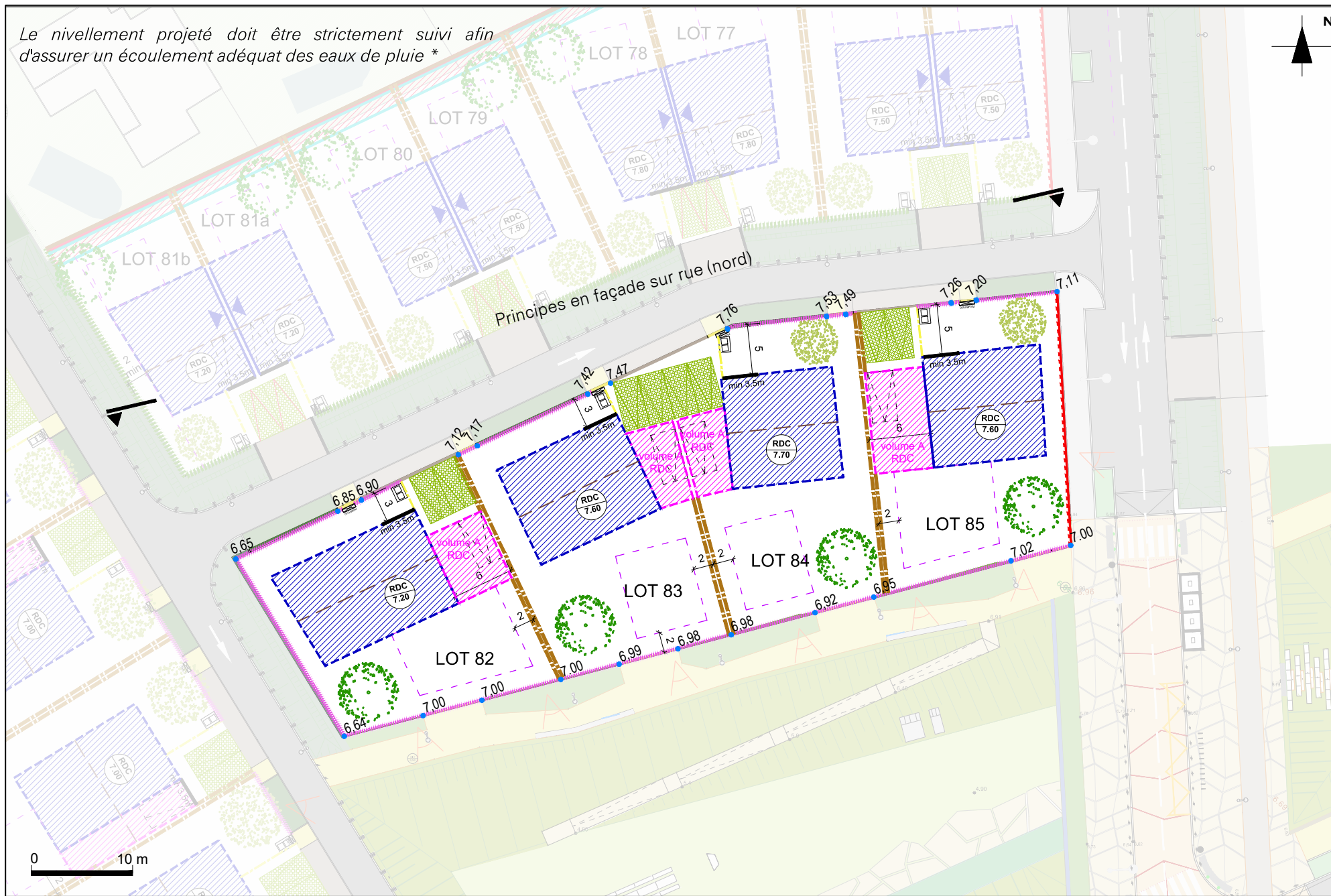


Le nivellement projeté doit être strictement suivi afin d'assurer un écoulement adéquat des eaux de pluie *



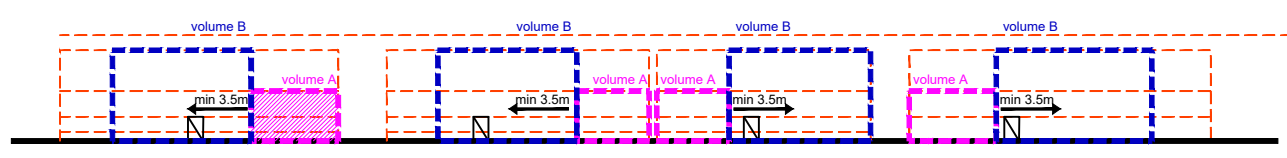
Plan de situation

La fiche d'îlot 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'îlot 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.

Plan d'aménagement de l'îlot

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

Principes en façade sur rue (nord)



- 30% pente obligatoire sur volume B
- +6.0 NTN / acrotère volume B, R+1
- +3.3 NTN / acrotère volume A
- +1.25 NTN / clôture C3 et bloc technique
- +0.6 NTN / muret clôture C2

Légende

- | | |
|--|---|
| Construction: | Clôture: |
| zone d'implantation de la construction surface d'emprise constructible admissible : cf plan de vente | clôture type C1 haie+grillage h:1,2m (cf. CPAUPE, à la charge de l'acquéreur) |
| toiture en pente obligatoire sur le volume B (Cf CPAUPE): sens du faitage | 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) |
| alignement obligatoire des façades | clôture type C3 serrurerie h:1,60m (cf. CPAUPE, à la charge de l'aménageur) |
| zone d'implantation de la construction volume A (rez-de-chaussée) - facultatif | clôture type C2 muret+serrurerie h:1,60m (cf. CPAUPE, à la charge de l'aménageur) |
| zone d'implantation possible de la piscine hors zone bleue | Stationnement: |
| muret technique emplacement indicatif (cf. CPAUPE, à la charge de l'aménageur) | parking extérieur |
| emplacement collecte des déchets position indicative (cf. CPAUPE, à la charge de l'acquéreur) | 3 eme place possible : garage obligatoire |
| X,XX nivellement projeté | Plantation: |
| fenêtre exceptionnelle vers vue jardin | 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 D.dwg	R_A	10/02/26	D	

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

Fiche îlot 18b
principe d'aménagement

échelle	1/500 en A3
page	1 / 1