



archimed
environnement



Annexe 1

*Plan Masse du projet – arpen –
02/06/2026*



Commune d'Habsheim Lotissement Rue des Noyers - Lot N°04
(Zone AUa du PLU)

Prefixe 000 - Section 14 Parcelle 547
Superficie totale du lot : **3820m²**

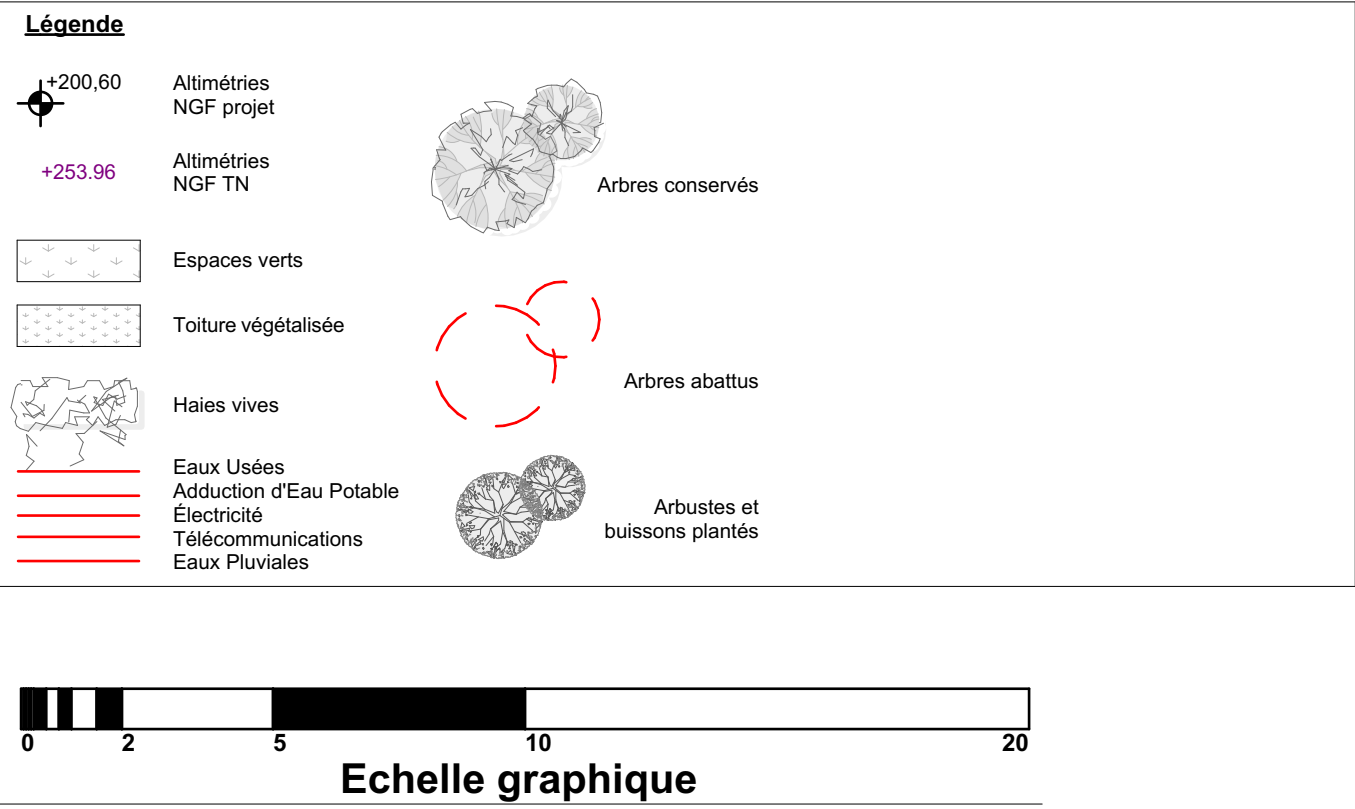
Emprise au sol :
Règlementaire maximum 60%
Emprise au sol projet : 740,28 m² soit 19,38% de la surface du lot

Hauteur maximale des constructions :
Pour le calcul de la hauteur du RDC :
niveau moyen du TN sous l'emprise du bâtiment : +239,02
Niveau minimum sous emprise: +238,88
Niv Rdc du bâtiment : +239,55
Différence par rapport au TN moyen : +0.53m soit < 1.20m
Pour le calcul dessus dalle du R+1 :
Niveau minimum sous emprise: +238,88
Niv dalle R+1 du bâtiment 1 : +246,31
Différence : +7.43m soit < 7.50m

Stationnements :
Règlementaire : Bureaux surface parkings : 60% de la SP
Projet : 1 190 m² de surface de plancher soit 714 m² de stationnements ou 29 places (25m² par place)
67 places réalisées en extérieur
Stationnements 2 roues : 12 places pour 80 emplois soit 15%

Espaces libres :
3 069,10 m² 1 arbre pour 200m² d'espace libre soit 16 arbres
Aire de stationnement:
1 arbre pour 3 places
67 places non couvertes par ombrière PHEV soit 23 arbres à large canopée
Total d'arbres à plantés 16+23 = 39 arbres
total plantés 39 arbres

Espaces verts pleine terre :
Règlementaire minimum 30%
Espaces verts en pleine terre 1428,14 m² soit 37,38% de la surface du lot



Parc des Collines 40 rue Jean Monnet - Melpark - Bât 3 - 68200 MULHOUSE
Tél : 03 89 33 16 80 - Fax : 03 89 32 14 24
info@arpen.fr

MAITRE D'OUVRAGE

SCGP

169 RUE DE RICHWILLER
68260 KINGERSHEIM

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE BUREAUX ET
LOCAUX TERTIAIRES

Lotissement rue des Noyers
68440 HABSHEIM

PC2 Plan de Masse

PROJET	DOSSIER	PLAN		ECHELLE
		N°	index	
22-214	PC	02		1:150
MODIFICATIONS				
DATE:	02/06/2026	date	index	objet
PC:	VT			des.
PCM:				
DCE-EXE:				
VERIFIE:				