

# CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE ETUDIANTE GEREE

4 rue Tarade 67000 STRASBOURG

MAITRE D'OUVRAGE



3 rue de Sarrelouis  
67000 STRASBOURG  
03 88 75 77 77  
francis.meppiel@edifipierre.com

MAITRE D'OEUVRE

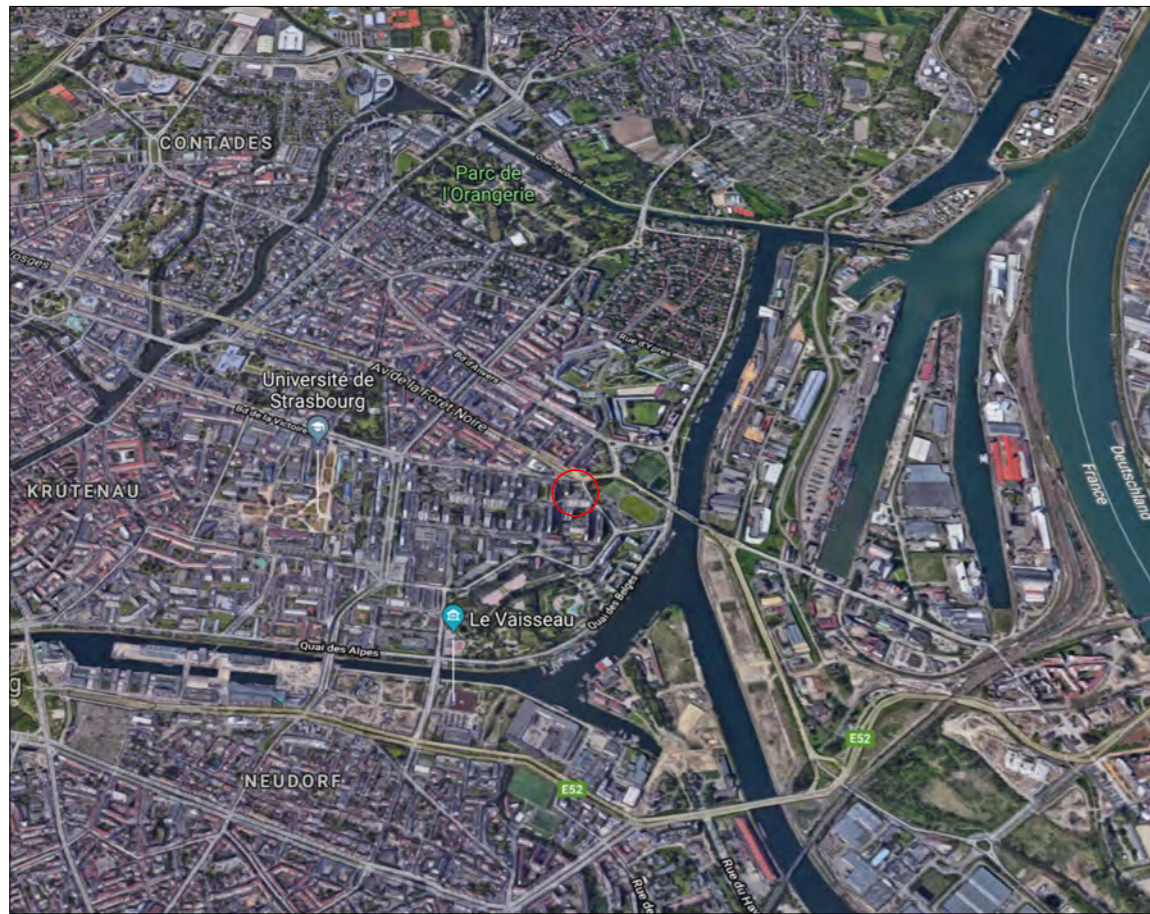


79a rue de la plaine des bouchers  
67100 STRASBOURG  
03 88 75 99 20  
contact@ketplus.fr

