Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat

PLUi-H APPROUVÉ

par délibération du Conseil de Toulouse Métropole du 18/12/2025

DOCUMENT D'INFORMATION

Balma

Extrait de la Pièce 3C1

toulouse métropole

LEGENDE

- Limite de commune
- Zone d'application des dispositions liées aux transports publics guidés

Zonage et étiquette des valeurs réglementaires

- Limite de zone

Zone — UM7-3 — Secteur
9-NR-RE-30
Hauteur de Façade maximale — Coefficient minimum d'espace de pleine terre
Hauteur sur Voie maximale — Coefficient maximum d'emprise au sol
NR : non réglementé
RE : régi par le règlement écrit

Volumétrie et implantation des constructions

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

Règlement graphique de détail

- Espace constructible
- Espace aménagé
- Espace libre
- Espace pleine terre

Hauteur de façade maximale (en mètres, par rapport au terrain naturel)
Hauteur de façade maximale sur limite d'espace constructible (en mètres, par rapport au terrain naturel)
Hauteur de façade maximale en altitude NGF (en mètres, par rapport au niveau de la mer)
10 ou 12 ou 150
142.50 Altitude NGF du terrain naturel (en mètres, par rapport au niveau de la mer)

Eléments patrimoniaux, végétaux et paysagers protégés

- Elément Bâti Protégé (EBP) : Edifice, façade, élément de clôture
- Elément Bâti Protégé (EBP) : Ensemble urbain
- Prescriptions architecturales
- Bâtiment pouvant changer de destination
- Espace Boisé Classé symbole (EBC)
- Espace Boisé Classé (EBC)
- Espace Vert Protégé (EVP)
- Espace Inconstructible pour Continuités Ecologiques (EICE)

Terrains réservés pour des motifs d'intérêt général

- Emplacement Réservé (ER) ou Emplacement Réservé Logement social / mixité sociale (ERL)
- Principe de Voie de Circulation à conserver, à modifier ou à créer (PVC)
- Servitude pour Equipements Publics (SEP)
- Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

La division du territoire métropolitain en zones

- Zones urbaines - UM – UA – UIC - UP

- **Zones Urbaines à vocation Mixte - UM - déterminées en fonction des caractéristiques d'implantation du bâti existant ou futur :**
  - **UM 1** Alignement et continuité obligatoires du bâti
  - **UM 2** Alignement obligatoire et continuité recherchée du bâti
  - **UM 3** Alignement obligatoire et continuité ou discontinuité du bâti
  - **UM 4** Alignement ou retrait et continuité ou discontinuité du bâti
  - **UM 5** Retrait et continuité obligatoires du bâti
  - **UM 6** Retrait obligatoire et continuité possible du bâti
  - **UM 7** Retrait obligatoire et continuité possible du bâti seulement en rez-de-chaussée
  - **UM 8** Retrait obligatoire et continuité possible du bâti seulement en rez-de-chaussée avec une bande de constructibilité
  - **UM 9** Retrait obligatoire et discontinuité du bâti
  - **UM 10** Retrait obligatoire et discontinuité du bâti, avec une bande de constructibilité
- **Zones Urbaines à vocation d'Activité - UA - qui se distinguent par leur vocation :**
  - **UA 1** Généraliste dite « toutes activités »
  - **UA 2** A dominante industrielle et logistique
  - **UA 3** Productive à régulation tertiaire
  - **UA 4** Enjeux locaux de proximité
- **Zones Urbaines à vocation d'équipement d'intérêt collectif ou de service public - UIC - qui se distinguent par leur vocation :**
  - **UIC 1** Généraliste
  - **UIC 2** A vocation « Sport-Loisirs -Culture »
  - **UIC 3** A vocation « Enseignement »
  - **UIC 4** A Vocation « Santé et action sociale »
  - **UIC 5** A vocation « Technique » dédiée aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
- **Zones urbaines de projet - UP - qui se distinguent par leur niveau de règles :**
  - **UP 0** Seules les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'appliquent
  - **UP 1** S'appliquent les dispositions communes du règlement écrit, y compris les règles graphiques des DGR et éventuellement les dispositions des OAP
  - **UP 2** S'appliquent les dispositions communes et spécifiques du règlement écrit, y compris les règles graphiques des DGR et éventuellement les dispositions des OAP

- Zones à Urbaniser - AU - ouvertes à l'urbanisation (AUM1 à 10, AUIC, AUP….) ou fermées (AUf, AUMF, AUAf …) et destinées à être ouvertes par une future procédure d'évolution du PLUi-H

- Zones Naturelles - N - qui se distinguent par leur protection ou vocation :

- **NS** Naturelle Stricte
- **NL** Naturelle Loisirs
- **NC** Naturelle Carrières

- Zones Agricoles - A - à vocation :

- **A** Agricole
- **A1** Agricole interdisant toute construction pour des motifs d'ordre paysager

Les zones N et A comportent des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :
NAL 1 / AAL 1 Constructions et activités existantes
NAL 2 / AAL 2 Aire d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage et résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
NAL 3 / AAL 3 Constructions légères à vocation touristique, terrains de camping, caravaning, parcs résidentiels et de loisirs.

0 400 800 m

Origine DGFIP Cadastre © Droits de l'Etat réservé © 2022.