



DOSSIER ARRÊTÉ

par délibération du 20/06/2024

Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal
et Habitat

**MODE
D'EMPLOI
du
PLUi-H**

toulouse
métropole

Le PLUi-H, c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat (PLUi-H) est le document de planification de l'urbanisme à l'échelle des 37 communes de la Métropole pour la période 2025-2035. Il détermine les conditions d'utilisation du sol pour l'ensemble du territoire métropolitain. Il définit également les objectifs et principes de la politique de l'habitat qui vise à répondre aux besoins en logements et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale.

Quel est le contenu du PLUi-H ?

Un rapport de présentation

C'est l'exposé du diagnostic sociodémographique, économique et environnemental du territoire. Il comporte aussi la justification de l'ensemble des règles d'urbanisme au regard du projet de développement de la Métropole.

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

C'est le projet politique adopté par les 37 communes pour le développement de la Métropole.

Un Programme d'Orientations et d'Actions en matière d'habitat (POA)

Il définit les objectifs, les principes et les actions visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements dans un objectif de mixité sociale.

Des règles d'urbanisme

- Des documents graphiques du règlement ou plans de zonage :

- un zonage sur la destination des sols et les formes urbaines
- cinq zonages thématiques sur les sujets suivants : biodiversité et paysages / cohérence urbanisme et transport en commun / mixité sociale / risques et nuisances / commerces et mixité des fonctions urbaines.

- Un règlement écrit avec les règles communes à toutes les zones et les règles spécifiques à chaque zone.

- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- sur la qualité environnementale préconisée pour tous les projets
- sur des secteurs de projet spécifiques.

Des annexes

Elles comportent les servitudes d'utilité publique et diverses informations.

À RETENIR!

Seules les règles d'urbanisme et une partie des annexes sont opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme. Ce sont ces documents qu'il faut consulter pour connaître les possibilités de construire sur un terrain donné.

BORDEREAU DES PIÈCES

0 - Documents relatifs à la procédure

1 - Rapport de Présentation

LIVRET 1A - Introduction et résumé non technique

LIVRET 1B - Diagnostic du territoire

- 1B1 - Diagnostic socio-économique
- 1B2 - Etat initial de l'environnement

LIVRET 1C - Explication des choix retenus

LIVRET 1C - Justification des choix retenus pour établir le PADD et le POA

- 1C1 - Explication des choix retenus pour établir le PADD, le POA pour l'habitat et justification des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et des dispositions en faveur du renouvellement de la ville sur elle-même
- 1C2 - Annexe 1 : Cartographies
 - 1C2A : Carte du potentiel de densification pour le logement dans les espaces urbanisés
 - 1C2B : Carte du potentiel de densification pour les emplois dans les espaces urbanisés
 - 1C2C : Carte de la consommation planifiée et autorisée d'ENAF
- 1C2 - Annexe 2 : Matrice de correspondance entre l'OCSGE et l'OCSGE enrichie CORU

LIVRET 1D - Justifications du règlement et des OAP

LIVRET 1E - Etudes au titre de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme

LIVRET 1F - Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible

LIVRET 1G - Évaluation du projet

- 1G1 - Analyse des incidences et mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
- 1G2 - Critères, indicateurs et modalités d'analyse des résultats de l'application du plan

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- PADD

3 - Pièces réglementaires

3A - Règlement écrit

3B - Annexes au règlement écrit

- Annexe 1 : Lexique et table des sigles et abréviations
- Annexe 2 : Palette végétale
- Annexe 3 : - Les voies et cours d'eau pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés.
- Gestion des accès sur les infrastructures routières
- Gestion des clôtures
- Implantation des piscines

3C - Documents graphiques du règlement

- 3C1 - DGR au 1/2 500* - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - DGR au 1/15 000* - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000* - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000* - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000* - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000* - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

