

RN 154 et RN 12

Le projet d'accélération de l'aménagement à 2 x 2 voies



Direction régionale
de l'environnement,
de l'aménagement
et du logement
CENTRE-VAL DE LOIRE

ANNEXE 4 AU DÉCRET DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LE BOULLAY - MIVOYE







I. Sommaire



I. SOMMAIRE.....	1
II. MISE EN COMPATIBILITÉ DU DOCUMENT D'URBANISME	3
1 MISE EN COHÉRENCE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION	4
2 MISE EN COHÉRENCE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD).....	14
3 MISE EN COMPATIBILITÉ DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT (OA)	15
4 MISE EN COMPATIBILITÉ DU RÈGLEMENT ÉCRIT.....	16
5 MISE EN COMPATIBILITÉ DE LA LISTE DES EMPACEMENTS RÉSERVÉS	28
6 MISE EN COMPATIBILITÉ DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS / ESPACES PAYSAGERS REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME.....	28
7 MISE EN COMPATIBILITÉ DES PIÈCES GRAPHIQUES.....	28



II. Mise en compatibilité du document d'urbanisme



RN 154 et RN 12

Le projet d'accélération de l'aménagement à 2 x 2 voies

1 MISE EN COHÉRENCE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de GARNAY fait mention explicitement du projet d'accélération de l'aménagement par mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12. Toutefois, une mise à jour est nécessaire :

- **Extrait des pages 43-44 du diagnostic du PLU, extrait du chapitre « 5. Projets routiers » :**
 - « Le contournement Ouest
 - Après une mise en débat public du sujet, le Ministère de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer (MEEEDM), a émis la décision de lancer le projet d'achèvement de la RN 154 par mise en concession autoroutière en solution alternative à la mise à 2 x 2 dans un décret du 25 juin 2010. »
 - **Extrait de la page 12 des dispositions du PLU, chapitre « les choix retenus pour le règlement »**
- **Le nouveau secteur autorisant le projet de mise en concession autoroutière de la RN 154-RN 12 doit être ajouté dans la partie « délimitation en fonction des caractéristiques communales ».**
- **Extrait de la page 13 des dispositions du PLU, chapitre « Exposé des motifs de la délimitation des zones du règlement ».**
- **Le nouveau secteur autorisant le projet de mise en concession autoroutière de la RN 154-RN 12 doit être ajouté dans les parties « b. Protéger et valoriser les espaces naturels, paysagers et agricoles » et « c. Assurer un développement communal maîtrisé », permettant d'ajouter une exception au sein des zones UA, UB, US, UX ainsi que dans la zone A.**
- **Extrait de la page 28 des dispositions du PLU, chapitre « 4. Le règlement par zone ».**

« Les dispositions réglementaires de la zone UA

Les articles 1 et 2 encadrent l'affectation des sols selon les usages qui peuvent en être fait. Ils définissent « les occupations et utilisation des sols interdites et soumises à des conditions particulières » selon les 1° et 2° de l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme.

L'article 1er ayant une valeur prescriptive pour les occupations et utilisations du sol interdites, ceci revient à autoriser tout ce qui n'est pas interdit ou ne relevant pas de dispositions particulières.

De ce fait, dans la zone UA correspondant aux parties anciennes du bourg et du hameau et donc à valeur patrimoniale, le règlement a vocation à préserver le bâti traditionnel du Thymerais-Drouais en :

Respectant la morphologie de la zone qui correspond à un tissu urbain dense dont les habitations sont à l'alignement à la voirie, et ce de manière perpendiculaire.

Limitant la mixité des fonctions urbaines à celles qui sont en compatibilité avec le tissu existant et l'architecture traditionnelle.

Favorisant le renouvellement urbain dans le respect des éléments bâtis patrimoniaux.

La zone UA est soumise à un périmètre d'isolation acoustique dont les dispositions réglementaires seront définies par la zone UA.br. Il existe également un sous-secteur UA1 qui permet la préservation des jardins d'intérêt ou permettant de créer une transition paysagère entre espaces construits et naturels.

L'intégration de ce projet routier nécessite la modification du règlement de certaines zones qui n'autorisent pas l'aménagement de cette nouvelle infrastructure de transport.

