



# G2\_SECTEURS DE PLAN MASSE

Projet de modification n°1







<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b> SPL SAGES 1, place Firmin Gautier - 38027 Grenoble Cedex 1	<b>MAITRISE D'OEUVRE (mandataire)</b> SATHY 13 passage Dantols Bidot - 94 100 SAINT-MAUR-DES-FOSSES	T : +33 (0)4 76 48 48 09  T : +33 (0)1 48 63 39 61 thy@sathy.fr	<b>PLAN MASSE</b> SECTEURS COEUR DE FLAUBERT ET BERTHELOT ZOLA		ÉMETTEUR SATHY	NIVEAU -	ECHELLE 1/1000	PHASE -	DATE 01/02/2021	N° MODIFICATIF N°2
			SATHY	SATHY	-	-	-	2		

**PARC FLAUBERT**

## LIMITES

## EMPRISES BATIES MAXIMALES

## HAUTEURS MAXIMALES

 Périmètre ZAC



Dimensions en mètre données à titre indicative à confirmer par relevés géométriques.

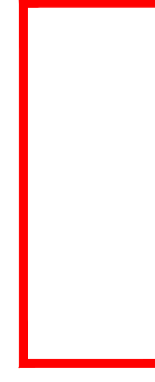
 Périmètre Plan masse



Emprise maximale des bâtiments hors ouvrages souterrains



Emprise maximale des équipements hors ouvrages souterrains



îlots réglementés par le plan masse




Bâti existant à valoriser

 H0 RDC - minimum 3m50  H4 R+4

 H1 R+1  H5 R+5

 H2 R+2  H6 R+6

 H3 R+3  H7 R+7

 H8 R+8

Les balcons, les pare-soleil, les auvents et marquises ou tout autre élément sur les façades vitrées permettant la protection solaire des constructions, ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur maximale autorisée.

Les constructions, installations ou dispositifs nécessaires :

- au bon fonctionnement de la construction et de faible emprise (locaux techniques d'ascenseurs, paratonnerres, souches de cheminées, dispositifs de ventilation...),

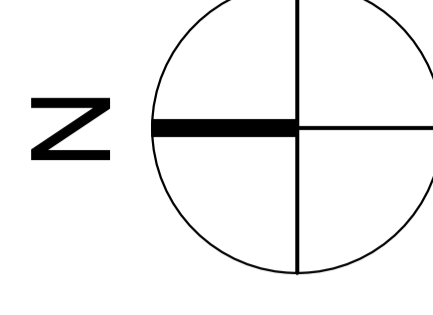
- ou à la sécurité (garde-corps)

- ou à l'agriculture urbaine et aux jardins familiaux

- ou à l'aménagement des espaces partagés (terrasses partagées, etc.)

- ou permettant la production d'énergies renouvelables

ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur maximale autorisée, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et dans le limite de 3,5 m


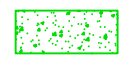

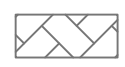
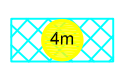
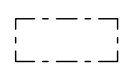
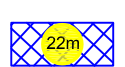



