

# 6.4

## Plans masses

# SECTEUR PLAN DE MASSE Csm1

1/500e-A3

 Percée visuelle

| Limite de secteur de plan de masse  
| Limite de la parcelle EMERIGE

 Terrain EMERIGE à rétrocéder à EPAMARNE

 Zone constructible en récent (R+3 à R+7)  
Commerces et Services

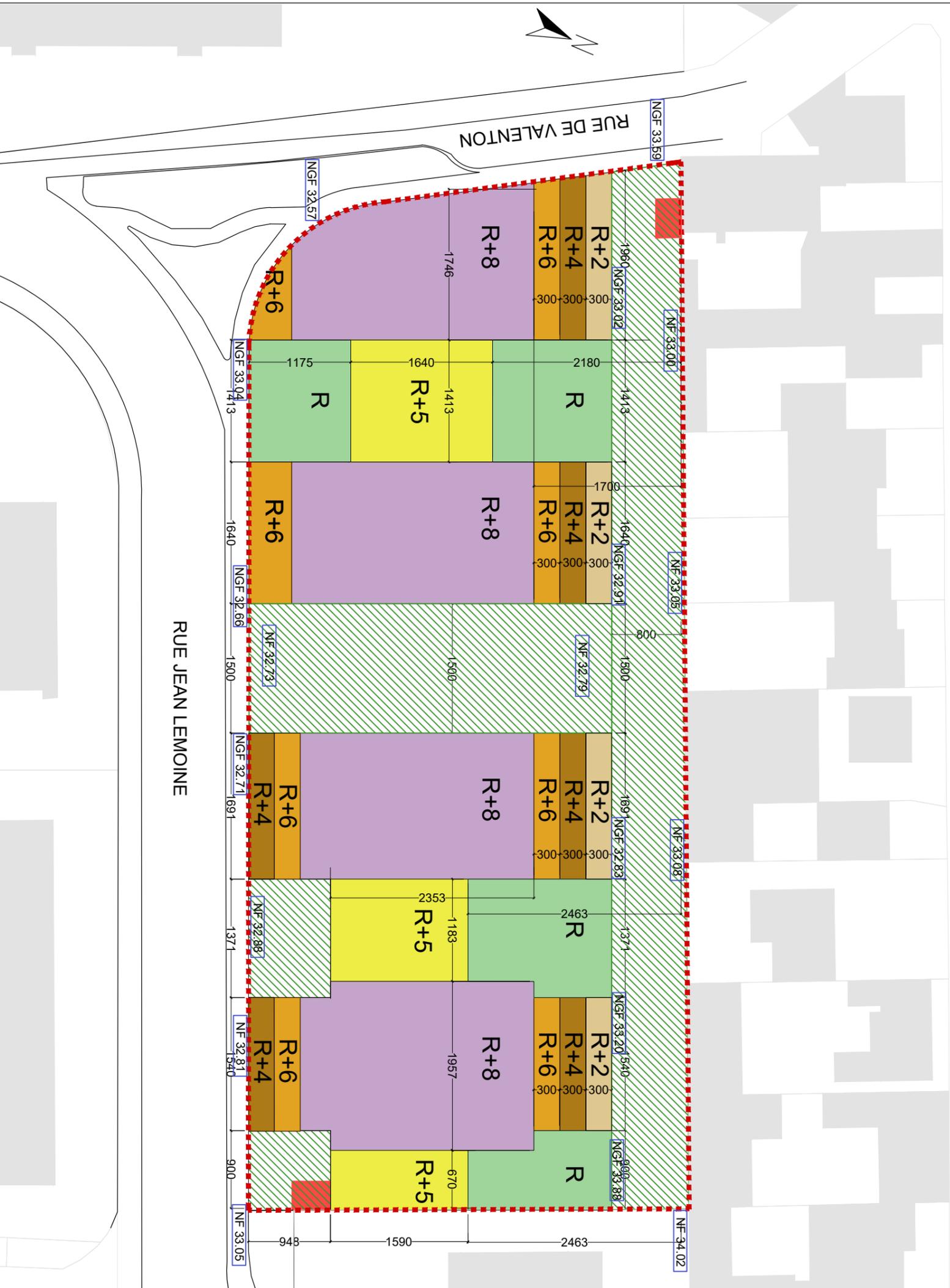
 Zone constructible avec jardin privé (R+3 / R+2)



# LEMOINE - VALENTON

## SECTEUR DE PLAN DE MASSE Cr1

échelle 1/500ème



### LEGENDE

#### PERIMETRE

-  limite de lot
-  lot non concernés par le secteur de plan de masse

#### EMPRISES CONSTRUCTIBLES

-  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.



