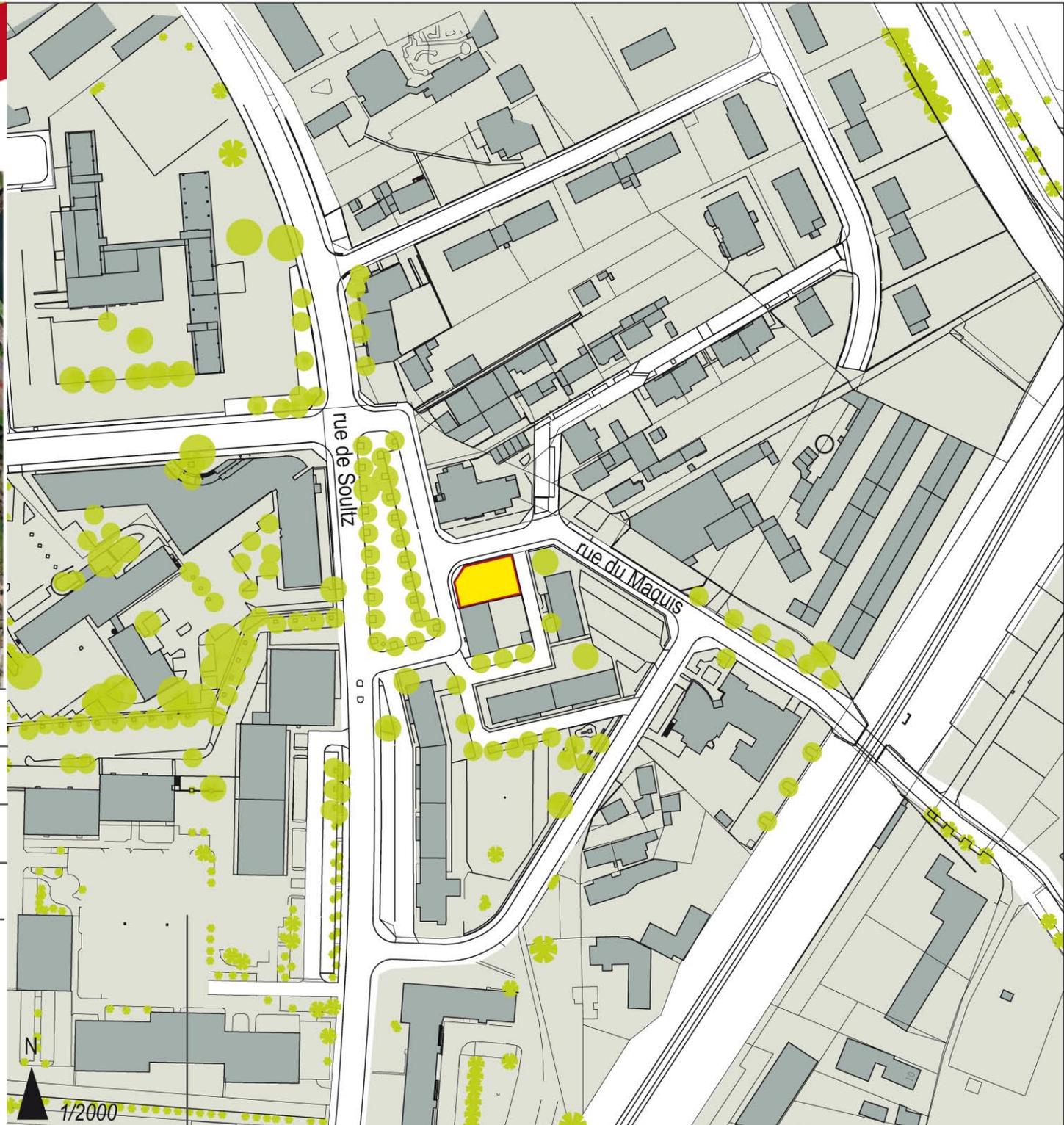


01 Neudorf : 25 rue de Soultz



Parcelle	HO n°139
Propriétaire	Ville de Strasbourg
Surface	332 m ²
Occupation actuelle	espace vert (gazon)

Environnement :

- emplacement situé à moins de 350 m de la station de tram *Aristide Briand*.

