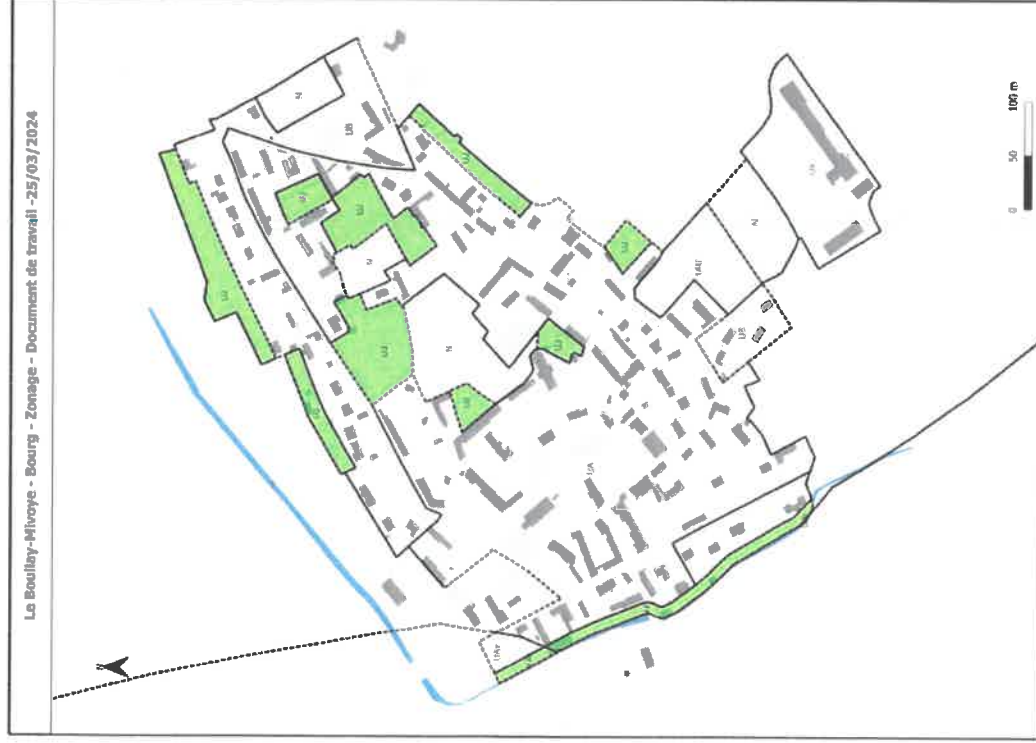


La zone urbaine à vocation de jardins : UJ



La zone urbaine à vocation dominante d'activités économiques : UX

➤ Le règlement :

- Recul de 10m minimum par rapport à l'alignement
- **Retrait par rapport aux limites séparatives latérales de 8 mètres et 10m minimum par rapport à la limite de fond de parcelle**
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière : non réglementée
- L'emprise au sol maximale : **30%**
- Les hauteurs maximales autorisées : 15m pour les activités, 9m, soit RDC+1 étage +combles pour les logements autorisés sous condition, non réglementée pour les équipements
- **Deux places de stationnement par logement**
- Les obligations de pleine terre : 40% minimum de la surface de la parcelle

