

Esquisse 00 - 04 Mai 2018

21 Logements 11 Rue Gutenberg à Valenton



Valophis Habitat
OPH 94
9 route de Choisy - CS50079
94048 Créteil Cedex
01 43 97 55 55



Benjamin Fleury
Architecte Urbaniste
214 rue Etienne Marcel
93170 Bagnolet
01 42 87 94 24

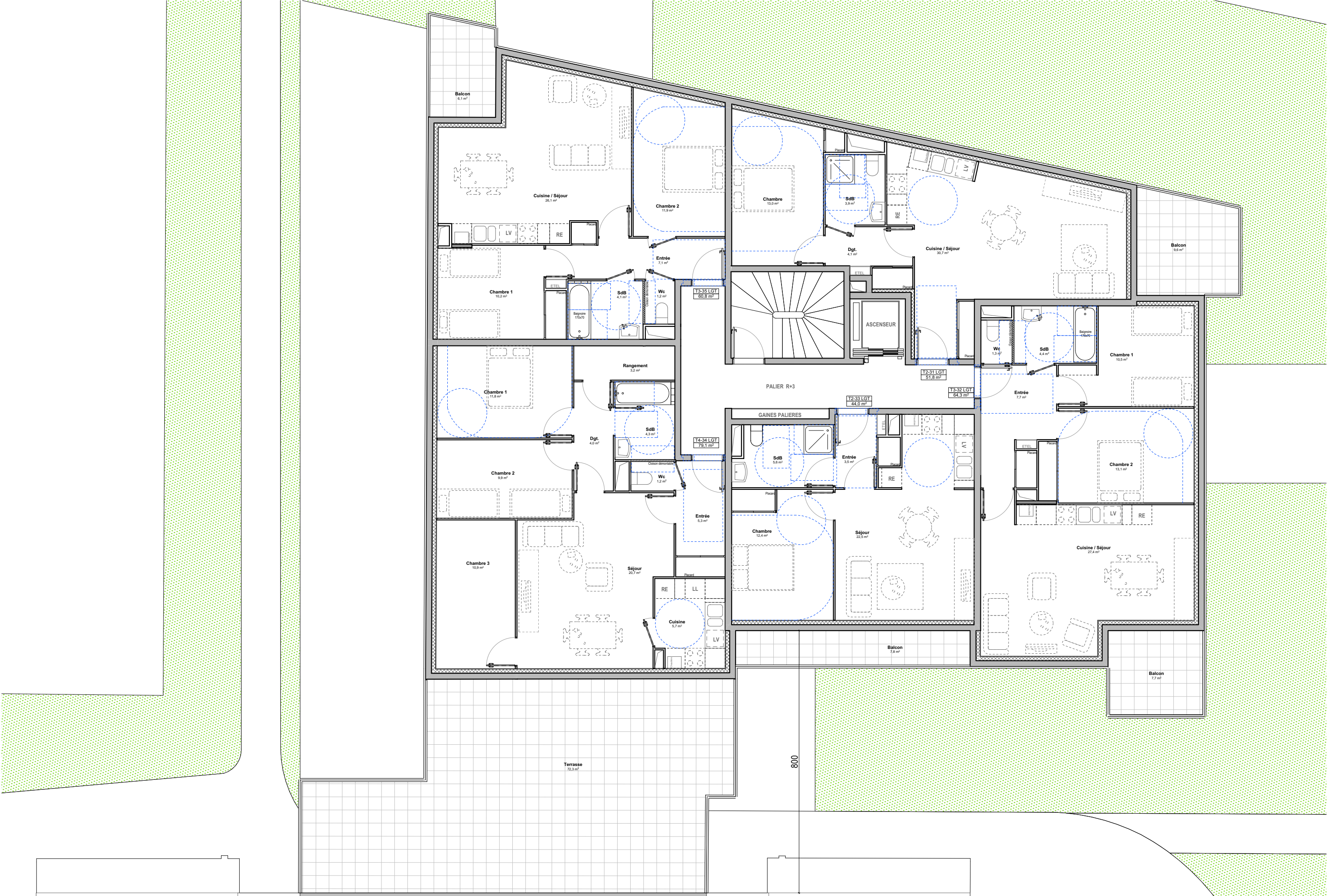
Plan Masse	1/500
Plan RdC	1/200
Plans R+1+2	1/100
Plan R+3	1/100
Plan R+4	1/100
Plan de Toiture	1/200
Tableau de Surfaces	
Volumétrie générale	

