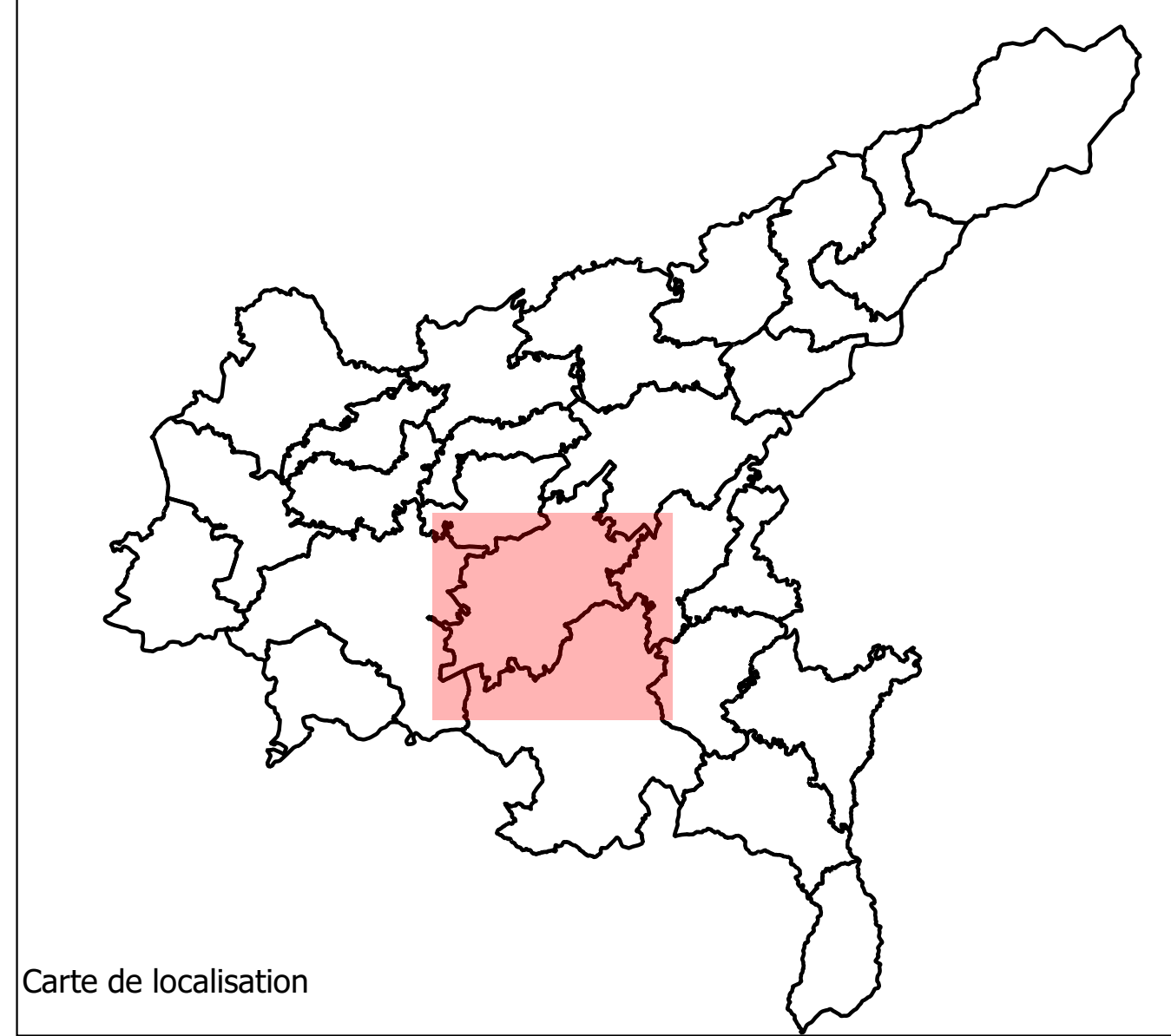
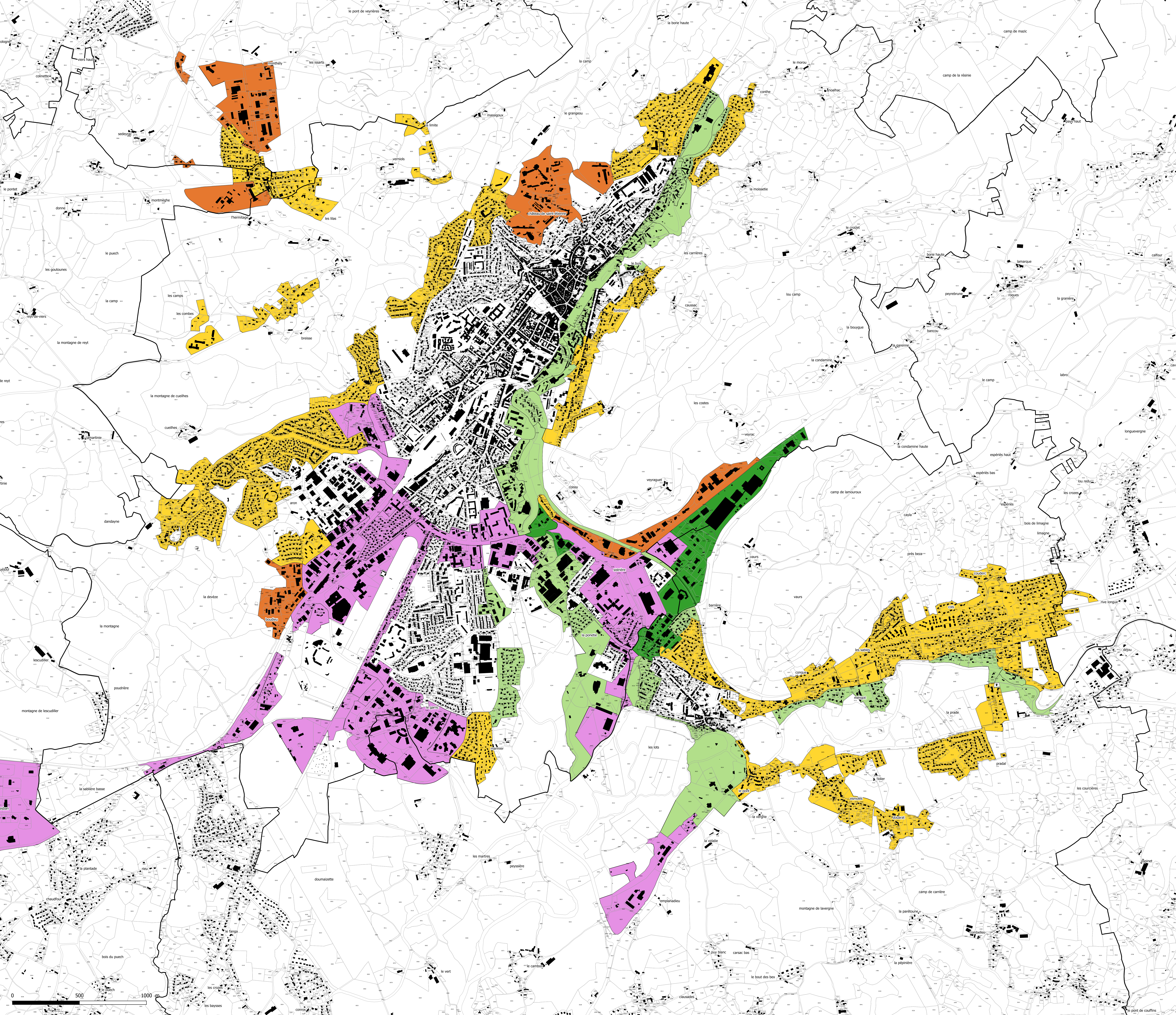




Carte de localisation

- Légende**
- Éléments de repère**
- Bâti
 - Limites parcellaires
 - Limites communales
- Règles graphiques - Traitement environnemental**
- Ville campagne
 - Ville nature
 - Ville vitrine
 - Ville vitrine / ville campagne
 - Ville vitrine / ville nature

Coeur d'agglomération

Département du Cantal

Communauté d'Agglomération
du Bassin d'Aurillac

**PLAN LOCAL
D'URBANISME
intercommunal**

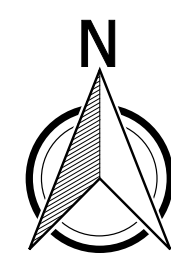
Echelle : 1:9000 ème

Règlement graphique
Traitement environnemental et paysager

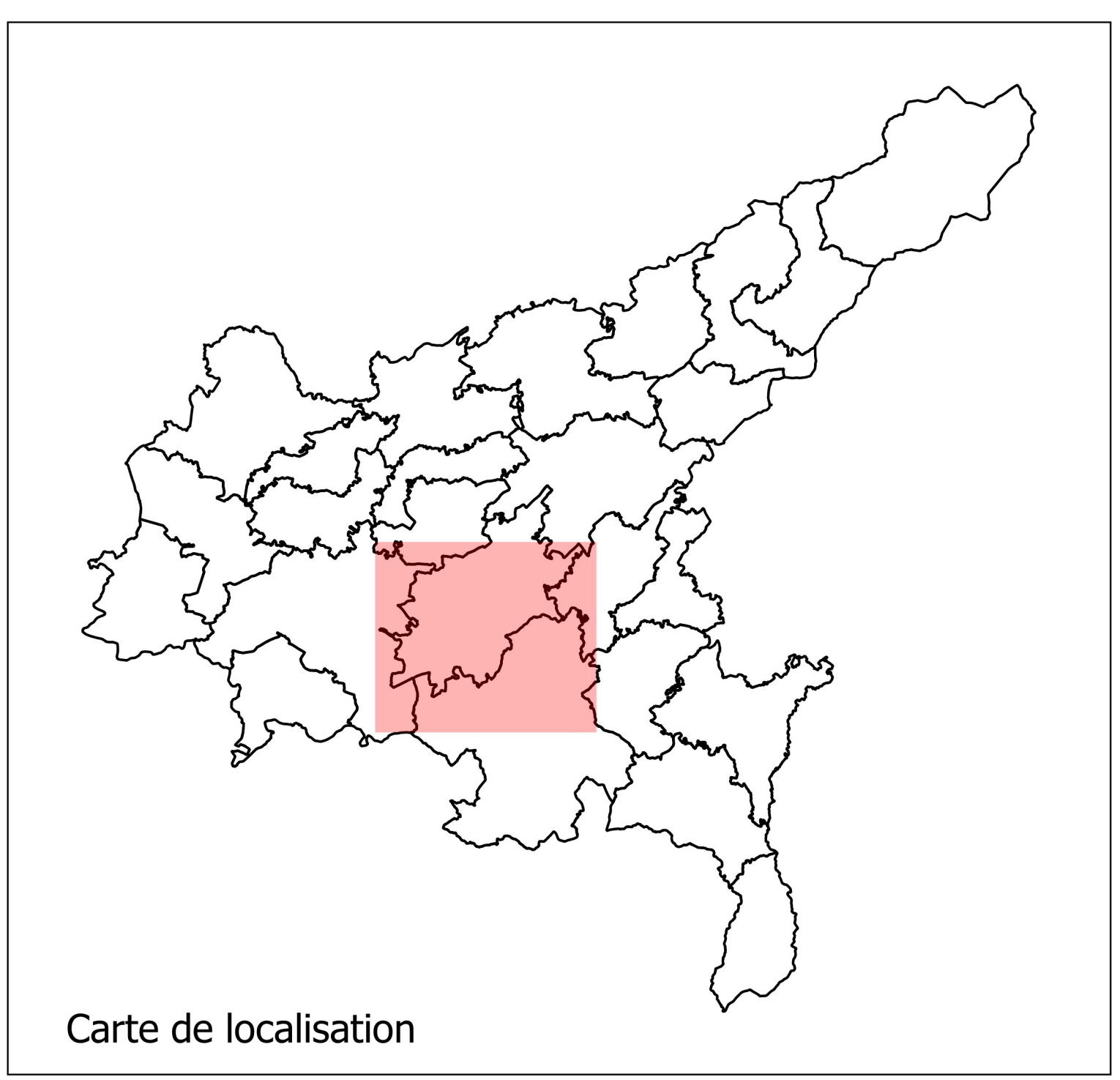
Document d'Approbation



Citadia Conseil
12 Rue Edouard Branly
82000 MONTAUBAN
Tel : 05.63.92.11.41
Fax : 05.63.93.25.47
Mail : sud-ouest@citadia.com



Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération du Bassin
d'Aurillac
Mission: PLUI de la Communauté d'Agglomération du Bassin
d'Aurillac
Sources: BD TOPO® : Institut National de
l'Information Géographique et forestière©
Réalisation: Citadia Conseil© le 06.12.2019



Légende

Eléments de repère

-  Bâti
 Limites parcellaires
 Limites communales

Emprise au sol:

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à:

- L'emprise au sol maximale est limitée à 30%
- L'emprise au sol maximale est limitée à 50%
- L'emprise au sol maximale est limitée à 50%
- Pour les parcelles de moins de 600m², l'emprise au sol est portée à 70% de la superficie du terrain
- L'emprise au sol maximale est limitée à 70%
- Non réglementé



