

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine

Plan Local d'Urbanisme

- Approuvé le 10 juillet 2006
- Modifié le 27 juin 2008
- Modifié le 29 septembre 2011
- Mise en compatibilité approuvée le 5 décembre 2013
- 1ère révision simplifiée approuvée le 19 décembre 2013

3ème Modification du PLU approuvée par Délibération du Conseil de la Métropole du 17/12/2015

4 - Pièces réglementaires

4.2. Document Graphique du Règlement (DGR) : plan au 1/5000ème

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 621
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

Fond cadastral 2013

LEGENDE

PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE PLU

Les zones et secteurs
- Limites des zones et secteurs
- Espace boisé classé à conserver ou à créer

Les zones inondables
- BHi
- Bi
- JHi
- Ji
- Ri

Les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L-123-1.5-III,2° du code de l'urbanisme
- Bâti de caractère et petit patrimoine
- Ensemble urbain de caractère à protéger

Les autres indications
- Emplacement réservé
- Voie classée bruyante, par arrêté prefectoral du 23 décembre 2014
- Servitude de monument historique d'abords du domaine de Miremont
- Boulevard urbain structurant : tracé de principe
- Périmètre Orientation d'Aménagement de la Violette Sud
- Accès obligatoires (localisation de principe)

Servitude au titre de l'article L123-2c du code de l'urbanisme
- Servitude L123-2c pour espaces publics majeurs (maillage viaire et piétons/cycles, place due coeur de quartier et liaisons vertes)
- Servitude L123-2c pour la création d'accès à la zone AU de la Violette Sud depuis la RD 64c

Servitude au titre de l'article L123-1-5-II,4° du code de l'urbanisme

Dans les zones UA, UB et UBa

En application de l'article L 123-1-5-II, 4° du Code de l'Urbanisme :
- pour toute opération de construction ou d'aménagement comportant entre 500m2 et 800m2 inclus de surface de plancher affectés à du logement, ou comportant entre 6 et 10 logements inclus, ou entre 6 et 10 lots inclus, il est exigé qu'au moins 35 % de la surface de plancher du programme de logements et au moins 35 % du nombre de logements soient affectés à du logement locatif social.

- pour toute opération de construction ou d'aménagement comportant entre 801m2 et 1600 m2 inclus de surface de plancher affectés à du logement, ou comportant plus de 11 et 25 logements inclus, ou entre 11 et 25 lots, il est exigé qu'au moins 50 % de la surface de plancher du programme de logements et au moins 50 % du nombre de logements soient affectés à du logement locatif social.

- pour toute opération de construction ou d'aménagement comportant plus de 1600 m2 de surface de plancher affectés à du logement, ou comportant plus de 25 logements, ou plus de 25 lots, il est exigé qu'au moins 35 % de la surface de plancher du programme de logements et au moins 35 % du nombre de logements soient affectés à du logement locatif social.

Cette obligation concerne l'ensemble de l'unité foncière et pourra être répartie sur un ou plusieurs lots dans la demande de permis d'aménager ou dans la déclaration préalable.

Dans les zones UBd :

Toute opération de construction de plus de 300 m² de surface de plancher incluant des logements, ou comportant plus de 2 logements, doit affecter au minimum 35% de la surface de plancher du programme de logements et 35% du nombre de logements, à du logement locatif social.
Dans les lotissements de plus de 2 lots, le programme des constructions à usage d'habitation doit affecter au minimum 35% de surface de plancher à du logement locatif social. Cette surface de plancher pourra être répartie sur un ou plusieurs lots dans la demande de permis d'aménager ou dans la déclaration préalable.

Dans le secteur AUa :

