

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

*PLAN*  
*LOCAL*  
*D'URBANISME*

*Modification*  
*simplifiée n°3*

**1 – NOTICE DE  
PRESENTATION**



**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 ...

1.	Introduction.....	3
2.	Objet de la procédure de modification simplifiée.....	5
3.	Synthèse de la modification simplifiée.....	7
4.	Modifier la règle de retrait par rapport au domaine public en zone UB (article 6 et 7). ....	8
5.	Supprimer l’emplacement réservé N°3.1 (emprise RFF).....	12
6.	Supprimer les emplacements réservés N°1.1 et N°1.4 .....	15
7.	Supprimer les emplacements réservés N°1.2 .....	18
8.	Supprimer les emplacements réservés N°1.6 .....	21
9.	Modifier les itinéraires de randonnées .....	24
10.	Rectifier une erreur matérielle en secteur Nmb au lieu-dit La Châtaigneraie .....	31

# 1. Introduction

## 1.1. Historique du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bonchamps-Lès-Laval a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2005.

Il a fait l'objet de plusieurs procédures :

- Modification N°1 approuvée le 29 Octobre 2009,
- Révision simplifiée N°1 et N°2 approuvée le 29 Octobre 2009,
- Modification N°2 du PLU approuvée le 25 Mars 2010,
- Modification N°3 du PLU approuvée le 23 mars 2016

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), avec lesquelles le dispositif réglementaire du PLU est en cohérence sont :

- Démographie / Habitat
  - Accueillir une population nouvelle et jeune en offrant davantage de terrains constructibles.
  - Définir des sites d'urbanisation future à vocation d'habitat dans la continuité de l'existant et intégrer ces nouveaux quartiers dans une logique globale d'aménagement.
  - Préserver le caractère résidentiel du bourg.
- Dynamisme économique
  - Définir des sites d'urbanisation future pour les activités, dans la continuité des activités existantes et bien desservis par les infrastructures, tout en s'attachant à ne pas engendrer de nuisances importantes pour les quartiers d'habitation.
  - Renforcer le commerce de proximité dans le centre ancien.
  - Préserver les terres et les exploitations agricoles pérennes ainsi que les activités hippiques de la commune tout en permettant au bâti non agricole d'évoluer vers de l'habitation ou des activités.
- Forme urbaine / Equipements
  - Développer certains équipements ou en créer de nouveaux et adapter ceux-ci à la population actuelle et future.
  - Créer de nouveaux quartiers en continuité de l'existant et bien reliés au centre-ville et aux équipements publics.
  - Procéder à la restructuration et à l'aménagement du centre-bourg de Bonchamp et traiter les principales entrées de ville.
- Déplacements / Infrastructures routières

- Traiter la R.N.157 dans sa traversée du bourg sur les aspects sécuritaires et paysagers ainsi que le carrefour avec la rue du Maine.
  - Renforcer les liaisons inter-quartiers ainsi que celles vers le centre et les principaux équipements.
  - Poursuivre le parcours de liaisons douces entre les différents quartiers, d'une part, et le centre et ses équipements publics, d'autre part et traiter les principales traversées piétonnières sur l'aspect sécuritaire.
  - Requalifier les principales entrées de ville.
- Environnement et Paysages
    - Traiter les entrées de ville et la ceinture verte comme éléments de transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.
    - Préserver les principales vallées, sites de qualité de la commune.
    - Révéler et valoriser les éléments ponctuels remarquables du paysage naturel et bâti dans le bourg et la campagne en en développant les modes de découverte (parcours de liaisons douces)
    - Gérer les risques et créer des zones tampons entre les secteurs d'habitation et les grands axes routiers ou les secteurs à vocation économique.

## **1.2. Objectifs de la modification simplifiée**

La modification simplifiée n°3 du PLU vise :

- Supprimer l'emplacement réservé N°3.1 (emprise RFF)
- Supprimer les emplacements réservés N°1.1, N°1.2, N° 1.4, et N°1.6.
- Modifier la règle de retrait par rapport au domaine public en zone UB.
- Modifier les itinéraires de randonnées,
- Rectifier une erreur matérielle en secteur Nmb au lieu-dit La Châtaigneraie.

## 2. Objet de la procédure de modification simplifiée

En vertu de l'article L.153-45 du Code l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée lorsque la modification a pour objet :

- La rectification d'une erreur matérielle.
- Des modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification de droit commun, c'est-à-dire des évolutions qui n'ont pas pour effet :
  - soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
  - soit de diminuer ces possibilités de construire,
  - soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- La majoration des possibilités de constructions inscrites à l'article L.151-28 du Code de l'urbanisme qui indique que le règlement peut prévoir :
  - des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante ;
  - des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;
  - dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration ;
  - des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

La procédure de modification simplifiée doit également répondre aux conditions de la procédure de modification, ne relevant pas de celles de la révision, définies à l'article L 153-31 du Code de l'urbanisme. Elle ne doit pas :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

### 3. Synthèse de la modification simplifiée

Modification simplifiée n°3	
Objets	Pièces modifiées dans le PLU opposable
Modifier la règle de retrait par rapport au domaine public en zone UB.	Règlement
Supprimer l'emplacement réservé N°3.1 (emprise RFF), Supprimer les emplacements réservés N°1.1 et N°1.4, Supprimer les emplacements réservés N°1.2, Supprimer les emplacements réservés N° 1.6, Modifier les itinéraires de randonnées, Rectifier une erreur matérielle en secteur Nmb au lieu-dit La Châtaigneraie.	Zonage

## **4. Modifier la règle de retrait par rapport au domaine public en zone UB (article 6 et 7).**

### **4.1. Objectif**

L'objet de la présente modification simplifiée du PLU porte sur la modification de la règle de retrait par rapport au domaine public en zone UB.

### **4.2. Justification**

La rédaction actuelle de l'article 6 et de l'article 7 de la zone UB sont source d'ambiguïtés et de différences d'interprétation.

Afin de clarifier la compréhension de la règle, il est choisi de compléter la rédaction du règlement de la zone UB, notamment concernant les distances de retrait par rapport aux chemins piétons et au domaine public.

Ainsi, l'article UB6 est complété.

L'article UB7 est quant à lui corrigé du fait de la présence de mentions aux voies et domaines publics dans sa rédaction, alors que ce type même de sujet doit exclusivement être mentionné dans l'article 6.

### **4.3. Recours à la modification simplifiée**

La présente évolution souhaitée du PLU ne relève pas de la procédure de révision (article L 153-31) dans la mesure où :

- elle ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La présente évolution ne relève pas non plus de la procédure de modification de droit commun (article L.153-41 du Code de l'urbanisme), puisque les évolutions n'ont pas pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer les possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

#### **4.3.1. La modification du règlement ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables**

Dans la mesure où elle permet une meilleure compréhension de la règle édictée, la modification de l'article UB.6 et UB.7 ne va pas à l'encontre de l'orientation suivante du PADD.

**4.3.2. La modification du règlement ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière**

La modification de l'article UB.6 et UB.7 n'a aucun impact sur une protection au titre des EBC, des zones agricole, naturelle et forestière ou édictée en raison de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

**4.3.3. La modification du règlement ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.**

La modification de l'article UB.6 et UB.7 n'est pas de nature à comporter de graves risques de nuisance dans la mesure où elle ne remet pas en cause les occupations et utilisations admises par le règlement du secteur UB

#### 4.4. Modification apportée au PLU

La présente modification apporte aux documents du PLU l'ajustement suivant :

- Modification des dispositions de l'article 6 du règlement de la zone UB, relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Suppression d'éléments inscrits à l'article 7 du règlement de la zone UB, ces derniers devant être inscrits à l'article 6.

