



Références de la parcelle 842 AC 5

Référence cadastrale de la parcelle	842 AC 5
Contenance cadastrale	220 mètres carrés
Adresse	5 RUE D'AUCH 31100 TOULOUSE

Références de la parcelle 842 AC 6

Référence cadastrale de la parcelle	842 AC 6
Contenance cadastrale	203 mètres carrés
Adresse	7 RUE D'AUCH 31100 TOULOUSE

Faisabilité  
1 logement individuel  
Rue D'Auch  
31100 TOULOUSE  
MAÎTRISE D'OUVRAGE



ARCHITECTE

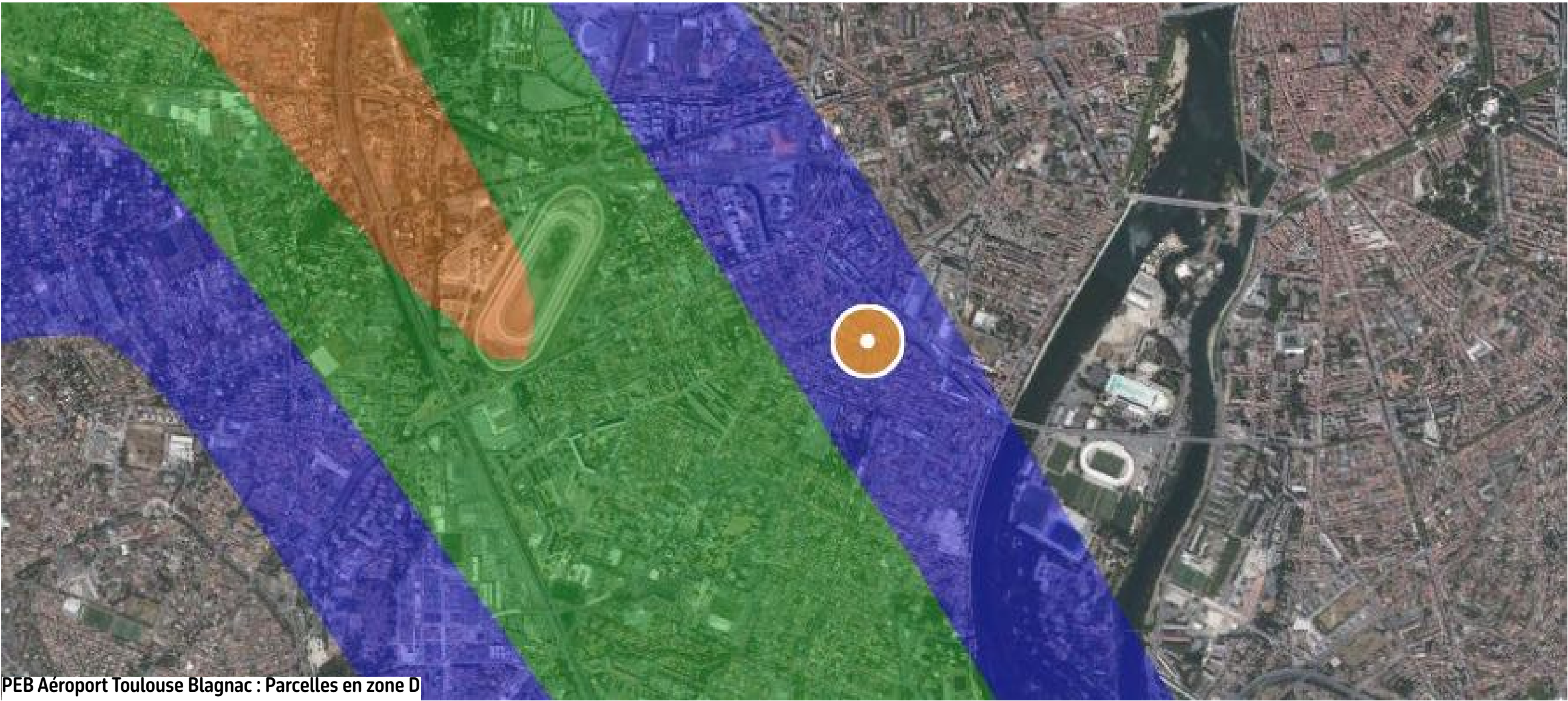
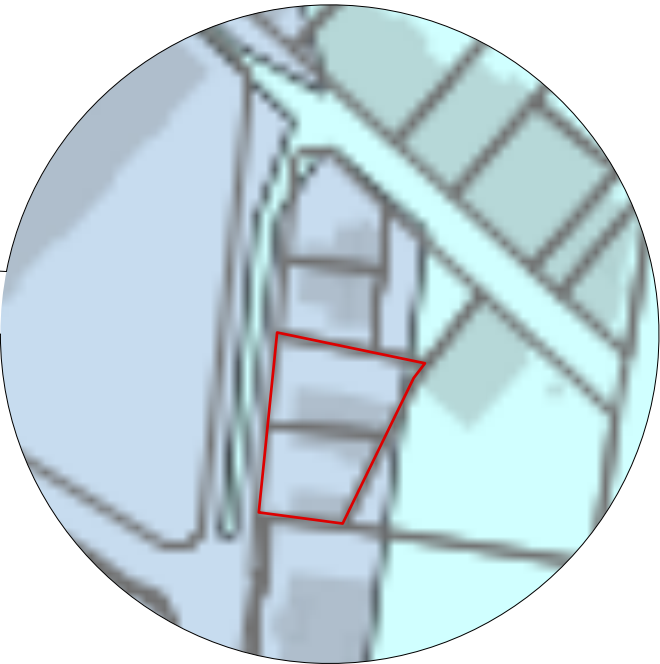
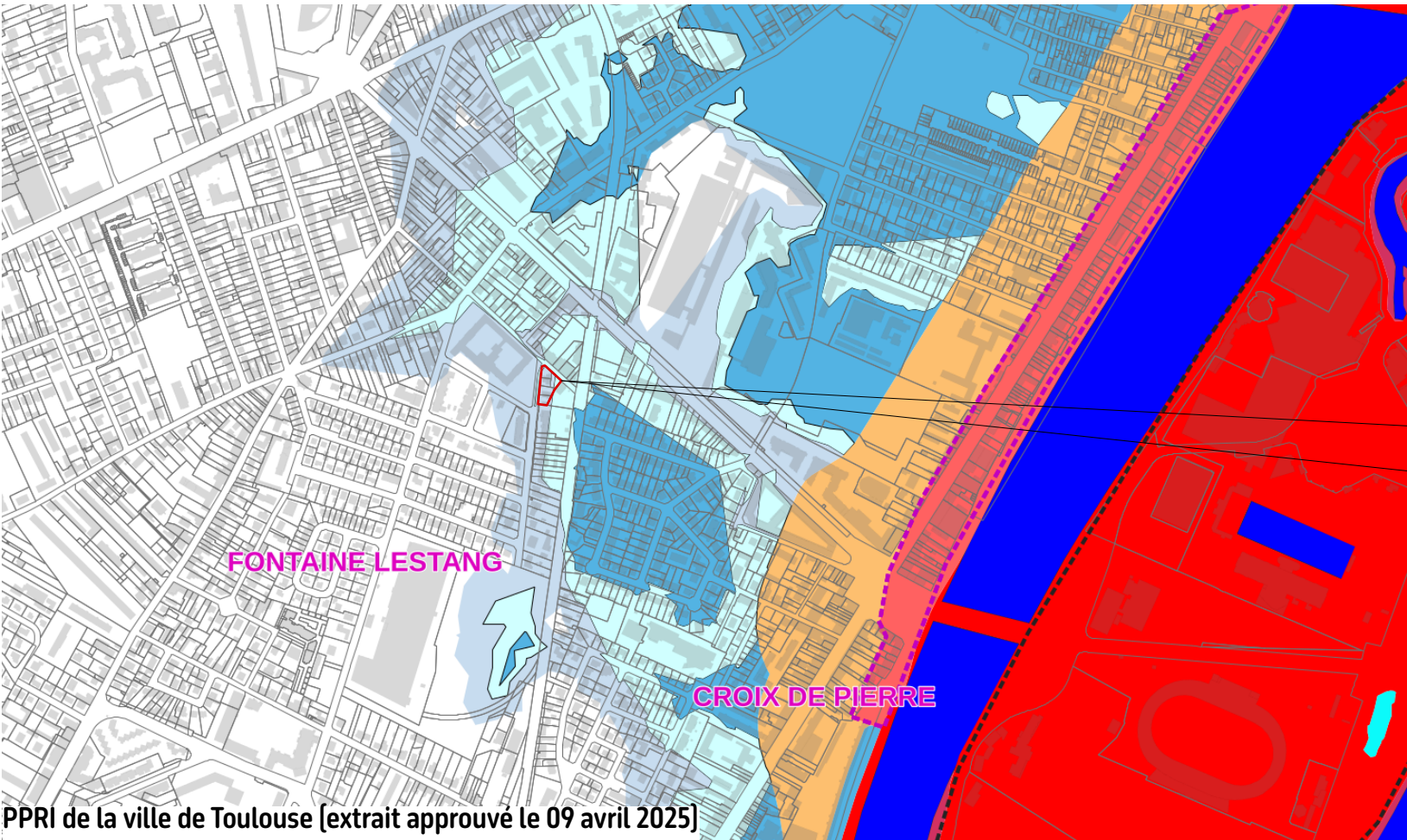
aBp


