

# PLUi-H

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL  
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL  
DE L'HABITAT **2019**

CAHIER N°5 SEPT 2019  
INFORMATION DU PUBLIC

MODE D'EMPLOI  
DU PLUI-H APPROUVÉ



toulouse  
métropole

Le 11 avril 2019, les élus adoptaient - pour les 37 communes de la Métropole - le PLUi-H, Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat.

Ses objectifs: permettre l'accueil de nouveaux habitants, améliorer leur cadre de vie, préserver les ressources naturelles, prendre en compte le développement économique, l'habitat et la mobilité à une échelle cohérente.

Jusqu'alors, chaque commune disposait de son propre document - POS\* ou PLU\*\* - pour l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, certificat d'urbanisme, etc.). Par ailleurs, un document distinct, le Programme Local de l'Habitat (PLH) traitait, à l'échelle de la Métropole, des mesures et informations nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat.

Désormais, le PLUi-H regroupe dans un seul et même document les règles d'urbanisme et le volet habitat.

Ce document a pour objectif de guider le public dans la consultation des nombreuses pièces qui composent le PLUi-H.

\* POS: Plan d'occupation des sols

\*\* PLU: Plan local d'urbanisme

## SUIS-JE CONCERNÉ PAR LE PLUI-H ?

Les règles contenues dans le PLUi-H s'appliquent à tous les particuliers, entreprises, collectivités pour:

- tout projet de construction à partir de 2 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- les extensions, les surélévations
- les annexes: piscines, abris de jardin, vérandas...
- les modifications d'aspects extérieurs: création d'ouvertures...
- les changements de destination: transformation d'un garage en pièce d'habitation...
- les clôtures
- les démolitions
- les lotissements

En annexe du PLUi-H, vous trouverez également le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) qui encadre l'implantation de dispositifs publicitaires, enseignes et préenseignes (Annexe 4D4).

Consultez le service urbanisme de votre commune qui vous renseignera sur le type de demande à réaliser en fonction de votre projet et sur les modalités: déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager.



# SOMMAIRE

1	QUELLE EST LA COMPOSITION DU DOSSIER DE PLUI-H ?	p.4 à 5
2	COMMENT CONSULTER LES DOCUMENTS DU PLUI-H ?	p.6 à 7
3	COMMENT LIRE LES DOCUMENTS DU PLUI-H ? Étape 1: Les documents graphiques du règlement Étape 2: Le règlement écrit Étape 3: Les annexes au règlement écrit Étape 4: Les annexes au règlement graphique Étape 5: Cas particulier : je suis situé dans un périmètre d'OAP Étape 6 : Les annexes pour finaliser mon projet	p.8 à 21
4	LE RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL (RLPI)	p.22 à 23

Depuis le 18 mai 2019, les nouvelles règles du PLUi-H s'imposent pour l'instruction des autorisations d'urbanisme déposées dans chaque commune.

## Ce qui change...

- Des règles d'urbanisme harmonisées ;
- Des règles qui privilégient l'urbanisme de projet c'est-à-dire moins de règles métriques mais plus de règles d'objectif en faveur de l'insertion du projet dans son environnement et la qualité urbaine ;
- De nouveaux outils introduits pour préserver la qualité de l'air, favoriser l'environnement ou encore privilégier les constructions au plus près des transports en commun structurants existants.

## Ce qui ne change pas :

- Chaque commune conserve son identité et ses particularités ;
- Les permis de construire et les autres autorisations continuent d'être déposés à la mairie de votre commune ;
- C'est le Maire de votre commune qui signe les autorisations d'urbanisme sur son territoire.

Le PLUi-H fixe les grandes orientations stratégiques d'aménagement et les règles d'occupation et d'utilisation du sol, en établissant un zonage du territoire, des règles et des objectifs de construction : les zones où l'on peut construire et celles que l'on souhaite protéger.

Il est composé de 6 pièces principales :

### **1. Rapport de présentation**

Il comporte les documents explicatifs qui évaluent les besoins du territoire en s'appuyant sur un diagnostic territorial, justifient les choix effectués et analysent l'état initial de l'environnement puis l'impact du projet sur l'environnement.

> Je le consulte pour connaître la définition et la justification des règles utilisées dans le PLUi-H ou encore l'analyse de la consommation foncière.

### **2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Il fixe les orientations générales pour l'évolution du territoire définies par les élus en matière d'optimisation, de proximité et de cohésion.

> Je le consulte pour prendre connaissance du projet métropolitain pour les années à venir.

### **3. Pièces réglementaires**

Elles sont composées :

- d'un règlement écrit qui fixe avec ses annexes les règles générales opposables aux autorisations d'urbanisme ;
- de 5 documents graphiques qui délimitent sur plusieurs plans le champ d'application des diverses règles. Les annexes des documents graphiques listent un certain nombre d'outils et donnent des prescriptions.

> Je les consulte pour connaître le zonage de mon terrain et les règles de constructions correspondantes.

### **4. Annexes**

Elles regroupent d'autres dispositions concernant l'occupation du sol qui relèvent pour la plupart d'autres législations (Plan de Prévention des Risques, Plan d'Exposition au Bruit...). Elles comportent également des informations utiles comme les annexes sanitaires qui renseignent notamment sur les réseaux d'eau et d'assainissement.

> Je les consulte pour prendre connaissance des contraintes qui grèvent mon terrain.

### **5. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Elles exposent des règles spécifiques à un secteur de projet : l'aménagement, la programmation de l'habitat, l'organisation des déplacements.

> Je les consulte pour connaître les principes d'aménagement d'un terrain situé dans un périmètre d'OAP repéré au document graphique du règlement 3C1.

### **6. Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**

C'est une pièce nouvelle qui détaille les mesures et les informations nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat.

> Je le consulte si je veux prendre connaissance de la politique métropolitaine de développement de l'habitat et son application sur ma commune pour la période 2020-2025, notamment les objectifs de production de logement et de logement locatif social.

## BORDEREAU DES PIÈCES

### 0 - Documents relatifs à la procédure

#### 1 – Rapport de Présentation

##### LIVRET 1A - Introduction et résumé non technique

- Propos introductifs
- Résumé non technique

##### LIVRET 1B - Diagnostic du territoire

- 1B1 – Diagnostic socio-économique
- 1B2 – Etat initial de l'environnement

##### LIVRET 1C - Explication des choix retenus

- Explication des choix retenus pour établir le PADD
- Justification des objectifs de consommation d'espace du PADD et dispositions en faveur de la limitation de consommation d'espace et du renouvellement de la ville sur elle-même
- Explication des choix retenus pour établir le POA
- Explication des choix retenus au regard des axes transversaux et thématiques

##### LIVRET 1D - Justifications du projet

- Le découpage du territoire métropolitain en zone
- Le règlement
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Les Servitudes d'Attente d'un Projet global (L.151-41-5)
- La traduction des projets d'aménagement non couverts par une 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 ou qu'il doit prendre en compte

- Compatibilité avec le SCOT
- Compatibilité avec le PDU
- Compatibilité avec les dispositions particulières aux zones de bruits des aérodromes
- Prise en compte du PCAET

##### 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 – PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

#### 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 lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés.
  - Gestion des accès sur les infrastructures routières
  - Gestion des clôtures
  - Implantation des piscines
- Annexe 4 : Risque inondation Touch Aval
- Annexe 5 : Risque inondation Aussonnelle

##### 3C - Documents graphiques du règlement

- 3C1 - DGR au 1/2 500<sup>e</sup> - Cahier des planches graphiques
- 3C2 - Plan du DGR au 1/15 000<sup>e</sup> - Outils d'aménagement et de qualité environnementale (4 planches)
- 3C3 - Plan du DGR au 1/15 000<sup>e</sup> - Outils de cohérence urbanisme transport (4 planches)
- 3C4 - Plan du DGR au 1/15 000<sup>e</sup> - Outils de mixité sociale (4 planches)
- 3C5 - Plan du DGR au 1/15 000<sup>e</sup> - Périmètres soumis aux risques et aux nuisances (4 planches)

##### 3D - Annexes aux Documents graphiques du règlement

- Annexe 1 : Liste des Emplacements Réservés (ER)
- Annexe 2 : Liste des Servitudes pour Equipements Publics (SEP)
- Annexe 3 : Liste des Principes de Voies de Circulation (PVC)
- Annexe 4 : Liste des Eléments Bâti Protégés (EBP) et fiches associées
  - a - d'Aigrefeuille à Seilh
  - b - de Toulouse à Villeneuve-Tolosane
- 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 des SUP (hors PPR) au 1/15 000<sup>e</sup> (4 planches)
- 4A3 - Plan de Prévention des Risques (PPR)
- 4A4 - Servitude bois et forêt

##### 4B - Annexes sanitaires

- 4B1 - Notice technique et zonage d'assainissement des eaux usées
- 4B2 - Notice technique et zonage des eaux pluviales
- 4B3 - Notice technique eau potable
- 4B4 - Notice technique Déchets

##### 4C - Graphiques d'information

- Plan des Graphiques d'information au 1/15 000<sup>e</sup> (4 planches)

##### 4D - Périmètres liés à l'environnement

- 4D1 - Plan d'Exposition au Bruit (PEB)
- 4D2 - Bruit des infrastructures de transport terrestre
- 4D3 - Zones à risque d'exposition au plomb
- 4D4 - Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi)
- 4D5 - Biens inscrits au patrimoine mondial et leur zone tampon

