



Références de la parcelle 842 AC 2

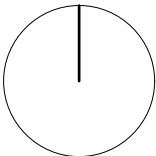
Référence cadastrale de la parcelle	842 AC 2
Contenance cadastrale	178 mètres carrés
Adresse	1 RUE D'AUCH 31100 TOULOUSE

Références de la parcelle 842 AC 4

Référence cadastrale de la parcelle	842 AC 4
Contenance cadastrale	194 mètres carrés
Adresse	18 RUE MOZART 31100 TOULOUSE

Références de la parcelle 842 AC 3

Référence cadastrale de la parcelle	842 AC 3
Contenance cadastrale	158 mètres carrés
Adresse	3 RUE D'AUCH 31100 TOULOUSE



Faisabilité
1 logement individuel

Rue D'Auch / Rue Mozart
31100 TOULOUSE

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Toulouse
métropole

ABITAT

ARCHITECTE

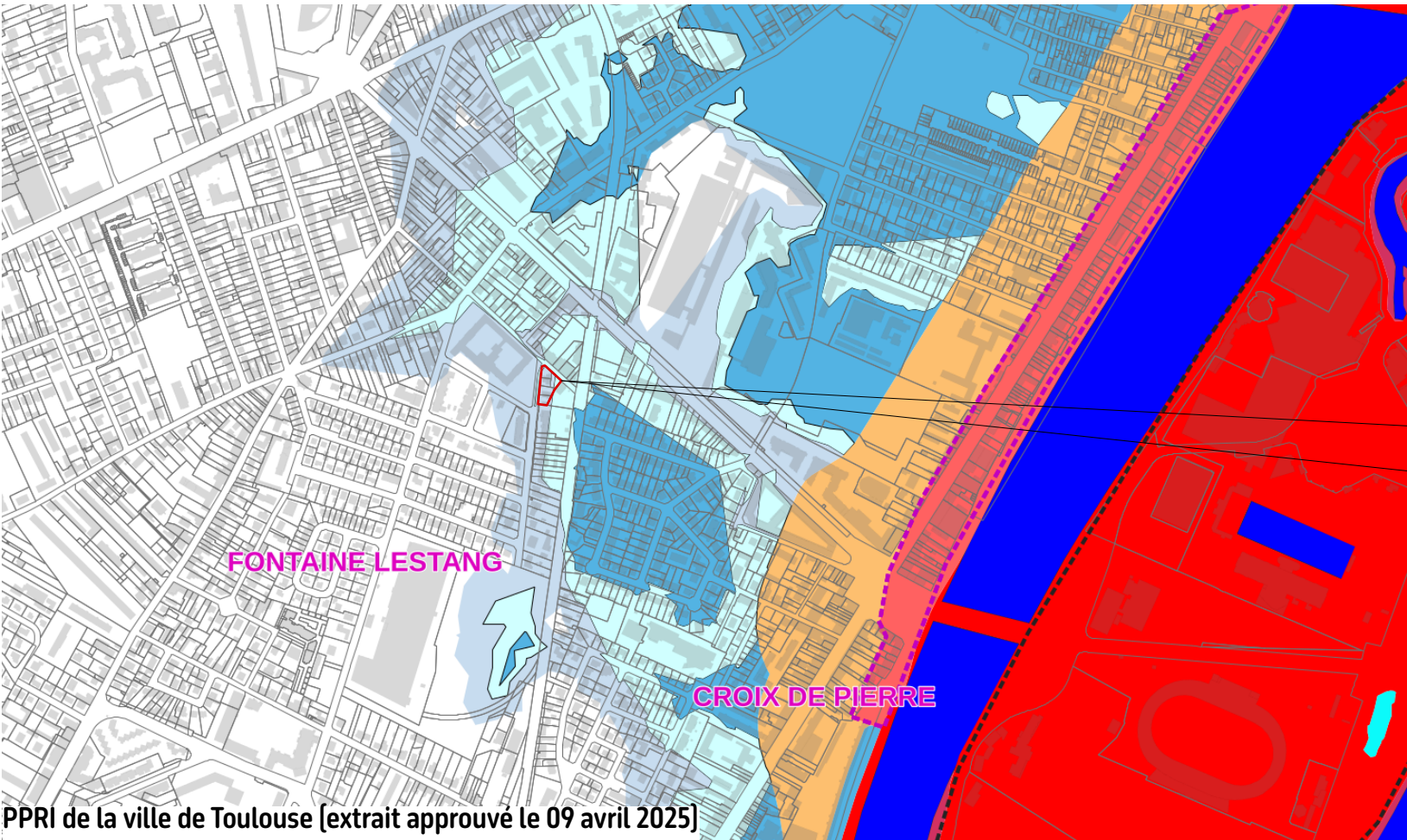
aBb

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

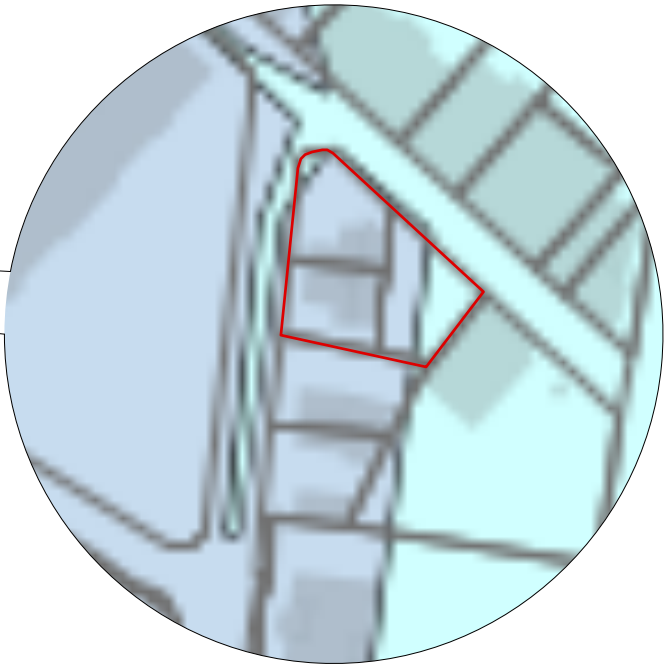
Plan de situation

EDL 01

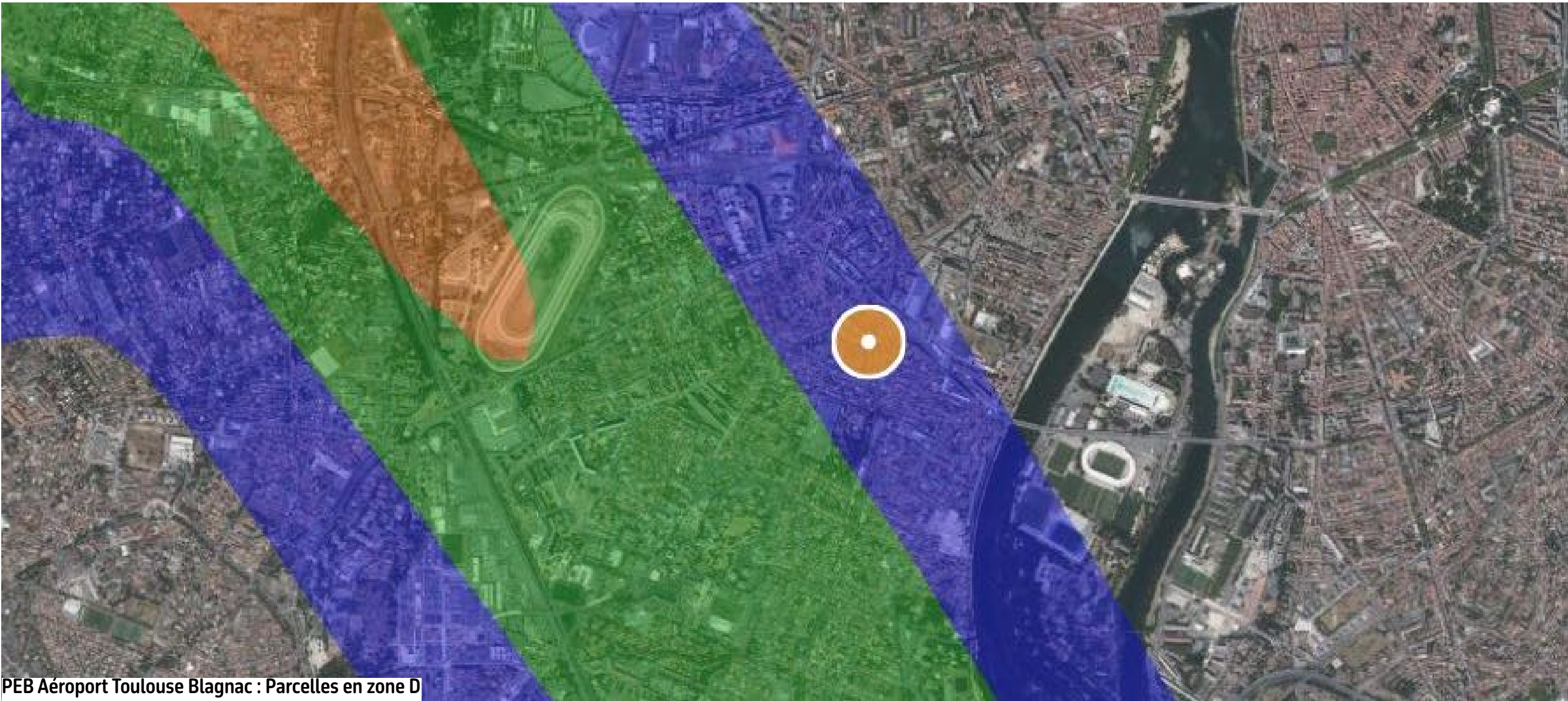
06 octobre 2025



PPRI de la ville de Toulouse [extrait approuvé le 09 avril 2025]



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



PEB Aéroport Toulouse Blagnac : Parcelles en zone D

