

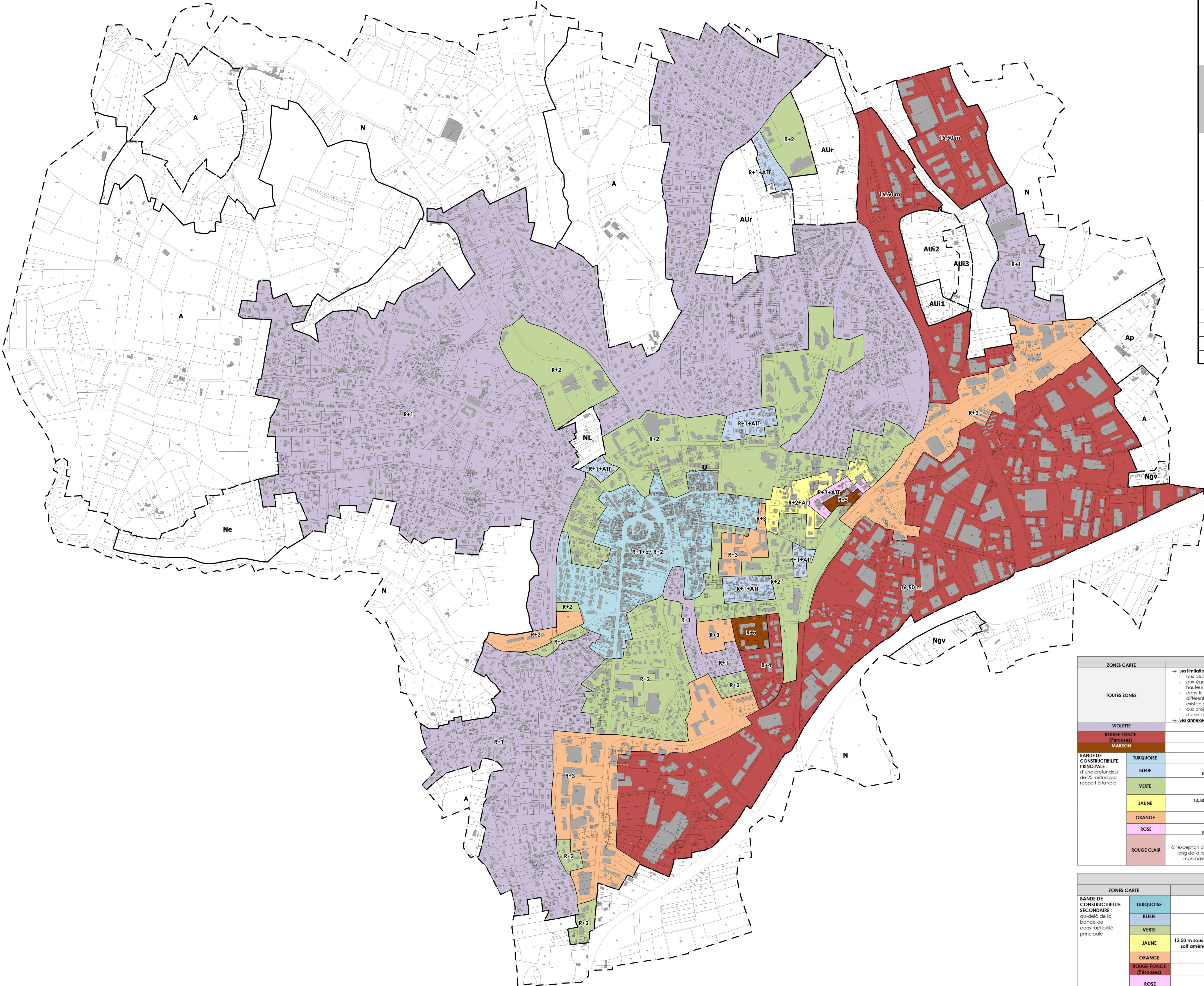
PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement Zone urbaine
Article U2.3

Hauteurs



Pièce n°	Approbation	Modification Simplifiée n°1
05-5	13 février 2020	16 mars 2022
Modification n°2	Modification n°3	
15 mai 2024	17 juin 2026	



HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS			
ZONES CARTE	Hauteur maximale en mètres	Equivalence en niveaux	
TOUTES ZONES	→ Les limitations de hauteur ne s'appliquent pas : - aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, - aux équipements d'intérêt collectif et services publics dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente - dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante - aux projets d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, d'une épaisseur maximale de 30 centimètres, finition extérieure comprise.		
	→ Les annexes sont limitées à 3.50 m de hauteur.		
VIOLETTE	8 m	R+1	
ROUGE FONCE (Férouses)	16.50 m	R+4	
MARON	20 m	R+5	
BANDE DE CONSTRUCTIBILITE PRINCIPALE : d'une profondeur de 25 mètres par rapport à la voie	TURQUOISE	10.50 m	R+2
	BLEUE	10.50 m sous réserve que le dernier niveau soit aménagé en attique*	R+1+attique
	VERTE	10.50 m	R+2
	JAUNE	13.50 m sous réserve que le dernier niveau soit aménagé en attique* ou 11.50 m	R+2+attique ou R+2
	ORANGE	13.50 m	R+3
	ROSE	16.50 m sous réserve que le dernier niveau soit aménagé en attique*	R+3+attique
	ROUGE CLAIR	16.50 m à l'exception des constructions implantées le long de la route de Lyon, où la hauteur maximale est abaissée à 13.50 m.	Les constructions implantées dans une bande de 5 mètres par rapport aux limites séparatives seront limitées à une hauteur de 9 m.

HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS				
ZONES CARTE		Hauteur maximale en mètres	Equivalence en niveaux	
BANDE DE CONSTRUCTIBILITE SECONDAIRE : au-delà de la bande de constructibilité principale	TURQUOISE	9 m	La hauteur maximale des constructions implantées à moins de 4 m par rapport aux limites séparatives est abaissée à 3.50 m .	R+1+c
	BLEUE	10,50 m		
	VERTE		La hauteur maximale des constructions implantées à moins de 4 m par rapport aux limites séparatives est abaissée à 3.50 m .	
	JAUNE	13,50 m sous réserve que le dernier niveau soit aménagé en attique* ou 11,50 m		
	ORANGE	13,50 m		
	ROUGE FONCE (Férouses)	16,50 m	La hauteur maximale des constructions implantées à moins de 4 m par rapport aux limites séparatives est abaissée à 13.50 m .	
	ROSE	16,50 m		
	ROUGE CLAIR	16,50 m	Les constructions implantées dans une bande de 5 mètres par rapport aux limites séparatives seront limitées à une hauteur de 9 m .	
*attique : Dernier niveau d'une construction qui devra : - être édifié avec un retrait minimal de 2,50 m par rapport au nu extérieur d'au moins deux des façades du niveau inférieur (incluant de préférence une façade Sud), - disposer d'une surface de plancher inférieure à 50 % de la surface de plancher du niveau inférieur				