01 Neudorf : 25 rue de Soultz

Capacité constructible (indicative)

SHON	350 m ²
SHAB	280 m ²
Logements	3 appartements
Stationnement	2 places

Principales règles du POS

Zone POS	NDR UB38
COS	--
Emprise max.	40%
Pleine terre mini.	30%
Hauteur max.	12 m

Prescriptions urbaines

- Le bâti pourra s'appuyer sur le pignon en attente de l'immeuble du n°27 rue de Soultz.
- Le traitement de l'angle rue de Soultz / rue du Maquis fera l'objet d'une attention particulière.



02 Neudorf : 41 rue de la Ziegelau



Parcelle	EH n°249
Propriétaire	CUS
Surface	189 m ²
Occupation actuelle	stationnement

Environnement :

- emplacement situé à moins de 150 m de la station de tram *Jean Monet*.

02 Neudorf : 41 rue de la Ziegelau

Capacité constructible (indicative)

SHON	250 m ²
SHAB	200 m ²
Logements	2 à 3 appartements
Stationnement	1 à 2 places

Principales règles du POS

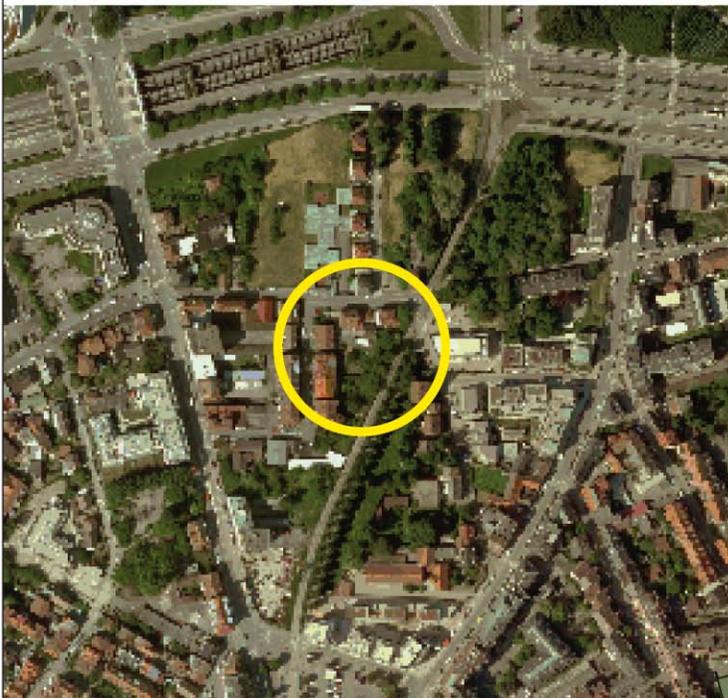
Zone POS	NDR UB38
COS	--
Emprise max.	50%
Pleine terre mini.	20%
Hauteur max.	10 m
margin de recul	-----

Prescriptions urbaines

- Le traitement de l'angle rue de Bâle / rue de la Ziegelau fera l'objet d'une attention particulière.



03 Neudorf : 17 rue du grand Couronné



Parcelle	DX 121 et 656 partiellement
Propriétaire	CUS
Surface	354 m ²
Occupation actuelle	immeuble loué (logement 73m ² , 4 garages)

Environnement :

- emplacement situé à moins de 350 m des stations de tram Schluthfeld et Etoile/Polygone
- inondabilité par remontée de nappe (occurrence centennale)

03 Neudorf : 17 rue du grand Couronné

Capacité constructible (indicative)

SHON	270 m ²
SHAB	216 m ²
Logements	2-3 appartements + 60m ² en RdC
Stationnement	2 places

Principales règles du POS

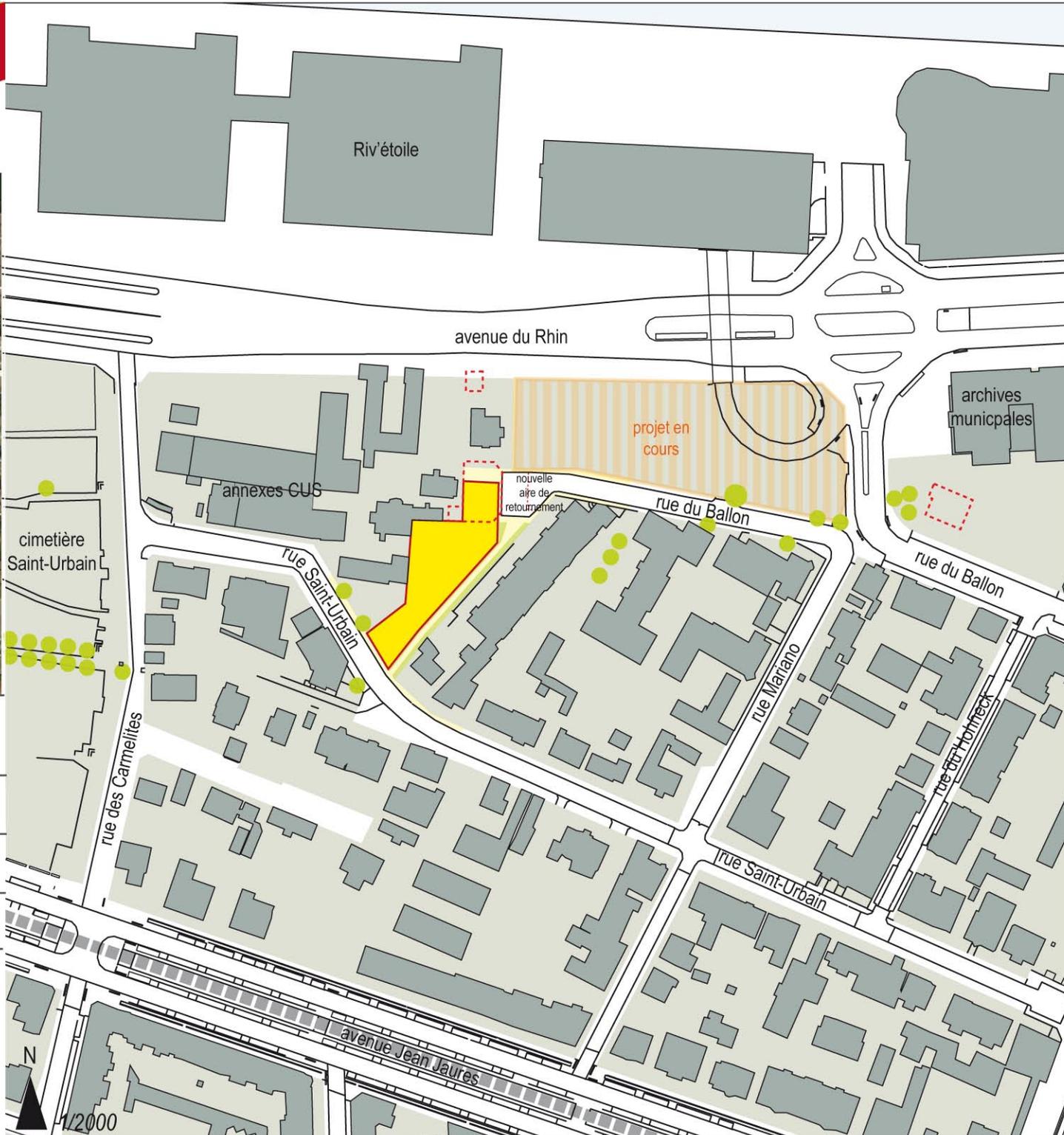
Zone POS	- pas de zonage POS
COS	- site soumis au code de l'urbanisme
Emprise max.	60%
Pleine terre mini.	10%
Hauteur max.	à calibrer selon les prospectes

Prescriptions urbaines

- Le bâtiment existant sera démolé.
- Le bâtiment devra s'inscrire dans les hauteurs bâties du voisinage (R+1+combles à R+2+combles).