ETUDE DE FAISABILITE INFORMATIVE

Destinataire : ASERE

27/03/2024



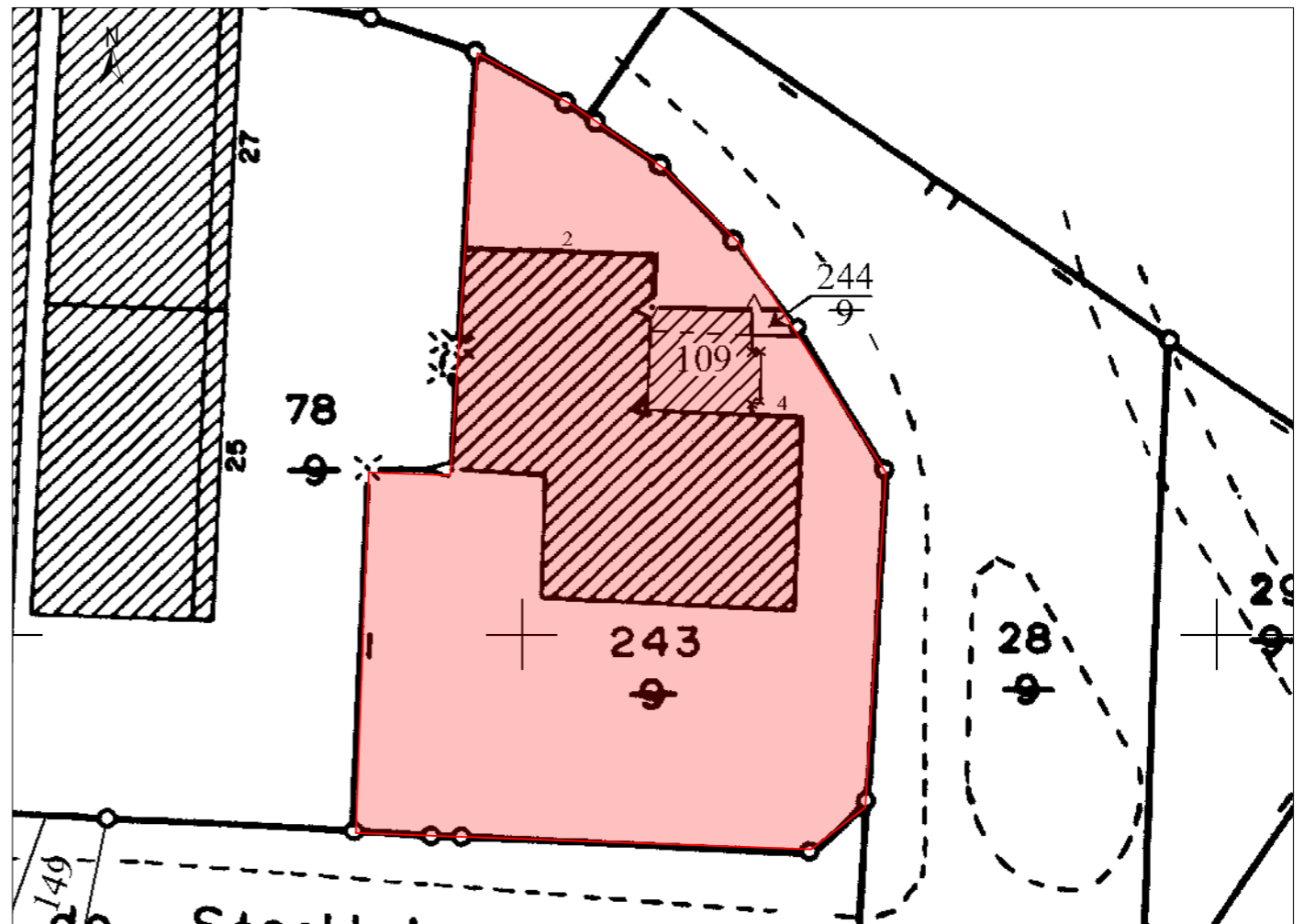
SITUATION DU TERRAIN A L'ECHELLE DU QUARTIER