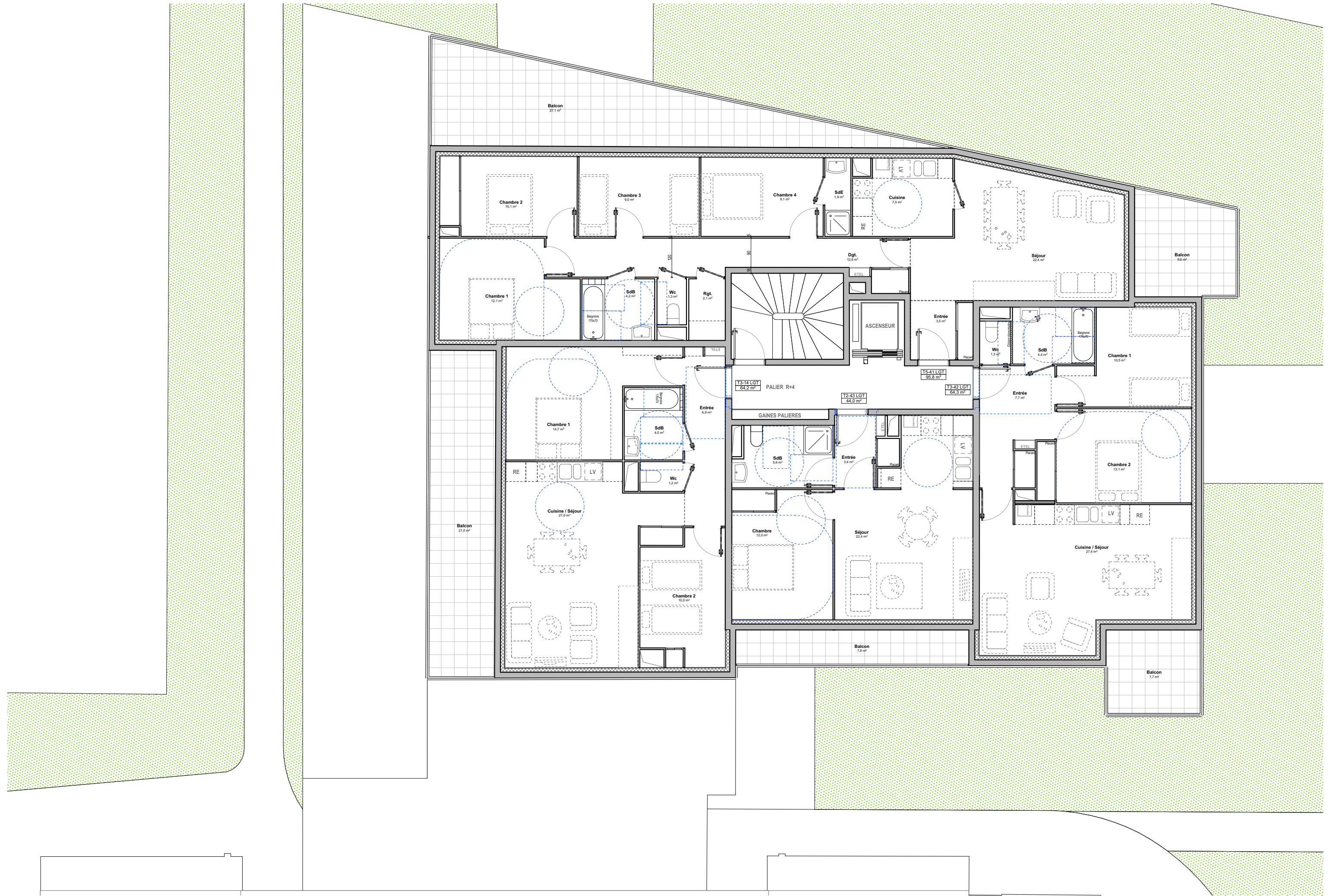


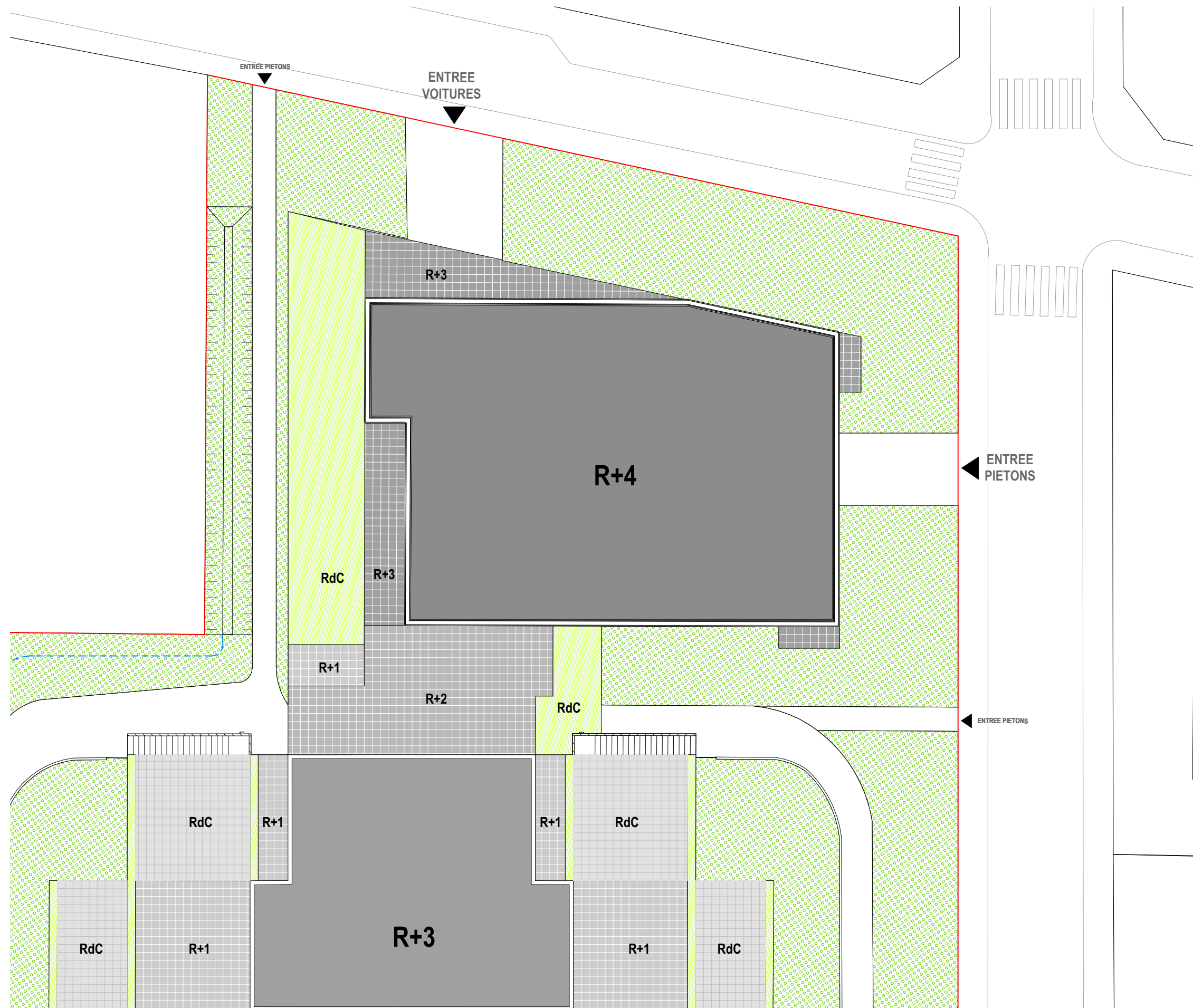












SURFACE HABITATION											
	T2	T2+	T3	T4	T5	EXT.	Lgts	Shab	Taxable	SP-Ad	Sha/SP
Rdc											
R+1	44,0	51,8	64,3	62,1			6	346	400	360	96%
R+2	44,0	51,8	64,3	62,1			6	346	400	360	96%
R+3	44,0	51,8	64,3	60,8			5	300	341	307	98%
R+4	44,0		64,3		95,8		4	268	299	269	100%
			64,2								
TOTAL	4	3	12	1	1	0	21	1261	1439	1295	97%

Répartition

Programme	3	4	12	1	1	21	1240
Surface m²	44	50	61,2	76	90		1232,4
Répartition	14%	19%	57%	5%	5%		100%

Surface parcelle 7969,1

	PLU	Existant	Diff PLU Exist	Projet	Règle
Emprise au sol PLU	4781,5	2739,7	2041,8		60% maximum
Emprise au sol "Réelle" PPRI	3984,6	2662,8	1321,8		50 % maximum + 1 I.S. au dessus PHEC
Coeff biotope	40%	49%	9%		CBS = Surf Eco aménagée /Surf Parcelle > 40% mini
Espace vert PT	50%	92%	42%		50% surface Eco aménageable
Arbres					1 arbre haute tige pour 100m² d'espace libre

