



6.4.

Plans masses

CHENNEVIERES-SUR-MARNE

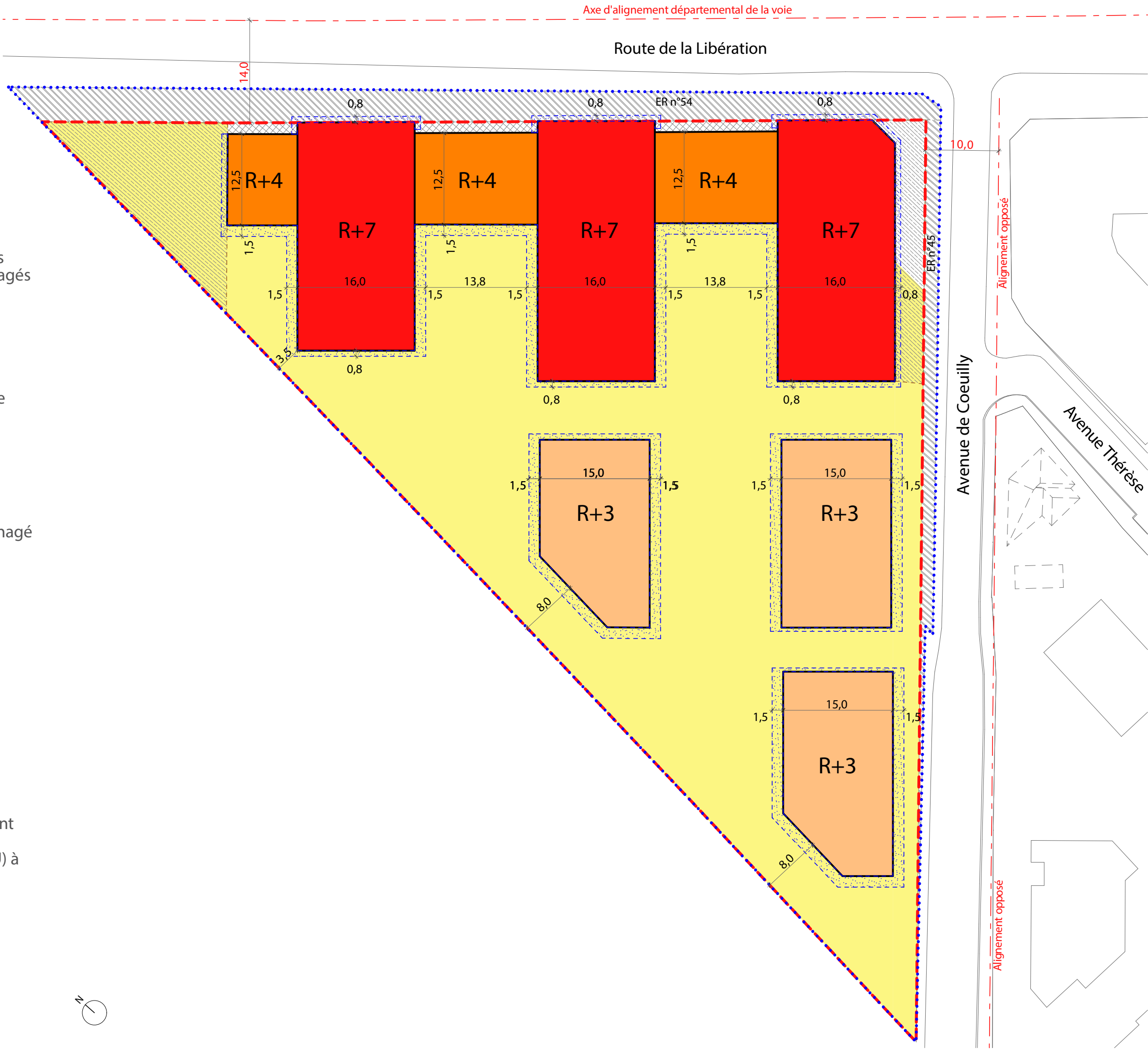
SECTEUR DE PLAN MASSE Csm1

Echelle 1/500e
Format A3 paysage

- Assiette foncière- Périmètre secteur de plan masse
- Périmètre projet
 - dont 40% réservé aux espaces verts perméables et éco-aménagés
 - dont 30% en pleine terre
- Emplacement Réservé (espace public)
- Espace rétrocedable à première demande
- Zone de retrait 1 à 2m Route de la Libération
- Espace perméable et éco-aménagé
- Emprise constructible Niveaux maximums R+3 Hauteur H = 14,00 m
- Emprise constructible Niveaux maximums R+4 Hauteur H = 17,50 m
- Emprise constructible Niveaux maximums R+7 Hauteur H = 25,75 m
- Construction mixte :
 - Logements(200 à 250 lots, dont 25 % de social),
 - et commerces (500 à 700m² SU) à rez-de-chaussée
- Emprise maximale des balcons

Le parking proposera entre 120 et 150 places de stationnement.