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



<b>Faisabilité</b> <b>1 logement individuel</b> Rue D'Auch 31100 TOULOUSE	
MAÎTRISE D'OUVRAGE	
	
ARCHITECTE	
<b>aBp</b> Audrey BATTAGLIA Architecte 2, rue de la Ciotat 31 500 TOULOUSE Tel : 06.63.56.74.65 Mail : a.battaglia@abarchitecte.fr	
<b>Données de site</b>	
<b>EDL 02</b>	06 octobre 2025



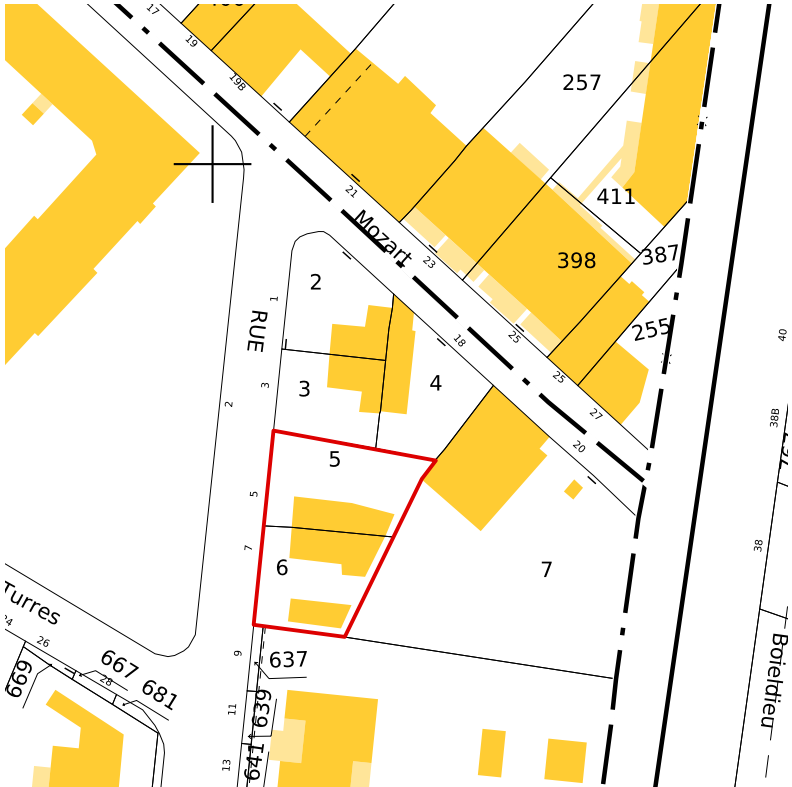
Adresse du terrain	5 et 7 rue d'Auch	31100 TOULOUSE
Références cadastrales	842 AC 5 - 6	
Surface terrain	423 m2	
Divers	PPRI	zone aléa faible zone endiguée Gris et Cyan
	Classement sonore voie	Boulevard Déodat de Séverac Voie 3 à 100m
	PEB	Zone D Aeroport Toulouse Blagnac
	Monuments historiques	Non concerné

Zone PLU	UM1c
Emprise au sol	50 % et jusque'à 100m <sup>2</sup> pour les unités foncières de moins de 200m <sup>2</sup>
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	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 <sup>2</sup> de surface de plancher avec 1 place par logement
Espaces verts	25% (238,25 m <sup>2</sup> ) 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