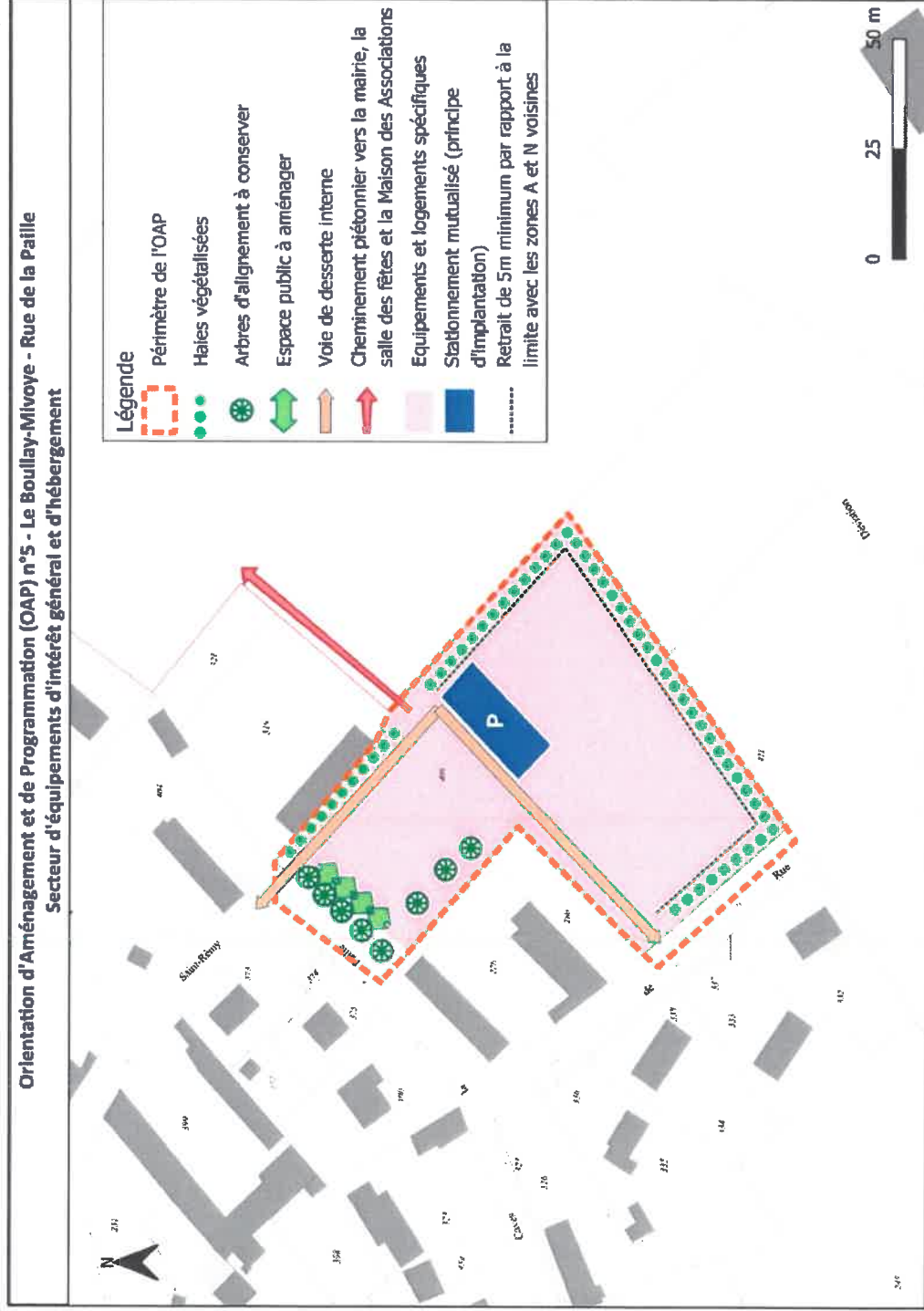
Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions...
HABITATION	Logement			X
	Hébergement	X		
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			
	Commerces de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	