#### 5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

##### 5A - OAP intercommunales

##### 5B - OAP dans chaque commune

5B1_OAP_AIGREFEUILLE	5B20_OAP_LAUNAGUET
5B2_OAP_AUCAMVILLE	5B21_OAP_LESPINASSE
5B3_OAP_AUSSONNE	5B22_OAP_L'UNION
5B4_OAP_BALMA	5B23_OAP_MONDONVILLE
5B5_OAP_BEAUPUY	5B26_OAP_MONTRABÉ
5B7_OAP_BLAGNAC	5B27_OAP_PIBRAC
5B8_OAP_BRAX	5B28_OAP_PIN-BALMA
5B9_OAP_BRUGUIERES	5B29_OAP_QUINT-FONSEGRIVES
5B10_OAP_CASTELGINEST	5B30_OAP_SAINTE-ALBAN
5B11_OAP_COLOMIERS	5B31_OAP_SAINTE-JEAN
5B12_OAP_CORNEBARRIEU	5B32_OAP_SAINTE-JORY
5B13_OAP_CUGNAUX	5B33_OAP_SAINTE-ORENS de GAMEVILLE
5B14_OAP_DREMIL-LAFAGE	5B34_OAP_SEILH
5B15_OAP_FENOUILLET	5B35_OAP_TOULOUSE
5B16_OAP_FLOURENS	5B36_OAP_TOURNEFEUILLE
5B18_OAP_GAGNAC-sur-GARONNE	5B37_OAP_VILLENEUVE-TOLOSANE
5B19_OAP_GRATENTOUR	

#### 6 – Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

##### 6A – Orientations

##### 6B – Volet territorial

##### 6C – Volet thématique

## Où consulter les pièces réglementaires ?

En version papier (aux heures habituelles d'ouverture au public) :

- au siège de Toulouse Métropole, 6 Rue René Leduc, 31500 Toulouse (4<sup>e</sup> étage – Direction de l'Urbanisme), métro ligne A – arrêt Marengo SNCF ;
- dans les mairies de chaque commune membre de Toulouse Métropole.

En version informatique :

Sur le site Internet de Toulouse Métropole : [pluih.toulouse-metropole.fr](http://pluih.toulouse-metropole.fr)

Sur la même page Internet, une application cartographique permet de faciliter les recherches.

## Comment utiliser l'application cartographique ?

Si vous ne connaissez pas vos références cadastrales, saisissez votre adresse dans la barre de recherche ici.

Localisez une parcelle ou une adresse

**PLUI-H**  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat

Cliquez dans la carte pour consulter :  
- le plan de zonage du PLU approuvé (pièce 3C1)  
- les informations relatives à la parcelle

Si vous connaissez vos références cadastrales, utilisez la recherche ci-dessous, dans le cas contraire, saisissez votre adresse dans la barre de recherche en haut à droite.

Parcelles par référence

Filtres

Commune de votre territoire  
Sélectionnez une valeur

Section cadastrale

N° de parcelle

Appliquer

Si vous connaissez vos références cadastrales, renseignez les informations ici.

Le carroyage correspond aux planches de la pièce **3C1** Document Graphique du Règlement (DGR) au 1/2500<sup>e</sup>.

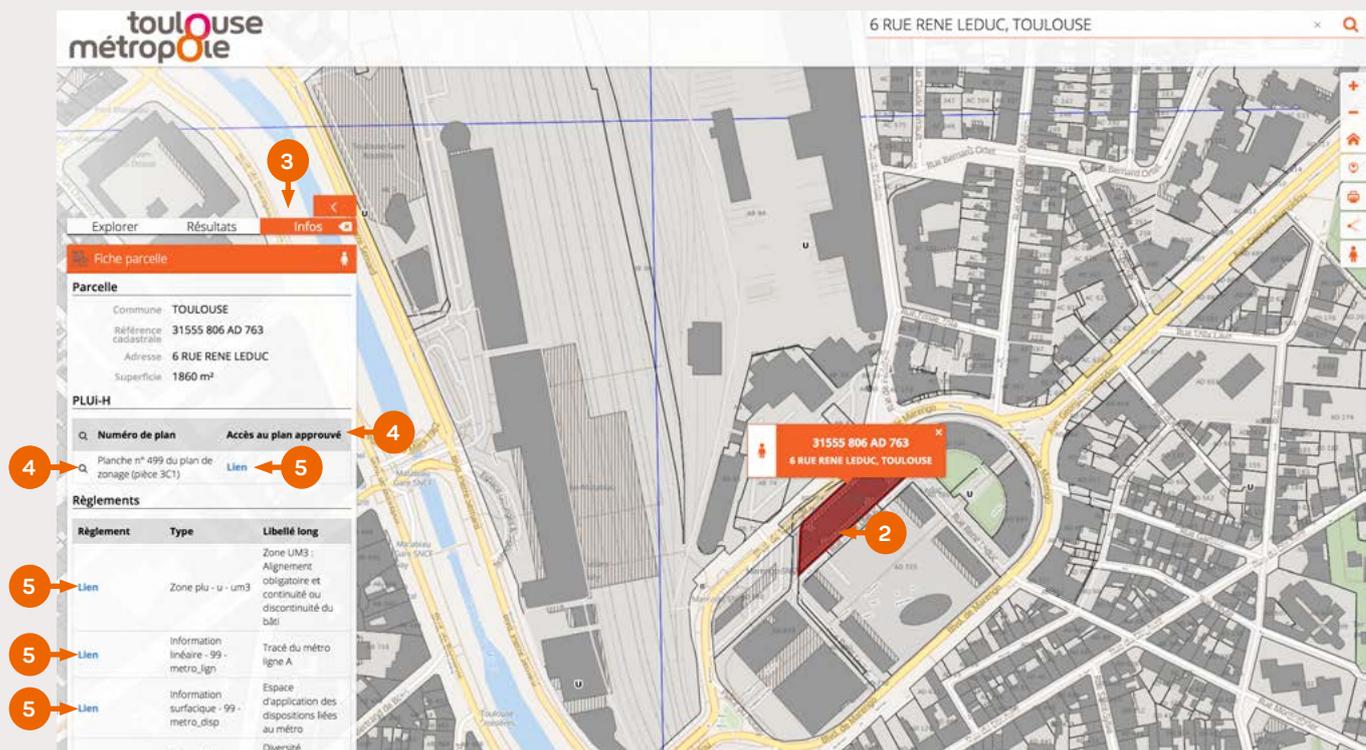
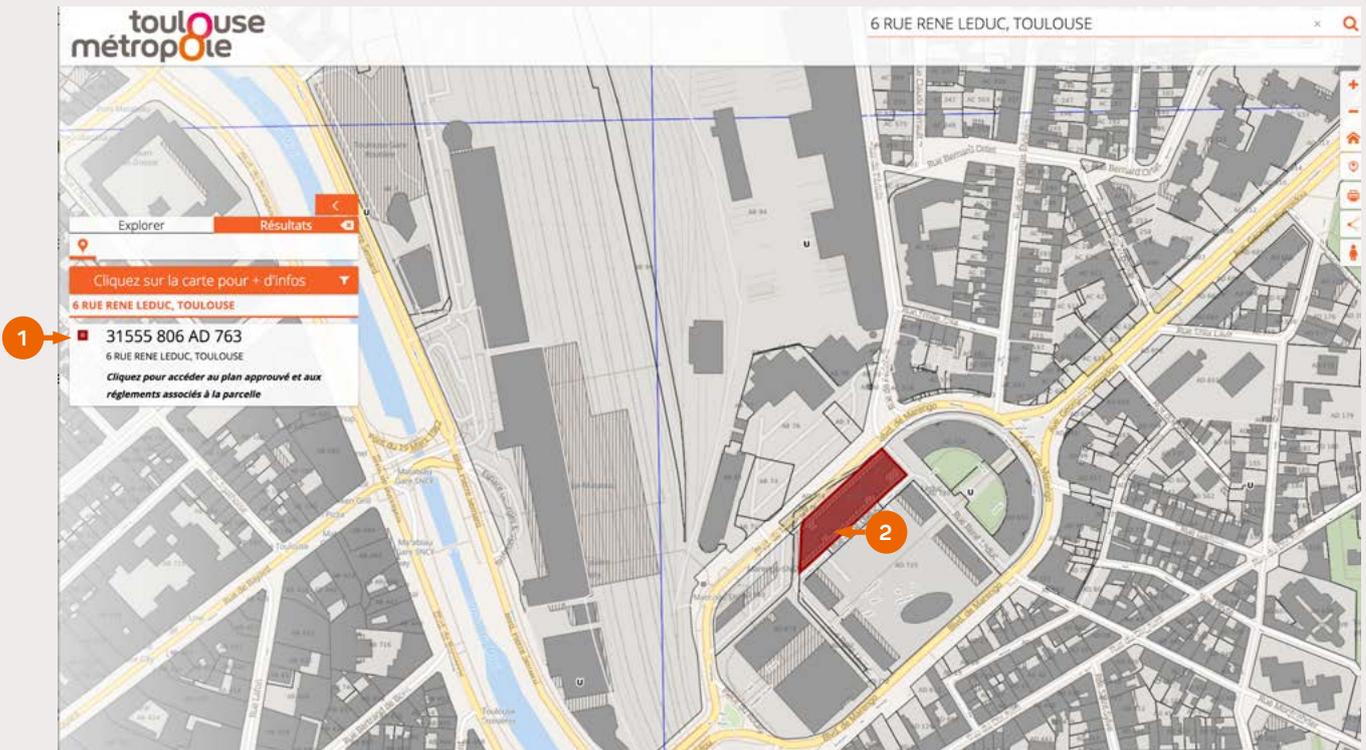
1 Pour accéder aux informations sur la parcelle identifiée, cliquer sur le lien.

