



<b>EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE BOULLAY-MIVOYE</b>		
<b>Zone concernée</b>	<b>Article</b>	<b>Situation actuelle avant mise en compatibilité</b>
<p>Article 2 – zone UB: Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p>Article 2 - Zone UB - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>2.1 - Dans toute la zone</p> <p>Les constructions à destination d'activités artisanales ou de commerce sont autorisées dès lors que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'activité ne crée pas de nuisance grave pour le voisinage.</li> <li>- les rejets susceptibles d'être émis soient traités à la source.</li> </ul> <p>Les constructions à destination commerciale et artisanale sont admises à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- leur surface de plancher, à l'exception de celle affectée aux réserves, n'excède pas 200m<sup>2</sup>.</li> <li>- Elles soient compatibles avec le caractère dominant de la zone et qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à l'activité des habitants de la zone, tels que drogueries, commerces d'alimentation, laveries, chauffagiste,...</li> <li>- Elles soient compatibles avec les équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux transports en commun, ainsi que les constructions, installations et dépôts réalisés pour l'exercice des activités directement liées au service public (entreposage, stockage et conditionnement des marchandises).</li> </ul> <p>2.3 - Dans le secteur UB.br</p> <p>Le secteur UB.br est concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre lié à l'arrêté N°2012-285-0002 qui prescrit des conditions d'isolation acoustique pour les habitations incluses dans ce périmètre.</p>	<p>Article 2 - Zone UB - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>2.1 - Dans toute la zone</p> <p><b><u>Dans les différents secteurs de la zone UB peuvent être autorisés :</u></b></p> <p>Les constructions à destination d'activités artisanales ou de commerce sont autorisées dès lors que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'activité ne crée pas de nuisance grave pour le voisinage.</li> <li>- les rejets susceptibles d'être émis soient traités à la source.</li> </ul> <p>Les constructions à destination commerciale et artisanale sont admises à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- leur surface de plancher, à l'exception de celle affectée aux réserves, n'excède pas 200m<sup>2</sup>.</li> <li>- Elles soient compatibles avec le caractère dominant de la zone et qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à l'activité des habitants de la zone, tels que drogueries, commerces d'alimentation, laveries, chauffagiste,...</li> <li>- Elles soient compatibles avec les équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux transports en commun, ainsi que les constructions, installations et dépôts réalisés pour l'exercice des activités directement liées au service public (entreposage, stockage et conditionnement des marchandises).</li> </ul> <p>2.3 - Dans le secteur UB.br</p> <p>Le secteur UB.br est concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre lié à l'arrêté N°2012-285-0002 qui prescrit des conditions d'isolation acoustique pour les habitations incluses dans ce périmètre.</p> <p><b><u>2.4 Dans le secteur UB.br</u></b></p> <p><b><u>Dans le sous-secteur UB.br.ir, les autorisations d'occupation des sols sont étendues :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><u>Aux 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) :</u></b></li> <li>- <b><u>Aux créations et réajustements routiers liés à ces projets :</u></b></li> <li>- <b><u>A tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation ou à la gestion de ces infrastructures.</u></b></li> </ul>



### EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE BOULLAY-MIVOYE

Zone concernée	Article	Situation actuelle avant mise en compatibilité	Situation après mise en compatibilité
<p>Caractère de la zone</p>	<p>Article 1 – zone US: Occupations et utilisations du sol interdites</p>	<p>La zone US correspond aux espaces ayant vocation à accueillir des équipements d'intérêt général. La zone comprend deux secteurs : un terrain multisports sur Fonville ainsi que le parking, rue du Moulin.</p>	<p>La zone US correspond aux espaces ayant vocation à accueillir des équipements d'intérêt général. La zone comprend deux secteurs : un terrain multisports sur Fonville ainsi que le parking, rue du Moulin.</p>
<p>Zone US</p>	<p>Article 1 - zone US - occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;</li> <li>2. les constructions à destination industrielle, artisanale, commerciale, d'hébergements hôteliers, agricoles et forestiers ;</li> <li>3. l'aménagement de terrains de camping destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs ;</li> <li>4. les dépôts de matériaux ou d'engins à ciel ouvert ;</li> <li>5. l'ouverture et l'exploitation de carrière ainsi que les exhaussements et affaissements du sol non liés à une construction autorisée sauf impératifs techniques à justifier, exception faite des sondages et fouilles archéologiques, pour la réalisation d'ouvrages publics et travaux de dépollution.</li> </ol>	<p>Article 1 - zone US - occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;</li> <li>2. les constructions à destination industrielle, artisanale, commerciale, d'hébergements hôteliers, agricoles et forestiers ;</li> <li>3. l'aménagement de terrains de camping destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs ;</li> <li>4. les dépôts de matériaux ou d'engins à ciel ouvert ;</li> <li>5. l'ouverture et l'exploitation de carrière ainsi que les exhaussements et affaissements du sol non liés à une construction autorisée sauf impératifs techniques à justifier, exception faite des sondages et fouilles archéologiques, pour la réalisation d'ouvrages publics et travaux de dépollution.</li> </ol>	<p>Article 1 - zone US - occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;</li> <li>2. les constructions à destination industrielle, artisanale, commerciale, d'hébergements hôteliers, agricoles et forestiers ;</li> <li>3. l'aménagement de terrains de camping destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs ;</li> <li>4. les dépôts de matériaux ou d'engins à ciel ouvert ;</li> <li>5. l'ouverture et l'exploitation de carrière ainsi que les exhaussements et affaissements du sol non liés à une construction autorisée sauf impératifs techniques à justifier, exception faite des sondages et fouilles archéologiques, pour la réalisation d'ouvrages publics et travaux de dépollution.</li> </ol>
<p>Zone US</p>	<p>Article 2 – zone US: Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p>Article 2 - zone US - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>Sont autorisées sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute construction, ouvrage ou aménagement d'intérêt général à usage collectif ;</li> <li>- Les constructions à destination d'habitation dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, le fonctionnement ou le gardiennage de l'activité concernée ;</li> <li>- Les constructions, ouvrages ou aménagements en lien avec l'équipement réalisé ;</li> </ul>	<p>Article 2 - zone US - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>Sont autorisées sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute construction, ouvrage ou aménagement d'intérêt général à usage collectif ;</li> <li>- Les constructions à destination d'habitation dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, le fonctionnement ou le gardiennage de l'activité concernée ;</li> <li>- Les constructions, ouvrages ou aménagements en lien avec l'équipement réalisé ;</li> </ul> <p><b>Dans les différents secteurs de la zone US peuvent être autorisés :</b></p> <p>Article 2 - zone US - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>Sont autorisées sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute construction, ouvrage ou aménagement d'intérêt général à usage collectif ;</li> <li>- Les constructions à destination d'habitation dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, le fonctionnement ou le gardiennage de l'activité concernée ;</li> <li>- Les constructions, ouvrages ou aménagements en lien avec l'équipement réalisé ;</li> </ul>



## RN 154 et RN 12

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

<b>EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE BOULLAY-MIVOYE</b>			
<b>Zone concernée</b>	<b>Article</b>	<b>Situation actuelle avant mise en compatibilité</b>	<b>Situation après mise en compatibilité</b>
	Caractère de la zone	<p>La zone UX correspond à la coopérative agricole située sur le bourg ainsi qu'aux espaces agricoles situés en continuité de celle-ci et ayant vocation à accueillir de l'activité économique.</p> <p>La zone UX comprend un sous-secteur UX.br qui correspond aux espaces concernés par un périmètre d'isolation acoustique lié à la RN154.</p>	<p>La zone UX correspond à la coopérative agricole située sur le bourg ainsi qu'aux espaces agricoles situés en continuité de celle-ci et ayant vocation à accueillir de l'activité économique.</p> <p>La zone UX comprend un sous-secteur UX.br qui correspond aux espaces concernés par un périmètre d'isolation acoustique lié à la RN154.</p>
<b>Zone UX</b>	<p>Article 1 – zone UX.</p> <p>Occupations et utilisations du sol interdites</p>	<p>Article 1 - zone UX - Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les constructions à destination d'habitat, à l'exception de celles prévues à l'article 2 ;</li> <li>2. L'aménagement de terrains de camping destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs ;</li> <li>3. L'aménagement de terrains destinés au stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs ;</li> <li>4. Les dépôts de matériaux ou d'engins à ciel ouvert sauf liés à l'activité du site ;</li> <li>5. L'ouverture et l'exploitation de carrière ainsi que les exhaussements et affaissements du sol non liés à une construction autorisée sauf impératifs techniques à justifier, exception faite des sondages et fouilles archéologiques, pour la réalisation d'ouvrages publics ou encore des travaux de dépollution ;</li> <li>6. Les constructions à destination d'hébergement hôtelier ;</li> <li>7. Tout équipement collectif à l'exception de ceux prévus à l'article 2 ;</li> </ol>	<p>Article 1 - zone UX - Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les constructions à destination d'habitat, à l'exception de celles prévues à l'article 2 ;</li> <li>2. L'aménagement de terrains de camping destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs ;</li> <li>3. L'aménagement de terrains destinés au stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs ;</li> <li>4. Les dépôts de matériaux ou d'engins à ciel ouvert sauf liés à l'activité du site ;</li> <li>5. L'ouverture et l'exploitation de carrière ainsi que les exhaussements et affaissements du sol non liés à une construction autorisée sauf impératifs techniques à justifier, exception faite des sondages et fouilles archéologiques, pour la réalisation d'ouvrages publics ou encore des travaux de dépollution ;</li> <li>6. Les constructions à destination d'hébergement hôtelier ;</li> <li>7. Tout équipement collectif à l'exception de ceux prévus à l'article 2 ;</li> </ol>





EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE BOULLAY-MIVOYE			
Zone concernée	Article	Situation actuelle avant mise en compatibilité	Situation après mise en compatibilité
	<p>Article 2 – zone UX :</p> <p>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p>Article 2 - zone UX - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>Sont autorisées sous conditions particulières :</p> <p>2.1 - Dans toute la zone</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Les constructions à destination d'habitation dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, le fonctionnement ou le gardiennage de l'activité concernée et qu'elles soient intégrées dans la structure du bâtiment d'activité ;</li> <li>Les installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit le régime auquel elles sont soumises.</li> </ol> <p>2.2 - Dans le secteur UX.br</p> <p>Le secteur UX.br est concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre lié à l'arrêté N°2012-285-0002 qui prescrit des conditions d'isolation acoustique pour les habitations incluses dans ce périmètre</p>	<p>Article 2 - zone UX - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p><u>Dans les différents secteurs de la zone UX peuvent être autorisés :</u></p> <p>2.1 - Dans toute la zone</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Les constructions à destination d'habitation dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, le fonctionnement ou le gardiennage de l'activité concernée et qu'elles soient intégrées dans la structure du bâtiment d'activité ;</li> <li>Les installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit le régime auquel elles sont soumises.</li> </ol> <p>2.2 - Dans le secteur UX.br</p> <p>Le secteur UX.br est concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre lié à l'arrêté N°2012-285-0002 qui prescrit des conditions d'isolation acoustique pour les habitations incluses dans ce périmètre</p> <p><u>2.3 Dans le secteur UXbr.ir</u></p> <p><u>Dans le sous-secteur UXbr.ir, les autorisations d'occupation des sols sont étendues :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Aux 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) ;</u></li> <li><u>Aux créations et rétablissements routiers liés à ces projets ;</u></li> <li><u>A tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation ou à la gestion de ces infrastructures.</u></li> </ul>
Zone A	Caractère de la zone	La zone agricole correspond aux espaces dédiés à l'activité agricole, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.	La zone agricole correspond aux espaces dédiés à l'activité agricole, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

*Elle comprend un secteur Air correspondant à la bande déclarée d'utilité publique telle que définie dans le plan général des travaux annexé au décret en Conseil d'Etat prononçant la déclaration d'utilité publique du projet de mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12 entre Allaines-Mervilliers (A10) et la Madeleine de*



EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE BOULLAY-MIVOYE			
Zone concernée	Article	Situation actuelle avant mise en compatibilité	Situation après mise en compatibilité
			<u>Nonancourt (RN154).</u>
	Article 1 - zone A - occupations et utilisations du sol interdites A: Occupations et utilisations du sol interdites	Article 1 - zone A - occupations et utilisations du sol interdites Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.	Article 1 - zone A - occupations et utilisations du sol interdites Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.
	Article 2 - zone A - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières A: Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Article 2 - zone A - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Sont admises, les occupations et utilisations des sols suivantes : 1. les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et aux activités dans le prolongement de l'acte de production ; 2. les bâtiments à usage d'habitation sont autorisés sous réserve : a. d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole, b. d'être situés à 50m au plus des constructions et installations à usage agricole existants. 3. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, notamment pour des raisons techniques ou d'adaptation au terrain naturel ; ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers, d'ouvrages hydrauliques,... ; 4. Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics collectifs, ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; 5. Les abris pour animaux ou stockage de fourrage sous réserve qu'ils soient en bois, ne dépassent pas une surface de plancher de 50m <sup>2</sup> et une hauteur de 3,50 au faitage. Ces abris sont autorisés à raison d'une unité bâtie par unité foncière.	Article 2 - zone A - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Sont admises, les occupations et utilisations des sols suivantes : 1. les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et aux activités dans le prolongement de l'acte de production ; 2. les bâtiments à usage d'habitation sont autorisés sous réserve : a. d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole, b. d'être situés à 50m au plus des constructions et installations à usage agricole existants. 3. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, notamment pour des raisons techniques ou d'adaptation au terrain naturel ; ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers, d'ouvrages hydrauliques,... ; 4. Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; 5. Les abris pour animaux ou stockage de fourrage sous réserve qu'ils soient en bois, ne dépassent pas une surface de plancher de 50m <sup>2</sup> et une hauteur de 3,50 au faitage. Ces abris sont autorisés à raison d'une unité bâtie par unité foncière.
			<b>6. Dans le secteur Air, les autorisations d'occupation des sols sont étendues :</b> - Aux proiets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique permettant



EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE BOULLAY-MIVOYE			
Zone concernée	Article	Situation actuelle avant mise en compatibilité	Situation après mise en compatibilité
			<p><i>l'aménagement des RN154 et RN12 par mise en concession autoroutière entre Allières-Mervilliers (A10) et la Madeleine de Nonancourt (RN154) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Aux créations et rétablissements routiers liés à ces projets ;</i></li> <li>- <i>A tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation ou à la gestion de ces infrastructures.</i></li> </ul>



## 5 MISE EN COMPATIBILITÉ DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La bande EPDUP du projet de mise en concession autoroutière de, la RN 154 et de la RN 12 ne concerne aucun emplacement réservé sur la commune.

**|| Ainsi le projet est compatible et n'implique le déclassement d'aucun emplacement réservé.**

## 6 MISE EN COMPATIBILITÉ DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS / ESPACES PAYSAGERS REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

La bande EPDUP du projet de mise en concession autoroutière de, la RN 154 et de la RN 12 ne concerne aucun Espaces Boisés Classés (EBC) ou espaces paysagers repéré au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme sur la commune.

**|| Ainsi le projet est compatible et n'implique le déclassement d'aucun de ces espaces protégés.**

## 7 MISE EN COMPATIBILITÉ DES PIÈCES GRAPHIQUES

Comme vu précédemment, la mise en compatibilité du PLU est liée à la réalisation du projet d'infrastructure routière : mise en concession autoroutière de la RN 154 et de la RN 12 qui nécessite la création dans les zones du PLU impactées par le projet, de secteurs spécifiques reportés sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-8 du code de l'urbanisme.

Les secteurs ainsi créés au sein de la bande déclarée d'utilité publique sont :

**Dans la zone UAbbr :**

- Secteur UAbbr.ir

**Dans la zone UBbr :**

- Secteur UBbr.ir

**Dans la zone US :**

- Secteur USir

**Dans la zone UXbr :**

- Secteur UXbr.ir

**Dans la zone A :**

- Secteur Air

Les surfaces de chacun des secteurs créés sont détaillées dans le tableau suivant :

Il est à noter que le projet routier ne concerne pas l'ensemble des espaces inclus dans la bande déclarée d'utilité publique. Sont présentées ci-dessous les surfaces concernées par la bande. Suite à la réalisation du projet, les communes auront la possibilité de modifier de nouveau leur document d'urbanisme pour :

- Modifier si nécessaire le plan des réseaux et des servitudes du document d'urbanisme en conformité avec les modifications issues du projet ;
- Modifier le plan de zonage du document d'urbanisme en conformité avec les modifications issues du projet. Cela permettra de remettre en place les règles conservatoires des zones naturelles et agricoles non utilisées par le projet au sein de la bande EPDUP ;
- Reclassez les Espaces Boisés Classés non consommés au sein de la bande.

Type de zone	Surface incluse dans la bande (ha)	Surface totale de la zone sur la commune (ha)	Part de la surface communale dans la bande (%)
UAbbr.ir	0,42	14,9	2,8%
UBbr.ir	0,36	4,2	8,6%
USir	0,032	0,2	1,6%
UXbr.ir	0,007	2,6	0,3%
Air	82,3	1015,1	8,1%









