

PLUi de Saint-Jean : 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 Saint-Jean (Haute-Garonne) est le suivant : Plan local d'urbanisme intercommunal, dans sa version du 18 décembre 2025. Il délimite 52 zones, dont 34 de type urbain (U). Source : Géoportail de l'urbanisme, données du 26 juin 2026.

- Le PLUi de Saint-Jean s'applique dans sa version du 18 décembre 2025 ; nous publions 5 extraits de son règlement écrit, chacun cité à sa page dans le document officiel.
- Il délimite 52 zones : 34 urbaines (U), 1 à urbaniser (AU), 6 agricoles (A) et 11 naturelles (N).
- Sur les 388 communes de la Haute-Garonne dont nous publions le document, Saint-Jean occupe le rang 127 par le nombre de zones délimitées : 12 zones de plus que la médiane du département (40 zones).
- 284 autorisations d'urbanisme ont été délivrées à Saint-Jean depuis 2013, pour 1 330 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	52 zones
Zones urbaines (U)	34 zones
Zones à urbaniser (AU)	1 zone
Zones agricoles (A)	6 zones
Zones naturelles (N)	11 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/PLUI_243100518/e80bfa51d0bc24c945e137f11dccfa7/243100518_reglement_20251218.pdf
Règles extraites	5 extraits
Ce que nous avons pu lire	Règlement écrit lisible, extraits cités sur cette fiche

Les risques naturels et technologiques à Saint-Jean

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	13 juin 2026
Motivation de la décision	L'intensité anormale du phénomène est analysée au regard des données et des critères géotechniques et météorologiques détaillés par la circulaire n°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 (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/saint-jean-31488>

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 Saint-Jean : zonage, règlement et permis de construire (suite)

L'arrêté sur Légifrance

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000054245373>
Inondation

Risques majeurs recensés

20 reconnaissances

Reconnaissances de l'état de catastrophe naturelle

1er juillet 2022

Dernier événement reconnu, commencé le

Sécheresse

Péril de la dernière reconnaissance

2 plans

Plans de prévention des risques naturels approuvés

Inondation, Mouvement de terrain

Risques couverts par ces plans

Catégorie 1 : teneurs en uranium les plus faibles

Potentiel radon

21 septembre 2026

Base GASPAREX extraite le

La nomenclature du zonage

Nomenclature des zones urbaines

UA1-2, UA3, UIC1, UIC3, UIC4, UIC5, UM4, UM6, UM7, UM9, AUP1B

Nomenclature des zones à urbaniser

Situation administrative

Code INSEE

31488

Code postal

31240

Intercommunalité

Toulouse Métropole

Département

Haute-Garonne

Région

Occitanie

L'évolution du zonage

Zones délimitées — 30 septembre 2026

52 zones

Zones délimitées — 28 septembre 2026

52 zones

Zones délimitées — 2 septembre 2026

52 zones

L'urbanisme dans les communes voisines

L'Union (2,0 km)

72 zones

Montrabé (3,4 km)

57 zones

Launaguet (3,5 km)

81 zones

Beaupuy (4,6 km)

32 zones

Pin-Balma (5,5 km)

65 zones

Fonbeauzard (5,5 km)

31 zones

Balma (5,9 km)

123 zones

Mondouzil (6,0 km)

15 zones

Aucamville (6,3 km)

42 zones

Castelginest (6,6 km)

58 zones

Saint-Alban (7,9 km)

47 zones

Mons (8,2 km)

34 zones

Gratentour (8,3 km)

40 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/saint-jean-31488>

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 Saint-Jean : zonage, règlement et permis de construire (suite)

Flourens (8,4 km)	48 zones
Toulouse (9,0 km)	919 zones
Fenouillet (9,3 km)	77 zones
Quint-Fonsegrives (9,7 km)	59 zones
Bruguières (10,0 km)	80 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/saint-jean-31488>

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.