

Département
de l'Essonne

Commune de
Boissy-la-Rivière

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

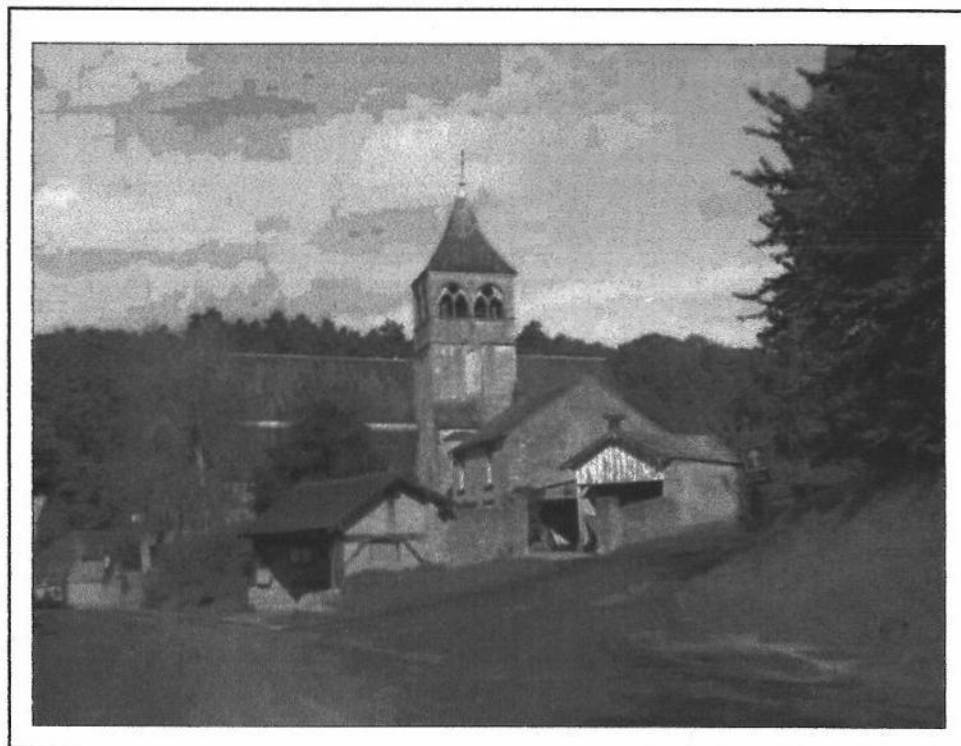
Mairie de
Boissy-la-Rivière
Rue de la Mairie
91690 BOISSY-LA-
RIVIERE

Approuvé par délibération en Conseil Municipal le
24 Février 2005

ARRIVÉE

17 MARS 2005

SOUS-PRÉFECTURE D'ÉTAMPES



4. Orientations d'Aménagement

Agence SIAM
1, place de Chevry
91190 Gif-sur-Yvette
01.60.12.69.00
sarl.siam@wanadoo.fr





SECTEUR DU MOULIN NEUF



PRESENTATION

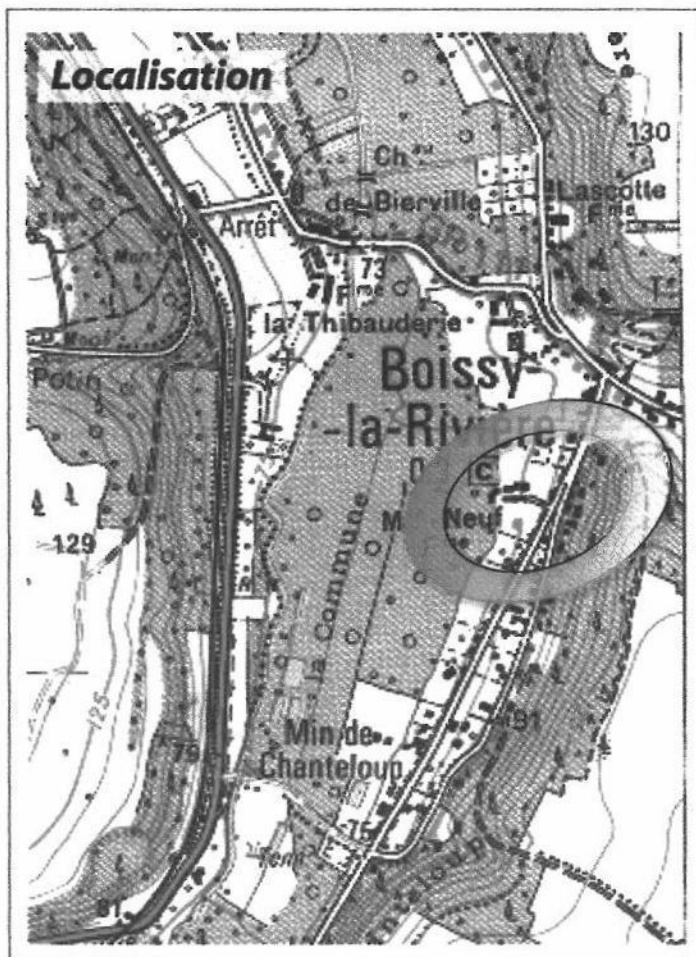
Dans sa dynamique, la Municipalité de Boissy-la-Rivière a entrepris le développement du secteur du Moulin Neuf. Il s'agit de l'espace libre de construction en façade du Moulin Neuf, ancien moulin à eau sur l'Eclimont. Les locaux sont aujourd'hui occupés par un centre équestre.

