

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

DOCUMENT D'INFORMATION

Commune de TOULOUSE
Quartier 03

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
NR : non réglementé	Secteur
RE : régi par le règlement écrit	Hauteur de Façade maximale
Hauteur sur Voie maximale	Coefficient minimum d'espace de pleine terre
Hauteur sur le sol	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	
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 12 ou 150	Altitude NGF du terrain naturel (en mètres, par rapport au niveau de la mer)
142,50	

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)

Prise 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 du bâti

UM 3 Alignement obligatoire et continuité du bâti

UM 4 Alignement 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 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 dite « toutes activités »

UA 2 A dominante industrielle et logistique

UA 3 Productive à régulation tertiaire

UA 4 Services et secteur 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 Sport Loisirs Culture

UIC 3 A vocation Enseignement

UIC 4 A vocation Logement et services sociaux

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

UP 0 Seules les dispositions d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'appliquent

UP 1 S'appliquent les dispositions 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 (AU1 à 10, AUIC, 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 des motifs d'ordre paysager

Les zones N et A comparent des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STEAL)

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 et résidences démontables constitutif d'habitat permanent de leurs utilisateurs

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

