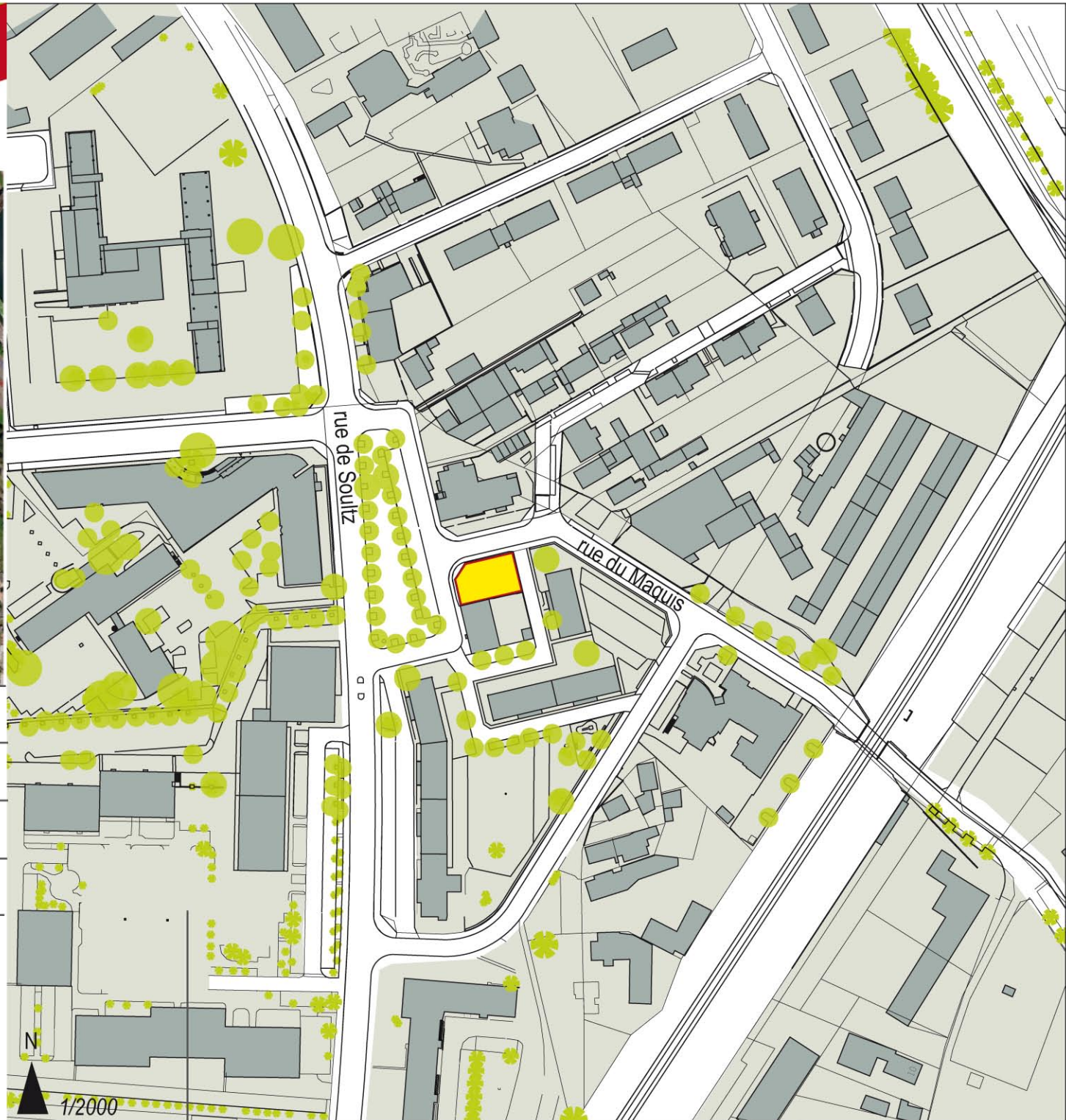


01 Neudorf : 25 rue de Soultz



| | |
|---------------------|---------------------|
| 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

