



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

**DOCUMENT D'INFORMATION**

Saint-Jean  
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**

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

Limites de zone

NR : non réglementé RE : régi par le règlement écrit

Hauter de façade maximale Hauter sur Voie maximale

Coefficient minimum d'espace de pleine terre Coefficient maximum 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

Espace constructible

Espace aménagé

Espace libre

Espace pleine terre

Hauter de façade maximale (en mètres, par rapport au terrain naturel)

Hauter de façade maximale sur limite d'espace constructible (en mètres, par rapport au terrain naturel)

Hauter 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 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 - déterminées en fonction des caractéristiques d'implantation du bâti existant ou futur :

UM 1 Alignement et continuité obligatoire du bâti

UM 2 Alignement obligatoire et continuité renforcée 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 dit « toutes activités »

UA 2 A destination logistique

UA 3 A destination à régulariser

UA 4 Espace lieux 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 destination sport-Loisirs-Culture

UIC 3 A destination à 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 (AUI, AUF, AUF...) 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 Ordinaire

NL Naturelle Loisirs

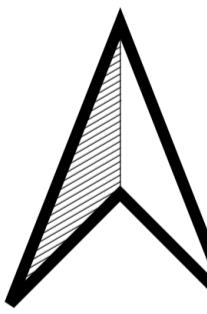
NC Naturelle Carrières

- Zones Agricoles - A - à vocation :

A Générale

A1 Agricole interdisant toute construction

pour des motifs d'ordre paysager



0 400 800 m

