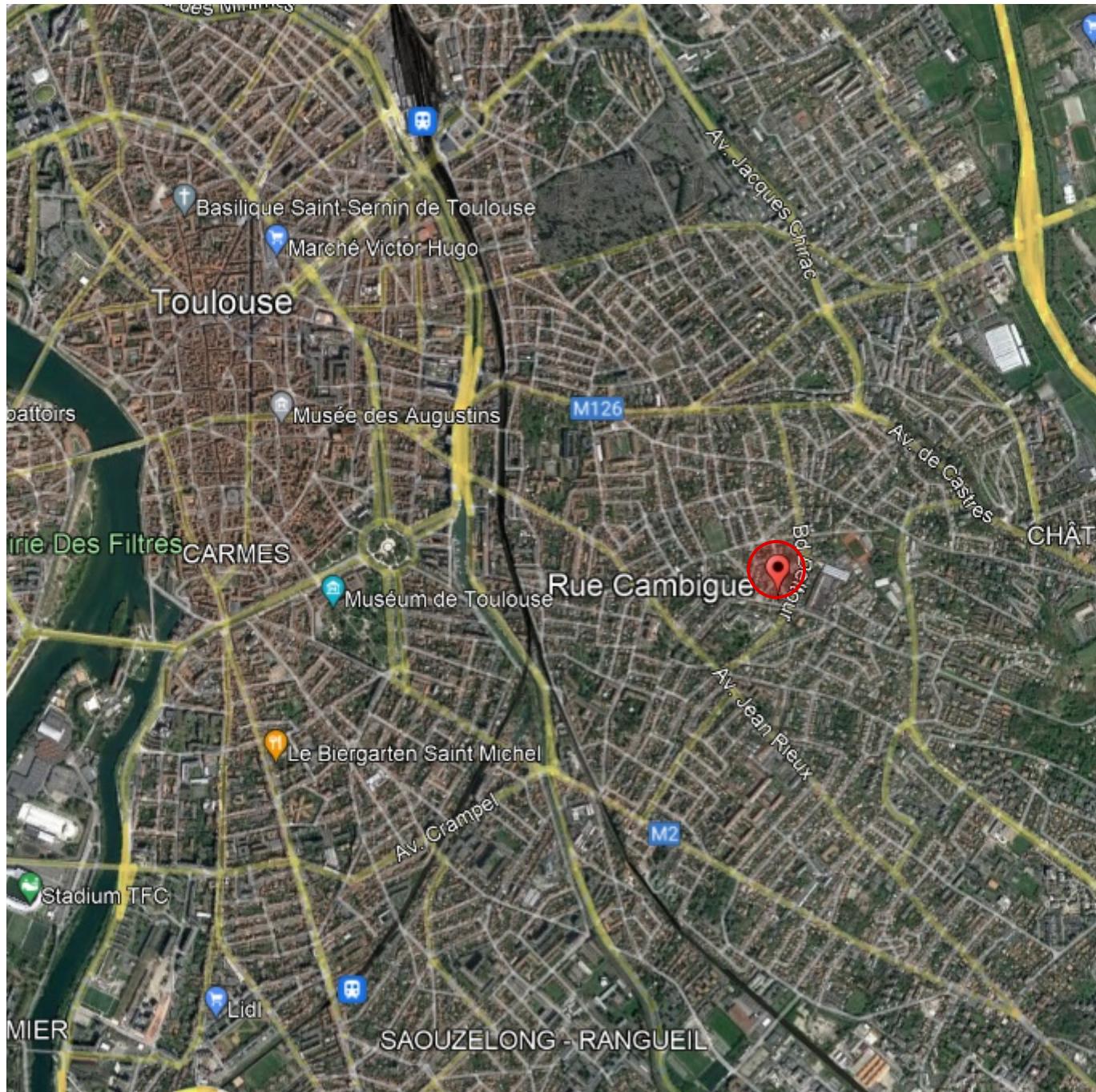


18, rue de Cambigue
commune de ToulouseToulouse métropole
HABITAT

Parcelle dans la ville



18, rue de Cambigue
commune de Toulouse

