

PLUi de Balma : zonage, règlement et permis de construire

Géoportail de l'urbanisme (IGN · ministère chargé de l'urbanisme) — documents établis par les collectivités compétentes · mis à jour le 26 juin 2026

Le document d'urbanisme en vigueur à Balma (Haute-Garonne) est le suivant : Plan local d'urbanisme intercommunal, dans sa version du 18 décembre 2025. Il délimite 123 zones, dont 71 de type urbain (U). Source : Géoportail de l'urbanisme, données du 26 juin 2026.

- Le PLUi de Balma s'applique dans sa version du 18 décembre 2025 ; nous publions 7 extraits de son règlement écrit, chacun cité à sa page dans le document officiel.
- Il délimite 123 zones : 71 urbaines (U), 3 à urbaniser (AU), 20 agricoles (A) et 29 naturelles (N).
- Sur les 388 communes de la Haute-Garonne dont nous publions le document, Balma occupe le rang 15 par le nombre de zones délimitées : 83 zones de plus que la médiane du département (40 zones).
- 523 autorisations d'urbanisme ont été délivrées à Balma depuis 2013, pour 2 384 logements créés (base Sitadel du service des données et études statistiques).
- Règlement écrit lisible, extraits cités sur cette fiche — seul le document tenu à disposition en mairie fait foi.

Le zonage en chiffres

Zones délimitées	123 zones
Zones urbaines (U)	71 zones
Zones à urbaniser (AU)	3 zones
Zones agricoles (A)	20 zones
Zones naturelles (N)	29 zones

Le document en vigueur

Document en vigueur	Plan local d'urbanisme intercommunal
Document	PLUI TOULOUSE METROPOLE
Version du	18 décembre 2025
Partition GPU	DU_243100518
Règlement officiel (PDF)	https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_243100518/e80bfa51d0bc24c945e137f11dccfa7100518_reglement_20251218.pdf
Règles extraites	7 extraits
Ce que nous avons pu lire	Règlement écrit lisible, extraits cités sur cette fiche

Les risques naturels et technologiques à Balma

Dernière décision au Journal officiel	État de catastrophe naturelle non reconnu
Phénomène naturel	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Publié au Journal officiel le	14 mai 2026
Motivation de la décision	L'intensité anormale du phénomène est analysée au regard des données et des critères géotechniques
L'arrêté sur Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/journal/JOUE/EXT/00054100685
	IOME2322937C du 29.04.2024. Le critère météorologique n'est pas satisfait : l'indice d'humidité des sols de la commune présente une période de retour inférieure à 10 ans, le territoire communal n'a pas subi une succession anormale d'épisodes de sécheresse et de réhydratation des sols significatifs et la situation hydrométéorologique des communes limitrophes n'est pas anormale.

Source : Documents d'urbanisme numérisés du Géoportail de l'urbanisme (PLUi, PLU, PSNV, cartes communales) — Géoportail de l'urbanisme (IGN · ministère chargé de l'urbanisme) — documents établis par les collectivités compétentes. Licence Ouverte (Ejalab) — art. 3 des CGU du Géoportail de l'urbanisme. Données : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>. Fiche en ligne : <https://permis-urbanisme.ign.fr/haute-garonne/balma-31014>

Les informations publiées sur ce site proviennent du Géoportail de l'urbanisme et ont un caractère officiel. Les documents d'urbanisme mis à disposition du public en mairie ou au siège de l'intercommunalité compétente font foi, et seules les servitudes d'utilité publique annexées à ces documents font foi. Les documents peuvent être modifiés à tout moment : vérifiez la date de version affichée. Pour connaître de façon garantie les règles applicables à un terrain, demandez un certificat d'urbanisme (article L410-1 du code de l'urbanisme) : lui seul fige les règles applicables pour un terrain. Cependant, sans affiliation à l'IGN, au Géoportail de l'urbanisme ni aux collectivités.