La zone urbaine à vocation dominante d'activités économiques : UX



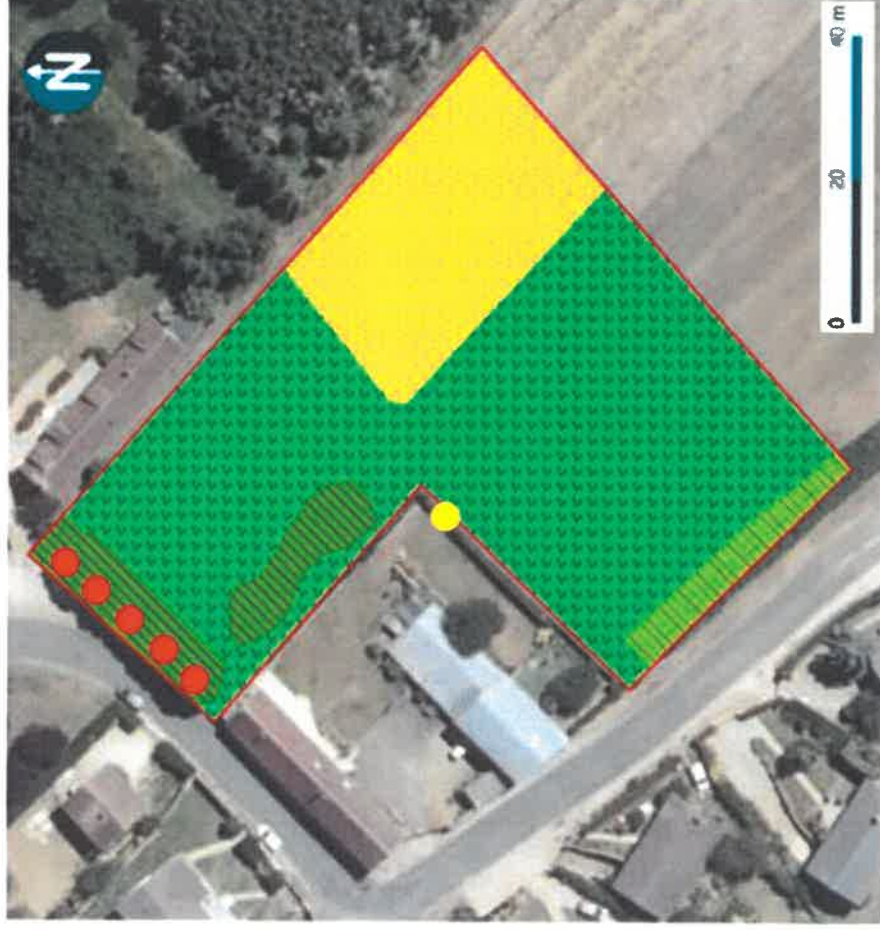
La zone à urbaniser 1AU à vocation d'hébergement et d'équipements publics – Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)



OAP 5 : Rue de la Paille

Mesures

- ▶ Préserver les deux alignements d'arbres au nord du secteur et la haie au sud
- ▶ Préserver la prairie xéromésophile de fauche
- ▶ Effectuer un dessouchage ou un arrachage manuel du pied de Robinier faux-acacia en prévention
- ▶ Interdire les caves et sous-sols
- ▶ Imposer un coefficient de pleine terre (60% si secteur résidentiel, 30% si secteur économique)
- ▶ Préserver au maximum les haies et la végétation existante et privilégier des haies pluristratifiées d'essences locales autour des habitations plutôt que des clôtures.