Les dispositions réglementaires pour la zone UB

La zone UB correspond aux constructions « récentes » de la commune, c'est-à-dire les rues ou lotissements construits ces quarante dernières années. Ils sont caractérisés par un tissu urbain moyennement dense à peu dense selon leur localisation mais comprennent une morphologie urbaine similaire assez homogène.

La zone UB est soumise à un périmètre d'isolation acoustique dont les dispositions réglementaires seront définies par la zone UB.br. Il existe également un sous-secteur UB1 qui permet la préservation des jardins d'intérêt ou permettant de créer une transition paysagère entre espaces construits et naturels.

L'objectif de la délimitation de cette zone UB est d'assurer une occupation et une utilisation du sol appropriée aux spécificités de celles-ci tout en permettant son évolution dans le respect de l'existant.

Les règles présentées ci-après ont vocation à favoriser la densification du tissu urbain ainsi qu'une meilleure prise en compte des éléments paysagers pour une intégration réussie des habitations dans le paysage local.

Les dispositions réglementaires pour la zone US

La zone US correspond aux espaces ayant vocation d'accueil des équipements collectifs d'intérêt général. La zone comprend une zone de parking située le long du bourg et un espace à aménager en city-stade au niveau du hameau de Fonville.

Les dispositions réglementaires pour la zone UX

La zone UX correspond aux espaces ayant vocation à accueillir l'activité économique de la commune.

Elle concerne la zone d'activité située à proximité du bourg, le long de la RN154.

Les articles suivants visent à réglementer l'occupation et l'utilisation du sol liées à l'activité présente sur cette zone. Ils visent également la borne prise en compte des risques liés à l'activité et la bonne intégration de l'activité économique dans le milieu urbain et des milieux naturels et agricoles selon son lieu d'implantation.

Les dispositions réglementaires pour la zone A

La zone A, dite agricole représente près de 92% du territoire. Elle correspond à des espaces équipés ou non qui ont vocation à être exploités pour leurs potentiels agronomiques, biologiques et économiques. Le règlement suivant a pour ambition la pérennisation de ces ressources et donc de l'activité agricole. »

Les dispositions réglementaires du rapport de présentation doivent être complétées en y intégrant le nouveau sous-secteur permettant la réalisation du projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12.

Aide à la lecture pour le rapport de présentation

« La situation actuelle avant mise en cohérence » et « La situation après mise en cohérence » sont présentées sous forme de tableau, en vis-à-vis l'un de l'autre, et classés selon les zones et articles.

Les insertions ou modifications pour la mise en cohérence du règlement écrit sont insérées en gras et couleur dans la colonne « Situation après mise en cohérence ».

Exemple d'insertion:

Elle comprend le secteur Ar correspondant à...



EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE BOULLAY-MIVOYE		
Chapitre / page	Situation actuelle avant mise en compatibilité	Situation après mise en compatibilité
Extrait des pages 43-44 du diagnostic du PLU, extrait du chapitre « 5. Projets routiers »	<p>Le contournement Ouest Après une mise en débat public du sujet, le Ministère de l'Énergie, de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDM), a émis la décision de lancer le projet d'achèvement de la RN 154 à 2 x 2 dans un décret du 25 juin 2010.</p> <p>L'objectif de ce projet est triple :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la desserte et l'attractivité du territoire à l'échelle locale comme nationale en permettant notamment le lien entre les capitales départementales, • Améliorer la sécurité routière, • Assurer une politique intermodale des transports⁴⁴. <p>Option du fuseau retenu le 21 décembre 2012</p>	<p>Le contournement Ouest Après une mise en débat public du sujet, le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDM), a émis la décision de lancer le projet d'achèvement de la RN 154 par mise en concession autoroutière en solution alternative à la mise à 2 x 2 dans un décret du 25 juin 2010.</p> <p>L'objectif de ce projet est triple :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la desserte et l'attractivité du territoire à l'échelle locale comme nationale en permettant notamment le lien entre les capitales départementales, • Améliorer la sécurité routière, • Assurer une politique intermodale des transports⁴⁴. <p>Option du fuseau retenu le 31 décembre 2012</p>



EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE BOULLAY-MIVOYE

Chapitre / page	Situation actuelle avant mise en compatibilité	Situation après mise en compatibilité
	<p>Depuis, la DREAL Centre, maître d'ouvrage du projet, a engagé une première phase d'études qui consiste à identifier les enjeux du territoire en termes de milieu naturel, de cadre de vie, de patrimoine et de ressources. Cette phase a également eu pour objet d'affiner, avec la participation et du public, une grille d'analyse destinée à la comparaison, entre elles, des différentes options de passage puis des variantes de tracés qui seront étudiés.</p> <p>A l'issue de cette première phase d'études et de concertation, le Préfet de la région Centre a le 20 décembre 2012, le choix du fluxeur préférentiel du projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de son tronc commun avec la RN 12.</p> <p>En parallèle de ces études, la concertation est mise en œuvre de manière continue. En 2013, une mise en comparaison des différents tracés sera réalisée afin de définir un tracé préférentiel qui sera soumis à une analyse approfondie. Ce tracé préférentiel sera ensuite soumis à une concertation publique entre mi 2013 et début 2014.</p> <p>Selon le rapport du Comité 21 en date du 27 juin 2013, le projet autoroutier serait reporté à l'horizon 2030-2050.¹⁵</p> <p><u>La RN154 relie Rouen à Orléans. Depuis 1994, 260 millions d'euros ont progressivement été investis sur cet axe. Sa partie Nord (Louviers-Nonancourt) est aménagée à « haut niveau de service », c'est-à-dire à 2x2 voies. Environ 60 km des 90 km de l'itinéraire situé entre Nonancourt et l'A10 restent à aménager.</u></p> <p><u>Le projet d'accélération de l'aménagement de la RN 154 et de la RN 12 par mise en concession autoroutière porte sur un axe continu de Nonancourt à Allaines, le projet est divisé en 4 secteurs homonymes, du Nord au Sud :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Secteur Nonancourt-Dreux : Contournement des villes de Nonancourt, Saint-Rémy-sur-Avre et de Dreux (secteur du tronc commun RN 154 – RN 12) ;</u> 2. <u>Secteur Dreux-Chartres : Mise aux normes autoroutières et environnementales de la section déjà aménagée à 2x2 voies entre Marville-Moutiers-Bruil et le Nord de Chartres ;</u> 3. <u>Secteur Chartres : Contournement Est de Chartres ;</u> 4. <u>Secteur Chartres Sud - A 10 : Complément de la section au Sud de Chartres tout en intégrant les contournements de Prunay-le-Gillon et d'Ymonville et en assurant un raccordement à l'autoroute A 10.</u> <p><u>Les objectifs globaux de l'aménagement sont de structurer l'aménagement du territoire régional, de sécuriser une liaison qui connaît des trafics élevés et d'offrir une possibilité</u></p>	<p>Depuis, la DREAL Centre, maître d'ouvrage du projet, a engagé une première phase d'études qui consiste à identifier les enjeux du territoire en termes de milieu naturel, de cadre de vie, de patrimoine et de ressources. Cette phase a également eu pour objet d'affiner, avec la participation et du public, une grille d'analyse destinée à la comparaison, entre elles, des différentes options de passage puis des variantes de tracés qui seront étudiés.</p> <p>A l'issue de cette première phase d'études et de concertation, le Préfet de la région Centre a le 20 décembre 2012, le choix du fluxeur préférentiel du projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de son tronc commun avec la RN 12.</p> <p>En parallèle de ces études, la concertation est mise en œuvre de manière continue. En 2013, une mise en comparaison des différents tracés sera réalisée afin de définir un tracé préférentiel qui sera soumis à une analyse approfondie. Ce tracé préférentiel sera ensuite soumis à une concertation publique entre mi 2013 et début 2014.</p> <p>Selon le rapport du Comité 21 en date du 27 juin 2013, le projet autoroutier serait reporté à l'horizon 2030-2050.¹⁵</p> <p><u>La RN154 relie Rouen à Orléans. Depuis 1994, 260 millions d'euros ont progressivement été investis sur cet axe. Sa partie Nord (Louviers-Nonancourt) est aménagée à « haut niveau de service », c'est-à-dire à 2x2 voies. Environ 60 km des 90 km de l'itinéraire situé entre Nonancourt et l'A10 restent à aménager.</u></p> <p><u>Le projet d'accélération de l'aménagement de la RN 154 et de la RN 12 par mise en concession autoroutière porte sur un axe continu de Nonancourt à Allaines, le projet est divisé en 4 secteurs homonymes, du Nord au Sud :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Secteur Nonancourt-Dreux : Contournement des villes de Nonancourt, Saint-Rémy-sur-Avre et de Dreux (secteur du tronc commun RN 154 – RN 12) ;</u> 2. <u>Secteur Dreux-Chartres : Mise aux normes autoroutières et environnementales de la section déjà aménagée à 2x2 voies entre Marville-Moutiers-Bruil et le Nord de Chartres ;</u> 3. <u>Secteur Chartres : Contournement Est de Chartres ;</u> 4. <u>Secteur Chartres Sud - A 10 : Complément de la section au Sud de Chartres tout en intégrant les contournements de Prunay-le-Gillon et d'Ymonville et en assurant un raccordement à l'autoroute A 10.</u> <p><u>Les objectifs globaux de l'aménagement sont de structurer l'aménagement du territoire régional, de sécuriser une liaison qui connaît des trafics élevés et d'offrir une possibilité</u></p>



EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE BOULLAY-MIVOYE		
Chapitre / page	Situation actuelle avant mise en compatibilité	Situation après mise en compatibilité
		<p>supplémentaire de contournement de l'île-de-France par l'ouest. La mise en service de l'infrastructure est prévue à l'horizon 2021-2022.</p>

Figure 1 : Situation de la RN 154 (source : Dossier de débat public, 2009)



RN 154 et RN 12 Le projet d'accélération de l'aménagement à 2 x 2 voies

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE BOULLAY-MIVOYS		
Chapitre / page	Situation actuelle avant mise en compatibilité	Situation après mise en compatibilité
Extrait de la page 12 des dispositions du PLU, chapitre « les choix retenus pour le règlement »	<p>La logique du zonage : La délimitation des différentes zones a été établie en se fondant d'une part sur les éléments de constat et enjeux tels qu'ils sont présentés dans la première partie du rapport de présentation (diagnostic) et d'autre part sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable telle qu'elles figurent dans la deuxième partie du rapport de présentation.</p> <p>Le principe de zonage défini ci-après a suivi une méthode d'analyse des composantes du territoire du Boullay-Mivoys :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un territoire appartenant au plateau agricole, avec ses étendues cultivées qui marquent l'identité de la commune, - Un territoire marqué par la présence d'un hameau aussi important que le bourg, - Un territoire sculpté par les vallées sèches et deux boisements importants, - Un territoire marqué par les infrastructures de transports terrestres (RN154, ...). <p>Il a donc été délimité en fonction de ces caractéristiques communales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces naturels, forestiers et liés aux habitats remarquables sont classés en zone N ou naturelle, - Le plateau agricole est classé en A, zone agricole. Les bâtiments agricoles situés en zone urbaine sont également classés en zone A selon la pérennité des activités, - Les secteurs bâtis de la commune ont été classés en U, zone urbaine, avec des sous-secteurs pour l'habitat, - Les espaces concernant des équipements publics d'intérêt général sont classés en US, - Les espaces concernés par une activité économique sont classés en UX. <p>Il n'existe pas de secteur A Urbaniser (1AU, 2AU).</p>	<p>La logique du zonage : La délimitation des différentes zones a été établie en se fondant d'une part sur les éléments de constat et enjeux tels qu'ils sont présentés dans la première partie du rapport de présentation (diagnostic) et d'autre part sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable telle qu'elles figurent dans la deuxième partie du rapport de présentation.</p> <p>Le principe de zonage défini ci-après a suivi une méthode d'analyse des composantes du territoire du Boullay-Mivoys :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un territoire appartenant au plateau agricole, avec ses étendues cultivées qui marquent l'identité de la commune, - Un territoire marqué par la présence d'un hameau aussi important que le bourg, - Un territoire sculpté par les vallées sèches et deux boisements importants, - Un territoire marqué par les infrastructures de transports terrestres (RN154, ...). <p>Il a donc été délimité en fonction de ces caractéristiques communales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces naturels, forestiers et liés aux habitats remarquables sont classés en zone N ou naturelle, - Le plateau agricole est classé en A, zone agricole. Les bâtiments agricoles situés en zone urbaine sont également classés en zone A selon la pérennité des activités, - Les secteurs bâtis de la commune ont été classés en U, zone urbaine, avec des sous-secteurs pour l'habitat, - Les espaces concernant des équipements publics d'intérêt général sont classés en US, - Les espaces concernés par une activité économique sont classés en UX. <p>Il n'existe pas de secteur A Urbaniser (1AU, 2AU).</p> <p>Les secteurs autorisant les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique permettent l'aménagement des RN154 et RN12 par mise en concession autoroutière entre Aaines-Mervilliers (A10) et la Madeleine de Nonancourt (RN154), sont classés en UA.br.ir, US.ir, UX.br.ir et A.ir</p>
Extrait de la page 13 des dispositions du PLU, chapitre « Exposé des motifs de la délimitation des zones du règlement ».	<p>Le Boullay-Mivoys est un territoire à dominante agricole. En effet, cette activité représente près de 92% du territoire communal. Cette zone recouvre une part importante du plateau bien que la commune ait des boisements conséquents. Cette activité est donc délimitée par une zone A ou dite agricole qui correspond aux espaces équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique.</p>	<p>Le Boullay-Mivoys est un territoire à dominante agricole. En effet, cette activité représente près de 92% du territoire communal. Cette zone recouvre une part importante du plateau bien que la commune ait des boisements conséquents. Cette activité est donc délimitée par une zone A ou dite agricole qui correspond aux espaces équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique.</p>
Extrait de la page 28 des dispositions du PLU, chapitre «4. Le règlement par zone».		<p>Elle comprend un secteur Air autorisant les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique permettant l'aménagement des RN154 et RN12 par mise en concession autoroutière entre Aaines-Mervilliers (A10) et la Madeleine de Nonancourt (RN154).</p>



EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE BOULLAY-MIVOYE	
Chapitre / page	Situation après mise en compatibilité
<p style="text-align: center;">Situation actuelle avant mise en compatibilité</p> <p>De ce fait, une zone UA correspond aux parties anciennes du bourg et de Fonville. Il s'agit d'habitations traditionnelles d'architecture du Thymerais-Drouais, qui constituent un tissu urbain dense. L'objectif essentiel de cette zone est de préserver les caractéristiques architecturales et morphologiques du tissu urbain existant, dans un souci de conservation du patrimoine local et de l'histoire de la commune.</p> <p>Il ne s'agit pas de faire obstacle aux constructions nouvelles mais de faire en sorte que les futurs projets d'aménagement s'inscrivent directement dans la composition du village et la volumétrie des constructions traditionnelles, tout en permettant une modernité au niveau des formes et des matériaux.</p> <p>Une seconde zone urbaine a été définie selon la typologie des tissus urbains de la commune. La zone UB représente les parties urbanisées de la commune qui ont un tissu urbain plus lâche dont l'habitat est de forme pavillonnaire. L'objectif est d'assurer une meilleure insertion de ces constructions dans le tissu bâti existant en prescrivant l'intégration au travers de l'usage des tonalités du territoire et d'un traitement paysager important.</p> <p>De même, le but de la zone UB est de permettre la gestion du tissu urbain existant en respectant ses caractéristiques morphologiques tout en permettant leur évolution qualitative. Il s'agit également de permettre une mixité du bâti dans des tissus urbains relativement homogène et qui ne répondent pas toujours à la demande en logements (diversification de l'offre, amélioration des performances énergétiques,...). Enfin, il existe un objectif d'amélioration qualitative des espaces non construits notamment en matière paysagère (verdisssement des rues, des coeurs de quartiers, ...).</p> <p>Dans la zone UA comme UB, figurent des espaces classés sous le sigle « j » qui signifie jardin. Le but de ce classement est de favoriser la conservation des espaces naturels ou du moins en pleine terre dans les espaces urbanisés afin d'assurer la connexion entre espaces minéral et végétal. L'idée est aussi de préserver les espaces d'intérêts (vergers,...) existants dans le tissu urbanisé.</p> <p>Enfin, d'après l'arrêté préfectoral n°2012-285-0002, la route nationale 154 fait l'objet d'un périmètre d'isolation acoustique au voisinage de celle-ci. Les constructions de part et d'autre de cette voie, sur une distance de 250 mètres, doivent prendre en compte des règles d'isolation phonique. Sur le Boullay-Mivoie, la partie Ouest du bourg est concernée, intégrant une trentaine de constructions.</p>	<p>De ce fait, une zone UA correspond aux parties anciennes du bourg et de Fonville. Il s'agit d'habitations traditionnelles d'architecture du Thymerais-Drouais, qui constituent un tissu urbain dense. L'objectif essentiel de cette zone est de préserver les caractéristiques architecturales et morphologiques du tissu urbain existant, dans un souci de conservation du patrimoine local et de l'histoire de la commune.</p> <p>Il ne s'agit pas de faire obstacle aux constructions nouvelles mais de faire en sorte que les futurs projets d'aménagement s'inscrivent directement dans la composition du village et la volumétrie des constructions traditionnelles, tout en permettant une modernité au niveau des formes et des matériaux.</p> <p>Une seconde zone urbaine a été définie selon la typologie des tissus urbains de la commune. La zone UB représente les parties urbanisées de la commune qui ont un tissu urbain plus lâche dont l'habitat est de forme pavillonnaire. L'objectif est d'assurer une meilleure insertion de ces constructions dans le tissu bâti existant en prescrivant l'intégration au travers de l'usage des tonalités du territoire et d'un traitement paysager important.</p> <p>De même, le but de la zone UB est de permettre la gestion du tissu urbain existant en respectant ses caractéristiques morphologiques tout en permettant leur évolution qualitative. Il s'agit également de permettre une mixité du bâti dans des tissus urbains relativement homogène et qui ne répondent pas toujours à la demande en logements (diversification de l'offre, amélioration des performances énergétiques,...). Enfin, il existe un objectif d'amélioration qualitative des espaces non construits notamment en matière paysagère (verdisssement des rues, des coeurs de quartiers, ...).</p> <p>Dans la zone UA comme UB, figurent des espaces classés sous le sigle « j » qui signifie jardin. Le but de ce classement est de favoriser la conservation des espaces naturels ou du moins en pleine terre dans les espaces urbanisés afin d'assurer la connexion entre espaces minéral et végétal. L'idée est aussi de préserver les espaces d'intérêts (vergers,...) existants dans le tissu urbanisé.</p> <p>Enfin, d'après l'arrêté préfectoral n°2012-285-0002, la route nationale 154 fait l'objet d'un périmètre d'isolation acoustique au voisinage de celle-ci. Les constructions de part et d'autre de cette voie, sur une distance de 250 mètres, doivent prendre en compte des règles d'isolation phonique. Sur le Boullay-Mivoie, la partie Ouest du bourg est concernée, intégrant une trentaine de constructions.</p> <p>Elle comprend un secteur UA1r et UB1r autorisant les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique permettant l'aménagement des RN154 et RN12 par mise en concession autoroutière entre Allaines-Mervilliers (A10) et la Madeleine de Nonancourt (RN154).</p>