Coeur d'agglomération

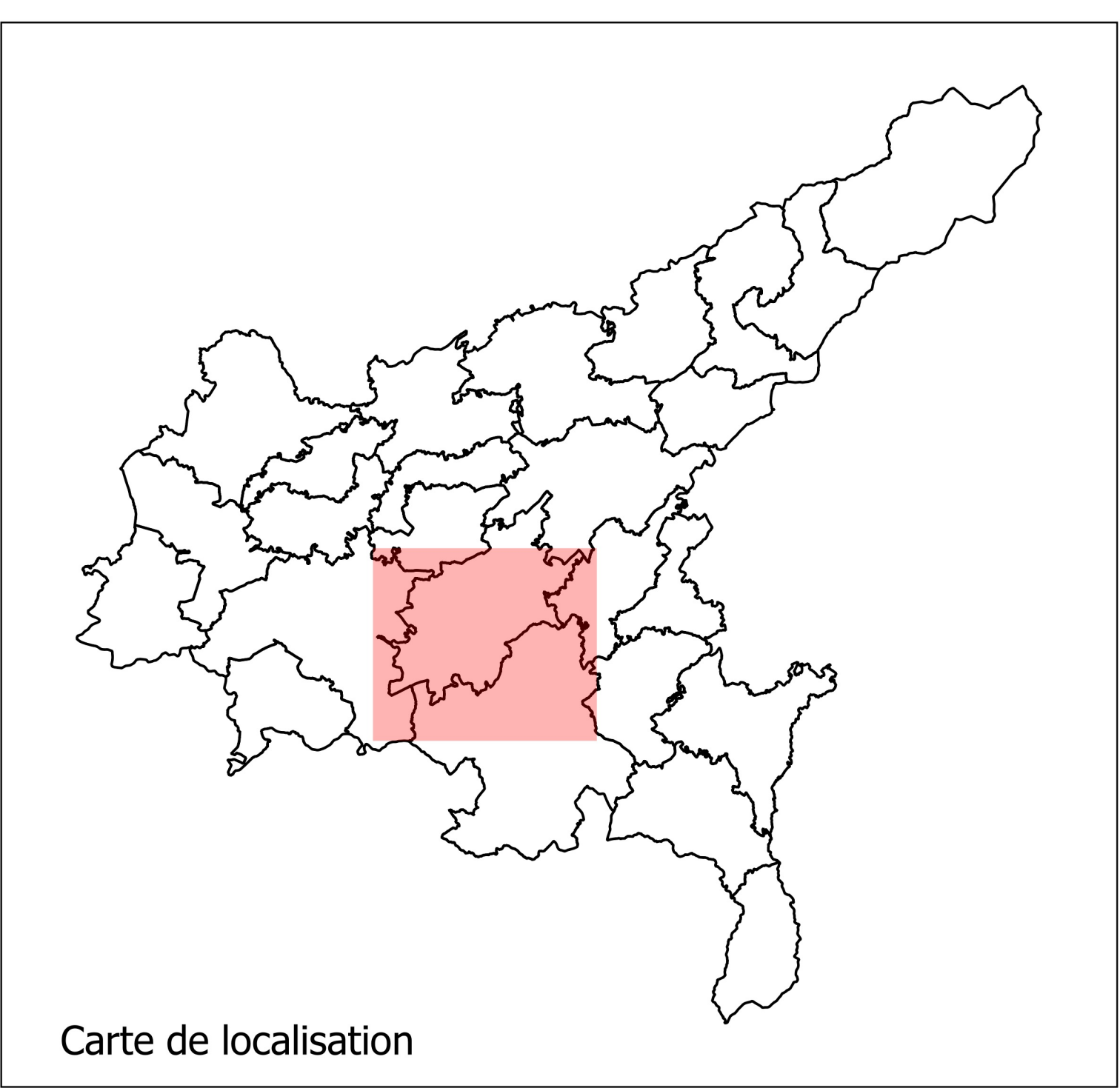
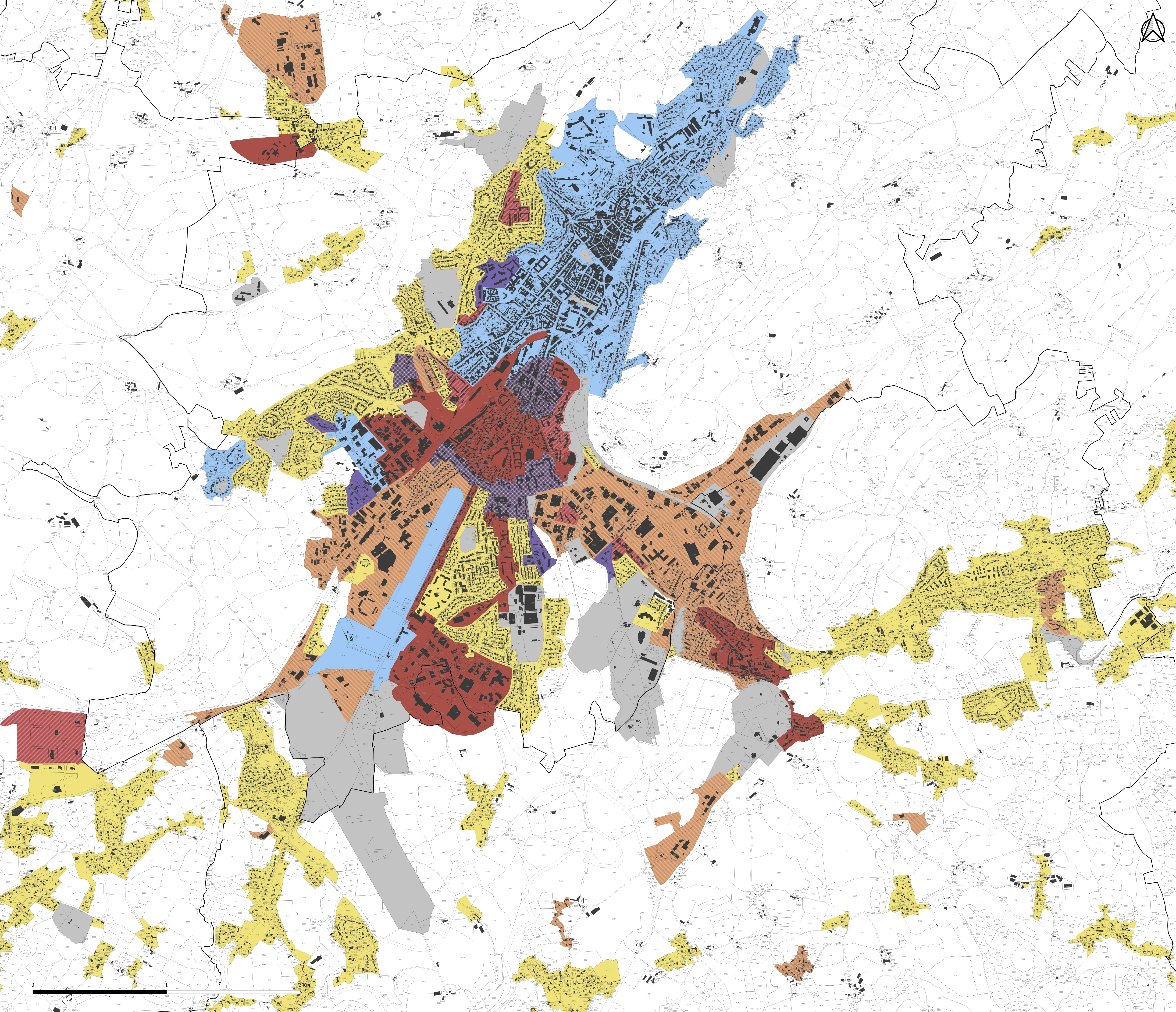
PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