3D - Annexes aux Documents graphiques du règlement par commune

- Annexe 1 : Liste des Emplacements Réservés (ER)
- Annexe 2 : Liste des Servitudes pour Equipements Publics (SEP)
- Annexe 3 : Liste des Principes de Voies de Circulation (PVC)
- Annexe 4 : Liste des Eléments Bâti Protégés (EBP)
- Annexe 5 : Liste des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) et fiches associées
- Annexe 6 : Liste des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et fiches associées
- Annexe 7 : Liste des Espaces Verts Protégés (EVP)
- Annexe 8 : Prescriptions architecturales

4 - Annexes

4A - Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

- 4A1 - Liste générale des SUP
- 4A2 - Plan de Prévention des Risques (PPR)
- 4A3 - Servitude bois et forêt

4B - Annexes sanitaires

- 4B1 - Notice technique et zonage d'assainissement des eaux usées
- 4B2 - Notice technique eaux pluviales
- 4B3 - Notice technique eau potable
- 4B4 - Notice technique déchets

4C - Documents d'information

- 4C1 - Plan d'information des périmètres liés à l'aménagement
- 4C2 - Plan d'information des périmètres liés à l'environnement
- 4C3 - Plan d'Exposition au Bruit (PEB)
- 4C4 - Classement sonore des infrastructures de transport terrestre
- 4C5 - Zones à risque d'exposition au plomb
- 4C6 - Obligation légale de débroussaillage
- 4C7 - Secteurs d'information des sols
- 4C8 - Classement des réseaux de chaleur métropolitains
- 4C9 - Règlement Local de Publicité intercommunal (RLP)
- 4C10 - Biens inscrits au patrimoine mondial et leur zone tampon
- 4C11 - Dérogation préfectorale à l'article L111-6 sur le secteur Atlantia

5 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5A - OAP thématique « Qualité environnementale »

5B - OAP thématique « Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser »

5C - OAP intercommunales

- 5C1 - OAP AUSSONNE / BEAUZELLE / CORNEBARRIEU
- 5C2 - OAP COLOMERS / TOULOUSE
- 5C3 - OAP CUGNAUX / VILLENEUVE-TOULOSANE
- 5C4 - OAP LAUNAGUET / TOULOUSE

5D - OAP par commune

- | | | | |
|------------------|---------------------|------------------------|---------------------------|
| 5D1_AIGREFEUILLE | 5D11_COLOMERS | 5D21_LESPINASSE | 5D31_SANT-JEAN |
| 5D2_AUCAMVILLE | 5D12_CORNEBARRIEU | 5D22_L'UNION | 5D32_SANT-JORY |
| 5D3_AUSSONNE | 5D13_CUGNAUX | 5D23_MONDOUVILLE | 5D33_SANT-OBS&SOGNEVILLE |
| 5D4_BALMA | 5D14_DREML-LAFAGE | 5D24_MONDOUZIL | 5D34_SELH |
| 5D5_BEAUPUY | 5D15_FENOUILLET | 5D25_MONS | 5D35_TOULOUSE |
| 5D6_BEAUZELLE | 5D16_FLOURENS | 5D26_MONTRABÉ | 5D36_TOURNEFEUILLE |
| 5D7_BLAGNAC | 5D17_FONBAUZARD | 5D27_PIBRAC | 5D37_VILLENEUVE-TOULOSANE |
| 5D8_BRAX | 5D18_GAUVIC&GARONNE | 5D28_PIN-BALMA | |
| 5D9_BRUGUIERES | 5D19_GRATENOUR | 5D29_QUINT-FONSEGRIVES | |
| 5D10_CASTELGNEST | 5D20_LAUNAGUET | 5D30_SANT-ALBAN | |

