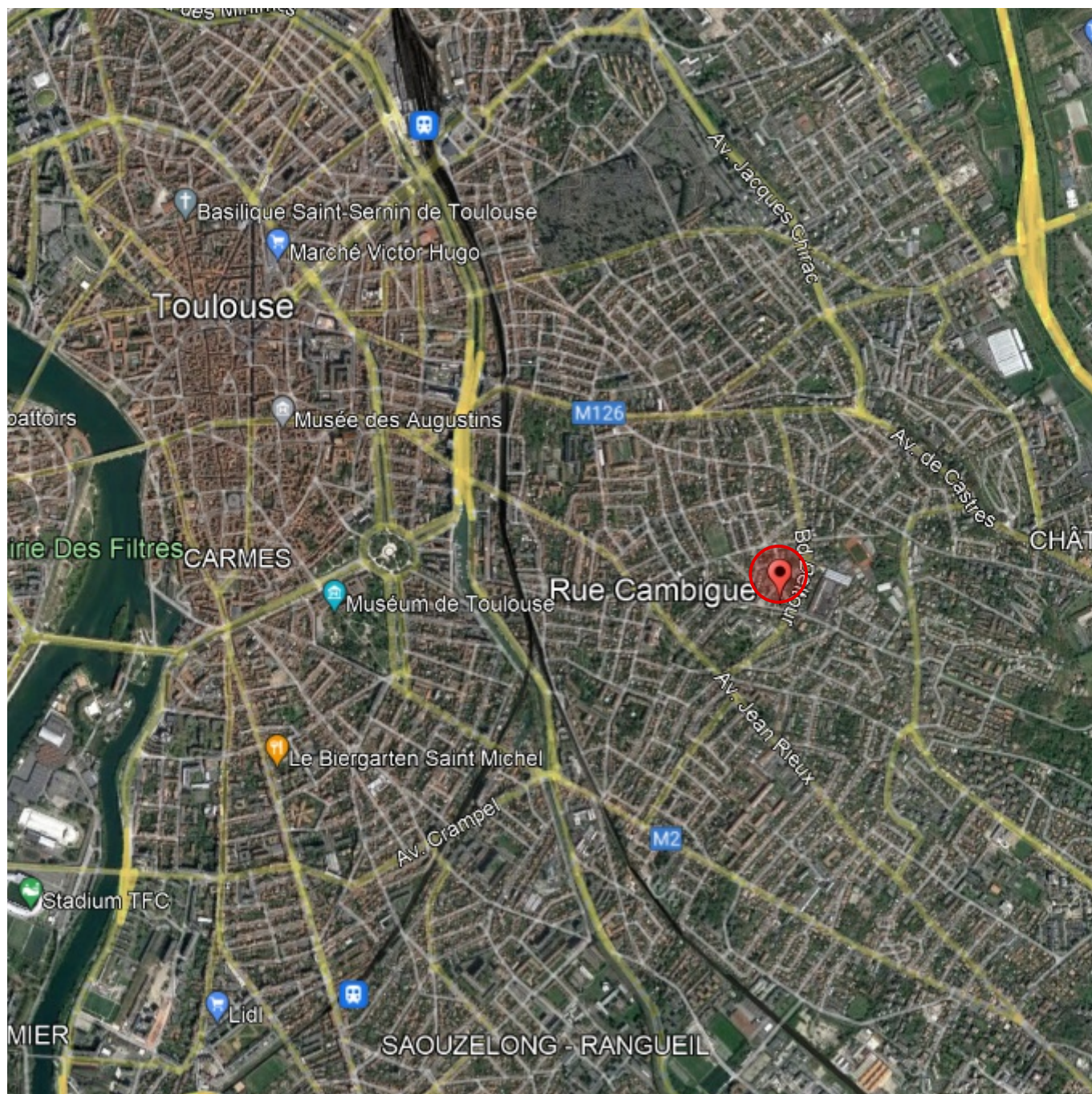


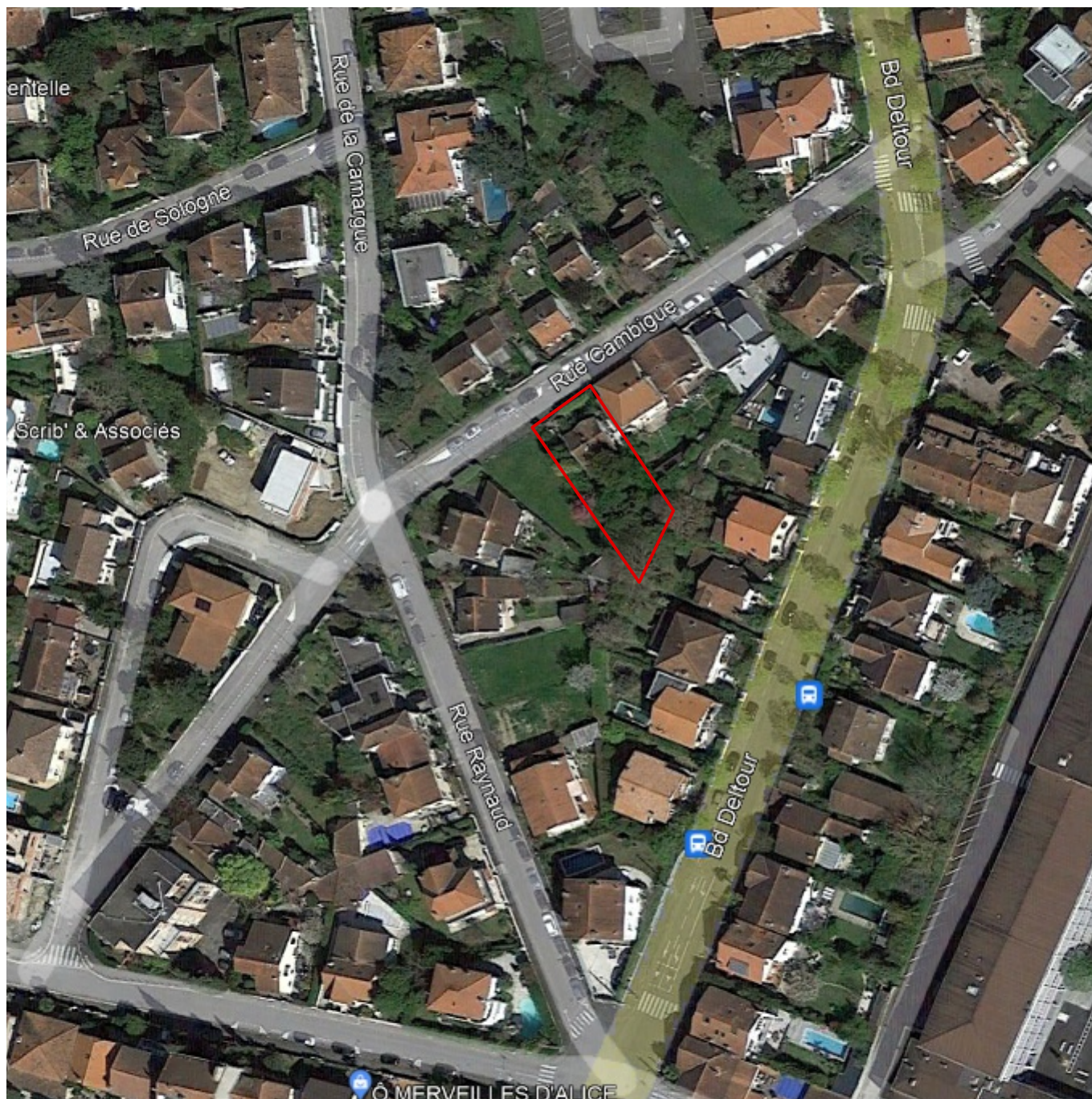
18, rue de Cambigue
commune de Toulouse

Parcelle dans la ville



18, rue de Cambigue
commune de Toulouse

Parcelle dans le quartier



18, rue de Cambigue
commune de Toulouse

Parcelle dans la rue



18, rue de Cambigue
commune de Toulouse

Plan Cadastral - échelle : 1/1000



[illegible]

FICHE D'ETUDE DE FAISABILITE
PLUi-H Métropole Toulousaine
PRESCRIPTIONS D'URBANISME