Habitats site 2
Révision générale du PLU du
Boullay-Mivoye

Légende

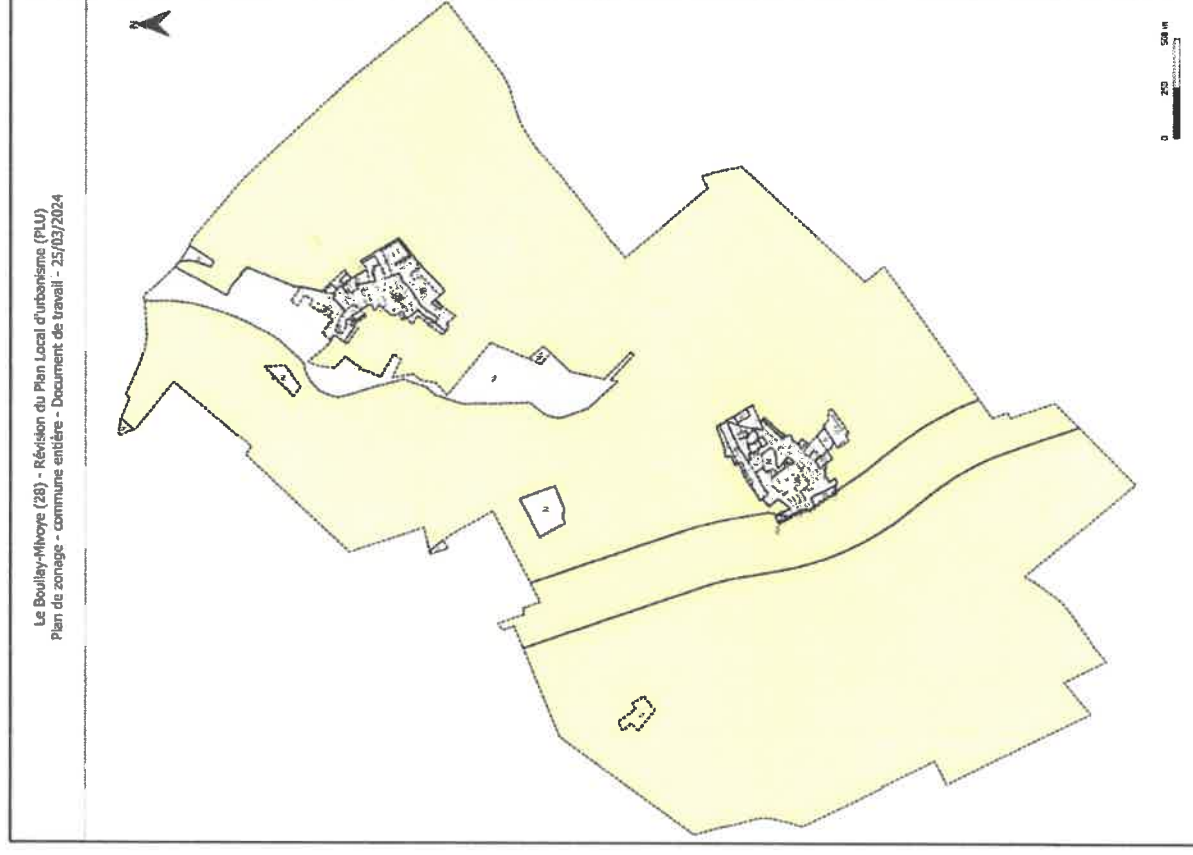
- Site d'étude
- Habitats**
- Alignements d'arbres
- Haies
- Pelouse vivace piétinée
- Prairie de fauche
- xéromésophile
- Pied de Robinier faux-acacia
- Arbres remarquables



La zone agricole

► Le règlement :

- Seules les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et aux activités dans le prolongement de l'acte de production sont autorisées sans condition ;
- Les bâtiments à usage d'habitation sont autorisés sous réserve d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole et d'être situés à 50m au plus des constructions et installations à usage agricole existants ;
- Recul de 5m minimum par rapport à l'alignement
- Pas de réglementation par rapport aux limites séparatives. Les constructions nouvelles doivent s'implanter dans le respect de leur environnement
- 10m minimum par rapport aux berges des cours ou des mares
- L'emprise au sol maximale : non réglementée
- Les hauteurs maximales autorisées : 11m pour les constructions agricoles, 9m, soit RDC+1 étage +combles pour les logements autorisés sous condition



