



DOSSIER APPROUVÉ
par délibération du 18/12/2025

Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal
et Habitat

**MODE
D'EMPLOI**
du
PLUi-H

toulouse
métropole

Le PLUi-H, c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat (PLUi-H) est le document de planification de l'urbanisme à l'échelle des 37 communes de la Métropole pour la période 2025-2035. Il détermine les conditions d'utilisation du sol pour l'ensemble du territoire métropolitain. Il définit également les objectifs et principes de la politique de l'habitat qui vise à répondre aux besoins en logements et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale.

Quel est le contenu du PLUi-H ?

Un rapport de présentation

C'est l'exposé du diagnostic socio-démographique, économique et environnemental du territoire. Il comporte aussi la justification de l'ensemble des règles d'urbanisme au regard du projet de développement de la Métropole.

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

C'est le projet politique adopté par les 37 communes pour le développement de la Métropole.

Un Programme d'Orientations et d'Actions en matière d'habitat (POA)

Il définit les objectifs, les principes et les actions visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements dans un objectif de mixité sociale.

Des règles d'urbanisme

- Des documents graphiques du règlement ou plans de zonage :
 - un zonage sur la destination des sols et les formes urbaines,
 - cinq zonages thématiques sur les sujets suivants : biodiversité et paysages / cohérence urbanisme et transport en commun / mixité sociale / risques et nuisances / commerces et mixité des fonctions urbaines.
- Un règlement écrit avec les règles communes à toutes les zones et les règles spécifiques à chaque zone.
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
 - sur la qualité environnementale préconisée pour tous les projets,
 - sur des secteurs de projet spécifiques.

Des annexes

Elles comportent les servitudes d'utilité publique et diverses informations.

À RETENIR!

Seules les règles d'urbanisme et une partie des annexes sont opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme. Ce sont ces documents qu'il faut consulter pour connaître les possibilités de construire sur un terrain donné.

BORDEREAU DES PIÈCES

0 - Documents relatifs à la procédure

1 - Rapport de Présentation

LIVRET 1A - Introduction et résumé non technique

LIVRET 1B - Diagnostic du territoire

1B1 - Diagnostic socio-économique

1B2 - Etat initial de l'environnement

LIVRET 1C - Justification des choix retenus pour établir le PADD et le POA

1C1 - Explication des choix retenus pour établir le PADD, le POA pour l'habitat et justification des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et des dispositions en faveur du renouvellement de la ville sur elle-même

1C2 - Annexe 1 : Cartographies
 1C2-A : Carte du potentiel de densification pour le logement dans les espaces urbanisés
 1C2-B : Carte du potentiel de densification pour les emplois dans les espaces urbanisés
 1C2-C : Carte de la consommation planifiée et autorisée d'ENAF

1C2 - Annexe 2 : Matrice de correspondance entre l'OCSGE et l'OCSGE enrichie CORU

LIVRET 1D - Justifications du règlement et des OAP

LIVRET 1E - Etudes au titre de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme

LIVRET 1F - Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible

LIVRET 1G - Évaluation du projet

1G1 - Analyse des incidences et mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

1G2 - Critères, indicateurs et modalités d'analyse des résultats de l'application du plan

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- PADD

3 - Pièces réglementaires

3A - Règlement écrit

3B - Annexes au règlement écrit

Annexe 1 : Lexique et table des sigles et abréviations

Annexe 2 : Palette végétale

Annexe 3 : - Les voies et cours d'eau pour lesquels des retraits spécifiques des constructions sont exigés
 - Gestion des accès sur les infrastructures routières
 - Gestion des clôtures
 - Implantation des piscines

3C - Documents Graphiques du Règlement

3C1 - DGR au 1/2 500^e - Cahier des planches graphiques

3C2 - DGR au 1/15 000^e - Biodiversité et paysages

3C3 - DGR au 1/15 000^e - Cohérence urbanisme transport

3C4 - DGR au 1/15 000^e - Mixité sociale

3C5 - DGR au 1/15 000^e - Risques et nuisances

3C6 - DGR au 1/15 000^e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

3D - Annexes aux Documents Graphiques du Règlement

Annexe 1 : Liste des Emplacements Réservés (ER)

Annexe 2 : Liste des Servitudes pour Equipements Publics (SEF)

Annexe 3 : Liste des Principes de Voies de Circulation (PVC)

Annexe 4 : Liste des Éléments Bâti Protégés (EBP)

Annexe 5 : Liste des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) et fiches associées

Annexe 6 : Liste des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et fiches associées

Annexe 7 : Liste des Espaces Verts Protégés (EVP)

Annexe 8 : Prescriptions architecturales

4 - Annexes

4A - Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

4A1 - Liste générale des SUP

4A2 - Plan de Prévention des Risques (PPR)

4A3 - Servitude bois et forêt

4B - Annexes sanitaires

4B1 - Notice technique et zonage d'assainissement des eaux usées

4B2 - Notice technique eaux pluviales

4B3 - Notice technique eau potable

4B4 - Notice technique déchets

4C - Documents d'information

4C1 - Plan d'information des périmètres liés à l'aménagement

4C2 - Plan d'information des périmètres liés à l'environnement

4C3 - Plan d'Exposition au Bruit (PEB)

