# Plan Local d'Urbanisme

L'Union

**Modification 4**
approuvée par délibération du 22/06/2023

## 4 – Pièces réglementaires

**4.2 - Document Graphique du Règlement (DGR) : plan au 1/5000e**


**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 2022**

**LEGENDE**

**PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE PLU**

**Les zones et secteurs**
- Limites de 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
- Emplacement réservé logement (L151-41-4)
- 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

**Servitudes au titre de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme**

**Dans les zones UA, UB, UBa et UBe**

**En application de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme : pour toute opération de construction ou d'aménagement comportant 500 m² de surface de plancher affectés à du logement, ou comportant 6 logements, il est exigé qu'au moins 40 % de la surface de plancher du programme de logements et au moins 40 % 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 :**

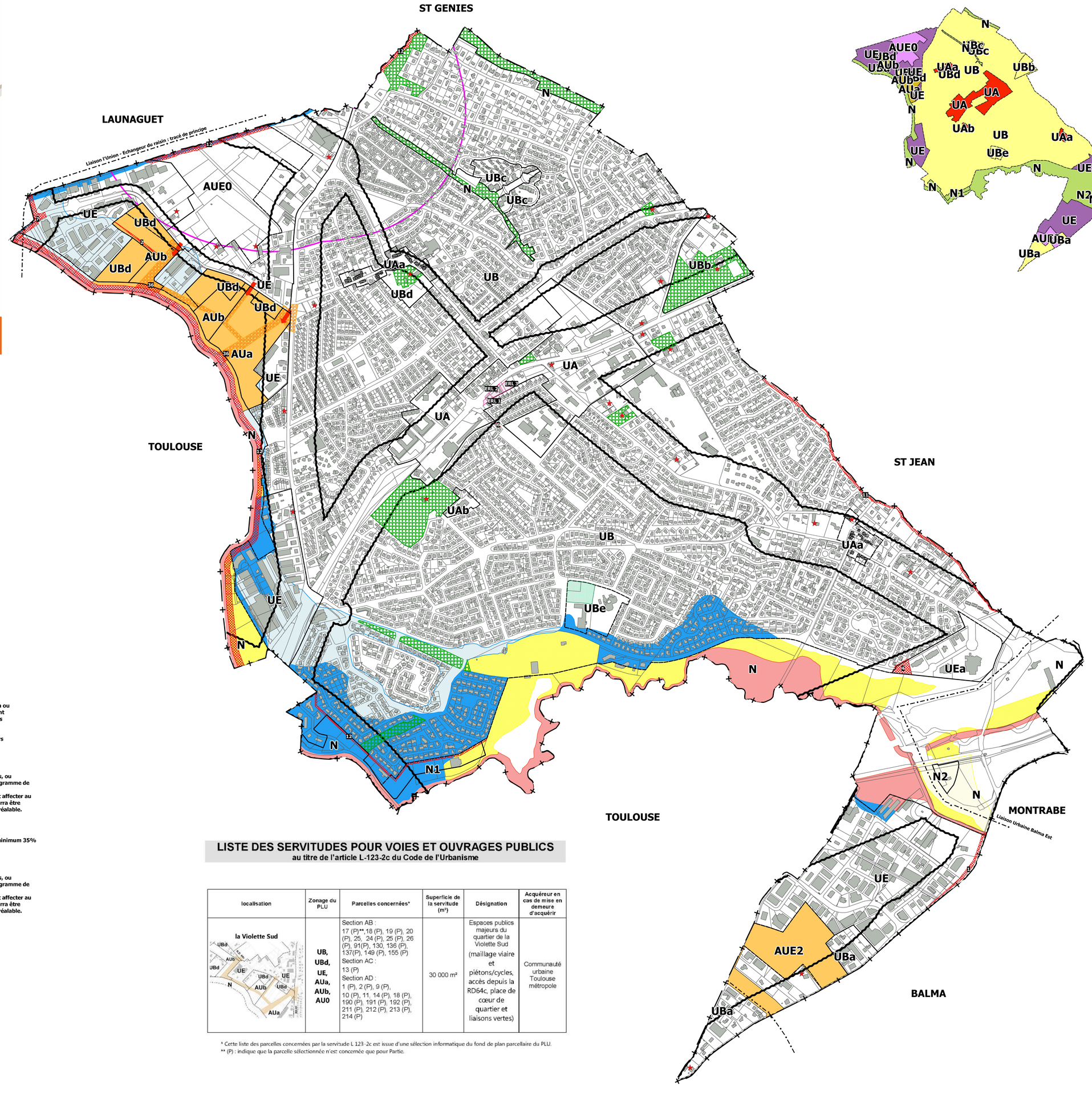
**Toute opération de construction de plus de 300 m² de surface de plancher incluant des logements, ou comportant plus de 2 logements, doit affecter au minimum 35% de la surface de plancher du programme de logements et 35% du nombre de logements, à du logement locatif social.**
**Dans les lotissements 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.**







## 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| la Violette Sud  | 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.

0 50 100 150 200 m

**1 : 5000 ème**