

Commune de Boinville-le-Gaillard
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Tableau de synthèse sur les avis des PPA suite à l'arrêt du PLU

Personne Publique Associée	Remarques	Eléments de réponse de la commune de Boinville-le-Gaillard
Département des Yvelines (DDT 78) 21/09/2025 Avis favorable	Pas d'observation	
Département des Yvelines (DDT 78) <i>Direction de la Ville et de l'Habitat</i> 11/09/2025 Avis favorable	Pas d'observation	
Département des Yvelines (DDT 78) <i>Inspection Générale des Carrières</i> 13/08/2025 Avis favorable	<p>Pour rappel et information :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Périmètre délimitant les zones affectées ou susceptibles d'avoir été affectées par d'anciennes cavités abandonnées. Il vaut désormais PPR et doit donc figurer dans la liste des SUP au titre de risque de mouvements de terrains. Cette SUP doit apparaître sur tous les documents comme PM1- Sécurité Publique <p>Proposition de rédaction : « A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes cavités abandonnées, les Permis de Construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être</p>	<p>Le périmètre délimitant les zones affectées ou susceptibles d'avoir été affectées par d'anciennes cavités abandonnées sera annexé au PLU. Ces informations sont déjà annexées au PLU-</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan des servitudes d'utilité publique document 6-2 du PLU - Liste des SUP document 6-1 SUP du PLU (ligne PM1 et pages 46 à 55/77) <p>Les recommandations seront ajoutées dans les pièces écrites des SUP du PLU.</p> <p>Cette information est déjà rédigée dans le règlement du PLU -Article Ua1-Ub1-et A1 « Sont autorisés sous conditions » § 2 alinéas 3 pour les zones Ua et Ub et alinéa 6 pour la zone A</p>

	<p>refusés en application des dispositions de l'article R 1 1 1-2 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les projets de constructions pourront faire l'objet d'une consultation de l'Inspection Générale des Carrières qui proposera des recommandations techniques. ».</p> <p>Les zones de risques liés aux anciennes cavités abandonnées sont des secteurs très sensibles aux nouvelles arrivées d'eaux et doivent donc faire l'objet d'un règlement spécifique.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proposition de rédaction : « A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes cavités abandonnées les règles suivantes sont à observer : Les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées devront être raccordés aux infrastructures publiques, ils devront être étanches et faire l'objet de contrôle d'étanchéité. En cas d'absence de collecteur, les dispositifs autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur. Les rejets directs dans le milieu naturel ou d'anciennes cavités abandonnées sont à proscrire ainsi que d'une manière générale toute injection ponctuelle dans le sous-sol. » 	<p>Les recommandations seront ajoutées dans les pièces écrites des SUP du PLU.</p> <p>Cette information figure déjà dans le règlement du PLU</p> <p>I - Dispositions Générales</p> <p>4 : Dispositions générales</p> <p>4.4 Dispositions relatives à la morphologie urbaine</p> <p>A- Risques liées aux anciennes carrières souterraines</p> <p>Et également dans le règlement des zones Article 8- Désertes des réseaux</p>
<p>Prefecture des Yvelines</p> <p>25/09/2025</p> <p>Avis favorable avec 2 réserves</p>	<p>Risque constitué par la présence d'anciennes marinières marnières</p> <ul style="list-style-type: none"> - La notice explicative ne mentionne pas les informations concernant ce risque, ni de quelle manière le risque va être écarté. Il est donc essentiel de motiver le secteur d'implantation choisi quant à l'absence de risque souterrains. 	<p>La notice de présentation de la Modification du PLU sera complétée pour répondre à la demande.</p> <p>Corriger le mot marinières par marnières</p> <p>Dans la zone d'anciennes marnières : obligation de faire évaluer les risques, par une demande de sondages (carottage), en vue de détecter la présence éventuelle de cavités, lors des demandes de travaux DP ou de permis de construire PC.</p>

	<p>Règles de stationnement en zone Ua et Ub :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Revoir les règles de stationnement en indiquant que le nombre de place de stationnement des véhicules motorisés, imposé pour le logement social, est de 1 place par logements. <ul style="list-style-type: none"> o En application de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme, pour les logements financés par des prêts aidé par l'Etat, les logements locatifs intermédiaires (), le règlement du PLU ne peut exiger la réalisation de plus de 1 place par logements. <p>Liste des plantes invasives à proscrire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est recommandé d'ajouter le laurier cerise ou laurier du Caucase, qui est souvent utilisé comme haie ornementale. 	<p>La notice de présentation de la Modification du PLU et le règlement seront modifiés pour répondre à la demande.</p> <p>Cette information est déjà rédigée dans le règlement du PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> - zone Ua-Ub : Articles 6 - et deuxièmes lignes dans les tableaux correspondants <p>La notice de présentation de la Modification du PLU et l'annexe du règlement seront complétées pour répondre à la demande.</p> <p>OK a ajouté dans la liste Laurier cerise ou laurier du Caucase</p>
<p>Communauté d'Agglomération Rambouillet</p> <p>Territoires</p> <p>26/09/2025</p> <p>Avis favorable</p>	<p>Points techniques qui pourraient être juridiquement plus sécurisés.</p> <p>Règlement des zones Ua et Ub.</p> <p><u>Article 4 :</u></p> <p>Les enduits de teintes vives sont déconseillés, en particulier le blanc ; les enduits doivent être de teintes gris beige ou beige. Les façades en bardage bois sont autorisées</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indiquer des couleurs « déconseillées » n'est pas adapté (contradictoire avec le fait d'imposer des teintes gris-beige ou beige). Préciser ce qui est interdit ou autorisé. 	<p>À modifier ainsi :</p> <p>Les enduits de façades seront exclusivement de teintes gris-beige ou beige ou ton-pierre. Les façades en bardages bois sont autorisés</p>