6 - Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

6A - Orientations

6B - Volet territorial par commune

- | | | | |
|------------------|---------------------|------------------------|---------------------------|
| 6B1_AIGREFEUILLE | 6B11_COLOMERS | 6B21_LESPINASSE | 6B31_SANT-JEAN |
| 6B2_AUCAMVILLE | 6B12_CORNEBARRIEU | 6B22_L'UNION | 6B32_SANT-JORY |
| 6B3_AUSSONNE | 6B13_CUGNAUX | 6B23_MONDOUVILLE | 6B33_SANT-OBS&SOGNEVILLE |
| 6B4_BALMA | 6B14_DREML-LAFAGE | 6B24_MONDOUZIL | 6B34_SELH |
| 6B5_BEAUPUY | 6B15_FENOUILLET | 6B25_MONS | 6B35_TOULOUSE |
| 6B6_BEAUZELLE | 6B16_FLOURENS | 6B26_MONTRABÉ | 6B36_TOURNEFEUILLE |
| 6B7_BLAGNAC | 6B17_FONBAUZARD | 6B27_PIBRAC | 6B37_VILLENEUVE-TOULOSANE |
| 6B8_BRAX | 6B18_GAUVIC&GARONNE | 6B28_PIN-BALMA | |
| 6B9_BRUGUIERES | 6B19_GRATENOUR | 6B29_QUINT-FONSEGRIVES | |
| 6B10_CASTELGNEST | 6B20_LAUNAGUET | 6B30_SANT-ALBAN | |

6C - Volet thématique

Le PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Un projet de développement pour concilier attractivité, sobriété et solidarité.



- **Trois axes déclinés en orientations,** constituent le socle du projet d'aménagement et de développement durables du territoire.

AXE 1

Préserver et valoriser les ressources du territoire



AXE 2

Offrir un cadre de vie désirable dans une Métropole des courtes distances



AXE 3

Préparer la Métropole de demain : innovante, solidaire et attractive



- **Un scénario d'accueil et d'aménagement** pour définir l'accueil de population et d'emplois ainsi que des objectifs chiffrés en terme de consommation d'espace.

Le POA pour l'habitat

Programme d'Orientations et d'Actions



- **Des orientations métropolitaines de la politique de l'habitat**

Document 6A du PLUi-H

ORIENTATION 1

Revaloriser les logements existants et améliorer leur impact environnemental

ORIENTATION 4

Renforcer l'action transversale en faveur de la cohésion sociale

ORIENTATION 2

Produire des logements qui contribuent à la régénération de la ville et à la mixité

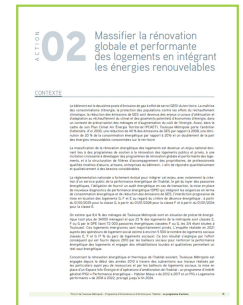
ORIENTATION 5

Piloter et animer la politique métropolitaine de l'habitat

ORIENTATION 3

Développer les logements dont les habitants ont besoin

- **Des « fiches actions » sur différents thèmes :**



Le volet thématique du POA

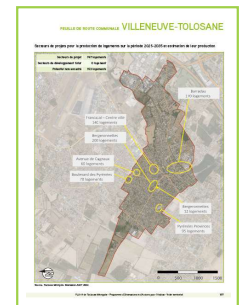
Document 6C du PLUi-H

- **Une politique de l'habitat déclinée à l'échelle de chaque commune :**

Le volet territorial du POA

37 « feuilles de route communales »

Document 6B du PLUi-H



Comment utiliser le PLUi-H pour connaître la constructibilité d'un terrain ?

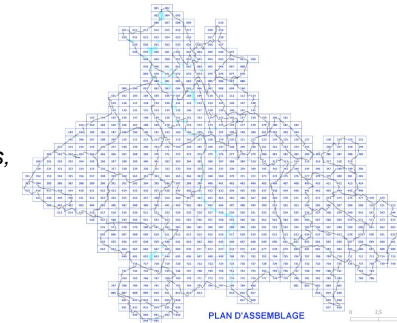
Repérer le terrain sur lequel porte la recherche

Dans l'attente de la mise en ligne d'un outil cartographique permettant une recherche par adresse ou par parcelle, la localisation du terrain doit s'effectuer à l'aide du plan d'assemblage du document 3C1 dénommé « cahier des planches graphiques » au 1/2500^e.

