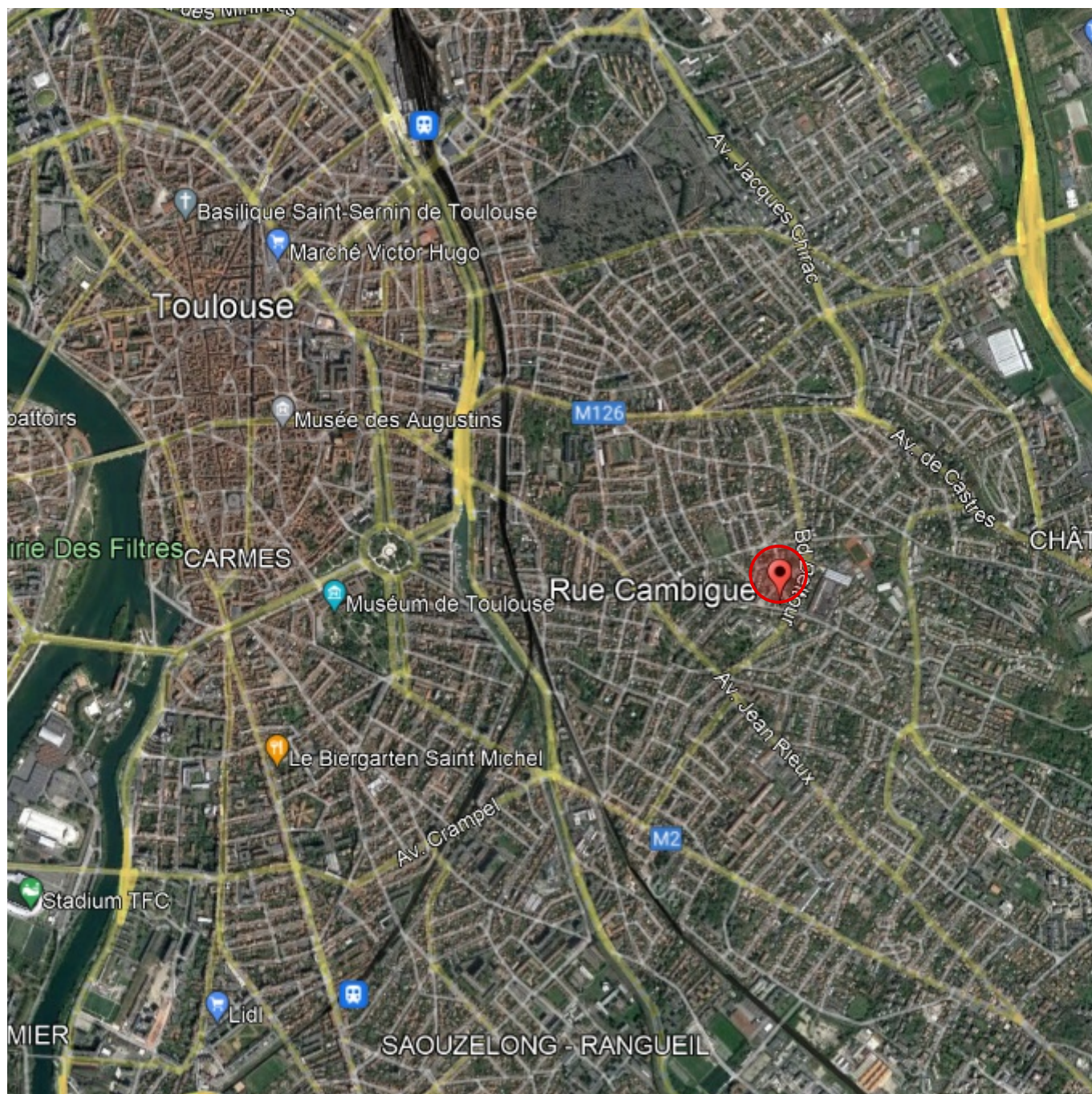


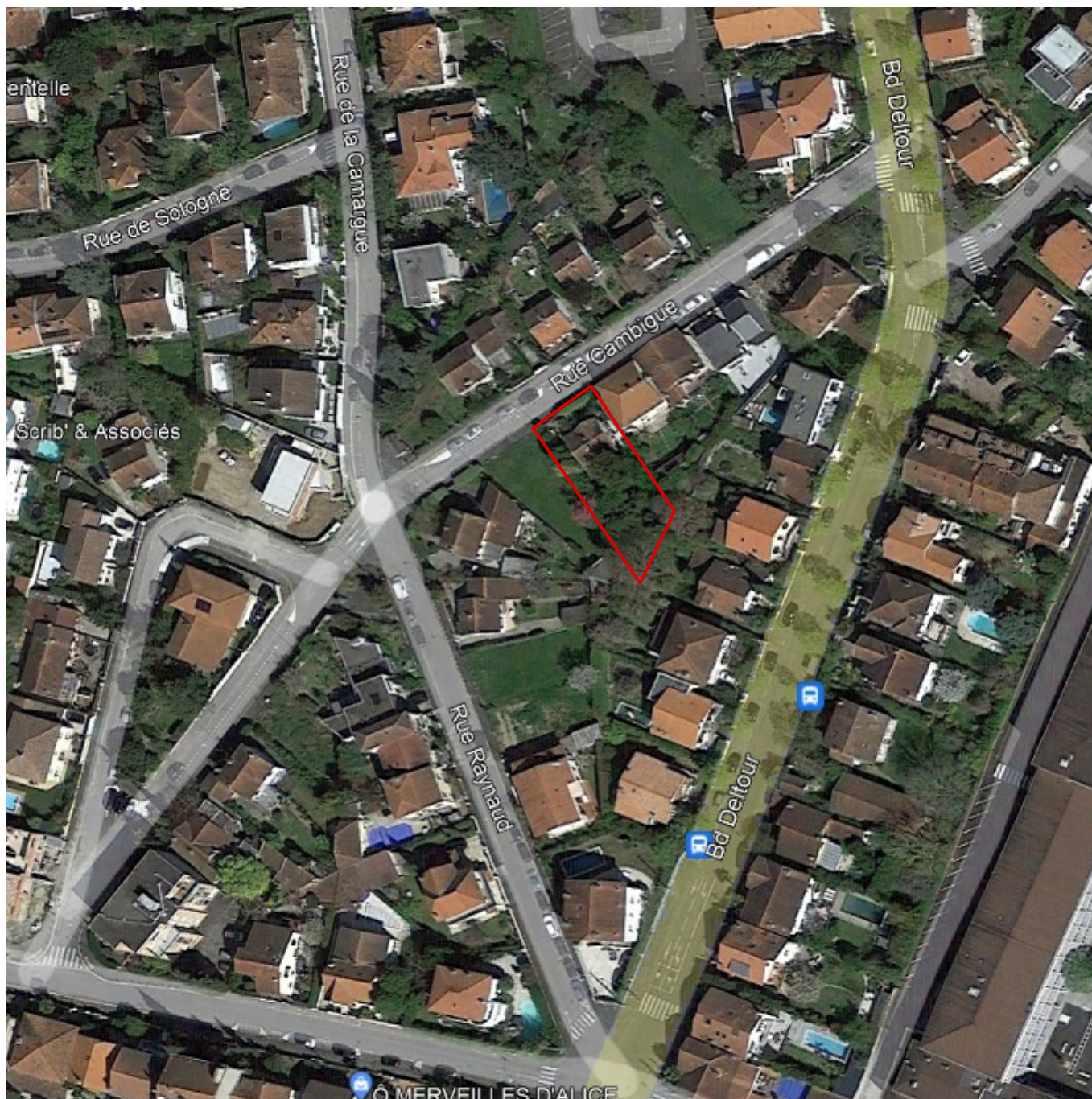
18, rue de Cambigue commune de Toulouse

Parcelle dans la ville



18, rue de Cambigue
commune de Toulouse

Parcelle dans le quartier



18, rue de Cambigue
commune de Toulouse

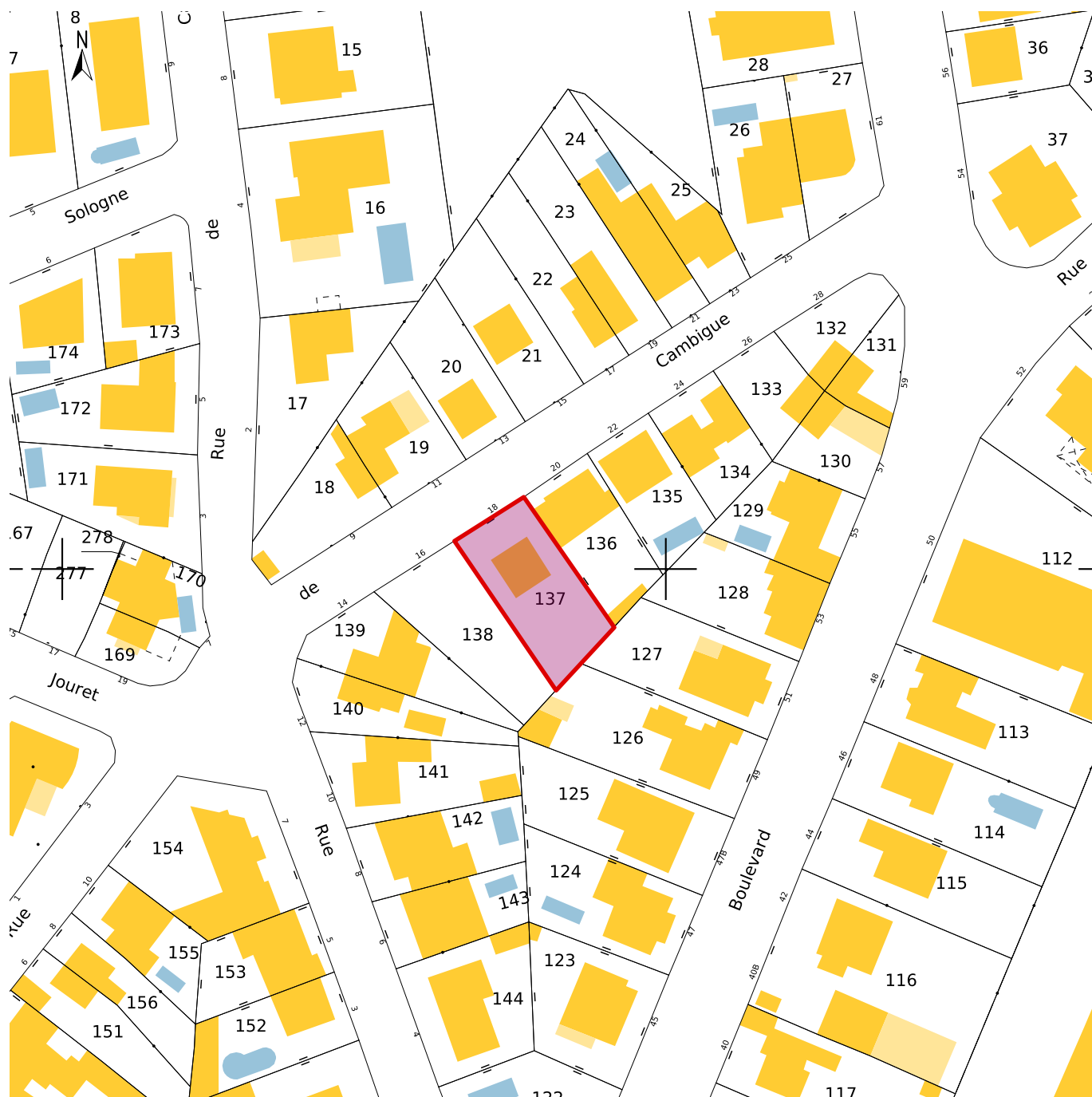
Parcelle dans la rue





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			
▪ Nom Opération		Cambigue			
▪ Adresse		18, rue Cambigue Toulouse			
▪ Référence cadastrale		808 AE n° : 137			
▪ Surface		384 m2			
PRESCRIPTIONS D'URBANISME					
Zone		UM6-3 (7 - L - 40 - 40)			
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		sans objet			
\$2 - Mixité sociale		sans objet			
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		15,5			
1-2 - Implantation de constructions / voies		D > 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		sans objet			
\$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 Energétiques Renforcées (SPER)		OUI	X	NON	
section 3 (p.70) : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis					
\$1-4 : traitement des espaces collectifs		sans objet			
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					
\$1-1 : Implantation des constructions dans la bande de constructible principale /Limite Séparatives		sur Limite Séparative ou D > H/ 2 minimum 3 m			
\$2-1 : Implantation des constructions dans la bande de constructible principale /Limite Séparatives		sur Limites Séparatives avec H < 2,80 (non compris tolérance de l pour pignon) 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			
Version : étude 02-V02					
étude réalisée sur la base du PLUi-H arrêté par délibération du 20 06 2024					
Observations :					
soit 153 m2 maximum					
soit 153 m2 minimum					
si nombre de P > c50% en RDC : "majoration de H autorisée équivalente à la hauteur du RDC avec un mi,imum de 3m"					
Logements Libres, PSLA SP < 100 m2 < 300 m2: 1P/logement LLS : 1 P / Logement					
4 % de la SP et CCH					

Conception générale		Projet d'une maison d'habitation R+1 duplex garage en rez de chaussée clos/couvert et 1 place véhicule aérienne	
•SP *		248 m2	étude 02 -V02
▪Répartition de la SDP			
. Locatif social	0		
. Accession sociale	248 m2		
. Commerces / Bureaux / Autres	0		
▪ Emprise	153 m2 (soit 40 %)		
▪ Surface habitable logement	233 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 Local OM :1 containers (OM et TRI)		
▪Espaces Verts Pleine Terre	209 m2 soit 54 %		
▪CSE	/		
▪ Observation 01	la toiture de la maison pourra être en toiture terrasse ou tuiles		
		Toulouse : 15 10 2025	