	<p>L'ITE - Isolation Thermique par l'Extérieur des façades est à proscrire pour le bâti ancien en zone ABF.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une zone ABF n'existe pas en droit et n'est pas suffisamment précise : Préciser si : site inscrit ou abords d'un monument historique, secteur protégé ... <p>Cette règle semble s'opposer à l'article L.111-16 du code de l'urbanisme.</p> <p>Qu'est un « bâti ancien » ? Poser des critères sur la nature d'un « bâti ancien » afin de pouvoir appliquer la règle : le bâti doit-il être repérer au plan de zonage (article L.151-19) ou être compris dans un secteur protégé au titre du code du patrimoine ... ?</p> <p>Pour les annexes ou les extensions, les toitures doivent être de forme simple, non débordantes sur les pignons en cas d'implantation en limite séparative. Leur pente sera comprise entre 2° et 50 °. Leur pente sera en moyenne de 30° Le toit à deux pentes est exigé.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Retirer « les extensions » pour lesquelles le PLU précise juste après. Si besoin, uniquement préciser « accolées ou non » <p>Pour les extensions, les vérandas et les verrières, les pentes de toit seront entre 2° et 50 °. de 10° minimum Cela inclut les abris jardins, carports, pergolas ...</p>	<p>Le règlement de la Modification du PLU sera modifié pour répondre à la demande.</p> <p>Modifier le terme zone ABF par : En Zone de protection d'un bâtiment historique (Église inscrite aux MH). Le secteur protégé est représenté sur le document 6-2 - plan SUP (AC1) et liste SUP (AC1)</p> <p>D'autres bâtiments anciens sont à protéger et ont été inscrits dans « LISTE ET FICHES DES ELEMENTS BÂTIS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE 151.19 DU CODE DE L'URBANISME » document 4-3 de la modification N°1 du PLU.</p> <p>Mettre comme définition « bâti ancien » Le bâti ancien est un bâti dont les façades sont constituées de pierre de meulières. Cela vaut aussi pour les murs de clôtures constituées de pierres de meulières.</p> <p>Le règlement de la Modification du PLU sera modifié pour répondre à la demande.</p> <p>Supprimer les parties fluorées de l'avis de RT ceci n'est pas spécifié dans la modification du règlement</p> <p>« Pour les annexes ou les extensions, les toitures doivent être de forme simple... » Supprimer le terme « ou les extensions »</p> <p>Pour les extensions (vérandas, verrières, abris jardins, carports, pergolas...) les pentes de toit seront comprises entre 2° et 50 °. Le toit à une pente est autorisé</p>
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Retirer « Cela inclut les abris jardins, pergolas ... » qui sont précisés dans précédente. <p>p.11 : Les toitures en bac acier sont autorisées pour les constructions principales si elles répondent aux normes énergétiques en vigueur. Les toitures en bac acier sont autorisées pour les constructions principales si elles répondent aux normes thermiques en vigueur.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quelles sont les normes thermiques et énergétiques en vigueur ? Cela demeure trop vague. Lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, il n'est pas possible de vérifier leur légalité et encore moins leur efficacité attendue par le règlement. <p>La règle est répétée, supprimer une des deux</p> <p><u>Article 5 :</u></p> <p>p.12 : Obligation de déclarer l'abattage des arbres avec obligation de replanter 1 arbre pour 200 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette règle ne s'appuie sur aucune disposition légale. En effet, les seules « déclarations » (demandes d'autorisations) sont obligatoires en EBC ou EPP. <p>Cependant, imposer de replanter est possible et vous pouvez préciser « arbres de haute tige », haies champêtres, par exemple ...</p> <p><u>Article 6 :</u></p>	<p>Le règlement de la Modification du PLU sera modifié pour répondre à la demande.</p> <p>supprimer les parties fluorées de l'avis de RT doublon dans le texte</p> <p>Le règlement de la Modification du PLU sera modifié pour répondre à la demande.</p> <p>corrigé le texte ainsi : Les toitures en « bac acier isolé » (dit en sandwich) sont autorisées pour les constructions principales.</p> <p>Supprimer : si elles répondent aux normes énergétiques en vigueur</p> <p>Le règlement de la Modification du PLU sera modifié pour répondre à la demande.</p> <p>OK à corriger ainsi</p> <p>Déclarer l'abattage des arbres avec obligation de replanter 1 arbre « à haute tige » pour 200 m²</p>
--	--	--

