

## **ARTICLES UB 6, 7 et 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

- PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**
- PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**
- LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

Les constructions seront implantées selon les règles suivantes :

**– par rapport aux voies et emprises publiques :**

- à 75 mètres minimum de l'axe des routes départementales à grande circulation (RD 655 et RD 933) dans les secteurs où les dispositions d'inconstructibilité résultant de l'article L.111-1- 4 du code de l'urbanisme s'appliquent.
- à 6 mètres minimum de l'emprise publique ou de l'emplacement réservé des RD hormis la RD 11 où le recul sera de 11 mètres minimum.
- Pour les voies communales existantes et à créer, une des façades de la construction principale doit être implantée de 0 à 10 mètres de l'emprise publique ou de la limite de l'emplacement réservé, sauf si le terrain constructible est desservi par une bande d'accès de largeur inférieure ou égale à 6 mètres, auquel cas la construction sera comprise entre 0 et 10 mètres après le chemin d'accès. Quant aux annexes, leur implantation est libre.

Dans le cas où le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront s'appliquer que sur une seule voie, toujours en fonction de la voie la plus importante (RD à grande circulation, RD et VC).

**– par rapport aux limites séparatives :**

- Soit sur une des limites séparatives si la hauteur ne dépasse pas 7 mètres à l'égout du toit.
- Soit à une distance minimale égale à la demi-hauteur du bâtiment (à l'égout du toit), avec un minimum de 2 mètres.

**– les unes par rapport aux autres :**

- Implantation libre des constructions les unes par rapport aux autres.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation différente peut être admise :

- a) si les constructions voisines sont déjà implantées en recul et notamment dans le cas de "dent creuse". La limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
- b) dans le cas de reconstruction, aménagement intérieur de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU.
- c) dans le cas d'un plan de masse d'ensemble, qui propose un plan d'aménagement détaillé avec traitement paysager, qualification de l'espace public.
- d) pour une construction d'un établissement hospitalier qui requiert pour des raisons de fonctionnement une implantation particulière.