3C1

Consulter le plan d'assemblage,

repérer la commune et la localisation du terrain dans un des carroyages, puis se reporter à la page correspondante.



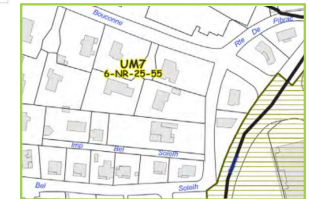
Lire le nom de la zone et les informations de l'étiquette

Le nom de la zone renvoie aux règles contenues dans le règlement écrit : il faut à la fois consulter les dispositions communes qui comportent les règles principales et les dispositions spécifiques qui portent sur les règles d'implantations des constructions. Toutes les zones fonctionnent de la même manière avec un système d'étiquette qui comporte les informations principales en matière de formes urbaines.

3C1 et 3A

Étiquette du zonage

UM7 = nom de la zone
6 = hauteur maximale autorisée
NR = hauteur sur voie (en l'espèce non réglementé)
25 = pourcentage maximal d'emprise au sol autorisée
55 = pourcentage minimal d'espace de pleine terre exigé



Lire les autres prescriptions réglementaires

Le document graphique du règlement 3C1 comporte en outre de nombreuses prescriptions en matière d'implantation des constructions, de préservation d'espaces boisés, d'emplacements pour de futurs équipements publics, ... : se reporter à la légende pour en prendre connaissance.

3C1 et 3A

Consulter la légende

Volumétrie et implantation des constructions

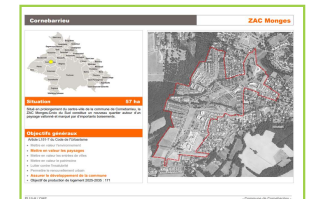
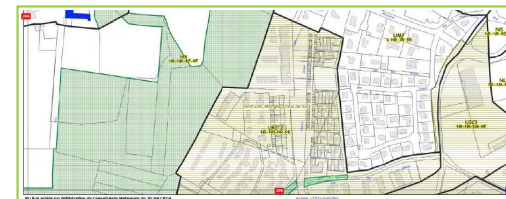
- Alignement et continuité obligatoire
- Alignement obligatoire
- Alignement possible
- Zone de recul minimale liée à l'article L 111-8
- Zone de recul minimale par rapport aux infrastructures routières
- Périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Extrait de la légende du DGR

Si le terrain est situé dans un périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il faut consulter l'OAP correspondante en partie 5 du PLUiH.

5C et D



Consulter les 5 autres documents graphiques thématiques et l'OAP qualité environnementale

Cela permet de savoir si le terrain est concerné par une protection au titre de la trame verte et bleue, de connaître les règles de stationnement applicables, les règles de production de logements locatifs sociaux, d'urbanisme commercial et les risques et nuisances, ... L'OAP qualité environnementale fournit des orientations complémentaires au règlement.

3C2 à 6 et 5A

- 3C2 - DGR au 1/15 000^e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000^e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000^e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000^e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000^e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle



Consulter les annexes

Ces annexes permettent de savoir si le terrain est concerné par une servitude d'utilité publique (SUP) qui affecterait la constructibilité du terrain. Ces servitudes relèvent de la compétence de l'Etat et sont accessibles via le géoportail de l'urbanisme.

4A

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map>

Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat



*Scanner le QR code

■ Consulter le PLUi-H arrêté

<https://metropole.toulouse.fr/le-plui-h-arrete>

■ Poser une question sur le PLUi-H

PLUI-H@toulouse-metropole.fr

Au cœur de
votre quotidien



toulouse
métropole