PHOTOGRAPHIE DU SITE

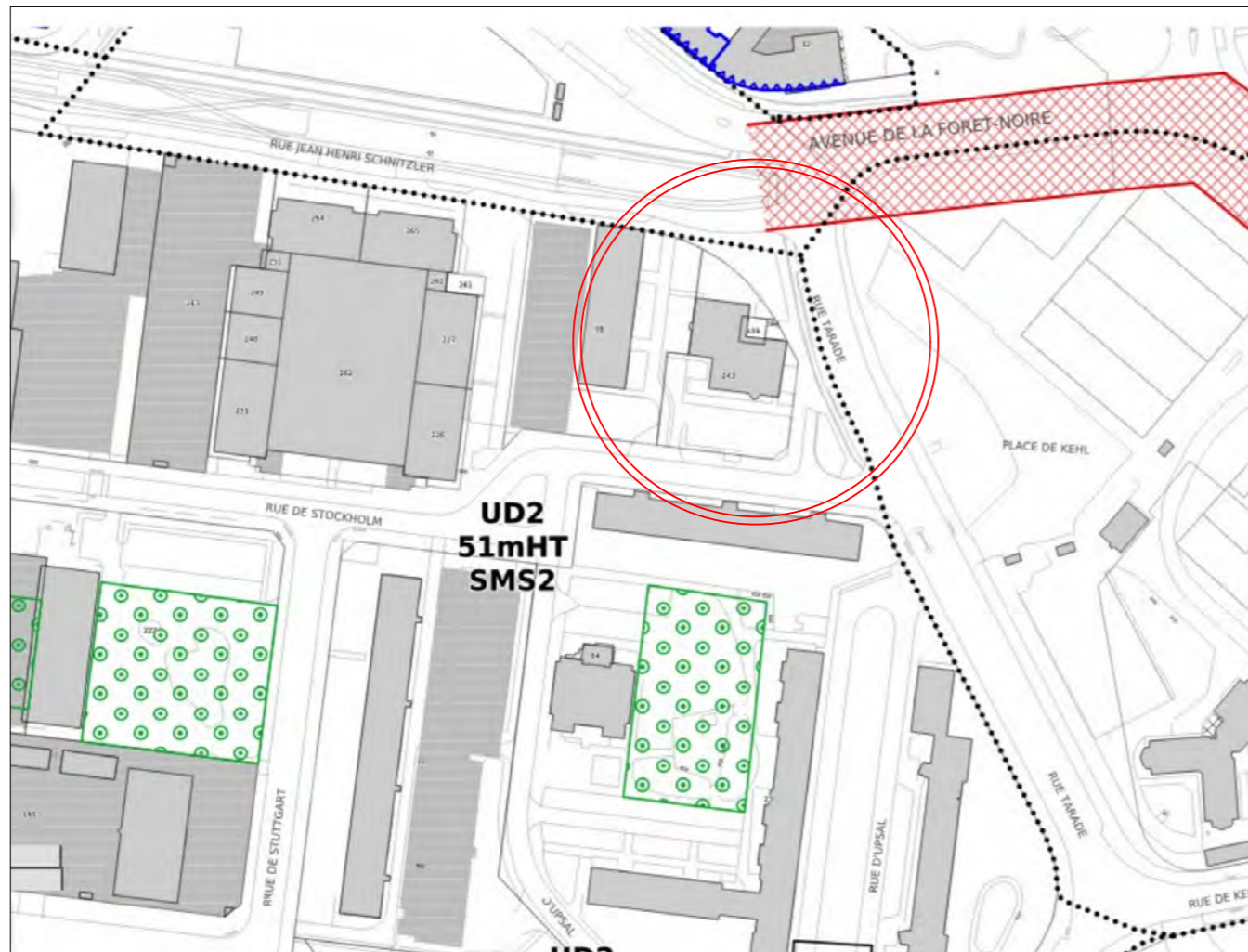


CONTEXTE ENVIRONNANT

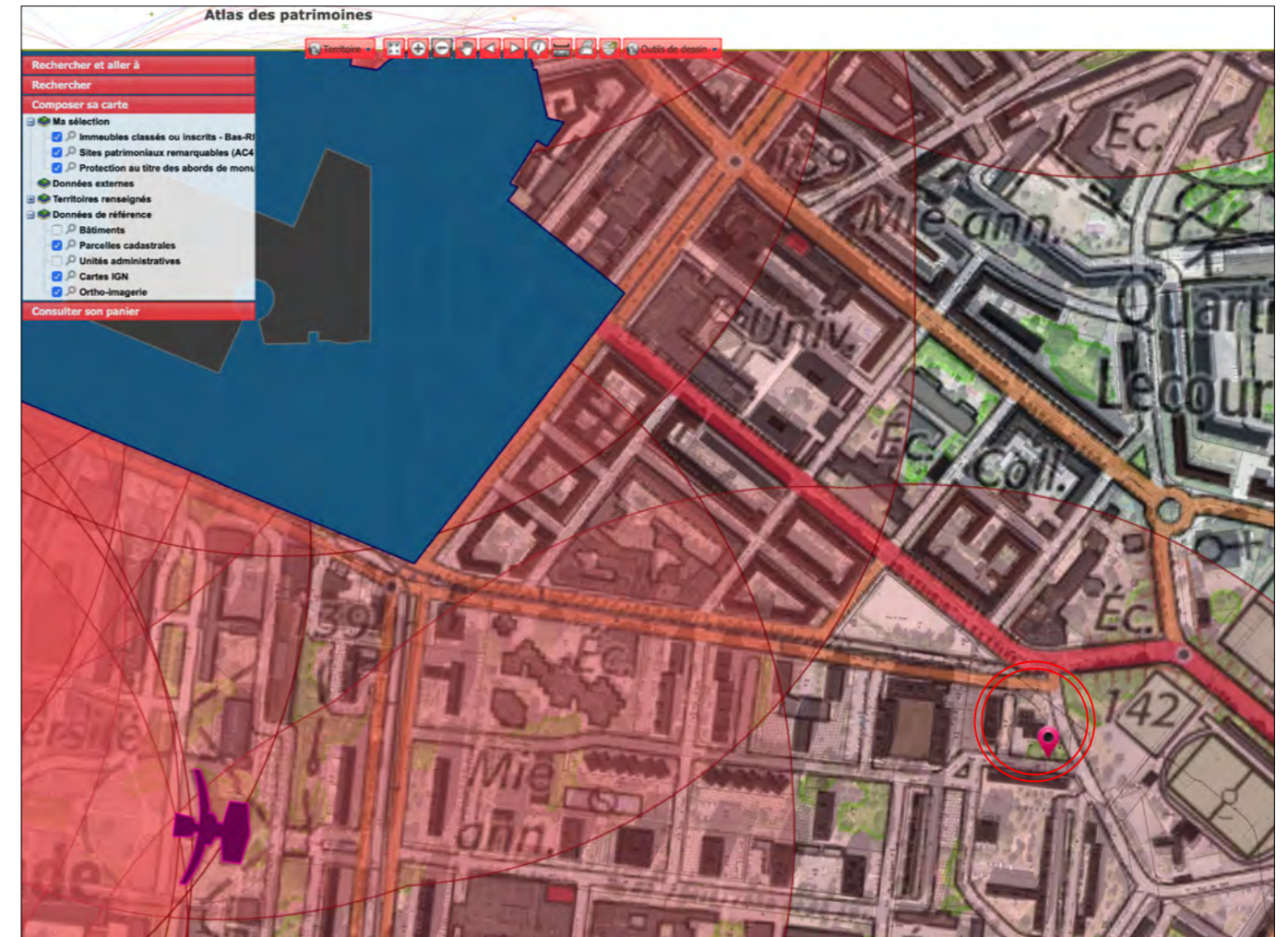


EXTRAIT DU CADASTRE 1/1000

Ce plan est la propriété de K&+ architecture globale. Il ne peut être modifié ou communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite.



