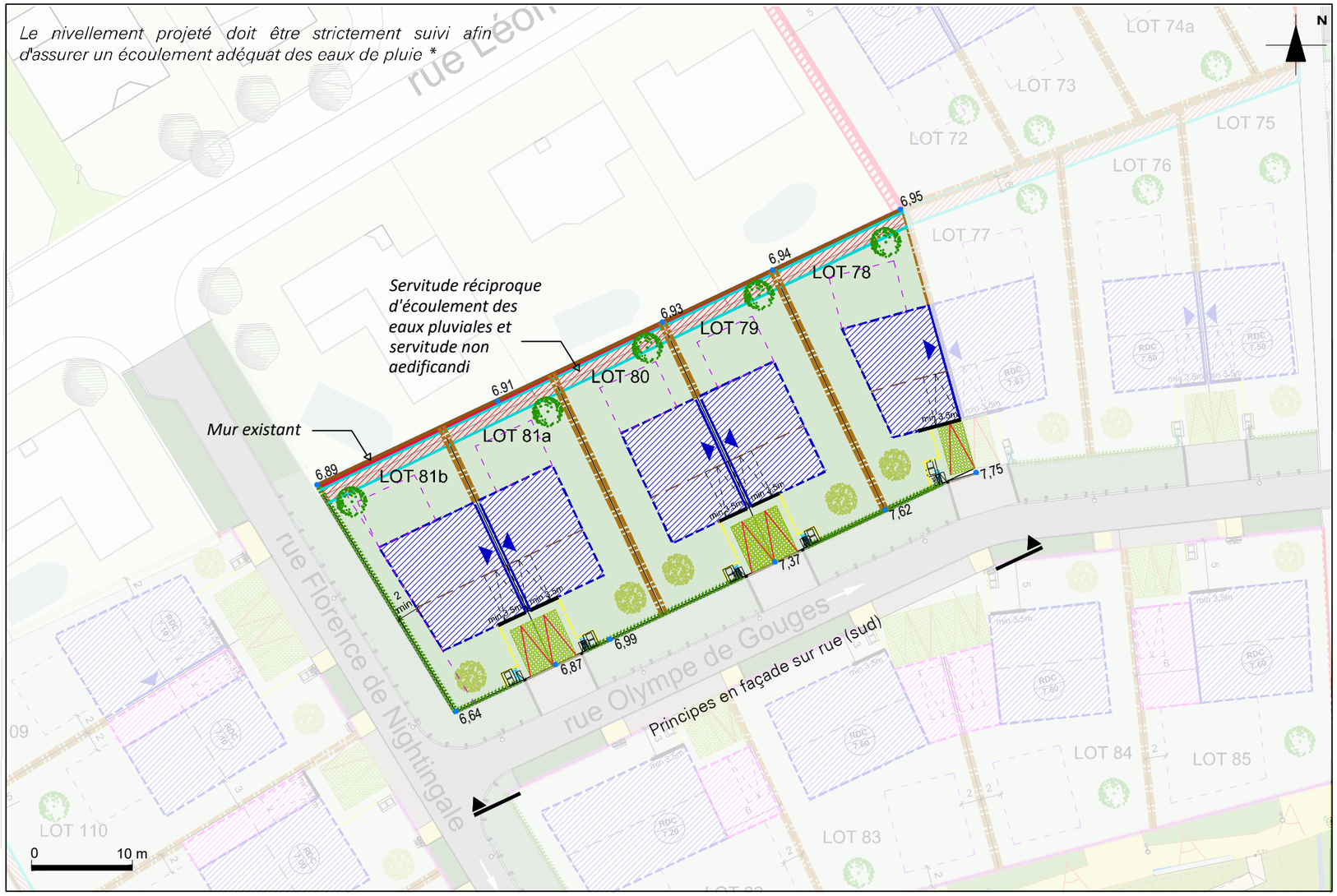


Plan d'aménagement de l'ilot

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

Plan de situation

La fiche 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 A ou B)
- zone d'implantation de la construction volume A (rez-de-chaussée) - facultatif
- 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 C1 grillage en retrait de 70cm, h:1,2m +haie (*cf. CPAUPE, à la charge de l'aménageur*)

Stationnement:

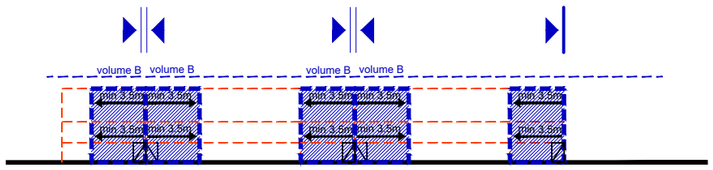
- parking extérieur
- 2eme place possible si intégrée au bâti

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*)

Servitude (lots 75 à 81) (passage d'un drain réalisé par l'aménageur et à entretenir par l'acquéreur)
Remblai en matériaux drainant

Principes en façade sur rue (sud)



- 30% pente obligatoire sur volume B (cf. CPAUPE)
- +6.0 NTN / acrotère volume B, R+1
- +3.3 NTN / acrotère volume A
- +1.2 NTN / bloc technique et clôture C1

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	22/10/25	C	

annotations

Création du document	date	14/02/24
Redécoupage parcellaire	date	31/01/25
Modifications FDL	date	11/02/25
Modification règle de mitoyenneté	date	08/10/25
Modifications FDL		22 10 25

Fiche îlot 18a
principe d'aménagement

échelle: **1/500** en A3

page: **1 / 1**