Toulouse
métropole
HABITAT

Parcelle dans le quartier



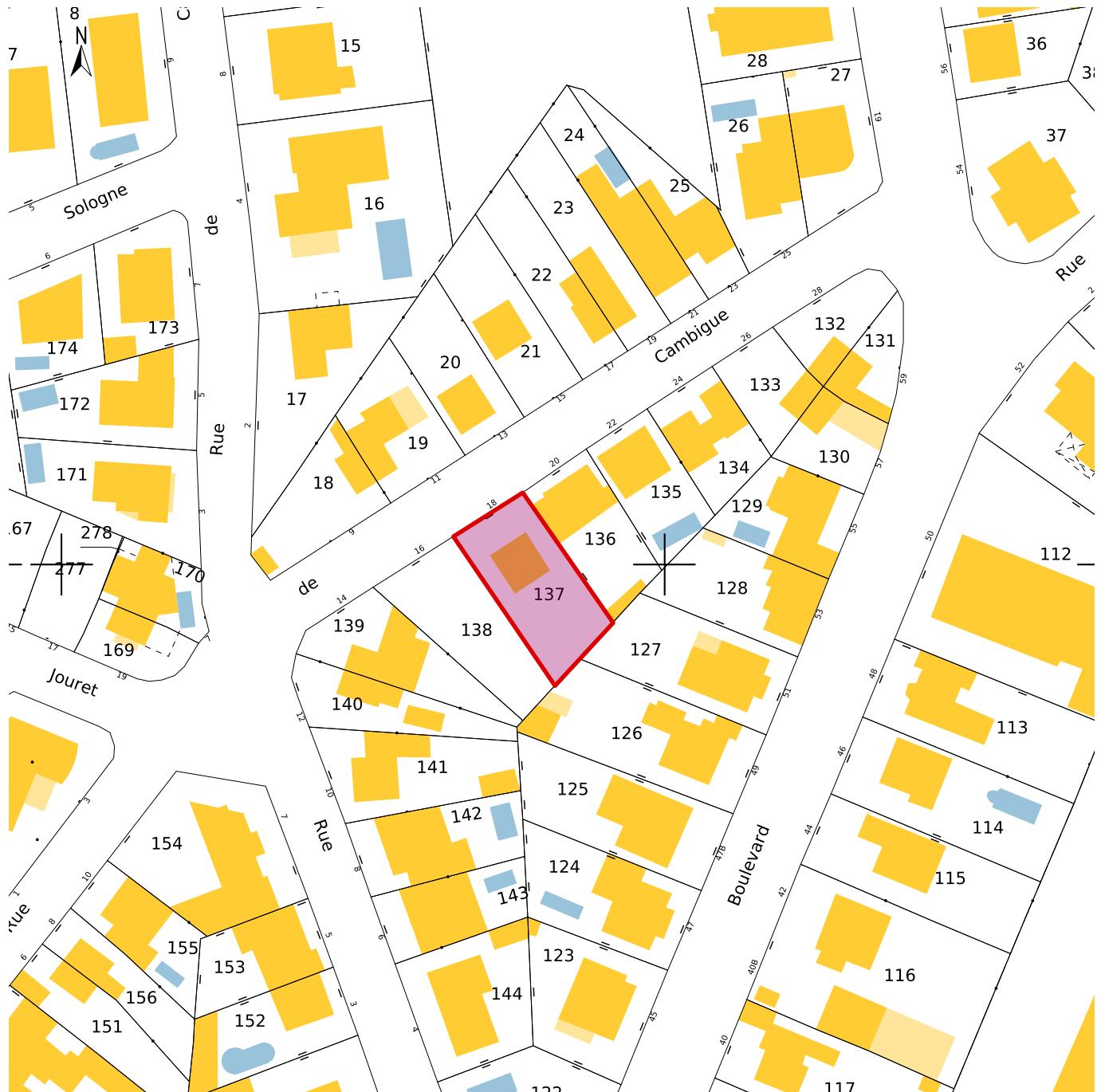
18, rue de Cambigue
commune de Toulouse Toulouse métropole
ABITAT