Règlement graphique : Plan de l'emprise au sol

Dénomination	Date d'approbation
Modification n°1	29 juin 2023
Modification simplifiée n°1	29 juin 2023
Révision allégée n°1	29 juin 2023
Révision allégée n°2	29 juin 2023
Révision allégée n°4	29 juin 2023
Révision allégée n°6	29 juin 2023
Révision allégée n°7	29 juin 2023
Révision allégée n°8	29 juin 2023

Echelle : 1:9 000

Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac
Mission: PLUi de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac
Sources: Institut National de
l'Information Géographique et forestière©
Réalisation: Citadia Conseil© le 29.06.2023



Légende

Éléments de repère

- Bâti
- Limites parcellaires
- Limites communales

Règles graphiques : les hauteurs

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 7m / R+1
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 10m / R+2
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 13m / R+3
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 16m / R+4
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 19m / R+5
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 22m / R+6
- La hauteur maximale des constructions est réglementée par l'Aire de l'Architecture et du Patrimoine de la commune d'Aurillac annexée au présent PLUI-H
- Non réglementé



Citadia Conseil - 12 Rue Edouard Belin, 43000 MONTAUBAN / Tél : 05.63.92.11.41 / Fax : 05.63.92.35.27 / Mail : sud.ouest@citadia.com



Coeur d'agglomération

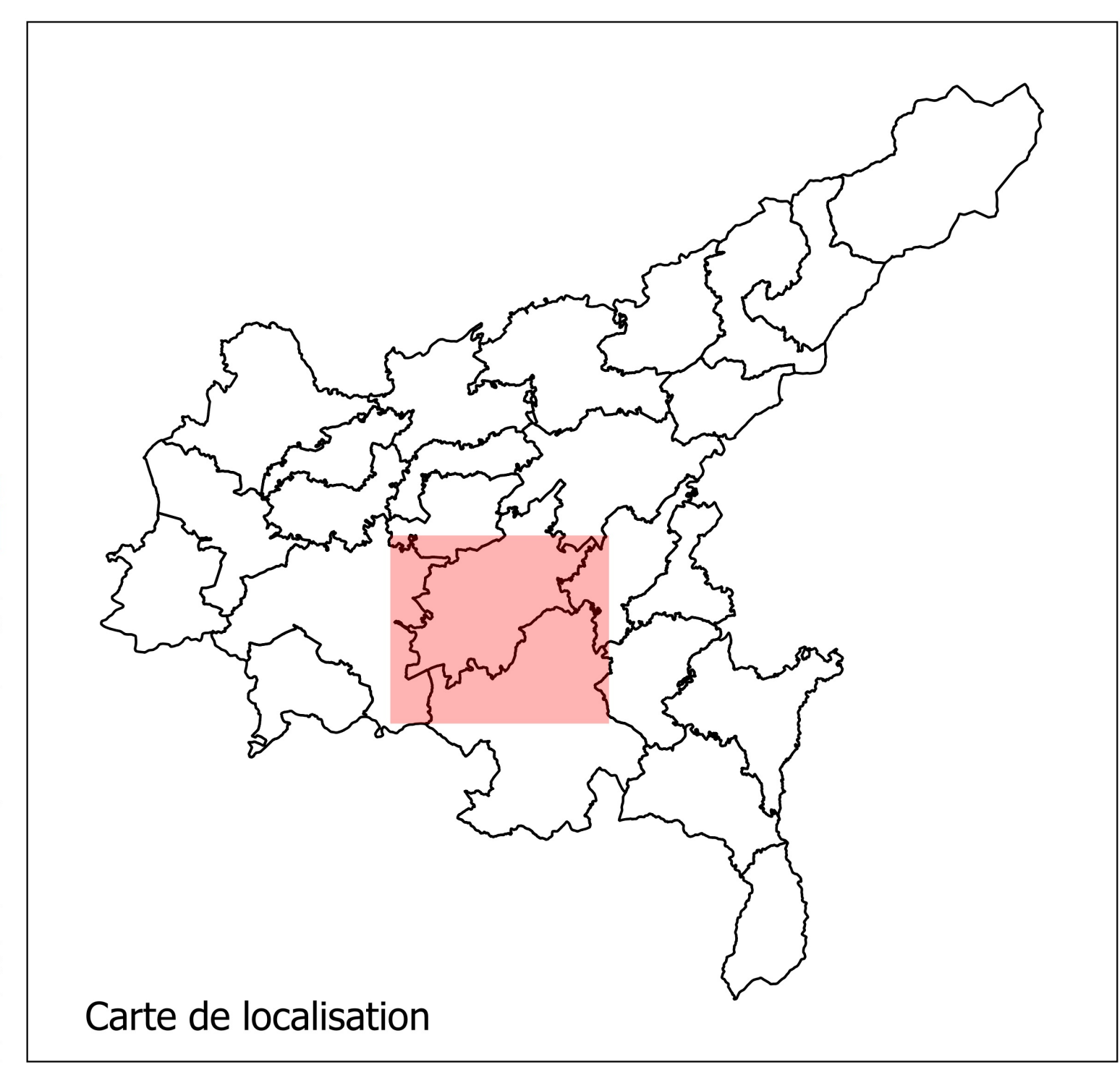
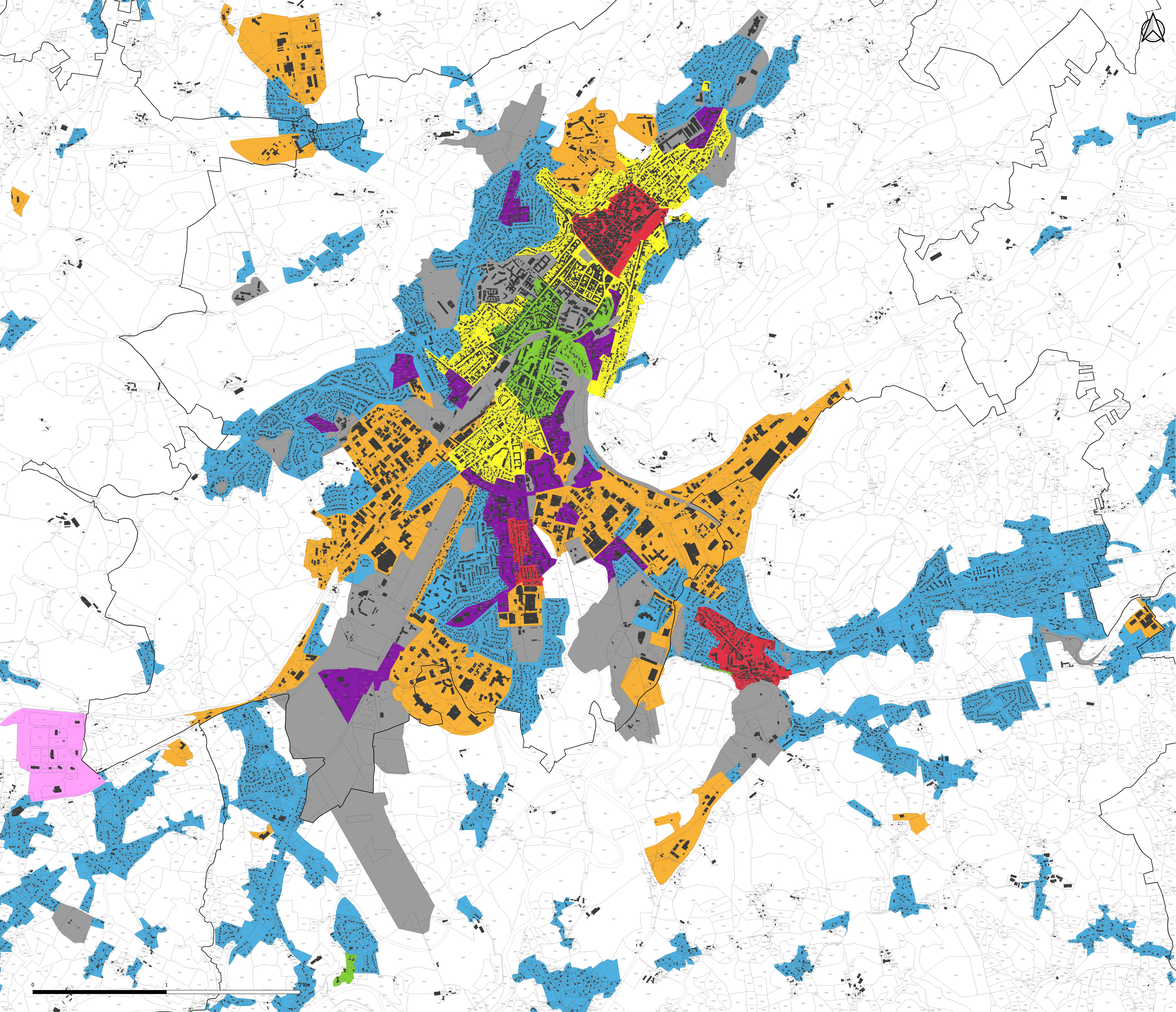
PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

