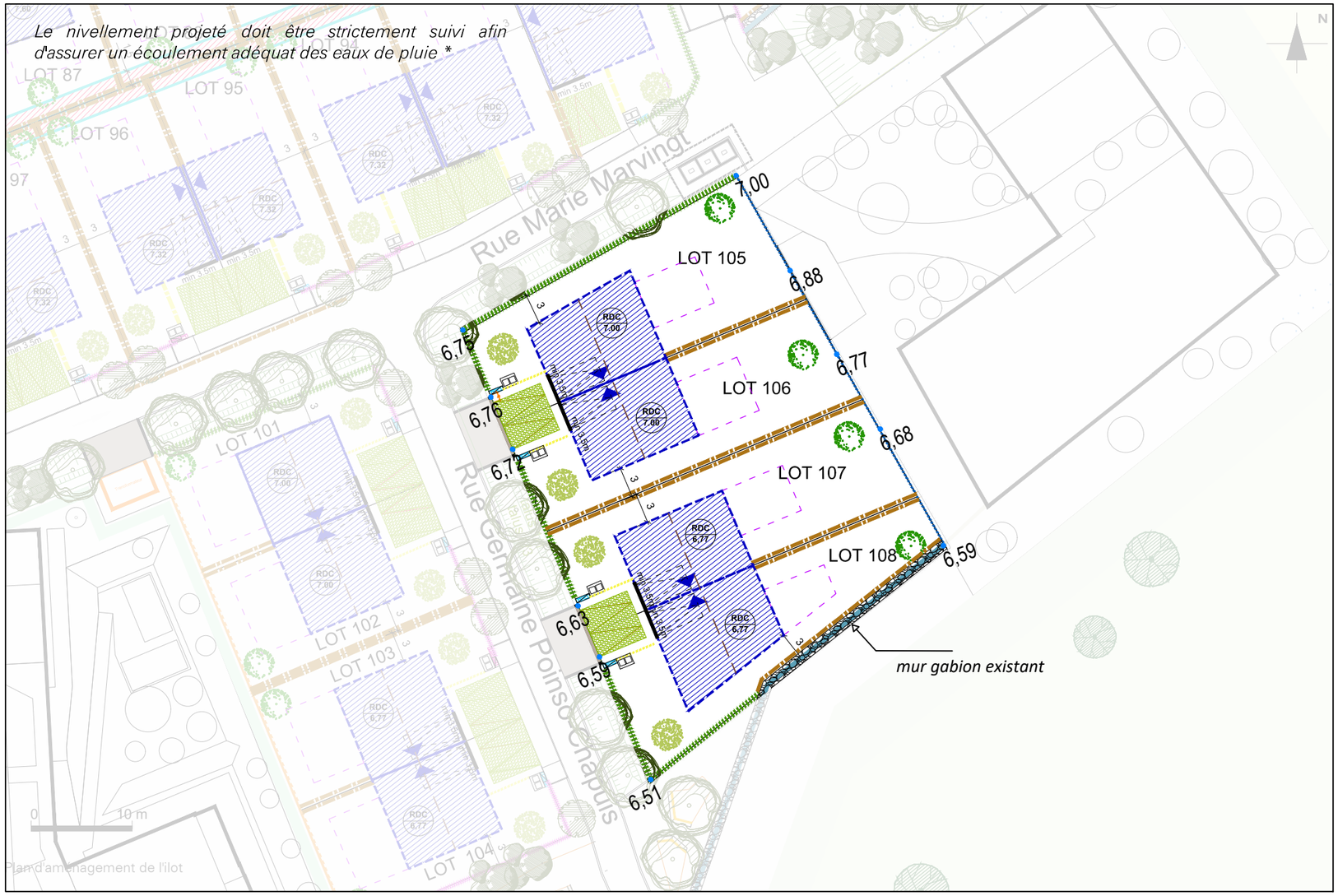
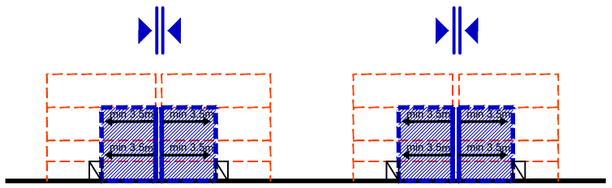


* *Les surfaces imperméabilisées en amont des constructions doivent être inclinées vers l'espace public*

Plan de situation

La fiche d'ilot 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'ilot 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.

Principes en façade sur rue (sud)



- +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 faîtage
- alignement obligatoire des façades
- construction obligatoire en limite separative (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
- RDC X.XX niveau de réference du rez-de-chaussée

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 C3 serrurerie h:1,25 m (*cf. CPAUPE, à la charge de l'acquéreur*)

Stationnement:

- place à l'extérieur
- 3eme 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*)

Font de Mauguio				code affaire	annotations	échelle
phase	fichier info	émetteur	date	numéro - indice		
FI	MGO_URB_FDL_T3-4_lots_a_batir.dwg	R_A	04/03/25	B		1/500 en A3

MGO

annotations		
Création du document	date	04/04/24
Modification de numérotation	date	11/02/25
Modification clôtures	date	04/03/25
-	date	

Fiche îlot 21b
principe d'aménagement

page 1 / 1