Parcelle dans la rue

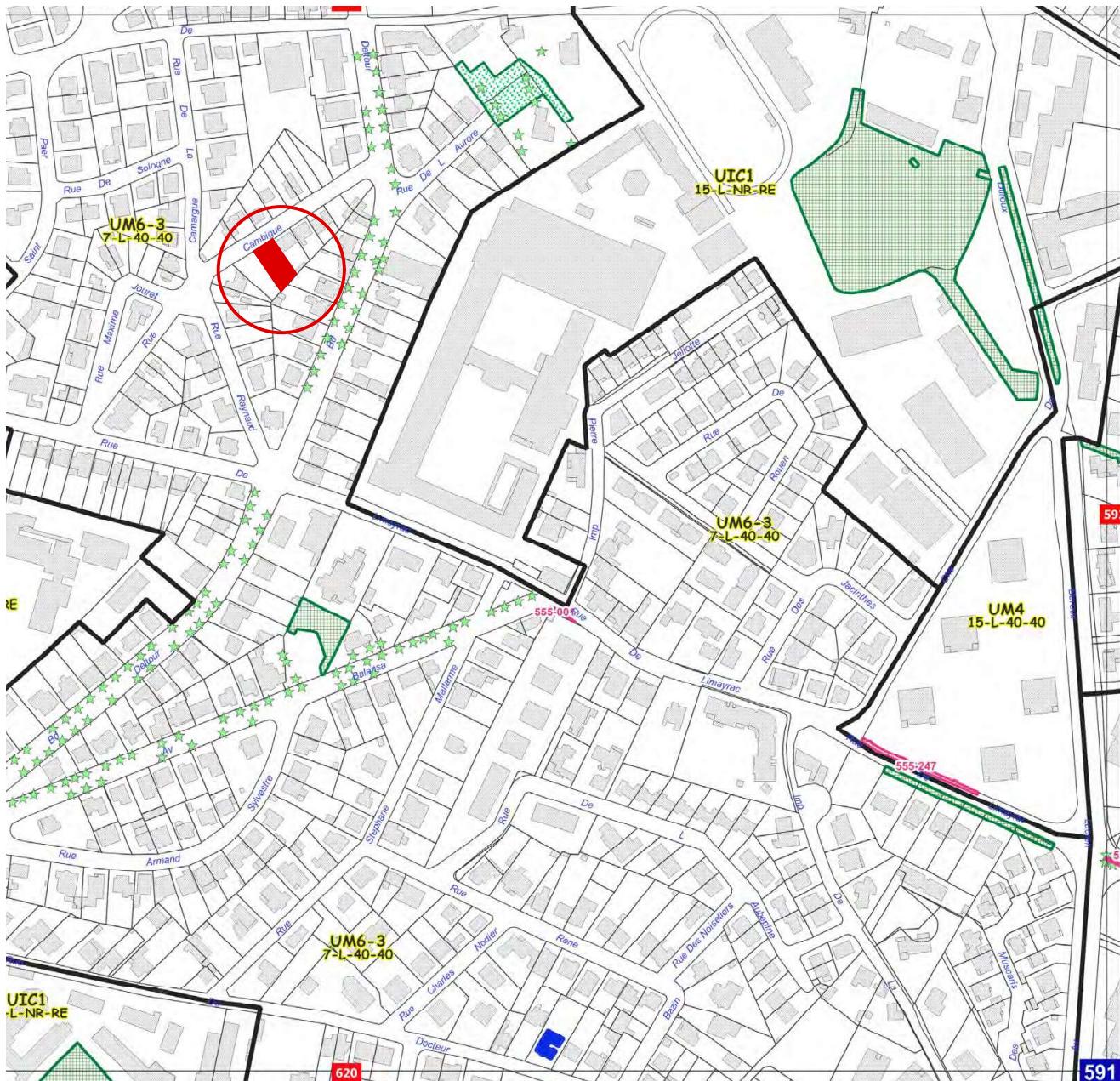


15 10 2025
étude 02 v 01

Plan Cadastral - échelle : 1/1000



Extrait document Graphique PLUi-H



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

UNITÉ FONCIÈRE		23 233			
• N° Opération		Cambigue			
• Nom Opération		18, rue Cambigue commune de Toulouse			
• Adresse		808 AE n° : 137			
• Référence cadastrale		384 m ²			
• Surface					
PRESCRIPTIONS D'URBANISME					
Zone	UM6-3 (7-L-40-30)				
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 m ² : 35 % LLS seuil de déclenchement : SP > 2500 m ² : 10 % PSLA; 10 % Prix Maitrisé				
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. m ² à atteindre/surf. UF (en zone U ou AU) ≥ CSE	OUI		NON	X	
\$4-3 - Prises en compte des caractéristiques des UF	sans objet				
\$4- 4 : adaptation Hauteur de façade pour diminuer l'emprise des stationnements					
section 2 (p.54) : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère					
\$4-4- 2 : SDP > 300 m ² (logements) 50%minimum de logements traversants ou biorientés (traversant 30% mini)	X				
\$4-5 : Secteur de Performances Energétiques 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				