**LEGENDE**

- LIMITE DE SECTEUR DE PLAN MASSE
- /// Emprise public
- Zone constructible
- Construction pouvant être conservée ou reconstruite
- 33.72 NGF Cote altimétrique donnée à titre indicatif (modifiable selon relevés de géomètre)

**Hauteurs / Terrain naturel :**

	Secteur A	Secteurs B et C
Façade	7 m	7.5 m
Plafond	10 m	10.5 m

Nombre de niveau maxi. R+2+C  
 Sauf indications portées sur le plan  
 H1 : R+1 ; H2 : R+1+C ; H3 : R+2 (combles inclus)

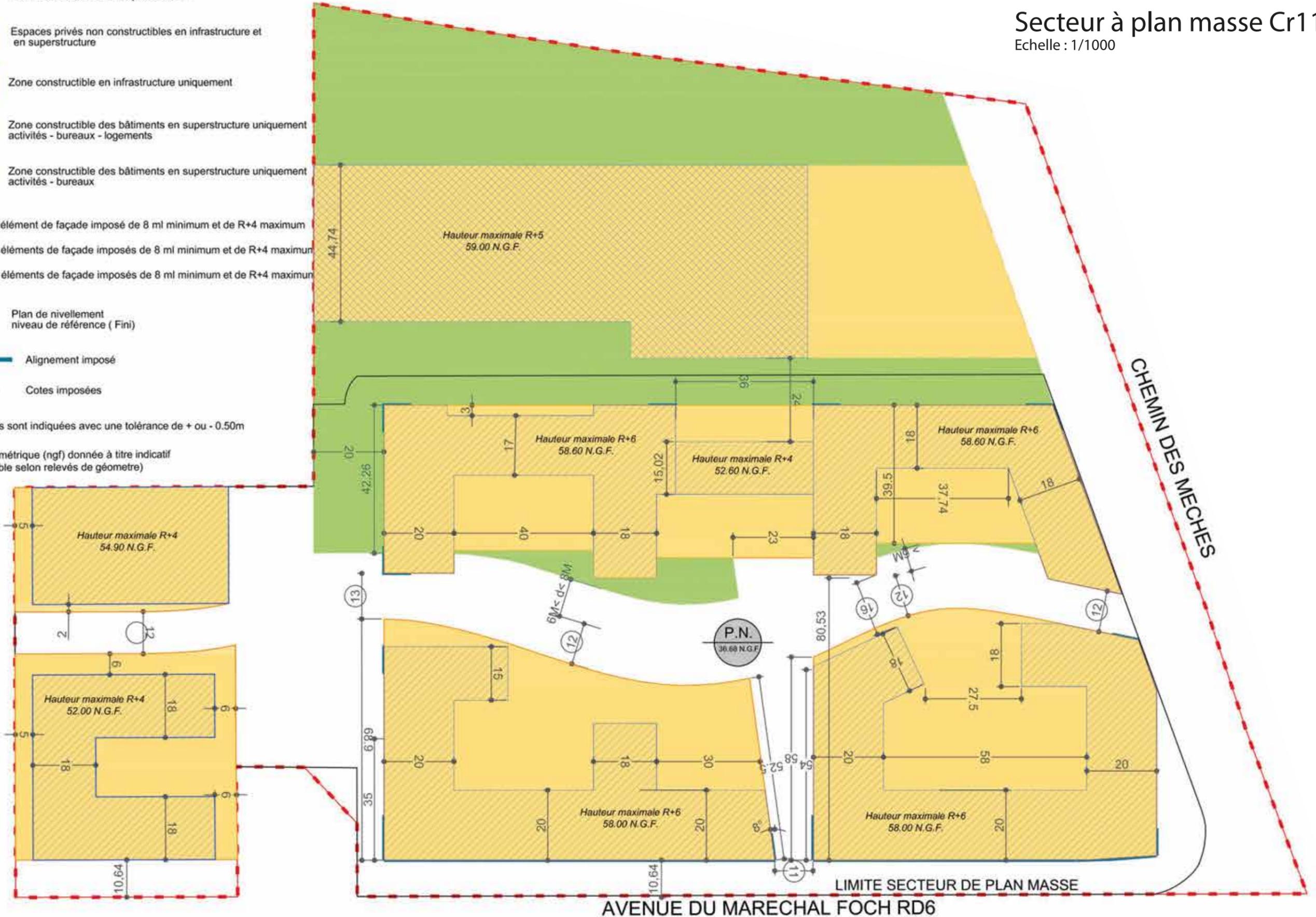
-  Espaces publics ou à vocation publique non constructibles en infrastructure et en superstructure
-  Espaces privés non constructibles en infrastructure et en superstructure
-  Zone constructible en infrastructure uniquement
-  Zone constructible des bâtiments en superstructure uniquement activités - bureaux - logements
-  Zone constructible des bâtiments en superstructure uniquement activités - bureaux
-  1 élément de façade imposé de 8 ml minimum et de R+4 maximum
-  2 éléments de façade imposés de 8 ml minimum et de R+4 maximum
-  3 éléments de façade imposés de 8 ml minimum et de R+4 maximum
-  Plan de nivellement niveau de référence (Fini)
-  Alignement imposé
-  Cotes imposées

