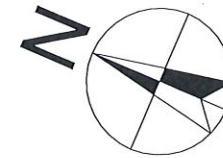
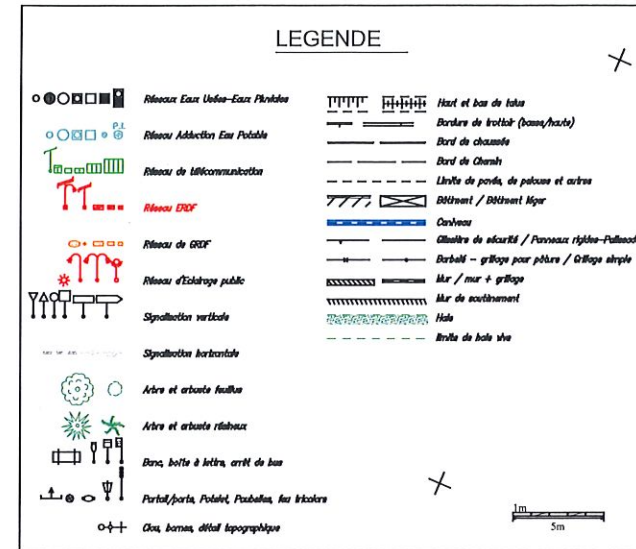


ZONE:
SECTION:
PARCELLES:
(BI)
SUPERFICIE TERRAIN: 5072 m²

UC, UB & Nj
BN & BI
63(BN) & 336

LEGENDE:

- Parcelles concernées par le projet
- Limites de propriété
- Emprises constructions projetées
- 361.92 Altitude TN NGF
- Terrain à déboiser



PERMIS DE CONSTRUIRE

PC 2a - Topo terrain

LES CARRÉS IRYS

Rue Charles Dreyfus
90300 OFFEMONT

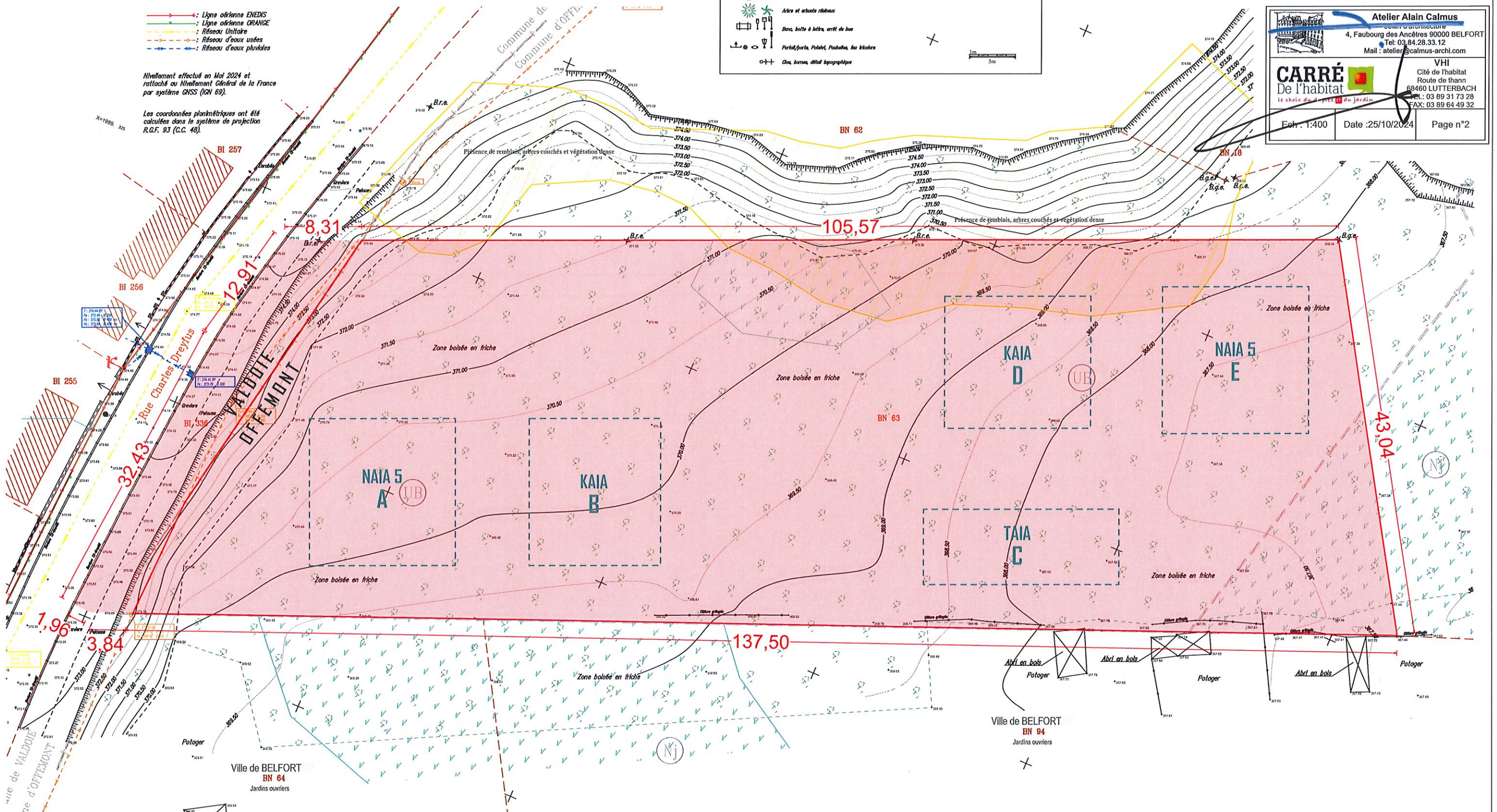
Zone(s)	UC, UB & Nj	Dessin	Indices
Section(s)	BN & BI	EBz/...	A 20/10/22
Parcelle(s)	63(BN) & 336(BI)	N°Dossier	B
			C
			D
			E

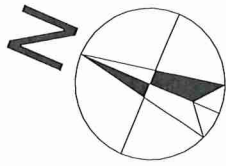
Atelier Alain Calmus
4, Faubourg des Ancêtres 90000 BELFORT
Tel: 03.84.28.33.12
Mail: atelier@calmus-archi.com

CARRÉ De l'habitat
le choix du lieu et du jardin

VHI
Cité de l'habitat
Route de thann
68460 LUTTERBACH
TEL: 03 89 31 73 28
FAX: 03 89 64 49 32

Ech. 1:400 Date :25/10/2024 Page n°2





Surface du terrain : 5072 m²

Emprise végétale: 2949 m²,
soit 58,15% de la surface totale du terrain

Emprise bâtie: 1119,41 m²,
soit 22% de la surface totale du terrain

LEGENDE

- Limites de propriété
- - - Limites zone constructible
- + + + Limites de commune

361.95 Altitude TF NGF
361.92 Altitude TN NGF

MATERIAUX DE SURFACE

- Voirie: enrobé
- Jardin
- Espace vert commun
- Espace vert (autre)
- Matériaux perméables

HP
BP
Talus

STATIONNEMENTS

31 places extérieures,
dont 3 places PMR
Total : 31 places

PERMIS DE CONSTRUIRE

PC 2b - Plan de masse

LES CARRÉS IRYS

Rue Charles Dreyfus
90300 OFFEMONT

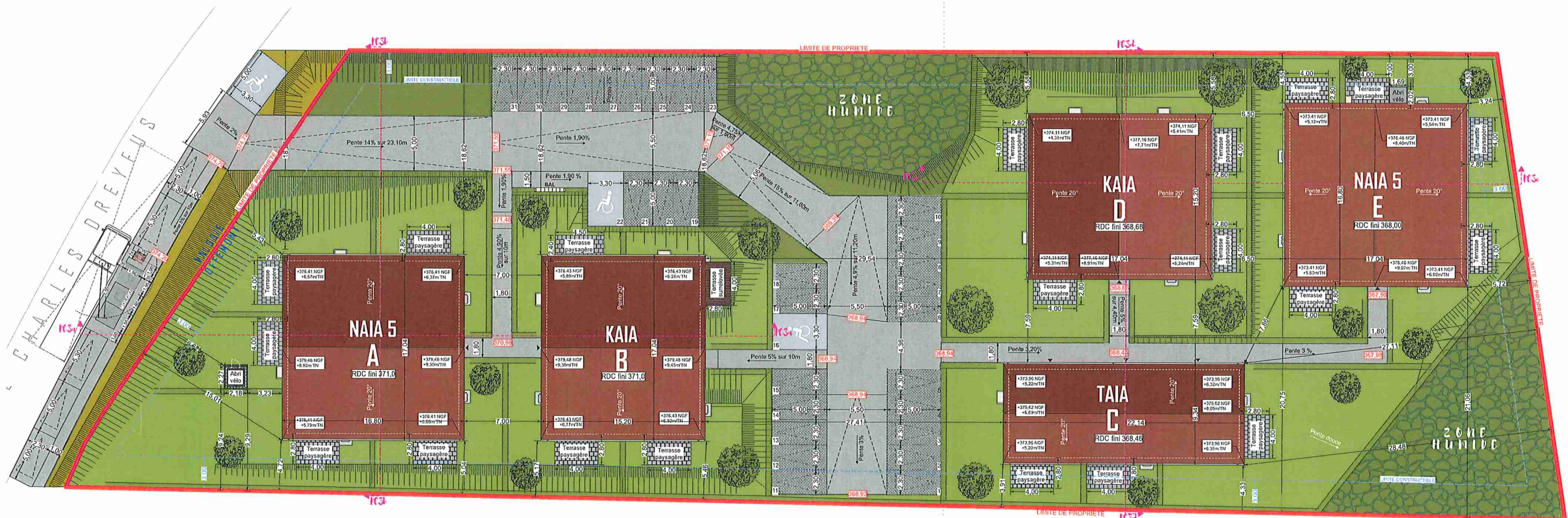
Zone(s)	UC, UB & Nj	Dessin	Indices
Section(s)	BN & BI	EBz/...	A 20/10/22
Parcelle(s)	63(BN) & 336(BI)	N°Dossier	B
			C
			D
			E

CARRÉ
De l'habitat
le choix du duplex et du jardin

Atelier Alain Calmus
4, Faubourg des Ancêtres 90000 BELFORT
Tel: 03.84.28.33.12
Mail: atelier@calmus-archi.com

VHI
Cité de l'habitat
Route de thann
68460 LUTTERBACH
TEL: 03 89 31 73 28
PAX: 03 89 64 49 32