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	
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 m2	
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 Opposable

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 contigües	SO
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

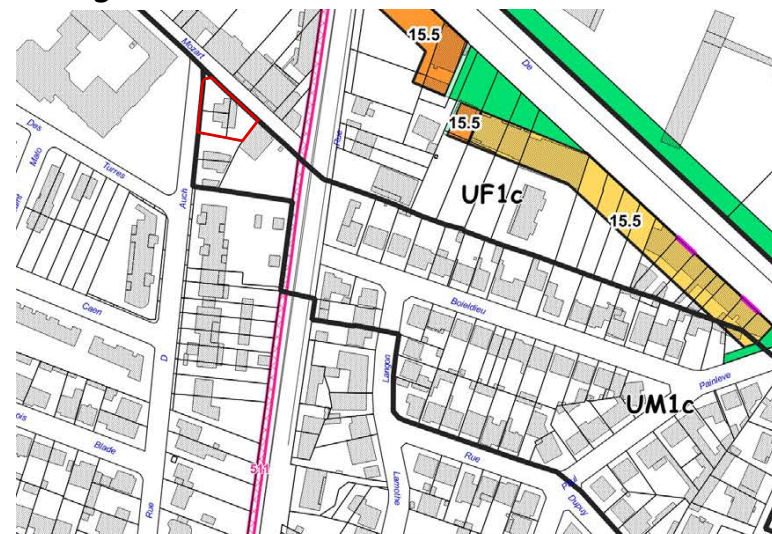
REGLEMENT PLUiH applicable horizon 2026

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 <300m2 - 1pl par logement	
Espaces verts	30% de pleine terre	
Logements sociaux	Zone bleue - Sans objet si <1000m2	

