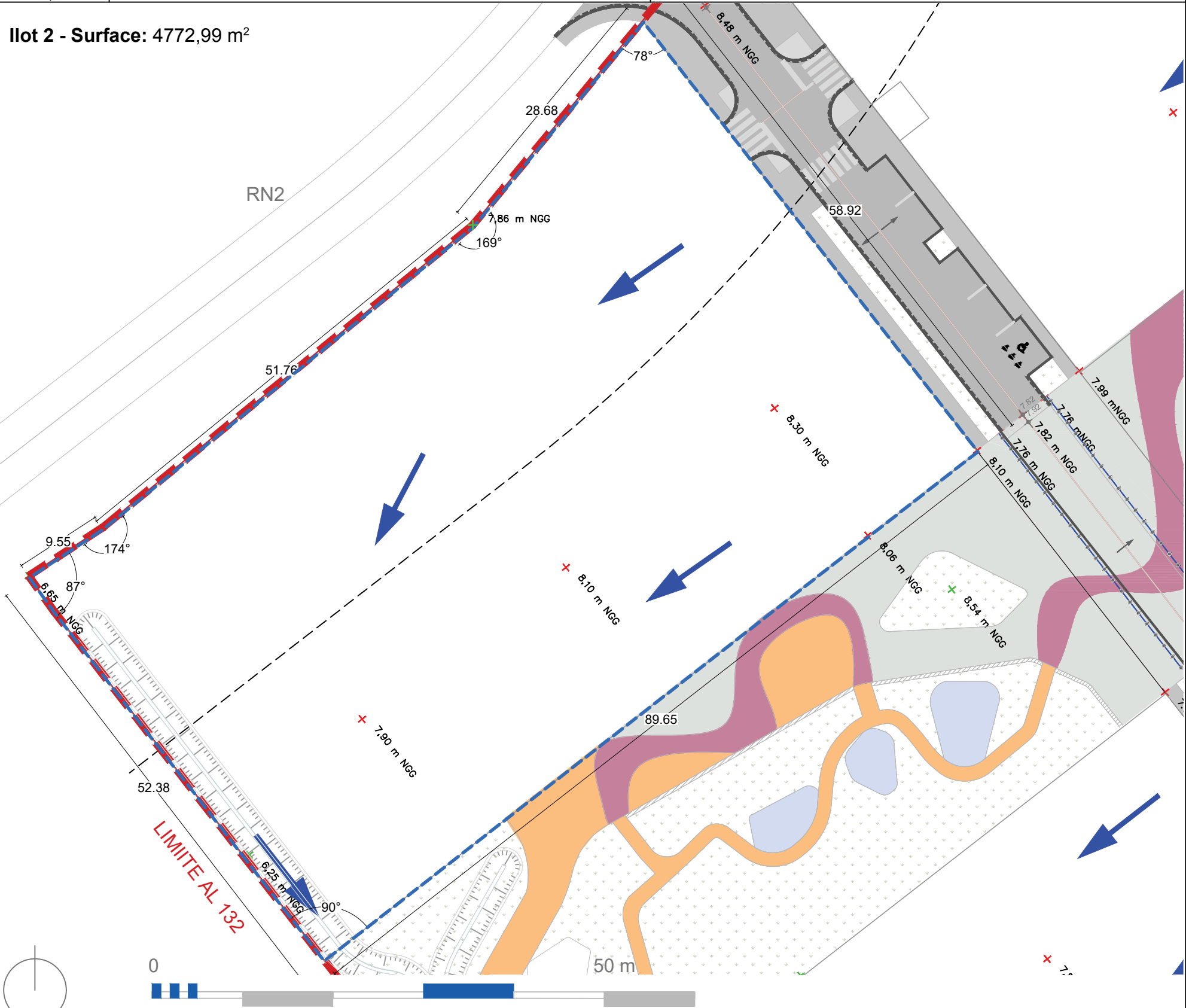


MELODY DE MORTHUIM, Matoury
FICHE D'ILOT 2

CARACTÉRISTIQUE

ÎLOT 2

Ilot 2 - Surface: 4772,99 m²



Les caractéristiques physiques:

- Dimension et côtes projetées
- Surface d'îlot -----> 4772,99 m²
- Niveaux des terrassements de la zone constructible:
 - Altimétrie entre 8,30 m et 7,90 m NGG
- Niveaux de voirie limitrophe:
 - Altimétrie 8,29 m NGG
- Coefficient de ruissellement : 0,67

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
- Voirie / trottoir en béton coloré
- Espace piétonnier en sable de carrière
- Accès pavé aux murets techniques
- Espaces verts
- Noue + CC1 au fil d'eau
- Altimétrie projet fini
- Côte Altimétrique Zone terrassée
- Côte Altimétrique Terrain Naturel
- Sens d'écoulement des eaux pluviales



DATE:	30/04/2019	ECHELLE:	1:500
PHASE:	PRO	ACTEUR:	ARA
INDICE:	A		

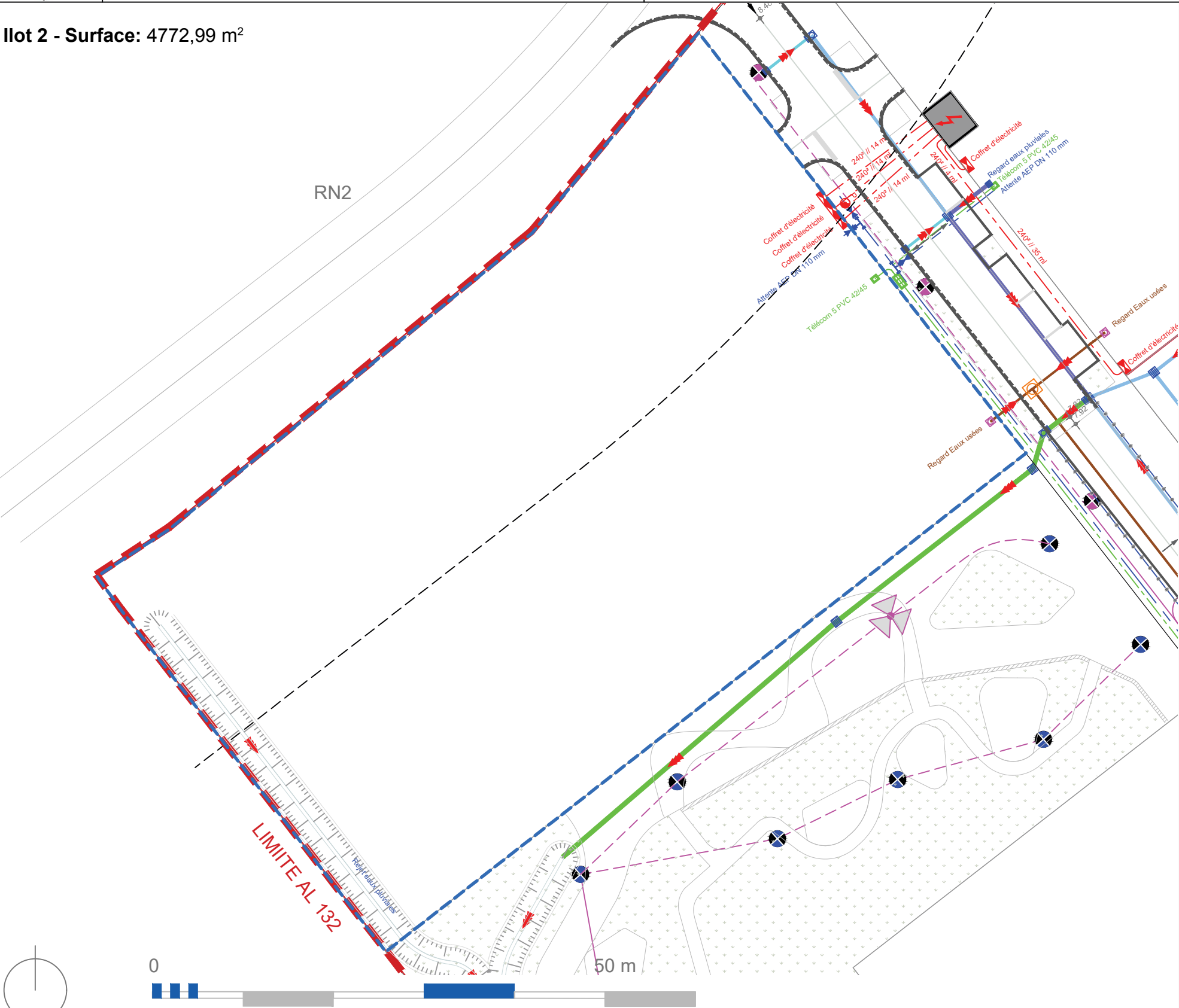


MELODY DE MORTHUIM, Matoury
FICHE D'ILOT 2

RACCORDEMENTS

ÎLOT 2

Ilot 2 - Surface: 4772,99 m²



Les principes de raccordements:

Attentes mises en place pour le raccordement des :

- Puissance électrique max. disponible : 350 Kva
- Eaux usées : Nombre d'EH =22
- Eaux pluviales,
- Eau potable,
- Électricité,
- Télécommunication.

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

Légende:

Eaux Pluviales

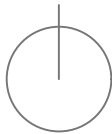
- Regards EP
- Regard de branchement particulier
- Canalisation DN 200
- Canalisation DN 250
- Canalisation DN 315
- Canalisation DN 400
- Canalisation DN 500
- Canalisation DN 630

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



0

50 m



ARA ARCHITECTURE AMÉNAGEMENT



DATE: 30/04/2019
PHASE: PRO
INDICE: A

ECHELLE: 1:500
ACTEUR: ARA



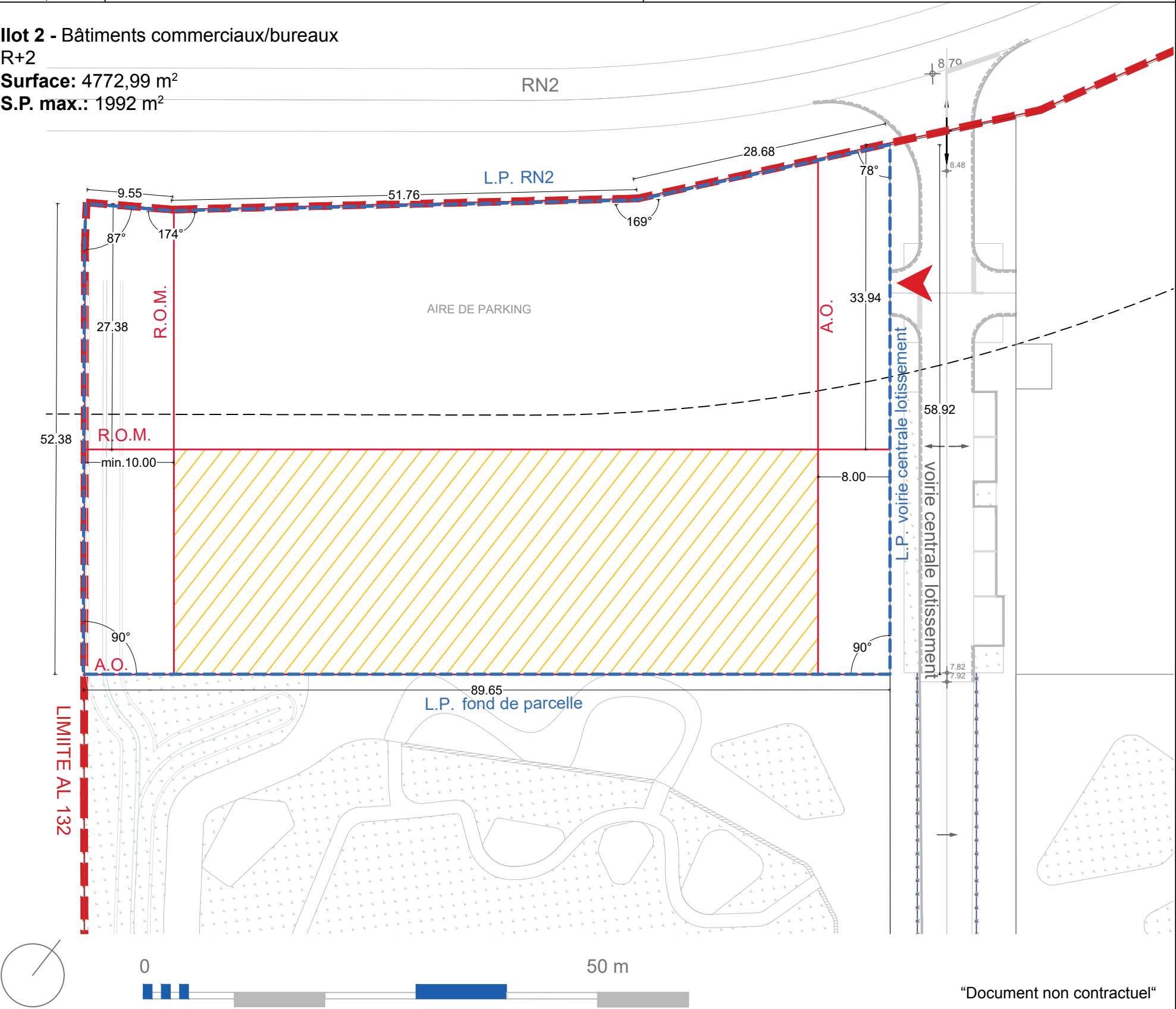
MELODY DE MORTHUIM, Matoury
FICHE D'ILOT 2