Les articles 6 et 7 de la zone UB au PLU avant la modification simplifiée N°3	Les articles 6 et 7 de la zone UB au PLU après la modification simplifiée N°3
<p><b>Article UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques (marge de recul), l'implantation des constructions est fixée comme suit :</p> <p><b>1 - Par rapport à la RN 157 et la RN 162</b></p> <p>Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10m par rapport à l'alignement.</p> <p>Toutefois, il n'est pas fait application de cette règle pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;</li> <li>- Les constructions ou installation liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><b>2 - En bordure des autres voies</b></p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans la zone UB et le secteur UBa, le retrait minimal des constructions est fixé à 3 m par rapport à l'alignement.</li> <li>- Dans le secteur UBL, le retrait minimal des constructions est fixé à 5m par rapport à l'alignement.</li> </ul> <p>Il n'est pas fait application de cette règle :</p>	<p><b>Article UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques (marge de recul), l'implantation des constructions est fixée comme suit :</p> <p><b>1 - Par rapport à la RN 157 et la RN 162</b></p> <p>Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10m par rapport à l'alignement.</p> <p>Toutefois, il n'est pas fait application de cette règle pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;</li> <li>- Les constructions ou installation liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><b>2 - En bordure des autres voies</b></p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans la zone UB et le secteur UBa, le retrait minimal des constructions est fixé à 3 m par rapport à l'alignement.</li> <li>- Dans le secteur UBL, le retrait minimal des constructions est fixé à 5m par rapport à l'alignement.</li> </ul> <p>Il n'est pas fait application de cette règle :</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- En cas d'extension d'une construction existante n'entraînant pas de diminution du recul préexistant ;</li> <li>- Pour les constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul> <p><b>Article UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>1 – Dans le secteur UBa et le reste de la zone UB, les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.</p> <p>Dans le cas contraire, les parties de bâtiment non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance d'au moins égale à 3m.</p> <p>Cette distance peut être inférieure pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Une implantation différente peut être autorisée pour l'extension des constructions existantes implantées à moins de 3 mètres de la limite séparative.</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aux limites séparatives si ces limites sont constituées par une haie végétale existante ou à créer ;</li> <li>- aux cheminements piétons ;</li> <li>- aux espaces publics.</li> </ul> <p>3 – En cas de réalisation d'opération d'ensemble, des règles d'implantation différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En cas d'extension d'une construction existante n'entraînant pas de diminution du recul préexistant ;</li> <li>- Pour les constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul> <p><b>3 - En bordure de cheminements piétonniers et emprises publiques</b></p> <p>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.</p> <p><b>Article UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>1 – Dans le secteur UBa et le reste de la zone UB, les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.</p> <p>Dans le cas contraire, les parties de bâtiment non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance d'au moins égale à 3m.</p> <p>Cette distance peut être inférieure pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Une implantation différente peut être autorisée pour l'extension des constructions existantes implantées à moins de 3 mètres de la limite séparative.</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aux limites séparatives si ces limites sont constituées par une haie végétale existante ou à créer ;</li> </ul> <p>3 – En cas de réalisation d'opération d'ensemble, des règles d'implantation différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées.</p>
---	--

## **5. Supprimer l'emplacement réservé N°3.1 (emprise RFF)**

### **5.2. Objectif**

L'objectif de la présente modification simplifiée est de supprimer l'emplacement réservé N°3.1

### **5.3. Justification**

L'emplacement réservé N°3.1 correspond aux secteurs d'emprise RFF prévus pour la réalisation de la LGV.

Aujourd'hui, les travaux pour la construction de cette ligne sont terminés. Les espaces résiduels non consommés par le projet de la LGV peuvent donc être retirés de l'emplacement réservé pour ce projet, permettant ainsi, dans la mesure du respect des règles du PLU, la réalisation de différents autres projets personnels ou publics.

### **5.4. Recours à la modification simplifiée**

La présente évolution souhaitée du PLU ne relève pas de la procédure de révision (article L 153-31) dans la mesure où :

- elle ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La présente évolution ne relève pas non plus de la procédure de modification de droit commun (article L.153-41 du Code de l'urbanisme), puisque les évolutions n'ont pas pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer les possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

#### **5.4.1. La suppression de l'emplacement réservé N°3.1 ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables**

La suppression de l'emplacement réservé N°3.1 ne va pas à l'encontre des orientations du PADD.

**5.4.2. La suppression de l’emplacement réservé N°3.1 ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière**

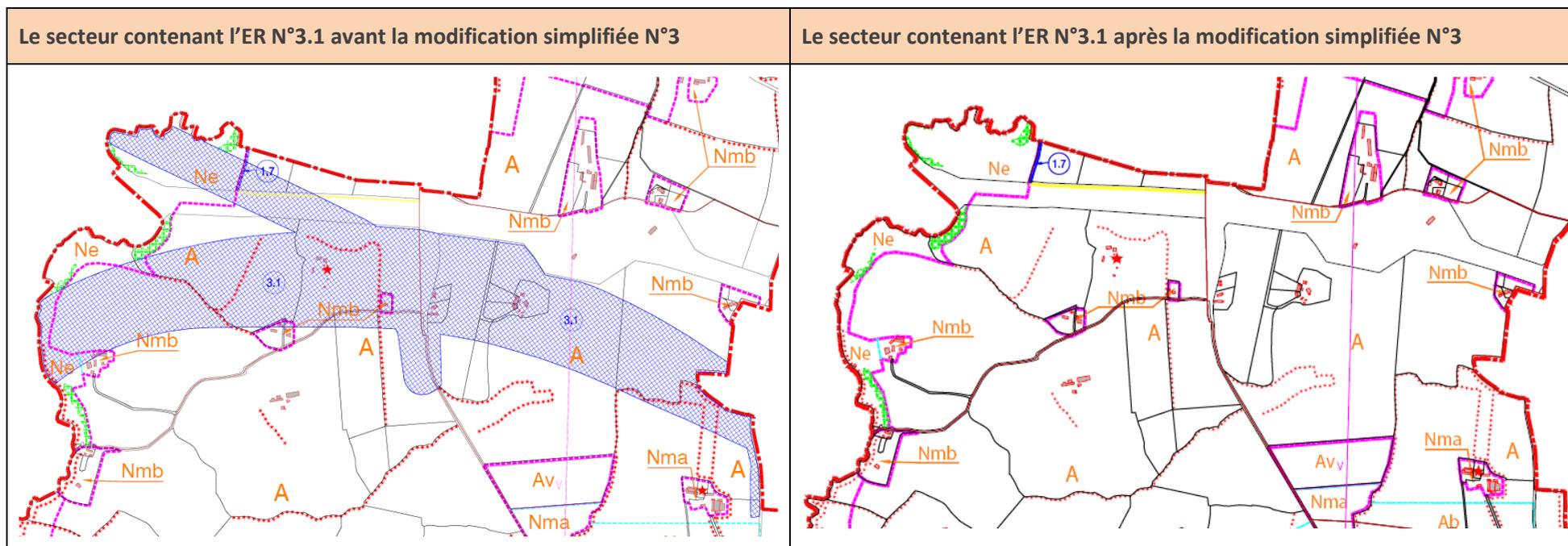
La suppression de l’emplacement réservé N°3.1 n’a aucun impact sur une protection au titre des EBC, des zones agricole, naturelle et forestière ou édictée en raison de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

**5.4.3. La suppression de l’emplacement réservé N°3.1 ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d’une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.**

La suppression de l’emplacement réservé N°3.1 n’est pas de nature à comporter de graves risques de nuisance dans la mesure où elle ne remet pas en cause les occupations et utilisations admises par le règlement du PLU.

## 5.5. Modification apportée au PLU

La présente modification apporte aux documents du PLU l'ajustement suivant :



→ L'emplacement réservé N°3.1 est supprimé.

## **6. Supprimer les emplacements réservés N°1.1 et N°1.4**

### **6.2. Objectif**

L'objectif de la présente modification simplifiée est de supprimer les emplacements réservés N°1.1 et N°1.4.

### **6.3. Justification**

Au PLU approuvé, les emplacements réservés N°1.1 et N°1.4 ont pour vocation la réalisation d'une déviation de la route départementale.

Le projet ayant été abandonné, il est décidé de retirer du PLU ces deux emplacements réservés.

### **6.4. Recours à la modification simplifiée**

La présente évolution souhaitée du PLU ne relève pas de la procédure de révision (article L 153-31) dans la mesure où :

- elle ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La présente évolution ne relève pas non plus de la procédure de modification de droit commun (article L.153-41 du Code de l'urbanisme), puisque les évolutions n'ont pas pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer les possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

#### **6.4.1. La suppression des emplacements réservés N°1.1 et N°1.4 ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables**

La suppression des emplacements réservés N°1.1 et N°1.4 ne va pas à l'encontre des orientations du PADD.