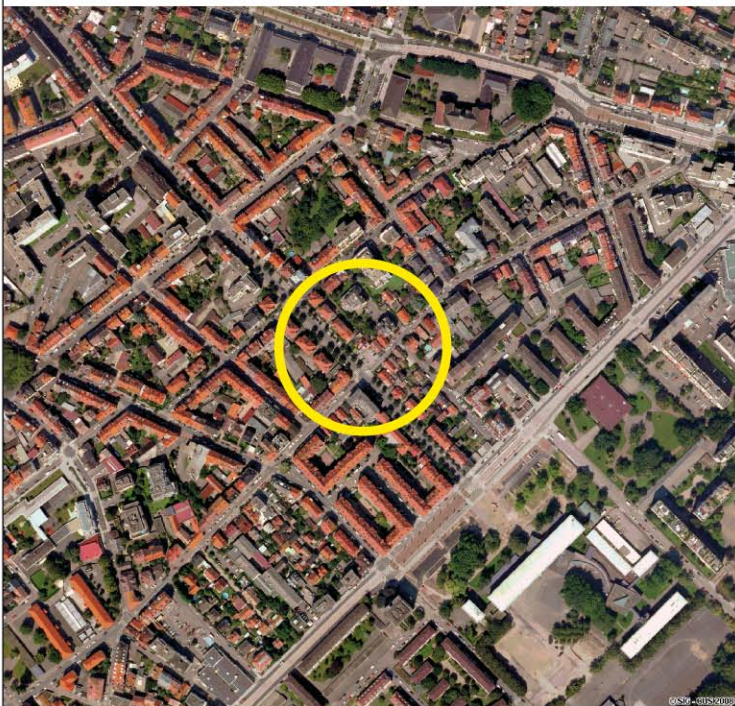
| | |
|--------------------|----------|
| Zone POS | NDR UB38 |
| COS | -- |
| Emprise max. | 40% |
| Pleine terre mini. | 30% |
| Hauteur max. | 12 m |

