

SQ

Terre d'innovations

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

REGLEMENT – ARTICLE U 10

MODIFICATION SIMPLIFIEE APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil communautaire du 27/06/2019



Le Président,
Jean-Michel FOURGOUS

ÉLANCOURT
GUYANCOURT
LA VERRIÈRE
MAGNY-LES-HAMEAUX
MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
TRAPPES
VOISINS-LE-BRETONNEUX

1, rue Eugène-Hénaff - BP 10118 - 78192 Trappes Cedex
Tél. : 01 39 44 80 80 www.sqy.fr

**SAINT
QUENTIN
EN YVELINES**
Terre d'innovations 



ARTICLE U 10 - HAUTEUR* MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS*

10.1 Dispositions générales

La hauteur* maximale autorisée des constructions* est une hauteur* exprimée en mètres. Celle-ci repose sur les éléments suivants :

- Une hauteur* maximum au point le plus haut de la construction* (H) exprimée par le dernier nombre porté par le nom du secteur.
- Une hauteur* maximale de façade* (h) définie à l'égout du toit ou au pied de l'acrotère* des terrasses
- A cette hauteur* maximale autorisée est associé le tableau de correspondance ci-dessous affichant le nombre de niveaux* maximum admis pour une hauteur* donnée :

Hauteur* totale maximale de la construction* = indice porté dans la zone (H)	Nombre de niveaux* maximum admis pour les constructions*	Hauteur* maximale en mètres de la façade* (h)
6	R ou R+C	4
9	R+1 ou R+1+C	7
13	R+2 ou R+2+C	10
16	R+3 ou R+3+C	13
19	R+4 ou R+4+C	16
22	R+5 ou R+5+C	19
25	R+6 ou R+6+C	22
28	R+7 ou R+7+C	25
31	R+8 ou R+8+C	28
34	R+9 ou R+9+C	31
37	R+10 ou R+10+C	34
40	R+11 ou R+11+C	37
43	R+12 ou R+12+C	40

Le « R » correspond au rez-de-chaussée, le chiffre au nombre d'étage et le « C » au couronnement (ou comble).

- Des précisions ou exceptions aux règles de hauteur peuvent être précisées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, afin de permettre la réalisation de points hauts ou d'assurer un horizon compatible aux objectifs des projets portés par les OAP.

10.2 Dispositions complémentaires applicables aux seuls secteurs régis par l'indice 8

- Pour les terrains* déjà bâtis à la date d'approbation du PLUi n'est autorisée qu'une seule surélévation* par rapport au permis de construire d'origine.
- Dans le cas d'une surélévation* sur tout ou partie de la construction*, la hauteur* de façade* ne peut pas être augmentée de plus d'un mètre par rapport à la construction* d'origine.
- La hauteur* des extensions* créant une emprise au sol et des nouvelles annexes accolées à la construction principale ne peut pas être supérieure à 5 mètres.
- La hauteur* des annexes* dissociée de la construction principale est limitée à 2,50 mètres.

