



PLUi-H APPROUÉ
par délibération du Conseil de Toulouse Métropole du 18/12/2025

DOCUMENT D'INFORMATION

Fonbeauzard
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
Zone **UM7-3 9-NR-RE-30** Secteur
NR : non réglementé RE : régi par le règlement écrit Hauteur de façade maximale Coefficient minimum d'espace de pleine terre au sol

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 niveau de la mer)
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)
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
Element 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 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 social
UA 5 à vocation Technologique dédiée aux lieux 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, AUC1, AUP...) ou fermées (AUI, AUMF, AUAI ...) 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 :

N1 Naturelle Stricte
N2 Naturelle Contrainte
N3 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 Accès et terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage et terrains démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

NAL 3 / AAL 3 Constructions légères à vocation touristique, terrains de camping, caravans, parkings et de loisirs.

Origine DGFiP Cadastre © Droits de l'Etat réservés © 2022