Règlement graphique : Plan des hauteurs

Dénomination	Date d'approbation
Modification n°1	29 juin 2023
Modification simplifiée n°1	29 juin 2023
Révision allégée n°1	29 juin 2023
Révision allégée n°2	29 juin 2023
Révision allégée n°4	29 juin 2023
Révision allégée n°6	29 juin 2023
Révision allégée n°7	29 juin 2023
Révision allégée n°8	29 juin 2023

Echelle : 1:9000

Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac
Mission: PLUI de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac
Sources: Institut National de l'Information Géographique et Forestière
Réalisation: Citadia Conseil® le 29.06.2023



Légende

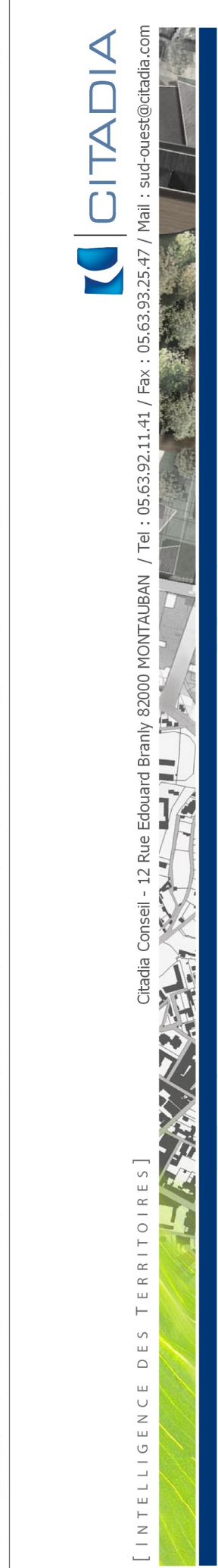
Éléments de repère

- Bât
- Limites parcellaires
- Limites communales

Règles graphiques – règle d’implantation pas rapport aux limites séparatives

- L’implantation sur au moins une limite séparative est obligatoire. La distance comprise entre la construction et les autres limites doit au moins être égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction sans être inférieure à 3 mètres. Pour les annexes et extensions ne respectant pas la règle générale, se référer au règlement écrit.
- Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives ou sur une ou plusieurs limites. En cas de retrait, la distance par rapport aux limites séparatives sera alors au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, ni supérieure à 10 mètres. Pour les annexes et extensions ne respectant pas la règle générale, se référer au règlement écrit.
- Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives ou sur une ou plusieurs limites. En cas de retrait, la distance par rapport aux limites séparatives sera alors au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtage sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ni supérieure à 10 mètres. Pour les annexes et extensions ne respectant pas la règle générale, se référer au règlement écrit.
- Si la façade du terrain est inférieure à 10 m, l’implantation sur les deux limites séparatives latérales est obligatoire (front de rue). Si la façade du terrain est supérieure à 10 m, une construction nouvelle peut être édifiée sur une seule limite séparative latérale, à condition que la distance comprise entre le bâtiment et la limite non bâtie soit au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction sans être inférieure à 3 mètres. Pour les annexes et extensions ne respectant pas la règle générale, se référer au règlement écrit.
- Dans une bande de 15m de profondeur, les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, la distance comprise entre la construction et les limites séparatives sera alors au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtage, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Pour les annexes et extensions ne respectant pas la règle générale, se référer au règlement écrit.
- Dans une bande de 25m de profondeur, les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, la distance comprise entre la construction et les limites séparatives sera alors au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtage, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Pour les annexes et extensions ne respectant pas la règle générale, se référer au règlement écrit.
- Les constructions seront édifiées en retrait des limites séparatives. La distance par rapport aux limites séparatives sera alors au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Pour les annexes et extensions ne respectant pas la règle générale, se référer au règlement écrit.