#### **6.4.2. La suppression des emplacements réservés N°1.1 et N°1.4 ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière**

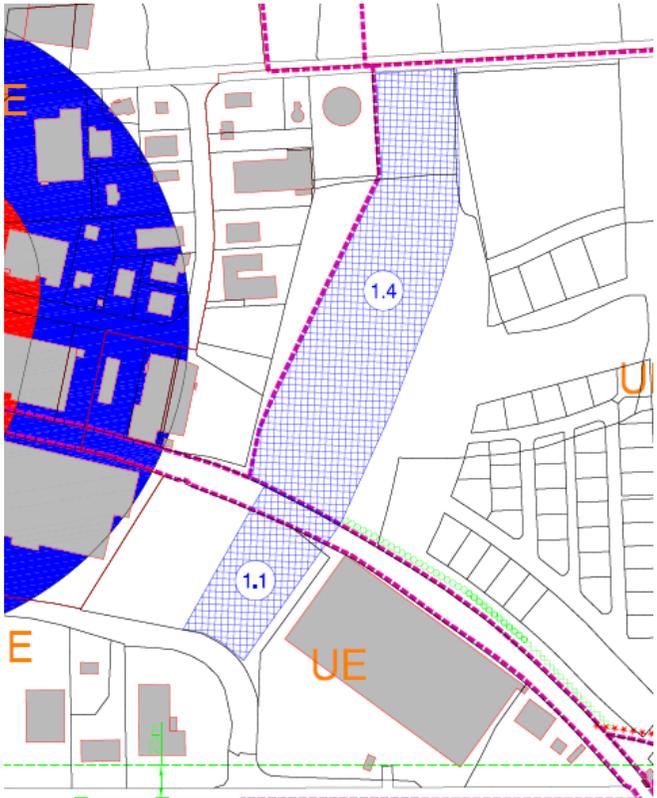
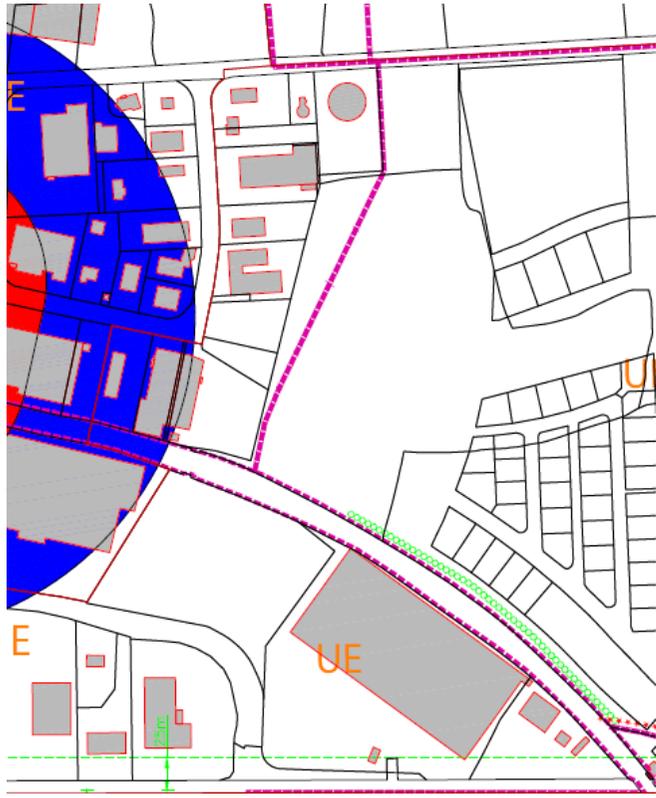
La suppression des emplacements réservés N°1.1 et N°1.4 n'a aucun impact sur une protection au titre des EBC, des zones agricole, naturelle et forestière ou édictée en raison de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

**6.4.3. La suppression des emplacements réservés N°1.1 et N°1.4 ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.**

La suppression des emplacements réservés N°1.1 et N°1.4 n'est pas de nature à comporter de graves risques de nuisance dans la mesure où elle ne remet pas en cause les occupations et utilisations admises par le règlement du PLU.

## 6.5. Modification apportée au PLU

La présente modification apporte aux documents du PLU l'ajustement suivant :

Le secteur contenant les emplacements réservés N°1.1 et N°1.4 avant la modification simplifiée N°3	Le secteur contenant les emplacements réservés N°1.1 et N°1.4 après la modification simplifiée N°3
	

→ L'emplacement réservé N°1.1 et l'emplacement réservé N°1.4 sont supprimés.

## **7. Supprimer les emplacements réservés N° 1.2**

### **7.2. Objectif**

L'objectif de la présente modification simplifiée est de supprimer l'emplacement réservé N°1.2.

### **7.3. Justification**

L'emplacement réservé N°1.2 était prévu au PLU approuvé pour la réalisation d'un carrefour giratoire.

Ce projet est réalisé depuis plusieurs années. L'emplacement réservé n'a donc pas vocation à être maintenu.

### **7.4. Recours à la modification simplifiée**

La présente évolution souhaitée du PLU ne relève pas de la procédure de révision (article L 153-31) dans la mesure où :

- elle ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La présente évolution ne relève pas non plus de la procédure de modification de droit commun (article L.153-41 du Code de l'urbanisme), puisque les évolutions n'ont pas pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer les possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

#### **7.4.1. La suppression de l'emplacement réservé N°1.2 ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables**

La suppression de l'emplacement réservé N°1.2 ne va pas à l'encontre des orientations du PADD.

#### **7.4.2. La suppression de l'emplacement réservé N°1.2 ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière**

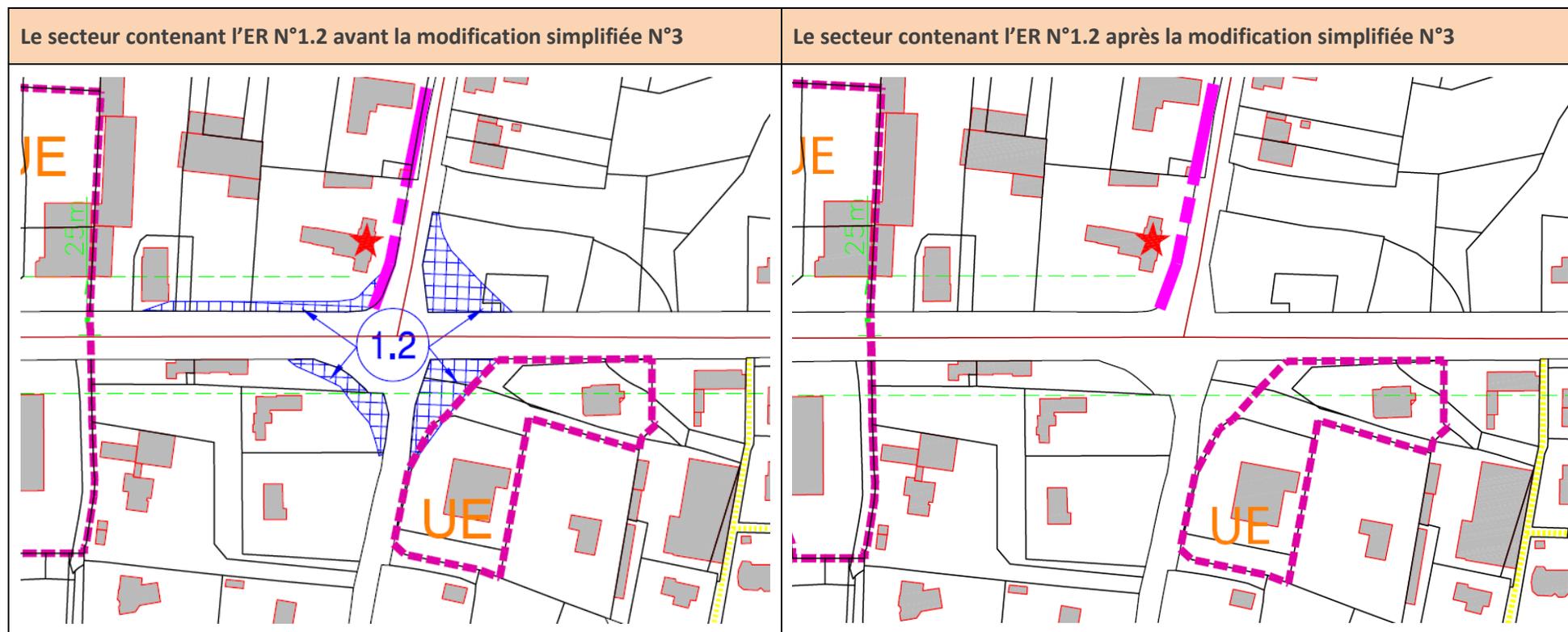
La suppression de l'emplacement réservé N°1.2 n'a aucun impact sur une protection au titre des EBC, des zones agricole, naturelle et forestière ou édictée en raison de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

**7.4.3. La suppression de l’emplacement réservé N°1.2 ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d’une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.**

La suppression de l’emplacement réservé N°1.2 n’est pas de nature à comporter de graves risques de nuisance dans la mesure où elle ne remet pas en cause les occupations et utilisations admises par le règlement du PLU.