Les côtes sont indiquées avec une tolérance de + ou - 0.50m

Cote altimétrique (ngf) donnée à titre indicatif (modifiable selon relevés de géomètre)

AVENUE DES PETITES HAIES

CHEMIN DES MECHEs



AVENUE DU MARECHAL FOCH RD6

LIMITE SECTEUR DE PLAN MASSE



MONTFRAY

# Secteur à plan masse Cr13

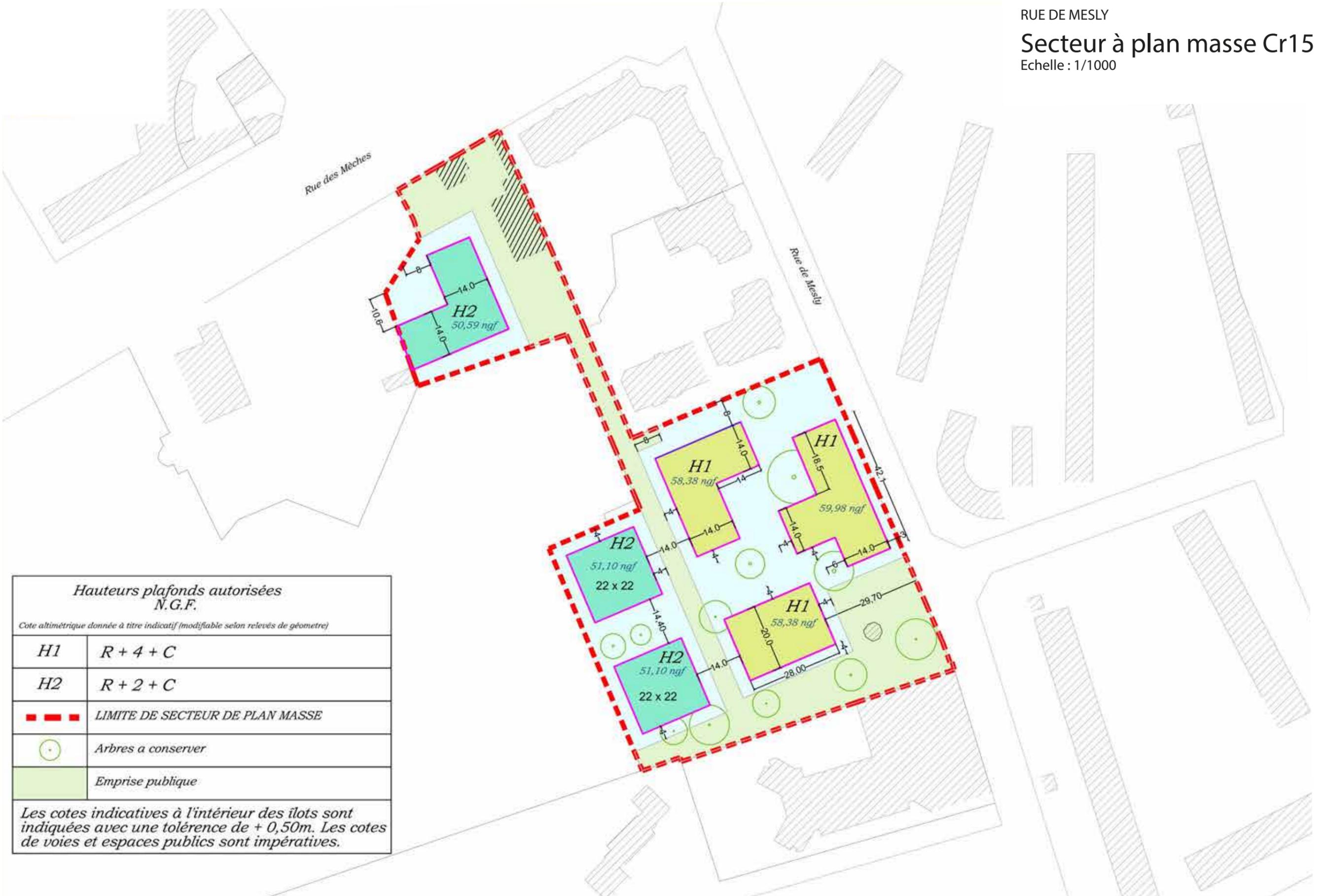
Echelle : 1/500



### Hauteurs plafonds autorisées N.G.F.

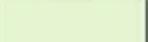
