

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

DOCUMENT D'INFORMATION

Commune de TOULOUSE  
Quartier 18

Extrait de la Pièce 3C1



toulouse  
métropole

LEGENDE

Limites de commune  
Zone d'application des dispositions liées aux transports publics guidés  
Zonage et étiquette des valeurs réglementaires  
Limites 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 d'empire 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 terrain naturel)  
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)  
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)  
Situé 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 minimale du bâti  
UM 3 Alignement obligatoire et continuité discontinu du bâti  
UM 4 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 dite « toutes activités »  
UA 2 à dominante industrielle et logistique  
UA 3 Productive à régulation ferme  
UA 4 à dominante 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 à vocation Sport/Loisirs/Culture  
UIC 3 à vocation Enseignement  
UIC 4 à 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 communiques 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 Loisirs  
NC Naturelle Canière

Zones Agricoles - A - à vocation :

A Agricole  
A1 Agricole interdisant toute construction pour motifs d'ordre paysager

Les zones N et A comportent des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accès Limitées (STEAL) :

NAL 1 / AAL 1 Construction d'activités existantes

NAL 2 / AAL 2 Aire d'accès et terrains familiaux, locatifs destinés à l'habitat des groupes voyage et séjours démontables constitutifs d'habitat permanent de leurs utilisateurs

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

