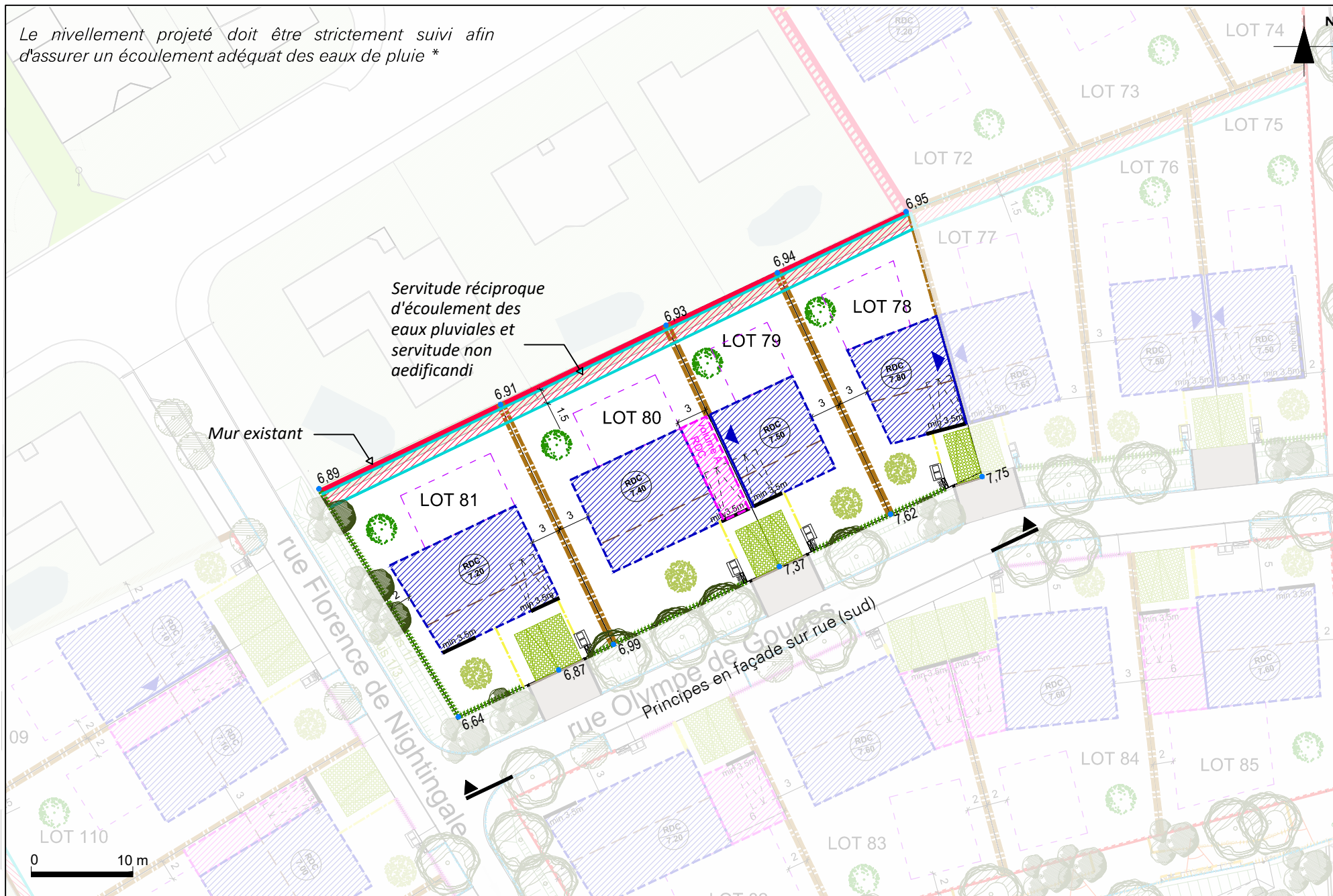


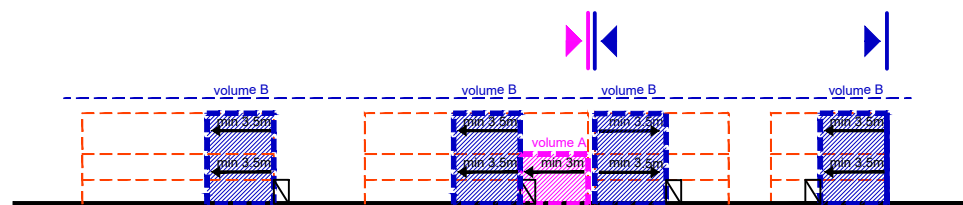
Le nivellement projeté doit être strictement suivi afin d'assurer un écoulement adéquat des eaux de pluie \*



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 (sud)



- 30% pente obligatoire sur volume B (cf. CPAUPE)
- +6.0 NTN / acrotère volume B, R+1
- +3.3 NTN / acrotère volume A
- +1.2 NTN / bloc technique et clôture C1



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 de la construction volume A (rez-de-chaussée)
- 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

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)

Stationnement:

- parking extérieur
- 2eme place possible si intégrée au bâti

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)

Servitude (lots 78 à 81) (passage d'un drain réalisé par l'aménageur et à entretenir par l'acquéreur) Remblai en matériaux drainant

échelle

1/500 en A3

page

1 / 1

Font de Mauguio

phase	fichier info	émetteur	date	numéro - indice
FI	MGO_URB_FDL_T3-4_lots_a_batir.dwg	R_A	04/03/25	B

code affaire

MGO

numéro - indice

B

annotations

Création du document	date	14 02 24
Redécoupage parcellaire	date	31 01 25
Modifications FDL	date	11 02 25
	date	

Fiche îlot 18a  
principe d'aménagement