2 Localisation de l'adresse ou de la référence indiquée.

3 L'onglet "infos" renseigne sur les règles d'urbanisme s'appliquant sur la parcelle choisie.

4 N° de planche du 3C1 Document Graphique du Règlement (DGR) au 1/2500<sup>e</sup>.

5 Pour consulter les documents du PLUi-H, cliquer sur les liens correspondants.



## ÉTAPE 1

### PIÈCES 3C - LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT

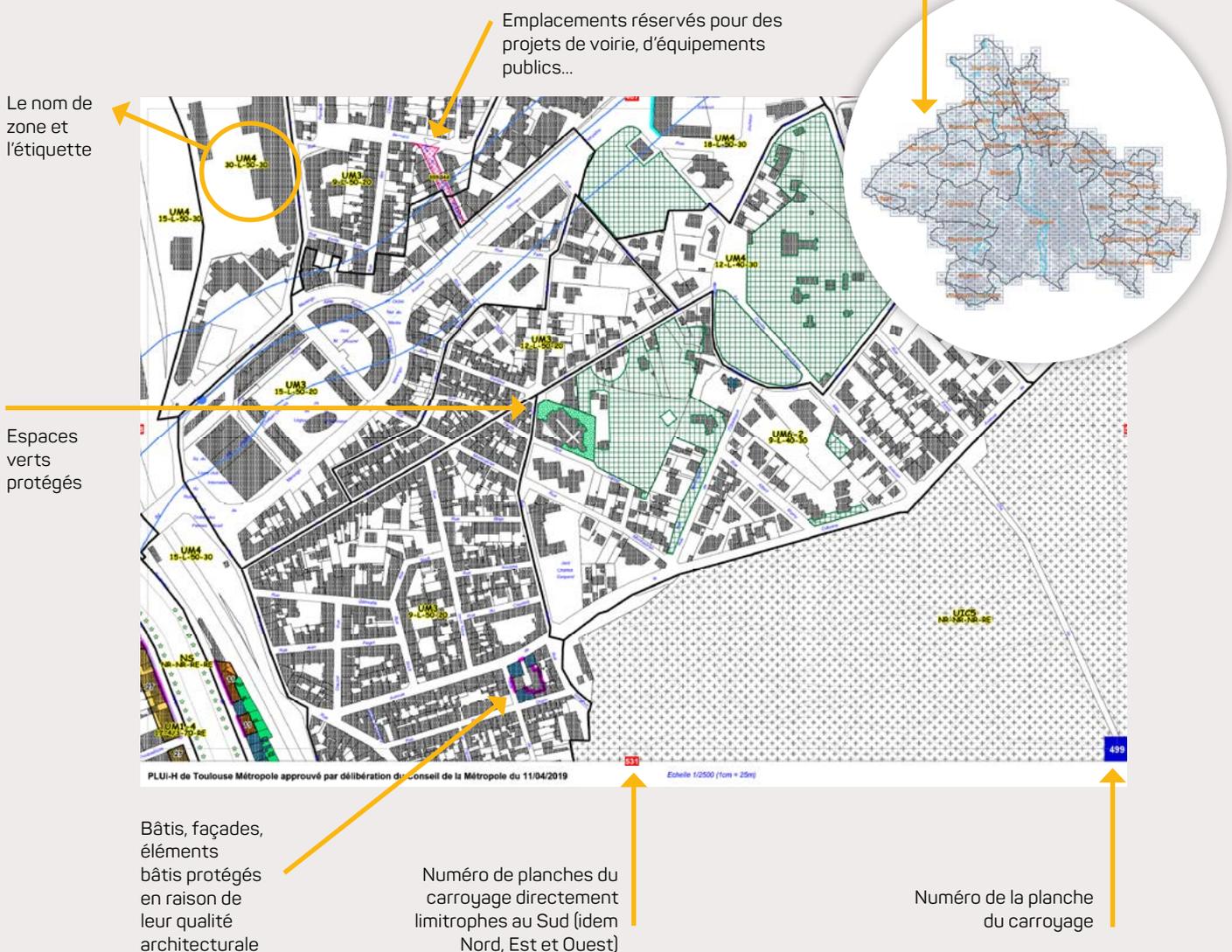
Pour tout projet, je dois avant tout connaître la zone dans laquelle se situe la parcelle. Pour cela, il faut consulter en premier lieu la pièce **3C1**.

#### **3C1** Document Graphique du Règlement (DGR) au 1/2500<sup>e</sup> - Cahier des planches graphiques

Pour trouver le numéro de la planche graphique correspondante à la localisation du terrain recherché :

- utiliser, de préférence, l'application cartographique sur le site Internet de Toulouse Métropole (voir page précédente)
- ou se référer au carroyage général page 3 de la pièce **3C1**.

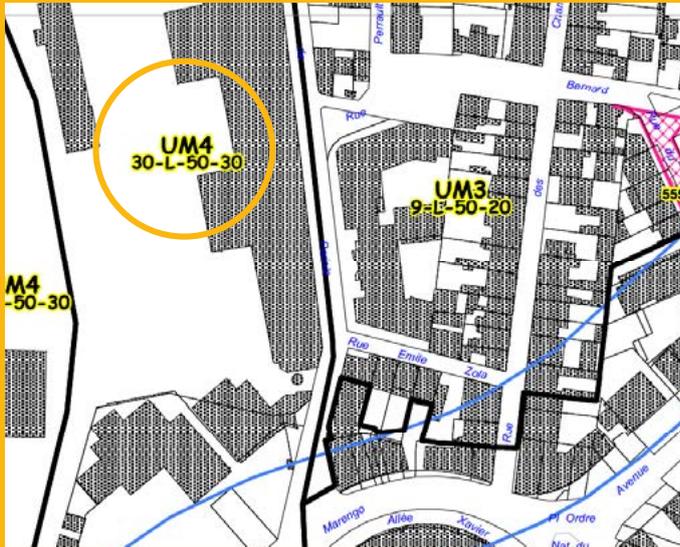
#### Comment lire une planche graphique ?



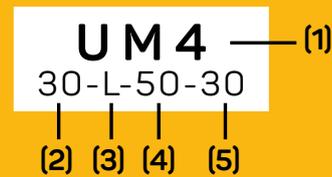
# ZOOM SUR

## LES ÉTIQUETTES

Les étiquettes présentent des informations importantes sur les caractéristiques d'un secteur du plan de zonage. Leur intitulé est codifié pour donner les informations sur un secteur.



### ÉTIQUETTE



- (1) Type de zone
- (2) Hauteur de façade maximum autorisée (en mètres)
- (3) Hauteur relative sur voie (rapport entre la largeur de la voie et la hauteur du bâtiment en mètres)
- (4) Emprise au sol maximum autorisée du bâti sur le terrain (en %)
- (5) Espace de pleine terre exigible (en %)

### Les 7 types de zones sur le territoire de la Métropole :

- N** Zones naturelles
- A** Zones agricoles
- UM** Zones urbaines mixtes
- UA** Zones urbaines dédiées à l'activité
- UIC** Zones dédiées aux équipements collectifs et de services publics
- UP** Zones urbaines de projet
- AU** Zones à urbaniser



### POUR PLUS DE DÉTAILS :

Retrouvez la **légende complète des planches** graphiques en page 2 du document **3C1 DGR au 1/2500° - Cahier des planches graphiques**. Les règles liées à chaque donnée sont expliquées dans le document **3A Règlement écrit**, dans la partie Dispositions Communes.

Les périmètres d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont représentés sur le plan **3C1**.

Si vous êtes concerné, retrouvez plus d'information sur ce cas particulier en page 18 de ce cahier.

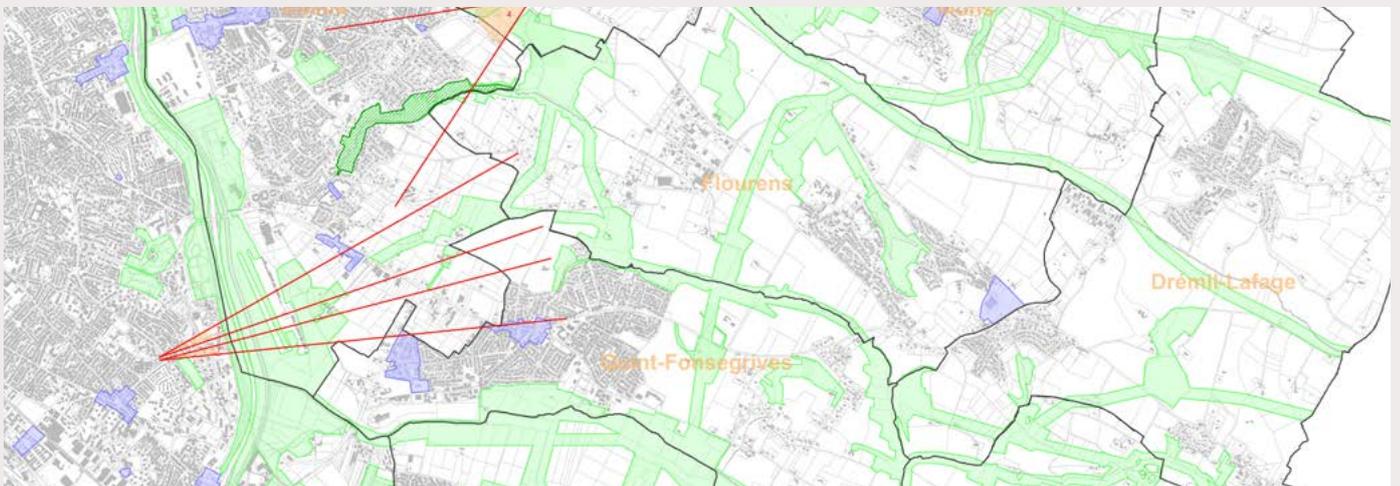
## ÉTAPE 1

### PIÈCES 3C - LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT

Afin de prendre connaissance de toutes les règles s'appliquant sur sa parcelle, il faut également consulter les **4 autres plans** qui composent les pièces des **3C Documents graphiques du règlement** :