■ Non réglementé



Coeur d'agglomération

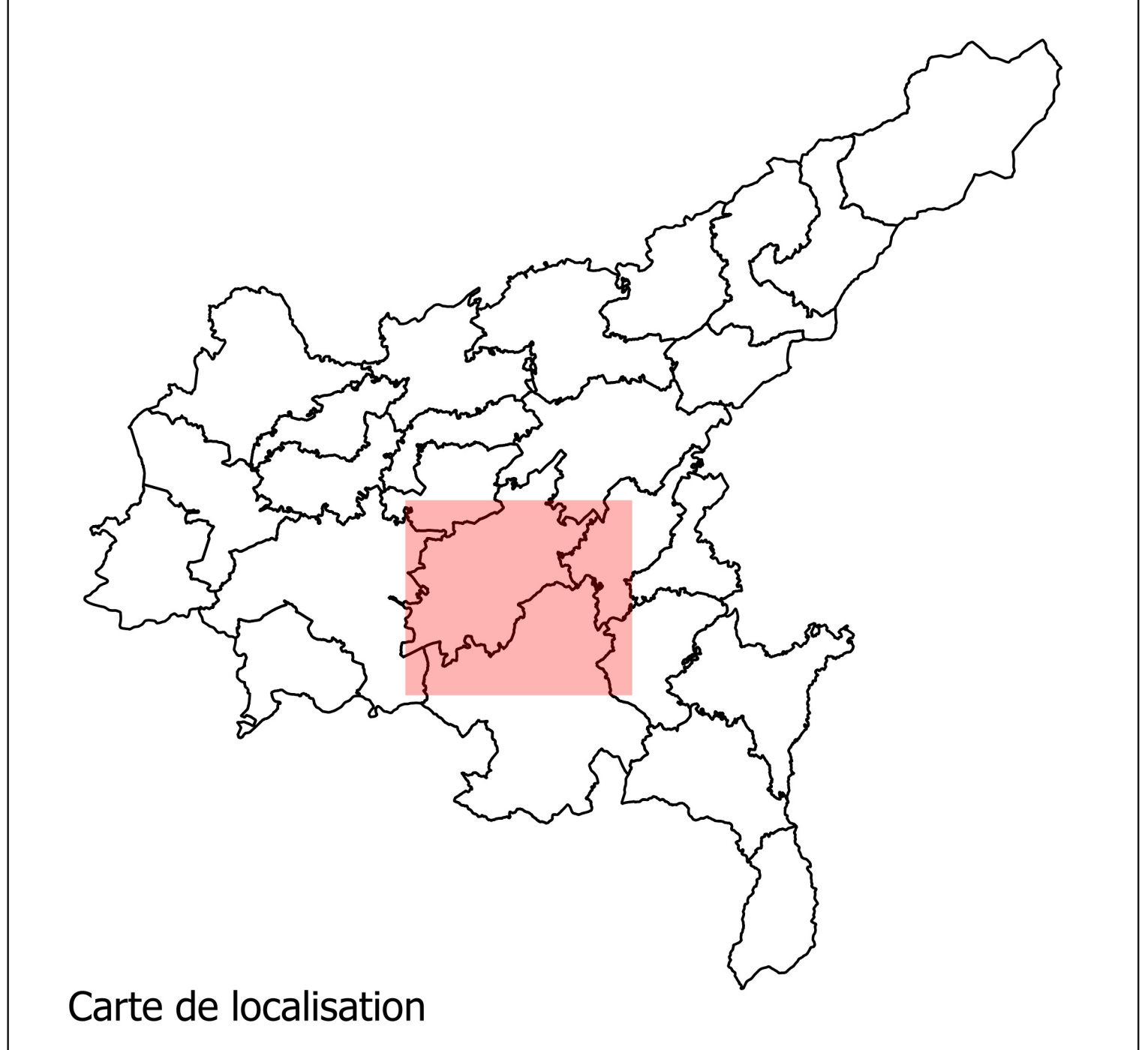
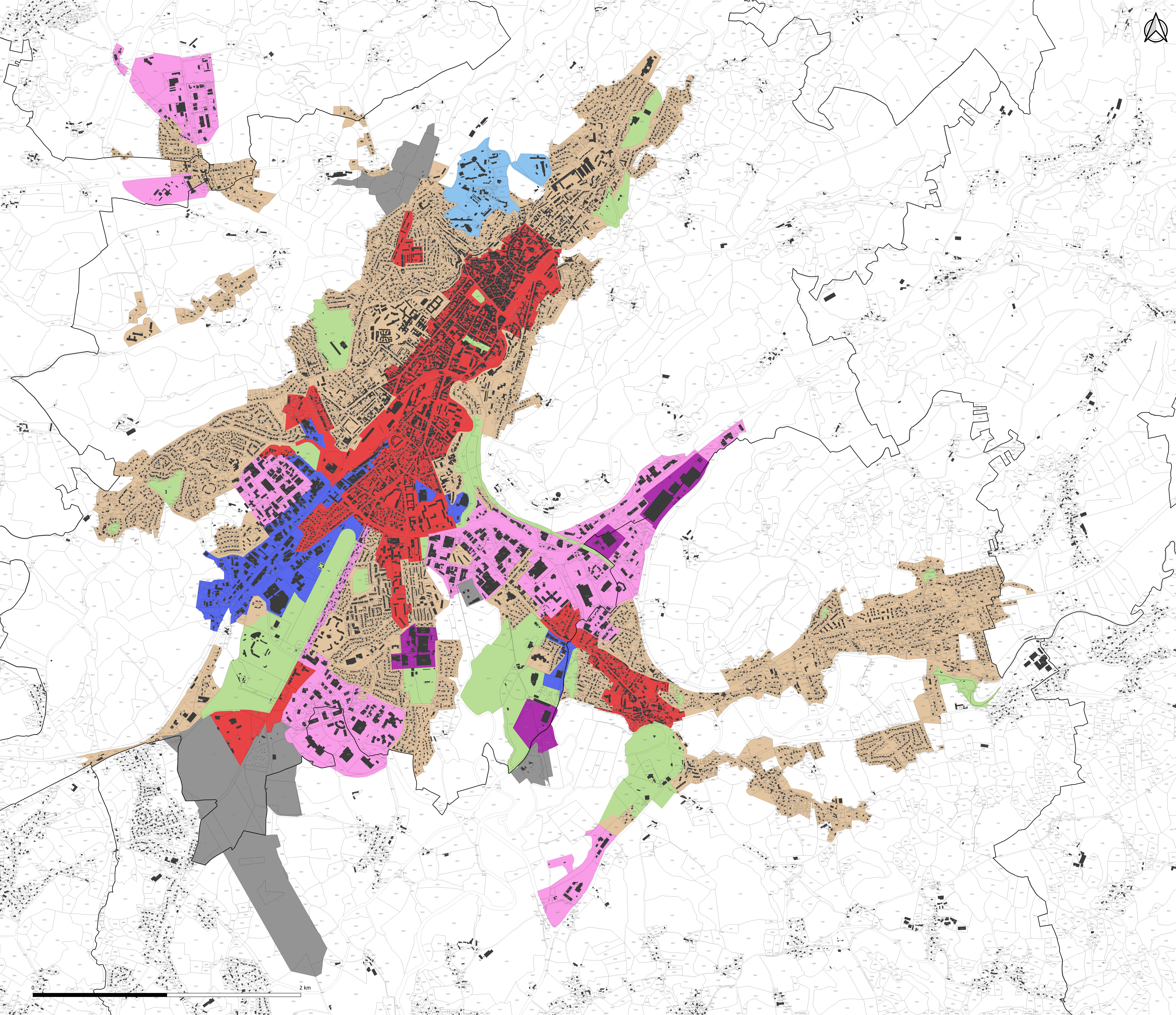
PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

