

PLUi-H APPROUÉ

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

DOCUMENT D'INFORMATION

Gagnac-sur-Garonne

Extrait de la Pièce 3C1



toulouse
métropole

LEGENDE

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

Zonage et étiquetage des valeurs réglementaires
Zone **UM7-3**
9-NR-RE-30 Secteur
NR : non réglementé RE : régi par le règlement écrit
Hauteur de façade maximale Hauteur sur le sol maximale Coefficient minimum d'emprise 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
Hauteur de façade maximale (en mètres, par rapport au terrain naturel)
Hauteur de façade maximale ou 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 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 continuité 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 pour toutes activités

UA 2 à 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 à Sport-Loisirs-Culture

UIC 3 A vocation à l'Enseignement

UIC 4 A vocation à l'habitat et aux services

UIC 5 A vocation à la Production - définie 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 (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 :

NS Naturelle Stricte

NL Naturelle Cosmetic

NC Naturelle Carrion

- 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'accès et terrains familiaux destinés à l'habitat des gens de voyage et résidences démontables constituant habitat permanent de leurs utilisateurs

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

