

Commune de **VILLEBOIS LAVALETTE** (Charente)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n° 1 (Dossier justificatif – Pièce I)



**Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal pour approbation
en date du 9 septembre 2008**

Septembre 2008

Le Maire

P.L.U.	PRESCRIT	PROJET ARRETE	PROJET APPROUVE
Elaboration	15-11-2002	05-07-2004	04-10-2005
Révision simplifiée n°1	05-11-2007	-	09-09-2008
Modification n° 1	05-11-2007	-	09-09-2008

SOMMAIRE

OBJET DE LA MODIFICATION

MODIFICATIONS DU ZONAGE Pages 02 à 11

- Chez Gambi – Suppression de l’emplacement réservé n° 9
- La Grande Rue – Suppression de l’emplacement réservé n° 28
- Terres de la Maison Blanche – Suppression de l’emplacement réservé n° 33

MODIFICATIONS

DES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT Pages 12 à 20

- Développement urbain du site de « Chez Colombier »
- Développement urbain du site de « La Maison Blanche »
- Développement du « Bourg »

MODIFICATIONS DU REGLEMENT Pages 21 à 25

- Article 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » pour les zones UA, UB et UBa et 1AU
- Articles 6 et 7 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives » pour la zone UX
- Article 13 « Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés » pour les zones UA, UB et UBa, UX, 1AU, 1AUX, A et NP

OBJET DE LA MODIFICATION

➤ MODIFICATIONS DU ZONAGE

- Suppression de l'emplacement réservé n° 9 dans le secteur de « Chez Gambi »

Les travaux d'aménagement de l'accotement et d'amélioration des conditions d'écoulement des eaux sont réalisés sur du foncier communal. Le maintien de l'emplacement réservé n'est plus justifié.

- Suppression de l'emplacement réservé n° 28 dans le secteur de la « Grande rue »

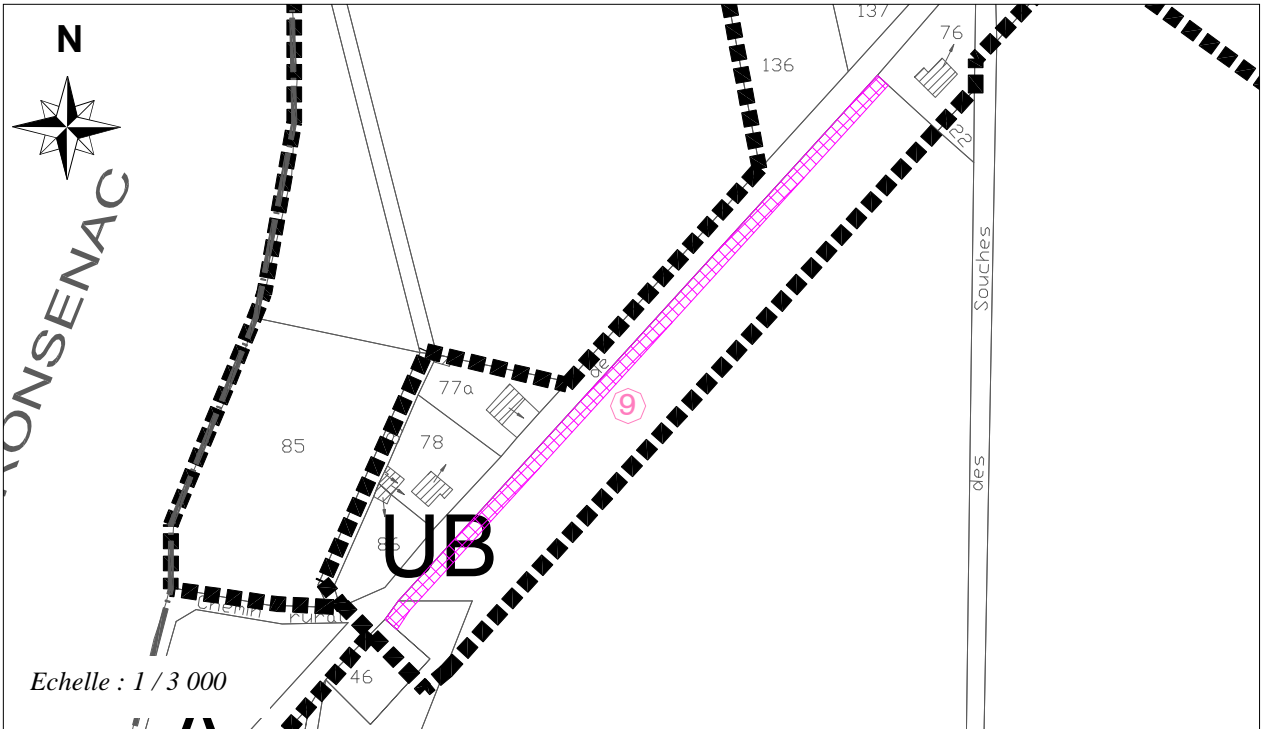
Suppression de l'emplacement réservé n° 28 dans la mesure où un projet commercial est en cours sur ce site.

- Suppression de l'emplacement réservé n° 33 dans le secteur des « Terres de la Maison Blanche »

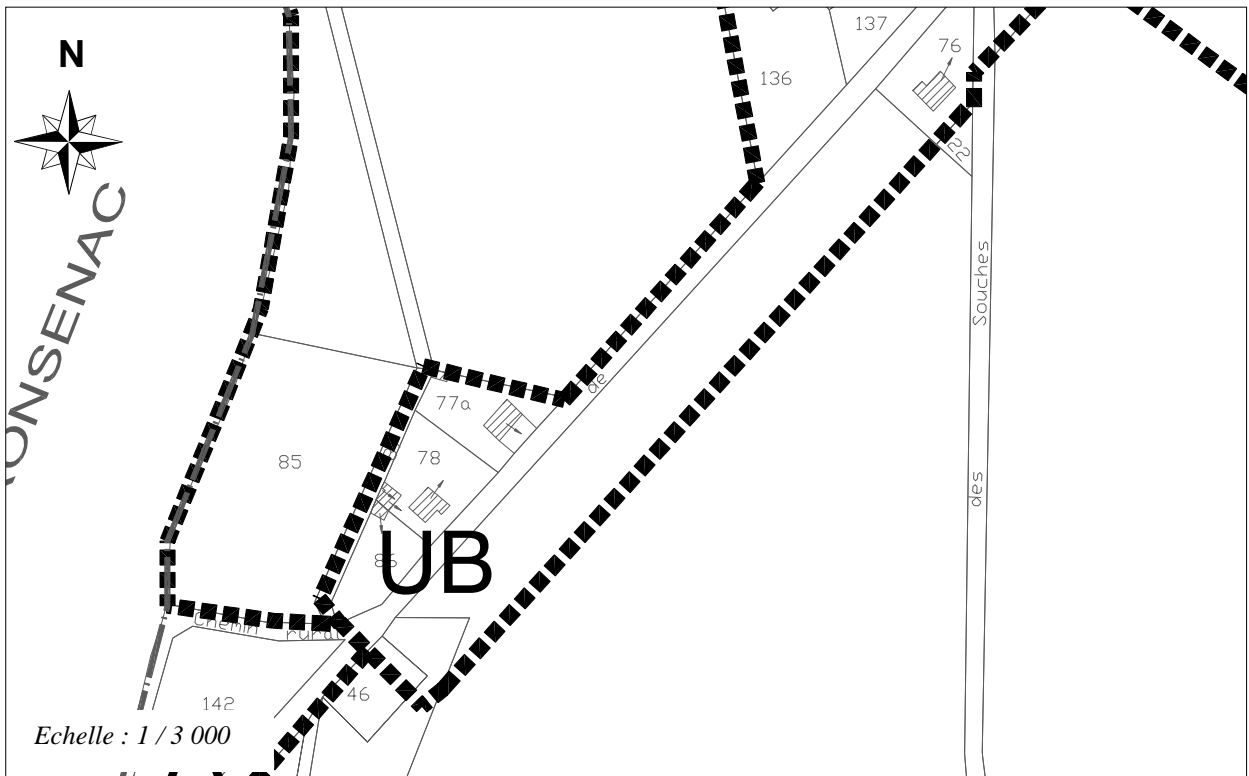
Suppression de l'emplacement réservé n° 33 dans la mesure où le cheminement piéton envisagé sur ce site pourra être réalisé grâce au chemin qui sera mis en place à l'emplacement réservé n° 30.