Les cotes sont données à titre indicatif avec une tolérance de 0.50m.

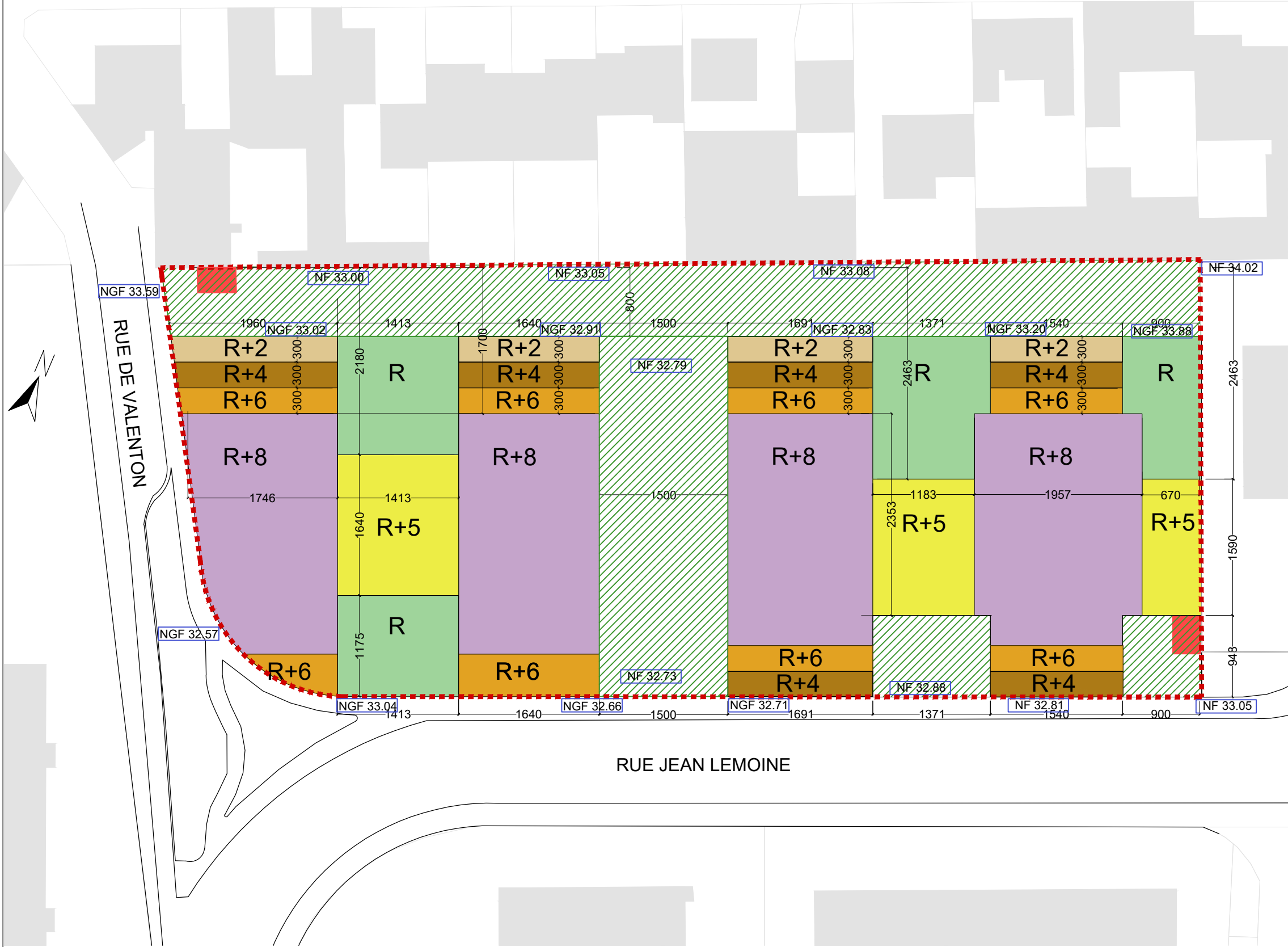


CRÉTEIL

LEMOINE - VALENTON

SECTEUR DE PLAN DE MASSE Cr1

échelle 1/500eme



LEGENDE

PERIMETRE

limite de lot

lot non concernés par le secteur de plan de masse

EMPRISES CONSRUCTIBLES

Construction existante

Non constructible en superstructure

HAUTEURS MAXIMALES

Niveaux maximum

Socle RDC	NGF 38.20
R+2	NGF 43.70
R+4	NGF 49.20
R+5	NGF 52.00
R+6	NGF 54.80
R+8	NGF 61.20

COTES ET ALTIMETRIES

↔858↔ Cotes indicatives avec une tolérance de + ou - 1M près

Cote altimétrique en mètres selon le référentiel NGF donnée à titre indicatif hors édicules techniques et modifiables selon relevé géomètre.



