



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
Limite de zone
NR : non réglementé RE : régi par le règlement écrit Huteur de Façade maximale : Huteur sur Voie maximale Coefficient maximum d'espace de pleine terre
NR : non réglementé RE : régi par le règlement écrit Huteur de Façade maximale : Huteur sur Voie maximale 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 Huteur de façade maximale (en mètres, par rapport au terrain naturel)
■ Espace aménagé Huteur de façade maximale sur limite d'espace constructible (en mètres, par rapport au terrain naturel)
■ Espace libre Huteur de façade maximale en altitude NGF (en mètres, par rapport au niveau de la mer)
■ Espace pleine terre 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 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 obligatoire du bâti
UM 2 Alignement obligatoire et continuité recherchée 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 dominante logistique et logistique
UA 3 A dominante à régulier temporelle
UA 4 Fixeux 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 vocation Sport-Loisirs-Culture
UIC 3 A vocation à l'Enseignement
UIC 4 A vocation à Santé et action sociale
UIC 5 A vocation à 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, AUFM, 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 :
NB Naturelle Ordinaire
NL Naturelle Loisirs
NC Naturelle Carrières
- Zones Agricoles - A - à vocation :
A Agrofore
A1 Agricole interdisant toute construction pour des motifs d'ordre paysager

0 400 800 m