*Cote altimétrique donnée à titre indicatif (modifiable selon relevés de géomètre)*

	100 % en infrastructure
H2	R + 2 + C Ngf 63,83
H3	R + 3 + C Ngf 65,83
	LIMITE DE SECTEUR DE PLAN MASSE



*Hauteurs plafonds autorisées  
N.G.F.*

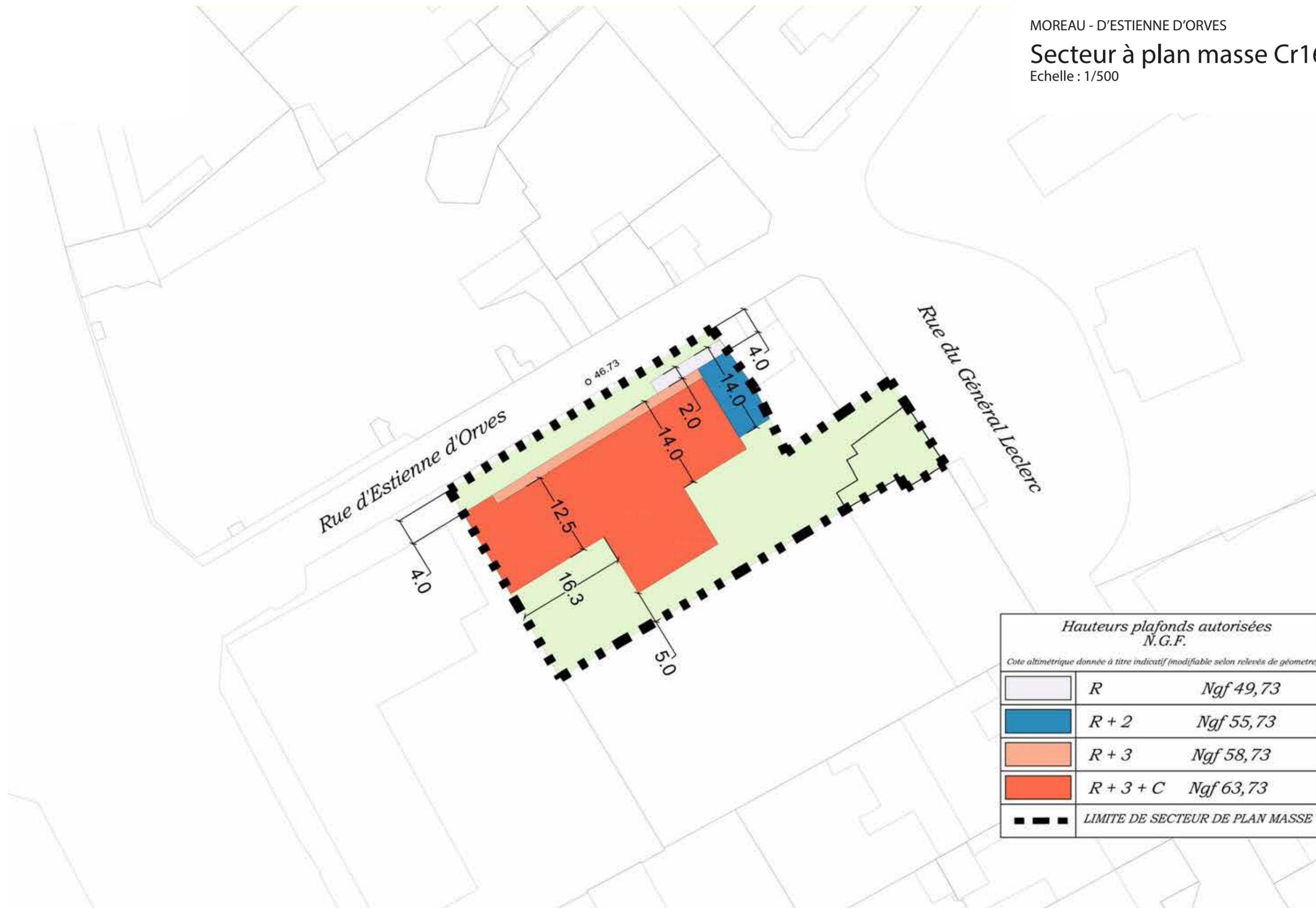
*Cote altimétrique donnée à titre indicatif (modifiable selon relevés de géométrie)*