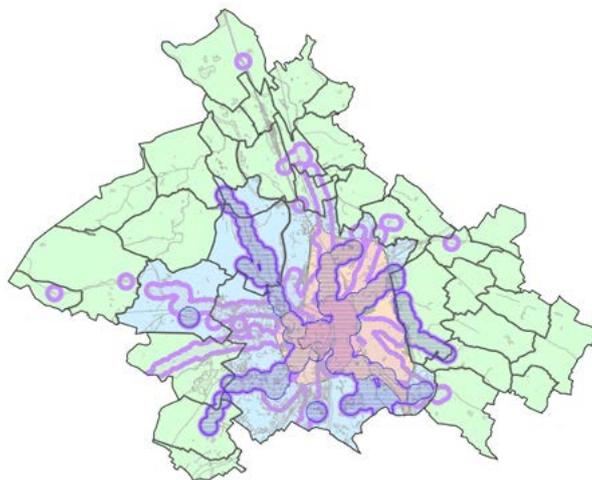
#### **3C2 DGR au 1/15000<sup>e</sup> – Outils d'aménagement et de qualité environnementale\***

Sont notamment reportés les **zones d'accueil des commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher**, les **zones à forte valeur pour la biodiversité**, les **sites d'intérêt paysager**, les **vues d'intérêt métropolitain**.



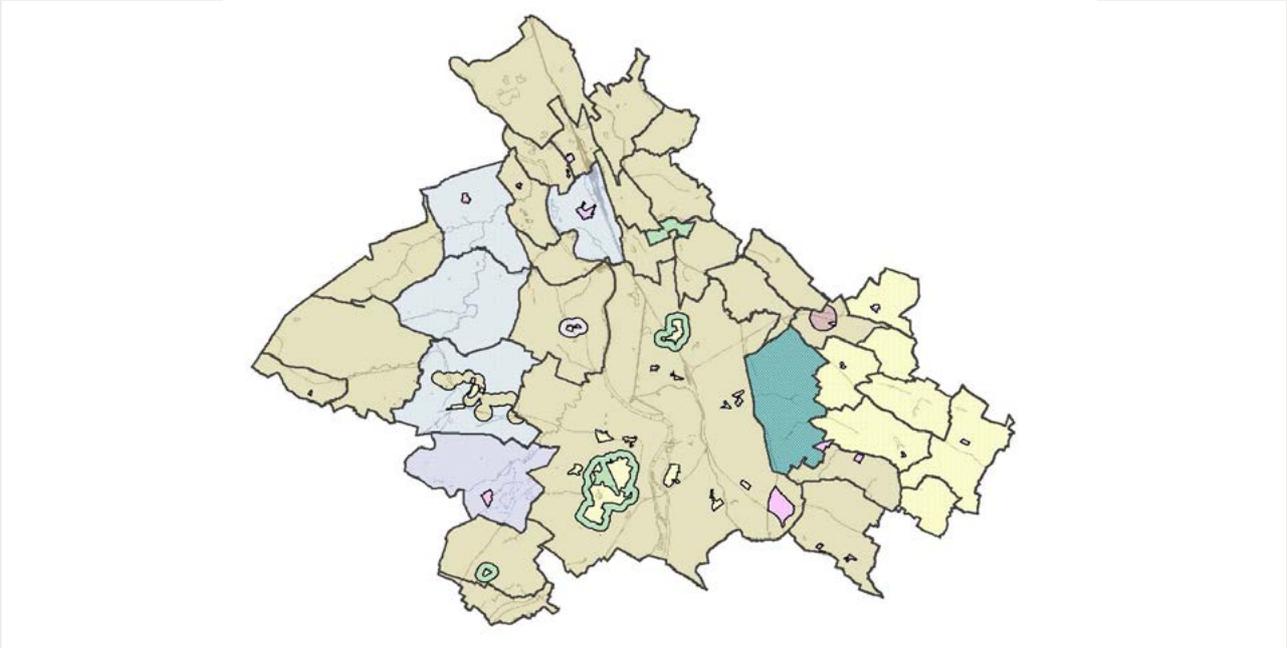
#### **3C3 DGR au 1/15000<sup>e</sup> – Outils de cohérence urbanisme transports\***

Sont reportés d'une part les **périmètres d'influence des transports en commun structurants** à l'intérieur desquels des règles de densité et/ou de stationnement spécifiques sont applicables, d'autre part les **4 secteurs de stationnement** pour l'application des normes de stationnement édictées par le règlement écrit (cf. règles pages suivantes).



### 3C4 DGR au 1/15000° – Outils de mixité sociale\*

Sont reportés ici les territoires des secteurs à pourcentage de **logements sociaux et en accession à la propriété** pour l'application des obligations édictées par le règlement écrit (cf. règles pages suivantes).



### 3C5 DGR au 1/15000° – Périmètres soumis aux risques et nuisances\*

Sont reportées ici les zones concernées par des **risques**, les **zones d'exposition au bruit** et les **zones exposées au dépassement de seuil de pollution de l'air**.



\* L'échelle des plans étant différente, ces outils sont représentés sur 4 planches qui couvrent l'ensemble du territoire de la Métropole.



LES RÈGLES ÉCRITES CORRESPONDANTES  
À CES OUTILS SONT DÉFINIES DANS LA  
PIÈCE 3A DU RÈGLEMENT ÉCRIT.

## ÉTAPE 2

### PIÈCES 3A - RÈGLEMENT ÉCRIT

> J'ai pris connaissance de tous les documents graphiques, je connais donc pour ma parcelle :

- le zonage et donc la vocation (naturel, habitat, activité, agricole...) ;
- l'étiquette (la hauteur, l'emprise au sol autorisées et l'espace de pleine terre exigé) ;
- et toutes les règles d'urbanisme graphiques qui la concerne.

> Je peux désormais consulter le document **3A** Règlement écrit, pour prendre connaissance des règles.

#### Partie 1: Dispositions générales

Elle présente la portée juridique du règlement par rapport à d'autres législations : code civil, code de l'environnement, servitudes d'utilité publiques... Elle explique également la composition des pièces réglementaires du PLUi-H ainsi que chaque typologie de zone.

#### Partie 2: Dispositions communes à l'ensemble des zones

Cette partie comporte les règles métropolitaines relatives à l'affectation des sols et à la destination des constructions (risques, nuisances, commerce, diversité sociale...), aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions et enfin aux conditions de desserte des terrains par les équipements (voirie, réseaux). Les définitions attachées aux règles graphiques se retrouvent dans cette partie du document.

#### Partie 3: Dispositions spécifiques à chacune des zones

Elle vient préciser pour chaque zone du PLUi-H repérée sur les planches graphiques du **3C1 DCR au 1/2500<sup>e</sup>** :

- les constructions interdites ou soumises à condition ;
- les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites de propriété ;
- et, le cas échéant, les règles qui complètent les dispositions communes de la partie 2.

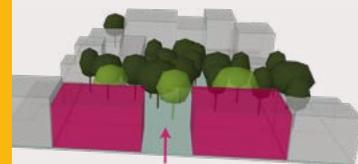
**POUR CONNAÎTRE  
LES DROITS  
À CONSTRUIRE  
SUR MA  
PARCELLE,  
JE CONSULTE  
LA PARTIE 2  
+ LA ZONE QUI ME  
CONCERNE DANS  
LA PARTIE 3.**

## ZOOM SUR

### LA QUALITÉ URBAINE - UNE CHARTE EN PROJET

Le PLUi-H est un outil au service des projets, indiquant une constructibilité constituant « un maximum qui n'a pas vocation à être utilisé partout et tout le temps ». Les attentes de la Collectivité vis-à-vis des projets de constructions seront d'autant plus fortes que les projets seront importants (grands fonciers, sites stratégiques, etc.).

Pour guider propriétaires et porteurs de projets une **charte métropolitaine sur la qualité urbaine** est en cours de réalisation. Elle entend préciser le sens de la réglementation urbaine en organisant et en illustrant les points clefs du dialogue qui doit avoir lieu avec la Collectivité avant le dépôt de la demande de permis de construire.

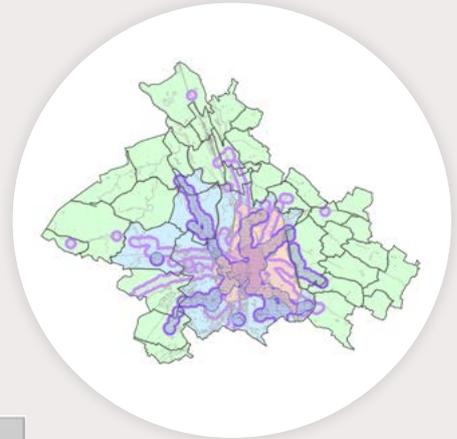


## 2 EXEMPLES DE RÈGLES

> Combien de place(s) de stationnement automobile dois-je faire pour mon projet ?

