



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

Légende

+200,60

Altimétries NGF projet

+253,96

Altimétries NGF TN

Espaces verts

Toiture végétalisée

Haies vives

Eaux Usées

Adduction d'Eau Potable

Electricité

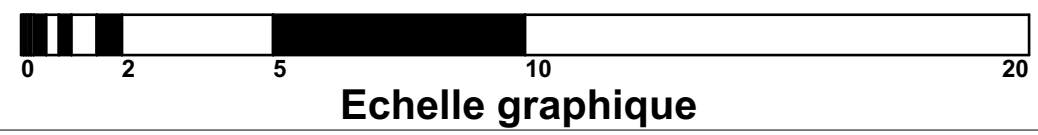
Télécommunications

Eaux Fluviales

Arbres conservés

Arbres abattus

Arbustes et buissons plantés



Echelle graphique



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