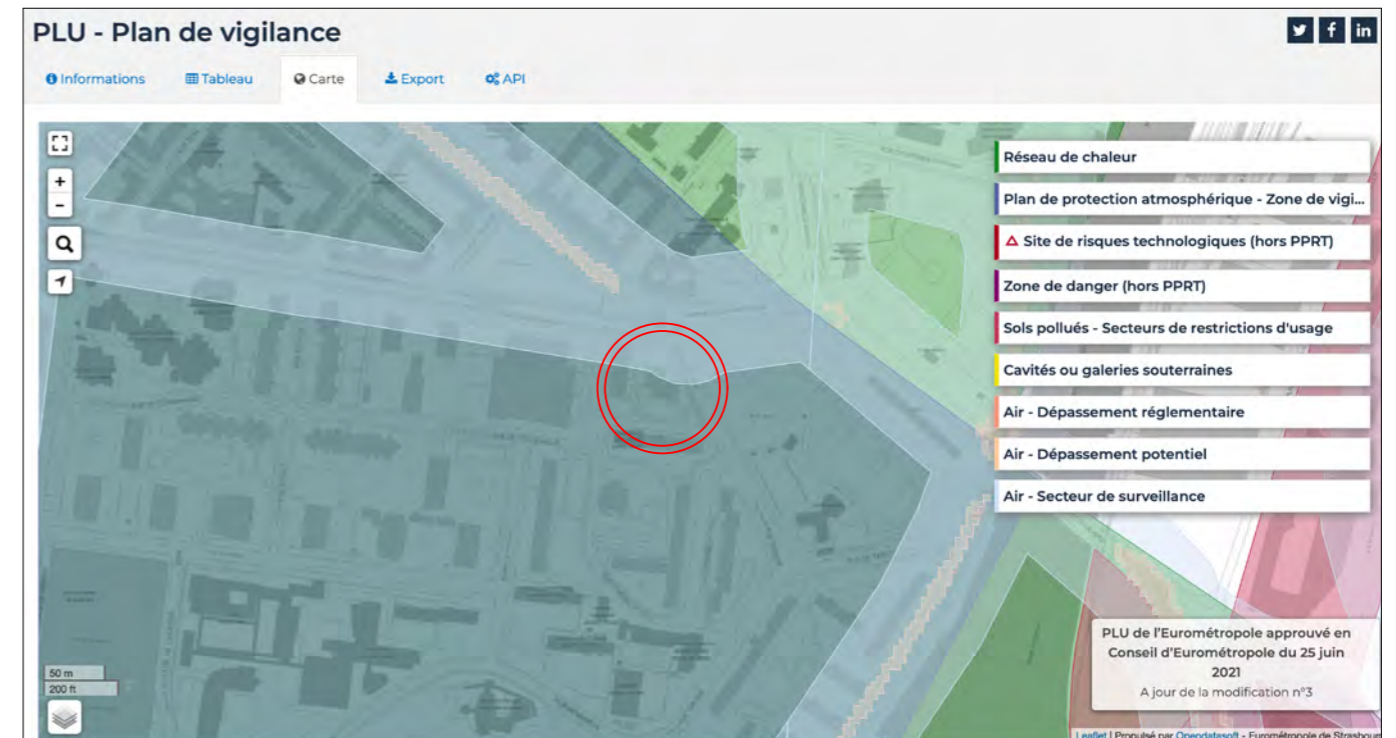
EXTRAIT DU PLAN DE PLU MODIFICATION 3



EXTRAIT DE L'ATLAS DU PATRIMOINE



EXTRAIT DU PLAN DE PPRi



EXTRAIT DU PLAN DE VIGILANCE

Ce plan est la propriété de K&+ architecture globale. Il ne peut être modifié ou communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite.

**TERRAIN :**  
**4 rue Tarade**  
**67000 STRASBOURG**

**REFERENCES CADASTRALES :** section 38 \_ parcelles n° 109, 243, et 244  
**SURFACE DU TERRAIN :** 1 550 m<sup>2</sup>

**REGLEMENT**

**ZONE :** UD 2 51m HT / hypothèse prise pour l'étude 42m HT  
**PLU de L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG modification n°3**

- EMPRISE AU SOL : non règlementée
- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :  
 20 % de la superficie du terrain en pleine terre soit:  $1550 \times 20 / 100 = 310 \text{m}^2$
- CBS = 30%
- HAUTEUR maximum : 51 mètres HT / hypothèse prise pour l'étude 42m HT
- STATIONNEMENTS AUTOMOBILES REGLEMENTAIRES : **ZONE 1**

Résidence étudiante : 0,1 place/logement soit  $215 \times 0,1 = 22$  places  
 Commerces :  $\geq 1000 \text{m}^2 = 0,5$  place par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup>

- STATIONNEMENTS BICYCLETTES REGLEMENTAIRES :

Commerces :  $\geq 300 \text{m}^2 = 1$  place par tranche entamée de 100m<sup>2</sup> soit 13 emplacements (26m<sup>2</sup>)  
 Résidence étudiante : 1 places par chambres soit  $215 \times 1,5 = 323 \text{m}^2$



**PROJET :**

**Immeuble de deux cages en R+14, sur 1 niveau de sous-sol**

- PHARMACIE (RDC) : SDP estimée: 720 m<sup>2</sup>
- POLE MEDICAL (R+1): SDP estimée: 450 m<sup>2</sup>
- RESIDENCE ETUDIANTE (215 appartements + locaux communs) SDP estimée: 5 900 m<sup>2</sup>