## 7.5. Modification apportée au PLU

La présente modification apporte aux documents du PLU l'ajustement suivant :



➔ L'emplacement réservé N°1.2 est supprimé.

## **8. Supprimer les emplacements réservés N° 1.6**

### **8.2. Objectif**

L'objectif de la présente modification simplifiée est de supprimer l'emplacement réservé N°1.6.

### **8.3. Justification**

L'emplacement réservé N°1.6 est prévu au PLU approuvé pour l'aménagement d'une liaison piétonne. La commune est propriétaire des terrains concernés et va engager la réalisation de projet.

L'emplacement réservé n'a donc plus vocation à être maintenu.

### **8.4. Recours à la modification simplifiée**

La présente évolution souhaitée du PLU ne relève pas de la procédure de révision (article L 153-31) dans la mesure où :

- elle ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La présente évolution ne relève pas non plus de la procédure de modification de droit commun (article L.153-41 du Code de l'urbanisme), puisque les évolutions n'ont pas pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer les possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

#### **8.4.1. La suppression de l'emplacement réservé N°1.6 ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables**

La suppression de l'emplacement réservé N°1.6 ne va pas à l'encontre des orientations du PADD.

#### **8.4.2. La suppression de l'emplacement réservé N°1.6 ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière**

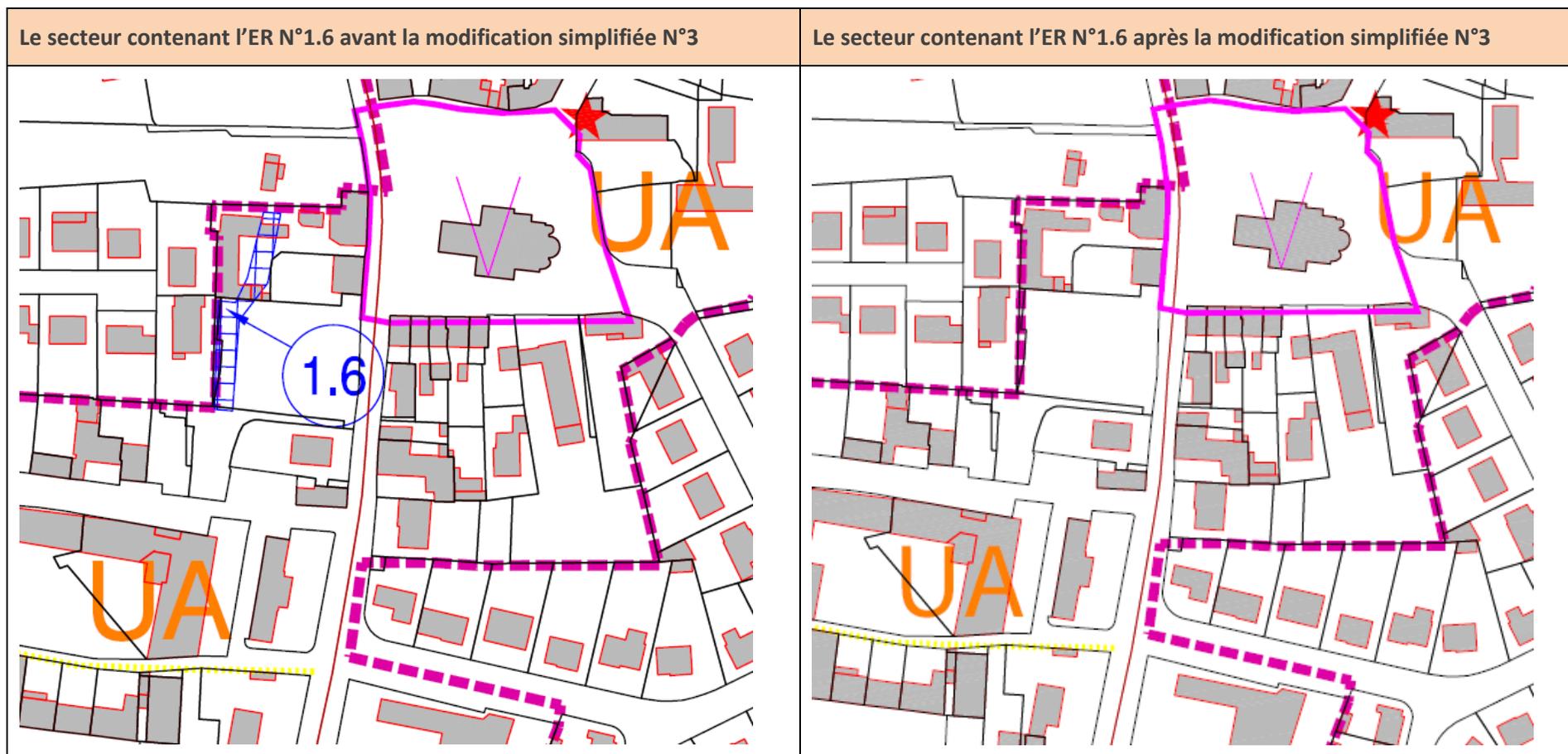
La suppression de l'emplacement réservé N°1.6 n'a aucun impact sur une protection au titre des EBC, des zones agricole, naturelle et forestière ou édictée en raison de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

**8.4.3. La suppression de l’emplacement réservé N°1.6 ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d’une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.**

La suppression de l’emplacement réservé N°1.6 n’est pas de nature à comporter de graves risques de nuisance dans la mesure où elle ne remet pas en cause les occupations et utilisations admises par le règlement du PLU.

## 8.5. Modification apportée au PLU

La présente modification apporte aux documents du PLU l'ajustement suivant :



→ L'emplacement réservé N°1.6 est supprimé.

## **9. Modifier les itinéraires de randonnées**

### **9.2. Objectif**

L'objet de la présente modification simplifiée du PLU est une correction des itinéraires de randonnée inscrits au plan de zonage du PLU.

### **9.3. Justification**

Dans le PLU approuvé, la commune de Bonchamps-lès-Laval a choisi de protéger plusieurs types de chemins : les sentiers piétonniers « à conserver » et les sentiers piétonniers « inscrits au PDIPR (plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée) ».

Afin de renforcer la traduction réglementaire du PADD et d'être en cohérence avec l'évolution des documents cadres en matière d'itinéraires de promenade et de randonnée, il est choisi de modifier le zonage du PLU, en supprimant et en ajoutant plusieurs itinéraires.

### **9.4. Recours à la modification simplifiée**

La présente évolution souhaitée du PLU ne relève pas de la procédure de révision (article L 153-31) dans la mesure où :

- elle ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La présente évolution ne relève pas non plus de la procédure de modification de droit commun (article L.153-41 du Code de l'urbanisme), puisque les évolutions n'ont pas pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer les possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

#### **9.4.1. La modification du zonage ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables**

La modification du zonage ne va pas à l'encontre de l'orientation suivante du PADD :

**9.4.2. La modification du zonage ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière**

La modification du zonage n'a aucun impact sur une protection au titre des EBC, des zones agricole, naturelle et forestière ou édictée en raison de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

**9.4.3. La modification du zonage ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.**

La modification du zonage n'est pas de nature à comporter de graves risques de nuisance dans la mesure où elle ne remet pas en cause les occupations et utilisations admises.