4C4 - Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

4C5 - Zones à risque d'exposition au plomb

4C6 - Obligation légale de débroussaillage

4C7 - Secteurs d'information des sols

4C8 - Classement des réseaux de chaleur métropolitains

4C9 - Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI)

4C10 - Biens inscrits au patrimoine mondial et leur zone tampon

4C11 - Dérogation préfectorale à l'article L.111-6 sur le secteur Atlantia

5 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5A - OAP thématique « Qualité environnementale »

5B - OAP thématique « Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser »

5C - OAP intercommunales

5C1 - AUSSONNE / BEAUZELLE / CORNIEBARRIEU

5C2 - COLOMERS / TOULOUSE

5C3 - CUGNAUX / VILLENEUVE-TOULOUSINE

5C4 - LAUNAGUET / TOULOUSE

5D - OAP par commune

5D1_AIGREFEUILLE

5D2_AUCAMVILLE

5D3_AUSSONNE

5D4_BALMA

5D5_BEAUPIUY

5D6_BEAUZELLE

5D7_BLAGNAC

5D8_BRAX

5D9_BRUSQUIÈRES

5D10_CASTELGONEST

5D11_COLOMERS

5D12_CORNIEBARRIEU

5D13_CUGNAUX

5D14_DREMIL-LAFAGE

5D15_FENDOUILLLET

5D16_FLOURENS

5D17_FONBÉAZARD

5D18_GAGNAC-GRANDE

5D19_GRAZENTOUR

5D20_LAUNAGUET

5D21_LESPINASSE

5D22_L'UNION

5D23_MONDONVILLE

5D24_MONDOUZIL

5D25_MONS

5D26_MONTTRABE

5D27_PIBRAC

5D28_PINBALMA

5D29_QUINT-FONSEGRIVES

5D30_SAINTE-ALBAN

5D31_SAINTE-JEAN

5D32_SAINTE-JORY

5D33_SAINTE-FRÈRE-SAGNEVILLE

5D34_SEILH

5D35_TOULOUSE

5D36_TOURNEFEUILLE

5D37_VILLENEUVE-TOULOUSINE

6 - Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POA)

6A - Orientations - La feuille de route intercommunale

6B - Volet territorial - Les feuilles de route communales

6B1_AIGREFEUILLE

6B2_AUCAMVILLE

6B3_AUSSONNE

6B4_BALMA

6B5_BEAUPIUY

6B6_BEAUZELLE

6B7_BLAGNAC

6B8_BRAX

6B9_BRUSQUIÈRES

6B10_CASTELGONEST

6B11_COLOMERS

6B12_CORNIEBARRIEU

6B13_CUGNAUX

6B14_DREMIL-LAFAGE

6B15_FENDOUILLLET

6B16_FLOURENS

6B17_FONBÉAZARD

6B18_GAGNAC-GRANDE

6B19_GRAZENTOUR

6B20_LAUNAGUET

6B21_LESPINASSE

6B22_L'UNION

6B23_MONDONVILLE

6B24_MONDOUZIL

6B25_MONS

6B26_MONTTRABE

6B27_PIBRAC

6B28_PINBALMA

6B29_QUINT-FONSEGRIVES

6B30_SAINTE-ALBAN

6B31_SAINTE-JEAN

6B32_SAINTE-JORY

6B33_SAINTE-FRÈRE-SAGNEVILLE

6B34_SEILH

6B35_TOULOUSE

6B36_TOURNEFEUILLE

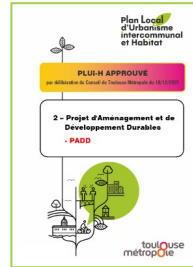
6B37_VILLENEUVE-TOULOUSINE

6C - Le programme d'actions

Le PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Un projet de développement pour concilier attractivité, sobriété et solidarité.



- **Trois axes déclinés en orientations,** constituent le socle du projet d'aménagement et de développement durables du territoire.

AXE 1

Préserver et valoriser les ressources du territoire



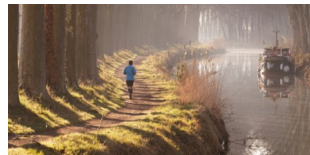
AXE 2

Offrir un cadre de vie désirable dans une Métropole des courtes distances



AXE 3

Préparer la Métropole de demain : innovante, solidaire et attractive



- **Un scénario d'accueil et d'aménagement** pour définir l'accueil de population et d'emplois ainsi que des objectifs chiffrés en terme de consommation d'espace.