CHEZ GAMBI – EMPLACEMENT RESERVE N° 9

ZONAGE AVANT MODIFICATION

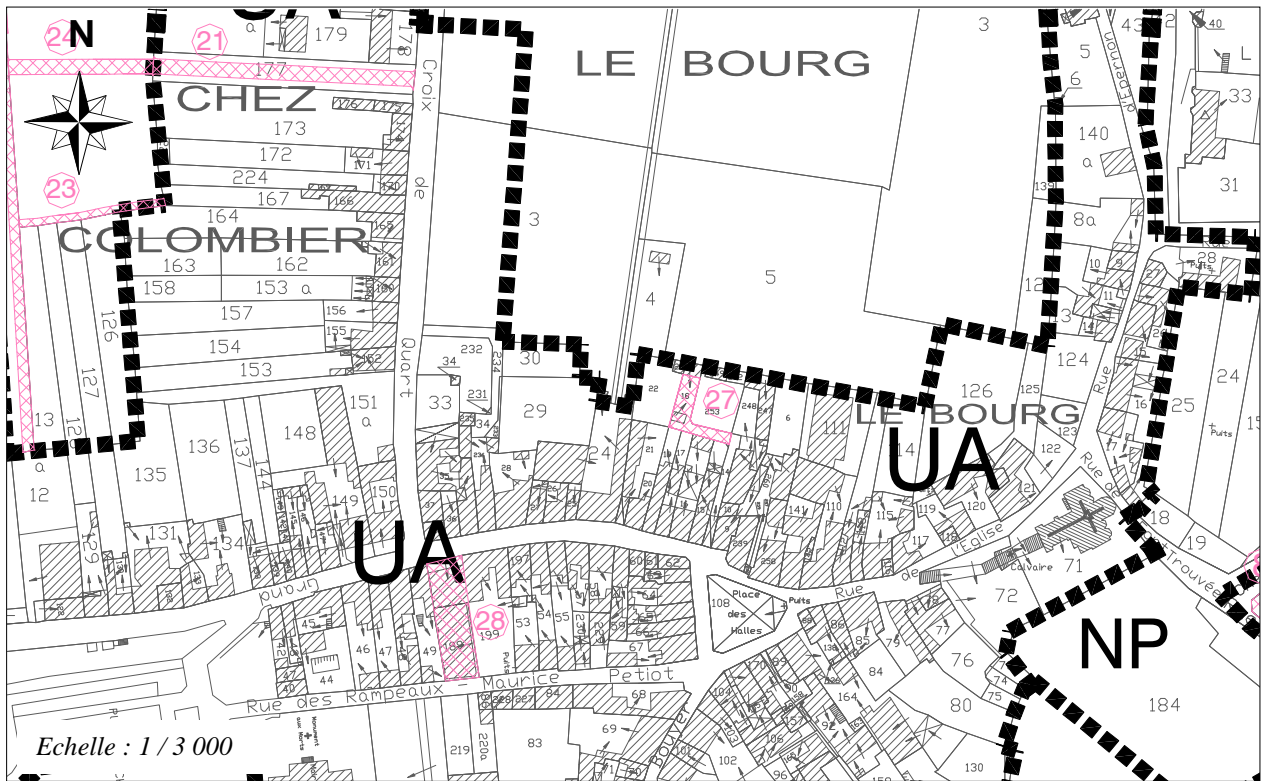


ZONAGE APRES MODIFICATION

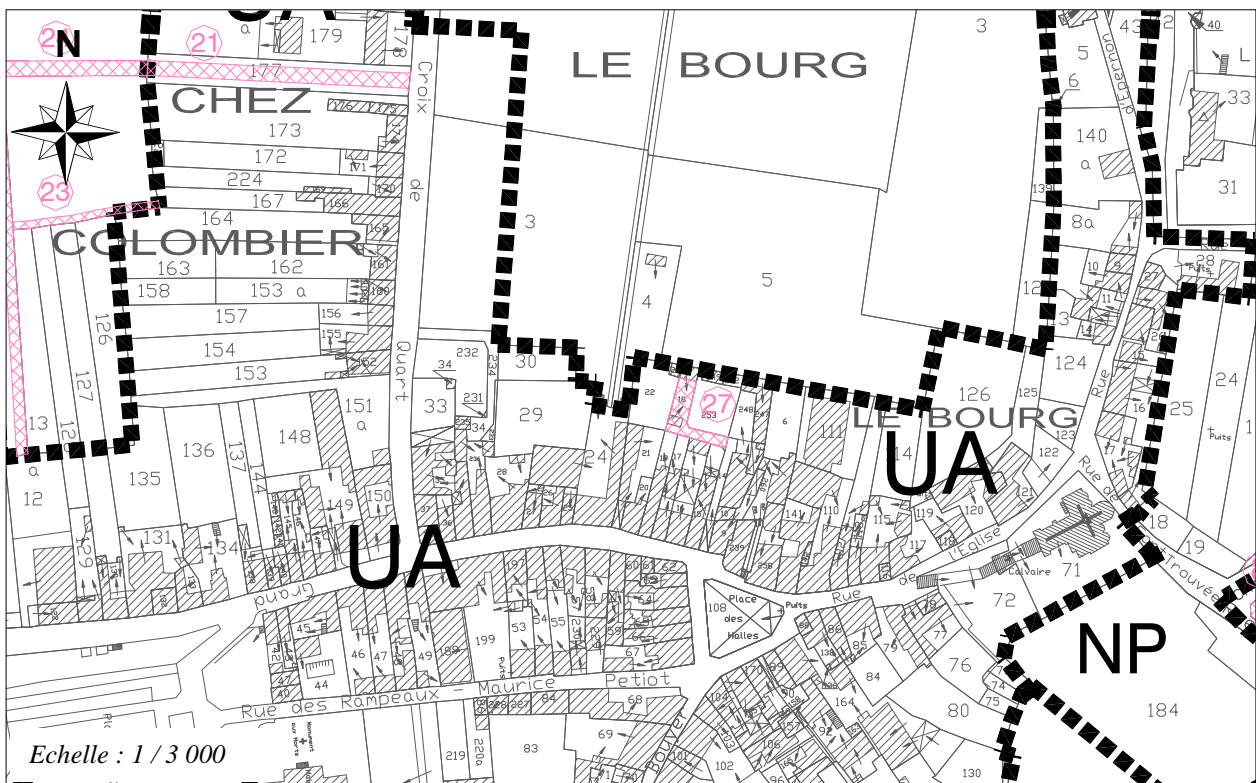


LA GRANDE RUE – EMPLACEMENT RESERVE N° 28

ZONAGE AVANT MODIFICATION