H1	R + 4 + C
H2	R + 2 + C
	LIMITE DE SECTEUR DE PLAN MASSE
	Arbres à conserver
	Emprise publique

*Les cotes indicatives à l'intérieur des îlots sont indiquées avec une tolérance de + 0,50m. Les cotes de voies et espaces publics sont impératives.*

# Secteur à plan masse Cr16

Echelle : 1/500



GARE DE CRETEIL L'ECHAT

# Secteur à plan masse Cr17

Echelle : 1/1000

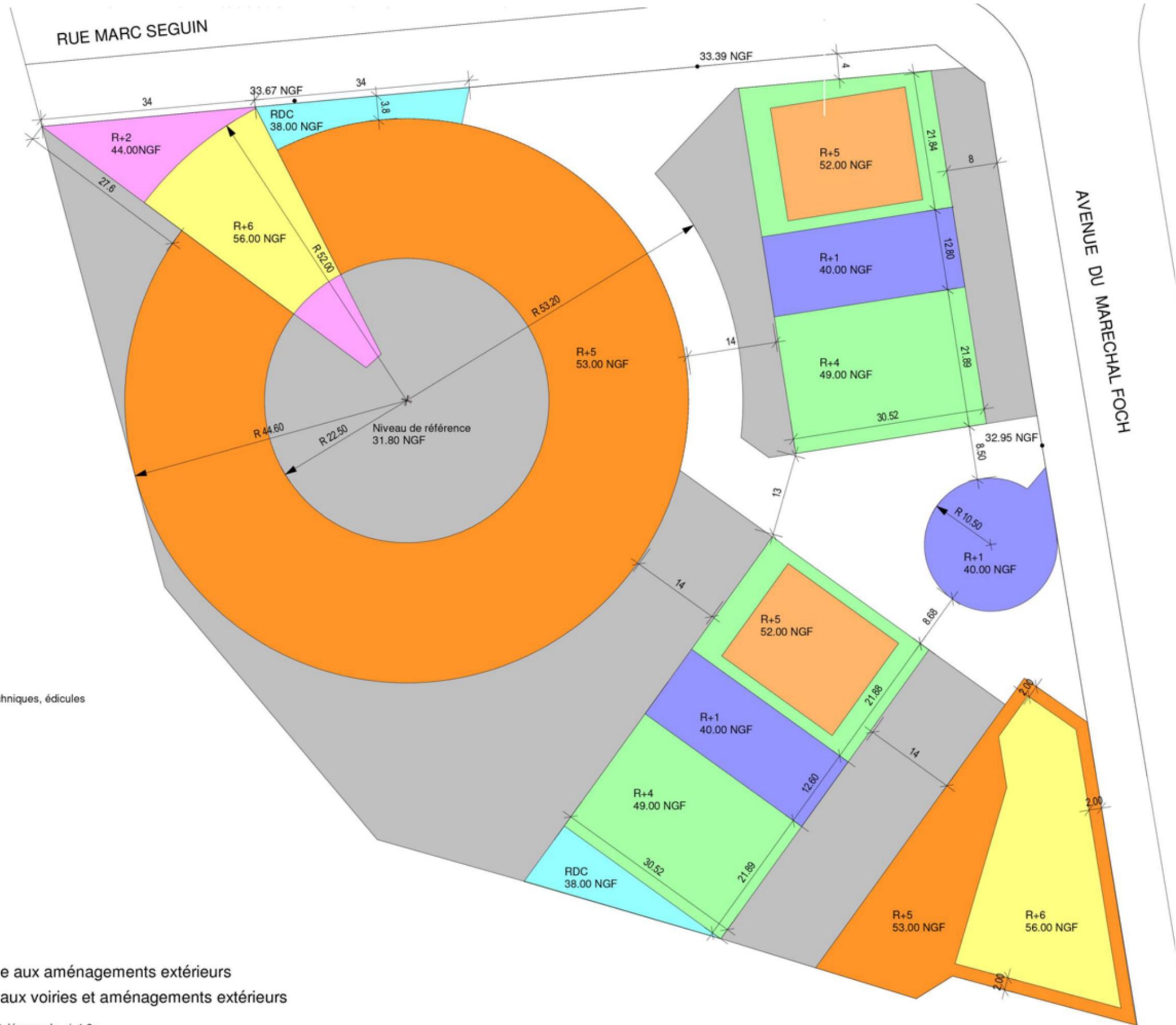


Hauteurs plafonds autorisées en cotes NGF (cotes altimétriques données à titre indicatif (modifiable selon relevés de géomètre))	
	GARE
	Habitations / Commerces et activités de service
	R+7 - 66.03 NGF Et constructions possibles à 92.03 NGF sur 30% de l'emprise (signal architectural)
	LIMITE DE SECTEUR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

