

# PLUi de L'Union : 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 L'Union (Haute-Garonne) est le suivant : Plan local d'urbanisme intercommunal, dans sa version du 18 décembre 2025. Il délimite 72 zones, dont 49 de type urbain (U). Source : Géoportail de l'urbanisme, données du 26 juin 2026.**

- Le PLUi de L'Union s'applique dans sa version du 18 décembre 2025 ; nous publions 4 extraits de son règlement écrit, chacun cité à sa page dans le document officiel.
- Il délimite 72 zones : 49 urbaines (U), 3 à urbaniser (AU), 5 agricoles (A) et 15 naturelles (N).
- Sur les 388 communes de la Haute-Garonne dont nous publions le document, L'Union occupe le rang 75 par le nombre de zones délimitées : 32 zones de plus que la médiane du département (40 zones).
- 215 autorisations d'urbanisme ont été délivrées à L'Union depuis 2013, pour 2 014 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       | 72 zones |
| Zones urbaines (U)     | 49 zones |
| Zones à urbaniser (AU) | 3 zones  |
| Zones agricoles (A)    | 5 zones  |
| Zones naturelles (N)   | 15 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)  | <a href="https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/PLUI_243100518/e80bfa51d0bc24c945e137f11dccfa71243100518_reglement_20251218.pdf">https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/PLUI_243100518/e80bfa51d0bc24c945e137f11dccfa71243100518_reglement_20251218.pdf</a> |
| Règles extraites          | 4 extraits                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ce que nous avons pu lire | Règlement écrit lisible, extraits cités sur cette fiche                                                                                                                                                                                                               |

## Les risques naturels et technologiques à L'Union

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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               | <a href="https://www.legifrance.gouv.fr/journal/JOUE/EXT/00054100685">https://www.legifrance.gouv.fr/journal/JOUE/EXT/00054100685</a><br>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/lunion/51301>

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 L'Union : zonage, règlement et permis de construire (suite)

Risques majeurs recensés

Reconnaisances de l'état de catastrophe naturelle

Dernier événement reconnu, commencé le

Péril de la dernière reconnaissance

Plans de prévention des risques naturels approuvés

Risques couverts par ces plans

Potentiel radon

Base GASPAREX extraite le

**Inondation**

**26 reconnaissances**

**1er juillet 2022**

**Sécheresse**

**2 plans**

**Inondation, Mouvement de terrain**

**Catégorie 1 : teneurs en uranium les plus faibles**

**21 septembre 2026**

## La nomenclature du zonage

Nomenclature des zones urbaines

Nomenclature des zones à urbaniser

**UA1, UA1-2, UA2, UA3, UIC1, UIC2, UIC4, UM3, UM4, UM6, UM6-3, UM7, UM7-1, UP1**

**AUP1A, AUP1B**

## Situation administrative

Code INSEE

Code postal

Intercommunalité

Département

Région

**31561**

**31240**

**Toulouse Métropole**

**Haute-Garonne**

**Occitanie**

## L'évolution du zonage

Zones délimitées — 30 septembre 2026

Zones délimitées — 28 septembre 2026

Zones délimitées — 2 septembre 2026

**72 zones**

**72 zones**

**72 zones**

## L'urbanisme dans les communes voisines

Saint-Jean (2,0 km)

Launaguet (2,6 km)

Montrabé (4,1 km)

Balma (4,8 km)

Fonbeauzard (4,8 km)

Aucamville (5,2 km)

Pin-Balma (5,5 km)

Beaupuy (5,9 km)

Castelginest (6,5 km)

Mondouzil (6,6 km)

Toulouse (6,9 km)

Saint-Alban (7,4 km)

Flourens (8,1 km)

Mons (8,4 km)

**52 zones**

**81 zones**

**57 zones**

**123 zones**

**31 zones**

**42 zones**

**65 zones**

**32 zones**

**58 zones**

**15 zones**

**919 zones**

**47 zones**

**48 zones**

**34 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/l-union-31561>

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 L'Union : zonage, règlement et permis de construire (suite)

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Fenouillet (8,4 km) | <b>77 zones</b> |
| Blagnac (8,6 km)    | <b>88 zones</b> |
| Gratentour (8,7 km) | <b>40 zones</b> |
| Beauzelle (8,9 km)  | <b>50 zones</b> |

---

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/l-union-31561>

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.