

Saint-Germain-en-Laye, le **15 OCT. 2025**
N°**50447**/EMA/EMZD-P/J INFRA/DAT/NP

Le général de corps d'armée Loïc Mizon
gouverneur militaire de Paris
officier général de zone de défense et de sécurité de Paris
commandant de zone Terre d'Île-de-France

à
Monsieur le Préfet des Yvelines



- OBJET : Boinville-Le-Gaillard (78) - plan local d'urbanisme PLU – Modification n°1.
RÉFÉRENCE : Courrier de la ville de Boinville-Le-Gaillard, du 18 juillet 2025.
ANNEXES : Deux.

Par courrier cité en référence, vous m'informez du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Boinville-Le-Gaillard.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que cette municipalité n'est pas grevée de servitude d'utilité publique au profit du ministère des Armées. Par ailleurs, elle héberge une partie du site militaire dénommé « station de radiogoniométrie d'Ablis ». Ce dernier est classé en zone A. Toutefois, il n'est pas affecté par ledit projet.

En conséquence, il n'est pas utile de m'associer à la procédure entreprise.

par délégation

**Le général de division Jean Christophe Le Roux
adjoint au commandant de zone Terre
Île-de-France**

LISTE DE DIFFUSION

DESTINATAIRES

- Monsieur le Maire
Ville de Boinville-Le-Gaillard
4, Place du Prieuré
78660 Boinville-Le-Gaillard

- Monsieur le Préfet des Yvelines
direction départementale des territoires
Service Urbanisme des territoires Planification
35, rue des Noailles BP 115
78011 VERSAILLES cedex

COPIES

- SID IDF
- DANZ-IDF-8RTRS
- archives.

Légende

Commune

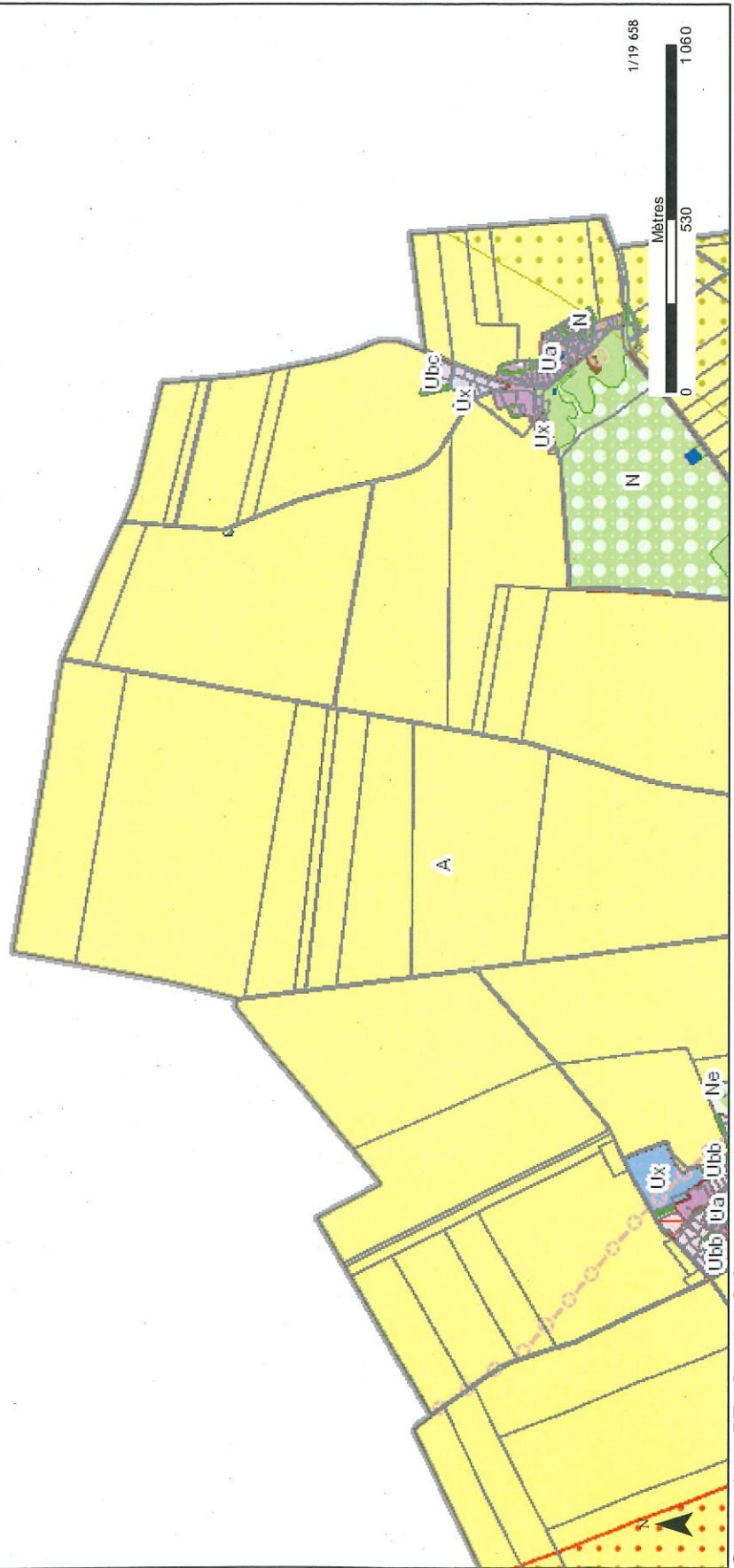
sign.CalcBoinville

sin rt CalcBoinville

Béreau hydrographique

- Réseau hydrographique
- Parcelle

- sig.plu.infop_1600
- sig.plu.infop_1600
- sig.plu.infol_1600_va
- sig.plu.infol_1600_va
- sig.plu.press_0502
- sig.plu.press_0502