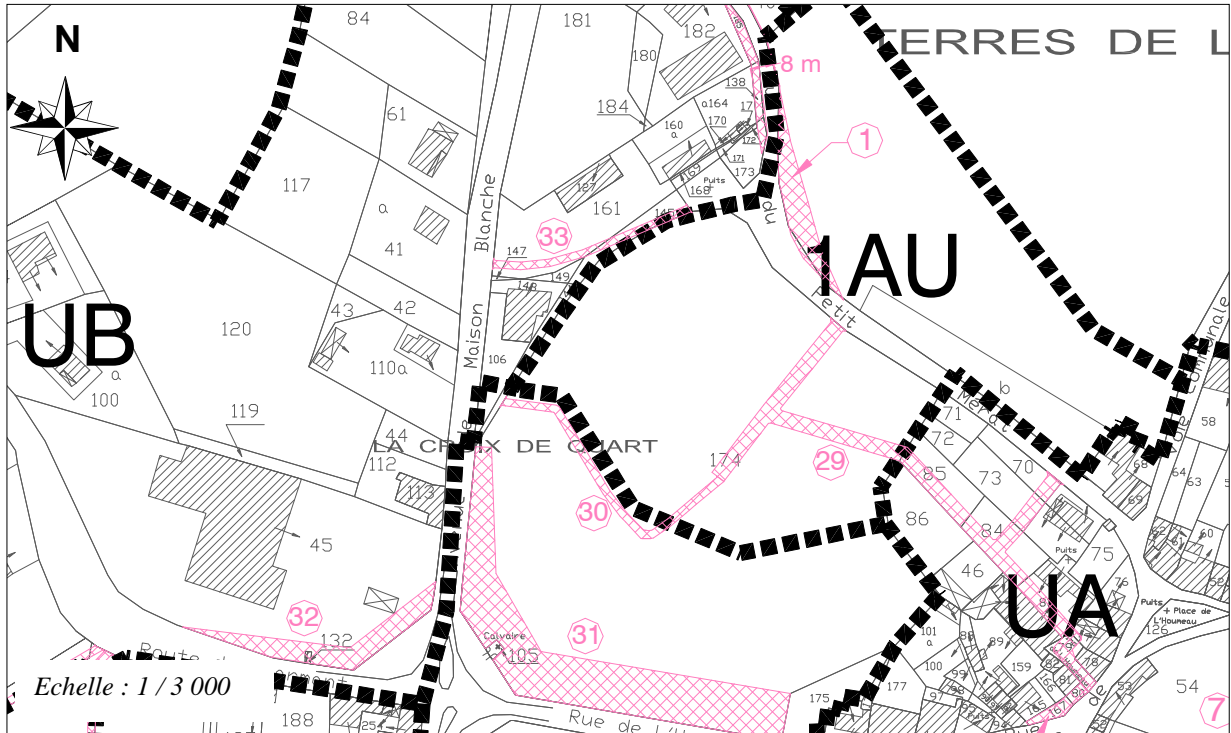


ZONAGE APRES MODIFICATION

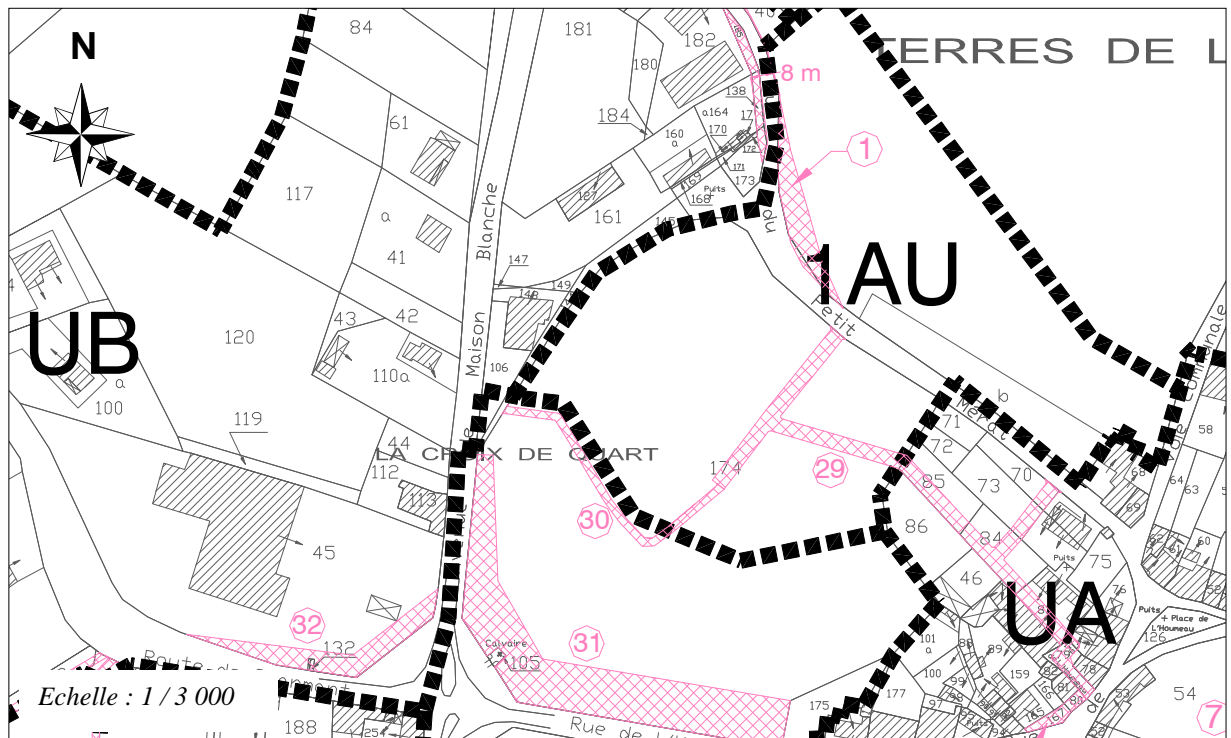


TERRES DE LA MAISON BLANCHE – EMPLACEMENT RESERVE N° 33

ZONAGE AVANT MODIFICATION



ZONAGE APRES MODIFICATION



Emplacements réservés définis avant modification du P.L.U.