RN 154 et RN 12

Le projet d'accélération
de l'aménagement à 2 x 2 voies

Mairie de Boullay-Mivoye
Centre-Val de Loire

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DE BOULLAY-MIVOYE

Chapitre / page	Situation actuelle avant mise en compatibilité	Situation après mise en compatibilité
	<p>La zone UX comprend un site unique, situé à la sortie du bourg. Il est actuellement occupé par une coopérative agricole dont les bâtiments sont relativement vétustes et dont le potentiel d'évolution est fortement limité.</p> <p>En effet, considérant que le bâtiment industriel existant ne dispose plus de capacité d'extension future et qu'il existe part ailleurs des demandes de la part d'entreprises qui souhaitent s'implanter sur la commune, contiguë, est la seule qui permette de ménager un développement futur de ce bâtiment d'activités, il est préférable de conserver la parcelle Z135 en zone économique.</p> <p>Le raisonnement étant que plusieurs établissements ont contactés Dreux agglomération (Direction Développement Economique et de l'attractivité du territoire) pour s'installer sur cette parcelle. Les activités recensées ont notamment un lien avec l'activité agricole.</p>	<p>La zone UX comprend un site unique, situé à la sortie du bourg. Il est actuellement occupé par une coopérative agricole dont les bâtiments sont relativement vétustes et dont le potentiel d'évolution est fortement limité.</p> <p>En effet, considérant que le bâtiment industriel existant ne dispose plus de capacité d'extension future et qu'il existe part ailleurs des demandes de la part d'entreprises qui souhaitent s'implanter sur la commune, contiguë, est la seule qui permette de ménager un développement futur de ce bâtiment d'activités, il est préférable de conserver la parcelle Z135 en zone économique.</p> <p>Le raisonnement étant que plusieurs établissements ont contactés Dreux agglomération (Direction Développement Economique et de l'attractivité du territoire) pour s'installer sur cette parcelle. Les activités recensées ont notamment un lien avec l'activité agricole.</p> <p>Elle comprend un secteur UXir autorisant les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique permettant l'aménagement des RN154 et RN12 par mise en concession autoroutière entre Allaines-Mervilliers (A10) et la Madeleine de Nonancourt (RN154).</p>
	<p>Les dispositions réglementaires de la zone UA</p> <p>Les articles 1 et 2 encadrent l'affectation des sols selon les usages qui peuvent en être fait. Ils définissent « les occupations et utilisations des sols interdites et soumises à des conditions particulières » selon les 1^{er} et 2^e de l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>L'article 1^{er} ayant une valeur prescriptive pour les occupations et utilisations du sol interdites, ceci revient à autoriser tout ce qui n'est pas interdit ou ne relevant pas de dispositions particulières.</p> <p>De ce fait, dans la zone UA correspondant aux parties anciennes du bourg et du hameau et donc à valeur patrimoniale, le règlement a vocation à préserver le bâti traditionnel du Thymerais-Drouais en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - respectant la morphologie de la zone qui correspond à un tissu urbain dense dont les habitations sont à l'alignement à la voirie, et ce de manière perpendiculaire, - limitant la mixité des fonctions urbaines à celles qui sont en compatibilité avec le tissu existant et l'architecture traditionnelle, - favorisant le renouvellement urbain dans le respect des éléments bâtis patrimoniaux. <p>La zone UA est soumise à un périmètre d'isolation acoustique dont les dispositions réglementaires seront définies par la zone UA.br. Il existe également un sous-secteur UAj qui permet la préservation des jardins d'intérêt ou permettant de créer une transition paysagère entre espaces construits et naturels.</p>	<p>Les dispositions réglementaires de la zone UA</p> <p>Les articles 1 et 2 encadrent l'affectation des sols selon les usages qui peuvent en être fait. Ils définissent « les occupations et utilisations des sols interdites et soumises à des conditions particulières » selon les 1^{er} et 2^e de l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>L'article 1^{er} ayant une valeur prescriptive pour les occupations et utilisations du sol interdites, ceci revient à autoriser tout ce qui n'est pas interdit ou ne relevant pas de dispositions particulières.</p> <p>De ce fait, dans la zone UA correspondant aux parties anciennes du bourg et du hameau et donc à valeur patrimoniale, le règlement a vocation à préserver le bâti traditionnel du Thymerais-Drouais en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - respectant la morphologie de la zone qui correspond à un tissu urbain dense dont les habitations sont à l'alignement à la voirie, et ce de manière perpendiculaire, - limitant la mixité des fonctions urbaines à celles qui sont en compatibilité avec le tissu existant et l'architecture traditionnelle, - favorisant le renouvellement urbain dans le respect des éléments bâtis patrimoniaux. <p>La zone UA est soumise à un périmètre d'isolation acoustique dont les dispositions réglementaires seront définies par la zone UA.br. Il existe également un sous-secteur UAj qui permet la préservation des jardins d'intérêt ou permettant de créer une transition paysagère entre espaces construits et naturels.</p> <p>Dans les différents secteurs UAb.r, les autorisations d'occupation des sols sont étendues :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aux projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique permettant