Ech: 1:400 Date: 25/10/2024 Page n°3





Surface du terrain : 5072 m²

Emprise végétale: 2949 m²,
soit 58,15% de la surface totale du terrain

Emprise bâtie: 1119,41 m²,
soit 22% de la surface totale du terrain

LEGENDE

- Limites de propriété
- - - Limites zone constructible
- + + + Limites de commune

361.95 Altitude TF NGF

361.92 Altitude TN NGF

MATERIAUX DE SURFACE

- Voirie: enrobé
- Jardin
- Espace vert commun
- Espace vert (autre)
- Matériaux perméables

HP
BP
Talus

STATIONNEMENTS

31 places extérieures,
dont 3 places PMR
Total : 31 places

PERMIS DE CONSTRUIRE

PC 2c - Plan de masse (détail partie Nord)

LES CARRÉS IRYS

Rue Charles Dreyfus
90300 OFFEMONT

Zone(s)	UC, UB & NJ	Dessin	Indices
Section(s)	BN & BI	EBz/...	A 20/10/22
Parcelle(s)	63(BN) & 336(BI)	N°Dossier	B
		825/90	C
			D
			E



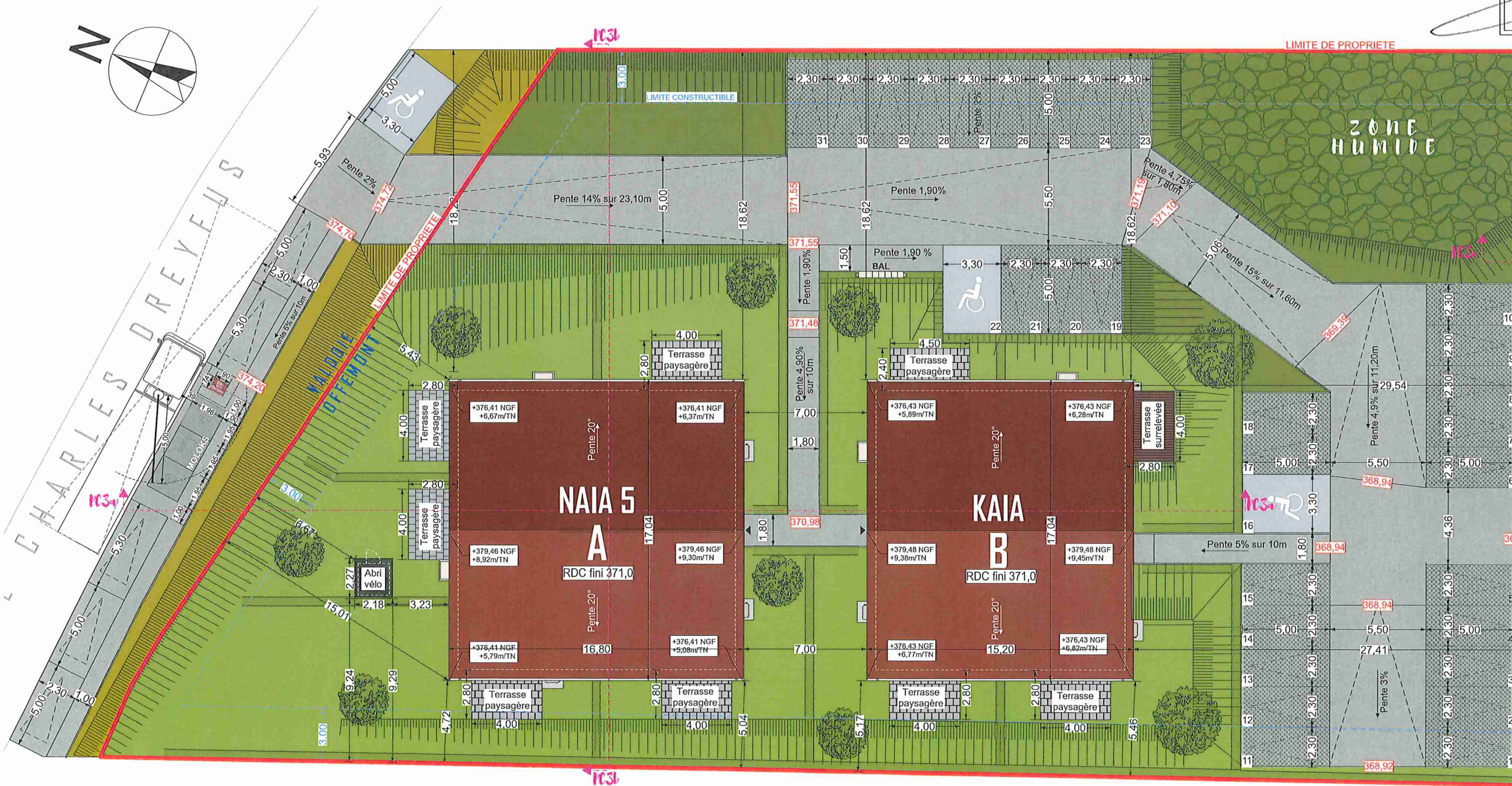
Atelier Alain Calmus
selari d'architecture
10 rue des Ancêtres 50000 BELFORT
Tel: 03 84 28 33 12
Mail: atelier@calmus-archi.com



CARRÉ
De l'habitat
le choix du duplex et du jardin

VHI
Cité de l'habitat
Route de thann
68460 LUTTERBACH
TEL: 03 89 31 73 28
FAX: 03 89 64 49 32