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	

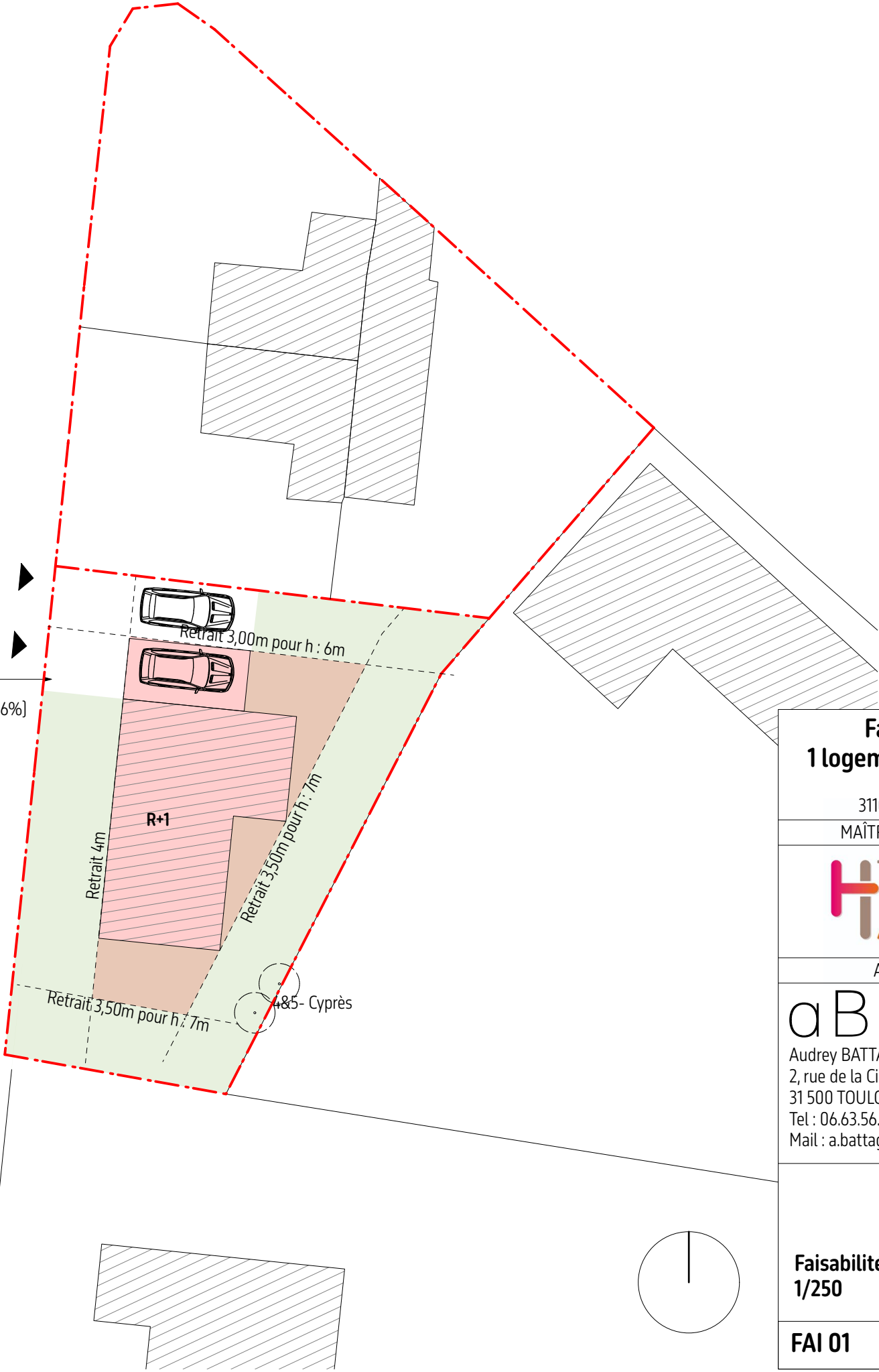
PPRI	<p>Zone Cyan: Prévoir un niveau refuge adapté au-dessus des PHEC (logement de type duplex) pour chaque logement Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC sauf dans le cas de bâtiment en maçonnerie récente de plus d'un étage (R+ 2 et plus) ou en béton armé Placer les équipements sensibles au-dessus 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

<p align="center"><b>Faisabilité</b>  <b>1 logement individuel</b>  Rue D'Auch  31100 TOULOUSE</p>	
<p align="center">MAÎTRISE D'OUVRAGE</p>	
	
<p align="center">ARCHITECTE</p>	
<p align="center">aBp</p> <p>Audrey BATTAGLIA Architecte  2, rue de la Ciotat  31 500 TOULOUSE  Tel : 06.63.56.74.65  Mail : a.battaglia@abarchitecte.fr</p>	
<p align="center"><b>Etudes reglementations</b></p>	
<p><b>EDL 03</b></p>	<p align="right">06 octobre 2025</p>



**Parcelle 392 m2**  
Emprise constructible hors prospects: 149,50m2  
Principe d'implantation RDC (habitation + garage) : 102m2 emprise (26%)  
Principe d'implantation R+1 : 84m2 emprise  
Pleine terre selon principe implantation: 245m2 (62,5%)

Rue d'Auch



**Faisabilité  
1 logement individuel**

Rue D'Auch  
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

**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.