SEGUIN

# Secteur à plan masse Cr19

Echelle : 1/500



## LEGENDE

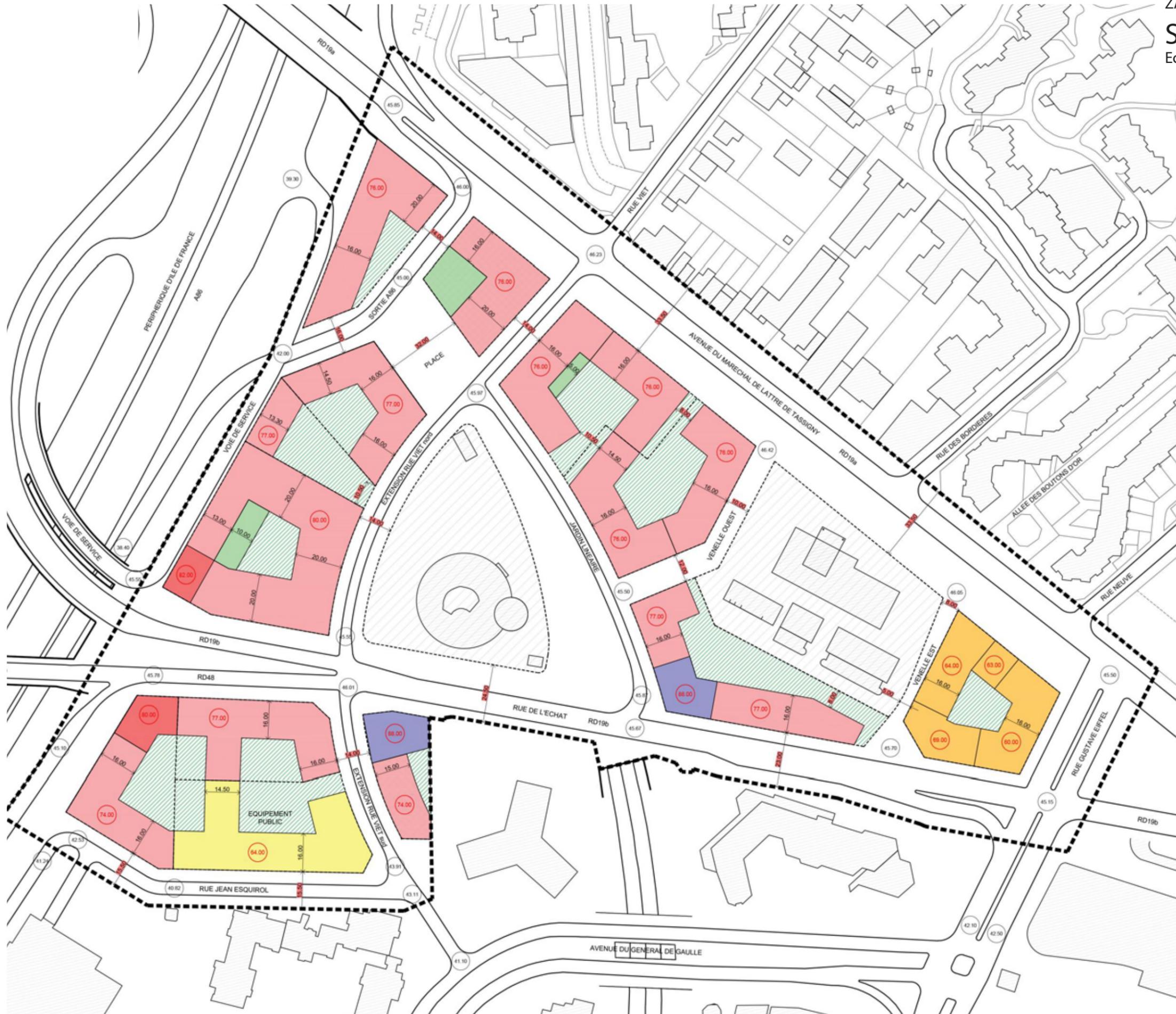
### Hauteur plafonds autorisées NGF

Cote altimétrique maximale donnée à titre indicatif hors édicules techniques, édicules ascenseurs et dépassement de garde-corps ajourés

	<b>RDC</b> 38.00 NGF
	<b>R+1</b> 40.00 NGF
	<b>R+2</b> 44.00 NGF
	<b>R+4</b> 49.00 NGF
	<b>R+5</b> 52.00 NGF
	<b>R+5</b> 53.00 NGF
	<b>R+6</b> 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**

- ← 10.00 → Cote avec une tolérance de +1.5m près à l'intérieur des îlots
- 10.00 ← Cote absolue
- ⊙ Cote altimétrique en mètres selon le référentiel NGF, du projet des espaces publics donné à titre informatif



ILOT JACQUARD

# Secteur à plan masse Cr21

Echelle : 1/750



## Hauteur plafonds autorisées NGF

ech : 1/750

Côtes altimétriques données à titre indicatif (modifiables selon relevé géomètre).  
Les côtes indicatives à l'intérieur des îlots sont indiquées avec une tolérance de plus ou moins 1 mètre.

Activités Logements - Commerces	Activités Logements - Commerces - Bureaux	
	Altimétries Logements - Commerces	Altimétries Bureaux