Ech : 1:250 Date : 25/10/2024 Page n°4





Surface du terrain : 5072 m²

Emprise végétale: 2949 m²,
soit 58,15% de la surface totale du terrain

Emprise bâtie: 1119,41 m²,
soit 22% de la surface totale du terrain

LEGENDE

- Limites de propriété
- - - Limites zone constructible
- + + + Limites de commune

361.95 Altitude TF NGF
361.92 Altitude TN NGF

MATERIAUX DE SURFACE

- Voirie: enrobé
- Jardin
- Espace vert commun
- Espace vert (autre)
- Matériaux perméables

HP
BP Talus

STATIONNEMENTS

31 places extérieures,
dont 3 places PMR
Total : 31 places

PERMIS DE
CONSTRUIRE

PC 2d - Plan de masse (détail
partie Sud)

LES CARRÉS IRYS

Rue Charles Dreyfus
90300 OFFEMONT

Zone(s)	UC, UB & Nj	Dessin	Indices
Section(s)	BN & BI	EBz/...	A 20/10/22
Parcelle(s)	63(BN) & 336(BI)	N°Dossier	B
		825/90	C
			D
			E



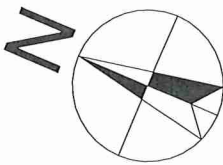
Atelier Alain Calmus
4, Faubourg des Ancêtres 90000 BELFORT
Tel: 03.84.28.33.12
Mail: atelier@calmus-archi.com



CARRÉ
De l'habitat
le choix du duplex et du jardin

VHI
Cité de l'habitat
Route de Hann
68460 LUTERBACH
TEL: 03 89 31 73 28
FAX: 03 89 64 49 32

Ech : 1:250 Date :25/10/2024 Page n°6



PERMIS DE
CONSTRUIRE

PC 2e - Plan de masse sur
plan topographique

LES CARRÉS IRYS

Rue Charles Dreyfus
90300 OFFEMONT

Zone(s)	UC, UB & NJ	Dessin	Indices
Section(s)	BN & BI	EBZ/...	A 20/10/22
Parcelle(s)	63(BN) & 336(BI)	N°Dossier	B
			C
			D
			E

Atelier Alain Calmus
selon d'architecture
4, Faubourg des Ancêtres 90000 Belfort
Tel: 03.84.28.33.12
Mail: atelier@calmus-archi.com

CARRÉ
De l'habitat
le choix du duplex et du jardin

VHI
Cité de l'habitat
Route de thann
68460 LUTTERBACH
TEL: 03.89.34.73.28
FAX: 03.89.64.49.32

Ech: 1:400 Date: 25/10/2024 Page n°7

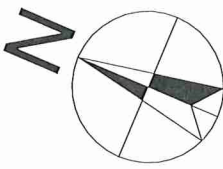
Surface du terrain : 5072 m²
Emprise végétale: 2949 m²,
soit 58,15% de la surface totale du terrain
Emprise bâtie: 1119,41 m²,
soit 22% de la surface totale du terrain

LEGENDE
— Limites de propriété
- - - Limites zone constructible
+ + + Limites de commune
Altitude TF NGF
Altitude TN NGF

MATERIAUX DE SURFACE
Voirie: enrobé
Jardin
Espace vert commun
Espace vert (autre)
Matériaux perméables

STATIONNEMENTS
31 places extérieures,
dont 3 places PMR
Total : 31 places

HP
BP
Talus

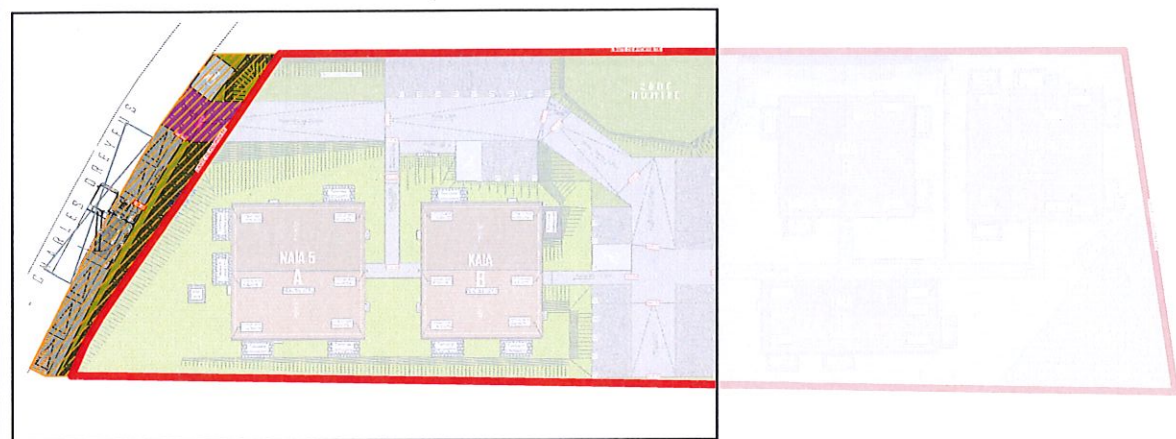


LEGENDE

Réseaux Eaux Usées-Eaux Pluviales
Réseaux Adduction Eau Potable
Réseaux de Télécommunication
Réseaux GDF
Réseaux GRDF
Réseaux d'Éclairage public
Signalisation verticale
Signalisation horizontale
Arbres et arbustes feuilles
Arbres et arbustes résineux
Bancs, boîtes à lettres, arrêt de bus
Portes, portes, poteaux, poteaux, feu tricolore
Clos, barrière, portail topographique

