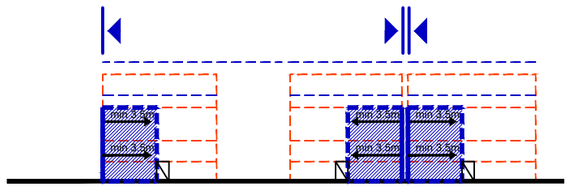
Plan d'aménagement de l'ilot

* *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 (nord)



- 30% pente obligatoire sur volume B (cf. CPAUPE)
- +9.3 NTN / acrotère volume B, R+2
- 30% pente obligatoire sur volume B (cf. CPAUPE)
- +6.0 NTN / acrotère volume B, R+1
- +3.3 NTN / acrotère volume A
- +1.20 NTN / bloc technique et clôture C1

Légende

Construction:

- zone d'implantation de la construction *surface d'emprise constructible admissible : cf plan de vente*
- 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 nivellment projeté
- *Servitude lots 75 à 81 (passage d'un drain réalisé par l'aménageur et à entretenir par l'acquéreur) Remblai en matériaux drainant*

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 C2 muret+serrurerie h:1,6m (*cf. CPAUPE, à la charge de l'aménageur*)

Stationnement:

- parking extérieur
- 2 eme 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*)

Font de Mauguio				code affaire	annotations
				MGO	Création du document — date 11/02/25
					Changement numérotation — date 10/02/25
					Actualisation servitude / drain — date 04/03/25
					- — date
phase	fichier info	émetteur	date	numéro - indice	
FI	MGO_URB_FDL_T3-4_lots_a_batir-Ind B.dwg	R_A	07/08/25	B	

Fiche îlot 17b
principe d'aménagement

échelle: 1/500 en A3

page: 1 / 1