



Références de la parcelle 842 AC 2

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

842 AC 2
178 mètres carrés
1 RUE D'AUCH
31100 TOULOUSE

Références de la parcelle 842 AC 4

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

842 AC 4
194 mètres carrés
18 RUE MOZART
31100 TOULOUSE

Références de la parcelle 842 AC 3

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

842 AC 3
158 mètres carrés
3 RUE D'AUCH
31100 TOULOUSE

Faisabilité
1 logement individuel

Rue D'Auch / Rue Mozart
31100 TOULOUSE

MAÎTRISE D'OUVRAGE



ARCHITECTE

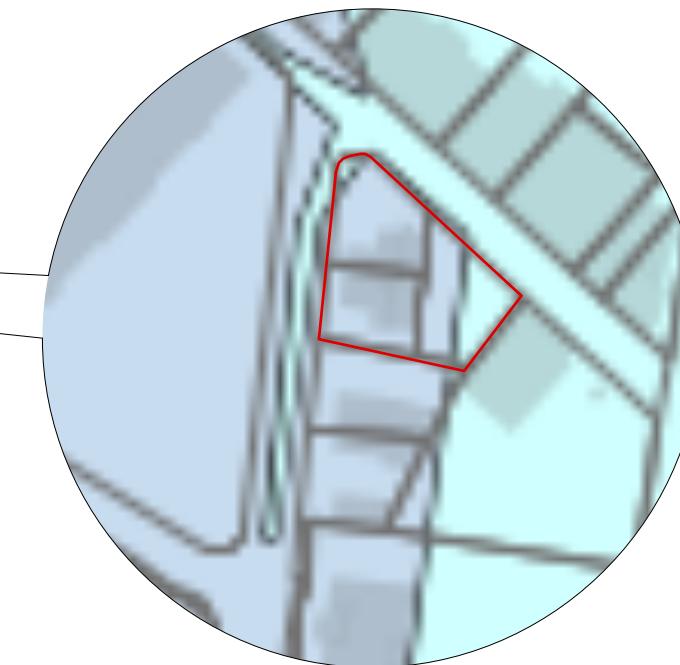
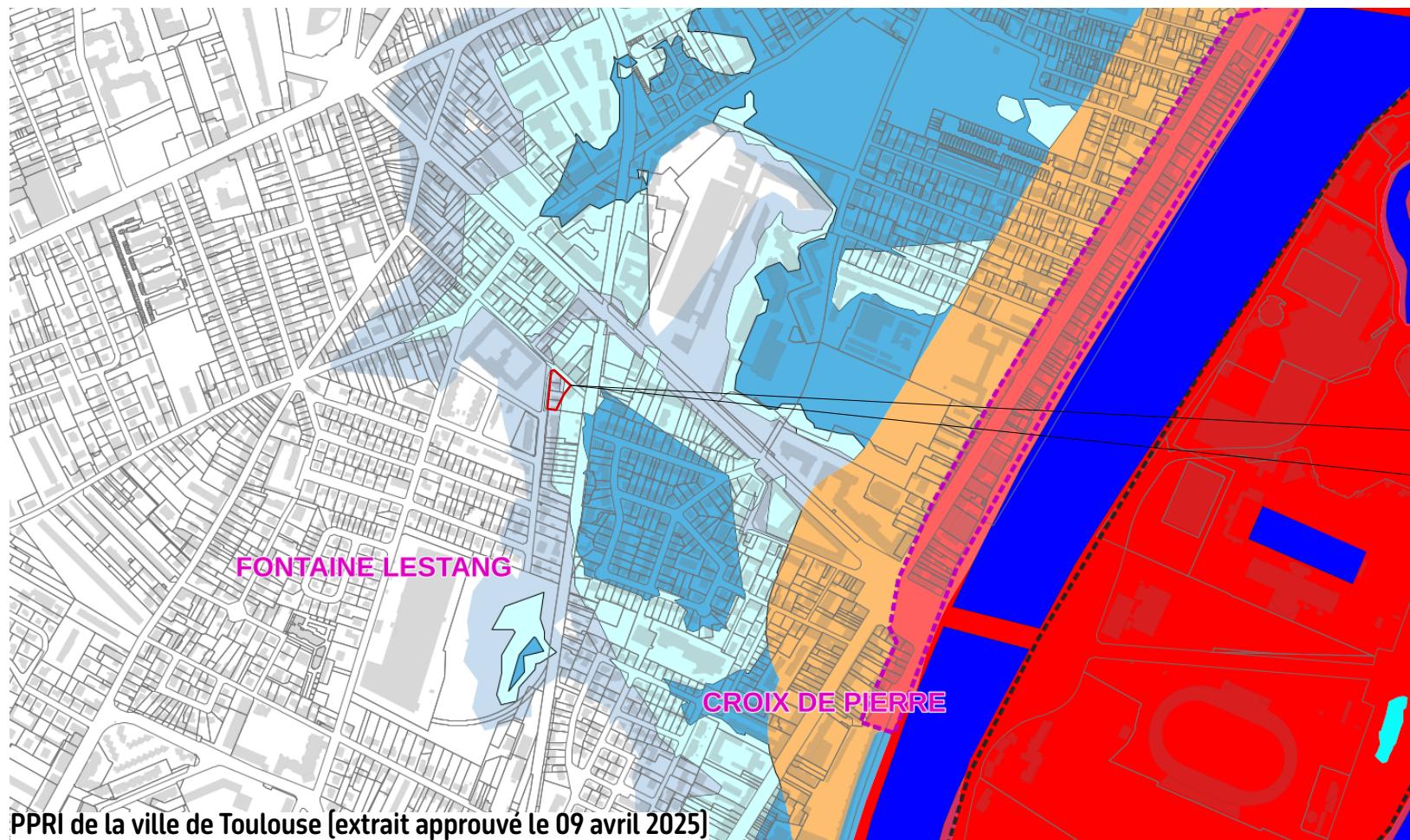
aBp