Haut et bas de talus
Bordure de trottoir (bosse/haute)
Bord de chaussée
Bord de Chemin
Unité de pavés, de pavés et autres
Délimitation / Délimitation légère
Caniveau
Châssis de sécurité / Panneaux rigides-Panneaux
Barrière - grille pour pèlerin / Grille simple
Mur / mur + grilles
Mur de soutènement
Halle
Ligne de vue





DETAIL DES SERVITUDES

- Servitude de passage & de tréfond sur la parcelle BI 336 au profit de la parcelle BN 63
- Espace public aménagé par le pétitionnaire

PERMIS DE CONSTRUIRE

PC 2f - Plan de masse des servitudes

LES CARRÉS IRYS

Rue Charles Dreyfus
90300 OFFEMONT

Zone(s)	UC, UB & Nj	Dessin	Indices
Section(s)	BN & BI	EBz/...	A 20/10/22
Parcelle(s)	63(BN) & 336(BI)	N°Dossier	B
			C
			D
			E

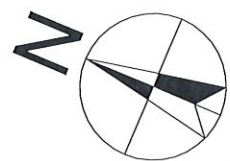
Atelier Alain Calmus
4, Faubourg des Ancêtres 90000 BELFORT
Tel: 03.84.28.33.12
Mail: atelier@calmus-archi.com

CARRÉ
De l'habitat
le choix du destin du jardin

VHI
Cité de l'habitat
Route de thann
68460 LUTTERBACH
TEL: 03 89 31 73 28
FAX: 03 89 64 49 32

Ech : 1:250 Date :25/10/2024 Page n°5





**Réseaux existants emplacements
à titre indicatif:**

EL EC — Réseau ELEC
Télécom — Réseau Télécom

Réseaux projetés:

Regard Télécom
Réseau Télécom
Coffret ELEC
Réseau ELEC
Fourreau point de
recharge pour véhicules
électriques

**PERMIS DE
CONSTRUIRE**

PC 2g - Réseaux secs

LES CARRÉS IRYS

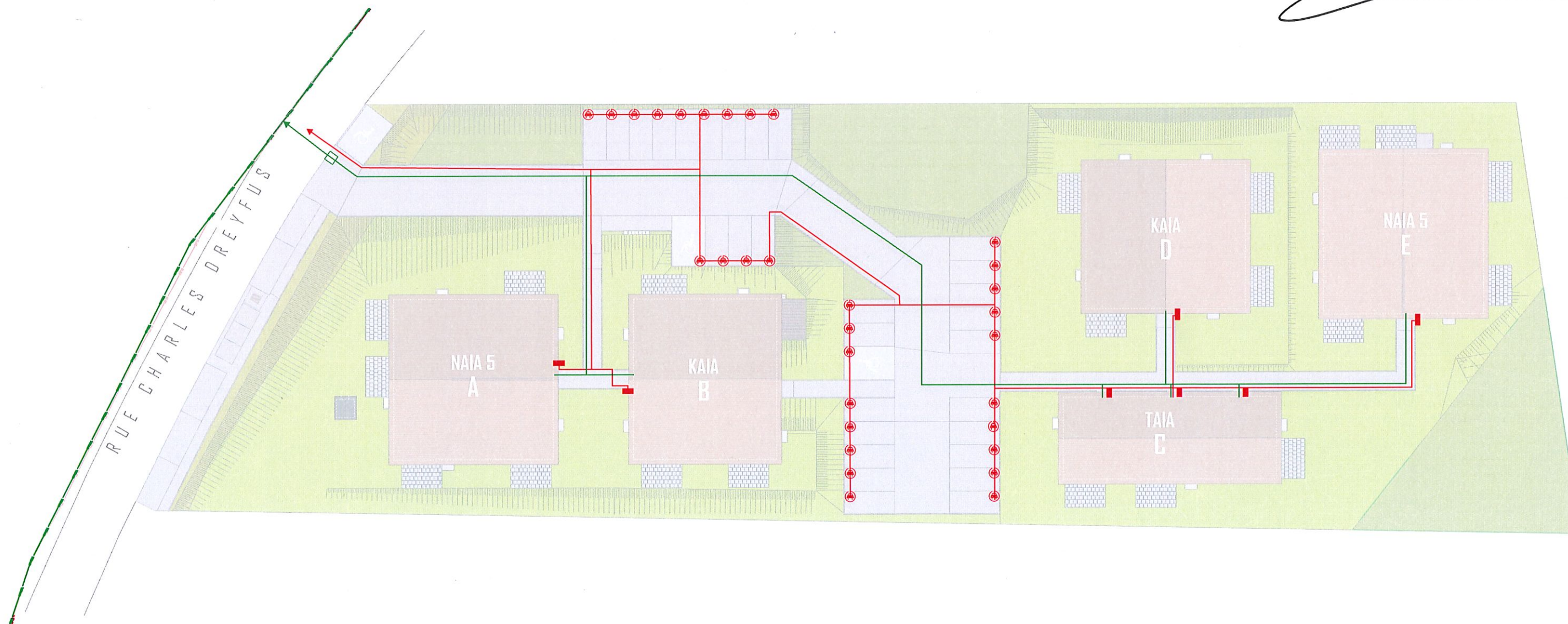
Rue Charles Dreyfus
90300 OFFEMONT

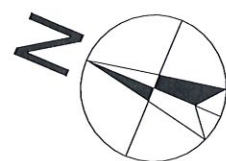
Zone(s)	UC, UB & Nj	Dessin	Indices
Section(s)	BN & BI	EBz/...	A 20/10/22
Parcelle(s)	63(BN) & 336(BI)	N°Dossier	B
			C
			D
			E

