

**DOSSIER APPROUVÉ**

par délibération du **18/12/2025**



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

## 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 socio-démographique, 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 - 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

1C2-A : Carte du potentiel de densification pour le logement dans les espaces urbanisés

1C2-B : Carte du potentiel de densification pour les emplois dans les espaces urbanisés

1C2-C : 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)

- 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 lesquels des retraits spécifiques des constructions sont exigés  
- Gestion des accès sur les infrastructures routières  
- Gestion des cérémonies  
- Implantation des piscines

#### 3C - Documents Graphiques du Règlement

3C1 - DGR au 1/2 500<sup>e</sup> - Cahier des planches graphiques

3C2 - DGR au 1/15 000<sup>e</sup> - Biodiversité et paysages

3C3 - DGR au 1/15 000<sup>e</sup> - Cohérence urbanisme transport

3C4 - DGR au 1/15 000<sup>e</sup> - Mixité sociale

3C5 - DGR au 1/15 000<sup>e</sup> - Risques et nuisances

3C6 - DGR au 1/15 000<sup>e</sup> - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

toulouse  
métropole

### 3D - Annexes aux Documents Graphiques du Règlement

Annexe 1 : Liste des Emplacements Réservés (ER)

Annexe 2 : Liste des Servitudes pour Équipements Publics (SEP)

Annexe 3 : Liste des Principes de Voies de Circulation (PVC)

Annexe 4 : Liste des Éléments 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 bâti 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 (RLPI)

4C10 - Biens inscrits au patrimoine mondial et leur zone tampon

4C11 - Drogation préfectorale à l'article L.111-6 sur le secteur Atlanta

### 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 - AUSSONNE / BEAUREUILLE / CORNEBARREAU

5C2 - COLOMIERS / TOULOUSE

5C3 - CUGNAUX / VILLENEUVE-TOLOSANE

5C4 - LAUNAGUET / TOULOUSE

#### 5D - OAP par commune

5D1\_AIGREFEUILLE 5D11\_COLOMIERS 5D21\_ESPINASSE 5D31\_SAINT-JEAN

5D2\_AUCAMVILLE 5D12\_CORNEBARREAU 5D22\_L'UNION 5D32\_SAINT-JORY

5D3\_AUSSONNE 5D13\_CUGNAUX 5D23\_MONDONVILLE 5D33\_SANTORDISAGENVILLE

5D4\_BALMA 5D14\_DREMIL-LAFAGE 5D24\_MONDOUILZ 5D34\_SEILH

5D5\_BEAUJUY 5D15\_FENOUILLET 5D25\_MONS 5D35\_TOULOUSE

5D6\_BEAUZELLE 5D16\_FLOURENS 5D26\_MONTRABÈ 5D36\_TOURNEFEUILLE

5D7\_BLAGNAC 5D17\_FONBEAUXARD 5D27\_PIRAC 5D37\_VILLENEUVE-TOLOSANE

5D8\_BRAGUES 5D18\_GAGNAC-GRARONE 5D28\_PIN-BALMA 5D38\_VILLENEUVE-TOLOSANE

5D9\_BRUGUERIES 5D19\_GRATENTOUR 5D29\_QUINT-FONSEGRIVES 5D39\_VILLENEUVE-TOLOSANE

5D10\_CASTELGINEST 5D20\_LAUNAGUET 5D30\_SAINT-ALBAN

### 6 - Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POA)

#### 6A - Orientations - La feuille de route intercommunale

#### 6B - Volet territorial - Les feuilles de route communales

6B1\_AIGREFEUILLE 6B11\_COLOMIERS 6B21\_ESPINASSE 6B31\_SAINT-JEAN

6B2\_AUCAMVILLE 6B12\_CORNEBARREAU 6B22\_L'UNION 6B32\_SAINT-JORY

6B3\_AUSSONNE 6B13\_CUGNAUX 6B23\_MONDONVILLE 6B33\_SANTORDISAGENVILLE

6B4\_BALMA 6B14\_DREMIL-LAFAGE 6B24\_MONDOUILZ 6B34\_SEILH

6B5\_BEAUJUY 6B15\_FENOUILLET 6B25\_MONS 6B35\_TOULOUSE

6B6\_BEAUZELLE 6B16\_FLOURENS 6B26\_MONTRABÈ 6B36\_TOURNEFEUILLE

6B7\_BLAGNAC 6B17\_FONBEAUXARD 6B27\_PIRAC 6B37\_VILLENEUVE-TOLOSANE

6B8\_BRAGUES 6B18\_GAGNAC-GRARONE 6B28\_PIN-BALMA 6B38\_VILLENEUVE-TOLOSANE

6B9\_BRUGUERIES 6B19\_GRATENTOUR 6B29\_QUINT-FONSEGRIVES 6B39\_VILLENEUVE-TOLOSANE

6B10\_CASTELGINEST 6B20\_LAUNAGUET 6B30\_SAINT-ALBAN

### 6C - Le programme d'actions

## 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**

#### La feuille de route intercommunale

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

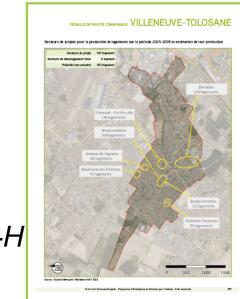
Développer les logements dont les habitants ont besoin



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

#### Le programme d'actions

Document 6C du PLUi-H



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

#### 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

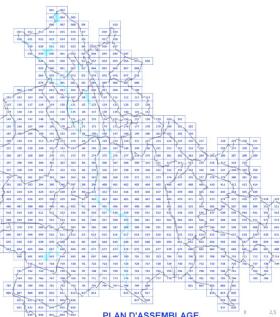
La localisation du terrain s'effectue :

- soit à l'aide du plan d'assemblage du document 3C1 dénommé « cahier des planches graphiques » au 1/2500<sup>e</sup>,
- soit à l'aide de la liste alphanumérique des voies par commune et leur repérage sur le plan d'assemblage, disponible sur le site Internet de Toulouse Métropole, dans les pièces du dossier.

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

## Etiquette 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

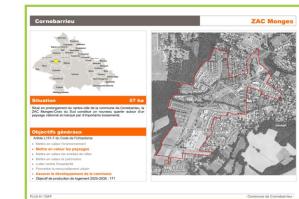
## Consulter la légende

### 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

5C et D



## ■ 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 PLUi-H.

3C2 à 6 et 5A

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



4A

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

## ■ 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.



\*Scanner le QR code

## Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat

### ■ Consulter les documents

<https://metropole.toulouse.fr/mon-environnement/logement-et-urbanisme/urbanisme>

### ■ Accéder aux plans

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

### ■ Poser une question

[PLUI-H@toulouse-metropole.fr](mailto:PLUI-H@toulouse-metropole.fr)

Au cœur de  
votre quotidien

toulouse  
métropole