Règlement graphique : Plan d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives

Dénomination	Date d'approbation
Modification n°1	29 juin 2023
Modification simplifiée n°1	29 juin 2023
Révision allégée n°1	29 juin 2023
Révision allégée n°2	29 juin 2023
Révision allégée n°4	29 juin 2023
Révision allégée n°6	29 juin 2023
Révision allégée n°7	29 juin 2023
Révision allégée n°8	29 juin 2023

Echelle : 1:9000

Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac
Mission : PLU de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac
Sources: Institut National de l'Information Géographique et Forestière®
Réalisation: Citadia Conseil® le 29.06.2023



- Légende**
- Éléments de repère**
- Bâti
 - Limites parcellaires
 - Limites communales
- Règles graphiques : les profils urbains**
- Activités - Biopôle
 - Activités - Sites à dominante commerciale
 - Activités - Sites économiques à vocation mixte
 - Activités - Sites industriels majeurs
 - Cœur d'agglomération
 - Espaces récréatifs et espaces verts urbains
 - Extensions du cœur d'agglomération
 - Secteurs spécifiques

Citadia
12 Rue Edouard Belin, 32000 MONTAUBAN / Tél. 05.63.92.11.41 / Fax. 05.63.92.32.27 / info@adquestcitadia.com
[INTELLIGENCE DES TERRITOIRES]



Cœur d'agglomération

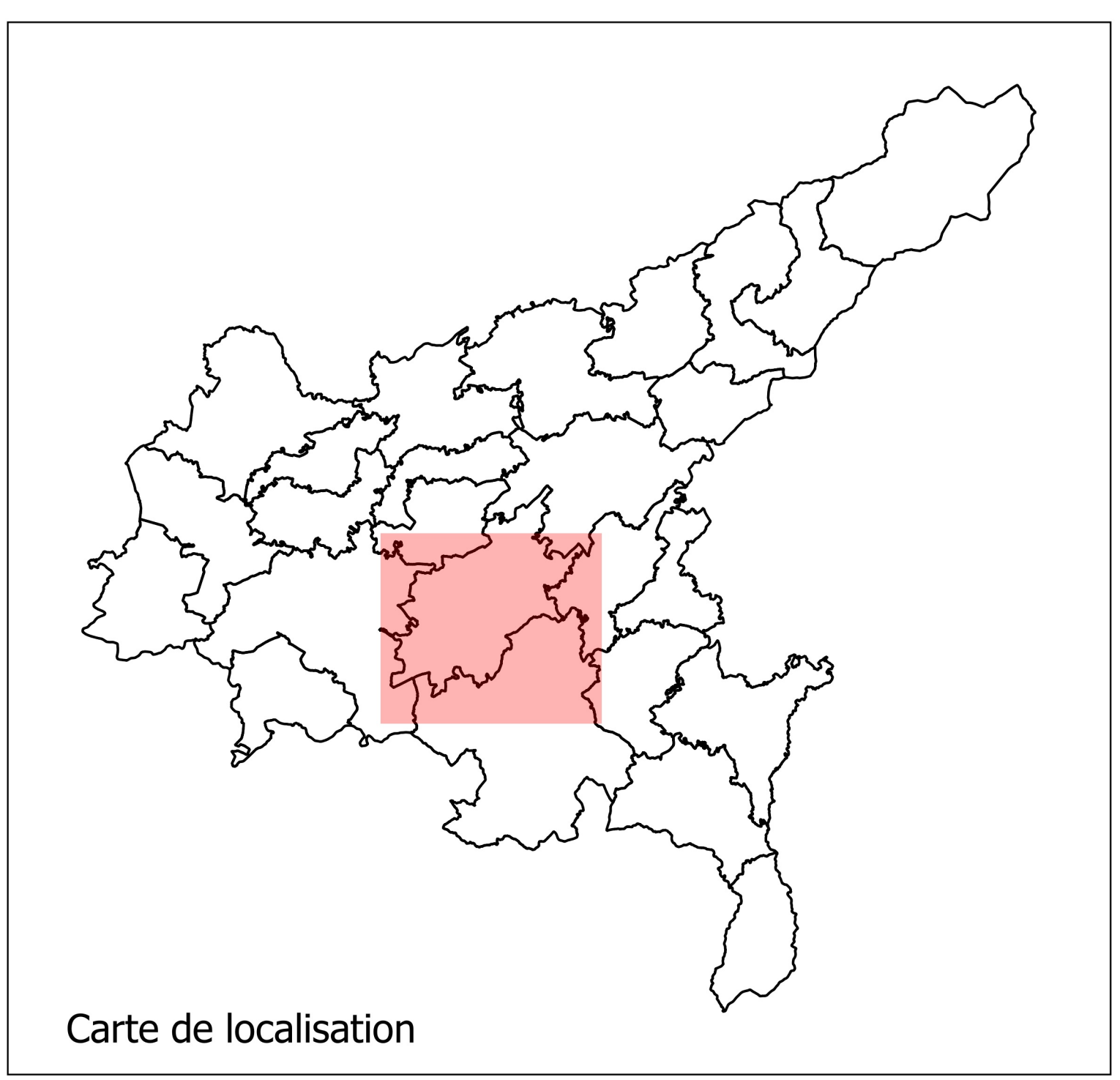
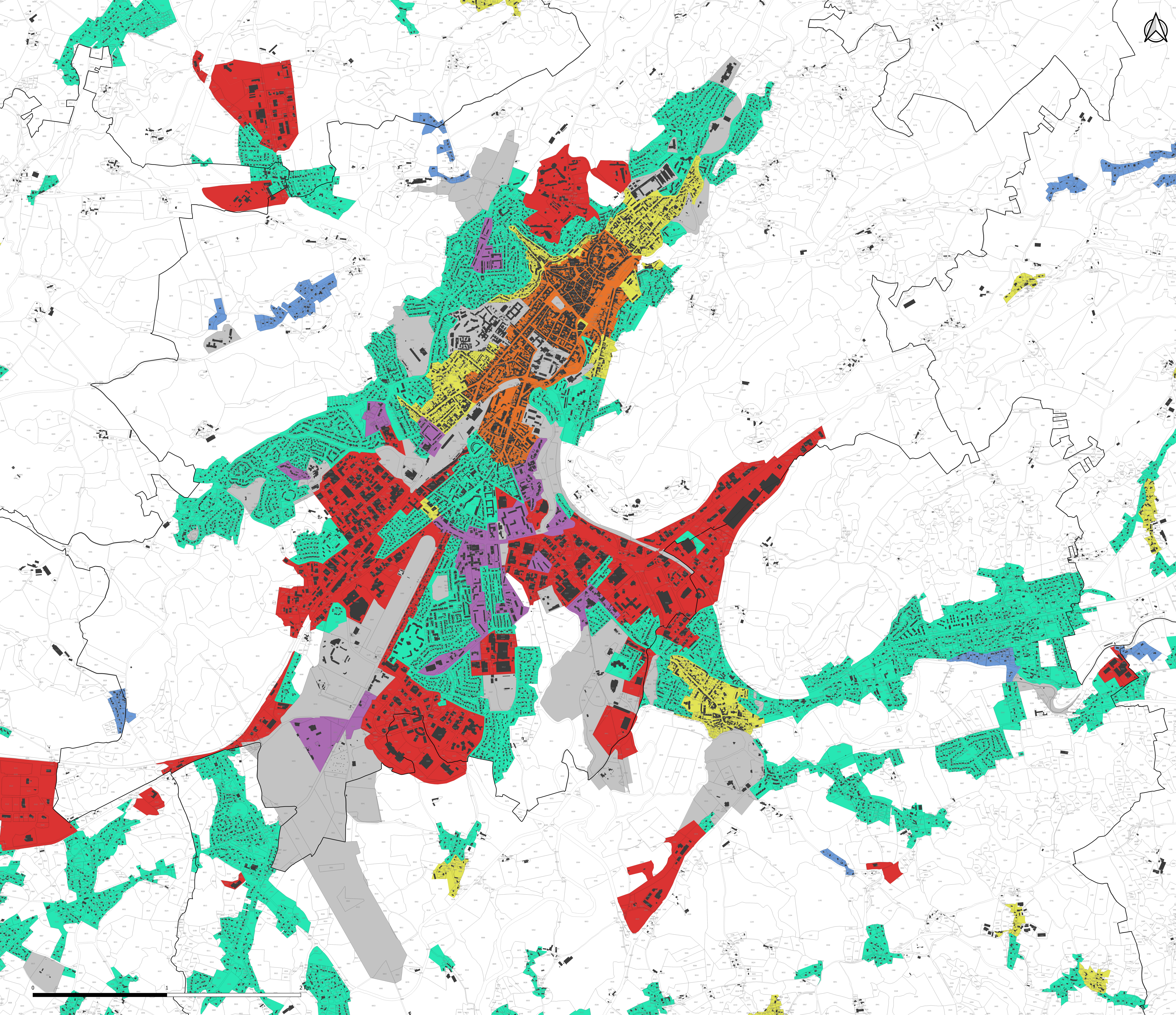
PLAN LOCAL D'URBANISME
intercommunal