Atelier Alain Calmus
seriai d'architecture
4, Faubourg des Ancêtres 90000 BELFORT
tel: 03.84.28.33.12
Mail: atelier@calmus-archi.com

CARRÉ De l'habitat
le choix du duplex et du jardin
VHI
Cité de l'habitat
Route de thann
68460 LUTTERBACH
TEL: 03 83 31 73 28
Fax: 03 89 64 49 32

Ech : 1:400 Date :25/10/2024 Page n°8





Réseaux existants emplacements
à titre indicatif:

AEP — Réseau AEP
EU — Réseau EU
Pas de raccordement au réseau EP existant

Réseaux projetés:

— Réseau Eaux Usées
○ Regard de branchement EU
□ Pompe de relevage EU
□ Chambre pour compteurs AEP
— Réseau AEP
— Réseau Eaux Pluviales interne
Zone d'Infiltration des EP (Ø100)

Les eaux pluviales
seront intégralement
gérées à la parcelle via
des tapis d'infiltration
(cf. notes de calcul).
Aucun rejet des eaux
pluviales ne se fera
dans le réseau public.

PERMIS DE
CONSTRUIRE

PC 2h - Réseaux humides

LES CARRÉS IRYS

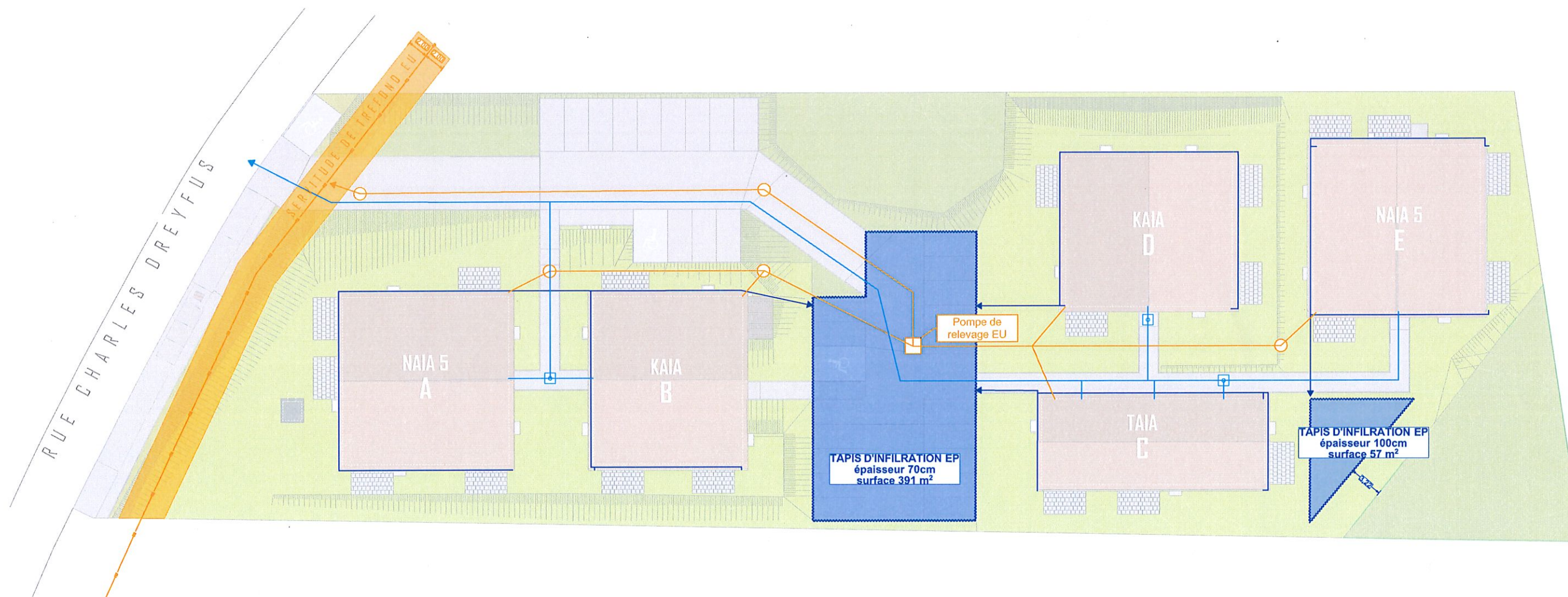
Rue Charles Dreyfus
90300 OFFEMONT

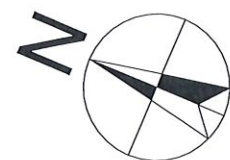
Zone(s)	UC, UB & Nj	Dessin	Indices
Section(s)	BN & BI	EBz/...	A 20/10/22
Parcelle(s)	63(BN) & 336(BI)	N°Dossier	B
			C
			D
			E

Atelier Alain Calmus
4, Faubourg des Ancêtres 90000 BELFORT
Tel: 03.84.28.33.12
Mail: atelier@calmus-archi.com

VHI
Cité de l'habitat
Route de thann
68460 LUTTERBACH
Tel: 03.89.31.73.28
Fax: 03.89.64.49.32