La zone naturelle – Une protection stricte

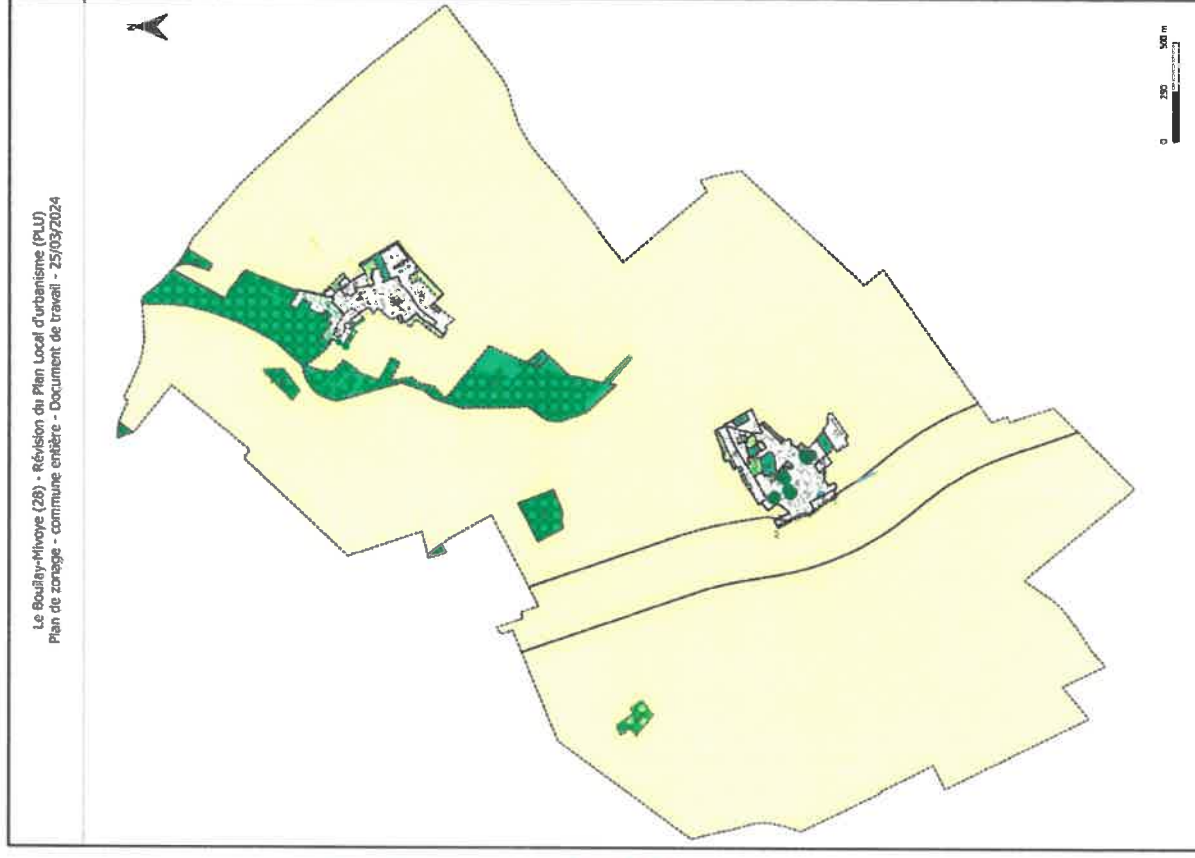
➤ Le règlement :

- Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestières sont autorisées sans condition ;
- Dans le secteur NI, les équipements sont autorisés ;
- Recul de 5m minimum par rapport à l'alignement
- Pas de réglementation par rapport aux limites séparatives. Les constructions nouvelles doivent s'implanter dans le respect de leur environnement
- 10m minimum par rapport aux berges des cours ou des mares
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière : non réglementée
- L'emprise au sol maximale : non réglementée
- Les hauteurs maximales autorisées : non réglementée