RÈGLE D'URBANISME,
PRESCRIPTIONS

ÎLOT 2

Ilot 2 - Bâtiments commerciaux/bureaux
R+2

Surface: 4772,99 m²
S.P. max.: 1992 m²



"Document non contractuel"

Les règles d'urbanisme de l'Ilot:

- Destination -----> bâtiment commerciaux/bureaux
 - Surface parcelle -----> 4772,99 m²
 - Zone constructible -----> 1789 m²
 - Taux occupation du sol (zc/sp*100) -----> 37,48%
 - Taux max emprise au sol (es/sp*100) -----> 16,6%
 - Surface brute plancher max. -----> 1992 m²
 - Hauteur maximum -----> égout= 11,50 m
faîtage= 14,50 m
 - Taux de pleine terre à aménager et végétaliser ---> 15%
 - Nombre de parking -----> 80
(Commerce: 1 place pour 20 m²; Bureaux 1 place pour 30 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
- R+2** 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 parcellere
- Accès à la parcelle

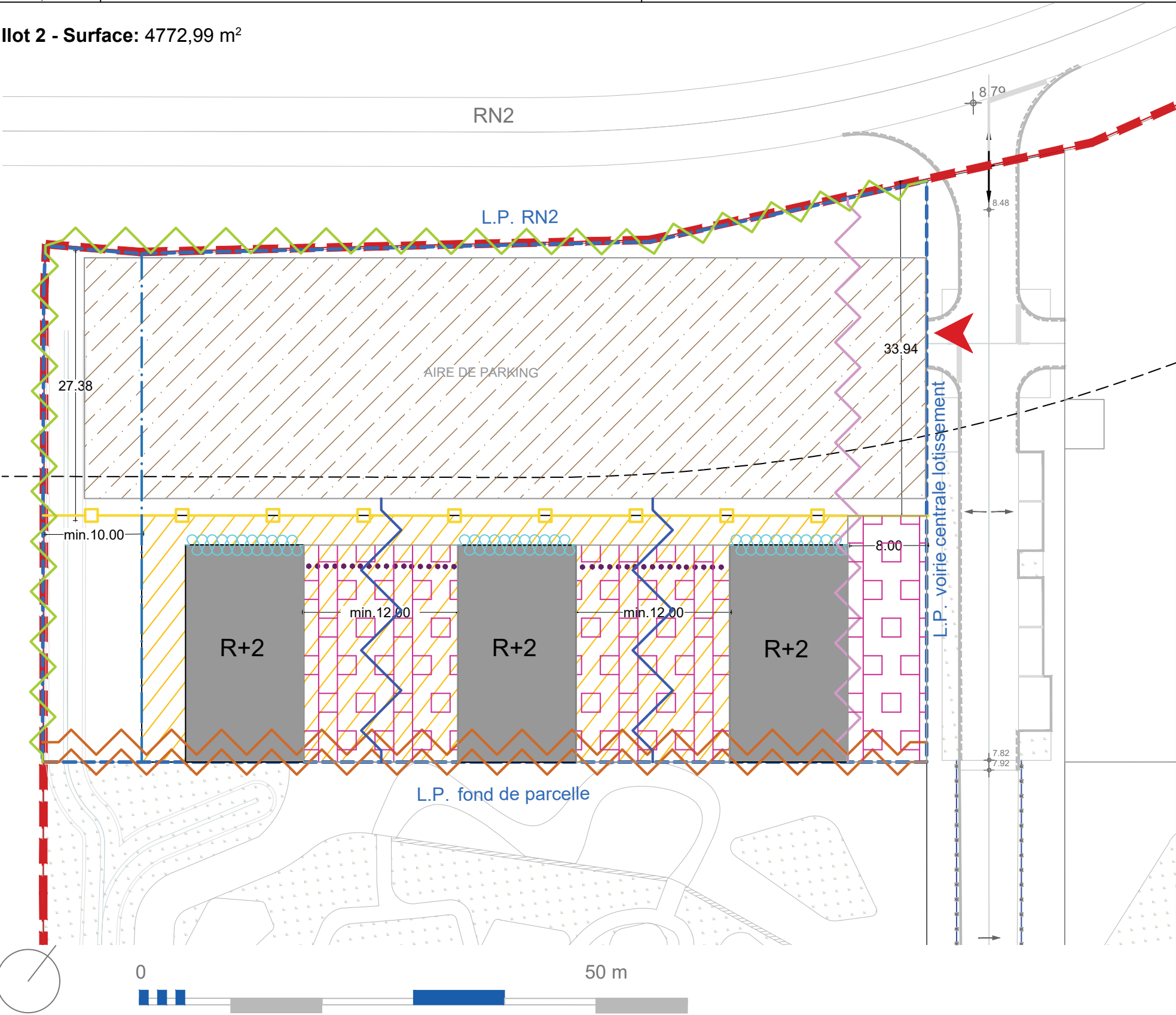


MELODY DE MORTHUIM, Matoury
FICHE D'ILOT 2

PRECONISATIONS /
PRESCRIPTIONS

ÎLOT 2

Ilot 2 - Surface: 4772,99 m²



Les préconisations de l'Ilot:

- 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'Ilot:

- 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'Ilot
- Zone constructible
- R+2 Niveaux des constructions à respecter
- L.P. Limite parcellaire
- Accès à la parcelle
- Alignement obligatoire
- Recul possible en RDC de 2m max.
- Alignement obligatoire à 8m
- Recul obligatoire minimal 10 m
- Recul obligatoire minimal (distances indiqués sur plan)
- Une distance entre bâtiments de au moins 12m
- Attention particulière dans le traitement acoustique et architectural du pignon

Préconisation:

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



MELODY DE MORTHUIM, Matoury
FICHE D'ILOT 2

RÉFÉRENCE
ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

ÎLOT 2



Hangzhou Dowell /
Tianhua Architecture /
Shangai, Japon



Mio House /
Schmidt Hammer Lassen Architects /
Chine



Innovation Center 2.0 /
Scope Architecten /
Potsdam, Allemagne



Dogus Technology Center /
Era Architecture /
Istanbul, Turkey



House of Province /
Team V Architecture /
Arnhem, Hollande



1111_Lincoln_Road /
Raymond_Jungles /
Miami Beach, FL



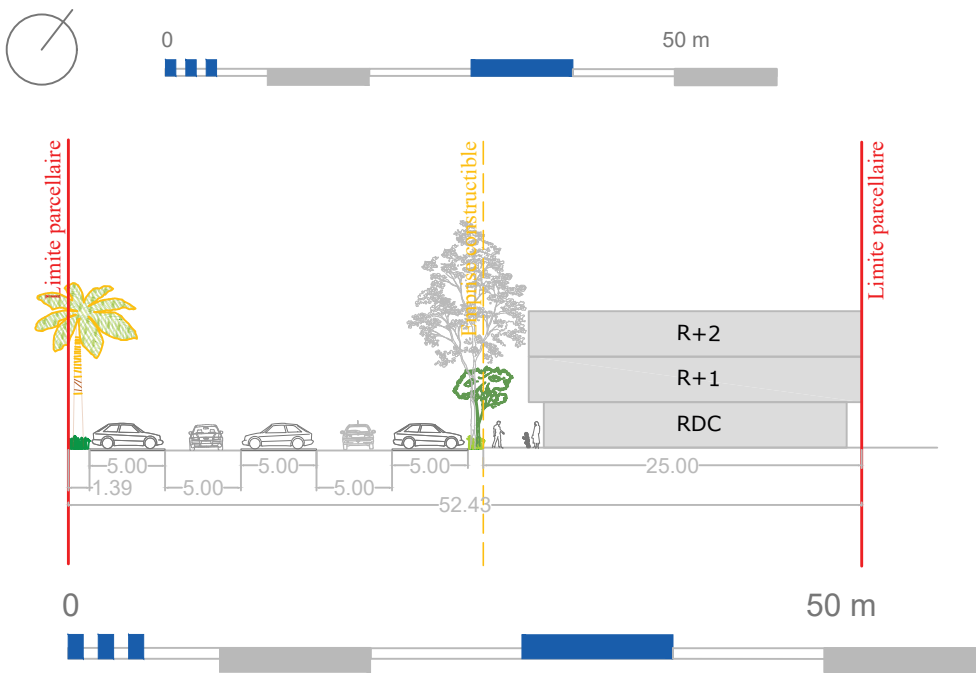
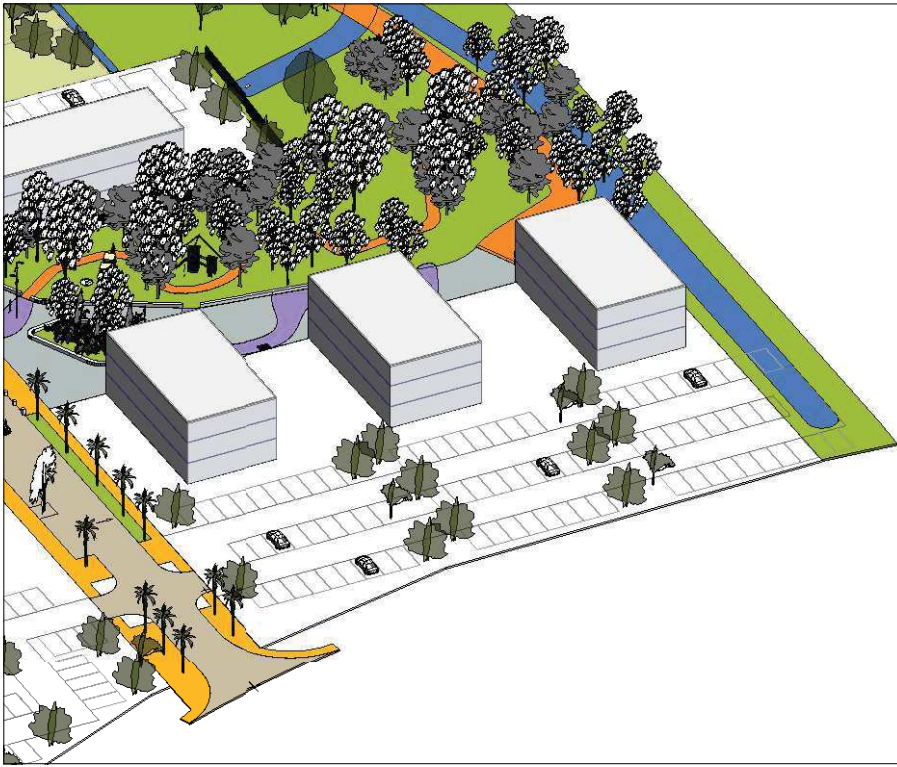
MELODY DE MORTHUIM, Matoury
FICHE D'ILOT 2

EXEMPLE FAISABILITÉ /
PROGRAMME

ÎLOT 2



Ilot 2 - Bâtiments commerciaux/bureaux
R+2
Surface: 4772,99 m²
S.P. max.: 1992 m²



"Document non contractuel"

Rappel du programme:

- Typologie -----> immeuble collectif
- Catégorie ----->bâtiments commerce/bureaux
- Nombre de bâtiments proposés -----> 3
- Nombre des niveaux -----> R+2
- Surface de placher maximale -----> 1992m²
- Nombre minimum de places de parking -----> 80
(Commerce:1 place pour 20 m2; Bureaux 1 place pour 30 m2)

Légende:

Constructibilité et faisabilité:

- Limite parcellaire d'Ilot
- Zone constructible
- Emprise au sol proposé
- R+2 Niveaux des constructions à respecter
- Accès à la parcelle
- Coupe de principe indicative
- Espace végétalisé préconisé

Simulation de repartition commerces/bureaux (non contractuel):