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

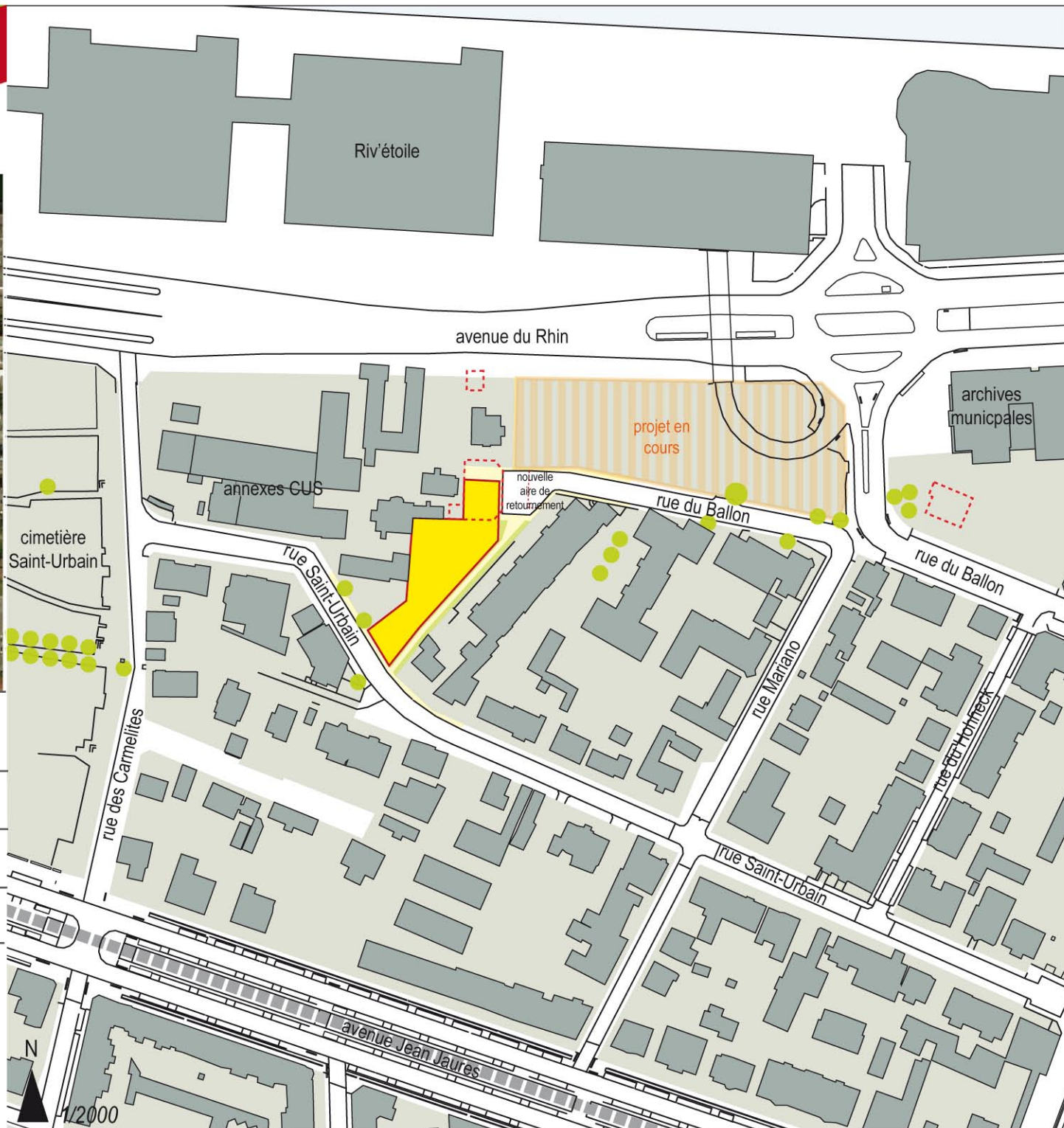
| | |
|--------------------|--------------------------------------|
| Zone POS | - pas de zonage POS |
| COS | - site soumis au code de l'urbanisme |
| Emprise max. | 60% |
| Pleine terre mini. | 10% |
| Hauteur max. | à calibrer selon les prospectes |

