

De nouvelles règles pour les constructions

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.

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. Le territoire de la Métropole est réparti en 7 types de zones (voir ci-dessous). Via un *plan d'assemblage*, chacun accède au plan de zonages (*plan 3 C1*) où, sur des

« étiquettes », figurent les règles autorisées. Quatre autres « couches » de plan doivent être consultées, qui chacune précise des informations spécifiques, relatives à l'aménagement, à la cohérence urbanisme-transport, à la mixité sociale puis aux risques et nuisances.

Si, à l'échelle de la Métropole, ces règles sont harmonisées, chaque commune conserve son identité et ses particularités. Chaque Maire continue de recevoir et de signer les autorisations d'urbanisme sur son territoire.

Extrait du plan de zonages - plan 3 C1



Sur le plan 3 C1, les informations concrètes figurent dans des étiquettes.

Les 7 types de zones sur le territoire de la Métropole

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

étiquette

UM3 (1)

9 - L - 40 - 30

(2) (3) (4) (5)

- (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).
Dans l'exemple, L signifie que la hauteur du bâtiment est limitée à la largeur de la voie.
- (4) Emprise au sol maximum autorisée du bâti sur le terrain (en %)
- (5) Espace de pleine terre exigible (en %)

En consultant le PLUi-H sur toulouse-metropole.fr/missions/urbanisme chacun peut, par géolocalisation, accéder aisément à la parcelle recherchée pour connaître les règles d'urbanismes qui y sont appliquées. Fin 2019, un guide pratique facilitera la recherche d'informations au sein des documents qui composent le PLUi-H. Fruit de quatre années de collaboration étroite avec les élus communaux et de concertation avec la population, le PLUi-H est amené à évoluer régulièrement.

Le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi)

Associé au PLUi-H, Toulouse Métropole s'est aussi dotée d'un RLPi qui encadre les conditions d'implantation des dispositifs de publicité, d'enseignes et de pré-enseignes.

Ses objectifs : préserver l'attractivité de la Métropole tout en luttant contre la pollution visuelle ; renforcer l'identité métropolitaine en harmonisant la réglementation locale ; adapter la réglementa-

tion nationale de la publicité aux caractéristiques de notre territoire ; intégrer les exigences environnementale du Grenelle II et la réduction de la consommation énergétique de certains dispositifs.

En savoir plus : toulouse-metropole.fr/reglement-local-de-publicite

* POS : Plan d'occupation des sols
PLU : Plan local d'urbanisme