

**PLUi-H APPROUÉ**

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

**DOCUMENT D'INFORMATION**

Commune de TOULOUSE  
Quartier 13

**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  
NR : non réglementé  
RE : régi par le règlement écrit  
Hauteur de Façade maximale  
Hauteur sur Voie maximale  
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  
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 15 ou 150  
142,50 Altitude NGF du terrain naturel (en mètres, par rapport au niveau de la mer)

Eléments patrimoniaux, végétaux et paysagers protégés  
Etat Bâti Protégé (EBP) : Edifice, façade, élément de clôture  
Etat 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 continu ou discontinu du bâti  
UM 3 Alignement obligatoire et continu ou discontinu du bâti  
UM 4 Retrait et continuité obligatoires du bâti  
UM 5 Retrait et continuité possibles du bâti  
UM 6 Retrait obligatoire et continu possible du bâti  
UM 7 Retrait obligatoire et continu possible du bâti seulement en rez-de-chaussée  
UM 8 Retrait obligatoire et continu possible du bâti seulement en rez-de-chaussée avec une bande de constructibilité  
UM 9 Retrait obligatoire et discontinu du bâti  
UM 10 Retrait obligatoire et discontinu du bâti, avec une bande de constructibilité

**Zones Urbaines à vocation d'Activité - UA -** qui se distinguent par leur vocation :

UA 1 Générale dite « toutes activités »  
UA 2 dominante industrielle et logistique

UA 3 Productive à régulation tertiaire  
UA 4 Productive de proximité

**Zones Urbaines à vocation d'équipement d'intérêt collectif ou de service public - UIC -** qui se distinguent par leur vocation :

UIC 1 Générale

UIC 2 A vocation « Sport Loisirs Culture »

UIC 3 A vocation « Enseignement »

UIC 4 A vocation « Logement et services »

**Zones urbaines de projet - UP -** qui se distinguent par leur niveau de risque :

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, 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 Loisir  
NC Naturelle Cadre

**Zones Agricoles - A -** à vocation :

A Agricole  
A1 Agricole interdisant toute construction pour des motifs d'ordre paysager  
A2 Agricole destinée à la production de denrées alimentaires

NAL 1 / AAL 1 Constructions et activités existantes  
NAL 2 / AAL 2 Aire d'accès et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des générations moyenne et élevées démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

NAL 3 / AAL 3 Constructions légères à vocation touristique, terrains de camping, caravanning, parcs résidentiels et de loisirs

