



Commune de  
Castelnau-de-Guers (34)

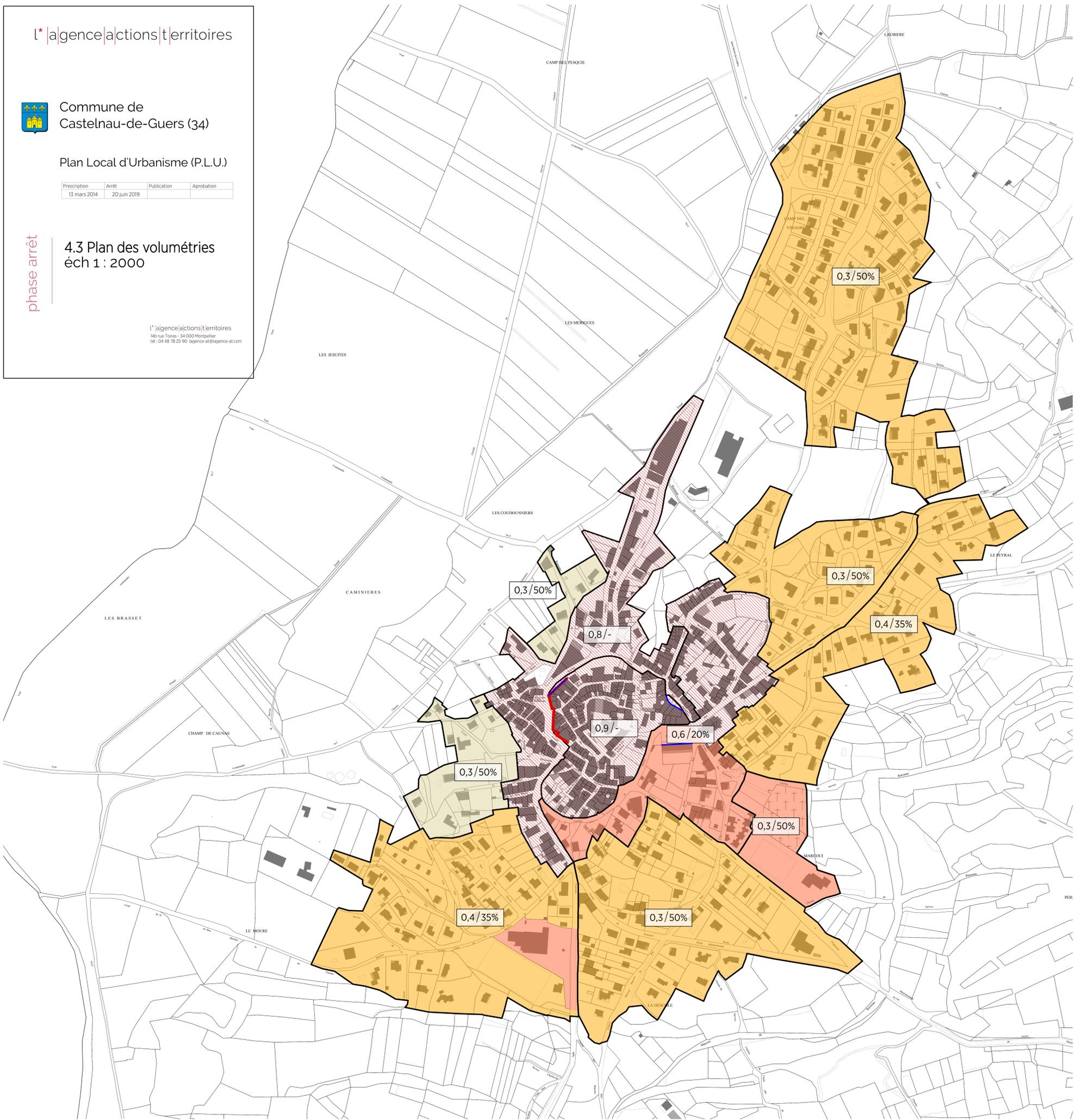
Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Prescription	Arrêt	Publication	Aprobation
13 mars 2014	20 juin 2019		

phase arrêté

4.3 Plan des volumétries  
éch 1 : 2000

l'agence|actions|territoires  
14b rue Torras - 34 000 Montpellier  
tel : 04 68 78 20 90 - agence-at@agence-at.com



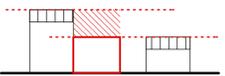
### CARTE DES HAUTEURS, EMPRISES ET IMPLANTATIONS

#### Légende des hauteurs maximales :

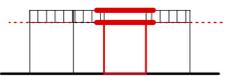
- 5 mètres
- 8 mètres
- 12 mètres

#### 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 :

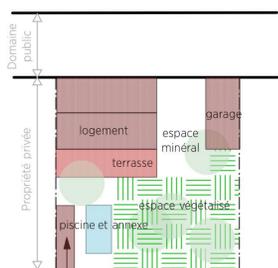
implantation obligatoire en respect du recul existant

#### Légende des emprises :

emprise au sol maximale

0,2 / 35%

emprise minimale de pleine terre végétalisée



exemple d'une parcelle : 600 m<sup>2</sup>  
située dans une zone avec ces emprises :

- > 240 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- 130 m<sup>2</sup> = logement
- 30 m<sup>2</sup> = garage
- 50 m<sup>2</sup> = terrasse
- 20 m<sup>2</sup> = piscine
- 10 m<sup>2</sup> = annexe

- > 210 m<sup>2</sup> de surface végétalisée
- > 150 m<sup>2</sup> 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°)

