

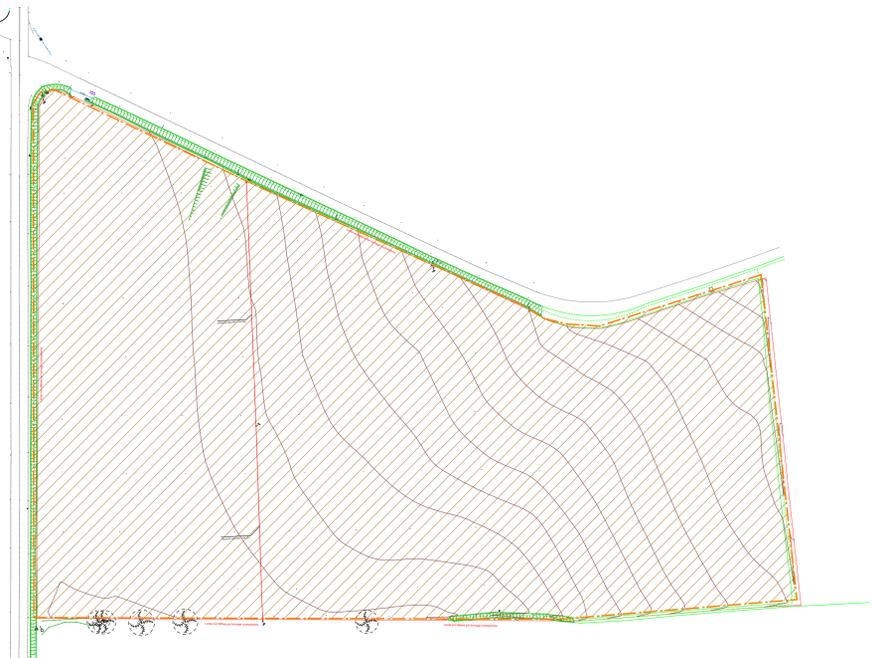
TABLEAU DE REPARTITION

SURFACE DE L'OPERATION : 37 039 m²
 SURFACES PRIVATIVES : 26 814,70 m²
 38 lots + 7 Macrolots + 4 passages indivis + lots A à D dédiés au stationnement (17 PI)
 SURFACES COLLECTIVES : 10 244,30 m²
 Voie (enrobé+ enrobé grenallé) : 3 056 m²
 Stationnement : 384,50 m²
 Piétonniers, placettes : 1 898 m²
 Espaces verts : 4 905,80 m²
 Nbre D'ARBRES PLANTÉS : 119
 Nbre DE PLACES DE STATIONNEMENT TOTAL : 61
 Nbre DE PLACES DE STATIONNEMENT VISITEURS : 43

N° de lot	Destination	m2	N° de lot	Destination	m2
01	Commerces	656	25	Libre, mixte	631
02	Commerces	539	26	Libre, mixte	734
03	Commerces	538	27	Libre, mixte	763
04	Prix abordable	558	28	Libre, mixte	574
05	Prix abordable	559	29	Libre	601
06	Prix abordable	533	30	Supprimé	
07	Prix abordable	486	31	Supprimé	
08	Supprimé	32	32	Supprimé	
09	Supprimé	33	33	Supprimé	
10	Libre, mixte	646	34	Supprimé	
11	Libre	630	35	Prix abordable	350
12	Libre	602	36	Libre	350
13	Libre, mixte	545	37	Libre	406
14	Libre, mixte	532	38	Libre	384
15	Libre	600	39	Libre	383
16	Libre	666	40	Libre	382
17	Libre, mixte	533	41	Libre	534
18	Libre	630	42	Libre	380
19	Libre	641	43	Libre	352
20	Prix abordable	429	44	Libre	441
21	Supprimé	45	45	Libre	368
22	Supprimé	46	46	Libre	368
23	Libre	587	47	Libre	463
24	Libre, mixte	631			

N° de lot non bâti	Destination	m2
A	Place PMR réservée aux habitants de la placette	16,50
B	Place PMR réservée aux habitants de la placette	16,50
C	Stationnement réservé au macro lot n° 4 divisible en 6	75,00
D	Stat. réservé aux macro lots n° 3 et n° 6 divisible en 9	112,50