PLUi de Balma : zonage, règlement et permis de construire (suite)

Risques majeurs recensés	Inondation, Rupture de barrage
Reconnaisances de l'état de catastrophe naturelle	24 reconnaissances
Dernier événement reconnu, commencé le	18 mai 2025
Péril de la dernière reconnaissance	Inondations et/ou Coulées de Boue
Plans de prévention des risques naturels approuvés	2 plans
Risques couverts par ces plans	Inondation, Mouvement de terrain
Potentiel radon	Catégorie 1 : teneurs en uranium les plus faibles
Base GASPAREX extraite le	21 septembre 2026

La nomenclature du zonage

Nomenclature des zones urbaines	UA1, UA1-4, UA3, UA4-15, UIC1, UIC2, UIC3, UIC5, UM1, UM10, UM3-2, UM4, UM6, UM6-2, UM7, UM7-1, UM8, UM9
Nomenclature des zones à urbaniser	

Situation administrative

Code INSEE	31044
Code postal	31130
Intercommunalité	Toulouse Métropole
Département	Haute-Garonne
Région	Occitanie

L'évolution du zonage

Zones délimitées — 30 septembre 2026	123 zones
Zones délimitées — 28 septembre 2026	123 zones
Zones délimitées — 2 septembre 2026	123 zones

L'urbanisme dans les communes voisines

Pin-Balma (3,0 km)	65 zones
Flourens (4,1 km)	48 zones
Quint-Fonsegrives (4,3 km)	59 zones
Montrabé (4,4 km)	57 zones
L'Union (4,8 km)	72 zones
Mondouzil (5,0 km)	15 zones
Mons (5,3 km)	34 zones
Toulouse (5,8 km)	919 zones
Saint-Jean (5,9 km)	52 zones
Beaupuy (6,2 km)	32 zones
Saint-Orens-de-Gameville (6,6 km)	80 zones
Launaguet (7,2 km)	81 zones
Drémil-Lafage (8,0 km)	58 zones
Aigrefeuille (8,0 km)	31 zones

Source : Documents d'urbanisme numérisés du Géoportail de l'urbanisme (PLU, PLUi, PSMV, cartes communales) — Géoportail de l'urbanisme (IGN · ministère chargé de l'urbanisme) — documents établis par les collectivités compétentes. Licence Ouverte (Etalab) — art. 3 des CGU du Géoportail de l'urbanisme. Données : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>. Fiche en ligne : <https://permis-urbanisme.fr/31-haute-garonne/balma-31044>

Les informations publiées sur ce site proviennent du Géoportail de l'urbanisme et ont un caractère purement informatif. Seuls les documents d'urbanisme mis à disposition du public en mairie ou au siège de l'intercommunalité compétente font foi, et seules les servitudes d'utilité publique annexées à ces documents font foi. Les documents peuvent être modifiés à tout moment : vérifiez la date de version affichée. Pour connaître de façon garantie les règles applicables à un terrain, demandez un certificat d'urbanisme (article L410-1 du code de l'urbanisme) : lui seul fige les règles applicables pendant 18 mois. Ce site est indépendant, sans affiliation à l'IGN, au Géoportail de l'urbanisme ni aux collectivités.

PLUi de Balma : zonage, règlement et permis de construire (suite)

Aucamville (9,3 km)	42 zones
Fonbeauzard (9,3 km)	31 zones
Blagnac (10,7 km)	88 zones
Castelginest (11,2 km)	58 zones

Source : Documents d'urbanisme numérisés du Géoportail de l'urbanisme (PLU, PLUi, PSMV, cartes communales) — Géoportail de l'urbanisme (IGN · ministère chargé de l'urbanisme) — documents établis par les collectivités compétentes. Licence Ouverte (Etalab) — art. 3 des CGU du Géoportail de l'urbanisme. Données : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>. Fiche en ligne : <https://permis-urbanisme.fr/31-haute-garonne/balma-31044>

Les informations publiées sur ce site proviennent du Géoportail de l'urbanisme et ont un caractère purement informatif. Seuls les documents d'urbanisme mis à disposition du public en mairie ou au siège de l'intercommunalité compétente font foi, et seules les servitudes d'utilité publique annexées à ces documents font foi. Les documents peuvent être modifiés à tout moment : vérifiez la date de version affichée. Pour connaître de façon garantie les règles applicables à un terrain, demandez un certificat d'urbanisme (article L410-1 du code de l'urbanisme) : lui seul fige les règles applicables pendant 18 mois. Ce site est indépendant, sans affiliation à l'IGN, au Géoportail de l'urbanisme ni aux collectivités.