Les secteurs et les zones d'influence des transports en commun sont repérés sur le plan **3C3 DGR au 1/15000<sup>e</sup> – Outils de cohérence urbanisme transports** (cf. page 10 du cahier).

Consultez les règles de stationnement des véhicules motorisés dans la Partie 2 Dispositions communes à l'ensemble des zones - Titre 2 - Section 4 : Stationnement.



SECTEURS 1 et 2		Secteur 1		Secteur 2	
Destination	Sous destination	zone d'influence des transports en commun (TC) structurants	Hors zone TC	zone d'influence des transports en commun (TC) structurants	Hors zone TC
Habitation	<100m <sup>2</sup> SP	1 pl/logt	Mini 1pl/logt	1 pl/logt	Mini 1pl/logt
	100 m <sup>2</sup> ≤ SP <300m <sup>2</sup>	1 pl/logt	Mini 1pl/logt	1 pl/logt	Mini 1pl/logt
	≥ 300 m <sup>2</sup> SP	1 pl/logt	1 pl/60 m <sup>2</sup> SP Mini 1 pl/logt	1 pl/logt	1 pl/60 m <sup>2</sup> SP Mini 1,3 pl/logt
	Logement locatif financé avec prêt aide/Etat	0,5 pl/logt	0,8 pl/logt	0,5 pl/logt	1 pl/logt
	Hébergement Personnes âgées/Résidence universitaire	0,5pl/logt	1pl/logt	0,5pl/logt	1pl/logt

Extrait du document 3A-Règlement écrit. Retrouvez l'intégralité du tableau dans le règlement écrit.

> Suis-je concerné par l'obligation de créer du logement locatif social ?

Consultez le tableau des seuils de déclenchement dans la Partie 2 Dispositions communes à l'ensemble des zones, Titre 2, Section 2, Paragraphe 2 : Règles en faveur de la diversité de l'habitat et de la mixité sociale.

COMMUNES	Seuils de déclenchement en m <sup>2</sup> de surface de plancher			
	300 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>
Aigrefeuille				
Aucamville		ou 5 logements		
Aussonne		ou 5 logements		

Extrait du document 3A-Règlement écrit. Retrouvez l'intégralité du tableau dans le règlement écrit.

Sur cet exemple :

- La commune d'Aigrefeuille compte moins de 3500 habitants et n'est pas concernée par cette disposition réglementaire.
- Pour les communes d'Aucamville et Aussonne, toute opération à destination d'habitation qui entraîne la création de 500 m<sup>2</sup> ou plus de surface de plancher à usage d'habitation ou 5 logements ou plus doit comporter un minimum de surface de plancher et de logements affectés à du logement locatif social.



Le Document Graphique du Règlement **3C4 DGR au 1/15000<sup>e</sup> – Outils de mixité sociale** indique ensuite le pourcentage minimum ou maximum de surface de plancher et de logements affectés à :

- du logement locatif social ;
- le cas échéant, du logement en accession sociale ou à prix maîtrisé (cf. page 11 du cahier).

## ÉTAPE 3

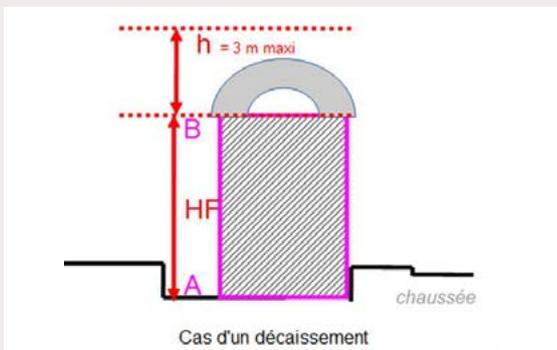
### PIÈCES 3B - ANNEXES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

En complément de la pièce **3A Règlement écrit**, 5 annexes composent les pièces **3B Annexes au règlement écrit**. Ces documents définissent certaines règles et complètent les règles écrites avec des règles par commune, le cas échéant.

#### ANNEXE 1 Lexique et table des sigles et abréviations

Cette annexe définit les nombreux sigles et les termes techniques utilisés dans le PLUi-H.

> Je la consulte par exemple pour connaître les éléments pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol, la surface de plancher ou la différence entre la hauteur de façade et la hauteur sur voie.



#### ANNEXE 2 La palette végétale

Elle a une valeur de recommandation pour tout porteur de projet afin de choisir des arbres ou végétaux adaptés non seulement à la région mais aussi au type d'espace considéré. Elle a une portée réglementaire uniquement pour les aspects techniques liés à l'application de l'outil Coefficient de Surface Eco-aménageable (CSE).



### ANNEXE 3 Voies, accès, clôtures, piscines

Cette annexe réglemente précisément sur chacune des 37 communes de la Métropole :

- des règles métriques d'implantation des constructions par rapport aux voiries, aux cours d'eau ;
- des interdictions ou des conditions d'accès à certains axes ;
- les caractéristiques et les hauteurs des clôtures autorisées ;
- des règles métriques d'implantation des piscines par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux berges des cours d'eau.

> Je la consulte pour mon projet de construction, d'extension, de piscine, de clôture etc.

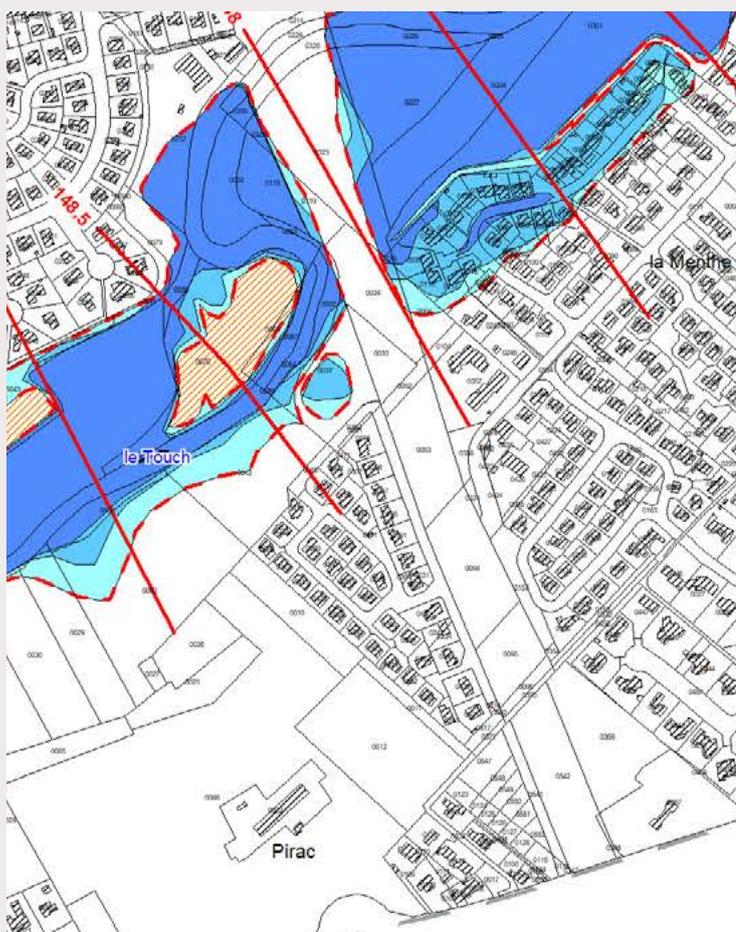
Commune	Zone du PLU-H concernée	Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
		Champ d'application	HAUTEUR maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
LAUNAGUET								
LAUNAGUET	UM, UA, UIC, N et A	voies et emprises publiques	1,80 m		Dans le cas d'un mur maçonné, il devra être enduit des deux côtés en harmonie avec l'existant	1,80 m		Dans le cas d'un mur maçonné, il devra être enduit des deux côtés en harmonie avec l'existant

Extrait de l'annexe 3, exemple de la réglementation des clôtures de la commune de Launaguet.

### ANNEXE 4 Risque Inondation Touch Aval et ANNEXE 5 Risque Inondation Aussonnelle

Les éléments concernant le risque inondation du Touch (uniquement sur la commune de Tournefeuille) et de l'Aussonnelle (uniquement commune de Cornebarrieu) sont situés en annexe du règlement écrit et non dans les servitudes d'utilité publique car les deux Plans de Prévention des Risques Inondations (PPRI) correspondants ont été annulés par le Tribunal Administratif de Toulouse. Cependant, le jugement ne remet pas en cause l'existence du risque. Dans l'attente de la prescription d'un nouveau PPRI, ce document édicte des prescriptions et des mesures de prévention pour ne pas aggraver le risque inondation et préserver la sécurité des biens et des personnes.

> Je les consulte pour mon projet si je suis situé en zone d'aléa sur les communes de Tournefeuille et Cornebarrieu.



## ÉTAPE 4

### PIÈCES 3D - ANNEXES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT

En complément de la pièce **3C Documents graphiques du règlement**, 8 annexes composent les pièces **3D**. Ces annexes donnent les détails des prescriptions en fonction des règles graphiques identifiées dans les documents **3C**.

> Je consulte les pièces 3D pour prendre connaissance du détail des prescriptions de ces règles graphiques.

