

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 - Les secteurs UBg, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec un retrait minimal de 3m par rapport aux limites séparatives.

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 contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance au moins également à 3m.

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

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.