Ech : 1:400 Date : 25/10/2024 Page n°9



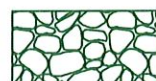


VEGETAUX

Haies vives



21 Arbres à planter



Zone humide : espace arboré conservé en l'état

PERMIS DE CONSTRUIRE

PC 2i - Plan masse végétation

LES CARRÉS IRYS

Rue Charles Dreyfus
90300 OFFEMONT

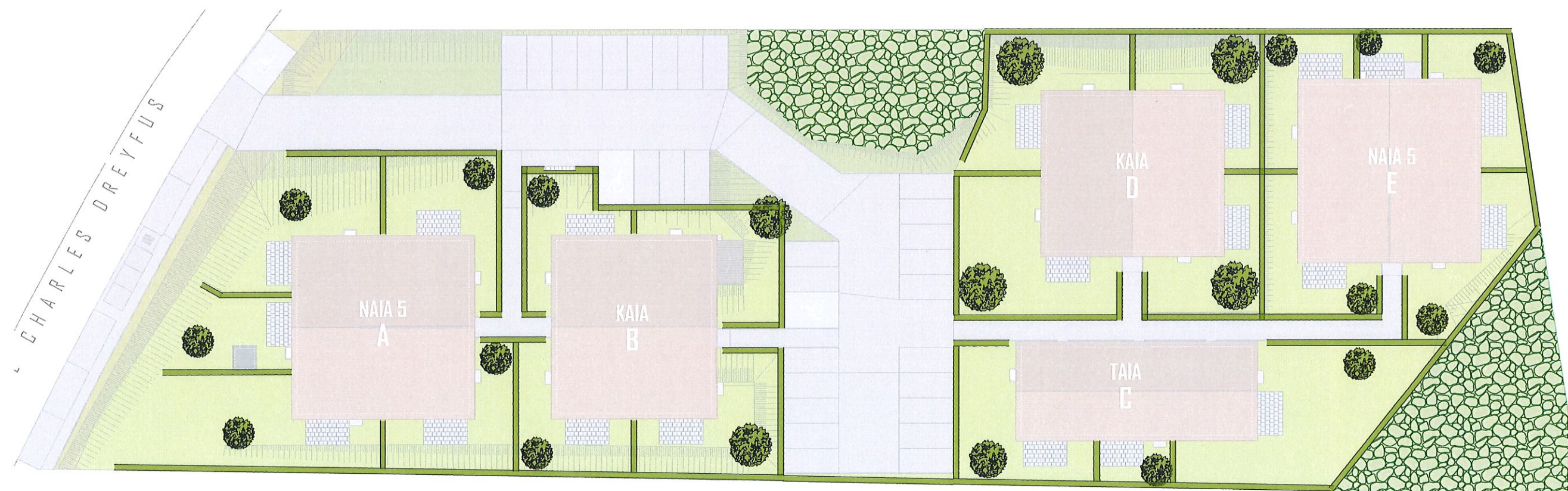
Zone(s)	UC, UB & Nj	Dessin	Indices
Section(s)	BN & BI	EBz/...	A 20/10/22
Parcelle(s)	63(BN) & 336(BI)	N°Dossier	B
			C
			D
			E

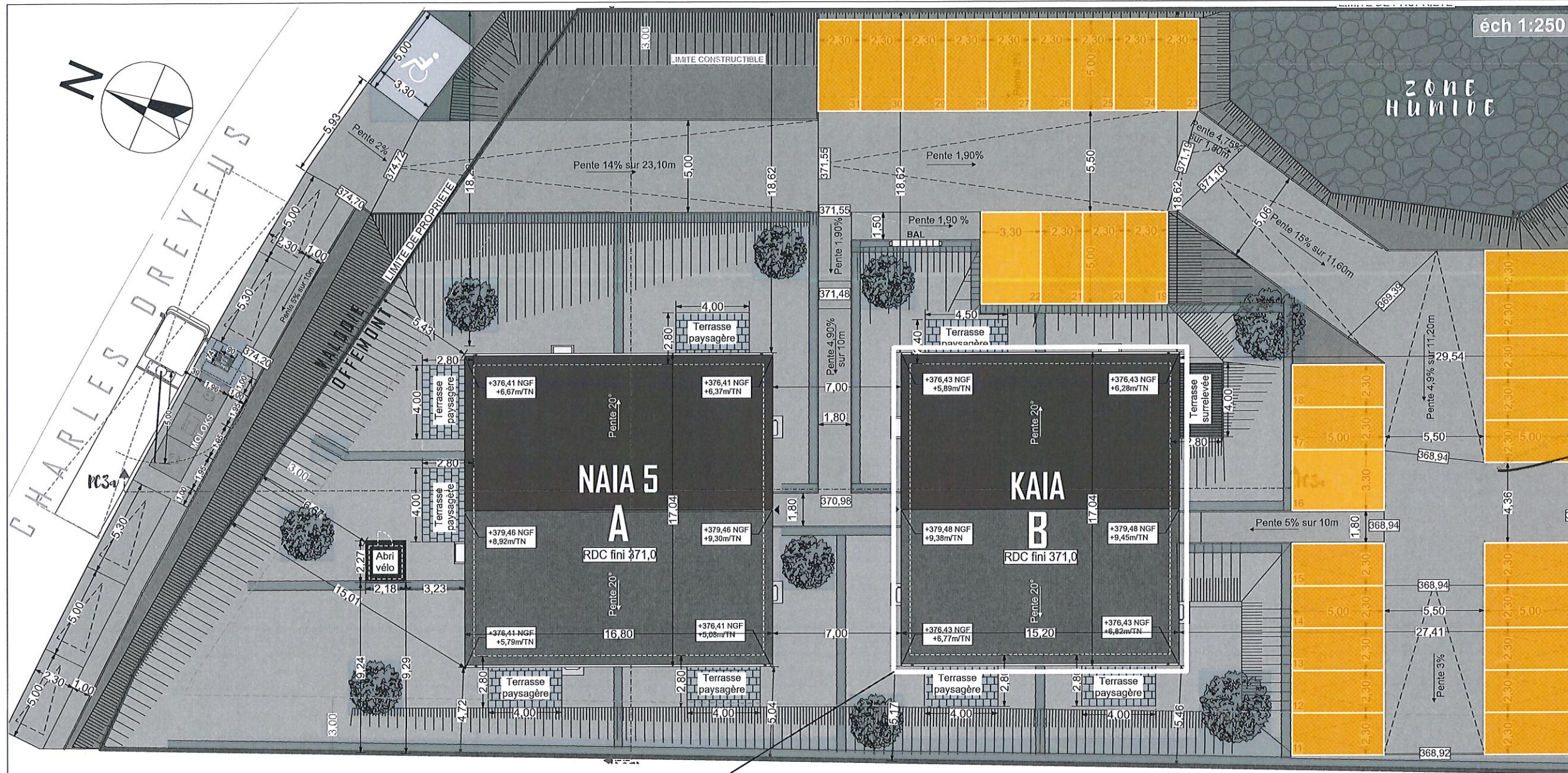
**Atelier Alain Calmus**
4, Faubourg des Ancêtres 90000 BELFORT
Tel: 03.84.28.33.12
Mail: atelier@calmus-archi.com