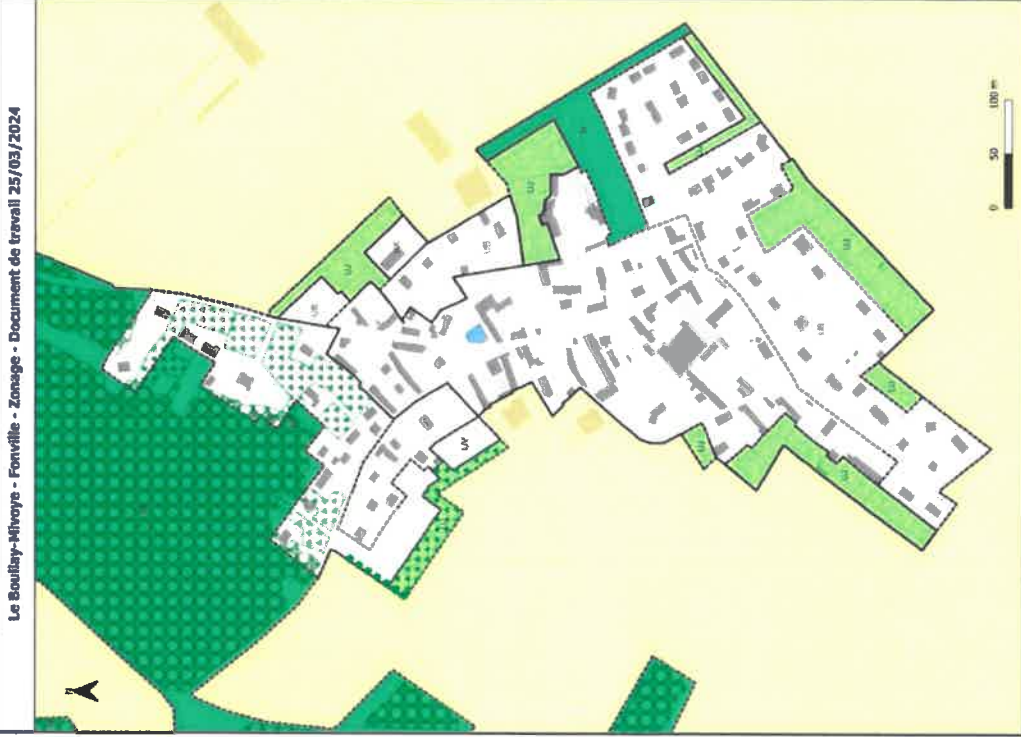
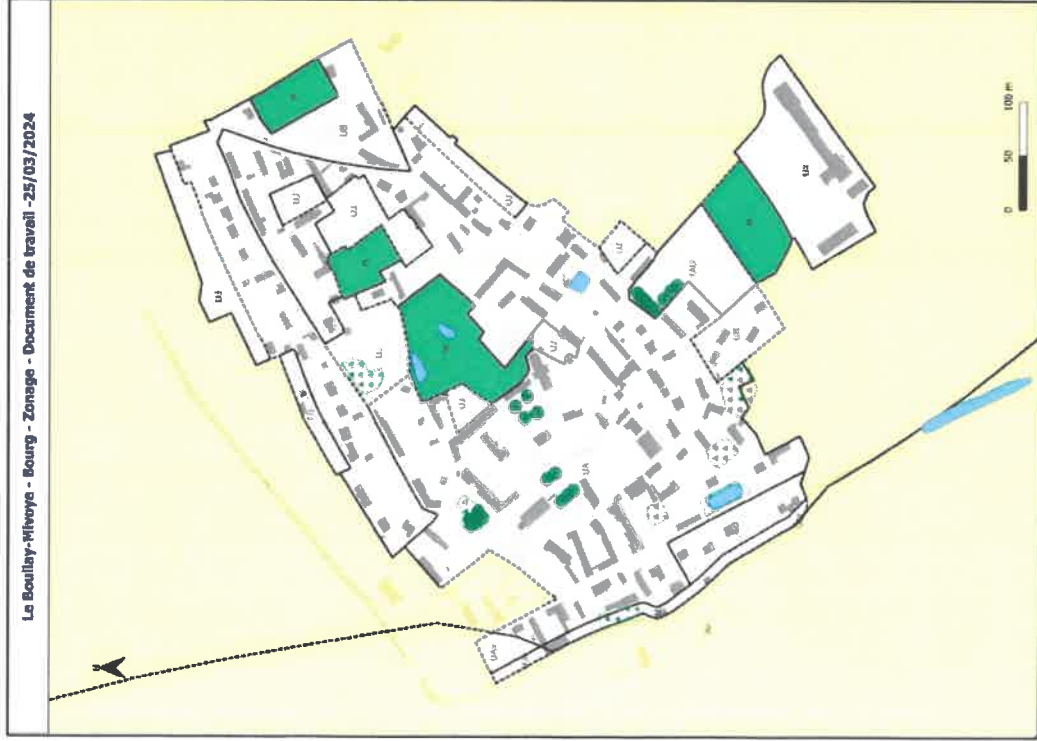


La protection de la trame verte et bleue au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

- **Des Espaces Boisés Classés (EBC)** : une protection forte pour les réservoirs de biodiversité ;
- **Des Espaces Verts Paysagers (EVP) à préserver ou créer** : une protection plus souple pour les éléments relais de la trame verte, plus adaptée à l'utilisation de ces espaces comme jardins d'agrément ;
- **Des haies à protéger**
- **Des arbres remarquables à protéger**
- **Des mares et fossés à préserver**



La protection de la frange verte et bleue au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme



La protection du patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

13 bâtiments identifiés

Il s'agit de bâtiments d'accompagnement qui participent de l'ambiance du village et constituent des témoins de l'histoire de la commune. Ils ont parfois pu être dénaturés par des travaux d'extension, mais ils participent, par leur morphologie, leur implantation, les matériaux utilisés ou leurs modénatures à l'identité de la commune.