N°	Désignation / Lieu	Superficie	Bénéficiaire	Plan
1	Elargissement de la voie communale N°6 aux Maisons Blanches	850 m ²	Commune	1 et 3
2	Rectification de voirie le long de la RD 5	85 m ²	Département	1 et 3
3	Elargissement de la rue de Gamby du côté Ecole Maternelle	1100 m ²	Commune	1 et 3
4	Aménagement du carrefour entre la RD23 et le Chemin rural du village « Le Fontignou »	400 m ²	Commune	2
5	Prolongement du parking rue du Collège	165 m ²	Commune	1 et 3
6	Emprise foncière pour création d'un cheminement piéton aux abords du Château	715 m ²	Commune	1 et 3
7	Emprise foncière pour élargissement d'un chemin piétonnier reliant la rue de l'Houmeau aux abords du Château	230 m ²	Commune	1 et 3
8	Emprise foncière pour création d'un parking, rue de la Font Trouvée	715 m ²	Commune	1 et 3
9	Emprise foncière pour travaux de ravinement	1 780 m ²	Commune	1, 2 et 3
10	<u>Les Pailles</u> : Emprise foncière pour création d'une voirie reliant la route départementale 205 à l'école maternelle	2 040 m ²	Commune	1, 2 et 3
11	<u>Les Pailles</u> : Emprise foncière pour création d'une voirie reliant l'école maternelle à la rue André Bouyer	1 955 m ²	Commune	1 et 3
12	<u>Les Pailles</u> : Emprise foncière pour création d'une voirie reliant la rue de Gamby à l'emplacement réservé N°11	665 m ²	Commune	1 et 3
13	<u>Les Pailles</u> : Emprise foncière pour création d'une voirie reliant l'emplacement réservé N°12 à l'emplacement réservé N°11	1 345 m ²	Commune	1 et 3
14	<u>Les Pailles</u> : Emprise foncière pour création d'une voirie reliant l'emplacement réservé N°10 au site des Puits	1 685 m ²	Commune	1,2 et 3
15	<u>Les Pailles</u> : Emprise foncière pour mise en place d'une canalisation	650 m ²	Commune	1 et 3

N°	Désignation / Lieu	Superficie	Bénéficiaire	Plan
16	<u>Les Pailles</u> : Emprise foncière pour création d'un cheminement piéton reliant la rue de Gamby à l'emplacement réservé N°10	265 m ²	Commune	1 et 3
17	<u>Les Pailles</u> : Emprise foncière pour création d'un cheminement piéton reliant la rue André Bouyer à l'emplacement réservé N°13	150 m ²	Commune	1 et 3
18	<u>Les Pailles</u> : Emprise foncière pour création d'un cheminement piéton reliant la rue de Gamby à la Place du Champ de Foire	90 m ²	Commune	1 et 3
19	<u>Les Pailles</u> : Emprise foncière pour création d'un cheminement piéton reliant la rue de Gamby au collège	110 m ²	Commune	1 et 3
20	<u>Chez Colombier</u> : Emprise foncière pour création d'une desserte de quartier	3 300 m ²	Commune	1 et 3
21	<u>Chez Colombier</u> : Emprise foncière pour création d'une voirie reliant la rue de la Croix de Quart à l'emplacement réservé N°20	630 m ²	Commune	1 et 3
22	<u>Chez Colombier</u> : Emprise foncière pour création d'un cheminement piéton reliant la Grand Rue à l'emplacement réservé N°20	495 m ²	Commune	1 et 3
23	<u>Chez Colombier</u> : Emprise foncière pour création d'un cheminement piéton reliant de part et d'autre l'emplacement réservé N°20	140 m ²	Commune	1 et 3
24	<u>Chez Colombier</u> : Emprise foncière pour création d'une voirie reliant de part et d'autre l'emplacement réservé N°20 et l'emplacement réservé N°21	385 m ²	Commune	1 et 3
25	<u>Chez Colombier</u> : Emprise foncière pour création d'un cheminement piéton reliant l'emplacement réservé N°20 à la route de Charmant	290 m ²	Commune	1 et 3
26	<u>Chez Colombier</u> : Emprise foncière pour Accès piéton entre « Chez Colombier » et le centre commercial	335 m ²	Commune	1 et 3
27	<u>Le Bourg</u> : Emprise foncière pour création d'un parking.	235 m ²	Commune	1 et 3
28	<u>Le Bourg</u> : Restructuration îlot, ancien garage BRIS	680 m ²	Commune	1 et 3

N°	Désignation / Lieu	Superficie	Bénéficiaire	Plan
29	<u>Les Terres de la Maison Blanche :</u> Emprise foncière pour création d'une voirie reliant la rue de l'Houmeau à la rue du Petit Mérat ainsi qu'à l'emplacement réservé N°33	1 740 m ²	Commune	1 et 3
30	<u>Les Terres de la Maison Blanche :</u> Emprise foncière pour création d'un cheminement piéton reliant l'emplacement réservé N°30 à l'Avenue de la Maison Blanche	365 m ²	Commune	1 et 3
31	<u>Les Terres de la Maison Blanche :</u> Emprise foncière en prévision du réaménagement de la RD 5	3 300m ²	Commune	1 et 3
32	<u>Les Terres de la Maison Blanche :</u> Emprise foncière en prévision du réaménagement de la RD 5	735 m ²	Commune	1 et 3
33	<u>Les Terres de la Maison Blanche :</u> Emprise foncière pour création d'un cheminement piéton reliant l'Avenue de la Maison Blanche à la Rue du Petit Mérat	250 m ²	Commune	1 et 3
34	<u>Les Terres de la Maison Blanche :</u> Emprise foncière pour élargissement d'un chemin rural	61 m ²	Commune	1 et 3
35	<u>L'Enclos des Dames :</u> Emprise foncière pour mise en place d'une canalisation reliant la Rue André Bouyer au chemin de l'Enclos des Dames	285 m ²	Commune	1 et 3
36	<u>L'Enclos des Dames :</u> Emprise foncière pour redressement bordure de la voirie	515 m ²	Commune	1 et 3
37	<u>Les Terriers :</u> Aménagement et élargissement du chemin de « Chez Chapelle »	10 090 m ²	Commune	1 et 2
38	<u>Le Bourg :</u> Restructuration îlot	1 210 m ²	Commune	1 et 2

Emplacements réservés définis après modification du P.L.U.

