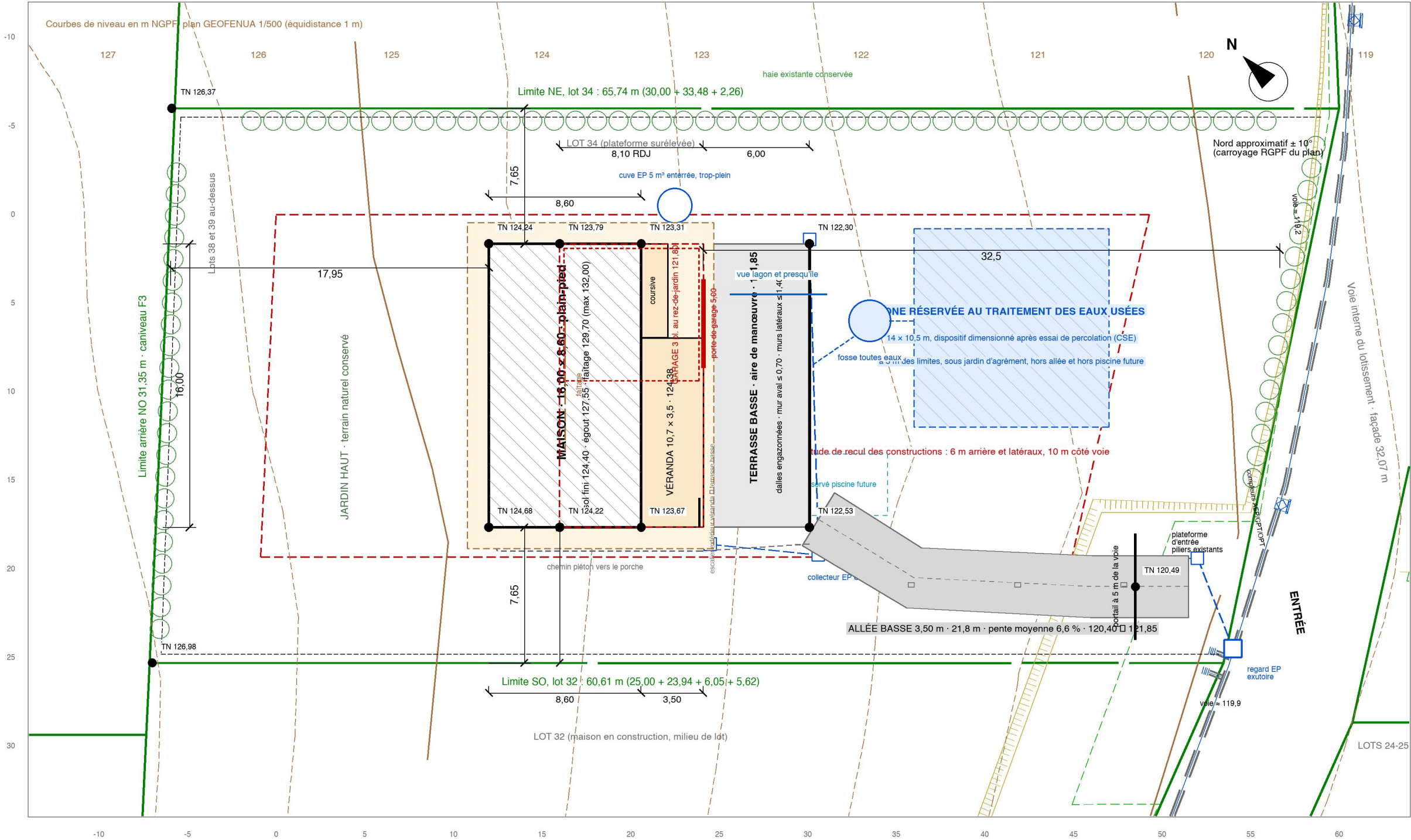


PLAN D'IMPLANTATION ET DE MASSE · 1/250

Lot 33 Eden Hills · repère u (profondeur depuis la ligne de recul arrière) / v (travers depuis le recul NE) en mètres, gradué tous les 5 m



Cotes en mètres. Niveaux TN interpolés entre les courbes du plan parcellaire à ± 0,5 m, à confirmer par un relevé topographique coté avant exécution. Terrassements soumis à autorisation, talus ≤ 3 m (CDC art. 25).

Clôtures conformes à l'article 15-1 du règlement modifié : bahut 0,40 à 0,60 m, claire-voie ≤ 80 % ou grillage rigide vert ou noir, doublées de haies. Portail dans la servitude de recul de 5 m à l'entrée (CDC art. 24).

Zone en façade aménagée en jardin d'agrément (CDC art. 46 c). Toutes les couvertures (maison, véranda, carport) en bac acier prélaqué de même teinte (règlement art. 14-2).

IMPLANTATION
Projet
Maison 3 chambres, garage en rez-de-jardin
Adresse
Lot 33, Eden Hills, Papeari
Plan
PC-04 · Plan d'implantation et de masse
Échelle · Date · Indice
1/250 sur A3 · 22/09/2026 · B
Sources
Plan GEOFENUA A4 07/11/2023, CDC 01/10/2024
Statut
Avant-projet, concepteur habilité à désigner



LÉGENDE

- Limites du lot, bornes GEOFENUA
- Servitude de recul des constructions
- Clôture à 0,50 m des limites, bahut + claire-voie
- Courbes de niveau TN (NGPF)
- Caniveau F3 (EP des lots 38-39)
- Réseau EP privé enterré, regards
- Drain amont au pied du déblai
- Fosse toutes eaux et zone de traitement
- Voirie du lotissement
- Corps principal, sol fini 124,40
- Véranda et coursive couvertes
- Emprise de la toiture, débords 1,20 m
- Rez-de-jardin 121,80 et garage 3 places, sous la maison
- Terrasse basse 121,85, aire de manœuvre, mur aval
- Allée basse 3,50 m, pente 6,6 %
- Haies et plantations existantes

NIVEAUX PRINCIPAUX (m NGPF)

Voie au droit du lot	119,2 à 119,9
Plateforme d'entrée	≈ 120,4
TN sous maison	123,3 à 124,7
Sol fini maison	124,40
Véranda	124,38
Rez-de-jardin, dalle du garage	121,80
Terrasse basse	121,85
Égout de toiture	127,55
Faitage	129,70 (max 132,00)
Fouille du rez-de-jardin	1,50 à 2,77 m
Remblai max	1,10 m (angle NE maison)

Surfaces : lot 2 000 m² · emprise bâtie 137,6 + 45,4 = 183 m² (9 %) · rez-de-jardin 115,2 m² sous emprise

Stationnement : garage 3 places au rez-de-jardin + terrasse basse de manœuvre

Assainissement : individuel, fosse toutes eaux, filière selon essai de percolation

EP : toitures et plateformes vers le regard exutoire de l'angle Sud