

ETUDE

11 / 13 rue Lafage
31300 TOULOUSE

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









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



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

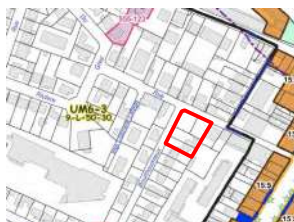
Terrain :

Adresse :	11 / 13 rue Lafage - 1 / 3 Rue Pierre Bourthoumieux - 31300 Toulouse
Numéro de parcelle :	842 AD 361 / 362 / 609 / 610
Surface :	1056 m ²
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 :	<u>Soit implantation en limites séparatives avec :</u> - si toiture tuiles H <= 2,80m + 1m pour pignon - si autre toiture H <= 3,50m 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) Soit implantation en retrait avec D >= H/2 min 3m			
Implantation des constructions non contiguës 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/lgt (<300m2 SDP) LLS 0,3 places / lgt		
	Velo :	Règle PLU : 4% SDP et au plus 6m2 emplacement vélo sécurisé de 1,5m2 par vélo hors dégagement		
Social :	Seuil de déclenchement :	>=1000 m2		
	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		
		Oui		
	PPRI :	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



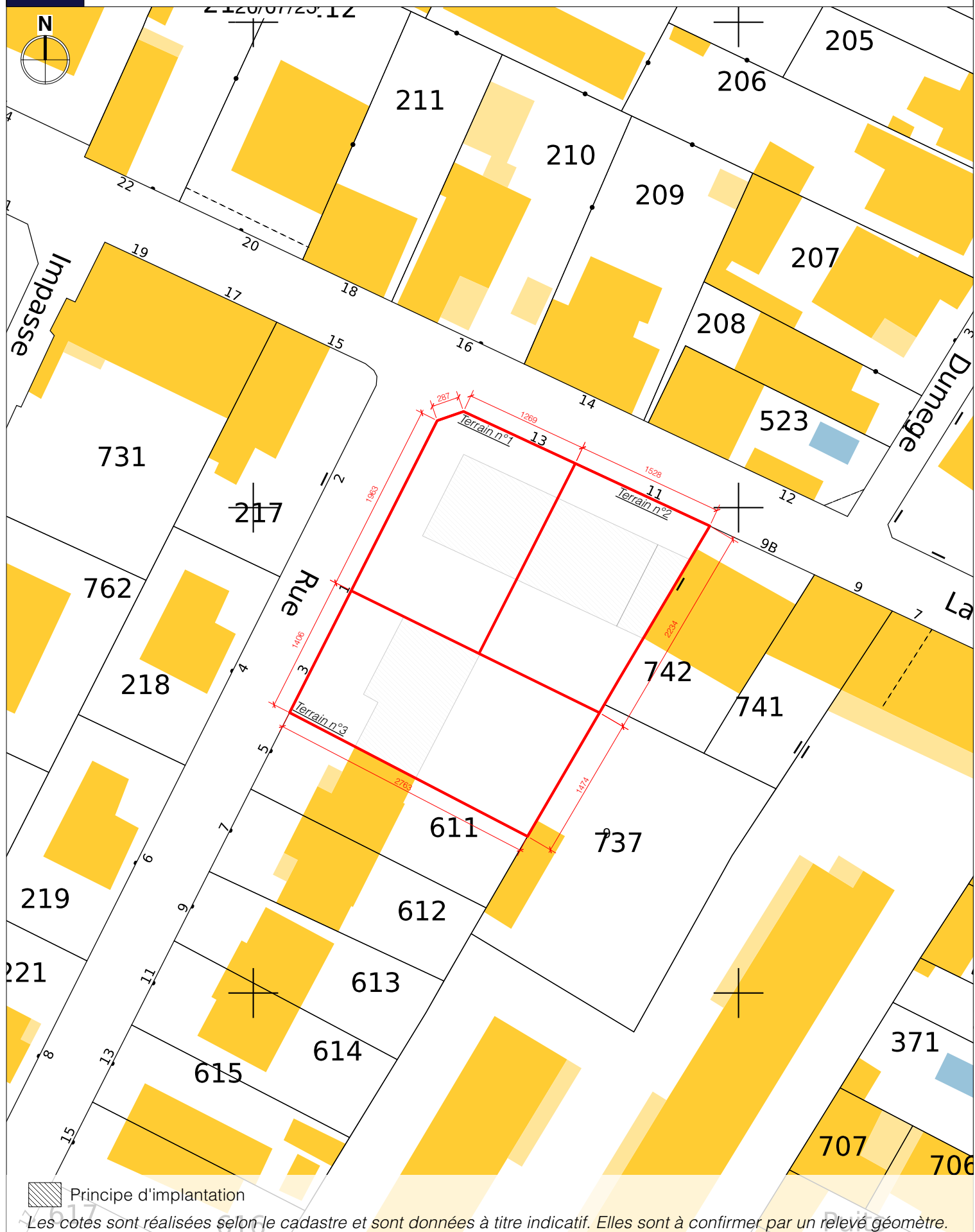
Zonage PPRI

Zone endiguée orange



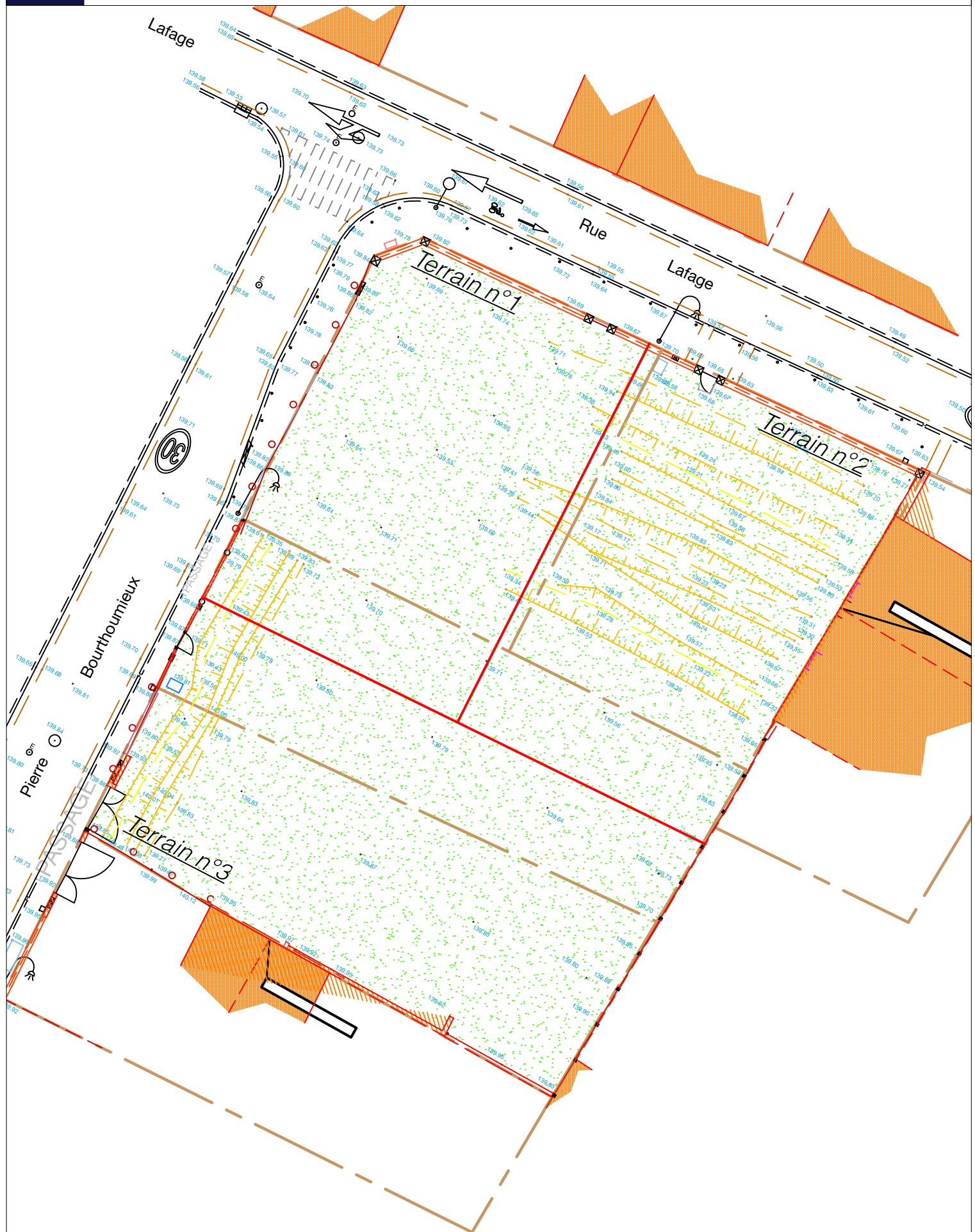
