Plan Local d'Urbanisme

Quint-Fonsegrives

« Jonction Est »

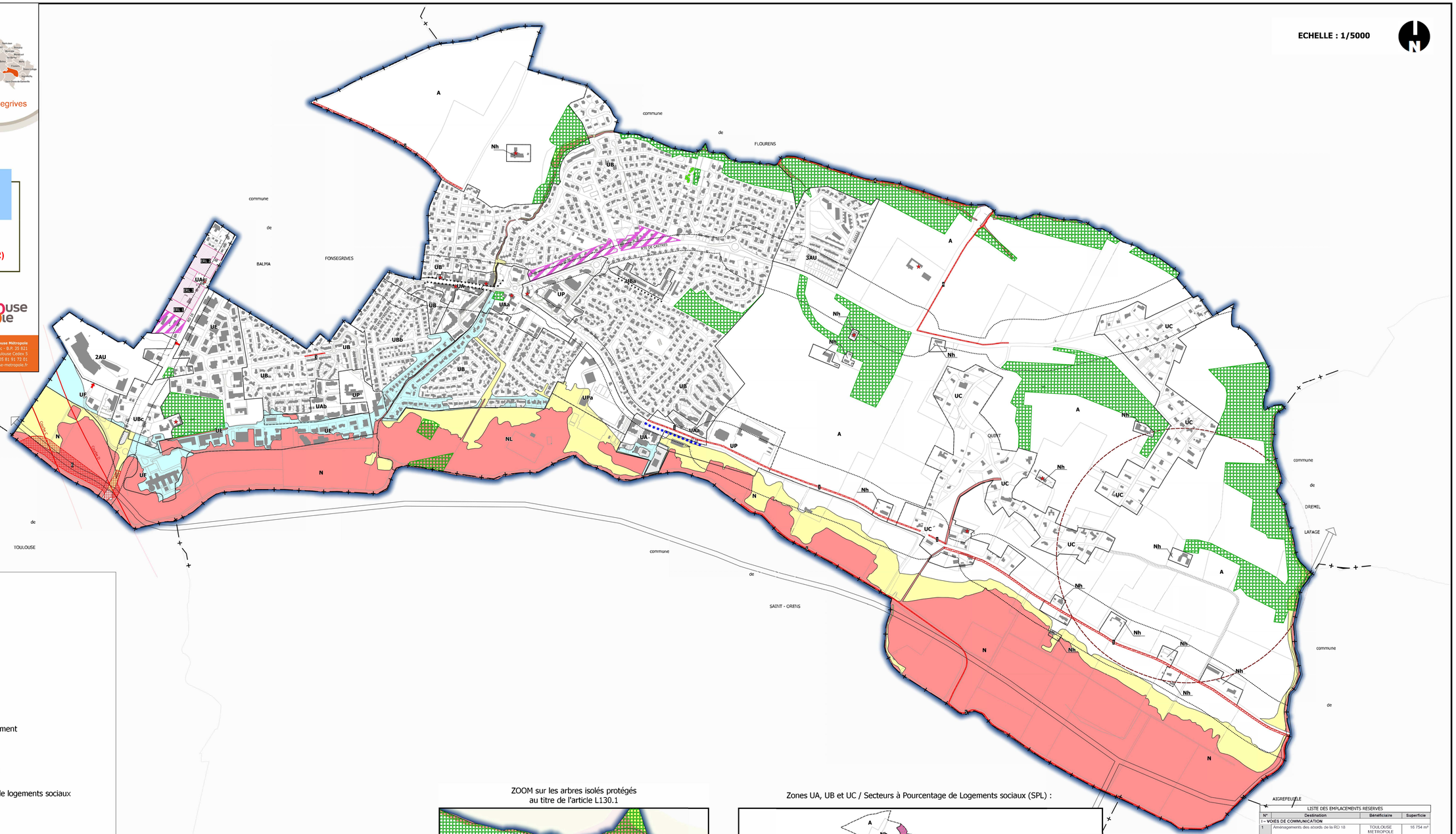
Mise en Compatibilité 1 du PLU

par arrêté préfectoral du 28/10/2025

5 – Pièces réglementaires

5b - Document Graphique du Règlement (DGR)

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc – B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 81
www.toulouse-metropole.fr



PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE P.L.U.

