

PLUi-H APPROUÉ

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

DOCUMENT D'INFORMATION

Flourens  
Extrait de la Pièce 3C1



toulouse  
métropole

LEGENDE

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

Zonage et étiquette des valeurs réglementaires  
Limité de zone  
Zone UM7-3 9-NR-RE-30 Secteur  
NR : non réglementé  
RE : régi par le règlement écrit  
Hauteur de façade maximale  
Hauteur sur Niveau de la mer  
Coefficient minimum d'espace de pleine terre

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 l'aire 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  
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 Réserve (ER) ou Emplacement Réserve Logement social / mixité sociale (ERL)  
Principe de Voie de Circulation à conserver, à modifier ou à créer (PVC)  
Servitude pour Équipements 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 continuité et continuité ou discontinuité du bâti  
UM 5 Retrait obligatoire et continuité possible 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  
UA 2 à vocation Sport-Loisirs Culture  
UA 3 à vocation Enseignement  
UA 4 à vocation Logement et services

• 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 à vocation Sport-Loisirs Culture  
UIC 3 à vocation Enseignement

• 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, AUC, AUP,...) ou fermées (AUI, AUMF, AUAI,...) et destinées à une future procédure d'évolution du PLUi-H

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

NS Naturelle Stricte  
NL Naturelle Contrôlée  
NC Naturelle Carrée

- 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'accès Limitées (STECA) :

NAL 1 / AAL 1 Construction et activités existantes

NAL 2 / AAL 2 Aire d'accueil et terrains familiaux 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, caravans, parcs résidentiels et de loisirs

0 400 800 m