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

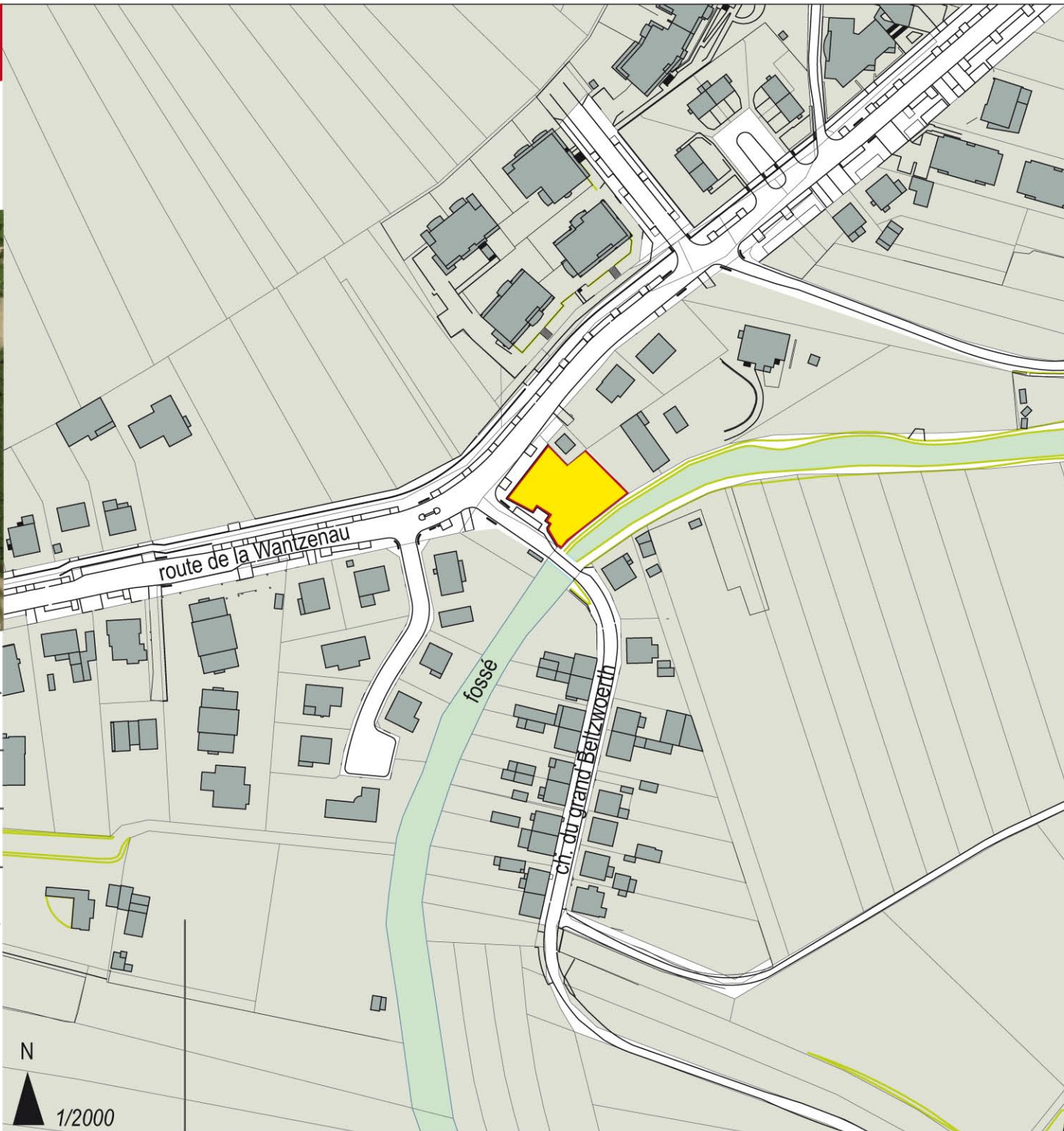
| | |
|--------------------|-----------|
| Zone POS | NDR UB15 |
| COS | / |
| Emprise max. | 50% |
| Pleine terre mini. | 20% |
| Hauteur max. | 10 mètres |

