

UF.2 bis – Parcelle 1

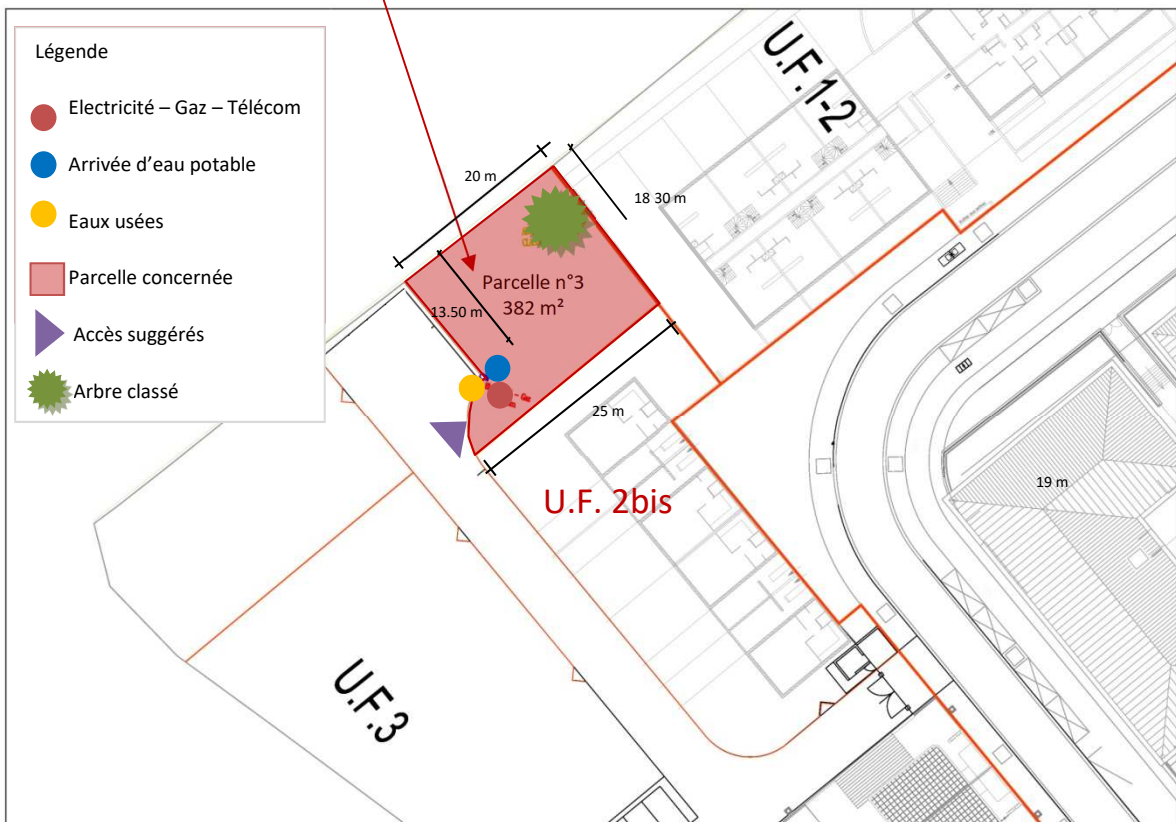
Individuel

Plan d'ensemble



Fiche technique	
Zone PLU	UM5
Surface de la parcelle	374 m ²
Hauteur construction	R+1 maximum
Typologie	Logement individuel
Nombre de logement maxi	1
Surface de plancher maxi	187,00 m ² (50%)
Stationnement	1 pl/60m ² de SP
Altimétrie NGF 1 ^{er} niveau habitable	Au dessus des PHEC
Côte NGF des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC)	135,78 m Zone inondable

Plan des réseaux



Photos



Principales règles d'aménagement

(Extraits de la Charte Paysagère et PLU de Toulouse)

Prospects

Surface de plancher : 50% de la superficie de l'unité foncière, c'est-à-dire 187,00 m²

Possibilité de 10% en plus pour véhicules et locaux techniques si toit végétalisé et H hors tout /sol naturel : 1,50 m.

Si construction à 3 m du tronc et au prospect : surface de plancher 129 m²

Implantation : dans une bande de 17 m depuis la limite de la voie

Hauteur maximale : 9,50 m de hauteur

Distance des **limites séparatives** :

- ✓ soit sur les limites séparatives latérales et autres limites séparatives à H/2 avec minimum 3 m.
- ✓ soit à H/2 avec minimum 3 m.

Principe de rétention des **eaux pluviales** : puits conforme au cahier des charges de Toulouse Métropole + surverse

Traitement des limites, du terrain et stationnement (PLU)

Clôture sur rue : H maxi 2,20 m - muret 0,70 m + grille ou claire voie

Places de stationnement : 1 place pour 60 m² de surface de plancher

Stationnement en sous-sol interdit

Espaces verts :

- ✓ soit 25% de la surface de l'unité foncière si surface minéralisée du stationnement égale ou supérieure à 15% de la surface de l'unité foncière,
- ✓ soit 15% de la surface de l'unité foncière.

Un arbre de haute tige exigé pour 75m² de surface en plein terre

Charte architecturale et paysagère de la ZAC

Objectif **d'intégration** des constructions dans leur **environnement** et caractère vert du site

Palettes de couleur de la ville de Toulouse à respecter

Alignement homogène des constructions à privilégier

Clôture sur rue :

Muret : épaisseur 40 cm, hauteur 60 cm + grille 60 cm, Hauteur 150 cm possible (entrées ou coffret technique)

Mur : épaisseur 30 cm, hauteur 120 cm, hauteur 150 cm possible (entrées ou coffret technique)

Limite entre deux parcelles : mur + grille, grille seule + haie, ou mur en continuité de la construction

Limite en fond de parcelle : grille treillis soudé verte + haie

Stationnement : matériaux poreux, enherbé dans l'idéal

Recul de la porte du garage : à 6 m de la limite publique ou privée.

Arbre classé sur la parcelle : à préserver

Zone inondable

Construction avec un étage refuge à un niveau supérieur aux PHEC