*Le nivellement projeté doit être strictement suivi afin d'assurer un écoulement adéquat des eaux de pluie **

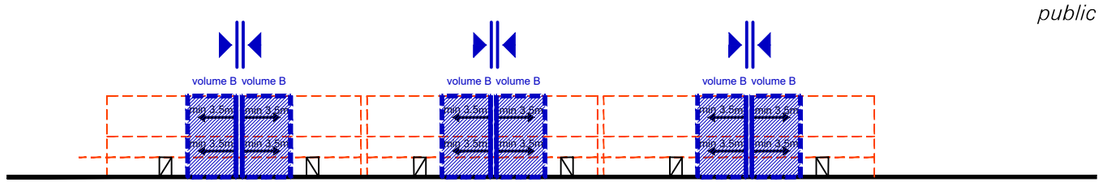
Plan d'aménagement de l'ilot

Plan de situation

La fiche d' ilot est annexée au CPAUPE et vient en complément de ce document. Elle vise à préciser les intentions programmatiques, urbaines, architecturales, paysagères et environnementales. La fiche d'ilot doit garantir une parfaite cohérence avec les prescriptions décrites dans le CPAUPE sur les différents items.
Une harmonie entre votre projet de maison individuelle et les autres projets de maisons avoisinantes déjà validés, ou en études, est demandée. Les projets les plus avancés sont référents par leurs implantations, leurs volumétries, leurs couleurs, leurs matériaux. L'architecte coordinateur en charge des visas connaît l'ensemble des projets déjà validés et se réserve le droit de faire modifier votre projet.

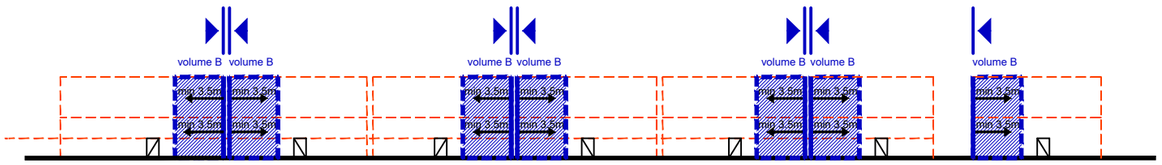
* *Les surfaces imperméabilisées en amont des constructions doivent être inclinées vers l'espace public*

Principes en façade sur rue (nord)



- +6.6 NTN / acrotère volume B, R+1
- +3.3 NTN / acrotère volume A
- +1.25 NTN / bloc technique et clôture C3

Principes en façade sur rue (sud)



- +6.6 NTN / acrotère volume B, R+1
- +3.3 NTN / acrotère volume A
- +1.25 NTN / bloc technique et clôture C3

Légende

Construction:

- zone d'implantation de la construction (85% emprise au sol maximum) - toiture terrasse obligatoire
- alignement obligatoire des façades
- construction obligatoire en limite separative (volume B cf CPAUPE)
- zone d'implantation possible de la piscine hors zone bleue
- implantation abri jardin possible
- muret technique emplacement indicatif (*cf. CPAUPE, à la charge de l'aménageur*)
- emplacement collecte des déchets position indicative (*cf. CPAUPE, à la charge de l'acquéreur*)
- PAV (Plan d'Apport Volontaires)
- X,XX nivellement projeté
- RDC X.XX niveau de réference du rez-de-chaussée

Clôture:

- clôture type C1 haie+grillage h:1,2m ou h:1,6m avec parevue Brande bruyère naturel (*cf. CPAUPE, à la charge de l'acquéreur*)
- clôture type C1 haie+grillage h:1,2m (*cf. CPAUPE, à la charge de l'aménageur*)
- clôture type C2 muret+serrurerie h:1,6m (*cf.CPAUPE, à la charge de l'aménageur*)
- clôture type C3 serrurerie h:1,25 m (*cf. CPAUPE, à la charge de l'aménageur*)
- clôture type C3 serrurerie h:1,25 m (*cf. CPAUPE, à la charge de l'acquéreur*)

Stationnement:

- place à l'extérieur
- 3eme place possible : intégré au bâti obligatoire

Plantation:

- arbre fruitier obligatoire sur l'espace jardin avant (*cf. CPAUPE position indicative*)
- essence régionale obligatoire sur l'espace jardin arrière (*cf. CPAUPE position indicative*)

Font de Mauguio				code affaire	annotations	échelle
				MGO	Création du document — date 14/02/24	1/500 en A3
phase	fichier info	émetteur	date	numéro - indice		page
FI	MGO_URB_FDL_T3-4_lots_a_batir.dwg	R_A	14/02/24	A		1 / 1

Fiche îlot 19a
principe d'aménagement