

VILLE DE RAIMBEAUCOURT

\*\*\*\*\*

Modification du PLU

\*\*\*\*\*

Article L 153-36 et L 153-41

\*\*\*\*\*

Notice explicative

SOUS PREFECTURE  
DE DOUAI

11 MARS 2016

ARRIVEE

M. le Maire explique que le rapport de présentation du PLU de la commune approuvé le 29 décembre 2014 ne précise les règles d'implantation possibles sur les limites séparatives que pour la zone UA, article UA 7 b) et non pour les zones UB et UC, articles UB 7 b et UC 7 b.

Tel qu'il est rédigé aujourd'hui, le règlement indique pour les zones UB et UC, articles UB 7 b) et UC 7 b) « Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives » que « Les constructions doivent être implantées à minimum trois mètres de la limite séparative »

Or, ces articles auraient dû être rédigés comme la zone UA, article UA 7 b, soit « Les constructions doivent être implantées soit sur la limite séparative soit à minimum trois mètres de la limite séparative ».

Il convient donc de modifier le Plan Local d'Urbanisme, articles UB 7 b) et UC 7 b) afin que les possibilités de construction soient identiques à celles prévues à l'article UA 7 b).

Ces modifications relèvent de la procédure de modification du PLU, conformément aux articles L 153-36 et L 153-41 du code de l'urbanisme. Ainsi à l'issue de la procédure de modification (articles L 153-36 et 153-41), les articles UB 7 b) et UC 7 b) permettront l'implantation des constructions soit sur la limite séparative soit à minimum 3 mètres de la limite séparative.

Il est précisé que cette procédure de modification ne produit aucun effet sur le plan et l'environnement.

**La rédaction actuelle de ces articles est la suivante :**

● **UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**b) Implantation des constructions en limites séparatives de propriété**

**Les nouvelles constructions doivent être implantées à minimum 3 mètres de la limite séparative.**

Les annexes (garages, car-port, dépôts de matériel) doivent être implantées sur la limite séparative ou à partir de 1 mètre depuis la limite séparative.

Les constructions peuvent être reconstruites à l'identiques dans la mesure où elles ont été détruites ou démolies depuis moins de 10 ans.

Les équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés soit :

- Sur la limite séparative ;
- Avec un recul de 1 mètre minimum depuis la limite séparative.

• UC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

b) Implantation des constructions en limites séparatives de propriété

**Les nouvelles constructions doivent être implantées à minimum 3 mètres de la limite séparative.**

Les constructions peuvent être implantées dans le prolongement des constructions existantes à condition de ne pas réduire la distance de recul existante.

Les constructions peuvent être reconstruites à l'identique dans la mesure où elles ont été détruites ou démolies depuis moins de 10 ans.

Les équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés soit :

- Sur la limite séparative ;
- Avec un recul de 1 mètre minimum depuis la limite séparative.

La nouvelle rédaction proposée est la suivante :

• UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

b) Implantation des constructions en limites séparatives de propriété

**Les nouvelles constructions doivent être implantées soit :**

- **Sur la limite séparative**
- **A minimum 3 mètres de la limite séparative.**

Les annexes (garages, car-port, dépôts de matériel) doivent être implantées sur la limite séparative ou à partir de 1 mètre depuis la limite séparative.

Les constructions peuvent être implantées dans le prolongement des constructions existantes à condition de ne pas réduire la distance de recul existante.

Les constructions peuvent être reconstruites à l'identiques dans la mesure où elles ont été détruites ou démolies depuis moins de 10 ans.

Les équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés soit :

- Sur la limite séparative ;
- Avec un recul de 1 mètre minimum depuis la limite séparative.

● UC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

b) Implantation des constructions en limites séparatives de propriété

**Les nouvelles constructions doivent être implantées soit :**

- **Sur la limite séparative**
- **A minimum 3 mètres de la limite séparative.**

Les constructions peuvent être implantées dans le prolongement des constructions existantes à condition de ne pas réduire la distance de recul existante.

Les constructions peuvent être reconstruites à l'identique dans la mesure où elles ont été détruites ou démolies depuis moins de 10 ans.

Les équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés soit :

- Sur la limite séparative ;
- Avec un recul de 1 mètre minimum depuis la limite séparative.