

**LAVAL AGGLOMERATION**  
**COMMUNE DE BONCHAMPS-LES-LAVAL**

*PLAN*  
*LOCAL*  
*D'URBANISME*

*Modification*  
*simplifiée n°3*

**2.1 – PIECES MODIFIEES :**  
**REGLEMENT DE LA ZONE UB**  
**art.6 et art.7**



**Laval Agglomération**

**Modification simplifiée n°3 du PLU de Bonchamps-lès-Laval**

*PLU approuvé le 15 décembre 2005*

*Modification N°1 approuvée le 29 Octobre 2009*

*Révision simplifiée N°1 et N°2 approuvées le 29 Octobre 2009*

*Modification N°2 du PLU approuvée le 25 Mars 2010*

*Modification N°3 du PLU approuvée le 23 mars 2016*

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire  
du ...**



## **Article UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques (marge de recul), l'implantation des constructions est fixée comme suit :

### **1- Par rapport à la RN 157 et la RN 162**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10m par rapport à l'alignement.

Toutefois, il n'est pas fait application de cette règle pour :

- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les constructions ou installation liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- L'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions, existantes à la date d'opposabilité du présent document, n'entraînant pas de diminution du recul préexistant.

### **2- En bordure des autres voies**

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement.

- Dans la zone UB et le secteur UBa, le retrait minimal des constructions est fixé à 3 m par rapport à l'alignement.
- Dans le secteur UBL, le retrait minimal des constructions est fixé à 5m par rapport à l'alignement.

Il n'est pas fait application de cette règle :

- En cas d'extension d'une construction existante n'entraînant pas de diminution du recul préexistant ;
- Pour les constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **3 - En bordure de cheminements piétonniers et emprises publiques**

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement, sauf pour les constructions à usage d'annexe, abri de jardin ou de véranda, qui peuvent être implantées soit à l'alignement, soit à une distance au moins égale à 1 m de l'alignement.

## **Article UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1 – Dans le secteur UBa et le reste de la zone UB, les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.

Dans le cas contraire, les parties de bâtiment non contigües à ces limites doivent être implantées à une distance d'au moins égale à 3m.

Cette distance peut être inférieure pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Une implantation différente peut être autorisée pour l'extension des constructions existantes implantées à moins de 3 mètres de la limite séparative.

2 – Les constructions à usage d'annexe, d'abri de jardin ou de véranda, peuvent être implantées à une distance au moins égale à 1m par rapport aux limites séparatives si ces limites sont constituées par une haie végétale existante ou à créer.

3 – En cas de réalisation d'opération d'ensemble, des règles d'implantation différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées.