

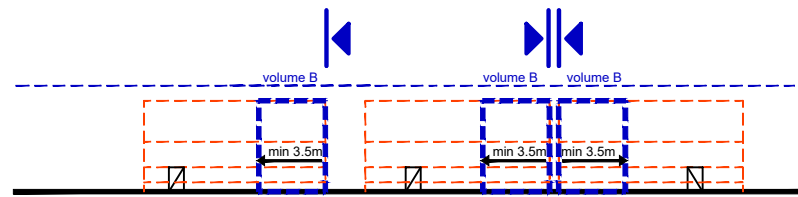
Le nivellement projeté doit être strictement suivi afin d'assurer un écoulement adéquat des eaux de pluie *



Plan d'aménagement de l'îlot

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

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'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.

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 ou h:1,6m avec parevue Brande bruyère naturel (cf. CPAUPE, à la charge de l'acquéreur) |
| toiture en pente obligatoire sur le volume B (Cf CPAUPE): sens du faitage | clôture type C2 muret+serrurerie h:1,6m (cf. CPAUPE, à la charge de l'aménageur) |
| alignement obligatoire des façades | clôture type C1 haie+grillage h:1,2m (cf. CPAUPE, à la charge de l'acquéreur) |
| construction obligatoire en limite séparative (volume B ou A) | clôture type C3 serrurerie h:1,25 m (cf. CPAUPE, à la charge de l'aménageur) |
| zone d'implantation possible de la piscine hors zone bleue | clôture type C3 serrurerie h:1,20 m (cf. CPAUPE, à la charge de l'acquéreur) |
| implantation abri jardin possible | mur de soutènement en gabion à la charge de l'aménageur |
| muret technique emplacement indicatif (cf. CPAUPE, à la charge de l'aménageur) | Stationnement: |
| emplacement collecte des déchets position indicative (cf. CPAUPE, à la charge de l'acquéreur) | 2 places extérieures |
| PAV (Plan d'Apport Volontaires) | 3eme place possible intégrée au bâti (parcelles 99 et 100a) |
| X,XX nivellement projeté | Plantation: |
| niveau de référence du rez-de-chaussée | 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 | 13/04/26 | D | |

| | | |
|-------------------------|------|----------|
| annotations | | |
| Création du document | date | 14/02/24 |
| Redécoupage parcellaire | date | 31/01/25 |
| Modifications FDL | date | 10/02/25 |
| Modification légende | date | 13/04/26 |

Fiche îlot 19b
principe d'aménagement

| | |
|---------|-------------|
| échelle | 1/500 en A3 |
| page | 1 / 1 |