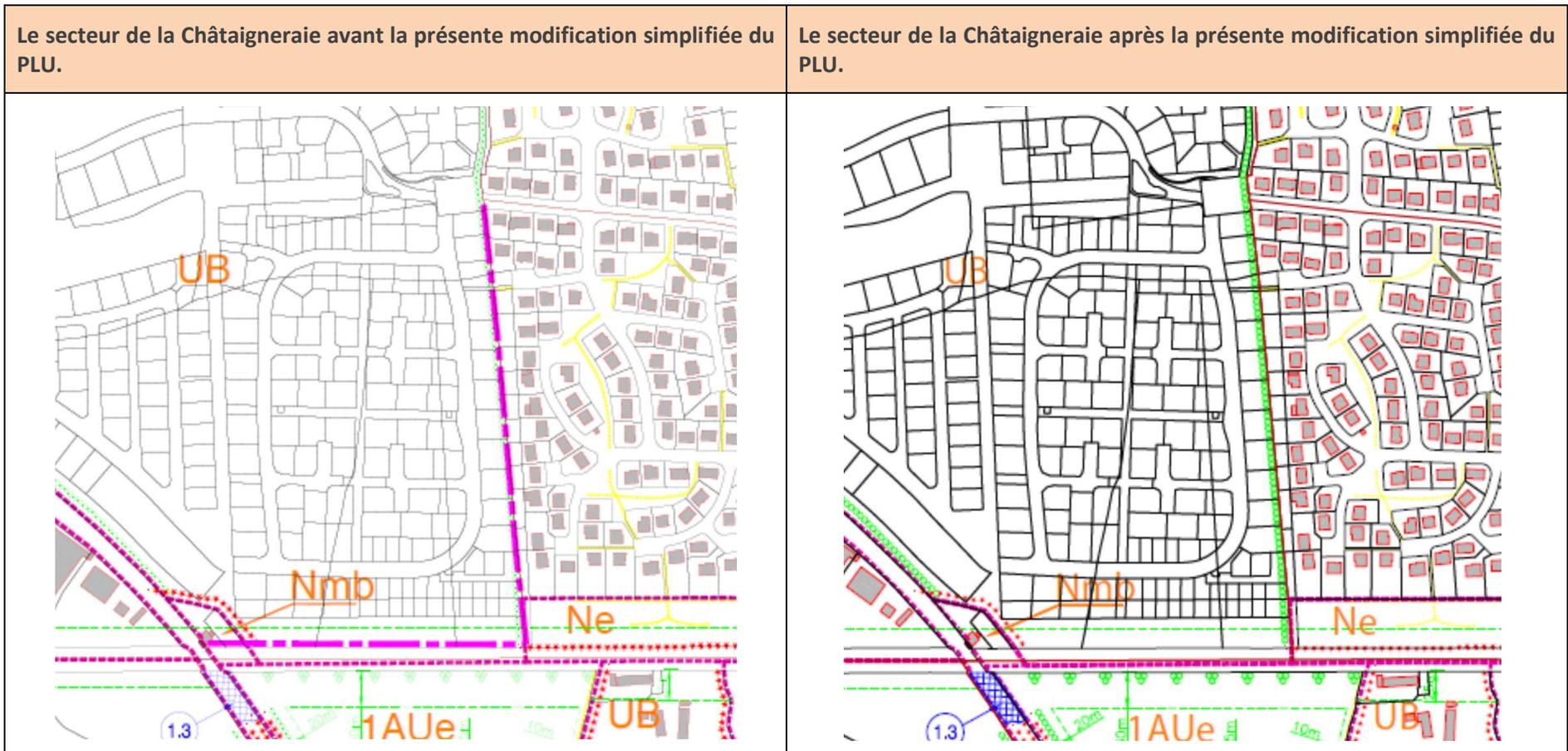
## 9.5. Modification apportée au PLU

La présente modification apporte aux documents du PLU les ajustements suivant :

Nota : la légende pour les sentiers piétonniers inscrits au PDIPR demeure inchangée : «

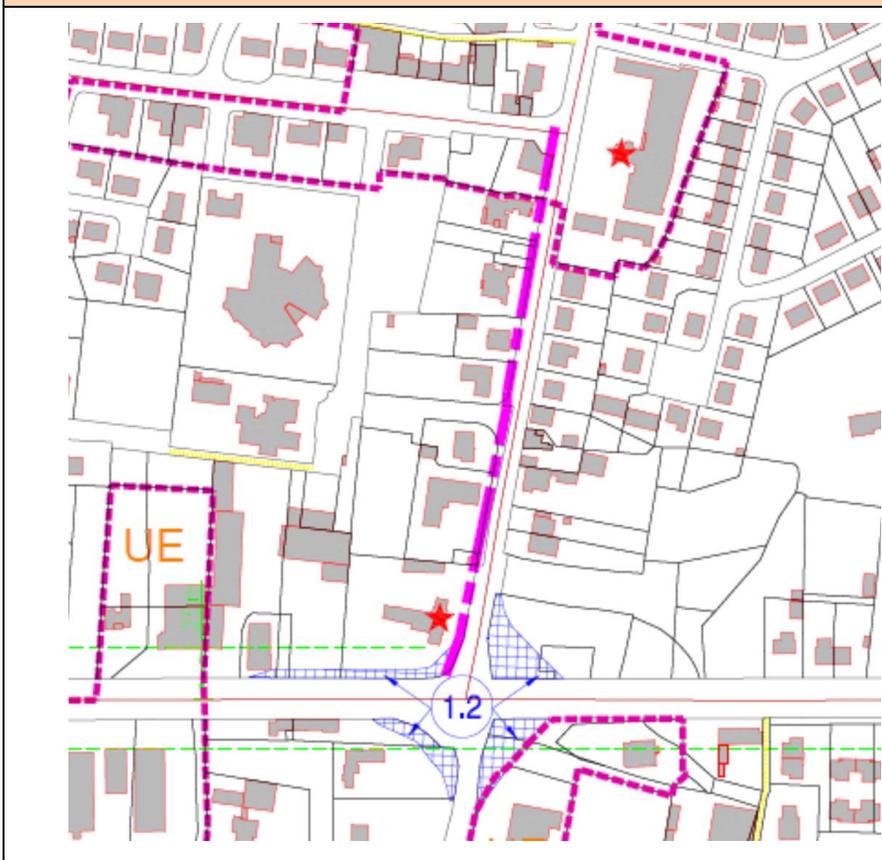
— Sentiers piétonniers inscrits au PDIPR  
Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée »

- Une première suppression d'un itinéraire dans le bourg du village :

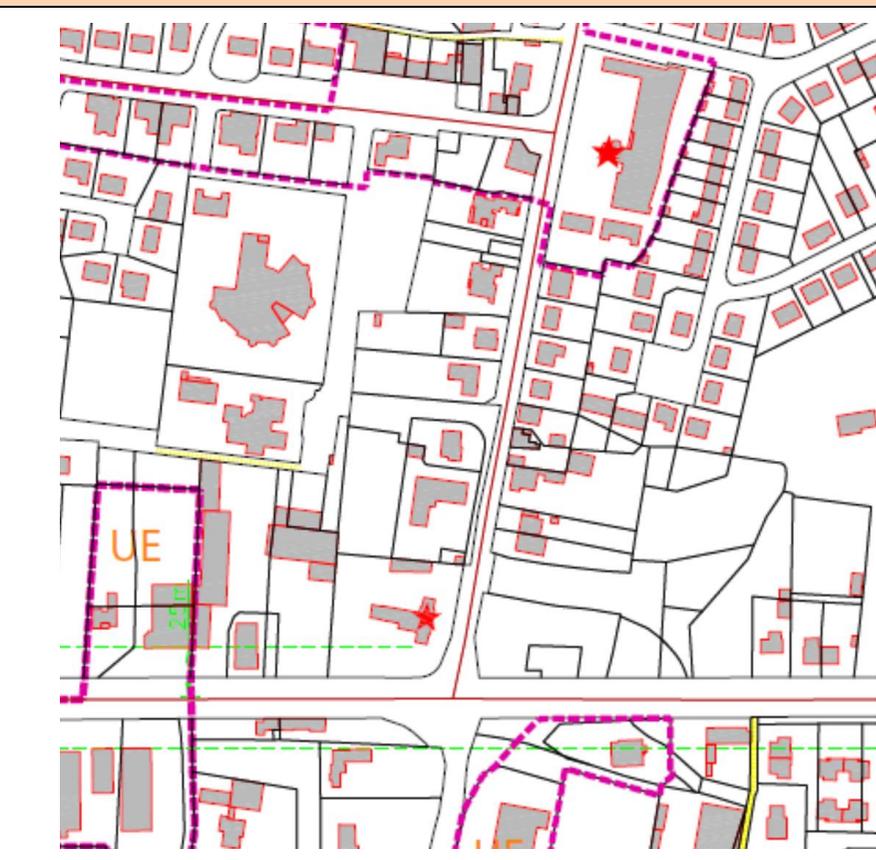


- Une seconde suppression d'un itinéraire dans le bourg du village :

Le secteur de la Châtaigneraie avant la présente modification simplifiée du PLU.

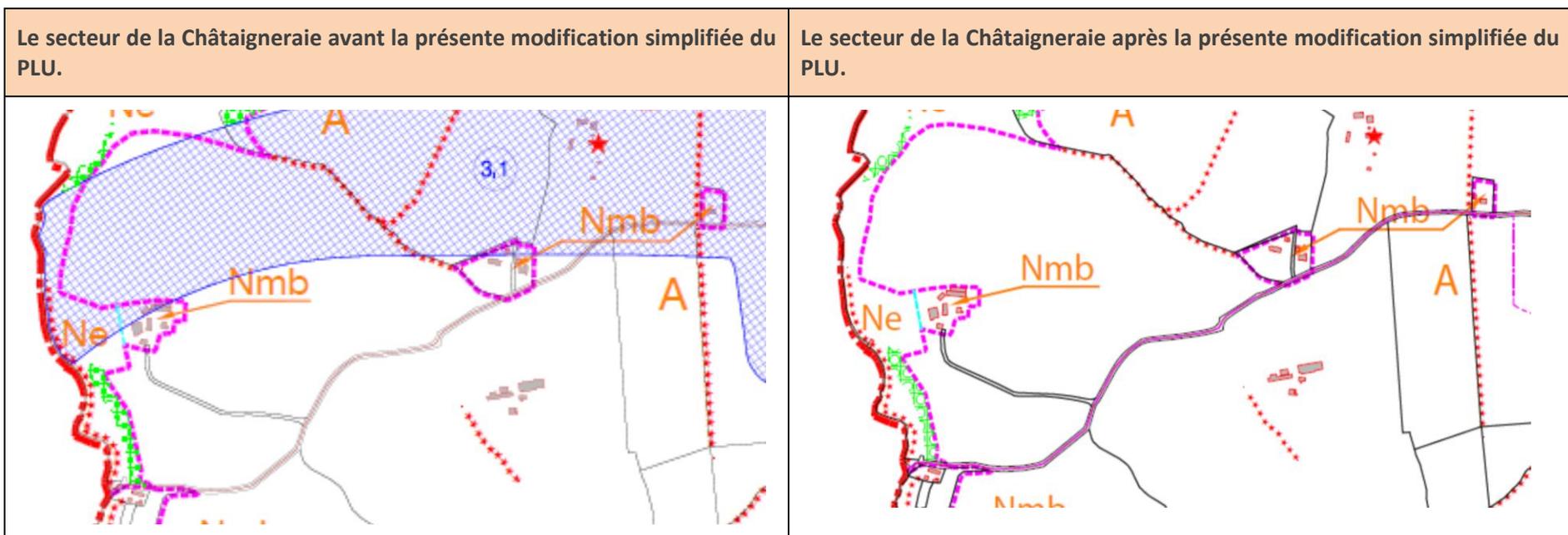


Le secteur de la Châtaigneraie après la présente modification simplifiée du PLU.



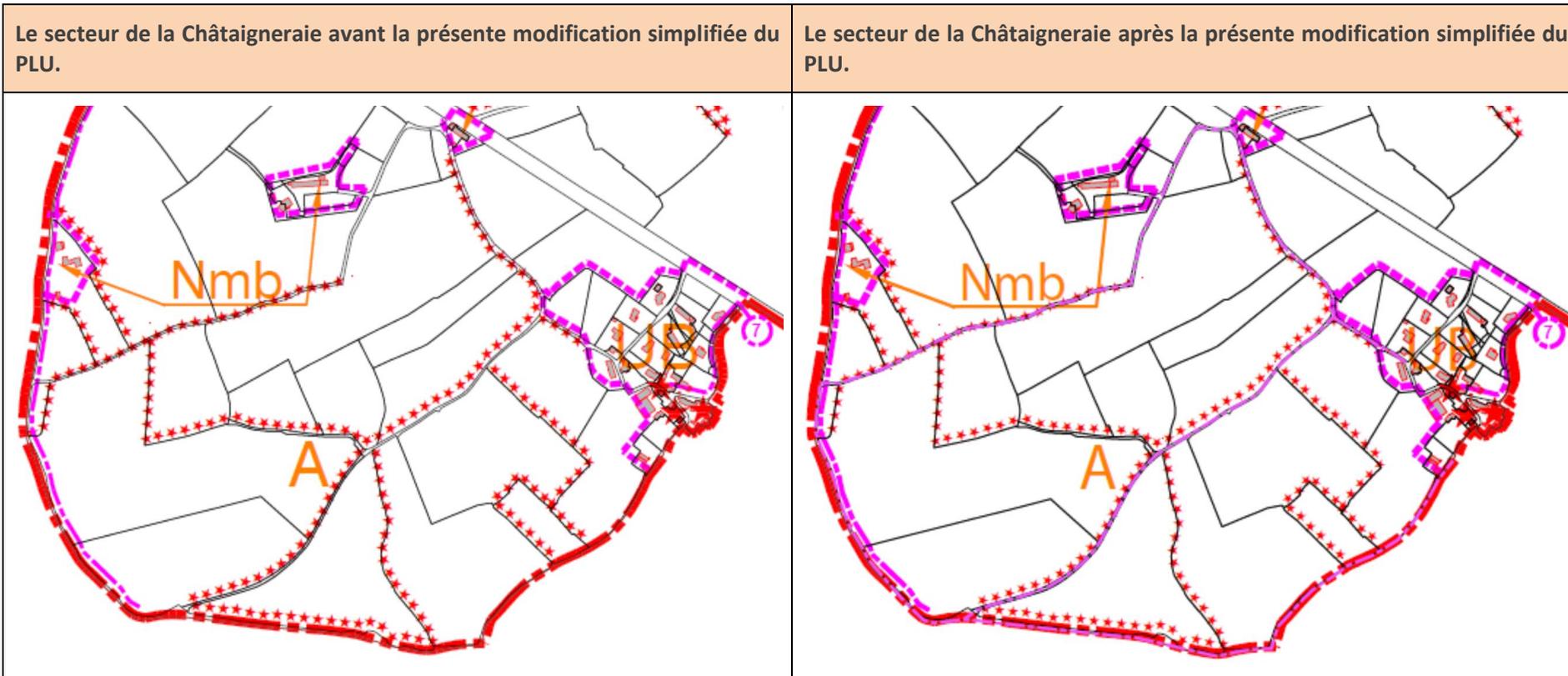
*Nota : Le secteur ci-dessus est également concerné par la suppression de l'emplacement réservé N°1.2, objet de la présente modification simplifiée du PLU.*

- Un premier ajout d'itinéraire au nord du territoire, vers Laval et Changé :

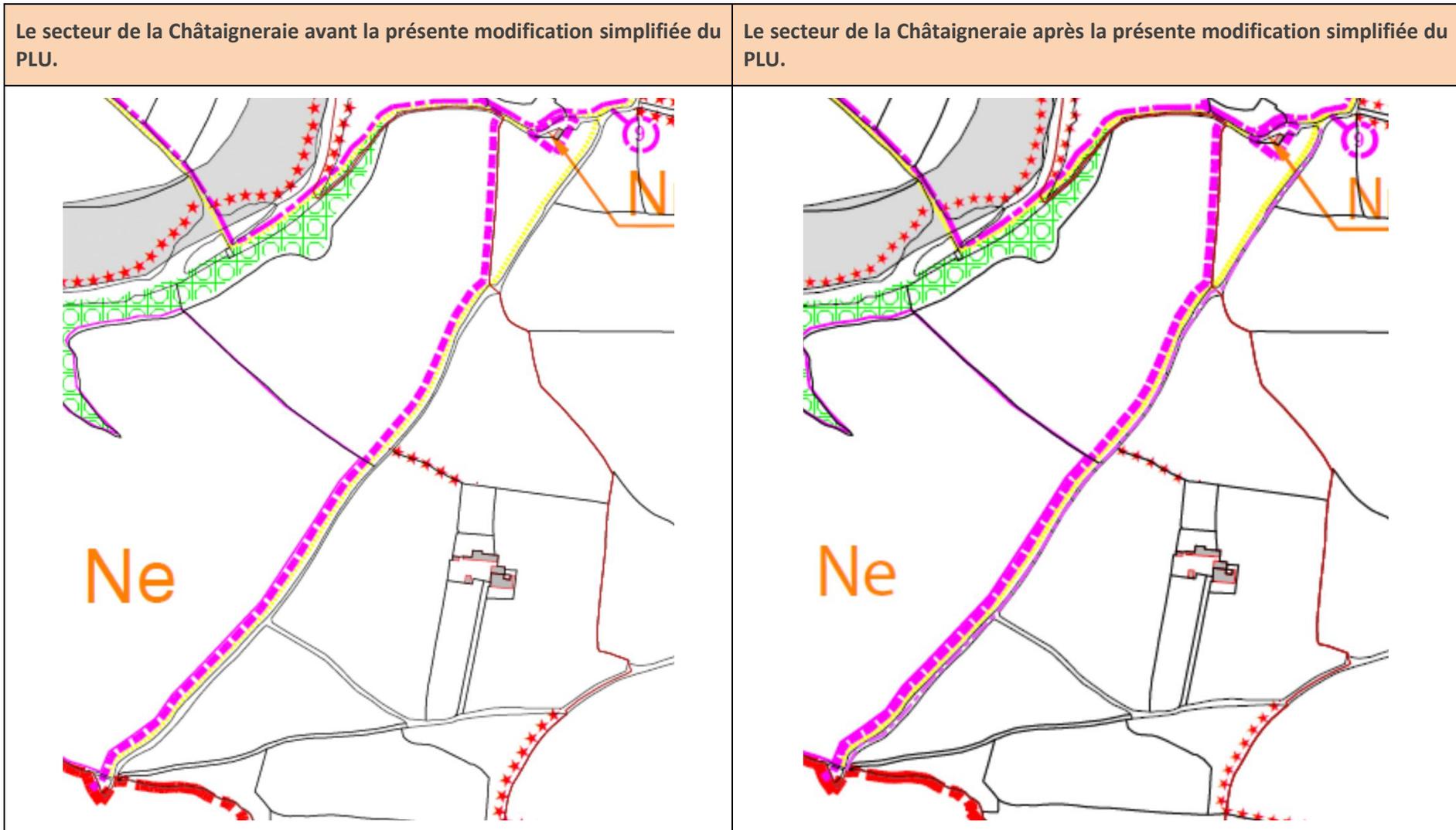


*Nota : Le secteur ci-dessus est également concerné par la suppression de l'emplacement réservé N°3.1, objet de la présente modification simplifiée du PLU.*

- Un second ajout d'itinéraire au sud du territoire :



- Un troisième ajout d'itinéraire au sud du territoire, vers Forcé et Parné-sur-Roc :



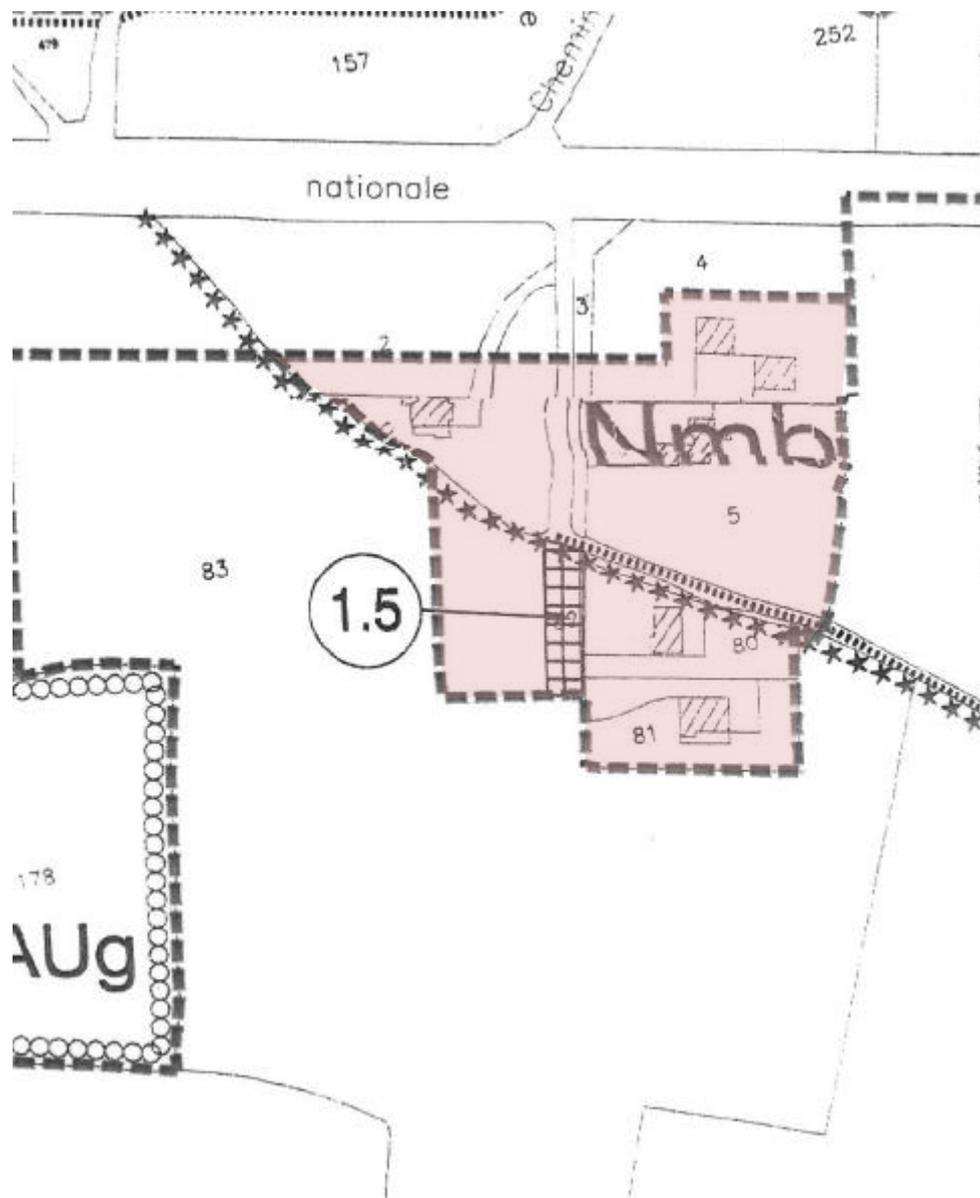
## 10. Rectifier une erreur matérielle en secteur Nmb au lieu-dit La Châtaigneraie

### 10.2. Objectif

L'objectif de la présente modification simplification est la correction d'une erreur matérielle manifeste observée au plan de zonage.

### 10.3. Justification

Le PLU approuvé en 2005 a créé un secteur Nmb. La parcelle N°83, située au sud-est du bourg, était alors en partie concernée par ce zonage.



