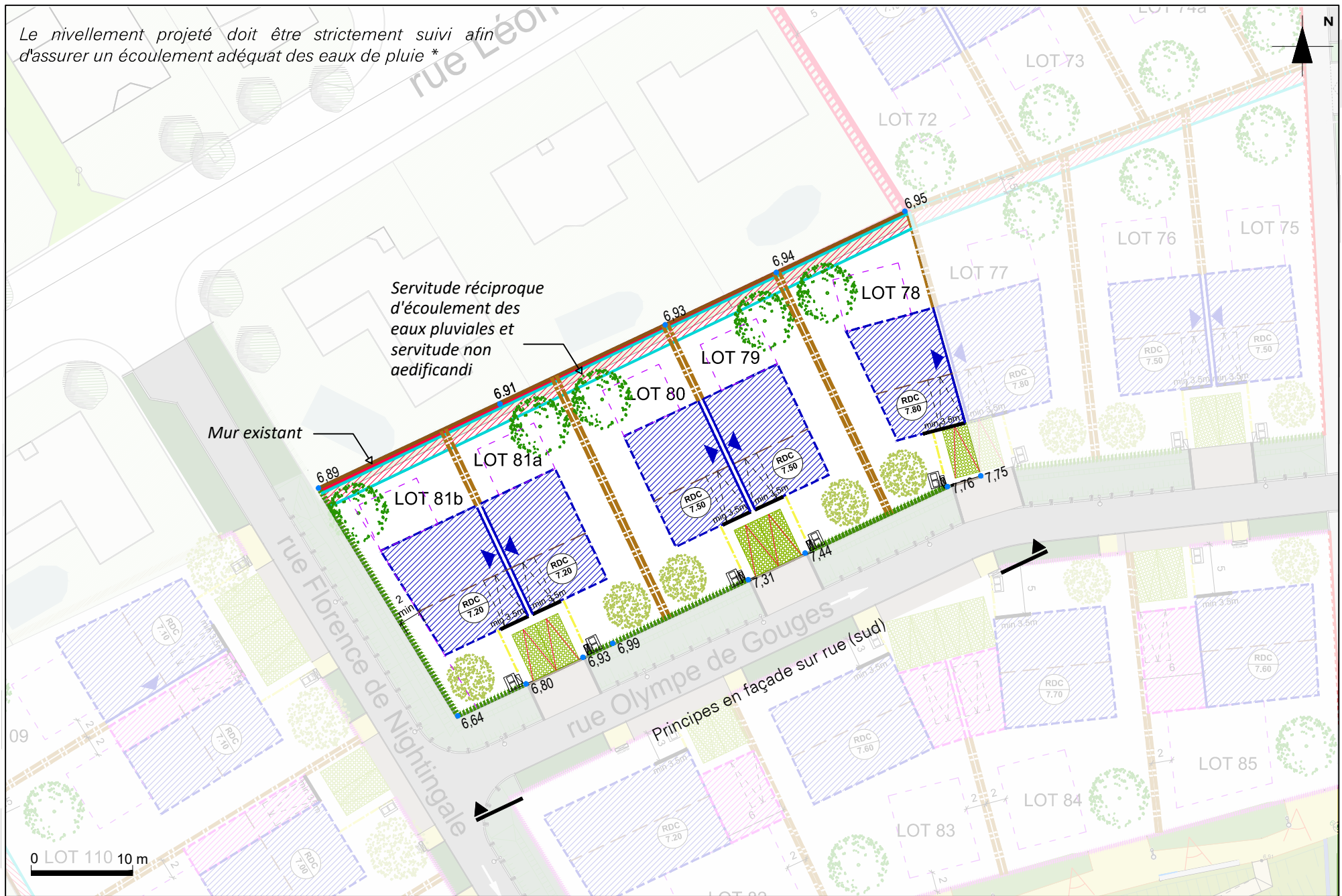


Le nivellement projeté doit être strictement suivi afin d'assurer un écoulement adéquat des eaux de pluie \*



Plan d'aménagement de l'îlot

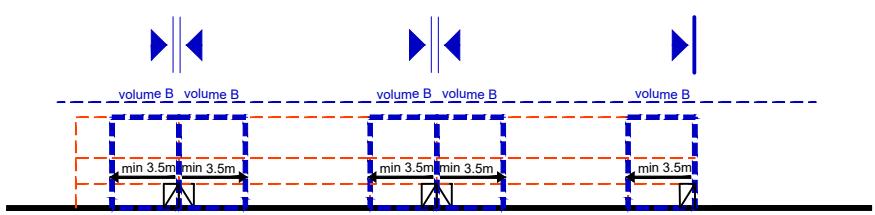
\* Les surfaces imperméabilisées en amont des constructions doivent être inclinées vers l'espace public



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.

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

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 faitage
  - alignement obligatoire des façades
  - construction obligatoire en limite séparative (volume 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 obligatoirement 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

Font de Mauguio

phase	fichier info	émetteur	date	numéro - indice
FI	MGO_URB_FDL_T3-4_lots_a_batir-Ind D.dwg	R_A	01/04/26	D

code affaire  
**MGO**

Création du document	date	14 02 24
Redécoupage parcellaire	date	31 01 25
Modifications FDL	date	11 02 25
Mise à jour ( nivellement)	date	10 02 26

Fiche îlot 18a  
principe d'aménagement

échelle

1/500 en A3

page

1 / 1