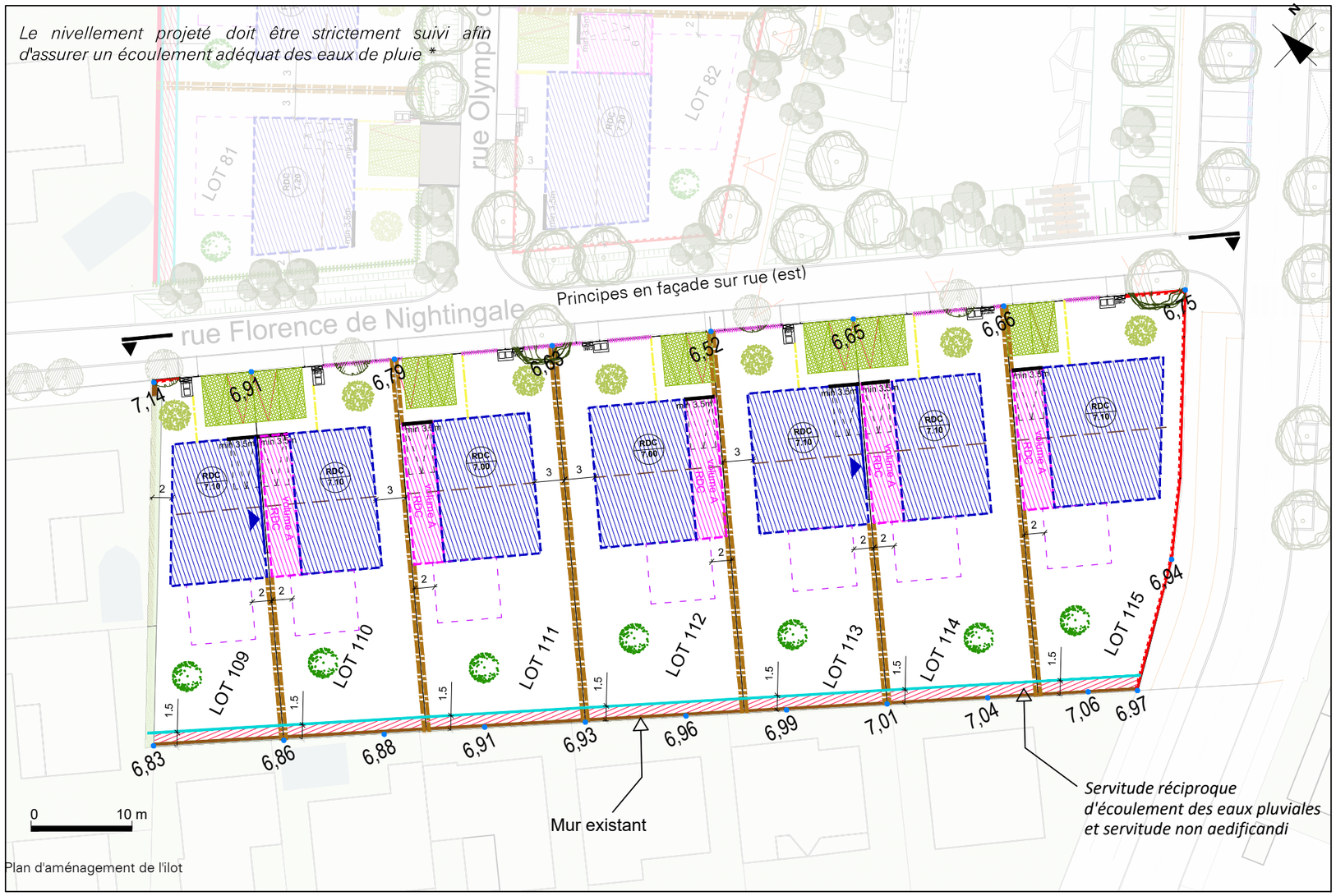
*Le nivellement projeté doit être strictement suivi afin d'assurer un écoulement adéquat des eaux de pluie **



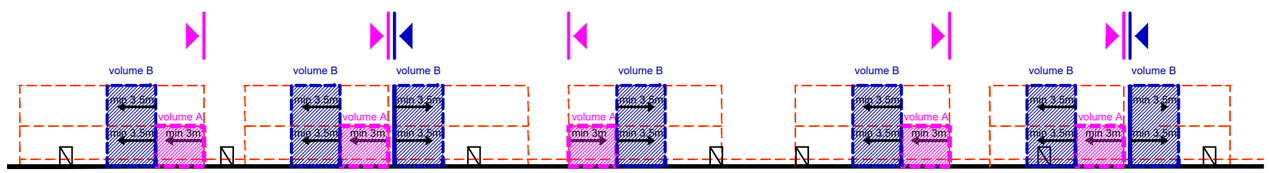
Plan d'aménagement de l'ilot

* *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 (est)



- +6.6 NTN / acrotère volume B, R+1
- +3.3 NTN / acrotère volume A
- +1.25 NTN / bloc technique + clôture C3
- +0.6 NTN / muret clôture C2

Légende

Construction:

- toiture en pente obligatoire sur le volume B (Cf CPAUPE): sens du faîtage
- zone d'implantation de la construction (emprise au sol limitée à 85% de la zone)
- zone d'implantation de la construction volume A (rez-de-chaussée)
- 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

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 C2 muret+serrurerie h:1,6m (*cf. CPAUPE, à la charge de l'aménageur*)
- clôture type C3 serrurerie h:1,25 m (*cf. CPAUPE, à la charge de l'aménageur*)
- mur existant

Stationnement:

- parking extérieur
- 3eme 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*)

Servitude (lots 109 à 115) (passage d'un drain réalisé par l'aménageur et à entretenir par l'acquéreur)
Remblai en matériaux drainant

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

annotations

Création du document	date 14/02/24
Redécoupage parcellaire	date 31/01/25
Actualisation	date 10/02/25
-	date

Fiche îlot 22
principe d'aménagement

échelle: 1/500 en A3

page: 1 / 1