

- 2.3 - IDENTIFICATION DES ZONES

CELLES DU QUARTIER ORMEAU-MONTAUDRAN

U : Zones Urbanisées

Dans notre quartier :

UM : Urbanisation Mixte (10 types)

→ UM3, UM4 et UM6

UA : Urbanisation d'Activités (3 types) Â

→ UA1

UP : Projet d'Urbanisation détenu pas la collectivité

→ UP1 et UP2

UIC: Equipements d'Intérêts Collectifs ou de Service Public (5 types) → UIC1

CELLES AU DELÀ DE LA ROCADE

AU : Zone à urbaniser (à décliner comme les zones U)

A : Zone Agricole (2 types)

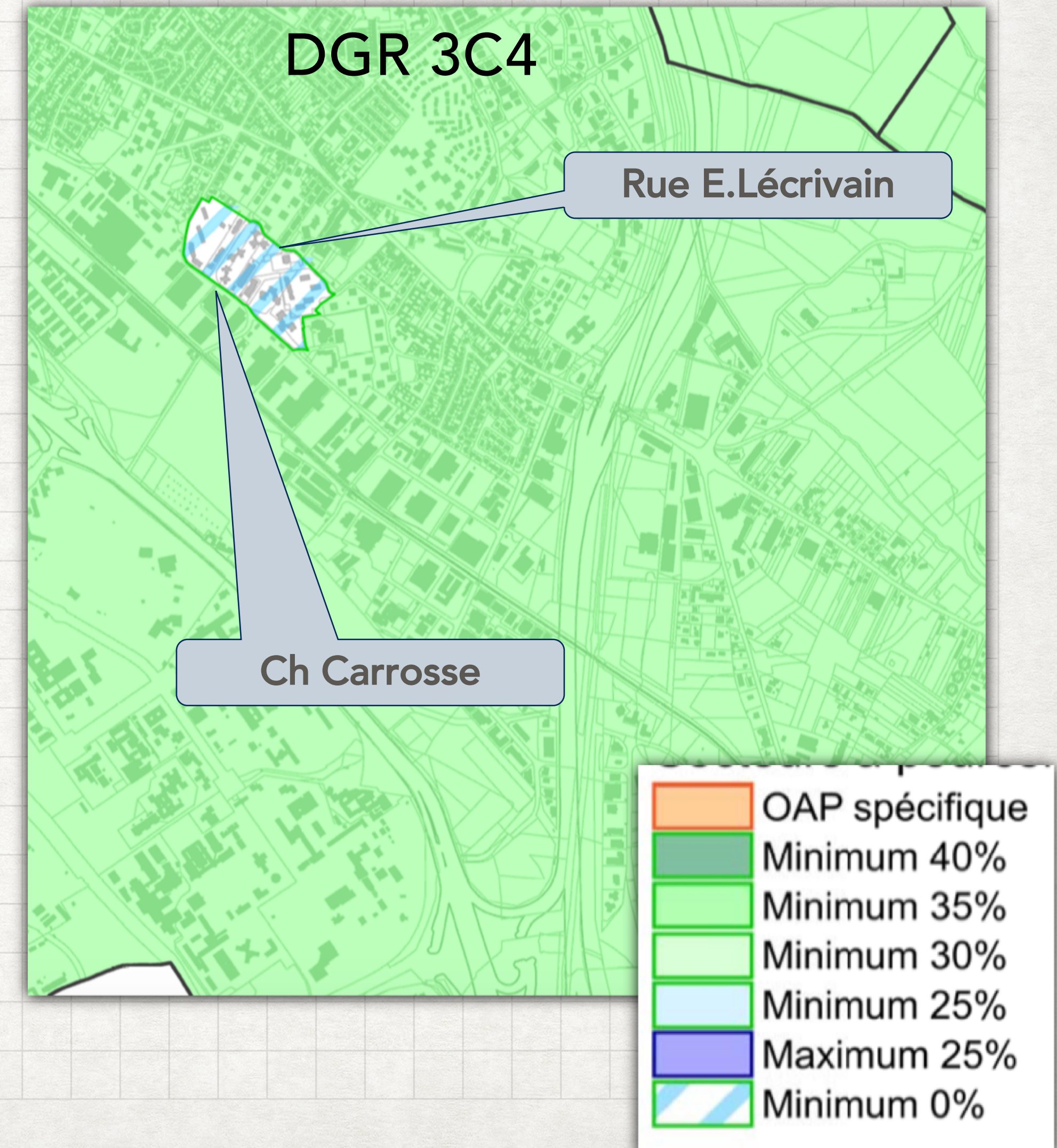
N : Zone Naturelle (3 types) → NS (Nat. Stricte)