	<p>p.12 : Lors d'une division, les normes de stationnement vent doivent être respectées.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette règle ainsi rédigée n'est pas vérifiable par le service instructeur au regard des pièces exigibles dans une autorisation d'urbanisme par le code. Elle s'appliquera uniquement au périmètre d'un lotissement, puis via un projet (PC). Pour tout autre projet, il conviendrait de préciser les normes de stationnement attendues dans les cas spécifiques, notamment de création de nouveaux logements dans l'existant. <p>Champ d'évolution légale du document</p> <ul style="list-style-type: none"> - Du fait que la zone A est moins protectrice, ce projet d'évolution échappe-t-il à l'application des dispositions de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme ? 	<p>Le règlement de la Modification du PLU sera modifié pour répondre à la demande.</p> <p>Dans le cadre d'une division de parcelle, la commune devra s'assurer, lors de la demande de division, que le nombre de places de stationnements seront suffisant sur chaque parcelle et en adéquation avec les articles 6 -Stationnement du règlement du PLU</p> <p>Déclasser le site du projet de la zone Ap et le mettre dans la zone A dont le règlement permet la construction de bâtiments agricoles ne rentrent pas dans les cas de figure énoncés par l'article L 153-31 du code de l'urbanisme :</p> <p>Article L153-31</p> <p>« I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1^o Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; 2^o Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; 3^o Soit de 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. 4^o Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de
--	--	--

		coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »
Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCID78) 12/09/2025 Avis favorable	Pas d'observation	
Chambre d'Agriculture de Région Ile de France 12/09/2025 Avis favorable sans réserve	Pas d'observation	
Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA) 31/07/2025 Avis favorable	Les modifications seront sans incidences pour l'exercice des activités artisanales.	
DRIEAT Ile de France 1408/2025 Avis favorable	La modification du PLU de Boinville-le-Gaillard n'a aucune incidence sur la RN151.	A corriger dans l'avis de la DRIEAT RN 191 et pas RN151
MRAe Ile-de-France 10/09/2025 Avis favorable	La modification du PLU de Boinville-le-Gaillard ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.	
TRAPIL 07/07/2025	Le territoire est traversé par des canalisations de transport d'hydrocarbures appartenant à la Société des Transports Pétroliers par Pipelines (TRAPIL). Rappel des contraintes et actualisation nécessaires : Références textuelles	

	<ul style="list-style-type: none"> - Les servitudes afférentes à ces canalisations doivent figurer dans les annexes graphiques du plan local d'urbanisme et être représentées et identifiées selon le Code National I3 (ex I1 - légende annexée à l'article A.126-1 dudit Code). <p>Servitudes D'utilité Publique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Servitude foncière (désormais Art. L.555-27 à L.555-29 & R.555-30- a, R.55534 et R.555-35 du code de l'environnement) - Servitudes relatives aux zones d'effets des canalisations (désormais Art. L.555-16 & R.555-30-b du code de l'environnement) - Les dispositions de l'article R 126-1 du code de l'urbanisme définissant la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol à annexer au PLU ont été complétées par les dispositions de l'article R555-30b du code de l'environnement depuis le 5 mai 2012. - Les servitudes découlant des dispositions des articles L.555-16 & R.555-30-b du code de l'environnement devront être annexées au PLU et s'ajouteront aux servitudes foncières existantes. - Un arrêté préfectoral (n° IC-24-009) instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques a été pris par le Préfet du Val d'Oise pour la commune de Cergy, le 29 Janvier 2024. <p>Règlement des zones</p>	<p>Les servitudes afférentes à ces canalisations vont être reportées dans les annexes graphiques et les pièces écrites du SUP du PLU.</p> <p>Les servitudes sont déjà inscrites dans le PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> - Liste des SUP document 6-1 SUP du PLU Canalisation souterraine « L1 » et « LERP » et voir documents en pages 39 à 45/77 - Plan des servitudes d'utilité publique document 6-2 du PLU
--	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Vérifier, au titre des dispositions relatives aux « occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières », la présence – et à défaut, de bien vouloir ajouter, – la mention suivante : « En outre, sont autorisées la construction et l'exploitation des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques, ainsi que les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation, fonctionnement, maintenance ou leur protection » <p>Sécurité des réseaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sécurité des réseaux souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution D.T/ D.I.C.T (désormais Art. L. et R.554-1 et suivants du code de l'environnement) 	<p>Le règlement de la Modification du PLU sera modifié pour répondre à la demande.</p> <p>OK pour ajout de la mention</p>
Ministère des armées 15/10/2025 Avis favorable	La commune héberge une partie du site militaire dénommé « station de radiogoniométrie d'Ablis » classé en zone A. Toutefois il n'est pas affecté par le projet de modification du PLU	
Commune de Saint-Martin-de-Bréthencourt 05/08/2025 Avis favorable	Pas d'observation	
Commune d'Ablis 01/09/2025 Avis favorable	Pas d'observation	