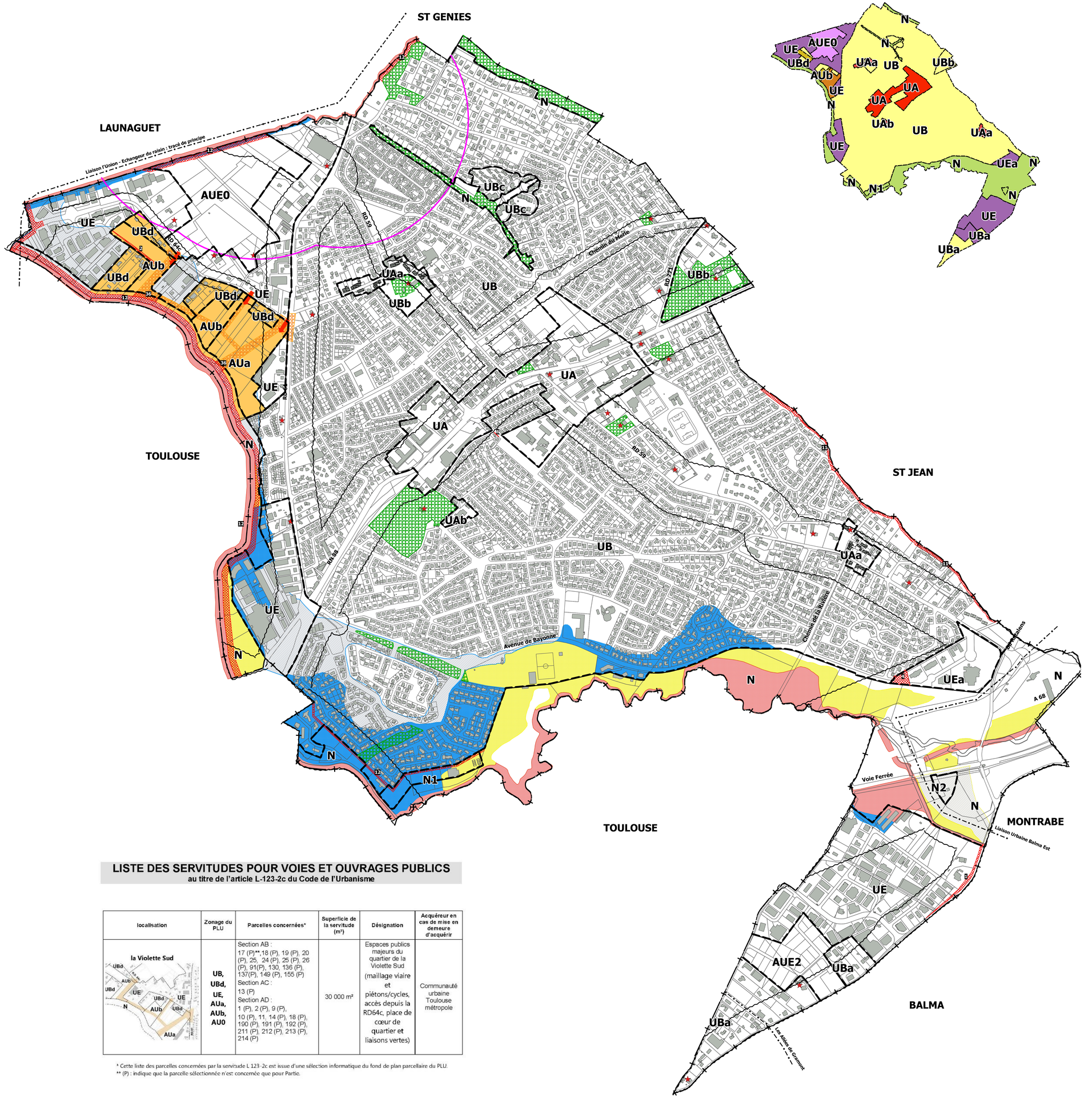
Les constructions et opérations ne pourront être autorisées qu'à condition qu'elles affectent au minimum 35% de la surface de planche du programme de logements à du logement locatif social.

Dans le secteur AUb :

Toute opération de construction de plus de 300 m² de surface de plancher incluant des logements, ou comportant plus de 2 logements, doit affecter au minimum 35% de la surface de plancher du programme de logements et 35% du nombre de logements, à du logement locatif social.
Dans les lotissements de plus de 2 lots, le programme des constructions à usage d'habitation doit affecter au minimum 35% de surface de plancher à du logement locatif social. Cette surface de plancher pourra être répartie sur un ou plusieurs lots dans la demande de permis d'aménager ou dans la déclaration préalable.

0 50 100 150 200 m

1 : 5000 ème



LISTE DES SERVITUDES POUR VOIES ET OUVRAGES PUBLICS
au titre de l'article L-123-2c du Code de l'Urbanisme

localisation	Zonage du PLU	Parcelles concernées*	Superficie de la servitude (m²)	Désignation	Acquéreur en cas de mise en demeure d'acquérir
	UB, UBd, UE, AUa, AUb, AU0	Section AB : 17 (P)**,18 (P), 19 (P), 20 (P), 25, 24 (P), 25 (P), 26 (P), 91(P), 130, 136 (P), 137(P), 149 (P), 155 (P) Section AC : 13 (P) Section AD : 1 (P), 2 (P), 9 (P), 10 (P), 11, 14 (P), 18 (P), 190 (P), 191 (P), 192 (P), 211 (P), 212 (P), 213 (P), 214 (P)	30 000 m²	Espaces publics majeurs du quartier de la Violette Sud (maillage viaire et piétons/cycles, accès depuis la RD64c, place de cœur de quartier et liaisons vertes)	Communauté urbaine Toulouse métropole

* Cette liste des parcelles concernées par la servitude L 123-2c est issue d'une sélection informatique du fond de plan parcellaire du PLU.
** (P) : indique que la parcelle sélectionnée n'est concernée que pour Partie.