Répartition EcoAménageable	Coefficient	Existant	Coef x Exist	Projet	Type
_Emprise parking	0	511	0		Enrobé
_Emprise parking	0,5	0	0		Uniquement traitement type Evergreen ou pavés enherbés
_Emprise Cheminement	0	834,9	0		Enrobé (Possibilité de Transformation en semi perméable)
_Emprise stabilisé	0,3	166,8	50,04		Surfaces semi perméables
_Emprise Espace vert < 80cm	0,5	105,6	52,8		Espace vert type 1
_Emprise Espace vert > 80cm	0,7	0	0		Espace vert type 2
_Emprise Espace vert PT	1	3614,9	3614,9		Espace vert Pleine Terre
_Mur végétalisé	0,5	0	0		
_Toiture végétalisé	0,7	292,8	204,96		
_Emprise Bâti	0	2443,1	0		
Total		7969,1	3922,7		

	PLU	Existant	(PLU - Exist)	Projet	Règle
Stationnement		48+19			1pl par lgt
2 Roues	26,25	0			0,75m² pour T1+T2 et 1,5m² pour T3 + (3m² mini)
Eaux pluviales		0			0 rejet du SyAGE = 0 rejet dans réseau EP
L-OM H&E	13,76				5,5+(0,14 x nbre hab)
Nbre Habitants	59				