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

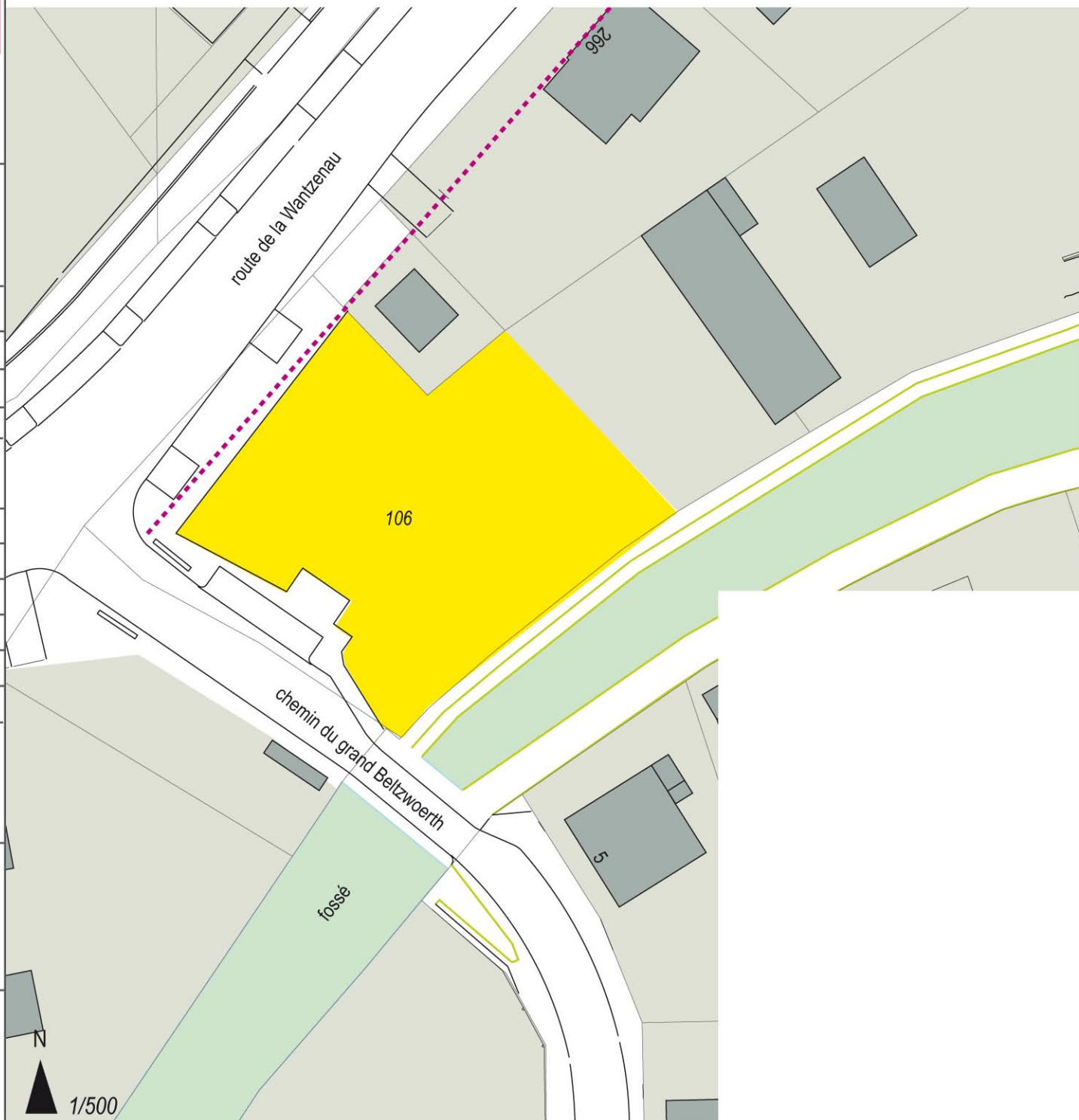
| | |
|--------------------|---------|
| Zone POS | ROB UD1 |
| COS | 0,8 |
| Emprise max. | 40% |
| Pleine terre mini. | 30% |
| Hauteur max. | 7 m |
| margin de recul | |