N°	Désignation / Lieu	Superficie	Bénéficiaire	Plan
1	Elargissement de la voie communale N°6 aux Maisons Blanches	850 m ²	Commune	1 et 3
2	Rectification de voirie le long de la RD 5	85 m ²	Département	1 et 3
3	Elargissement de la rue de Gamby du côté Ecole Maternelle	1100 m ²	Commune	1 et 3
4	Aménagement du carrefour entre la RD23 et le Chemin rural du village « Le Fontignou »	400 m ²	Commune	2
5	Prolongement du parking rue du Collège	165 m ²	Commune	1 et 3
6	Emprise foncière pour création d'un cheminement piéton aux abords du Château	715 m ²	Commune	1 et 3
7	Emprise foncière pour élargissement d'un chemin piétonnier reliant la rue de l'Houmeau aux abords du Château	230 m ²	Commune	1 et 3
8	Emprise foncière pour création d'un parking, rue de la Font Trouvée	715 m ²	Commune	1 et 3
9	Emprise foncière pour travaux de ravinement	1 780 m²	Commune	1, 2 et 3
10	<u>Les Pailles</u> : Emprise foncière pour création d'une voirie reliant la route départementale 205 à l'école maternelle	2 040 m ²	Commune	1, 2 et 3
11	<u>Les Pailles</u> : Emprise foncière pour création d'une voirie reliant l'école maternelle à la rue André Bouyer	1 955 m ²	Commune	1 et 3
12	<u>Les Pailles</u> : Emprise foncière pour création d'une voirie reliant la rue de Gamby à l'emplacement réservé N°11	665 m ²	Commune	1 et 3
13	<u>Les Pailles</u> : Emprise foncière pour création d'une voirie reliant l'emplacement réservé N°12 à l'emplacement réservé N°11	1 345 m ²	Commune	1 et 3
14	<u>Les Pailles</u> : Emprise foncière pour création d'une voirie reliant l'emplacement réservé N°10 au site des Puits	1 685 m ²	Commune	1,2 et 3
15	<u>Les Pailles</u> : Emprise foncière pour mise en place d'une canalisation	650 m ²	Commune	1 et 3

N°	Désignation / Lieu	Superficie	Bénéficiaire	Plan
16	<u>Les Pailles</u> : Emprise foncière pour création d'un cheminement piéton reliant la rue de Gamby à l'emplacement réservé N°10	265 m ²	Commune	1 et 3
17	<u>Les Pailles</u> : Emprise foncière pour création d'un cheminement piéton reliant la rue André Bouyer à l'emplacement réservé N°13	150 m ²	Commune	1 et 3
18	<u>Les Pailles</u> : Emprise foncière pour création d'un cheminement piéton reliant la rue de Gamby à la Place du Champ de Foire	90 m ²	Commune	1 et 3
19	<u>Les Pailles</u> : Emprise foncière pour création d'un cheminement piéton reliant la rue de Gamby au collège	110 m ²	Commune	1 et 3
20	Chez Colombier : Emprise foncière pour création d'une desserte de quartier	1 250 m ²	Commune	1 et 3
21	<u>Chez Colombier</u> : Emprise foncière pour création d'une voirie reliant la rue de la Croix de Quart à l'emplacement réservé N°20	630 m ²	Commune	1 et 3
22	<u>Chez Colombier</u> : Emprise foncière pour création d'un cheminement piéton reliant la Grand Rue à l'emplacement réservé N°20	495 m ²	Commune	1 et 3
23	<u>Chez Colombier</u> : Emprise foncière pour création d'un cheminement piéton reliant de part et d'autre l'emplacement réservé N°20	140 m ²	Commune	1 et 3
24	<u>Chez Colombier</u> : Emprise foncière pour création d'une voirie reliant de part et d'autre l'emplacement réservé N°20 et l'emplacement réservé N°21	385 m ²	Commune	1 et 3
25	<u>Chez Colombier</u> : Emprise foncière pour création d'un cheminement piéton reliant l'emplacement réservé N°20 à la route de Charmant	290 m ²	Commune	1 et 3
26	<u>Chez Colombier</u> : Emprise foncière pour Accès piéton entre « Chez Colombier » et le centre commercial	335 m ²	Commune	1 et 3
27	<u>Le Bourg</u> : Emprise foncière pour création d'un parking.	235 m ²	Commune	1 et 3
28	<u>Le Bourg</u> : Restructuration îlot, ancien garage BRIS	680 m²	Commune	1 et 3

N°	Désignation / Lieu	Superficie	Bénéficiaire	Plan
29	<u>Les Terres de la Maison Blanche :</u> Emprise foncière pour création d'une voirie reliant la rue de l'Houmeau à la rue du Petit Mérat ainsi qu'à l'emplacement réservé N°33	1 740 m ²	Commune	1 et 3
30	<u>Les Terres de la Maison Blanche :</u> Emprise foncière pour création d'un cheminement piéton reliant l'emplacement réservé N°30 à l'Avenue de la Maison Blanche	365 m ²	Commune	1 et 3
31	<u>Les Terres de la Maison Blanche :</u> Emprise foncière en prévision du réaménagement de la RD 5	3 300m ²	Commune	1 et 3
32	<u>Les Terres de la Maison Blanche :</u> Emprise foncière en prévision du réaménagement de la RD 5	735 m ²	Commune	1 et 3
33	<u>Les Terres de la Maison Blanche :</u> Emprise foncière pour création d'un cheminement piéton reliant l'Avenue de la Maison Blanche à la Rue du Petit Mérat	250 m²	Commune	1 et 3
34	<u>Les Terres de la Maison Blanche :</u> Emprise foncière pour élargissement d'un chemin rural	61 m ²	Commune	1 et 3
35	<u>L'Enclos des Dames :</u> Emprise foncière pour mise en place d'une canalisation reliant la Rue André Bouyer au chemin de l'Enclos des Dames	285 m ²	Commune	1 et 3
36	<u>L'Enclos des Dames :</u> Emprise foncière pour redressement bordure de la voirie	515 m ²	Commune	1 et 3
37	<u>Les Terriers :</u> Aménagement et élargissement du chemin de « Chez Chapelle »	10 090 m ²	Commune	1 et 2
38	<u>Le Bourg :</u> Restructuration îlot	1 210 m ²	Commune	1 et 2

➤ MODIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Développement urbain du site de « Chez Colombier »

♦ *Au P.L.U. approuvé le 04 octobre 2005, l'Orientation d'Aménagement est définie de la façon suivante :*

PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS

Desserte de quartier. Il est nécessaire d'envisager un réseau de voies assez dense mais de petit gabarit pour distribuer ce futur quartier, le relier aux axes de desserte et optimiser l'usage du foncier.



Un réseau de chemins piétonniers assez dense doit être envisagé pour desservir de façon optimale le foncier mais aussi permettre les déplacements vers le centre bourg, tout proche. La rue de la Croix de Quart et la Grand Rue sont les « accroches » naturelles de ce nouveau quartier.



Il est nécessaire d'implanter des lignes végétales fortes le long des voies, le long des parcelles. Elles permettent d'inscrire ce nouveau quartier dans les lignes topographiques du paysage.



Des lieux publics doivent être prévus à l'échelle de ce quartier : espaces paysagers, lieux de rencontres, lieux ludiques, espace de stationnement.



L'ouverture à la construction doit être envisagée de façon progressive. Cette démarche favorise l'équilibre social du quartier et « l'accroche » urbaine et paysagère.