- ANNEXE 1** Liste des Emplacements Réservés (ER)
- ANNEXE 2** Liste des Servitudes pour Équipements Publics (SEP)
- ANNEXE 3** Liste des Principes de Voies de Circulation (PVC)
- ANNEXE 4** Liste des Éléments Bâti Protégés (EBP) et fiches associées
  - a – d'Aigrefeuille à Seilh
  - b – de Toulouse à Villeneuve-Tolosane
- 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

■ Les **ANNEXE 1**, **ANNEXE 2**, **ANNEXE 3** et **ANNEXE 7** comportent des listes. Chacune de ces annexes comprend un tableau qui renvoie à un numéro identifié sur le plan **3C1** et détaille des données comme la superficie ou le bénéficiaire en cas de mise en demeure d'acquiescer.

Pour les outils Emplacements Réservés (ER), Servitudes pour Équipements Publics (SEP), Principes de Voies de Circulation (PVC) et Espaces Verts Protégés (EVP), les annexes 1, 2, 3 et 7 comportent des listes.

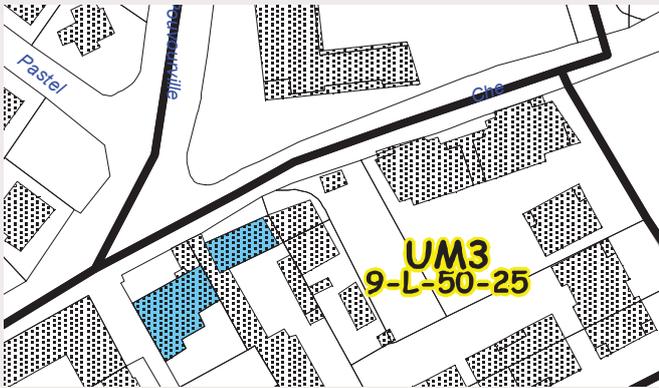
**Exemple :** extrait de l'annexe 1 Liste des Emplacements réservés (ER) – concernant l'ER n°044-019 repéré sur le plan **3C1**.

Commune	Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface (m <sup>2</sup> )
Balma	044-019	Parc public et cheminement piétonnier le long du ruisseau de Noncesse (Surface modifiée Modification 5 du PLU)	Commune de Balma	3390



Extrait du plan **3C1** sur lequel est localisé et numéroté l'emplacement réservé (ER).

- Les **ANNEXE 4**, **ANNEXE 5** et **ANNEXE 6** comportent des listes et des fiches associées. Ces annexes comprennent des listes sous formes de tableaux mais aussi des fiches qui énoncent des prescriptions. Les Éléments Bâti Protégés sont repérés sur le plan graphique **3C1** et les Sites d'Intérêt Paysager et les Vues d'Intérêt Métropolitain sont repérées sur le plan graphique **3C2**.



Extrait du plan **3C1** sur lequel est localisé un Éléments Bâti Protégé

**Exemple** : la surface de ma maison est colorée en bleu sur le document **3C1** DGR au 1/2500<sup>e</sup> - Cahier des planches graphiques. Cela correspond, dans la légende, à un Éléments Bâti Protégé (EBP).

> Pour connaître les règles et prescriptions applicables aux EBP, je dois :

- consulter le règlement écrit pour prendre connaissance des règles s'appliquant sur les Éléments Bâti Protégés (EBP) Partie 2, Chap. 2, Section 2, Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage.
- consulter la pièce **3D** **Annexes aux Documents graphiques du règlement** – Annexe 4 - Liste des EBP (classés par adresses) et fiches associées (classées par références « IA » croissantes) pour connaître les préconisations spécifiques s'appliquant en cas de travaux sur l'immeuble protégé :

Toulouse	Clotasses (chemin des) 6	Groupe scolaire de Pouvoirville puis école maternelle Jean-Pierre-Vernant, actuellement activités périscolaires du groupe scolaire Jean-Pierre-Vernant	IA31115850	Bâti	oui	776
----------	--------------------------	--	------------	------	-----	-----

COMMUNE : TOULOUSE

Dénomination : Groupe scolaire de Pouvoirville

Adresse : Clotasses (chemin des) 6

IA31115850

**> Intérêt : historique et architectural**

A l'origine école des garçons, ce bâtiment datant de 1879 a été construit selon les plans de l'architecte Alexandre Fitte. Le corps principal à l'élevation symétrique possède une architecture soignée. Cet édifice

Extrait de la liste

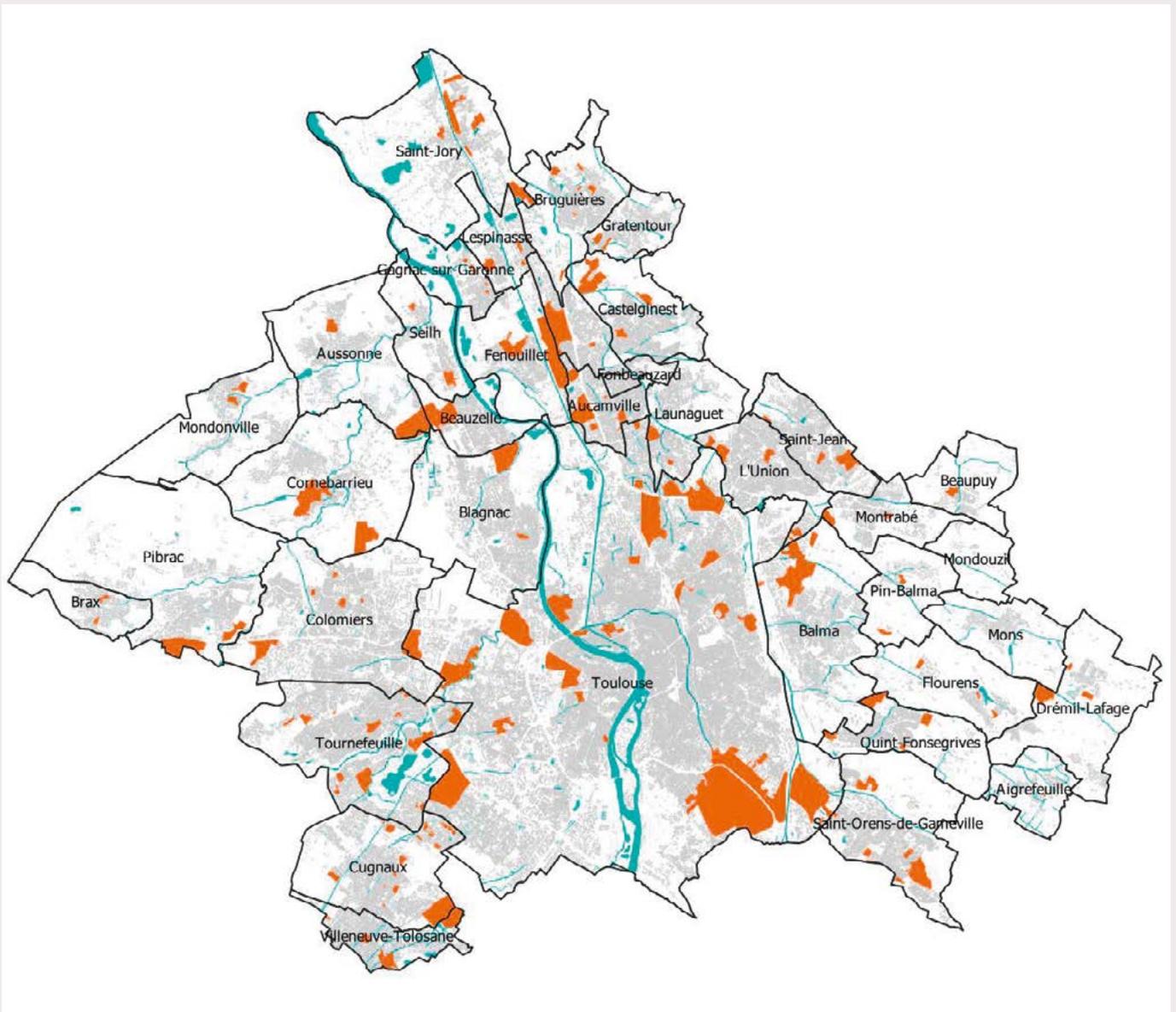
Fiche associée

- L' **ANNEXE 8** ne concerne que quelques territoires ciblés du centre ancien de Toulouse : place, rues... dans lesquels il a été nécessaire de dessiner des règles à une échelle très fine.

## ÉTAPE 5 CAS PARTICULIER : JE SUIS SITUÉ DANS UN PÉRIMÈTRE D'OAP

### PIÈCES 5 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Carte des périmètres d'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Toulouse Métropole



Source : PLU opposable le 8 /08/2019. Depuis le 27 juin 2019, le Conseil de la Métropole a approuvé un nouveau périmètre menant à 143 OAP sur le territoire.

> J'ai consulté le document graphique **3C1** du PLUi-H et j'ai constaté que mon terrain était situé dans un périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

> Je consulte maintenant l'OAP correspondante dans les pièces 5-Orientations d'Aménagement et de Programmation.