Echelle : 1/1000

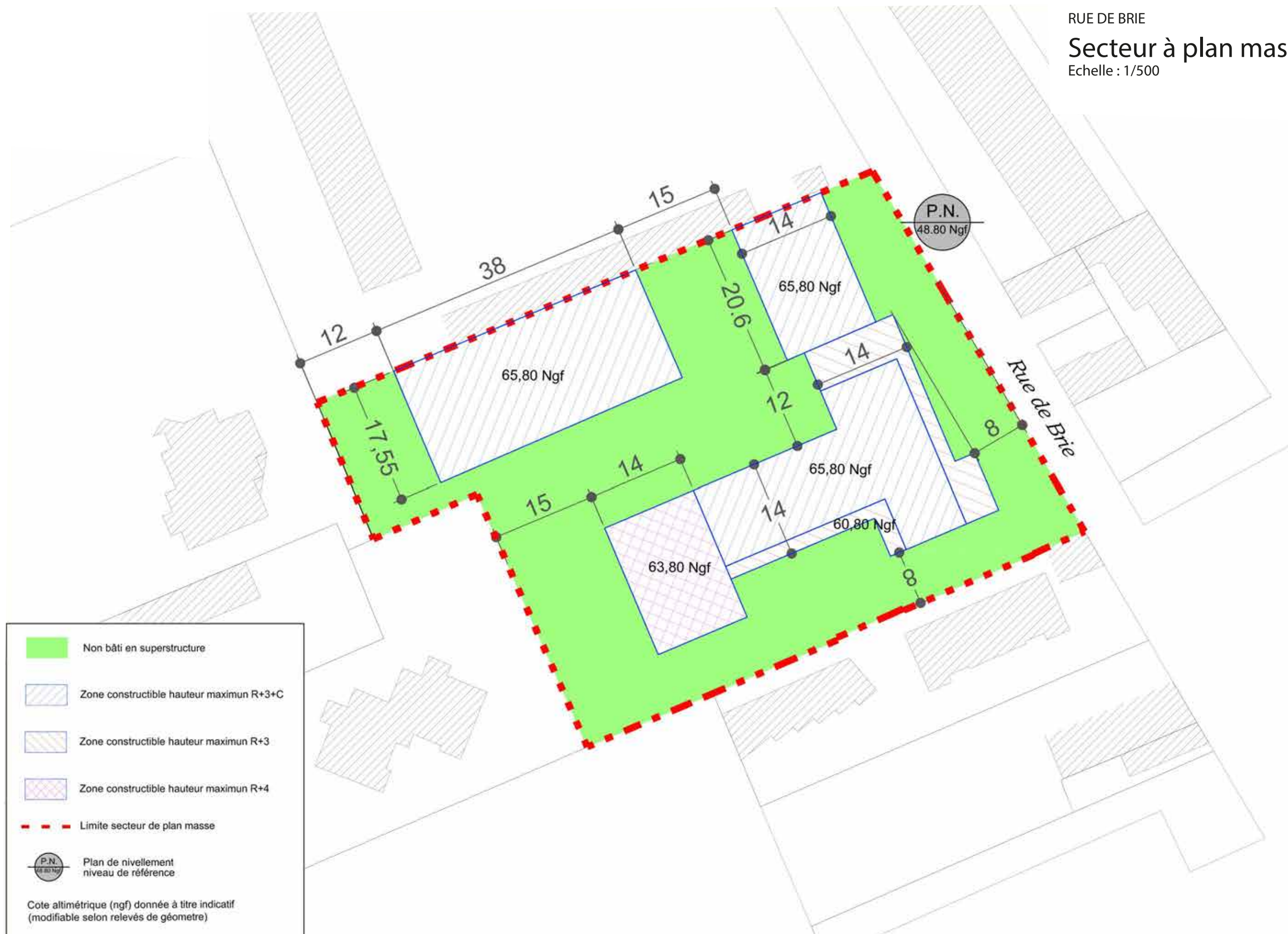


CRÉTEIL

RUE DE BRIE

Secteur à plan masse Cr12

Echelle : 1/500





Hauteurs plafonds autorisées N.G.F.	
Cote altimétrique donnée à titre indicatif (modifiable selon relevés de géomètre)	
	100 % en infrastructure
H2	R + 2 + C Ngf 63,83
H3	R + 3 + C Ngf 65,83
	LIMITE DE SECTEUR DE PLAN MASSE