Audrey BATTAGLIA Architecte
2, rue de la Ciotat
31 500 TOULOUSE
Tel : 06.63.56.74.65
Mail : a.battaglia@abarchitecte.fr

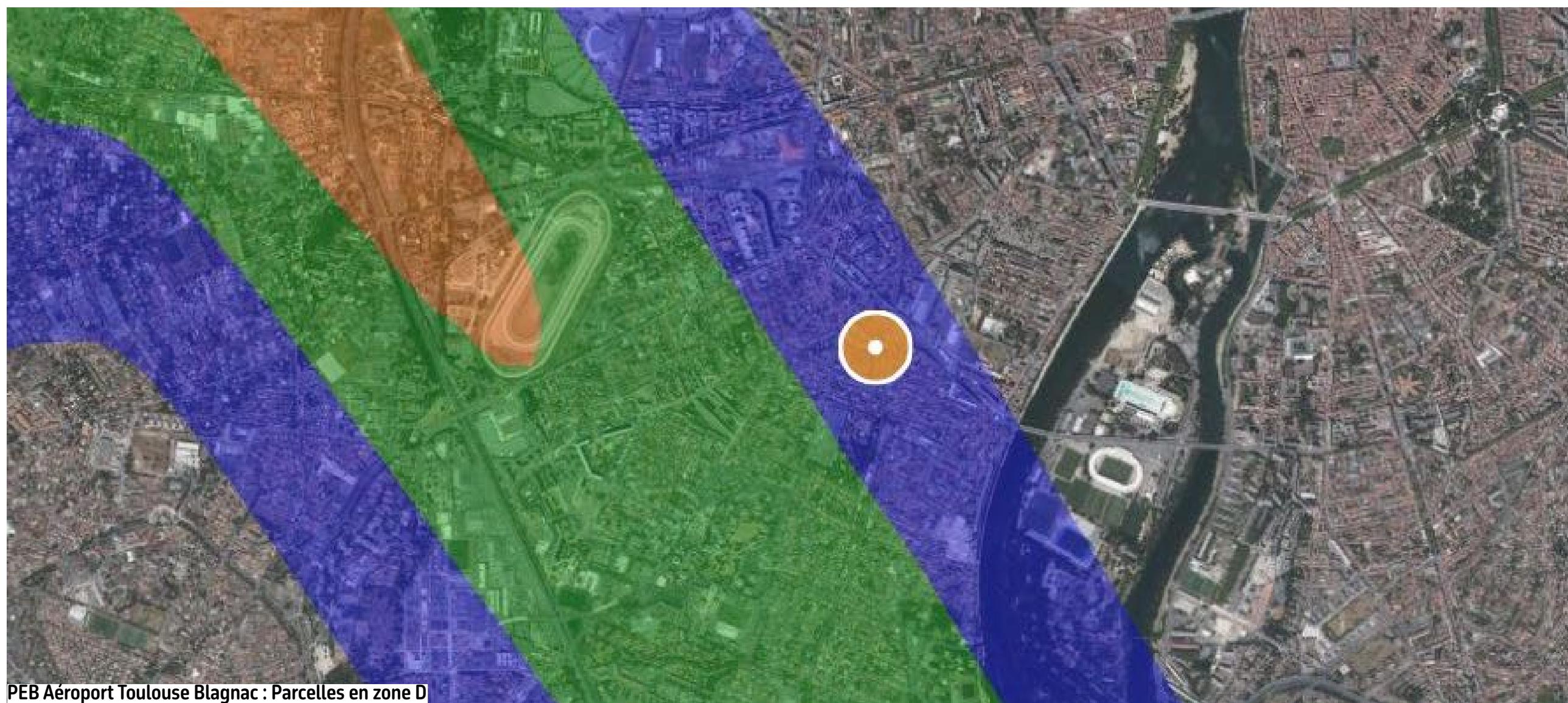
Plan de situation

EDL 01

06 octobre 2025



PPRI de la ville de Toulouse - Zoom sur parcelles zones grises + cyan



Faisabilité
1 logement individuel

Rue D'Auch / Rue Mozart
31100 TOULOUSE

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Toulouse métropole
HABITAT

ARCHITECTE

aBp

Audrey BATTAGLIA Architecte
2, rue de la Ciotat
31 500 TOULOUSE
Tel : 06.63.56.74.65
Mail : a.battaglia@abarchitecte.fr

Données de site

EDL 02

06 octobre 2025

INFORMATIONS GENERALES

Adresse du terrain	1et 3 rue d'Auch et 18 Rue Mozart 31100 TOULOUSE
Références cadastrales	842 AC 2-3-4
Surface terrain	530 m ²
Divers	PPRI zone aléa faible zone endiguée Gris et Cyan Classement sonore voie Boulevard Déodat de Séverac Voie 3 à 100m PEB Zone D Aeroport Toulouse Blagnac Monuments historiques Non concerné

REGLEMENT PLU Oppposable

Zone PLU	UM1c
Emprise au sol	50 % et jusqu'à 100m ² pour les unités foncières de moins de 200m ²
Implantation sur voie	Recul 4m
Implantation limites séparations	
Dans la bande des 17m	H/2 mini 3m + Possible en limite si construction voisine existante, même longueur maximum, hauteur existant + 3m max
Après la bande des 17m	Peut être implantée sur limite séparative à condition de s'inscrire dans la surface verticale définie, sur cette limite séparative, par une construction voisine existante ou h 3m max et 10m max de longueur