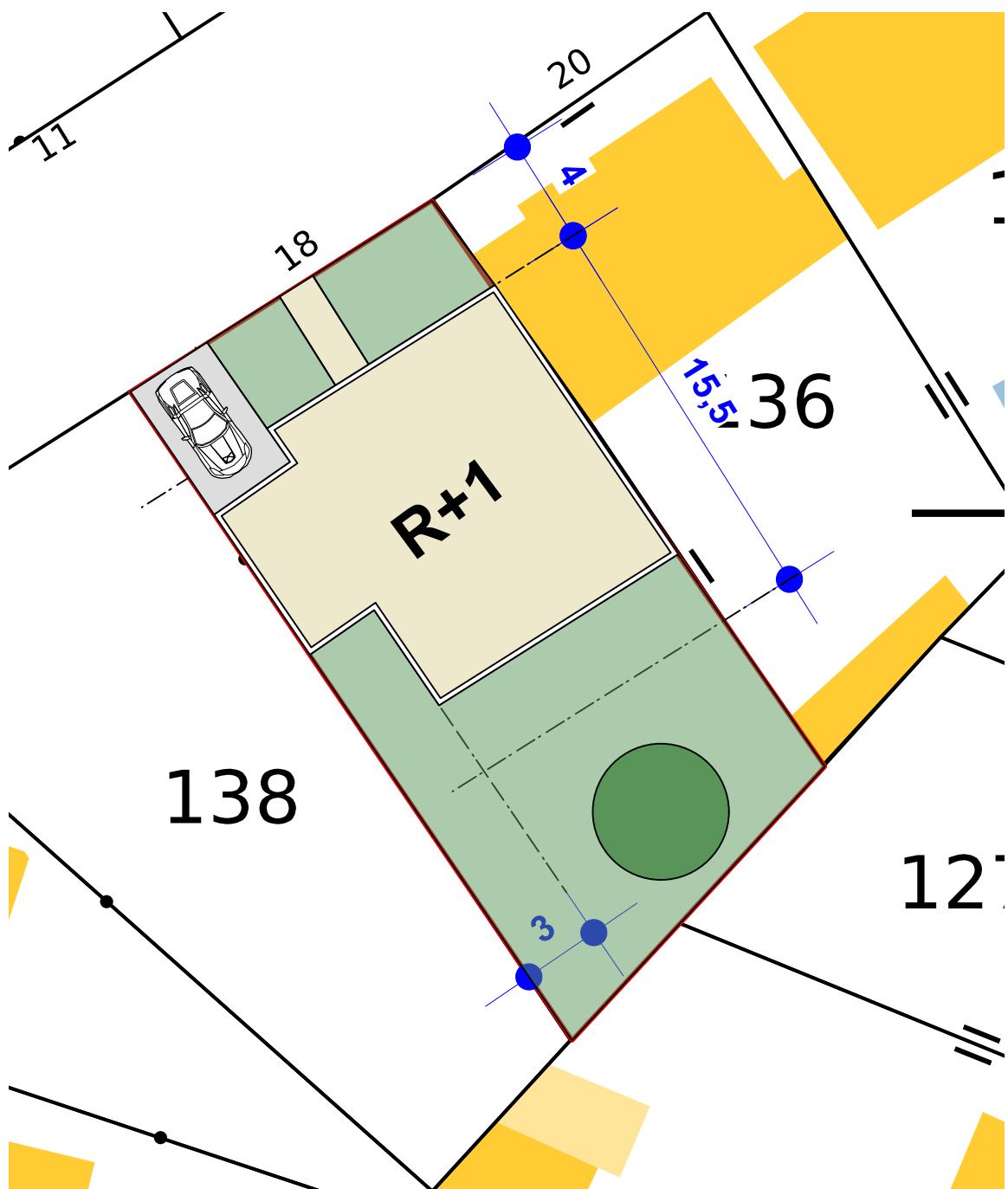
Conception générale		Projet de d'une maison d'habitation duplex R+1 avec 1 garage en rez de chaussée et 1 place de midi aérienne	
• SP *		248 m2	étude 02 V01
▪ Répartition de la SDP			
. Locatif social		0	
. Accession sociale		248 m2	
. Commerces / Bureaux / Autres		0	
▪ Emprise		153 m2 (soit 40 %)	
▪ 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	