PPRI

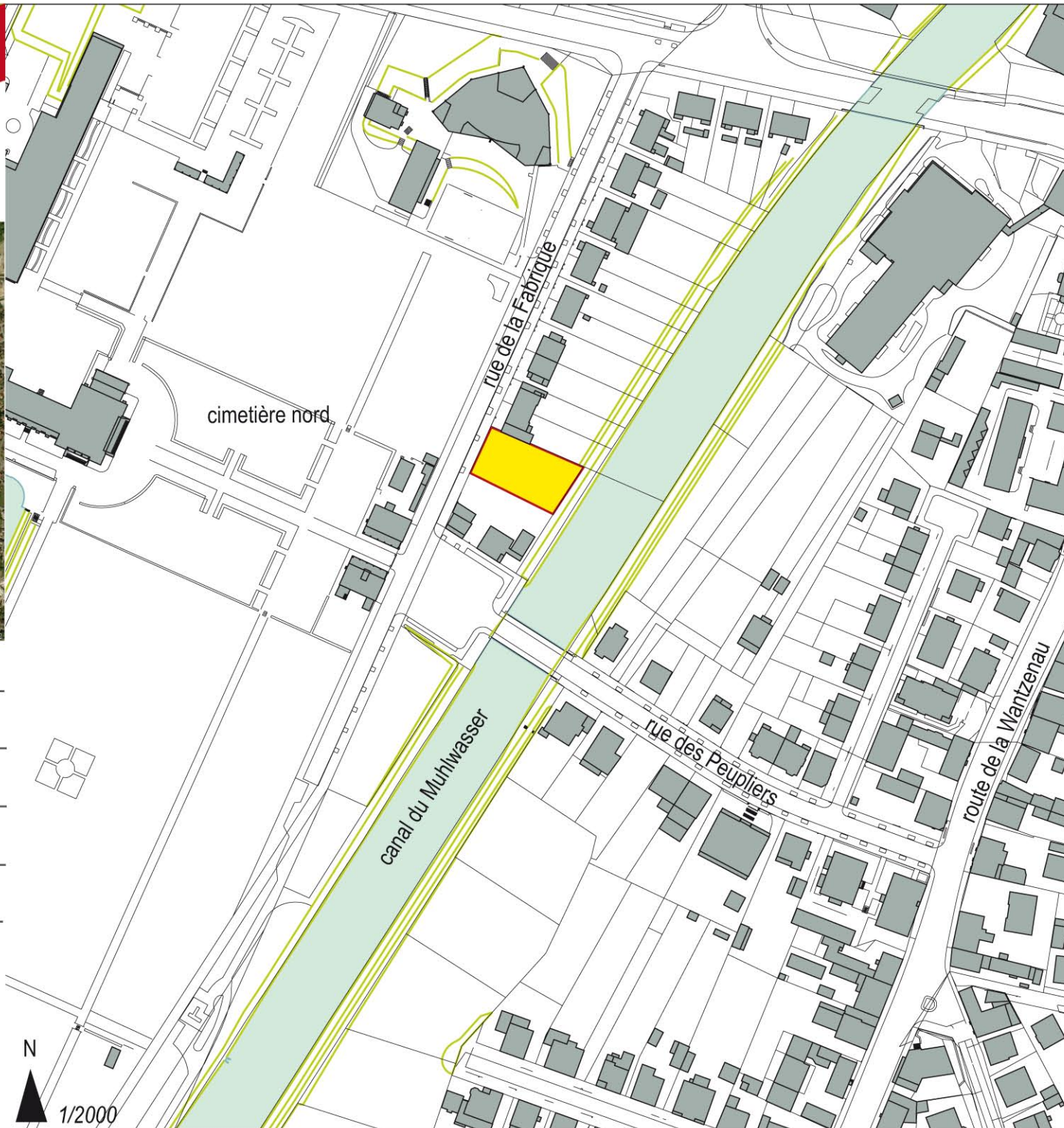
- Le site est en zone inondable par remontée de nappe.
Les règles du PPRI devront être prises en compte

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

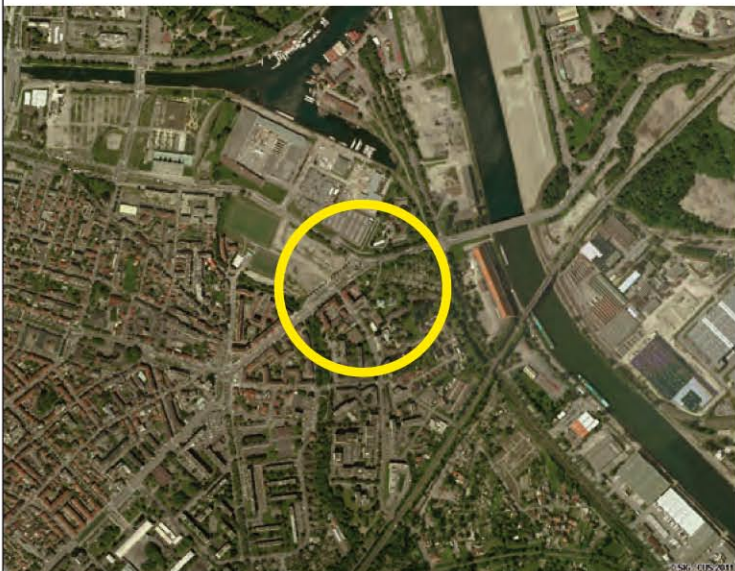
| | |
|--------------------|---------|
| Zone POS | ROB UD1 |
| COS | 0,8 |
| Emprise max. | 40% |
| Pleine terre mini. | 30% |
| Hauteur max. | 7 m |

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 : 