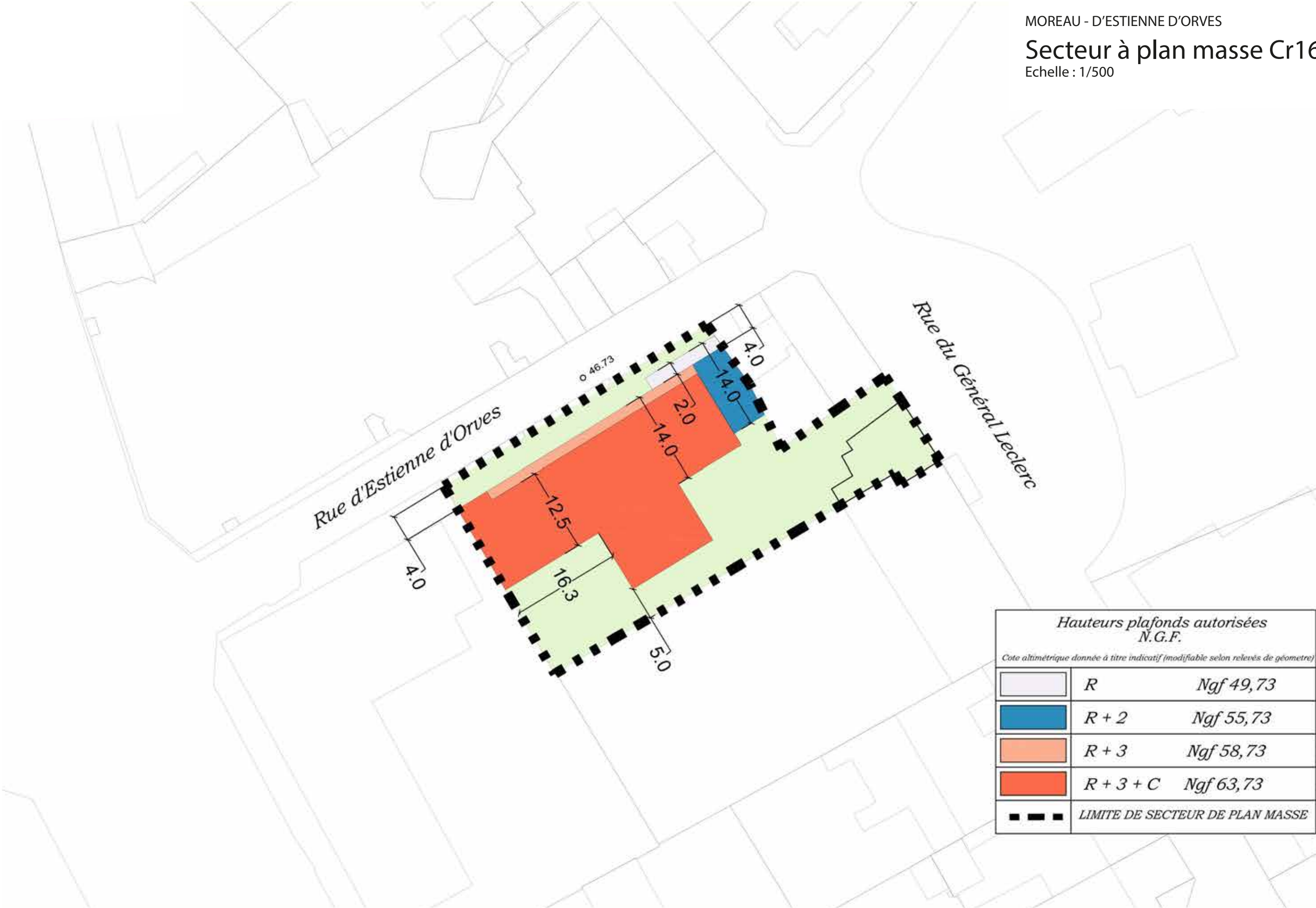


CRÉTEIL

MOREAU - D'ESTIENNE D'ORVES

Secteur à plan masse Cr16

Echelle : 1/500

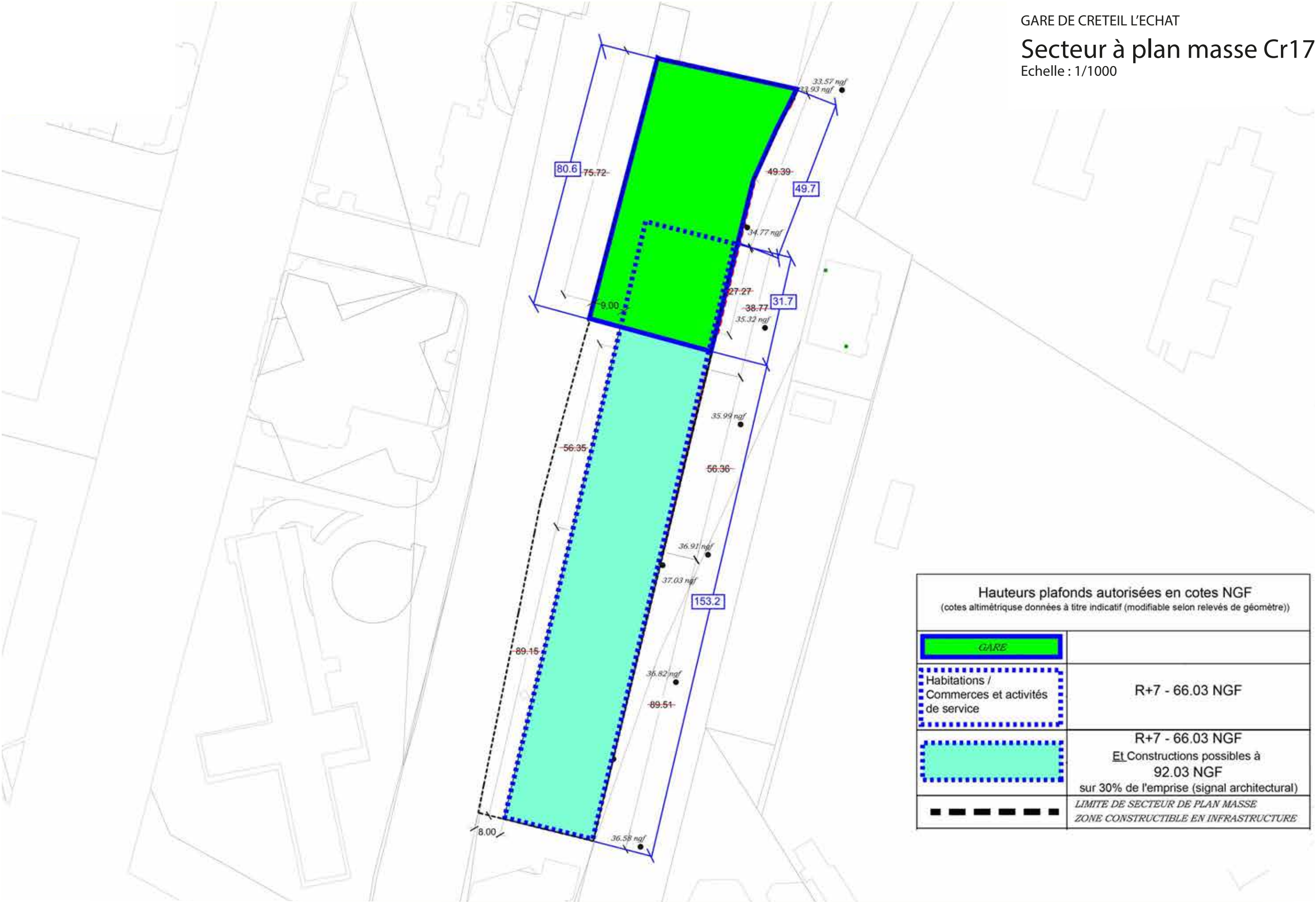


CRÉTEIL

GARE DE CRETEIL L'ECHAT

Secteur à plan masse Cr17

Echelle : 1/1000



Hauteurs plafonds autorisées en cotes NGF (cotes altimétriques données à titre indicatif (modifiable selon relevés de géomètre))	
GARE	
Habitations / Commerces et activités de service	R+7 - 66.03 NGF
	R+7 - 66.03 NGF Et constructions possibles à 92.03 NGF sur 30% de l'emprise (signal architectural)
	LIMITE DE SECTEUR DE PLAN MASSE ZONE CONSTRUCTIBLE EN INFRASTRUCTURE