- Court terme


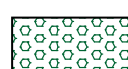



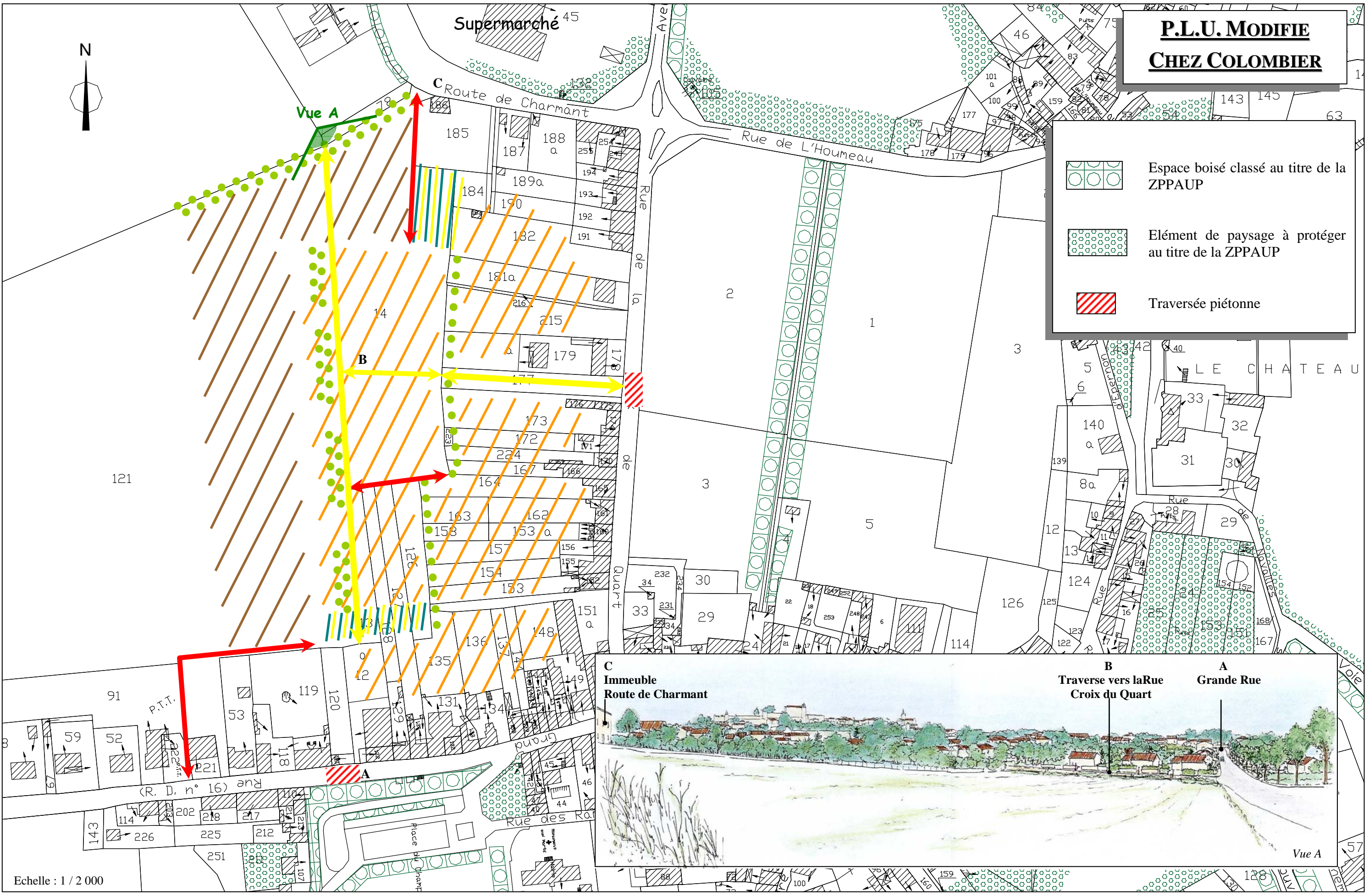
- Long terme



↳ **En page 13 figure l'Orientation d'Aménagement telle qu'esquissée au P.L.U. initial, en page 14 l'Orientation d'Aménagement modifiée. Le graphisme qui signale la voie Nord-Sud est décalé vers l'Est avec son accompagnement végétal pour assurer la cohérence avec les modifications réglementaires exposées ci-dessus.**

P.L.U. MODIFIE CHEZ COLOMBIER

-  Espace boisé classé au titre de la ZPPAUP
-  Elément de paysage à protéger au titre de la ZPPAUP
-  Traversée piétonne



Echelle : 1 / 2 000

Développement urbain du site de « La Maison Blanche »

♦ *Au P.L.U. approuvé le 04 octobre 2005, l'Orientation d'Aménagement est définie de la façon suivante :*

PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS

Accès au cœur des Ilots. Ils sont nécessaires pour desservir de façon optimale le foncier et éviter l'urbanisation linéaire, le long de la rue du Petit Mérat.



Cheminements piétonniers. Ils sont nécessaires pour que les habitants de ce quartier accèdent au centre bourg et aux espaces commerciaux proches.



Haies vive d'essences champêtres variées. Elles permettent l'intégration du bâti à l'échelle du site de Villebois Lavalette.



Arbre de haute venue; marronniers, tilleuls, platanes.