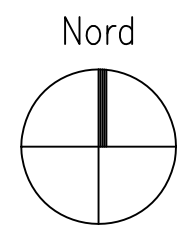




## Plan masse du secteur Langevin (Saint-Martin-d'Hères)

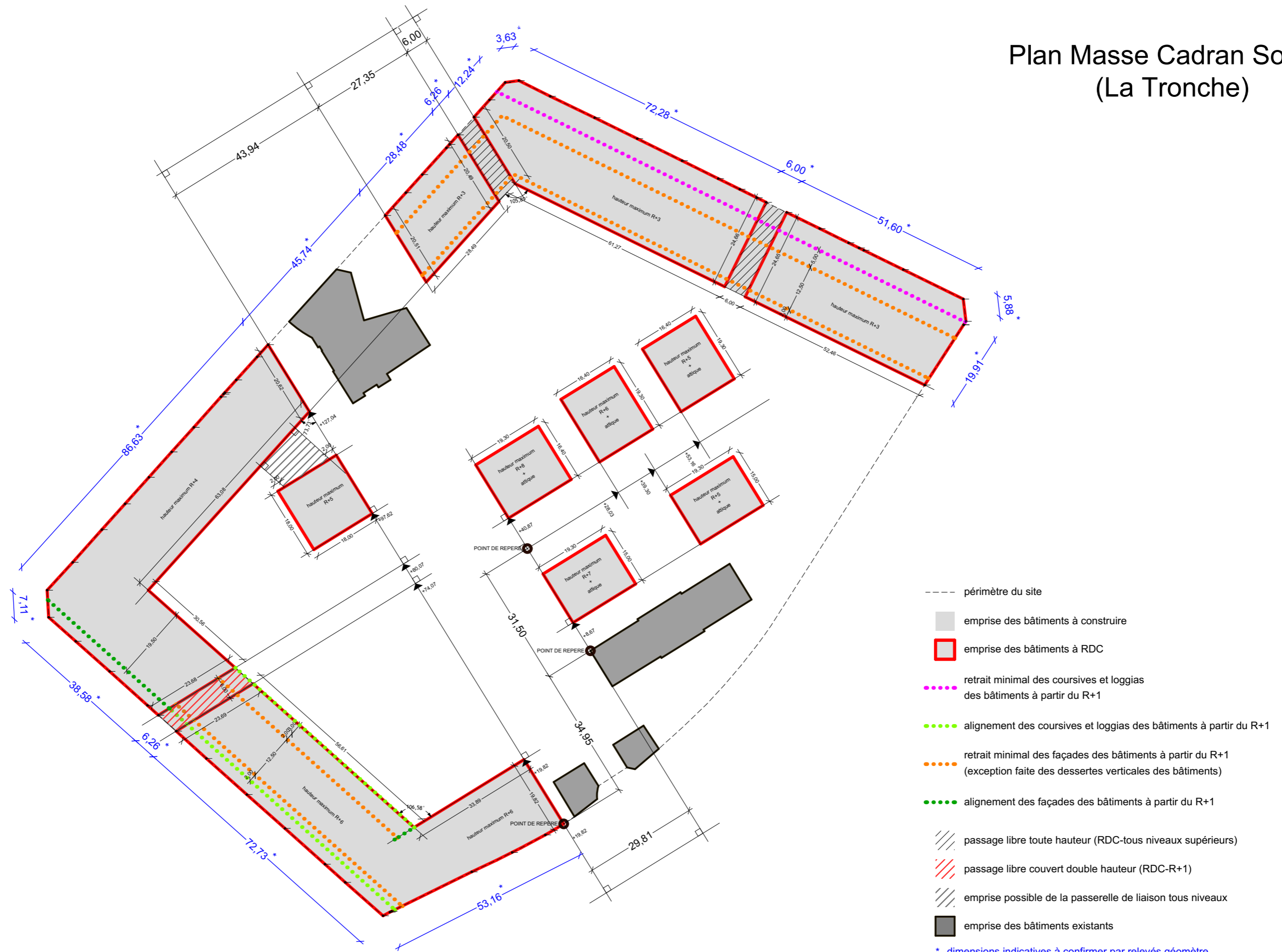
### LEGENDE

- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
|  | LIMITE DU SECTEUR A PLAN MASSE  |  | ESPACES VEGETALISES                     |
|  | BATIMENTS A DEMOLIR (tous les bâtiments situés sur le tènement)                         |  | EMPRISES VOIRIES ET STATIONNEMENTS      |
|  | EMPRISES CONSTRUCTIBLES MAXIMUM A REZ-DE-CHAUSSEE AVEC DALLES PLANTEES - HAUTEUR MAX=4m |  | PARCELLAIRE EXISTANT                    |
|  | EMPRISES CONSTRUCTIBLES MAXIMUM HAUTEUR MAX=22m   |  | IMPLANTATION A L'ALIGNEMENT OBLIGATOIRE |



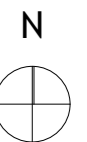


# Plan Masse Cadran Solaire (La Tronche)



- périmètre du site
- emprise des bâtiments à construire
- emprise des bâtiments à RDC
- ..... retrait minimal des coursives et loggias des bâtiments à partir du R+1
- ..... alignement des coursives et loggias des bâtiments à partir du R+1
- ..... retrait minimal des façades des bâtiments à partir du R+1 (exception faite des dessertes verticales des bâtiments)
- ..... alignement des façades des bâtiments à partir du R+1
- /// passage libre toute hauteur (RDC-tous niveaux supérieurs)
- /// passage libre couvert double hauteur (RDC-R+1)
- /// emprise possible de la passerelle de liaison tous niveaux
- emprise des bâtiments existants
- \* dimensions indicatives à confirmer par relevés géomètre