## 5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

### 5A - OAP intercommunales

#### 5B - OAP dans chaque commune

5B1_OAP_AIGREFEUILLE	5B20_OAP_LAUNAGUET
5B2_OAP_AUCAMVILLE	5B21_OAP_LESPINASSE
5B3_OAP_AUSSONNE	5B22_OAP_L'UNION
5B4_OAP_BALMA	5B23_OAP_MONDONVILLE
5B5_OAP_BEAUPUY	5B26_OAP_MONTRABÉ
5B7_OAP_BLAGNAC	5B27_OAP_PIBRAC
5B8_OAP_BRAX	5B28_OAP_PIN-BALMA
5B9_OAP_BRUGUIERES	5B29_OAP_QUINT-FONSEGRIVES
5B10_OAP_CASTELGINEST	5B30_OAP_SAINTE-ALBAN
5B11_OAP_COLOMIERS	5B31_OAP_SAINTE-JEAN
5B12_OAP_CORNEBARRIEU	5B32_OAP_SAINTE-JORY
5B13_OAP_CUGNAUX	5B33_OAP_SAINTE-ORENS de GAMEVILLE
5B14_OAP_DREMIL-LAFAGE	5B34_OAP_SEILH
5B15_OAP_FENOUILLET	5B35_OAP_TOULOUSE

Ex : Extrait du plan **3C1** DGR au 1/2500° – Cahier des planches graphiques OAP Belpech - commune de Beaupty.

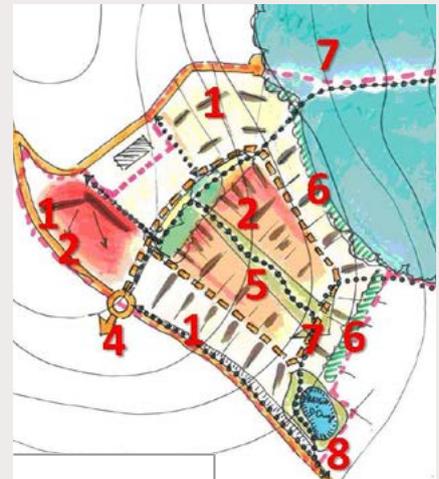
**Exemple :** La pièce **5B5** - OAP Beaupty

Elle comprend :

**1 - Une partie explicative présentant le contexte, les enjeux du site et les objectifs du projet**

**2 - Des orientations déclinées par grandes thématiques :**

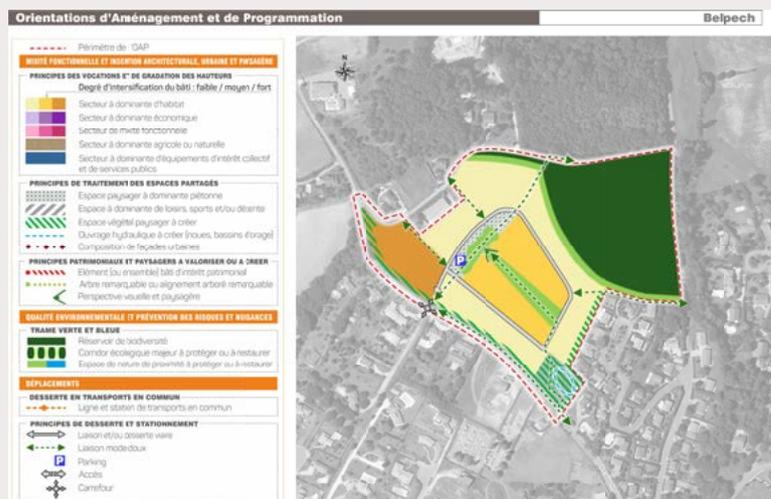
- mixité fonctionnelle et sociale ;
- qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- qualité environnementale et prévention des risques et nuisances ;
- déplacements ;
- desserte des terrains par les réseaux ;
- phasage du projet.



**3 - Un schéma d'aménagement donnant les orientations en matière d'organisation spatiale**

Tout projet de construction situé dans le périmètre de l'OAP sera analysé avec un rapport de compatibilité avec les orientations et les schémas déclinés dans l'OAP.

Même dans les périmètres d'OAP, le **3A** Règlement écrit et les plans du **3C** Documents Graphiques du Règlement écrit s'appliquent.



## ÉTAPE 6

# LES ANNEXES POUR FINALISER MON PROJET

### PIÈCES 4 - ANNEXES

Si je veux consulter les autres dispositions concernant l'occupation du sol qui relèvent pour la plupart d'autres législations (Plan de Prévention des Risques, Plan d'Exposition au Bruit...), je consulte les pièces 4- Annexes. Elles comportent également des informations utiles comme les annexes sanitaires.

#### 4A Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

- 4A1 Liste générale des SUP
- 4A2 Plan des SUP (hors PPR) au 1/15 000<sup>e</sup> (4 planches)
- 4A3 Plan de Prévention des Risques (PPR)
- 4A4 Servitude bois et forêt

#### 4B Annexes sanitaires

- 4B1 Notice technique et zonage d'assainissement des eaux usées
- 4B2 Notice technique et zonage des eaux pluviales
- 4B3 Notice technique eau potable
- 4B4 Notice technique Déchets

#### 4C Graphique d'information

Plan des Graphiques d'information au 1/15 000<sup>e</sup> (4 planches)

#### 4D Périmètres liés à l'environnement

- 4D1 Plan d'Exposition au Bruit (PEB)
- 4D2 Bruit des infrastructures du transport terrestre
- 4D3 Zones à risque d'exposition au plomb
- 4D4 Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi)
- 4D5 Biens inscrits au patrimoine mondial et leur zone tampon

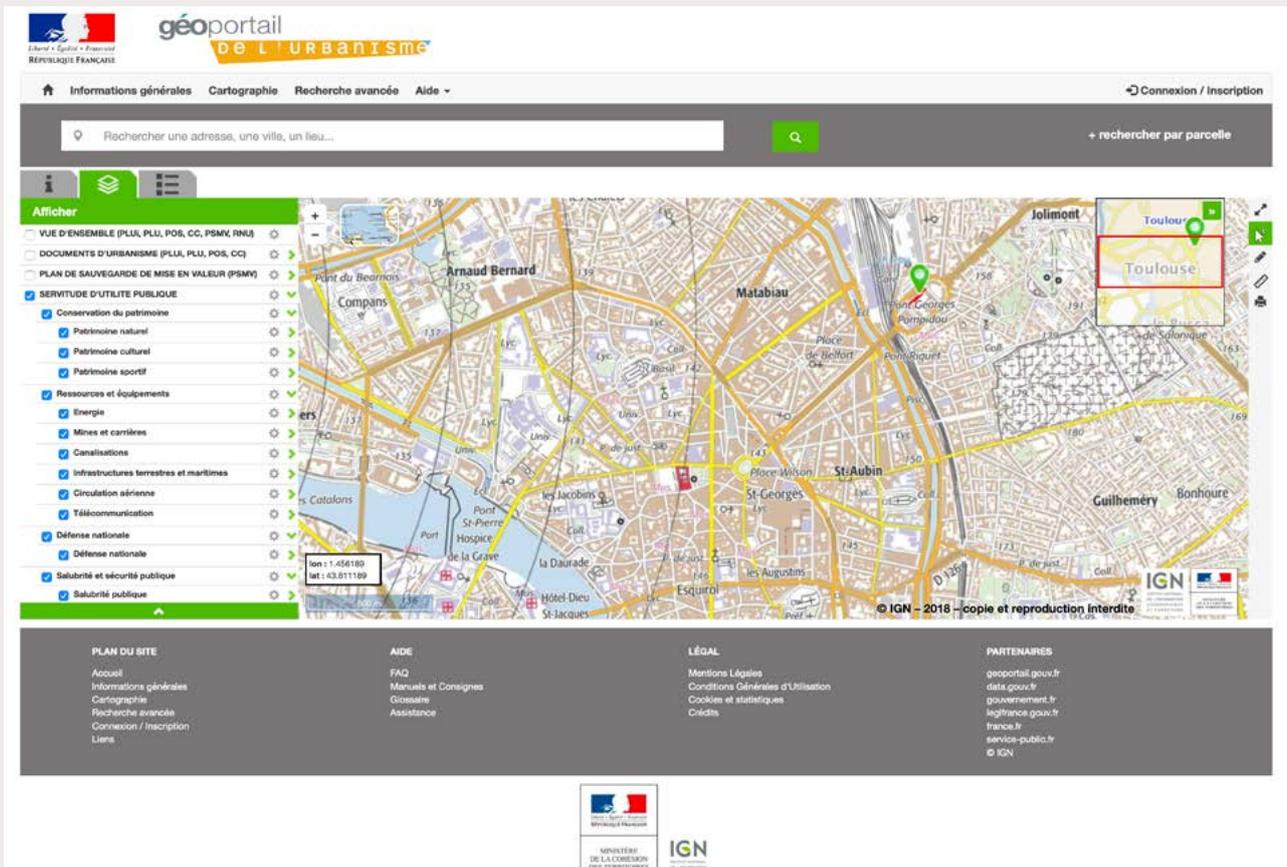
Les annexes comprennent :

**4A Servitudes d'Utilité Publique (SUP)** qui rassemblent des dispositions qui s'appliquent au droit des sols issues d'autres législations que le PLUi-H.

Ex : canalisations, monuments historiques, lignes électriques, voies ferrées etc.

Les documents comprennent la liste transmise par les services de l'État et une carte informative représentant les SUP dont les gestionnaires ont fourni les données au format SIG à Toulouse Métropole.