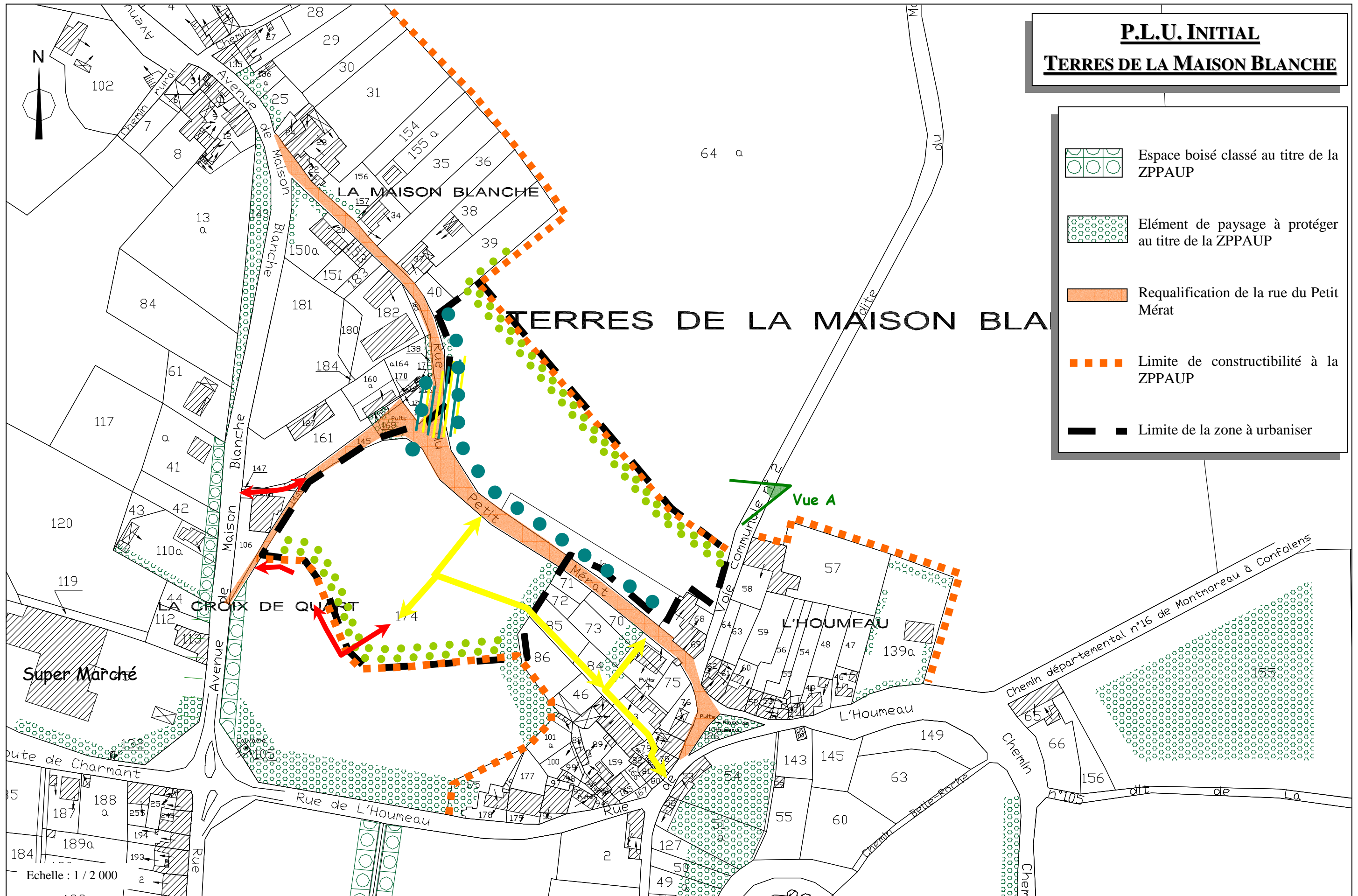


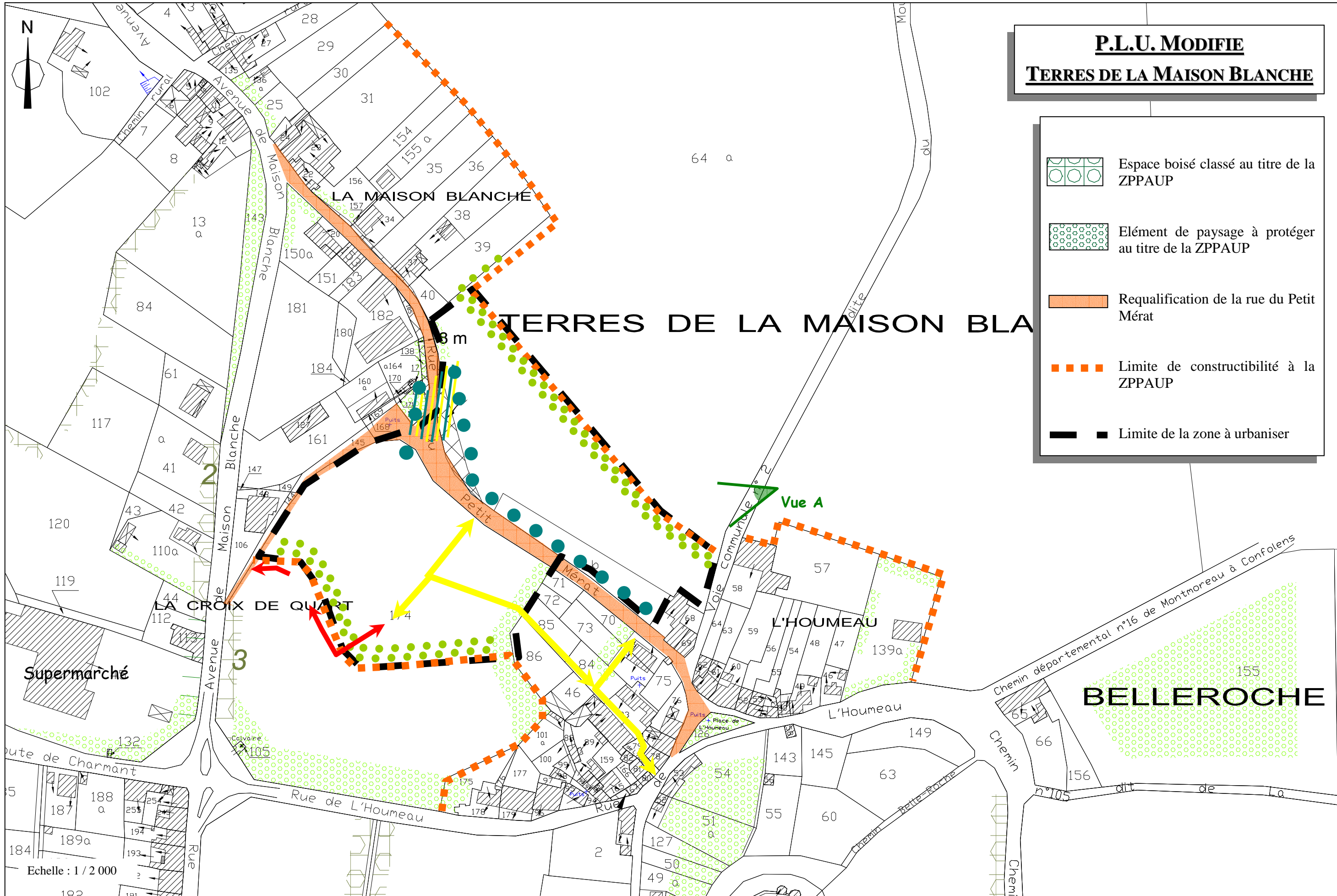
Espace public. La création de cet espace a un objectif triple :

- C'est un lieu de rencontre pour les habitants du quartier ; quelques aménagements ludiques sont nécessaires.
- C'est un espace qui rompt le linéaire de voirie de la rue Petit Mérat et donc sécurise les accès à chacune des RD.
- Par son traitement végétal (arbres de haute venue : tilleuls, platanes, marronniers), il participe à l'intégration paysagère de ce nouveau quartier à l'échelle du site de Villebois Lavalette.



↳ **En page 16 figure l'Orientation d'Aménagement telle qu'esquissée au P.L.U. initial, en page 17 l'Orientation d'Aménagement modifiée. Le graphisme qui signale un cheminement piéton (parcelle 147) est supprimé pour assurer la cohérence avec la modification réglementaire exposée ci-dessus.**





Développement du « Bourg »

♦ *Au P.L.U. approuvé le 04 octobre 2005, l'Orientation d'Aménagement est définie de la façon suivante :*

PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS

Créer une ruelle, lien piéton entre la Grande Rue et la rue Maurice Petiot.

1

Cette action permettra d'intervenir sur une façade de très mauvaise qualité architecturale, de créer de nouveaux espaces commerciaux qui peuvent être associés à de l'habitat et des services. Une réserve foncière est mise en place dans cet objectif.

Renforcer la densité du tissu urbain.

