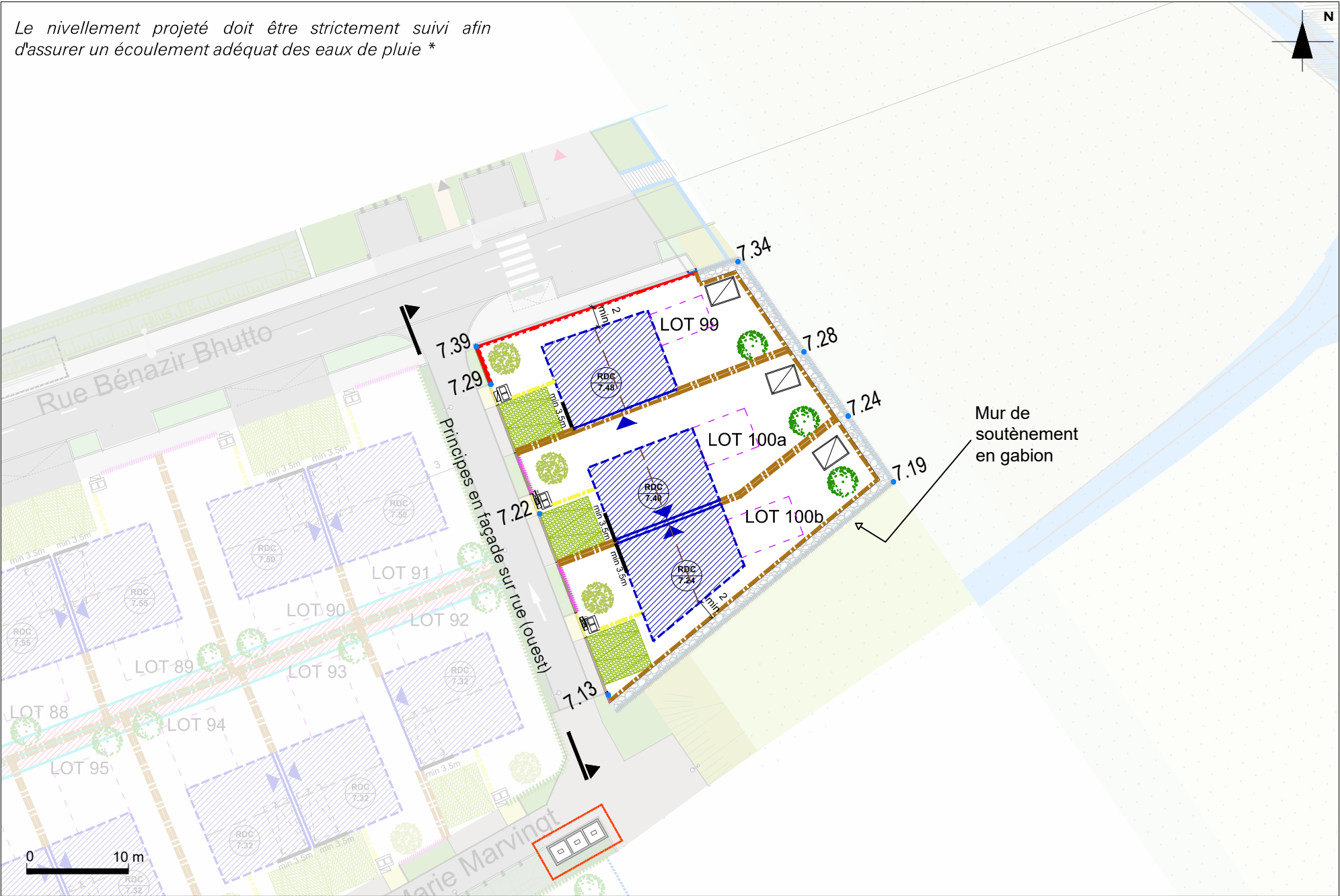


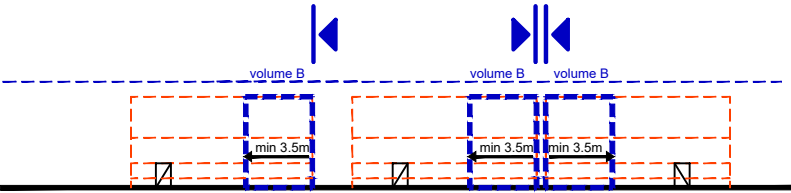
Le nivellement projeté doit être strictement suivi afin d'assurer un écoulement adéquat des eaux de pluie *



Plan d'aménagement de l'ilot

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

Principes en façade sur rue (ouest)
Façade type "voirie 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



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 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.

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
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)
- X,XX nivellement projeté
- RDC
x.xx niveau de référence du rez-de-chaussée

clôture:

- 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 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)
- clôture type C3 serrurerie h:1.20 m
(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)

Font de Mauguio					code affaire
					MGO
phase	fichier info	émetteur	date	numéro - indice	
FI	MGO_URB_FDL_T3-4_lots_a_batir-Ind C.dwg	R_A	10/11/25	C	

annotations			
Création du document	date	14/02/24	
Redécoupage parcellaire	date	31/01/25	
Modifications FDL	date	10/02/25	
Modification règle d'alignement	date	08/10/25	
Modifications FDL		10 11 25	

Fiche îlot 19b principe d'aménagement

échelle
1/500 en A3
page
1 / 1