Implantation non contigues	S0
Hauteur sur voie	Hv=L
Hauteur absolue	11,50m
Nombre de niveaux	R+3
Stationnements	Situé en zone influence TCSP, logements aidés 0,5 place / Lgt 1 place pour 60 m ² de surface de plancher avec 1 place par logement
Espaces verts	25% (238,25 m ²) de la surface de l'unité foncière si la surface minéralisée liée au stationnement des véhicules est égale ou supérieure à 15% de la surface de l'unité foncière. 15% de la surface de l'unité foncière dans les autres cas.
Logements sociaux	Territoire T5

REGLEMENT PLUiH applicable horizon 2026

Zone PLU	UM6-3	7-L-50-30
Emprise au sol	50 %	
Implantation sur voie	Recul 4m	
Implantation limites séparations		
Dans la bande de 15,50m	Possible en limite ou H/2 mini 3m	
Après la bande de 15,50m	Peut être implantée sur limite séparative h 2,80m + 1m pignon max et 15m max de longueur ou D=H mini 6m	
Implantation non contigues	Si façades en vis à vis comprennent des baies > mini 4m	
Hauteur sur voie	Hv=L	
Hauteur absolue	7m	
Nombre de niveaux	R+1	
Stationnements	Secteur 2 <300m ² - 1pl par logement	
Espaces verts	30% de pleine terre	
Logements sociaux	Zone bleue - Sans objet si <1000m ²	

PPRI

Zone Cyan: Prévoir un niveau refuge adapté au-dessus des PHEC (logement de type duplex) pour chaque logement Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC sauf dans le cas de bâtiment en maçonnerie récente de plus d'un étage (R+ 2 et plus) ou en béton armé Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles

Zone Grise: Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles

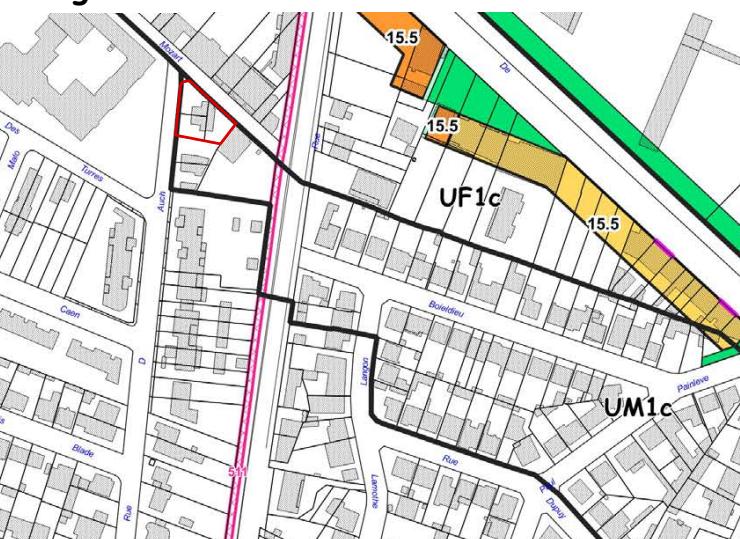
Zone D Aeroport de Blagnac

Classement sonore voie

Constructions d'habitation exceptionnellement admises : affaiblissement 30 dB(A)

Proximité Voie classé 3: affaiblissement jusqu'à 100m (Boulevard Déodat de Séverac) > Sans objet

Zonage PLU



Zonage PLUiH



Faisabilité
1 logement individuel

Rue D'Auch / Rue Mozart
31100 TOULOUSE

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Toulouse métropole
HABITAT

ARCHITECTE

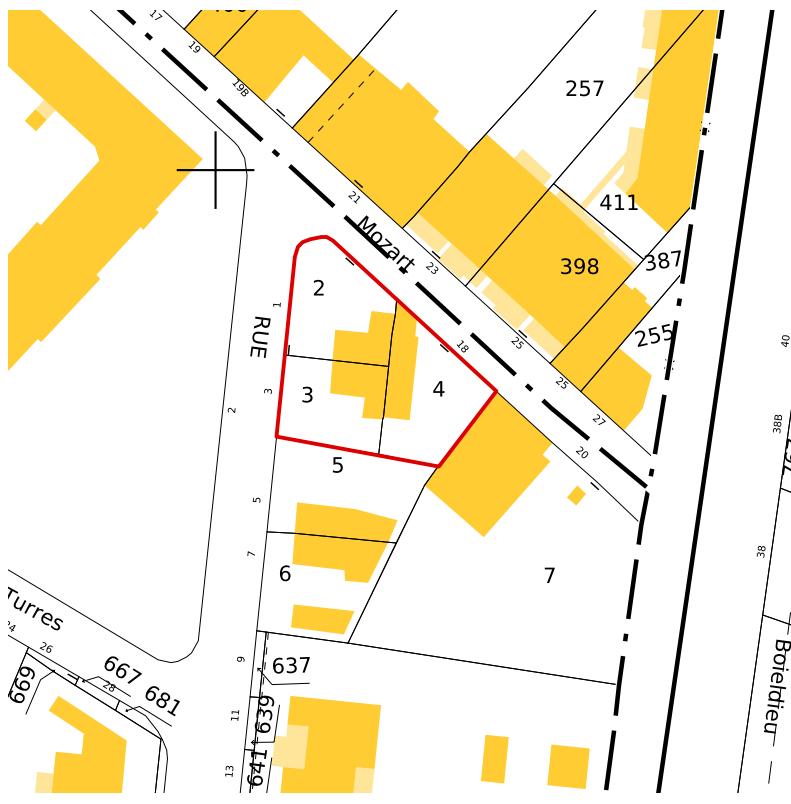
aBb

Audrey BATTAGLIA Architecte
2, rue de la Ciotat
31 500 TOULOUSE
Tel : 06.63.56.74.65
Mail : a.battaglia@abarchitecte.fr

