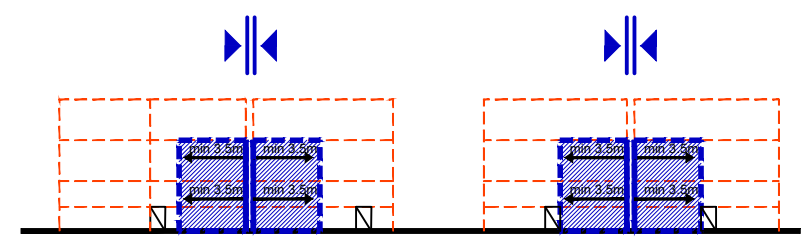


Plan de situation

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.

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

Principes en façade sur rue (est)



- +9.3 NTN / acrotère volume B, R+2
- +6.0 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 (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
 - 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)
 - nivellement projeté
 - niveau de référence du rez-de-chaussée
- clôture:**
- clôture type C1 grillage en retrait de 70cm, h:1,2m +haie (cf. CPAUPE, à la charge de l'aménageur)
 - 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 mur bahut + serrurerie (cf. CPAUPE à la charge de l'acquéreur)
 - clôture type C1 haie+grillage h:1,2m (cf. CPAUPE, à la charge de l'acquéreur)
 - clôture type C3 serrurerie h:1,25 m (cf. CPAUPE, à la charge de l'aménageur)
- 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)

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	
Création du document		04/04/24	
Changement de numérotation		11/02/25	
Mise à jour clôtures		04/03/25	

Fiche îlot 20b
principe d'aménagement

échelle	
1/500	en A3
page	
1	/ 1