

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°1

Ville de SAINT-MAXIMIN

**Extrait Article N 10
du PLU
modifié**

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone N (secteurs Nb, Ne, Nf, Nj, NL, Nn, NPLn, NPL) :

Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale de toute construction est limitée à **12 m**.

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifie.

Dans le secteur Nc :

Définition de la hauteur au faîtage (ou acrotère dans le cas d'une toiture terrasse) :

La hauteur au faîtage (ou acrotère dans le cas d'une toiture terrasse) des constructions est mesurée à partir du point le plus haut du terrain d'assiette du projet (avant travaux), jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de cette hauteur.

La hauteur au faîtage (ou acrotère dans le cas d'une toiture terrasse) de toutes constructions est limitée à **12 m**.

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

Définition de la hauteur frontale :

C'est la hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation ; elle correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.

Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., sont pris en compte pour la détermination de cette hauteur.

La hauteur frontale de toutes constructions est limitée à **25 m**.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifie.