Toulouse Métropole, qui n'est pas gestionnaire de ces données, renvoie au portail national de l'urbanisme pour toute consultation officielle des servitudes d'utilités publiques : [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/)



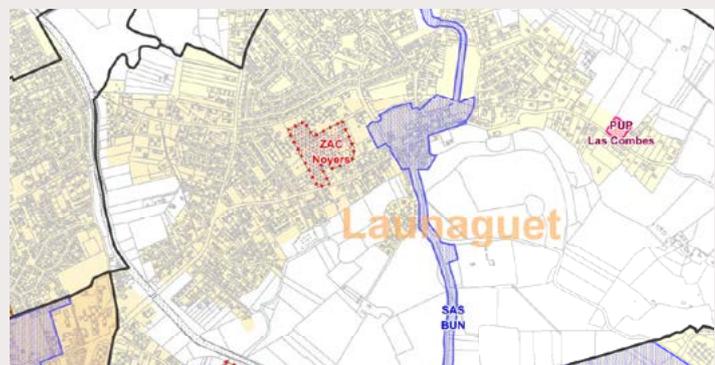
Extrait du portail national de l'urbanisme.

**4B Annexes sanitaires** qui comprennent les notices sanitaires pour l'assainissement, le pluvial, l'eau potable et les déchets.

> Je les consulte pour connaître notamment les zones en assainissement collectif ou individuel.

**4C Graphiques d'information** qui rassemblent des périmètres de projets sur lesquels l'urbanisme est contraint.

Exemple : la carte **4C** indique sur le territoire de la commune de Launaguet le périmètre de la ZAC Noyers, le périmètre du Droit de Préemption Urbain, le périmètre de sursis à statuer lié au Boulevard Urbain Nord (BUN) qui permet de refuser des permis de construire pour ne pas obérer le projet ou encore un périmètre de Projet Urbain Partenarial, outil de financement de l'urbanisme.



Extrait de la carte **4C** : graphique d'information sur la commune de Launaguet.

**4D Périmètres liés à l'environnement** qui regroupe les différents périmètres liés à des réglementations environnementales, dont l'annexe **4D4** (RLPi - cf. page suivante).

Associé au PLUi-H, Toulouse Métropole s'est doté d'un document de planification qui régleme la publicité à l'échelle des 37 communes. Le Règlement local de publicité intercommunal (RLPi) est applicable depuis le 29 avril 2019.

### À QUOI SERT LE RLPI ?

Il encadre les conditions d'implantation et de format :

#### ■ Des dispositifs publicitaires



#### ■ Des enseignes murales



#### ■ Des enseignes scellées au sol



#### ■ Des préenseignes



### QUELS SONT LES OBJECTIFS ATTENDUS ?

Concilier deux grands principes :

> **Protection du cadre de vie, des paysages et du patrimoine.**



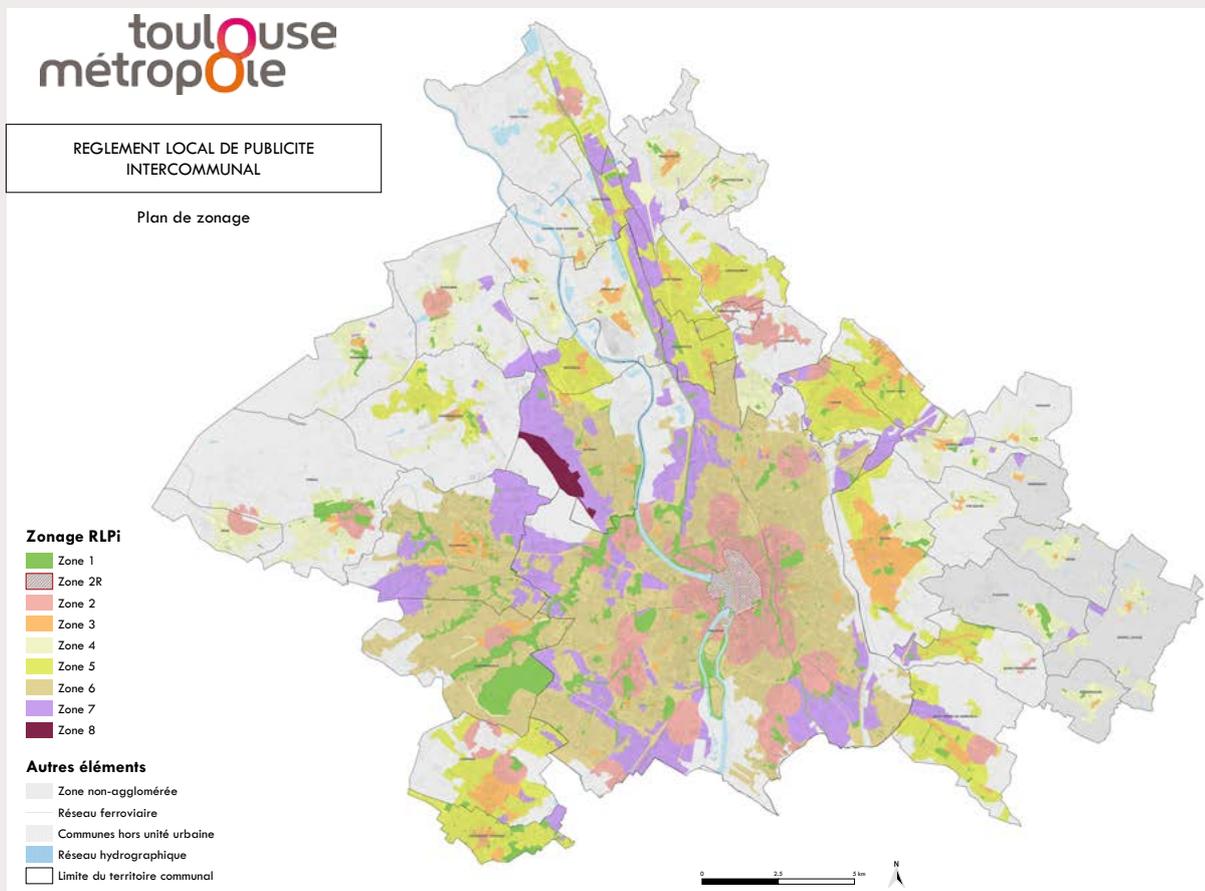
> **Respect des libertés fondamentales :**  
Liberté d'expression  
Liberté du commerce et de l'industrie.

Pour :

- Lutter contre la pollution visuelle induite par la publicité et préserver l'attractivité de la Métropole.
- Adapter la réglementation nationale aux spécificités du territoire, la renforcer et harmoniser les dispositifs.
- Réduire les consommations d'énergie.

## QUEL EST LE CONTENU DU RLPI ?

- Des pièces relatives à la procédure d'élaboration du RLPI (Délibérations...).
- Un rapport de présentation comprenant un état des lieux de la publicité, des enseignes et préenseignes sur le territoire de la Métropole, les objectifs et orientations du RLPI ainsi que l'explication des choix retenus en terme de zonage et de règles.
- Un plan de zonage qui a pour objet de localiser les zones dans lesquelles des dispositions spécifiques ont été instituées.
- Un règlement écrit définissant pour chaque zone identifiée dans le plan de zonage les dispositions réglementaires applicables à la publicité, enseignes et préenseignes.
- Des annexes constituées, notamment, des arrêtés municipaux fixant les limites du territoire aggloméré, les plans de zonage communaux, les tableaux de synthèse du règlement national de publicité et du RLPI...



## QUAND ET COMMENT LE RLPI EST-IL APPLICABLE ?

Les dispositions du RLPI sont applicables depuis le 29 avril 2019 à tous les **nouveaux dispositifs**.

Quant aux dispositifs conformes **installés antérieurement** à l'entrée en vigueur du RLPI, et qui ne respectent pas les nouvelles prescriptions, ils disposent d'un délai légal de mise en conformité qui est de :

- 2 ans pour les dispositifs publicitaires ;
- 6 ans pour les enseignes.

L'instruction des demandes d'autorisation et déclarations préalables des dispositifs est assurée par la commune concernée par les implantations.

Pour toute question concernant le RLPI : contactez l'accueil de la mairie concernée.

En savoir plus : [toulouse-metropole.fr/reglement-local-de-publicite](http://toulouse-metropole.fr/reglement-local-de-publicite)

# PLUi-H

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL  
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL  
DE L'HABITAT 2019

Le PLUi-H n'est pas un document figé. Il est amené à évoluer régulièrement.  
Pour plus d'informations sur les prochaines procédures, vous pouvez consulter  
le site Internet de Toulouse Métropole.

## CONTACTS UTILES

- Pour toute question concernant le dossier ou les procédures PLUi-H : contactez le Service Planification Urbaine de Toulouse Métropole  
Courriel : [PLUi-H@toulouse-metropole.fr](mailto:PLUi-H@toulouse-metropole.fr)  
Tél. 05 81 91 77 44
- Pour toute question concernant les droits à construire d'une parcelle sur la commune de Toulouse : contactez le Domaine des autorisations d'urbanisme : [autorisations.urbanisme@mairie-toulouse.fr](mailto:autorisations.urbanisme@mairie-toulouse.fr)  
Tél. 05 62 27 61 61
- Pour toute question concernant les droits à construire d'une parcelle sur les autres communes : contactez l'accueil de la Mairie concernée.



Déjà parus :  
Cahier n°1 : Lancement de la procédure  
Cahier n°2 : Diagnostic  
Cahier n°3 : Projet d'aménagement et de développement durables  
Cahier n°4 : Volet habitat et principes réglementaires

toulouse  
métropole

6, rue René Leduc - BP 35821  
31505 Toulouse cedex 5  
Tél. 05 81 91 72 00  
[toulouse-metropole.fr](http://toulouse-metropole.fr)