ZONES DE MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Obligations de créer des logements sociaux sous condition de création de SP > seuils

- Affectés au locatif social
Toulouse SP = 2 000 m²
 - Affectés à l'accession sociale (prix maîtrisé)
Toulouse SP = 1 000 m² - Max 20% (SP)
 - 35% partout dans le secteur
 - sauf 0% secteur entre Ch Carrosse/Daurat et Lécrivain
- Non applicable aux:
ZAC ; Contract d'aménagement ; OAP



- 3 - PLUI-H: LE ZONAGE

Types de Zonages

UM3

UM4

UM6-2

UM6-3

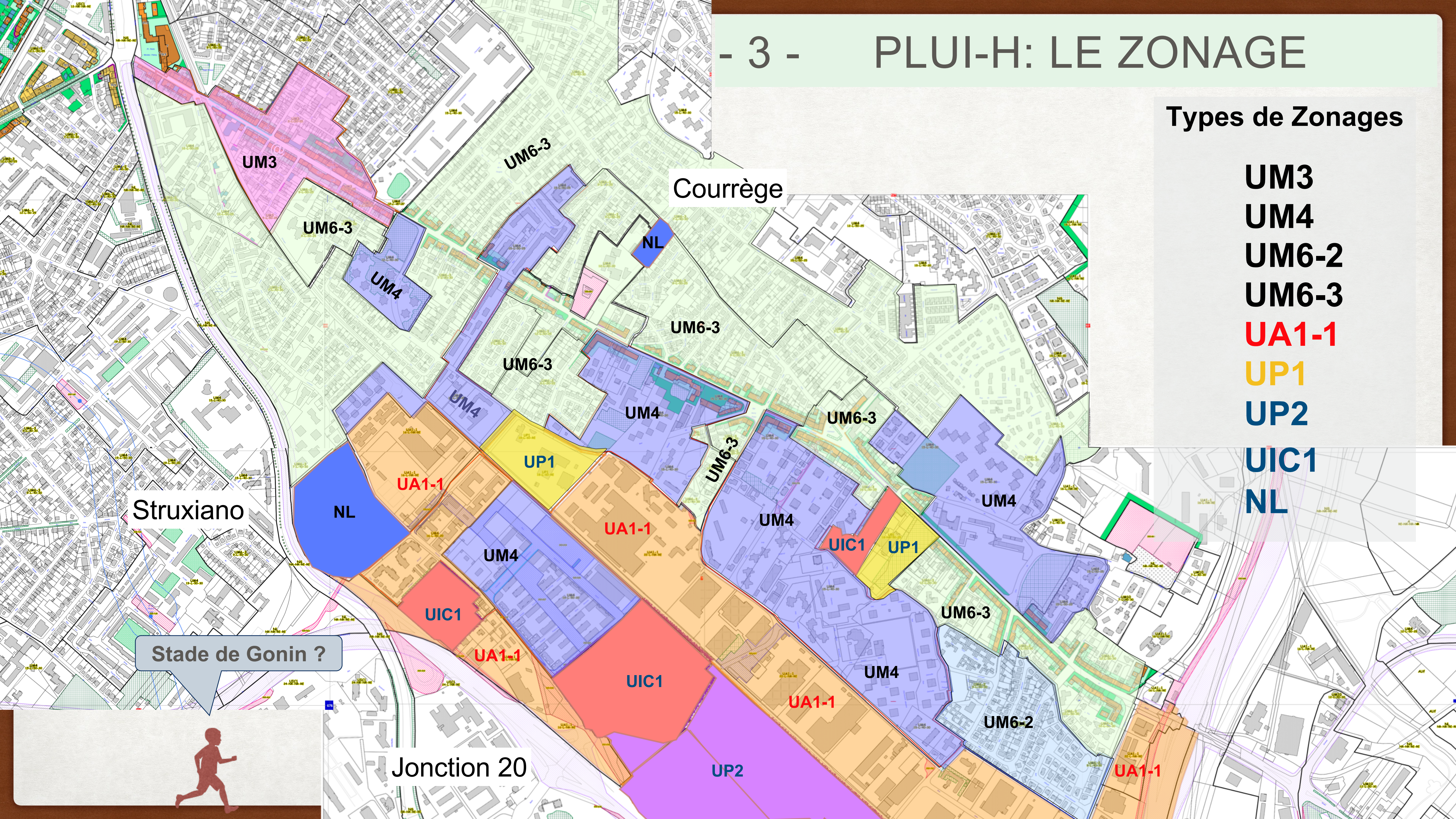
UA1-1

UP1

UP2

UIC1

NL



Courrèges

Struxiano

Stade de Gonin ?

Jonction 20



- 3.1 - CARACTÉRISTIQUES DES ZONES

(CARACTÉRISTIQUES PARTIELLES - "SUR VOIE")

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Zone	BCP 15/17 m	Implantation des bâtiments sur voie			Bâtiment en arrière		Destination
		Sur limite en façade	Sur limites séparatives	Retrait \geq	Sur limites	Retrait mini	
UM3	OUI	Obligatoire + Recul (DGR)	Admise sur la BCP $\leq H_f$	3m;H/2	hf = 2,8 m lm = 12 m	≥ 3 m;H/2	Ubanisation: Mixte fonctionnelle et sociale
UM4	NON	NON exigé	Admise $\leq H_f$	Non exigé	Hf (Zone)	≥ 3 m;H/2	