VI. LA ZONE AGRICOLE (A)

Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Extrait du rapport de présentation : « *La zone Agricole (A) correspond au secteur de protection des terrains non urbanisés qui couvre l'essentiel du territoire de Boinville-le-Gaillard. Cette zone a pour vocation de préserver des terres agricoles au potentiel agronomique élevé et à accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles. La zone A comprend un secteur Ap qui est protégé et inconstructible* »

Article A1 – Destinations et sous-destinations

1- Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits en zone A :

- Les nouvelles constructions d'habitation non nécessaires à une exploitation agricole
- Les constructions pour l'hébergement
- Les constructions destinées à l'artisanat et le commerce de détail
- Les constructions de commerce de gros sans lien avec l'activité agricole
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique
- Les cinémas
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les salles d'arts et spectacles
- Les équipements sportifs
- Les activités industrielles
- Les constructions destinées aux bureaux
- Les centres de congrès et d'exposition
- Toute forme d'occupation et d'utilisation des sols sur l'emprise des zones potentiellement humides identifiées sur le plan de zonage

Est interdit en secteur Ap : Toute forme de construction

2- Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions, installations et aménagements, ainsi que leur extension, à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricoles,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (y compris l'activité ferroviaire) dès lors qu'ils 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,
- Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation non liées à l'activité agricole, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire et de ne pas dépasser une surface totale de plancher de 200 m²
- La création d'annexes des constructions existantes à usage d'habitation non liées à l'activité agricole, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et implantées à une distance maximale de 20 mètres des constructions principales.
- Sur les espaces recouverts par des éléments paysagers identifiés en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, toute modification ou suppression des éléments paysagers doit obligatoirement être précédée d'une déclaration préalable ; leur défrichement, leur arrachage, leur abattage, partiel ou total, leur modification, s'ils sont autorisés, pourront être subordonnés à des plantations nouvelles.
- A l'intérieur de la zone Ua où figurent d'anciennes carrières souterraines, les projets de construction peuvent faire l'objet d'un avis de l'inspection générale des carrières. Les permis de construire peuvent n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R111-2 du code d de l'urbanisme.

Article A2– Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article A3 –Volumétrie et Implantation des constructions

1- Emprise au sol maximale

Dispositions générales

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de construction, tous débords et surplombs inclus. Le % se calcule par rapport au terrain ou surface d'assiette du projet (parcelle ou unité foncière).

En zone A, l'emprise au sol des constructions à usage agricole n'est pas réglementée.

2- Volumétrie et hauteur maximale

Les hauteurs sont mesurées du terrain à compter du sol naturel avant travaux au faîte ou au sommet du bâtiment.

La hauteur de façade pour les constructions est limitée à :

- 12 mètres de hauteur maximum pour les constructions agricoles (exception faite pour les silos, pour lesquels il n'est pas fixé de règle de hauteur),
- 9 mètres de hauteur maximum pour les constructions destinées à l'habitation,
- 3,50 mètres de hauteur maximum pour les constructions annexes des constructions existantes à usage d'habitation

Dans les cas d'une construction existante dépassant les hauteurs maximales fixées à la disposition précédentes, les extensions et travaux de réhabilitation sont autorisés pour une hauteur équivalente, sans toutefois la dépasser.

Les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée.

3- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter avec un recul supérieur ou égal à 10 mètres à compter de l'alignement.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation doivent s'implanter dans la continuité de la construction principale.

Les constructions annexes des constructions existantes à usage d'habitation doivent respecter une distance d'implantation inférieure ou égale à 20 mètres de la construction principale existante.

La règle générale d'implantation ne concerne pas :

- les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

4- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit s'implanter en retrait supérieur ou égal à 10 mètres des limites séparatives.

Article A4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Intégration architecturale des projets

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère du paysage.

En cas de mise en œuvre, les dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables constitués de panneaux thermiques ou photovoltaïques seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

2- Aménagement des abords

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres sauf impératif de sécurité. Les murs pleins sont interdits, à l'exception des murs en pierres apparentes.

Article A5– Traitement environnemental

Les constructions et aménagements veilleront à favoriser le maintien ou le remplacement des plantations existantes.

Les nouvelles constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, tout comme les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation doivent s'implanter en recul d'une distance égale ou supérieure à 15 mètres des lisières forestières, quelle que soit leur superficie.

Article A6 – Stationnement

Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions.

Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.

La réglementation de l'espace destiné au stationnement des véhicules électriques doit respecter l'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R111-14-2 à R111-14-8 du code de la construction et de l'habitation.

Destination	Nombre de place
Logement	2 places minimum par logement

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Article A7 – Desserte par les voies publiques et privées

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur la voie publique doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres.

Pour les opérations de logements et bureaux présentant un linéaire sur voie inférieur à 30 mètres, un seul accès à la voie publique sera autorisé, à l'exception de la création d'une sortie sur une voie différente.

2- Voirie

Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Dans tous les cas, elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Article A8 – Desserte par les réseaux

1- Eau potable

L'alimentation de toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

2- Eaux pluviales

En compatibilité avec les orientations du SAGE, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doit être priorisée. Sont ainsi autorisés et encouragés, les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes carrières souterraines, 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, des dispositifs autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Les rejets directs dans le milieu naturel ou les excavations souterraines sont à proscrire ainsi que d'une manière générale toute injection ponctuelle dans le sous-sol.

3- Assainissement

Toute construction doit pouvoir être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur.

4- Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.