

l*agence|actions|t|erritoires

Commune de
Castelnau-de-Guers (34)

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

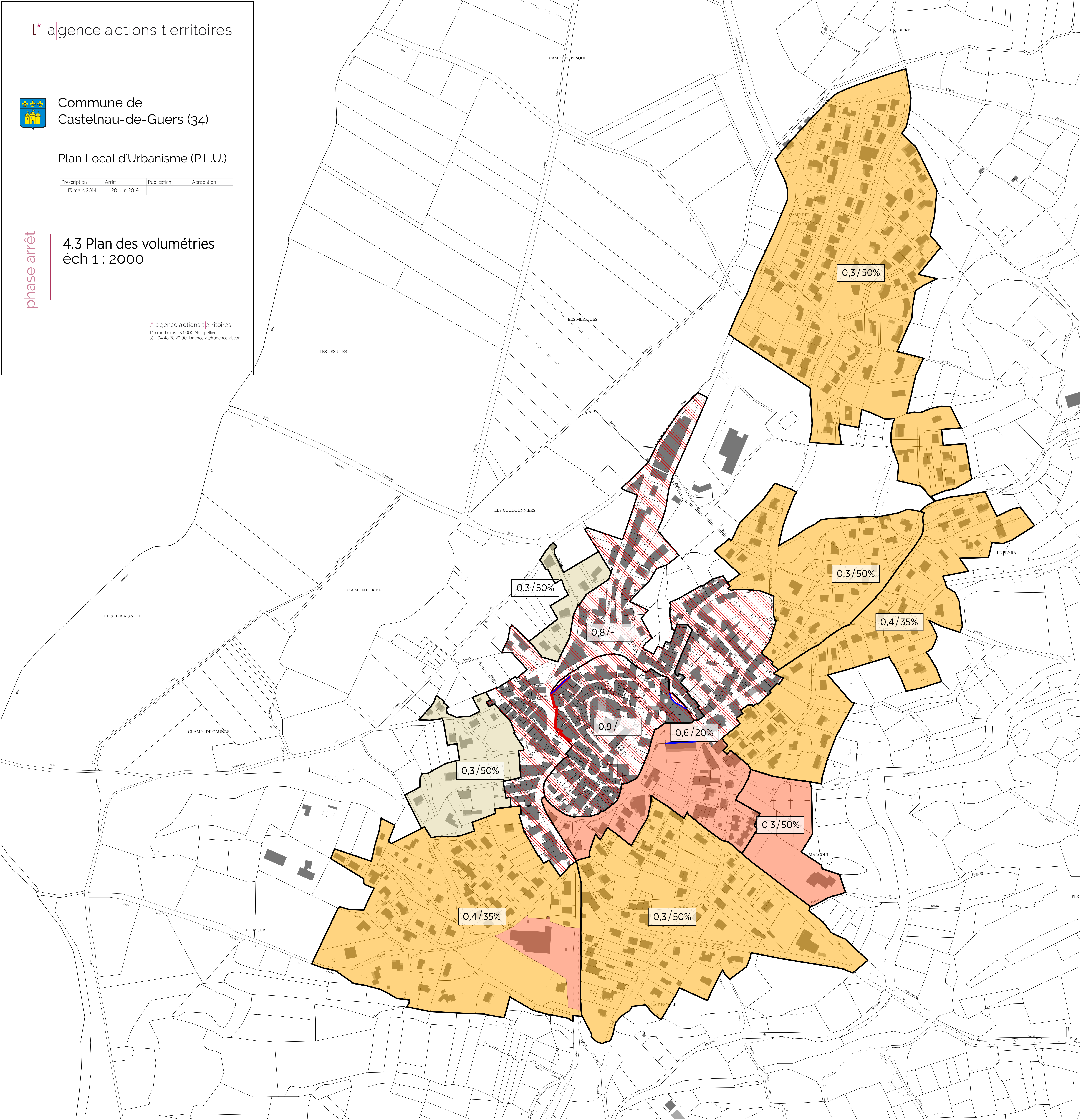
Prescription	Arrêt	Publication	Aprobation
13 mars 2014	20 juin 2019		

phase arrêt

4.3 Plan des volumétries
éch 1 : 2000

l*agence|actions|t|erritoires

14b rue Torras - 34 000 Montpellier
tél : 04 48 76 20 90 - agence-at@agence-at.com