Stationnement

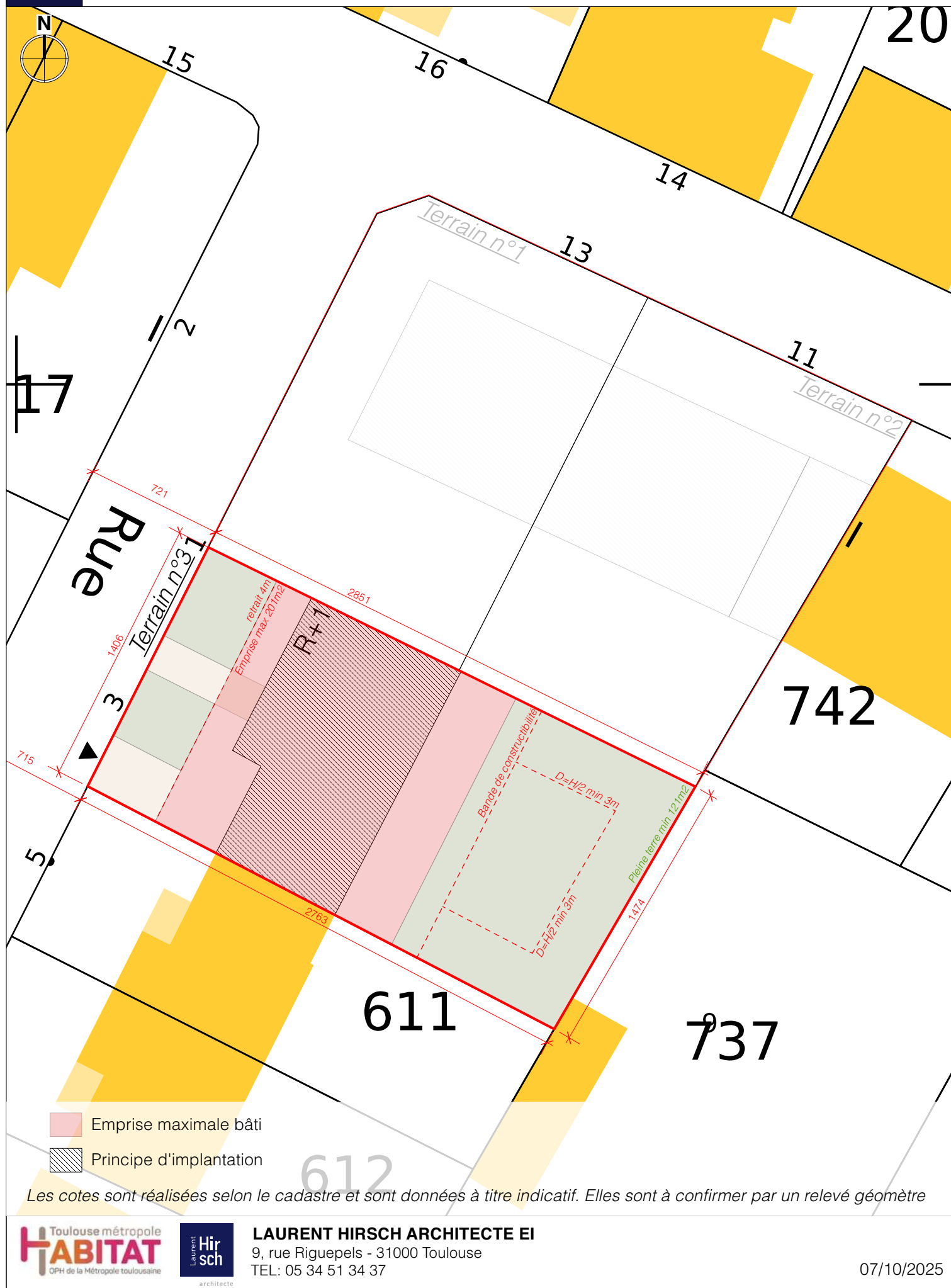
Secteur 2
 Périmètre d'application des règles relatives au seuil minimal de densité ET au stationnement (zone d'influence des transports en commun)



 Principe d'implantation

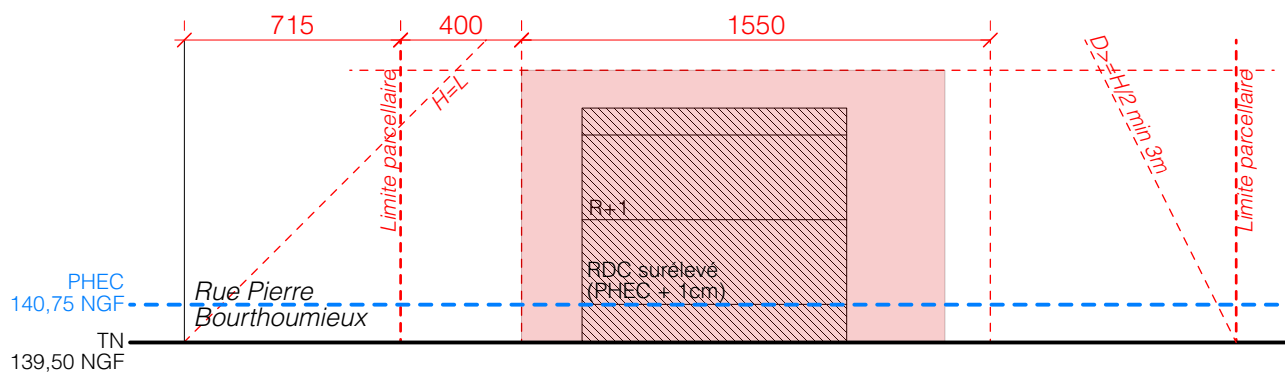
Les cotes sont réalisées selon le cadastre et sont données à titre indicatif. Elles sont à confirmer par un relevé géomètre.





Terrain n°3

Surface terrain 403 m²
Emprise max 50% : 201 m²
Emprise projetée : 116 m²
Pleine terre 30% : 121 m²



Coupe de principe sur terrain n°3

- 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.