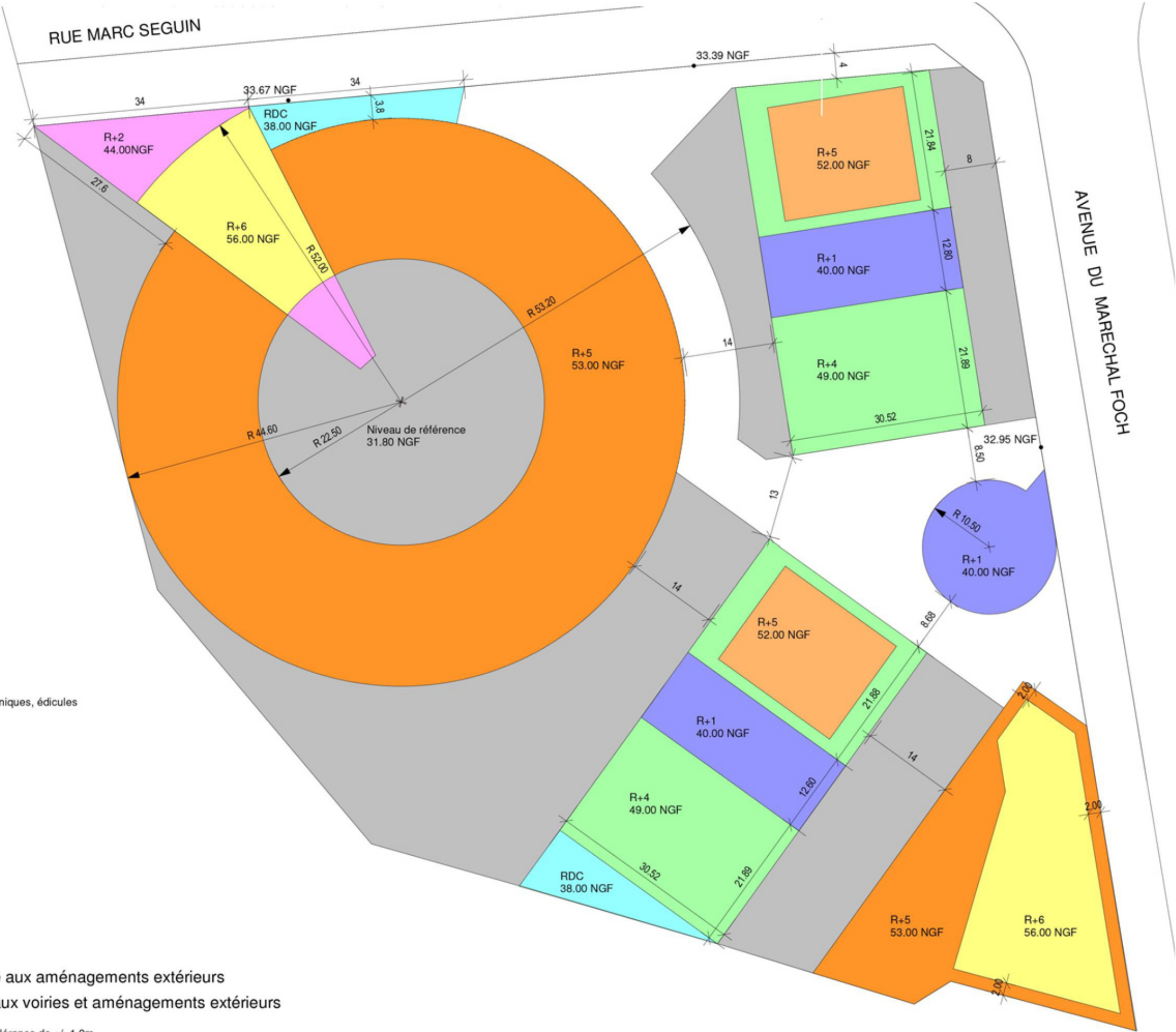
LEGENDE

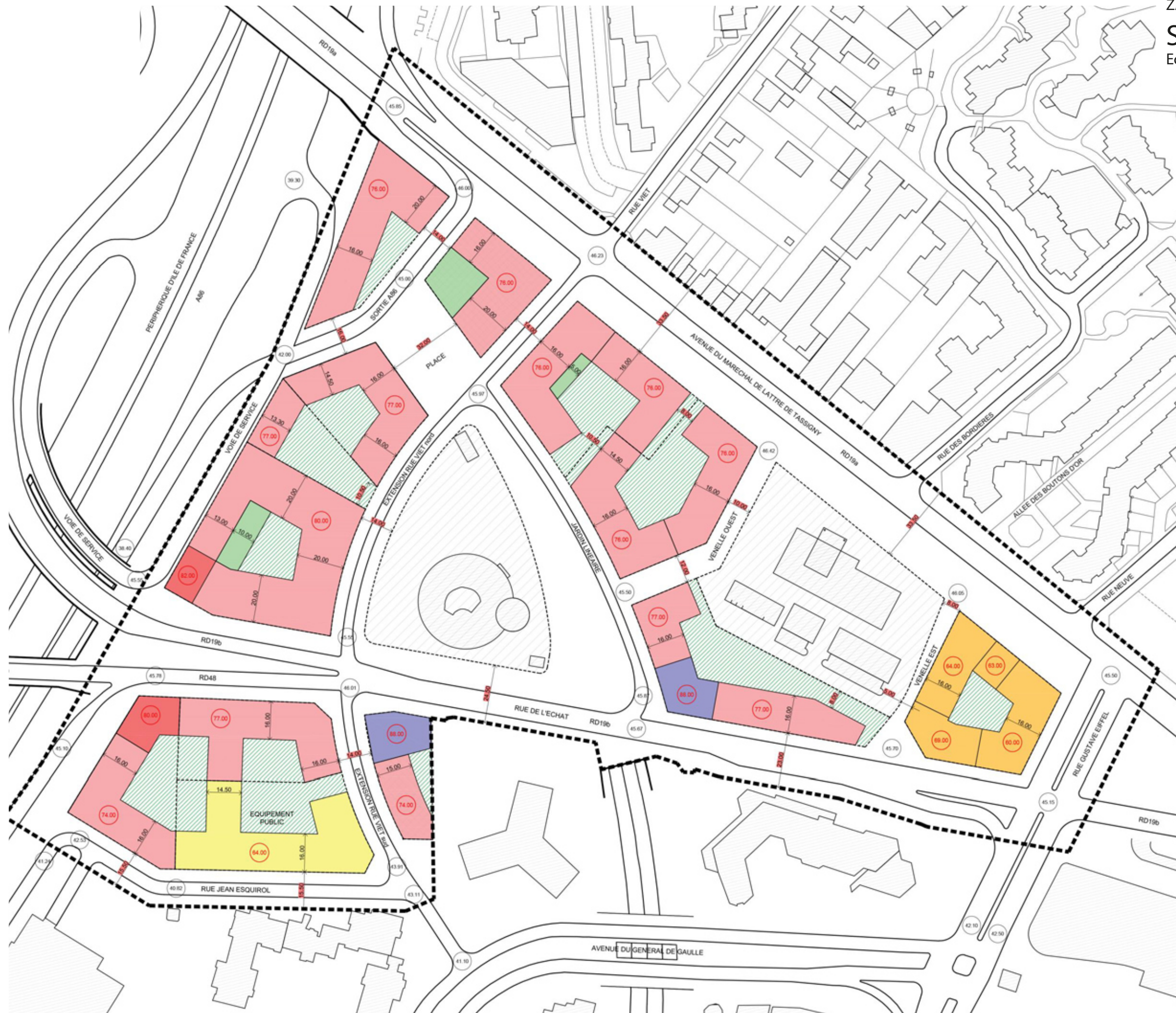
Hauteur plafonds autorisées NGF
Cote altimétrique maximale donnée à titre indicatif hors édicules techniques, édicules ascenseurs et dépassement de garde-corps ajourées