UM6-2	OUI	Retrait Obligatoire: 4 m	Admise sur la BCP $\leq H_f$	3m;H/2	oui si existant hf ≤ 3 m	Obligatoire ≥ 6 m	
UM6-3	OUI	Retrait Obligatoire: 4 m	Admise sur la BCP $\leq H_f$	3m;H/2	hf = 2,8 m lm ≤ 10 m	≥ 6 m;H	
UA1		Voir règlement spécifique					
UIC1		Voir règlement spécifique					Eqpts d'intérêt collectif ou de SP
UP1		Règles Communes + Règles graphiques + éventuellement l'OAP					OAP
UP2		Voir règlement spécifique + règles de l' OAP					
NL							Naturel Loisir

PLANCHES ANNEXES

[Quelques Comparaisons PLU / PLUI-h](#)

[L'OAP - Carterpillar](#)

[Les contraintes de construction](#)

[L'Ormeau](#)

[Quelques Observations](#)

[Espace constructible "B"](#)

[Les voies principales qui se dessinent](#)

[L'entrée de ville](#)

[Le haut du chemin Payssat](#)

[Vue du ciel](#)

[Planning des aménagements](#)

EN CONCLUSION

Hauteurs Hf
representatives
de l'existant
+ 1m

Une proie pour les
promoteurs
Sauf Zones UM6-3

Réunion de
consultation
planifier
avec
Maire de Quartier
&
Urbaniste de Toulouse

Localement plus
faibles que le
PLU 2016

Des Espaces Constructibles B
en expansion

Se regrouper pour plus
d'efficacité

VOS QUESTIONS

REMARQUES

SUGGESTIONS

PROPOSITIONS

