

Plan d'aménagement de l'îlot

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



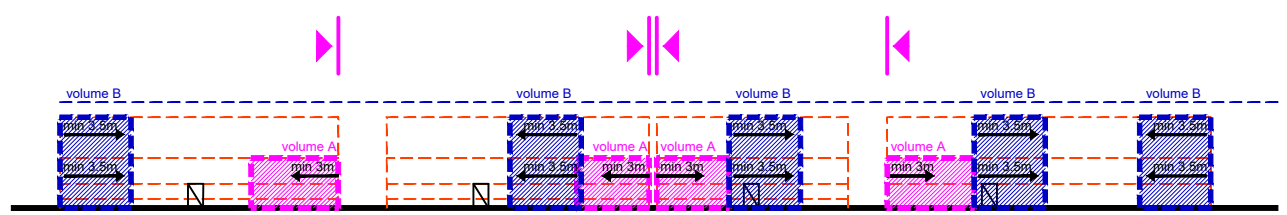
Plan de situation

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 faitage
 - alignement obligatoire des façades
 - 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
 - fenêtre exceptionnelle vers vue jardin
- 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 Brandede 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:1.25m (cf. CPAUPE, à la charge de l'aménageur)
- Stationnement:**
- parking extérieur
 - 3 eme place possible : garage 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)
- +6.0 NTN / acrotère volume B, R+1
- +3.3 NTN / acrotère volume A
- +1.25 NTN / clôture C3 et bloc technique
- +0.6 NTN / muret clôture C2

| | | | |
|-----------------|-----------------------------------|-----------------|----------|
| 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 | 14 02 24 |
| Création du document | | date | 31 01 25 |
| Redécoupage parcellaire | | date | 10 02 25 |
| Modifications FDL | | date | |

Fiche îlot 18b
principe d'aménagement

| | |
|---------|-------------|
| échelle | 1/500 en A3 |
| page | 1 / 1 |