N° de macro lot	Destination	m2
Macro Lot n° 01	Commerces	1854
Macro Lot n° 02	Salle Communale	483
Macro Lot n° 03	redistributable en 4 lots pour 4 Logements	818
Macro Lot n° 04	redistributable en 3 lots pour 3 Logements	548
Macro Lot n° 05	redistributable en 4 lots pour 4 Logements	924
Macro Lot n° 06	redistributable en 6 lots pour 6 Logements	922
Macro Lot n° 07	petit collectif en R+1 pour 6 Logements (4 T2 + 2 T3)	413



PLAN DE REPARTITION - Echelle 1/1000

ESPACE COLLECTIF ESPECE PRIVEE LOTS ESPECE PRIVEE PASSAGE INDIVIS ESPECE PRIVEE STATIONNEMENT

PLAN DE ZONAGE - Echelle 1/1000

ZONE AUa - PERIMETRE DE L'OPERATION

PLAN DE COMPOSITION - Echelle 1/500

ESPECE VERTS PRIVES VOIRIE ENROBEE GRENAILLÉE PIETONNIER EN GRAVE PLACETTE EN STABILISÉE ARBRES A PLANTER HAIE EN LIMITE DE LOT ACCES AUX LOTS IMPOSES ACCES AUX LOTS POSSIBLES ALIGNEMENT IMPOSE RECU DE BÂTI DE 5,00 m minimum par rapport à la voie
 ESPECE VERTS COMMUNS VOIRIE VEHICULES ENROBÉE TROTTOIRS ET PIETONNIERS BÉTON STATIONNEMENT NID D'ABEILLE ZONE D'IMPLANTATION POSSIBLE

BANDE PAYSAGÈRE:
 Le long de la RD 2, sur une largeur de 15,00 m à compter de la limite de propriété, une bande paysagère sera créée avec une plantation d'arbres de haute tige d'essence locale permettant des percées visuelles sur le paysage environnant.

CARREFOUR A TRAITER:
 Une réserve foncière est laissée libre pour permettre un futur traitement du carrefour en accord avec les autorités concernées.

HAUTEUR DU BÂTI:
 La hauteur des constructions sera limitée à 5,50 m dans une bande de 70,00 m depuis la limite d'emprise de la RD 2. En cœur d'opération la hauteur sera limitée à 7,00 m maximum.

VOIE PRINCIPALE DE DESSERTE:
 Voie principale du site permettant de relier Carbonnade 1 aux futurs commerces qui seront positionnés le long de la RD 2 pour être visibles et attractifs. Voie paysagère avec espace vert paysager et jardin public. Le stationnement le long de la voie sera ponctué d'arbres de haute tige plantés toutes les deux places de stationnement.

BANDE PAYSAGÈRE:
 Le long de la RD 31, sur une largeur de 15,00 m à compter de la limite de propriété, une bande paysagère sera créée avec une plantation d'arbres de haute tige d'essence locale. Cette bande sera parcourue par un piétonnier en stabilisé qui reliera le centre bourg et l'arrêt de bus existant sur la RD 2.

COLONNES ENTERREES:
 La collecte des ordures ménagères se fera par le biais de colonnes enterrées évitant ainsi les rotations de camions à l'intérieur de l'opération.

ESPACE PUBLIC PAYSAGER:
 Une placette publique centrale constituera un lieu de rencontres et d'échanges en lien avec la voie principale menant aux commerces. La salle communale donnera sur cette placette. Le bâti viendra en alignement de l'espace public en s'inspirant de la place de la Liberté dans le centre villageois.

LE GRIFFON:
 L'ouvrage sera mis en valeur par un principe de "belvédère", sorte de balcon venant terminer un cheminement piéton menant à la placette. Ce dispositif nous permet de mettre en perspective le Griffon depuis le cœur de l'opération, de sorte qu'il soit repéré et signalé.



Commune de FOURQUEVAUX
 Aménagement du Parc du Griffon

268 - 18



MAITRE D'OUVRAGE
 ANF FONCIER
 57 rue de l'Embochure
 31500 TOULOUSE
 Tél : 05 61 67 49 40
 Fax : 05 61 67 49 53

ARCHITECTE
 sarl FAVE architectes
 5 rue François MANSART
 31500 TOULOUSE
 Tél : 05 61 62 29 40
 Fax : 05 61 62 99 51

BET
 URRACTIS
 40 Impasse de Berlin
 82000 MONTAUBAN
 Tél : 05 66 66 44 22
 Fax : 05 63 66 14 92



PERMIS MODIFICATIF N° 3
 PLAN DE COMPOSITION

PA. 04
 OCTOBRE 2020