

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

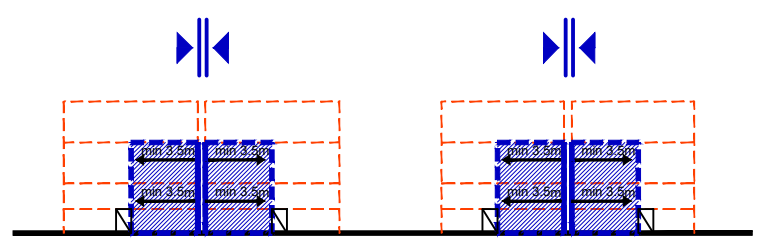


Plan de situation

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.

- 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 A ou B)
  - 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
  - RDC x.xx niveau de référence du rez-de-chaussée
- 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 Brandede 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)
  - clôture type C3 serrurerie h:1,25 m (cf. CPAUPE, à la charge de l'acquéreur)
- Stationnement:**
- place à l'extérieur
  - place 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)

Principes en façade sur rue (sud)



- +6.0 NTN / acrotère volume B, R+1
- +3.3 NTN / acrotère volume A
- +1.25 NTN / bloc technique et clôture C3

Font de Mauguio		code affaire	MGO
phase	fichier info	émetteur	date
FI	MGO_URB_FDL_T3-4_lots_a_batir-Ind D.dwg	R_A	10/04/26
		numéro - indice	D

annotations		date
Création du document		04/04/24
Modification de numérotation		11/02/25
Modification clôtures		04/03/25
modification de l'emprise au sol		10/04/26

Fiche îlot 21b  
principe d'aménagement

échelle	1/500 en A3
page	1 / 1