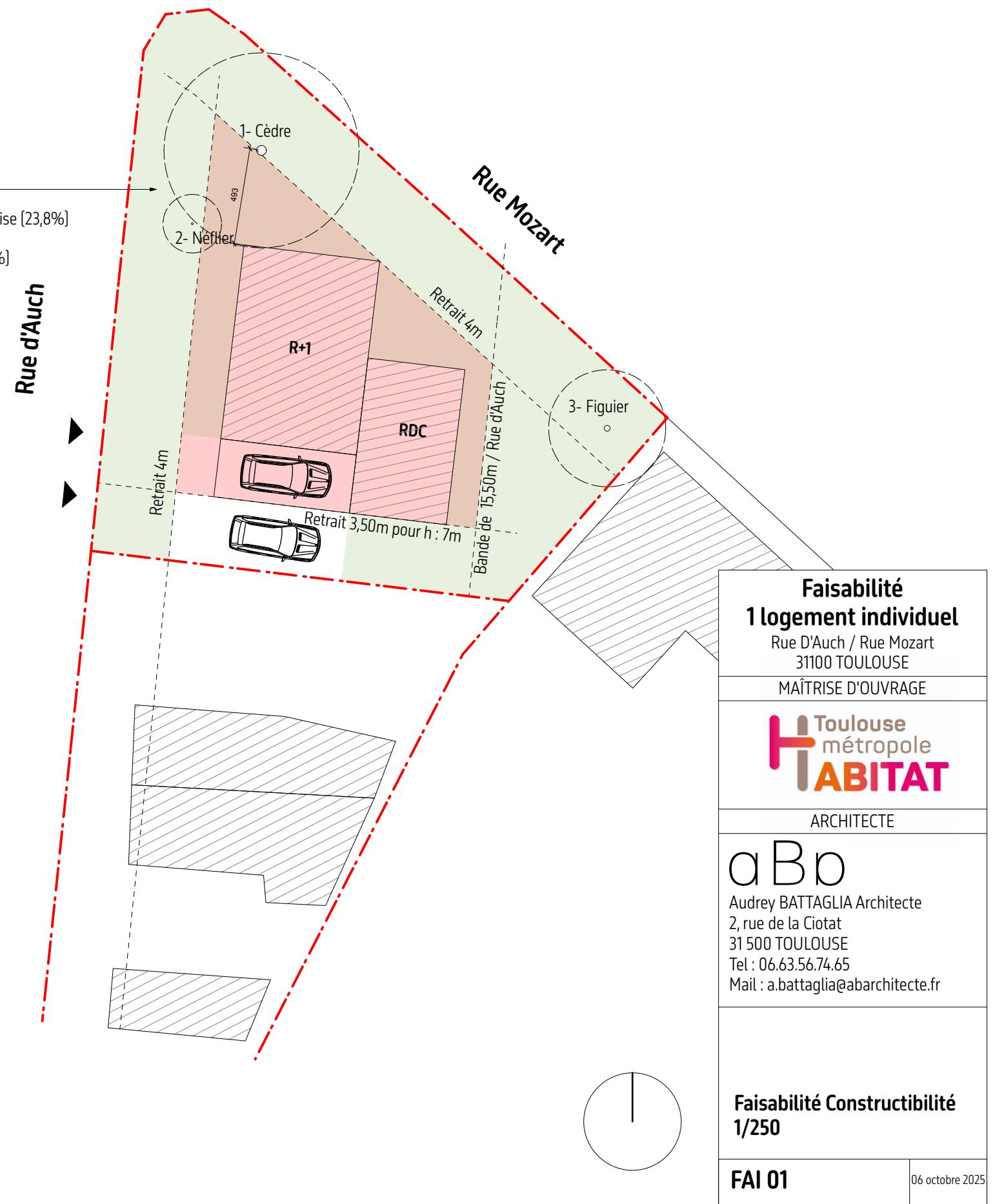
Etudes réglementations

EDL 03

06 octobre 2025



Parcelle 547m²
 Emprise constructible hors prospects: 217m² en R+1
 Principe d'implantation RDC [habitation + garage]: 130m² emprise (23,8%)
 Principe d'implantation R+1: 70m² emprise
 Pleine terre selon principe implantation: 350m² (64,0%)



Nota: La localisation des arbres est approximative, à partir du rapport d'expertise de Forestry France.
 Un relevé géomètre est indispensable pour vérifier l'implantation réelle.