**CARRÉ De l'habitat**
le choix du duplex  du jardin

VHI
Cité de l'habitat
Route de thann
68460 LUTTERBACH
TEL: 03 89 31 73 28
FAX: 03 89 64 49 32

Ech : 1:400 Date :25/10/2024 Page n°10





PERMIS DE CONSTRUIRE

PC 2j - Plan des stationnements

LES CARRÉS IRYS

Rue Charles Dreyfus
90300 OFFEMONT

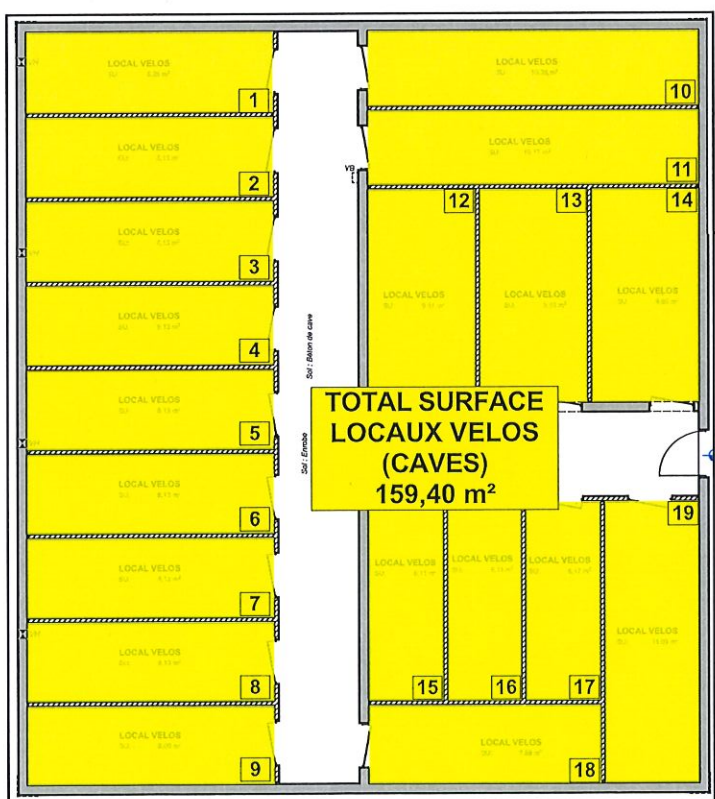
Zone(s)	UC, UB & Nj	Dessin	Indices
Section(s)	BN & BI	EBZ/...	A 20/10/22
Parcelle(s)	63(BN) & 336(BI)	N°Dossier	B
			C
			D
			E

Atelier Alain Calmus
seizième d'architecture
4, Faubourg des Ancêtres 90000 BELFORT
Tél: 03.84.28.33.12
Mail: atelier@calmus-archi.com

CARRÉ De l'habitat
le choix d'un duplex du jardin
VHI
Cité de l'habitat
Route de thann
68460 LUTTERBACH
TEL: 03 89 31 73 28
Fax: 03 89 64 49 32

Ech: 1:150 Date: 25/10/2024 Page n°11

- LEGENDE**
- 31 places de stationnements extérieurs
 - Stationnements vélos individuels
19 locaux clos et couverts en sous-sol du KAIA B = 159,40 m²
 - 2 locaux vélos individuels type
abris de jardins (NAIA5 A&E) = 2 x 3m² = 6m²
 - TOTAL : 21 locaux vélos
165,40 m² soit au moins 3m² de stationnement vélo par logement



Plan sous-sol
KAIA B (caves)
éch 1:150