2

1

Dans l'angle de la rue André Bouyer et le chemin de l'Enclos des Dames, cette parcelle de taille importante à l'échelle du centre ancien doit accueillir un programme de construction abritant services, commerces et logements. Par sa conception architecturale, il doit s'inscrire en continuité du tissu urbain, prolonger l'alignement de la rue et marquer le carrefour avec la rue de l'Enclos des dames.

Aménager les abords de l'Eglise et du Cimetière.

3

2

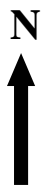
Le projet paysager doit également intégrer les diverses contraintes architecturales et patrimoniales. La nécessité de créer des places de stationnement pour les offices doit s'accorder avec un traitement "doux" de cet espace.

Améliorer les possibilités de stationnement

4

3

↳ En page 19 figure l'Orientation d'Aménagement telle qu'esquissée au P.L.U. initial, en page 20 l'Orientation d'Aménagement modifiée. Le point 1 qui signale la création d'un lien piéton entre la Grande Rue et la Rue Maurice Petiot est supprimé pour assurer la cohérence avec les modifications réglementaires exposées ci-dessus. La numérotation des actions envisagée est décalée d'autant.



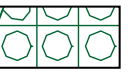
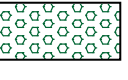
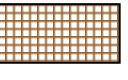





Vue 1

Vue 2

Vue 3

Vue 4

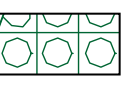
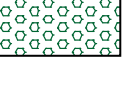
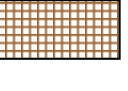




Echelle : 1 / 2 000

-  Espace boisé classé au titre de la ZPPAUP
-  Elément de paysage à protéger au titre de la ZPPAUP
-  Espace urbain à protéger au titre de la ZPPAUP
-  Limite de la constructibilité à la ZPPAUP
-  Principe de desserte envisagé
-  Aménagement paysager
-  Aménagement d'un espace public
-  Aménagement d'un espace public et de bâtiments

P.L.U. MODIFIE
LE CENTRE BOURG

30



-  Espace boisé classé au titre de la ZPPAUP
-  Elément de paysage à protéger au titre de la ZPPAUP
-  Espace urbain à protéger au titre de la ZPPAUP
-  Limite de la constructibilité à la ZPPAUP
-  Principe de desserte envisagé
-  Aménagement paysager
-  Aménagement d'un espace public



Echelle : 1 / 2 000

➤ MODIFICATIONS DU REGLEMENT

Modification de l'article 7 des zones UA, UB et UBa et 1AU

◆ *Au P.L.U. approuvé le 04 octobre 2005, l'article est rédigé de la façon suivante :*

Zone UA

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont implantées sur au moins une limite séparative.

Les constructions annexes (garage, abris de jardin, piscine) sont implantées sur la limite séparative ou en retrait de 1,9 mètres.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces prescriptions sont autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée par l'existant et à condition qu'aucune autre possibilité n'existe sur la parcelle.

Zones UB et UBa

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont implantées en limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres
Les constructions annexes (garage, abris de jardin, piscine,...) sont implantées sur la limite séparative ou en retrait de 1,9 mètres.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces prescriptions sont autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée par l'existant et à condition qu'aucune autre possibilité n'existe sur la parcelle.

Zone 1AU

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont implantées en limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres.
Les constructions annexes (garage, abris de jardin, piscine,...) sont implantées sur la limite séparative ou en retrait de 1,9 mètres.

♦ *Au P.L.U. modifié, la rédaction est ainsi transformée :*

Zone UA

**ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions sont implantées sur au moins une limite séparative.

Les constructions annexes (garage, abris de jardin, piscine) sont implantées sur la limite séparative ou **à une distance minimale de 1 mètre.**

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces prescriptions sont autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée par l'existant et à condition qu'aucune autre possibilité n'existe sur la parcelle.

Zones UB et UBa

**ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions sont implantées en limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres.

Les constructions annexes (garage, abris de jardin, piscine,...) sont implantées sur la limite séparative ou **à une distance minimale de 1 mètre.**

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces prescriptions sont autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée par l'existant et à condition qu'aucune autre possibilité n'existe sur la parcelle.

Zone IAU

**ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions sont implantées en limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres.

Les constructions annexes (garage, abris de jardin, piscine,...) sont implantées sur la limite séparative ou **à une distance minimale de 1 mètre.**

Justification : plus de souplesse pour l'implantation des constructions annexes.

Modification de l'article 6 de la zone UX

♦ *Au P.L.U. approuvé le 04 octobre 2005, l'article est rédigé de la façon suivante :*

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées soit :

- à au moins 10 mètres de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer,
- à l'alignement de constructions déjà existantes sur les parcelles voisines.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces prescriptions sont autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée par l'existant et à condition qu'aucune autre possibilité n'existe sur la parcelle.

Les constructions nécessaires aux services publics ou équipements collectifs pourront déroger à ces règles à condition de n'apporter aucune gêne à la circulation et que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés.

♦ *Au P.L.U. modifié, la rédaction est ainsi transformée :*

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées soit :

- à au moins 10 mètres **en retrait** de l'alignement **par rapport aux routes départementales** existantes, modifiées ou à créer,
- **à au moins 5 mètres en retrait de l'alignement par rapport aux voies communales existantes, modifiées ou à créer,**
- à l'alignement de constructions déjà existantes sur les parcelles voisines.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces prescriptions sont autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée par l'existant et à condition qu'aucune autre possibilité n'existe sur la parcelle.

Les constructions nécessaires aux services publics ou équipements collectifs pourront déroger à ces règles à condition de n'apporter aucune gêne à la circulation et que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés.

Justification : meilleure cohérence avec les conditions concrètes de développement du site d'activités de Villebois Lavalette.

Modification de l'article 7 de la zone UX

♦ *Au P.L.U. approuvé le 04 octobre 2005, l'article est rédigé de la façon suivante :*

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont implantées à une distance minimale de 5 mètres.
Lorsque le projet concerne un lotissement ou une opération groupée, les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative.

♦ *Au P.L.U. modifié, la rédaction est ainsi transformée :*

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont édifiées soit :

- à au moins 5 mètres de la limite séparative,
- en limite séparative dans la mesure où les règles de sécurité incendie sont respectées,
- lorsque le projet concerne un lotissement ou une opération groupée, les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative, à l'intérieur de l'opération.

Justification : *meilleure cohérence avec les conditions concrètes de développement du site d'activités de Villebois Lavalette.*

Modification de l'article 13 des zones UA, UB et UBa, UX, 1AU, 1AUX, A et NP

- Ajout d'un ultime alinéa

♦ *Au P.L.U. modifié, la rédaction est ainsi transformée :*

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

[...]

- Au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, des Espaces Boisés Classés (EBC) sont définis pour protéger et améliorer les perspectives urbaines et paysagères.
De façon générale, ces Espaces Boisés Classés (haies ou alignement d'arbres) correspondent à une emprise de 1 mètre de large.
Les Espaces Boisés Classés repérés aux plans de zonage sont ainsi définis.

Justification : définition des précisions nécessaires aux services instruction et adaptation aux conditions concrètes du bourg de Villebois Lavalette.