- Démolition interdite ;
- Ces bâtiments doivent être conservés et restaurés ;
- Leur modification est autorisée, sous réserve que les caractéristiques des façades soient respectées : rythme et proportions des baies, matériaux et modénatures ;
- Le type de couverture doit être conservé (ardoises, tuiles) ;
- Les extensions sont autorisées, à condition :
 - qu'elles n'altèrent pas les façades et la toiture ;
 - qu'elles s'intègrent harmonieusement avec le bâtiment principal ;
 - qu'elles préservent les vues depuis le domaine public.



Fonville



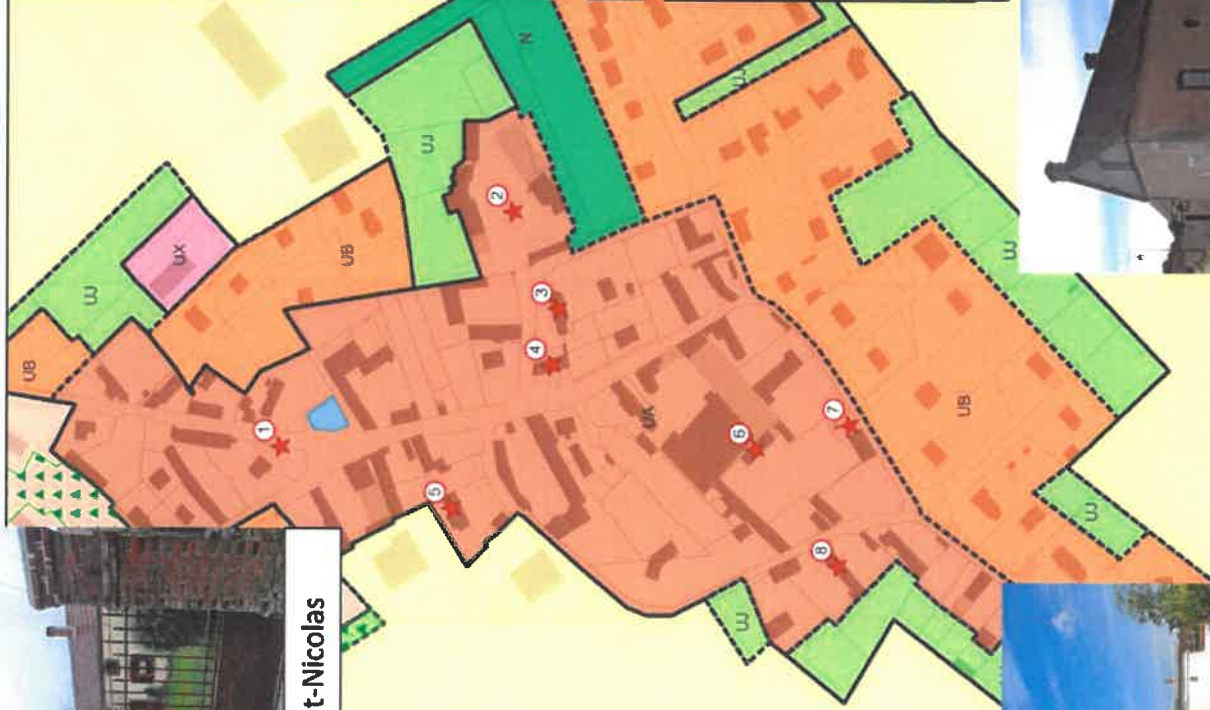
n°8 – 16 rue Saint-Nicolas



n°6 – Ancienne ferme



n°5 – 4 rue Saint-Nicolas



n°1 – Mur de clôture



n°2 – Les Tourelles



n°3 – Ancienne chapelle



n°4 – Ancien presbytère



n°7 – Ancienne éolienne



Le Bourg



n°11 – 1 rue des Blatiers



n°10 – ancienne éolienne



n°12 - 25 rue de la Forge



n°13 - 22 rue de la Forge



n°9 – 12 rue de la Mairie



Les emplacements réservés