R+3 NGF 51.00	R+3 NGF 51.00	R+2 NGF 48.90
R+5 NGF 56.50	R+5 NGF 56.50	R+4 NGF 56.50
R+17 NGF 107.50	R+10 NGF 71.00	R+7 NGF 70.50
Zone non constructible en superstructure	Zone de construction réservée aux voiries et aménagements extérieurs	
Terrain d'assiette		

# Secteur de plan masse Cr22

Echelle : 1/500



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)



# Secteur de plan masse Cr24

Echelle : 1/500°



**LÉGENDE**

*Hauteurs plafonds autorisées  
exprimées en ngf, relativement au niveau théorique des voies d'accès, pouvant être modifiées  
suivant relevé de géomètre.*

	H0/R
	H1/R+4
	H2/R+5
	H3/R+6
	H4/R+7
	H5/R+8
	H6/R+9
	H7/R+10

hauteur maximale des constructions exprimées en ngf  
*incluant acrotères, garde-corps, édicules (+ marge)*

*les cotes altimétriques du projet et des espaces publics sont données à titre  
informatif, avec une tolérance de +/- 1,50m près*

distance horizontale mesurée en mètres

Zone non constructibles en superstructure, réservée pour  
la voirie et les aménagements extérieurs

limites de secteur de plan masse

Alignement imposé

*Les cotes sont données avec une tolérance de +/- 1,50m près*