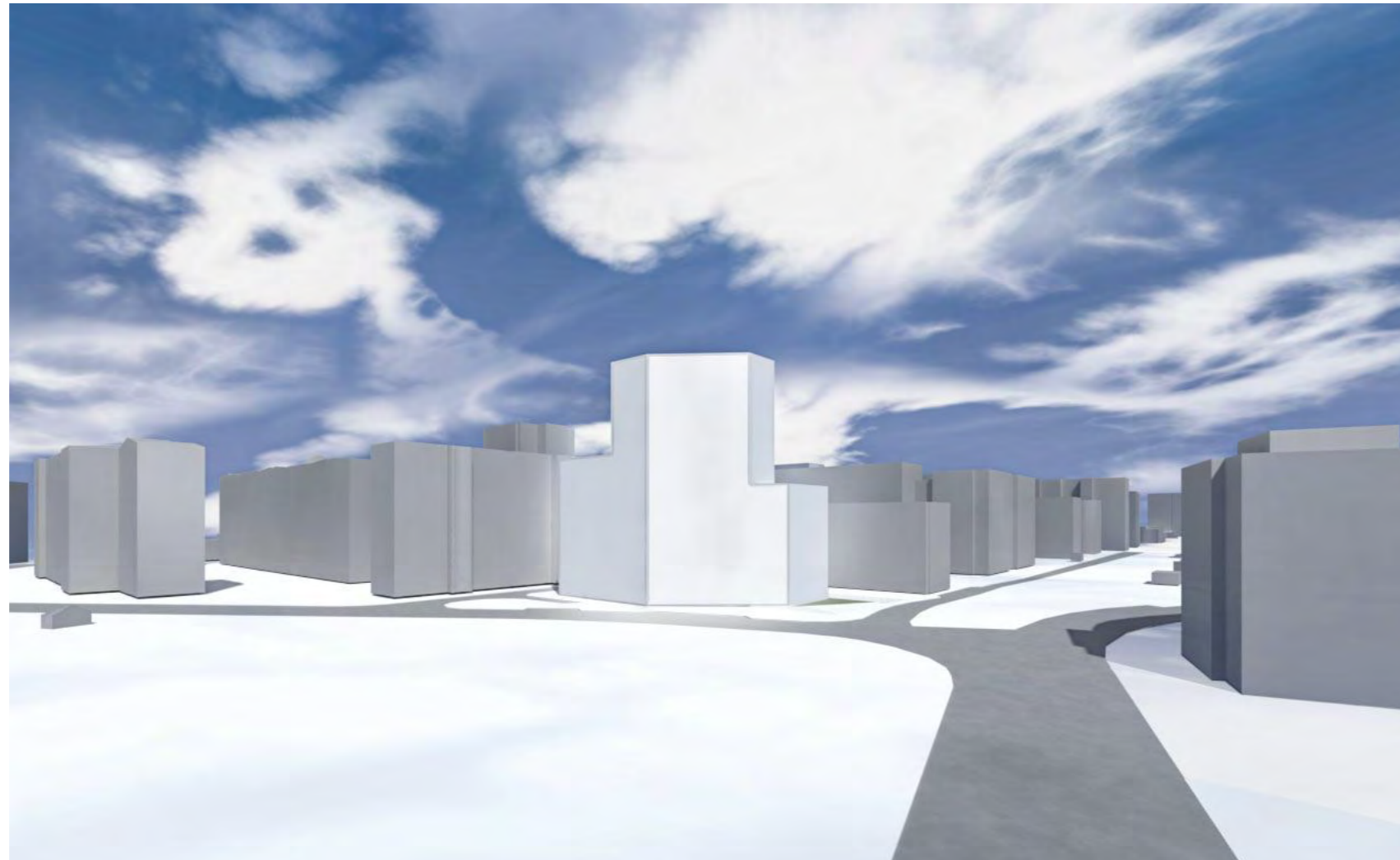
**SURFACE DE PLANCHER ADMINISTRATIVE ESTIMEE : 7 070 m<sup>2</sup>**

- STATIONNEMENTS AUTOMOBILES REALISES : **35 PLACES**  
 25 places au sous-sol et 10 places ext. au RDC
- STATIONNEMENTS BICYCLETTES REALISES :  
 1 local au rdc sur 2 niveaux:  $\pm 340 \text{m}^2$
- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS REALISES :  
 310 m<sup>2</sup> d'espaces verts réalisés en pleine terre

Ce plan est la propriété de K&+ architecture globale. Il ne peut être modifié ou communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite.



Ce plan est la propriété de K&+ architecture globale. Il ne peut être modifié ou communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite.



Ce plan est la propriété de K&+ architecture globale. Il ne peut être modifié ou communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite.