

# ETUDE

11 / 13 rue Lafage  
31300 TOULOUSE

PLAN DE SITUATION DE LA PARCELLE DANS LA VILLE  
1 : 7500ème









11 / 13 Rue Lafage - 31300 TOULOUSE  
PHOTOS DE LA RUE



Photo n°1  
Rue Lafage



Photo n°2  
Angle rue Lafage  
/ Rue Bourthoumieux



Photo n°3  
Rue Bourthoumieux  
(bâtiments  
actuellement  
démolis)

# 11 / 13 Rue Lafage - 31300 TOULOUSE

## FICHE RECAPITULATIVE DU PLU

### Terrain :

Adresse :	11 / 13 rue Lafage - 1 / 3 Rue Pierre Bourthoumieux - 31300 Toulouse		
Numéro de parcelle :	842 AD 361 / 362 / 609 / 610		
Surface :	1056 m <sup>2</sup>		
Profil :	Terrain plat		

### Réglementation :

#### PLUiH

Zone :	UM 6-3			
Etiquette :	HF Hauteur de façade 9 m	HV Hauteur sur voie L	CES Coefficient d'emprise au sol 50%	CEPT Coefficient espace pleine terre 30%
Bande de constructibilité principale 15,5 m (compté depuis la voie, Emplacement réservé, retrait imposé ou recul défini au règlement graphique) 16,5m si parking sous-sol				
Implantation sur voie :	4m min de la limite			
Implantation limites séparatives :	Soit sur une ou plusieurs limites séparatives , soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives avec D >= H/2 min 3m			
Au-delà de la bande de constructibilité				
Implantation limites séparatives :	<p>Soit implantation en limites séparatives avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si toiture tuiles H &lt;= 2,80m + 1m pour pignon</li> <li>- si autre toiture H &lt;= 3,50m</li> </ul> <p>longueur des constructions sur limite séparative limitée à 12m max par limite. (non compris bâti existant et futur s'inscrivant dans la surface verticale d'une construction voisine)</p> <p>Soit implantation en retrait avec D &gt;= H/2 min 3m</p>			
Implantation des constructions non contigües sur une même unité foncière :	Si les façades comprennent des baies = D min 4m			
Stationnement :	Secteur :	Secteur 2		
	Zone d'influence transport en commun :	Périmètre d'application des règles relatives au Seuil Minimal de densité ET au stationnement (zone d'influence des transports en commun)		
	Règle :	Libre + PSLA + BRS : 1pl/igt (<300m <sup>2</sup> SDP) LLS 0,3 places / Ig		
	Vélo :	Règle PLU : 4% SDP et au plus 6m <sup>2</sup> emplacement vélo sécurisé de 1,5m <sup>2</sup> par vélo hors dégagement		
Social :	Seuil de déclenchement :	>=1000 m <sup>2</sup>		
	Pourcentage :	Min 40% de logement locatif social dont un maximum de 10% de logement locatif social PLS		
Spécificité :	Emplacement réservé :	non		
	ABF :	non		
	Espace vert protégé :	non		
	PPRI :	Oui PHEC 140,75 NGF (TN : 139,50 NGF environ) Soit une surélévation du RDC d'environ 1,25m par rapport au Terrain naturel (cote à affiner avec le projet)		

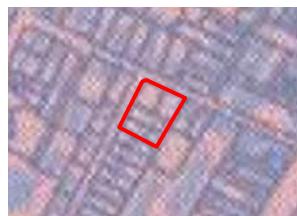


Zonage PLUiH



Zonage PPRI

Zone endiguée orange

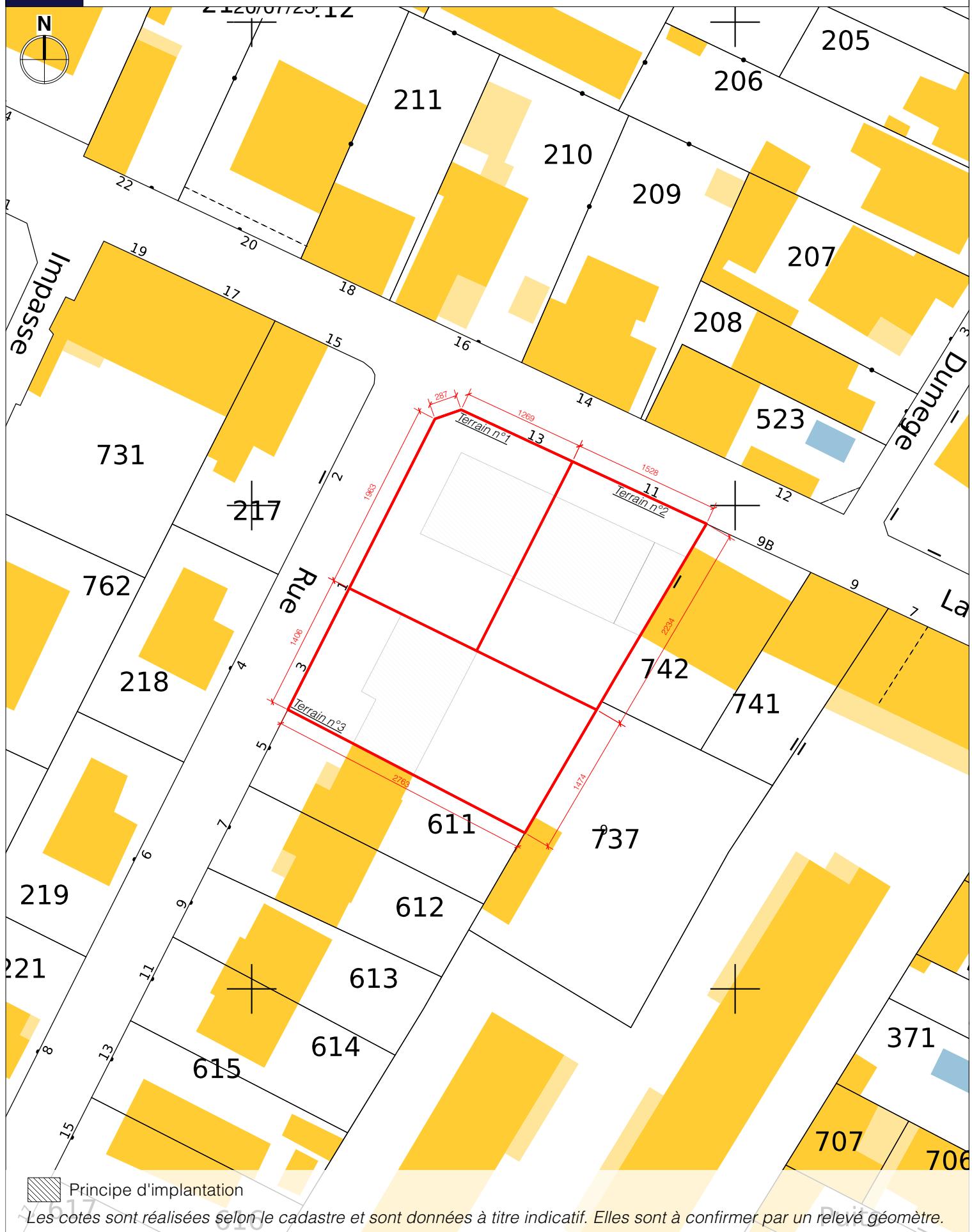


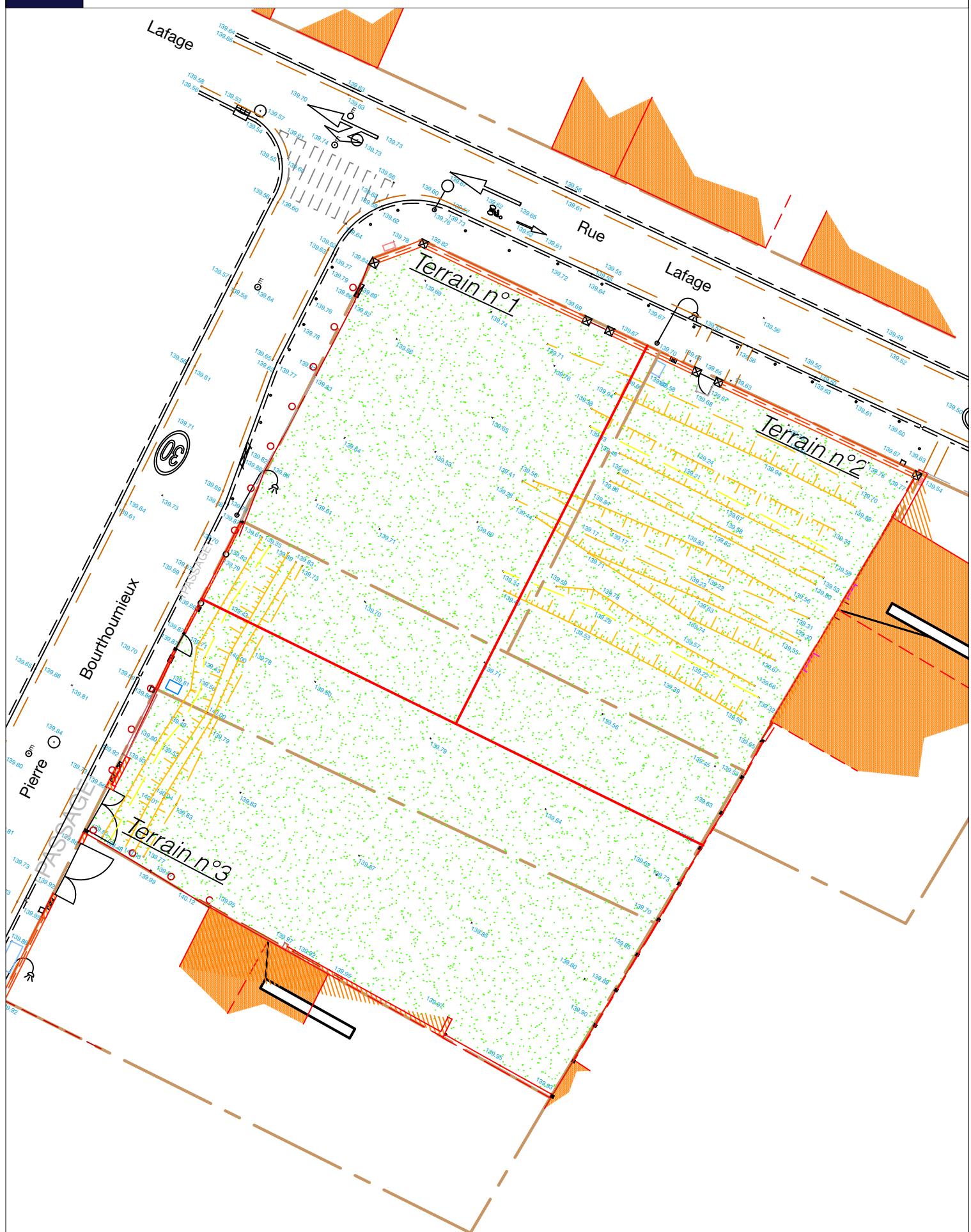
Stationnement

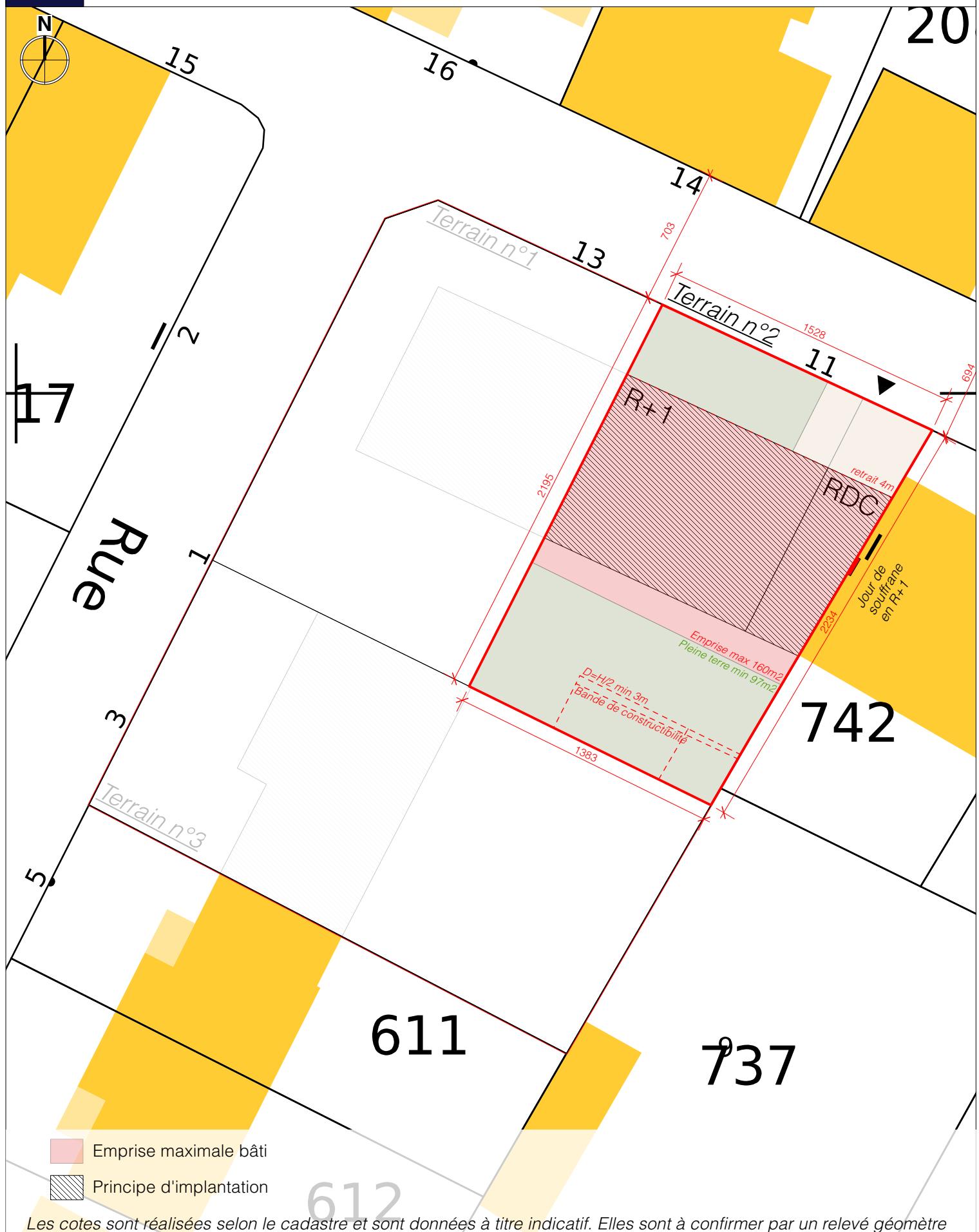
- Secteur 2
- Périmètre d'application des règles relatives au Seuil minimal de densité ET au stationnement (zone d'influence des transports en commun)

11 / 13 Rue Lafage - 31300 TOULOUSE  
PRINCIPE DE DIVISION DES PARCELLES

1 / 500ème

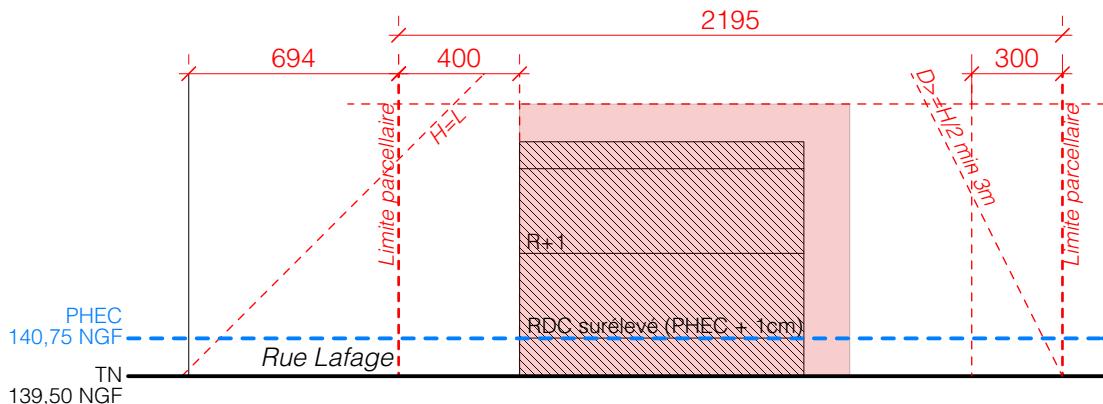






## Terrain n°2

Surface terrain 321 m<sup>2</sup>  
Emprise max 50% : 160 m<sup>2</sup>  
Emprise projetée : 138 m<sup>2</sup>  
Pleine terre 30% : 97 m<sup>2</sup>  
Présence d'un jour de souffrance en mitoyenneté : RDC obligatoire en limite



Coupe de principe sur terrain n°2

- Emprise maximale bâti
- Principe d'implantation

Les cotes sont réalisées selon le cadastre et sont données à titre indicatif. Elles sont à confirmer par un relevé géomètre.