Les cotations sont exprimées en mètres





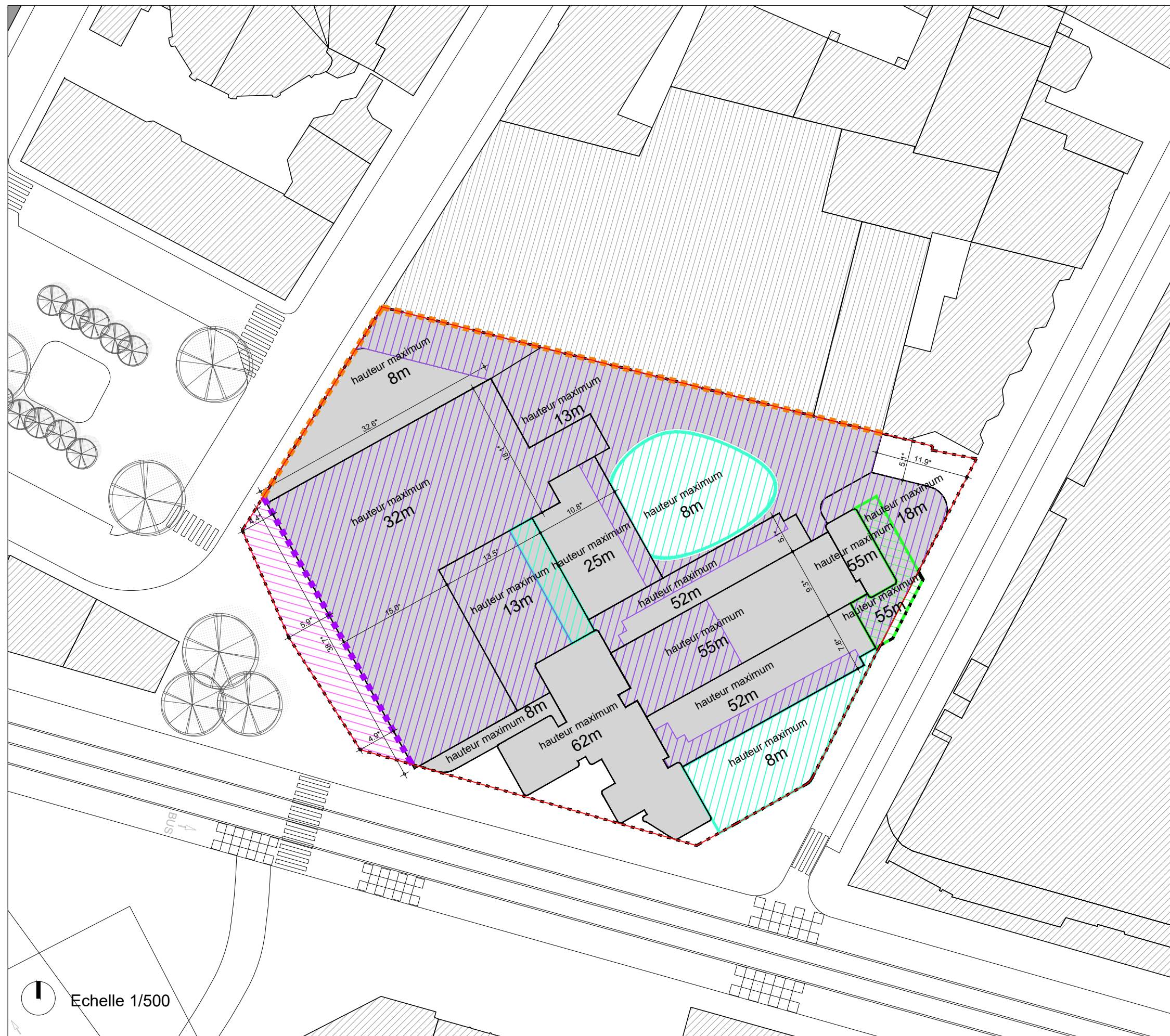


LEGENDE

- périmètre de plan masse
- limite parcellaire
- emprise bâtiments
- nouvelle implantation en retrait
- implantation en limite parcellaire/séparative
- zone de déconstruction avec maintien de la structure existante, suivant faisabilité technique
- zone de démolition, suivant faisabilité technique
- zone d'extension, suivant faisabilité technique
- implantation escalier extérieur à partir du R+1, débord sur le domaine public d'1m maximum

Plan Masse Hoche-Malraux  
(Grenoble)

\* dimensions indicatives à confirmer par relevés géomètre  
NB les cotations sont exprimées en mètres



↑ Echelle 1/500