*Extrait du PLU approuvé en 2005 – Source : Commune de Bonchamps-lès-Laval*

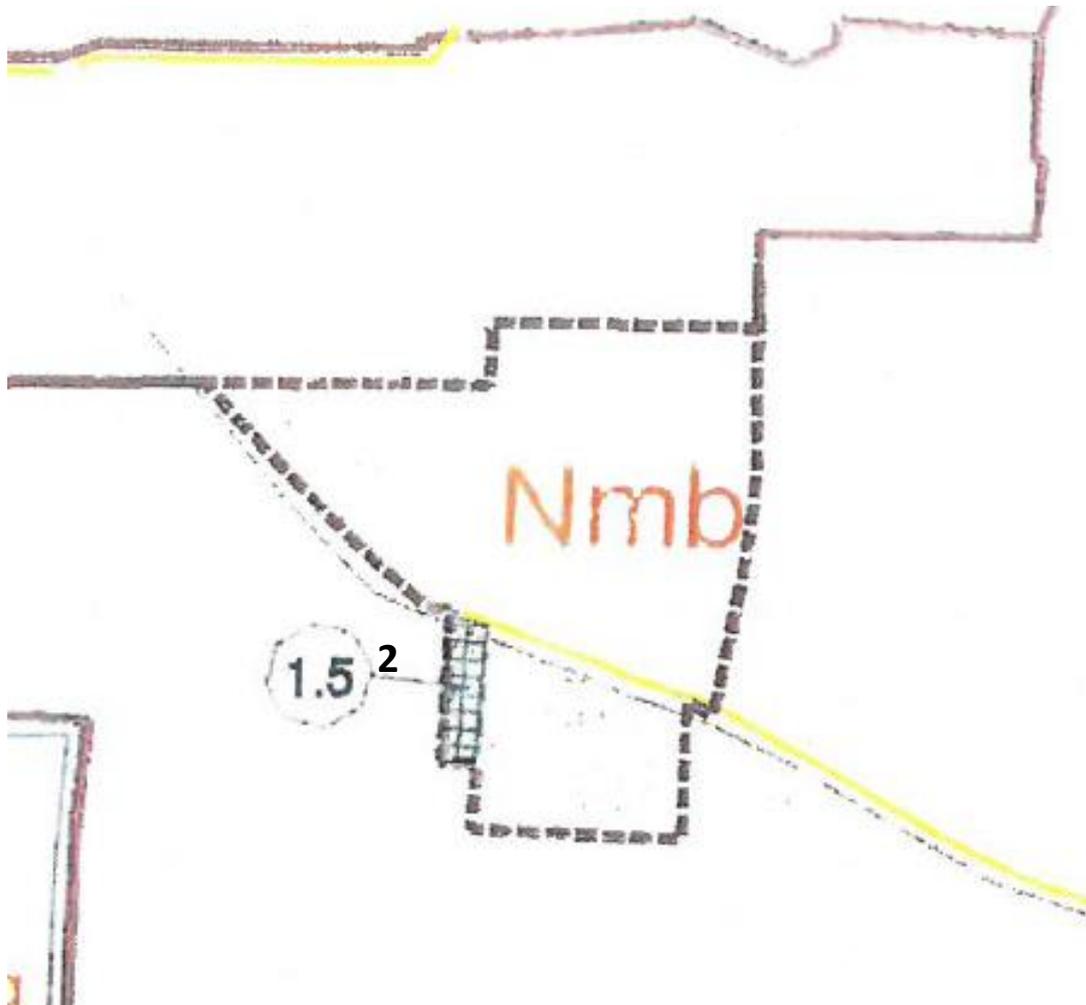
Un permis de construire a d'ailleurs été délivré sur cette partie de la parcelle N°83 (affiché parcelle 202 désormais au cadastre), et une construction a été réalisée sur ce terrain entre 2005 et 2009 (1).



*Vu aérienne du secteur Nmb – Source : géoportail*

En 2009, le PLU de la commune a connu une première modification simplifiée. Lors de l'élaboration de cette modification simplifiée N°1 puis de son approbation, il apparaît que le plan de zonage utilisé a été celui du PLU arrêté et non celui du PLU approuvé en 2005.

Ainsi, la totalité de la parcelle N°83 s'est retrouvée exclue du secteur Nmb du fait de l'exclusion non justifiée du secteur décrit précédemment (2).



*Extrait du PLU modifié en 2009 – Source : Commune de Bonchamps-lès-Laval*

Il est donc décidé de corriger cette erreur matérielle et de reprendre les contours du zonage Nmb du PLU approuvé en 2005.

## **10.4. Recours à la modification simplifiée**

La présente évolution souhaitée du PLU ne relève pas de la procédure de révision (article L 153-31) dans la mesure où :

- elle ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La présente évolution ne relève pas non plus de la procédure de modification de droit commun (article L.153-41 du Code de l'urbanisme), puisque les évolutions n'ont pas pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer les possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

### **10.4.1. La correction de cette erreur matérielle ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables**

La modification du zonage ne va pas à l'encontre de l'orientation suivante du PADD.

### **10.4.2. La modification du zonage ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière**

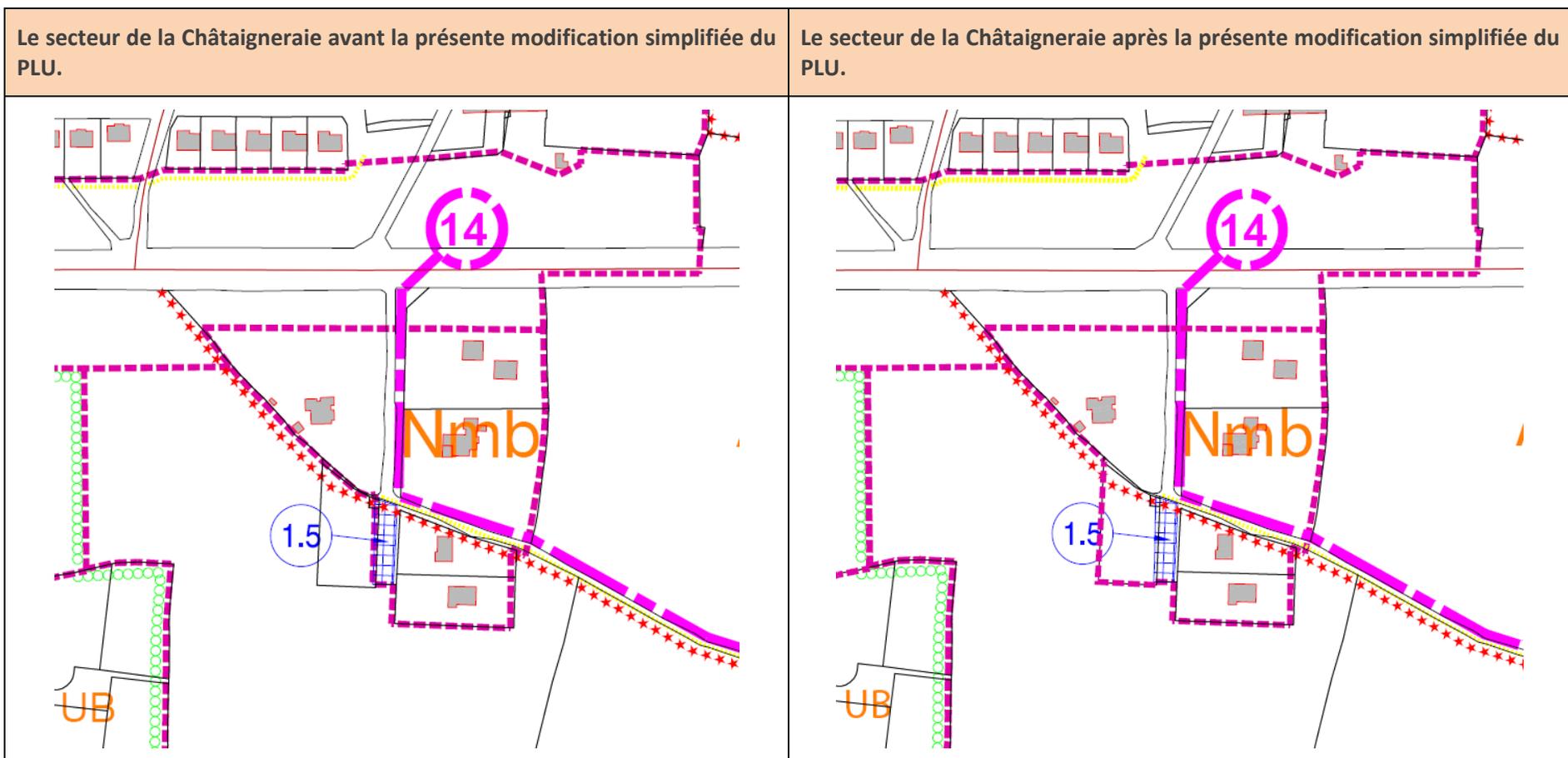
La modification du zonage n'a aucun impact sur une protection au titre des EBC, des zones agricole, naturelle et forestière ou édictée en raison de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

### **10.4.3. La modification du zonage ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.**

La modification du zonage n'est pas de nature à comporter de graves risques de nuisance dans la mesure où elle ne remet pas en cause les occupations et utilisations admises par le règlement..

## 10.5. Modification apportée au PLU

La présente modification apporte aux documents du PLU l'ajustement suivant :



→ Le secteur Nmb est agrandi au sud-ouest du hameau, en reprenant les contours du même secteur Nmb du PLU approuvé.

