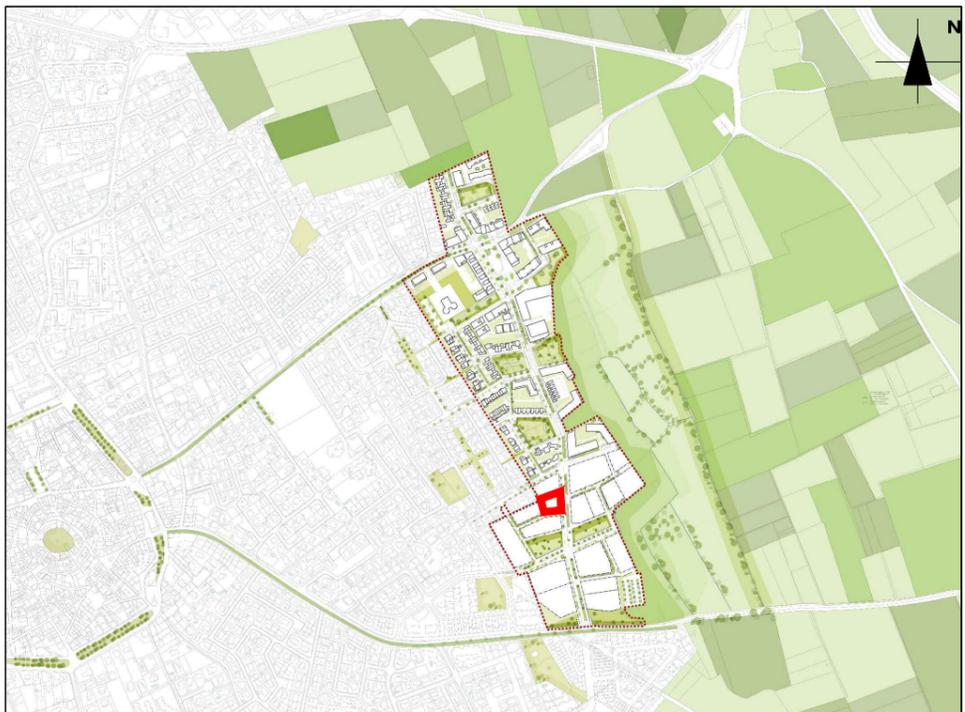


Plan d'aménagement de l'îlot

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

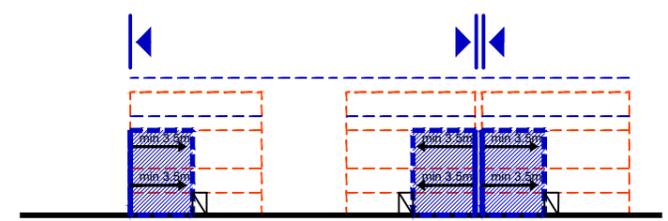


Plan de situation

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 (emprise au sol limitée à 85% de la zone)
 - toiture en pente obligatoire sur le volume B (Cf CPAUPE): sens du faîtage
 - alignement obligatoire des façades
 - construction obligatoire en limite séparative (volume B cf CPAUPE)
 - zone d'implantation possible de la piscine hors zone bleue
 - 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)
 - X,XX nivellement projeté
 - Servitude lots 75 à 77 (passage d'un drain réalisé par l'aménageur et à entretenir par l'acquéreur) Remblai en matériaux drainant
 - Clôture:**
 - clôture type C1 haie+grillage h:1.2m (cf. CPAUPE, à la charge de l'acquéreur)
 - 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 grillage en retrait de 70cm, h:1.2m +haie (cf. CPAUPE, à la charge de l'aménageur)
 - clôture type C2 muret+serrurerie h:1.6m (cf. CPAUPE, à la charge de l'aménageur)
 - Stationnement:**
 - parking extérieur
 - 2 eme 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)

Principes en façade sur rue (nord)



- 30% pente obligatoire sur volume B (cf. CPAUPE)
- +9.3 NTN / acrotère volume B, R+2
- 30% pente obligatoire sur volume B (cf. CPAUPE)
- +6.0 NTN / acrotère volume B, R+1
- +3.3 NTN / acrotère volume A
- +1.20 NTN / bloc technique et clôture C1

Font de Mauguio		code affaire	MGO
phase	fichier info	émetteur	date
FI	MGO_URB_FDL_T3-4_lots_a_batir.dwg	R_A	04/03/25
		numéro - indice	B

annotations		date	11 02 25
Création du document		date	10 02 25
Changement numérotation		date	04 03 25
Actualisation servitude / drain		date	

Fiche îlot 17b
principe d'aménagement

échelle	1/500 en A3
page	1 / 1