04 Neudorf : 15 rue Saint-Urbain



Parcelle	DT 415,416,147,333 et 411 partiellement
Propriétaire	CUS et voirie CUS
Surface	1 170 m ²
Occupation actuelle	friche

Environnement :

- emplacement situé à moins de 300 m des stations de tram *Landsberg et Etoile/Polygone*
- suspicion de pollution des sols
- co-visibilité 500m. d'un bâtiment classé

04 Neudorf : 15 rue Saint-Urbain

Capacité constructible (indicative)

SHON	980 m ²
SHAB	833 m ²
Logements	10-11 appartements
Stationnement	5-6 places

Principales règles du POS

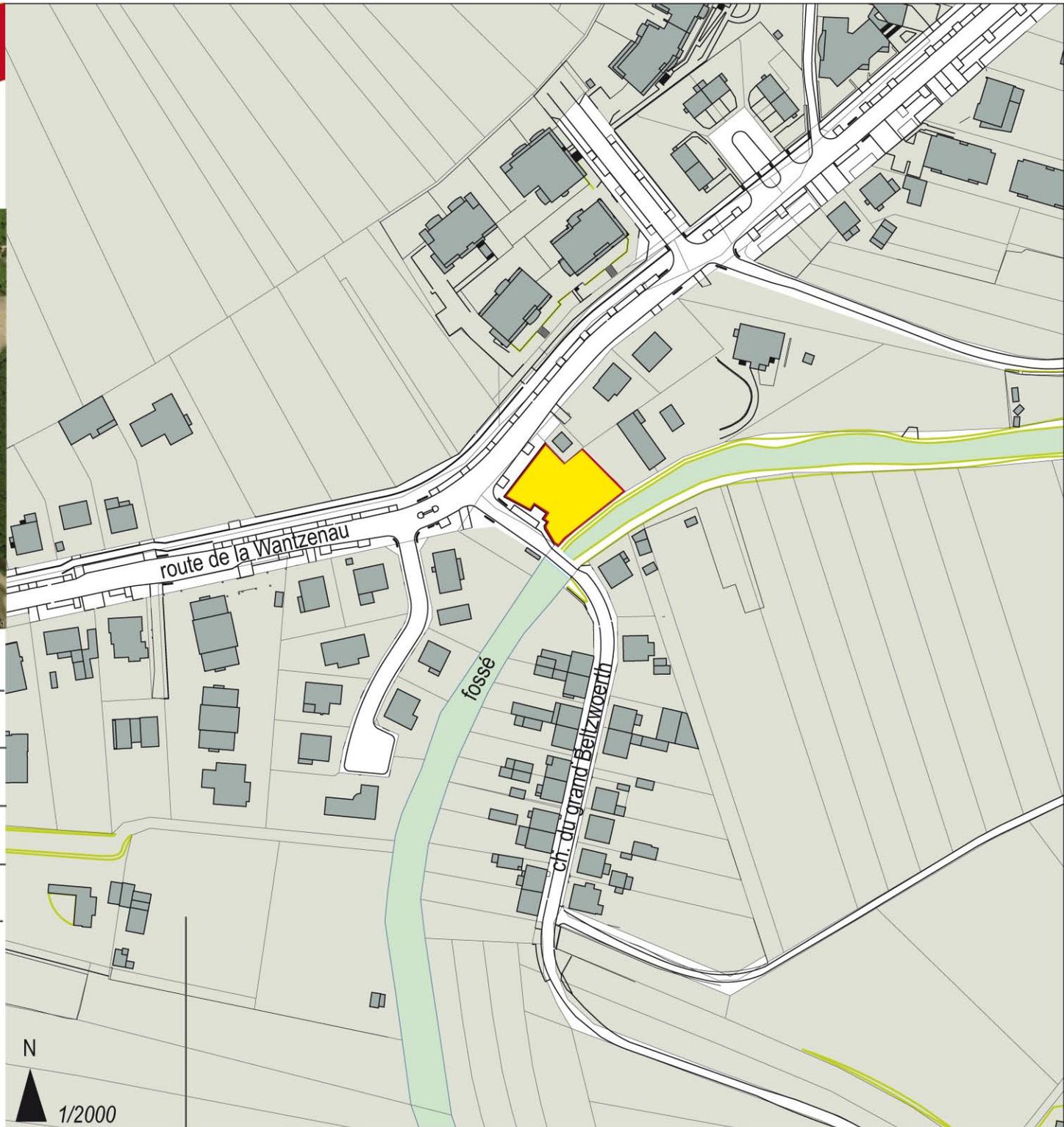
Zone POS	NDR UB15
COS	/
Emprise max.	50%
Pleine terre mini.	20%
Hauteur max.	10 mètres

