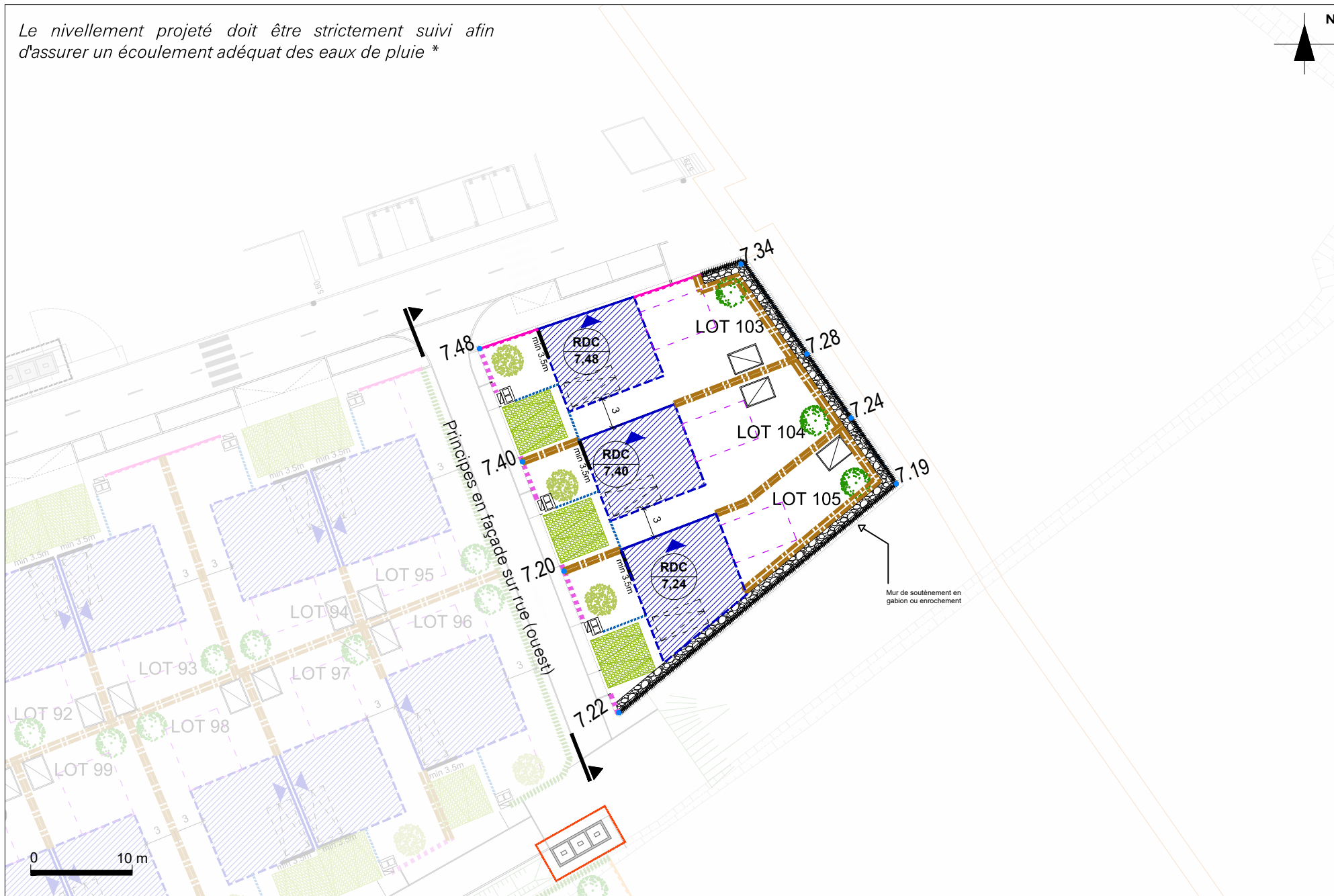


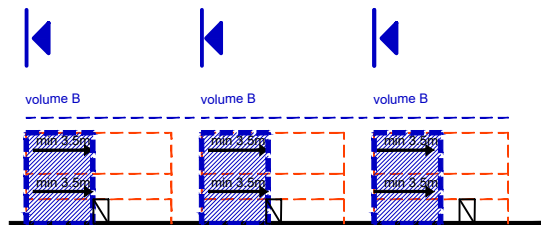
Le nivellement projeté doit être strictement suivi afin d'assurer un écoulement adéquat des eaux de pluie *



Plan d'aménagement de l'îlot

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

Principes en façade sur rue (ouest)
Façade type "voirie résidentielle" Cf. CPAUPE



- 30% pente obligatoire sur volume B (cf. CPAUPE)
- +6.0 NTN / acrotère volume B, R+1
- +3.3 NTN / acrotère volume A
- +1.25 NTN / bloc technique et clôture C3



Plan de situation

La fiche d'îlot 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'îlot 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.

Légende

- Construction:**
- zone d'implantation de la construction (85% emprise au sol maximum)- toiture terrasse obligatoire
 - alignement obligatoire des façades
 - construction obligatoire en limite séparative (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 référence 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 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)
 - mur de soutènement (gabion ou enrochement) à la charge de l'aménageur et la clôture type C1 h:1,20 m à la charge de l'acquéreur pour la clôture des parcelles
- 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 MGO	annotations Création du document date [14 02 24]	Fiche îlot 19b principe d'aménagement	échelle 1/500 en A3
phase FI	fichier info MGO_URB_FDL_T3-4_lots_a_batir.dwg	émetteur R_A	date 14/02/24	numéro - indice A date date date		page 1 / 1