



Ambiguïté dans l'art 10 du PLU pour les hauteurs de construction

Par **andrepaul**, le **29/07/2018** à **22:08**

Bonsoir.

Je trouve qu'il y a une ambiguïté dans l'article 10 du PLU suivant concernant la hauteur de façade la hauteur de construction ?

art 10 PLU

Question :

La Hauteur HF façade est de 7 m

La hauteur HT totale est de 10 m

Dans le cas d'une toiture terrasse dont la Hauteur Facade HF est de 10 m correspondante à la hauteur Totale HT de 10 m , est ce que le projet est compatible avec l'art 10 du PLU ?

Merci bien cordialement

Par **Tisuisse**, le **30/07/2018** à **07:37**

Bonjour,

Qu'en pense votre mairie ? c'est à elle qu'il faut poser la question, non ?

Par **andrepaul**, le **30/07/2018 à 08:06**

Bonjour, la mairie répond appliquer les textes.

Par **Tisuisse**, le **30/07/2018 à 08:10**

Voilà une réponse passe-partout qui signifie qu'elle laisse le soin aux tribunaux d'apprécier et de prendre position.

Par **aie mac**, le **30/07/2018 à 09:57**

Bonjour
[citation]art 10 PLU

Question :

La Hauteur HF facade est de 7 m
La hauteur HT totale est de 10 m

Dans le cas d'une toiture terrasse dont la Hauteur Facade HF est de 10 m correspondante à la hauteur Totale HT de 10 m , est ce que le projet est compatible avec l art 10 du PLU
? [/citation]
Pour moi, non.

Ce sont 2 conditions cumulatives, pas alternatives.

Par **talcoat**, le **30/07/2018 à 11:23**

Bonjour,
La hauteur de la façade se mesure à l'égout du toit, si la façade ne comporte pas d'edt (mur pignon) ou dans le cas d'un toit terrasse la mesure doit être prise au faîtage (hauteur totale).

Par **goofyto8**, le **30/07/2018 à 16:57**

bonjour,

[citation]Bonjour, la mairie répond appliquer les textes.[/citation]

Il ne faut pas se raconter d'histoire .

Avec les PLU, les services d'urbanisme ont l'obligation d'accompagner les textes

réglementaires de croquis explicatifs pour qu'il n'y ait **aucune ambiguïté** sur la compréhension des textes réglementaires.

Ceci s'applique en particulier pour les hauteurs.

Les différents types de bâtiments doivent figurer sur des croquis avec des légendes indiquant précisément ce que le règlement désigne par HF ou HT.

Par **Visiteur**, le **30/07/2018 à 17:53**

Bsr

Habituellement, la hauteur HF lorsque la construction est recouverte d'un toit plat, correspond à la hauteur entre le terrain et le sommet de la façade (y compris en tenant compte de l'acrotère).

Par **goofyto8**, le **30/07/2018 à 18:02**

Dans un PLU correctement édité, vous devez y trouver une foultitude de petits croquis dont la signification est plus importante que des textes qui peuvent être sujets à erreur d'interprétation.

<https://nsm09.casimages.com/img/2018/07/30//1807300618061815315828479.gif>

Par **talcoat**, le **30/07/2018 à 19:15**

Malheureusement les documents d'urbanisme ne sont pas toujours bien rédigés...
Suivre la réponse de @pragma conforme à la jurisprudence.