UNITÉ FONCIÈRE						
• N° Opération	23 233	Version : étude 02-V01				
• Nom Opération	Cambigue					
• Adresse	18, rue Cambigue commune de Toulouse	étude réalisée sur la base du PLUi-H arrêté par délibération du 20 06 2024				
• Référence cadastrale	808 AE n° : 137					
• Surface	384 m2					
PRESCRIPTIONS D'URBANISME						
Zone	UM6-3 (7-L-40-30)		Observations :			
Document Graphique						
Hauteur Absolue	7					
Hauteur sur voie	L					
Emprise	40%					
Espace Vert Pleine Terre	40%					
Disposition Communes à l'ensemble des zones						
Titre 2						
Chapitre 1 - Affectation des sols et destination des constructions						
section 2 (p.28) : Mixité fonctionnelle et sociale						
\$1 - Mixité fonctionnelle	/					
\$2 - Mixité sociale	seuil de déclenchement SP > 1000 m2 : 35 % LLS seuil de déclenchement : SP > 2500 m2 : 10 % PSLA; 10 % Prix Maîtrisé					
Titre 2						
Chapitre 2 -Caractéristiques urbaine, architecturale , environnementale et paysagère						
section 1 (p.26) : Volumétrie et implantation des constructions						
\$1-1 - bande de constructibilité principale	bande de constructibilité de 15,50					
1-2 - Implantation de constructions / voies	Recul > 4 m					
\$2-1 - Linéaires d'Implantation	type 1	X	type 2		type 3	
\$3-3 - CSE (0,35) surf. m2 à atteindre/surf. UF (en zone U ou AU) ≥ CSE	OUI		NON	X		
\$4-3 - Prises en compte des caractéristiques des UF						
\$4- 4 : adaptation Hauteur de façade pour diminuer l'emprise des stationnements	sans objet					
section 2 (p.54) : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère						
\$4-4- 2 : SDP > 300 m2 (logements) 50%minimum de logements traversants ou biorientés (traversant 30% mini)	X					
\$4-5 : Secteur de Performances Énergétiques Renforcées (SPER)	OUI	X	NON			
section 3 (p.70) : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis						
\$1-4 : traitement des espaces collectifs						
section 4 (p.72) : Stationnements						
ements voitures	SECTEUR	2				
	ZONE D'INFLUENCE	X				
	HORS ZONE D'INFLUENCE					
\$ 3-2 : stationnements vélos	secteur 2					
Dispositions Spécifiques à chacune des zones						
chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et payagère						
section 1 : volumétrie et implantation des constructions						
Implantation des constructions / Limite Séparatives						
\$1-1 dans la bande de constructible principale	sur Limites Séparatives ou D > H/2 minimum 3 m					
\$2-1 Au-delà de la bande de constructible	sur Limites Séparatives: H< 2,80 et L sur Limite Séparative < 15 m ou D > H minimum 6 m					
\$1-3 Implantation des constructions non contigues sur une même UF	doit prévoir un espace nécessaire au passage des secours et d'entretien, et de salubrité					
\$ 2-1 Hauteur des constructions	cf. document graphique					
Divers	sans objet					
Logements Libres_PSLA : 100 m2 > SP < 300m2 : 1P/Logement SP > 300 m2 :0,6 P/Logement LLS : 0,3 P / Logement 4 % de la SP et CCH						

Conception générale	Projet de d'une maison d'habitation duplex R+1 avec 1 garage en rez de chaussée et 1 place de midi aérienne	
•SP *	248 m2	étude 02 V01
▪Répartition de la SDP		
. Locatif social	0	
. Accession sociale	248 m2	
. Commerces / Bureaux / Autres	0	
▪ Emprise	153 m2 (soit 40 %)	
▪ Surface habitable logement	234 m2	
▪ Surface utile	/	
▪ Nb de logements	1	
logements traversants	sans objet	
logements biorientés	sans objet	
▪Stationnement Nb total	2	
. Nb de places en aérien	1	
. Nb de places en RDC	1	
. Nb de places en sous Sol	0	
▪Locaux de rez de chaussée	local vélo : 2 emplacements dans garage Local OM :2 containers (OM et TRI)	
▪Espaces Verts Pleine Terre	209 m2 (soit 54 %)	
▪CSE	/	
▪ Observation 01	la toiture pourra être en toiture terrasse ou tuiles	
		Toulouse : 15 10 2025



