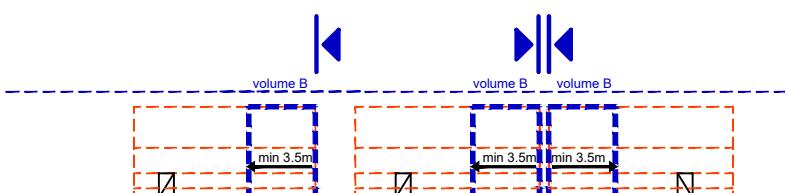


Le niveling projeté doit être strictement suivi afin d'assurer un écoulement adéquat des eaux de pluie \*



Plan d'aménagement de l'ilot

Principes en façade sur rue (ouest)  
Façade type "voie résidentielle" Cf. CPAUPE



- 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 / bloc technique et clôture C3
  - +0.6 NTN / muret clôture C2

Font de Mauguio

phase **FI** fichier info **MGO\_URB\_FDL\_T3-4\_lots\_a\_batir-Ind.C.dwg**

émetteur **R\_A** date **10/11/25** numéro - indice **C**

code affaire

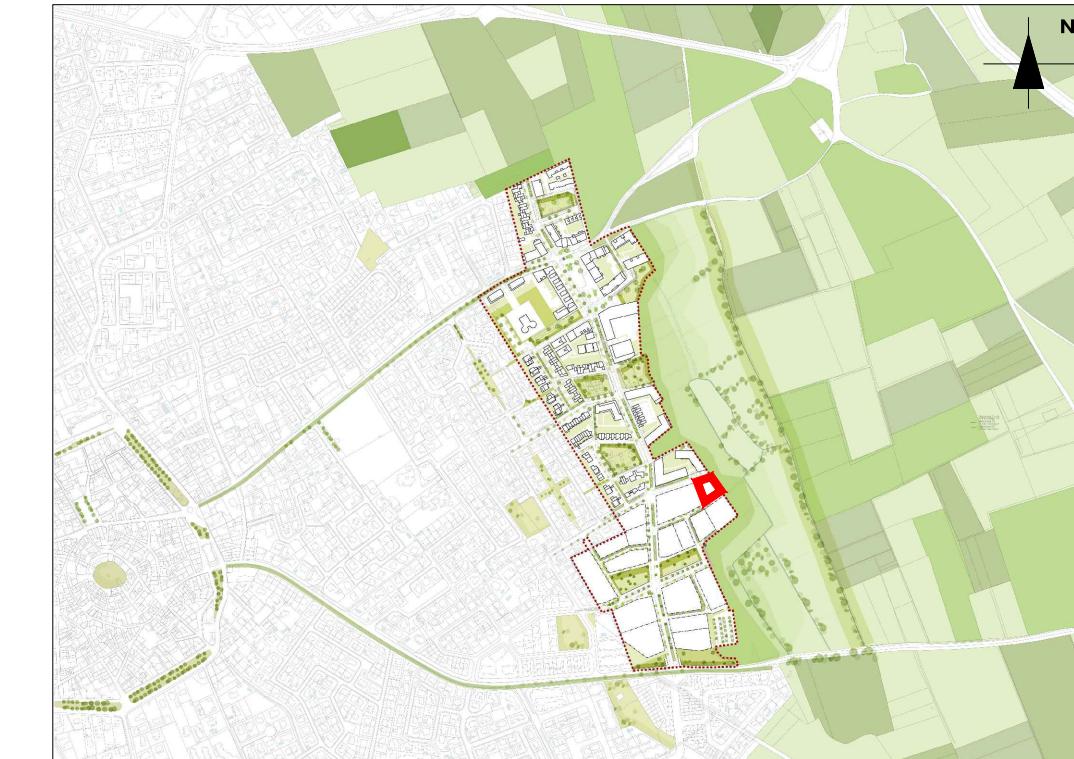
**MGO**

annotations

Création du document  
Redécoupage parcellaire  
Modifications FDL  
Modification règle d'alignement  
Modifications FDL

date **14/02/24**  
date **31/01/25**  
date **10/02/25**  
date **08/10/25**

10 11 25



Plan de situation

La fiche de lot 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 référencés 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  
surface d'emprise constructible admissible : cf plan de vente

toiture en pente obligatoire sur le volume B (Cf CPAUPE): sens du faîte

alignement obligatoire des façades

construction obligatoire en limite séparative (volume B ou A)

zone d'implantation possible de la piscine hors zone bleue

implantation abri jardin possible

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)

PAV (Plan d'Apport Volontaires)

niveling projeté

niveau de référence du rez-de-chaussée

##### clôture:

clôture type C1 haie+grillage h:1,2m ou h:1,6m avec paravent Branche 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 C1 haie+grillage h:1,2m (cf. CPAUPE, à la charge de l'acquéreur)

clôture type C3 serrurerie h:1,25m (cf. CPAUPE, à la charge de l'aménageur)

clôture type C3 serrurerie h:1,20m (cf. CPAUPE, à la charge de l'acquéreur)

mur de soutènement en gabion à la charge de l'aménageur

##### Stationnement:

parking 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)

échelle

**1/500** en A3

page

**1 / 1**

## Fiche îlot 19b principe d'aménagement