18, rue de Cambigie
commune de Toulouse

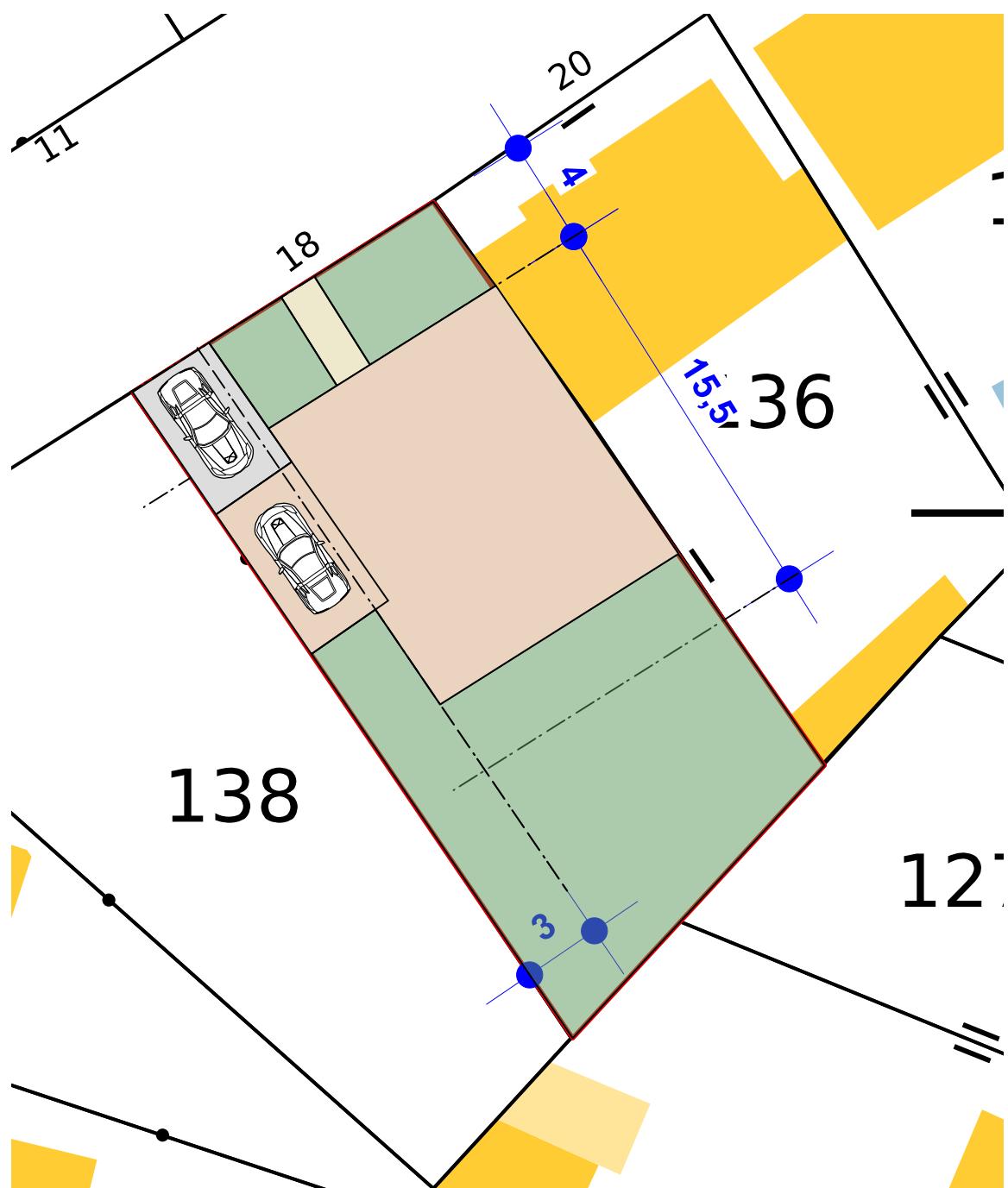
Plan de Masse - échelle : 1/500



Plan de Masse - échelle : 1/250



Plan de Rez de Chaussée - échelle : 1/250



Plan de niveau +1 - échelle : 1/250