Règlement graphique : Plan des profils urbains

Dénomination	Date d'approbation
Modification n°1	29 juin 2023
Modification simplifiée n°1	29 juin 2023
Révision allégée n°1	29 juin 2023
Révision allégée n°2	29 juin 2023
Révision allégée n°4	29 juin 2023
Révision allégée n°6	29 juin 2023
Révision allégée n°7	29 juin 2023
Révision allégée n°8	29 juin 2023

Echelle : 1:9000

Maitre d'ouvrage : Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac
Mission: PLUI de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac
Sources: Institut National de l'Information Géographique et Forestière®
Réalisation: Citadia Conseil® le 29.06.2023



- Légende**
- Éléments de repère**
- Bâti
 - Limites parcellaires
 - Limites communales
- Règles graphiques - règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques**
- Par rapport aux voies et emprises publiques, au moins une façade des constructions nouvelles sera implantée avec un retrait minimal de 5 mètres. Pour les annexes et extensions ne respectant pas la règle générale, se référer au règlement écrit.
 - Par rapport aux voies et emprises publiques, au moins une façade des constructions nouvelles sera implantée soit à l'alignement, soit avec un retrait maximal de 5 m. Une implantation à l'alignement est obligatoire lorsque les constructions implantées sur les parcelles mitoyennes de part et d'autre le sont. Pour les annexes et extensions ne respectant pas la règle générale, se référer au règlement écrit.
 - Par rapport aux voies et emprises publiques, au moins une façade des constructions nouvelles sera implantée soit à l'alignement, soit avec un retrait minimal de 3 mètres pouvant aller jusqu'à 10 mètres maximum. Pour les annexes et extensions ne respectant pas la règle générale, se référer au règlement écrit.
 - Par rapport aux voies et emprises publiques, au moins une façade des constructions nouvelles sera implantée avec un retrait compris entre 5 mètres et 20 mètres. Toutefois, à l'intérieur des parties agglomérées, dans le cas ou deux constructions riveraines sont implantées à l'alignement de l'emprise publique ou dans un faible retrait, la construction peut s'implanter en alignement des constructions riveraines (même retrait).
 - Par rapport aux voies et emprises publiques, au moins une façade des constructions nouvelles sera implantée avec un retrait minimal de 3 mètres pouvant aller jusqu'à 10 mètres maximum. Pour les annexes et extensions ne respectant pas la règle générale, se référer au règlement écrit.
 - Par rapport aux voies et emprises publiques, au moins une façade des constructions nouvelles sera implantée à l'alignement. Pour les annexes et extensions ne respectant pas la règle générale, se référer au règlement écrit.
 - Non réglementé

Coeur d'agglomération

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

Règlement graphique : Plan d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dénomination	Date d'approbation
Modification n°1	29 juin 2023
Modification simplifiée n°1	29 juin 2023
Révision allégée n°1	29 juin 2023
Révision allégée n°2	29 juin 2023
Révision allégée n°4	29 juin 2023
Révision allégée n°6	29 juin 2023
Révision allégée n°7	29 juin 2023
Révision allégée n°8	29 juin 2023

Echelle : 1:9000

Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac
Mission : PLUI de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac
Sources : Institut National de l'Information Géographique et Forestière
Réalisation : Citadia Conseil® le 29.06.2023