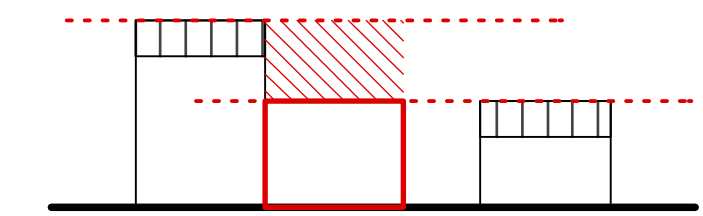
CARTE DES HAUTEURS, EMPRISES ET IMPLANTATIONS

Légende des hauteurs maximales :

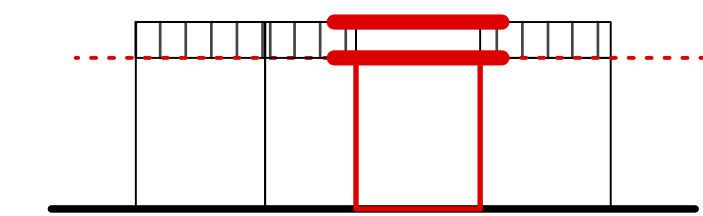
- 5 mètres
- 8 mètres
- 12 mètres

Légende des hauteurs spécifiques :

hauteur maximale située entre les hauteurs des constructions attenantes



hauteur imposée à la hauteur des constructions attenantes



Légende des implantations spécifiques :

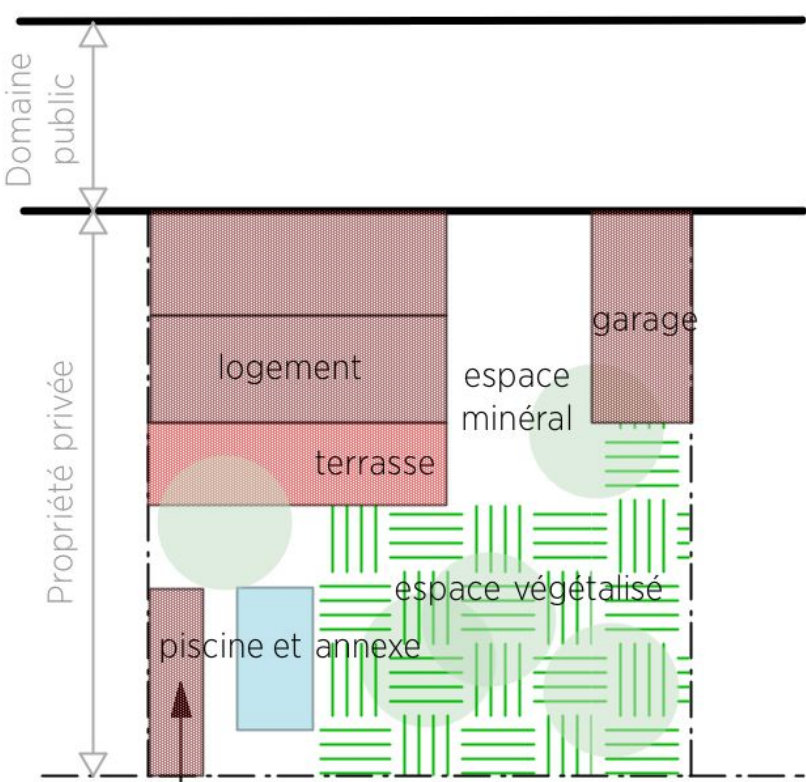
implantation obligatoire en respect du recul existant

Légende des emprises :

emprise au sol maximale

0,2 / 35%

emprise minimale de pleine terre végétalisée



exemple d'une parcelle : 600 m²
située dans une zone avec ces emprises :

- > 240 m² d'emprise au sol
 - 130 m² = logement
 - 30 m² = garage
 - 50 m² = terrasse
 - 20 m² = piscine
 - 10 m² = annexe
- > 210 m² de surface végétalisée
- > 150 m² d'espace non bâti minéral

CARTE DES MAJORATIONS D'EMPRISES

Légende des majorations :

Majoration de 30% de l'emprise au sol pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux (art. L 151-38 2° et R 151-37 6°)

Majoration de 30% de l'emprise au sol pour les constructions faisant preuves d'exemplarité énergétique ou environnementale ou énergie positive (art. L 151-38 3° et R 151-42 3°)