- RDC 38.00 NGF
- R+1 40.00 NGF
- R+2 44.00 NGF
- R+4 49.00 NGF
- R+5 52.00 NGF
- R+5 53.00 NGF
- R+6 56.00 NGF

- Zone non-constructible réservée aux aménagements extérieurs
- Zone de construction réservée aux voiries et aménagements extérieurs

Les cotes indicatives à l'intérieur des îlots sont indiquées avec une tolérance de +/- 1,0m





LEGENDE	
PERIMETRES	
	Limite de secteur de plan masse
	Limite de lot
	Lots non concernés par le secteur de plan masse
EMPRISES CONSTRUCTIBLES	
	Constructible en superstructure
	Non constructible en superstructure
	Constructible à 100% en infrastructures
HAUTEURS MAXIMALES	
Niveaux maximum	
	Socle RDC (doubles hauteurs possibles)
	R+3 + combles
	R+5 + combles
	R+8 + combles
	R+9 + combles
	R+12 + combles
	Plafond de hauteur en mètres selon le référentiel NGF
COTES ET ALTIMETRIES	
	Cote avec une tolérance de +1.5m près à l'intérieur des îlots
	Cote absolue
	Cote altimétrique en mètres selon le référentiel NGF, du projet des espaces publics donné à titre informatif





Destination du terrain projetée : Habitation

LEGENDE

PERIMETRES

- Limite secteur plan masse
- - - Retrait par rapport aux voies RATP et gestion du talus

EMPRISES CONSTRUCTIBLES

- ▨ Emprise constructible en infrastructure (dans la limite de 80% de la surface parcellaire)
- Aménagements Extérieurs
- Emprise non constructible en super et infrastructure

HAUTEURS MAXIMALES ET EMPRISE CONSTRUCTIBLE EN SUPERSTRUCTURE

- R+04
- R+06
- R+08
- R+09
- R+11
- R+17

65.00 Plafond de hauteur en mètres (NGF)
(Cote altimétrique maximale donnée à titre indicatif hors édifices techniques, édifices ascenseurs et dépassement de garde-corps ajourés)

COTES ET ALTIMETRIES

5 Cote indicative avec une tolérance de 1m à l'intérieur de la parcelle

65.00 Cote indicative des espaces publics existants en mètres (NGF)

(Cotes altimétriques indiquant les différences topographiques majeures +/- 25cm)

CRÉTEIL

ANDRE CHARLES BOULLE

Secteur de plan masse Cr23

Echelle : 1/500

LEGENDES

PERIMETRES

- Périomètre parcelle
- Périomètre projet - Limite de secteur de plan masse

EMPRISES CONSTRUCTIBLES

- Constructibilité en superstructure
- Constructibilité en infrastructure
- Zone de construction réservée aux voiries

HAUTEURS MAXIMALES

- Niveaux maximum
- R+3
- R+7
- R+8
- R+9
- Plafond de hauteur en mètres selon le référentiel NGF