Les zones et les secteurs

Zone et secteur

Les autres indications

Espace boisé classé à conserver ou à créer

Arbres isolés classés à conserver

Emplacement réservé pour ouvrage public, cheminement piétonnier ou cyclable et voie publique à élargir

Emplacement réservé logement social/mixité sociale

Majoration de la constructibilité pour la production de logements sociaux - L 151-28

Boulevard urbain structurant : tracé de principe

Prescription particulière d'urbanisme et d'architecture

Prescription d'alignement de 21 mètres par rapport à l'emprise publique de la RD 18 (secteur de Pont de Bois)

Plan d'exposition aux bruits de l'aérodrome de Toulouse Lasbordes

Périmètre de protection des monuments historiques (maison des Tourettes)

Périmètre des voies classées bruyantes par Arrêté Préfectoral du 04/12/2020

Accés à aménager

Eléments de paysage à proteger au titre de l'article L 123-1-5-III,2° du code de l'urbanisme

Cheminement Piéton à Conserver

Bâti patrimonial de caractère

Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation
Approuvé le 18 avril 2016

Zonage réglememtaire

Ri — Zone rouge:
Zone dite non Urbanisée
zone dite Urbanisée - Aléa Fort

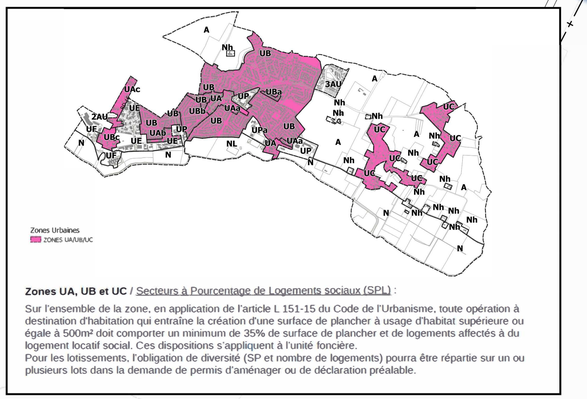
Bi — Zone Bleue:
Zone dite Urbanisée - Aléa Moyen à Faible

Ji — Zone Jaune:
Zone dite non Urbanisée - Aléa Moyen à Faible et remblai hors d'eau en zone inondable

GHi — Zone crue historique

ZOOM sur les arbres isolés protégés
au titre de l'article L130.1

Zones UA, UB et UC / Secteurs à Pourcentage de Logements sociaux (SPL) :



Zones UA, UB et UC / Secteurs à Pourcentage de Logements sociaux (SPL) :

Sur l'ensemble de la zone, en application de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme, toute opération à destination d'habitation qui entraîne la création d'une surface de plancher à usage d'habitat supérieure ou égale à 500m² doit comporter un minimum de 35% de surface de plancher et de logements affectés à du logement locatif social. Ces dispositions s'appliquent à l'unité foncière.
Pour les lotissements, l'obligation de diversité (SP et nombre de logements) pourra être répartie sur un ou plusieurs lots dans la demande de permis d'aménager ou de déclaration préalable.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
I – VOIES DE COMMUNICATION			
1	Aménagements des abords de la RD 18	TOULOUSE METROPOLE	16 754 m²
6	Réalisation de la Jonction Est	TOULOUSE METROPOLE	25 450 m²
TOTAL I			**42 204 m²**
II – RESEAU CYCLABLE ET CHEMINEMENTS PIETONS			
2	Piste cyclable chemin de la Carrière d'Herbudo I	COMMUNE	3 573 m²
3	Piste cyclable rue des Fourneaux	COMMUNE	240 m²
4	Cheminements piétons R.D. 64	COMMUNE	5 938 m²
5	Cheminements piétons Saune	COMMUNE	9 268 m²
TOTAL II			**19 049 m²**
TOTAL I + II			**61 253 m²**

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES POUR LE LOGEMENT (L. 151-41 4°)

Commune	Adresse	Ref cadastrales	Surface	Programme	Logement locatif social (% minimum	Accession sociale (% minimum)	Bénéficiaire
ERL 1							
Quint-Fonsegrives	Chemin de Ribaute	AN 21	5 060 m²	61	40 %	10 %	Toulouse Métropole
ERL 2							
Quint-Fonsegrives	Chemin de Ribaute	AN9	9 820 m²	125	40 %	10 %	Toulouse Métropole
ERL 3							
Quint-Fonsegrives	Chemin de Ribaute	AN13p, AN14p, AN18, AN17, AN19	11 390 m²	141	40 %	10 %	Toulouse Métropole