Prescriptions urbaines

- retrait bâti imposé au POS rue St-Urbain (profondeur de 4 mètres). -----
- possibilité accès rue du Ballon et rue St-Urbain.
- bâtiments démolis -----



05 Robertsau : chemin du grand Beltzwoerth



Parcelle	CN n°106
Propriétaire	Ville de Strasbourg
Surface	850 m ² environ
Occupation actuelle	espace vert (gazon)

Environnement :
 - emplacement situé au nord de la Robertsau



05 Robertsau : chemin du grand Beltzwoerth

Capacité constructible (indicative)

SHON	350 m ²
SHAB	250 m ²
Logements	2 à 3 appartements
Stationnement	2 à 3 places

Principales règles du POS

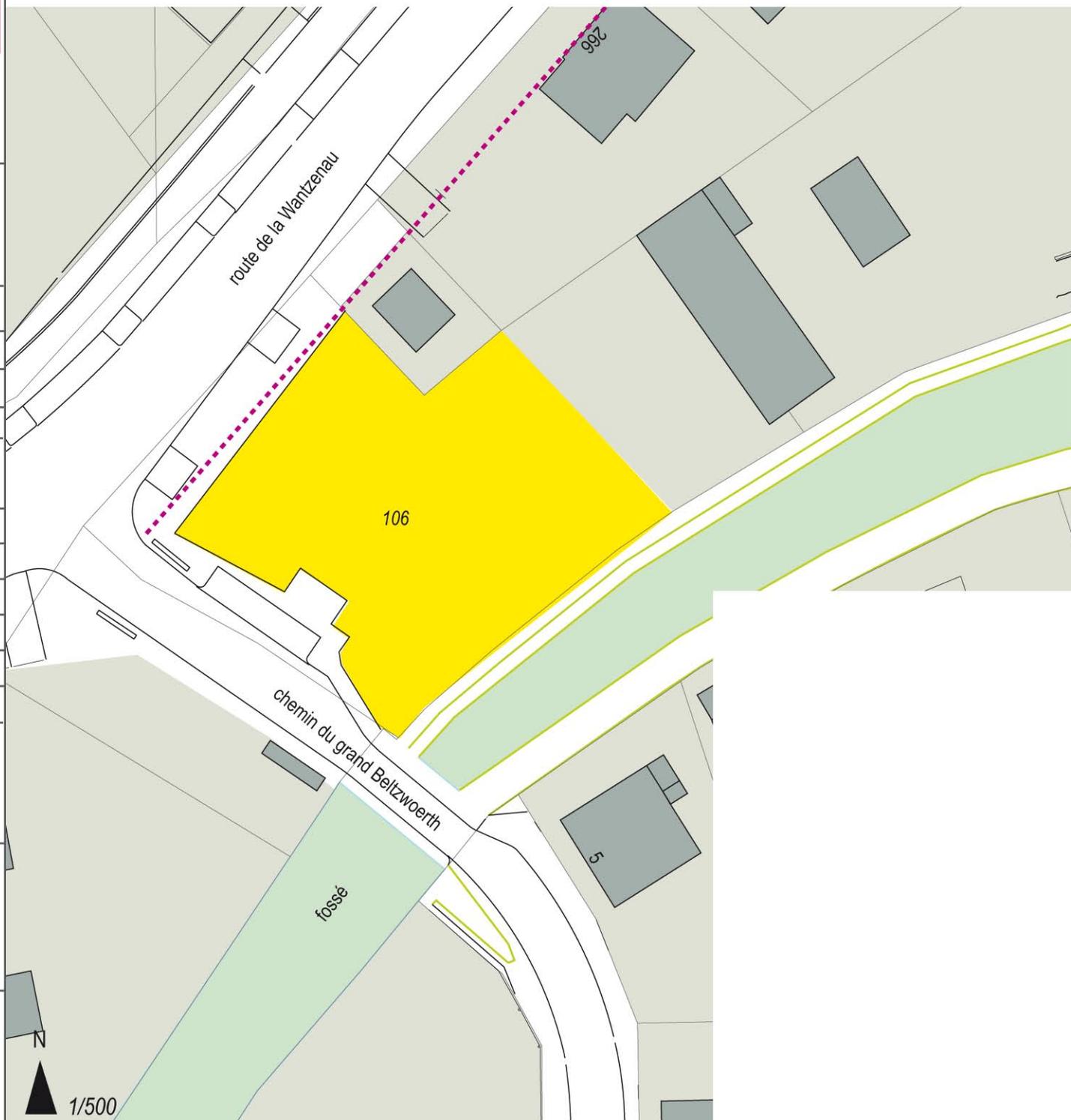
Zone POS	ROB UD1
COS	0,8
Emprise max.	40%
Pleine terre mini.	30%
Hauteur max.	7 m
margin de recul