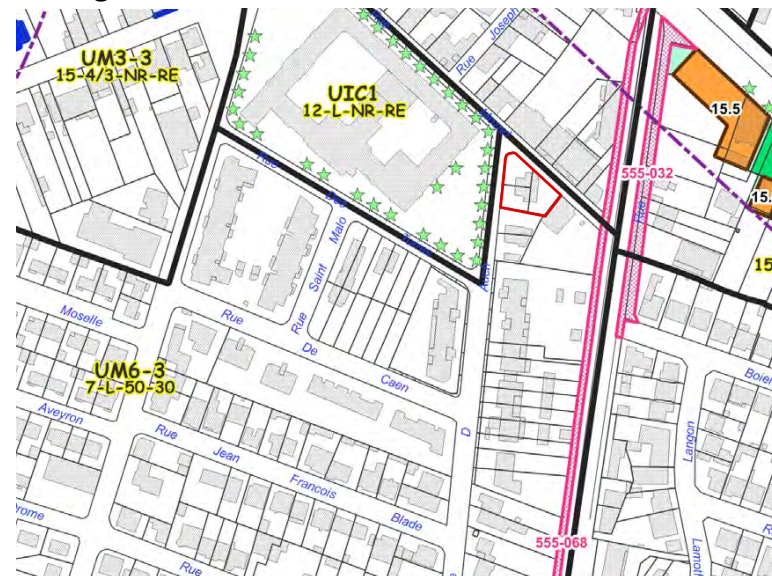
REGLEMENTATIONS APPLICABLES (hors PLU)

PPRI	<p>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</p> <p>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</p>
Zone D Aeroport de Blagnac	Constructions d'habitation exceptionnellement admises : affaiblissement 30 dB(A)
Classement sonore voie	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



ARCHITECTE

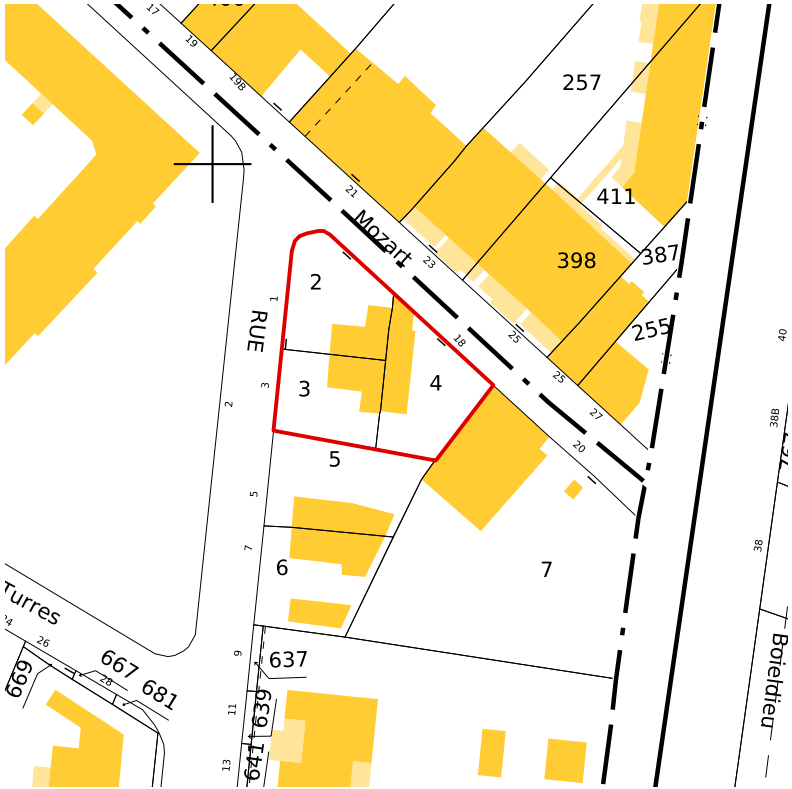
a B o

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

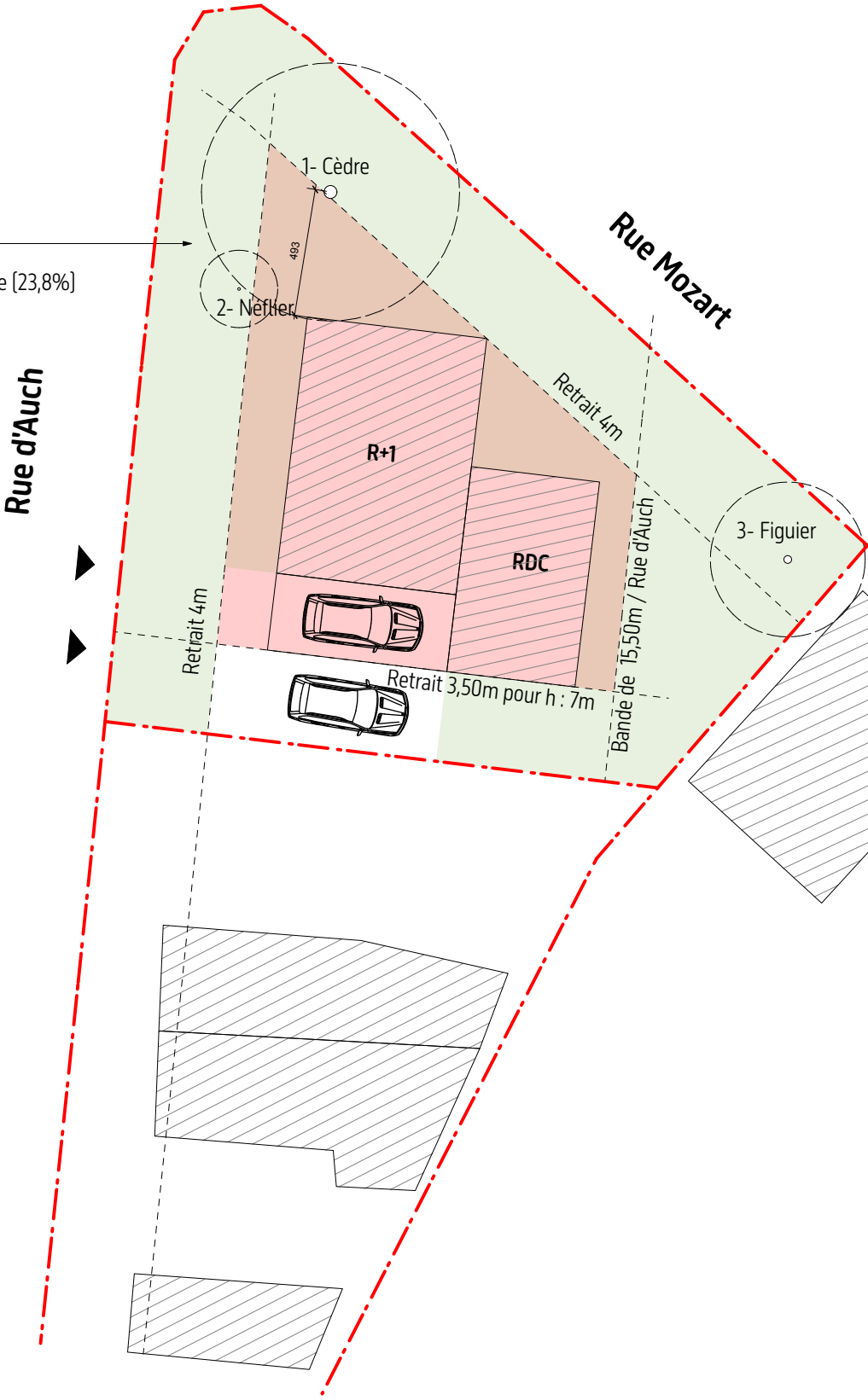
Etudes réglementations

EDL 03

06 octobre 2025



Parcelle 547m2
Emprise constructible hors prospekt: 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%)



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	
Faisabilité Constructibilité 1/250	
FAI 01	06 octobre 2025

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.