COTES ET ALTIMETRIES

- Cote avec une tolérance de plus ou moins 1.5m
- Cote altimétrique en mètres selon le référentiel NGF, du projet des espaces publics donné à titre informatif
- Cote PPRI : 35.48 NGF
- Cote absolue

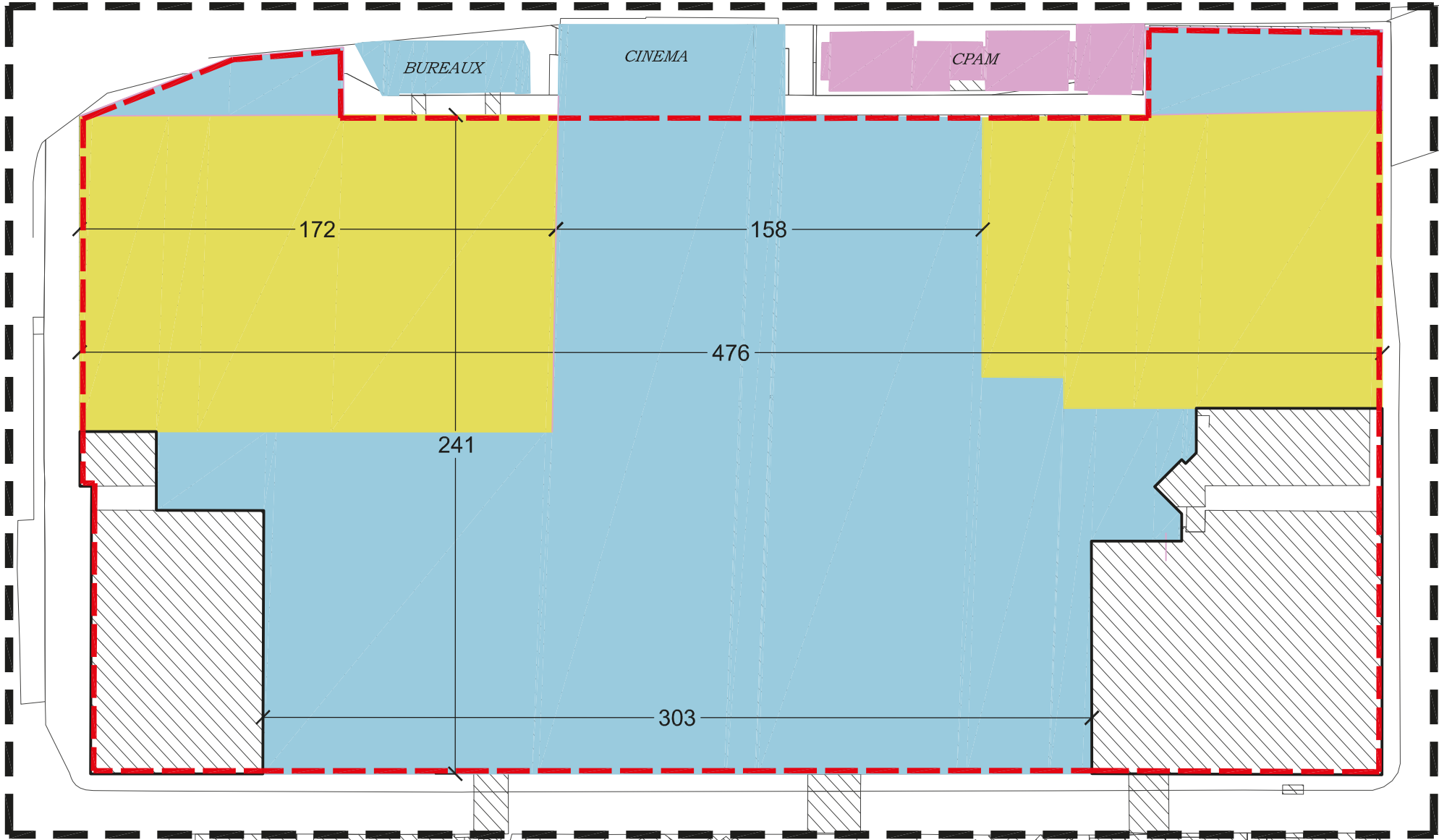


Secteur de plan masse Cr24

CRÉTEIL

Echelle : 1/500°





Hauteurs plafonds autorisées N.G.F.	
Cote altimétrique donnée à titre indicatif (modifiable selon relevés de géomètre)	
	57.20 NGF
	66.14 NGF
	68.88 NGF
Niveau de référence du sol : N.G.F. 34,80	
Dépassement de hauteur autorisé pour apport de signalétique et de traitement architectural des façades	
■ ■ ■ LIMITE DE SECTEUR DE PLAN MASSE	