PPRI

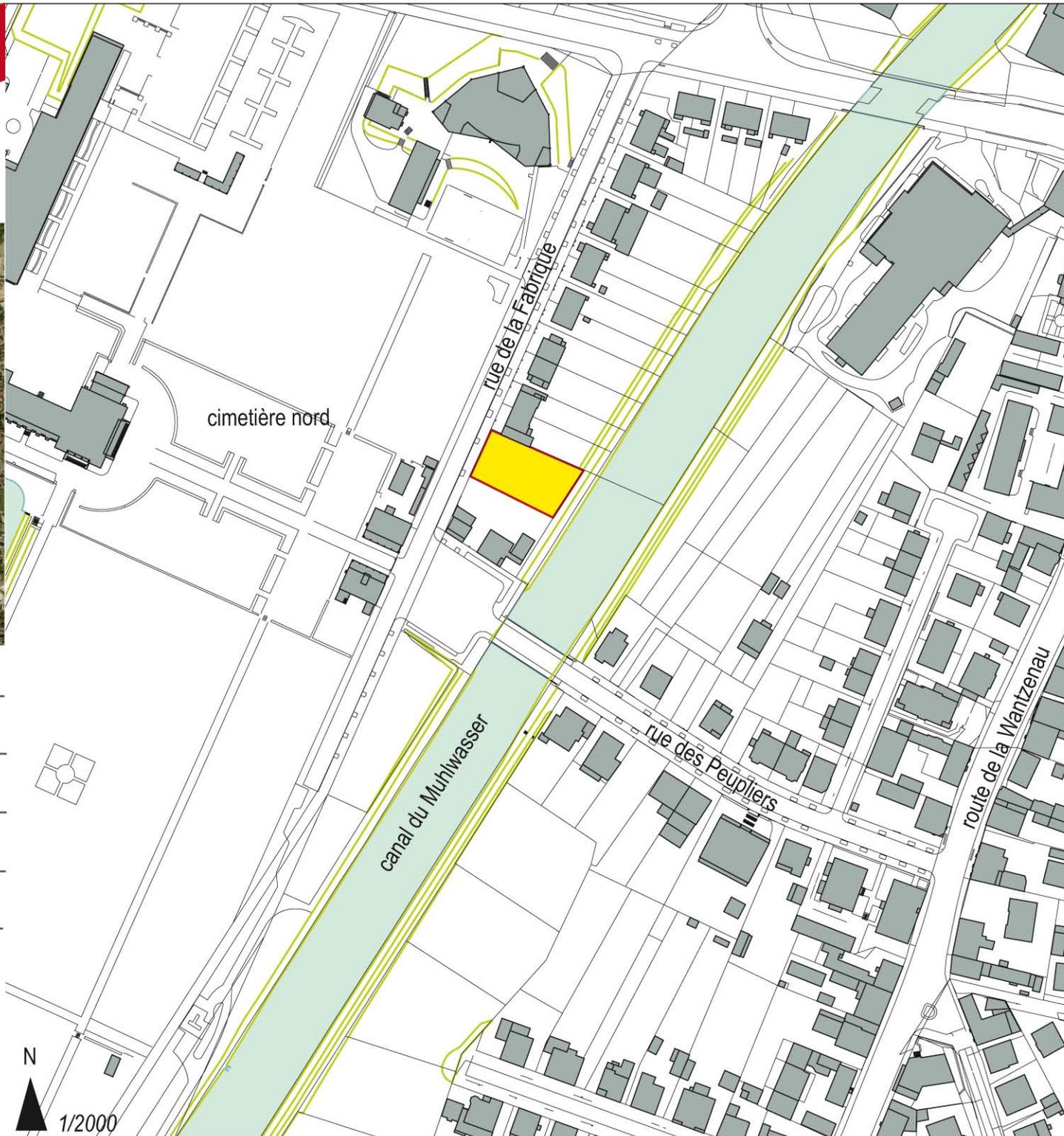
- Le site est en zone inondable par remontée de nappe.
Les règles du PPRI devront être prises en compte

Prescriptions urbaines

- Une attention particulière sera apportée au traitement paysagé des abords du fossé.



06 Robertsau: 15 rue de la Fabrique



Parcelle	CN n°129
Propriétaire	Ville de Strasbourg
Surface	651 m ²
Occupation actuelle	stockage

Environnement :
 - emplacement situé en bordure du canal du Muhlwasser.

06 Robertsau: 15 rue de la Fabrique

Capacité constructible (indicative)

SHON	300 m ²
SHAB	250 m ²
Logements	2 à 3 appartements
Stationnement	2 à 3 places

Principales règles du POS

Zone POS	ROB UD1
COS	0,8
Emprise max.	40%
Pleine terre mini.	30%
Hauteur max.	7 m

Prescriptions urbaines

- Un traitement paysagé de qualité devra être apporté à l'aménagement des berges.



07 Neudorf : rue de Gerstheim



Parcelle	DN n° 257
Propriétaire	Ville de Strasbourg
Surface	446 m ²
Occupation actuelle	terrain libre

Environnement :

- emplacement situé à moins de 150 m de la station de tram *Aristide Briand*

Projet en cours de réalisation

07 Neudorf : rue de Gerstheim

Capacité constructible (indicative)

SHON	900 m ²
SHAB	750 m ²
Logements	9 à 10 appartements
Stationnement	5 places environ

Principales règles du POS

Zone POS	NDR UB47
COS	--
Emprise max.	70%
Pleine terre mini.	10%
Hauteur max.	18 m

 Projet en cours de réalisation

Prescriptions urbaines

- respecter l'alignement imposé : 