Le POA pour l'habitat

Programme d'Orientations et d'Actions

- **Des orientations métropolitaines de la politique de l'habitat**

La feuille de route intercommunale

Document 6A du PLU-H

ORIENTATION 1

Revaloriser les logements existants et améliorer leur impact environnemental

ORIENTATION 4

Renforcer l'action transversale en faveur de la cohésion sociale

ORIENTATION 2

Produire des logements qui contribuent à la régénération de la ville et à la mixité

ORIENTATION 5

Piloter et animer la politique métropolitaine de l'habitat

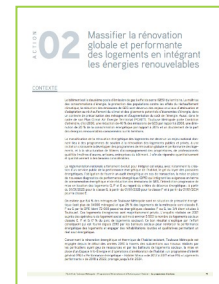
ORIENTATION 3

Développer les logements dont les habitants ont besoin

- **Des « fiches actions » sur différents thèmes :**

Le programme d'actions

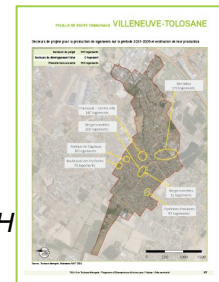
Document 6C du PLU-H



- **Une politique de l'habitat déclinée à l'échelle de chaque commune :**

37 feuilles de route communales

Document 6B du PLU-H



Comment utiliser le PLUi-H pour connaître la constructibilité d'un terrain ?

Repérer le terrain sur lequel porte la recherche

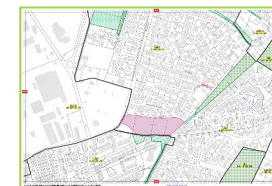
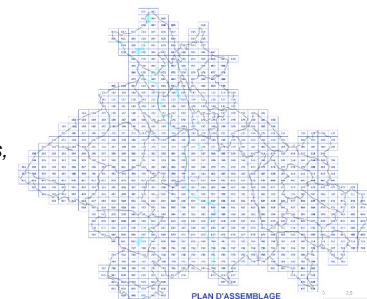
La localisation du terrain s'effectue :

- soit à l'aide du plan d'assemblage du document 3C1 dénommé « cahier des planches graphiques » au 1/2500^e,
- soit à l'aide de la liste alphanumérique des voies par commune et leur repérage sur le plan d'assemblage, disponible sur le site Internet de Toulouse Métropole, dans les pièces du dossier.

3C1

Consulter le plan d'assemblage,

repérer la commune et la localisation du terrain dans un des carroyages, puis se reporter à la page correspondante.



Lire le nom de la zone et les informations de l'étiquette

Le nom de la zone renvoie aux règles contenues dans le règlement écrit : il faut à la fois consulter les dispositions communes qui comportent les règles principales et les dispositions spécifiques qui portent sur les règles d'implantations des constructions.

Toutes les zones fonctionnent de la même manière avec un système d'étiquette qui comporte les informations principales en matière de formes urbaines.

3C1 et 3A

Étiquette du zonage

UM7 = nom de la zone

6 = hauteur maximale autorisée

NR = hauteur sur voie (en l'espèce non réglementé)

25 = pourcentage maximal d'emprise au sol autorisée

55 = pourcentage minimal d'espace de pleine terre exigé



Lire les autres prescriptions réglementaires

Le document graphique du règlement 3C1 comporte en outre de nombreuses prescriptions en matière d'implantation des constructions, de préservation d'espaces boisés, d'emplacements pour de futurs équipements publics, ... : se reporter à la légende pour en prendre connaissance.

3C1 et 3A

Consulter la légende

Volumétrie et implantation des constructions

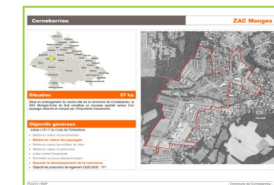
- Alignement et continuité obligatoire
- Alignement obligatoire
- Alignement possible
- Zone de recul minimale liée à l'article L 111-8
- Zone de recul minimale par rapport aux infrastructures routières
- Périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Extrait de la légende du DGR

Si le terrain est situé dans un périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il faut consulter l'OAP correspondante en partie 5 du PLUi-H.

5C et D

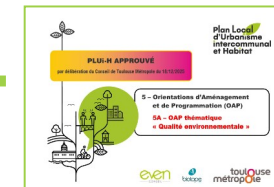


Consulter les 5 autres documents graphiques thématiques et l'OAP qualité environnementale

Cela permet de savoir si le terrain est concerné par une protection au titre de la trame verte et bleue, de connaître les règles de stationnement applicables, les règles de production de logements locatifs sociaux, d'urbanisme commercial et les risques et nuisances, ... L'OAP qualité environnementale fournit des orientations complémentaires au règlement.

3C2 à 6 et 5A

- 3C2 - DGR au 1/15 000^e - Biodiversité et paysages
- 3C3 - DGR au 1/15 000^e - Cohérence urbanisme transport
- 3C4 - DGR au 1/15 000^e - Mixité sociale
- 3C5 - DGR au 1/15 000^e - Risques et nuisances
- 3C6 - DGR au 1/15 000^e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle



Consulter les annexes

Ces annexes permettent de savoir si le terrain est concerné par une servitude d'utilité publique (SUP) qui affecterait la constructibilité du terrain. Ces servitudes relèvent de la compétence de l'Etat et sont accessibles via le géoportail de l'urbanisme.

4A

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map>



*Scanner le QR code

Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat

■ Consulter les documents

<https://metropole.toulouse.fr/mon-environnement/logement-et-urbanisme/urbanisme>

■ Accéder aux plans

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map>

Au cœur de
votre quotidien

toulouse
métropole