Le secteur du Moulin Neuf est situé dans le centre bourg, à proximité de la Mairie, des terrains de sport et de l'Eglise.

Le secteur est touché par le périmètre de 500,00 m de protection de l'Eglise au titre des monuments historiques, l'Eglise Saint-Hilaire, monument inscrit.

Comme le site se situ également dans la vallée de la Juine-Eclimont, il est touché par la servitude de site classé de la Haute Vallée de la Juine.

Ces deux types de servitudes doivent être prises en compte, notamment dans les délais d'instruction des demandes de permis de construire et dans le respect des indications des services de l'Etat déconcentrés concernés, respectivement, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine et la Direction Régionale de l'Environnement.





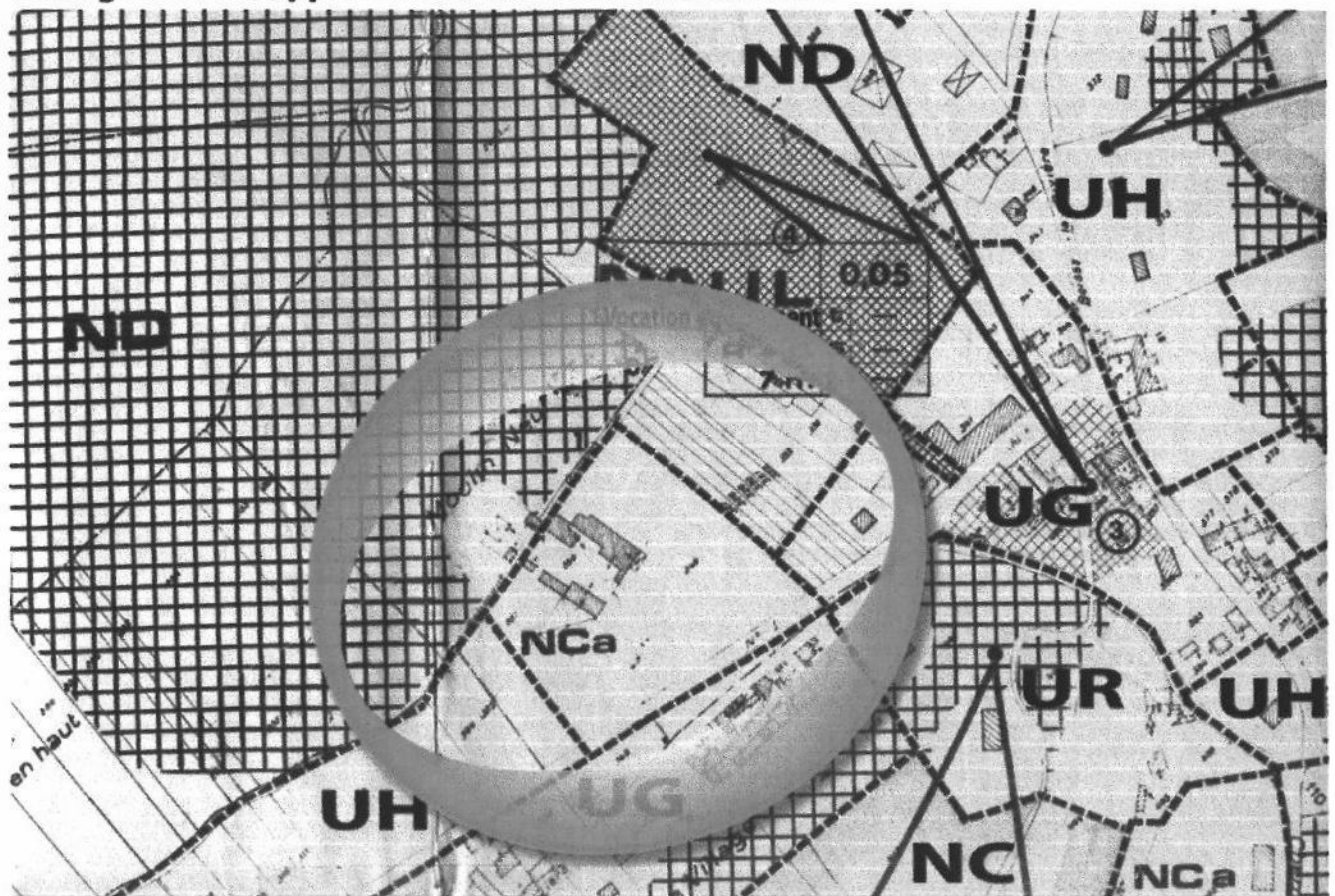
CADRE DE DEVELOPPEMENT

Le POS approuvé en 1982 et révisé en 1986 a mis en place un zonage autrefois adapté à la morphologie du site de Boissy-la-Rivière.

Concernant le site du Moulin Neuf, le POS classait les terrains concernés dans une zone NCa, qui réglementait l'implantation des sièges d'exploitation agricole en tissu urbain : les règles étaient adaptées aux fermes qui étaient localisées en centre bourg.

Aujourd'hui le Moulin Neuf n'est plus une exploitation agricole à part entière : elle comprend également un centre équestre

Zonage du POS approuvé en 1982 et révisé en 1986





LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement du secteur du Moulin Neuf reposent sur la protection des ensembles constitués : le Moulin Neuf et la perspective depuis la Rue de la République.

Cela passe notamment par :

- le maintien des espaces verts existants, notamment les plaines herbeuses autour des bâtiments, en les rendant inconstructibles afin de préserver les abords physiques des corps de bâtiments du Moulin Neuf ;
- la protection du chemin d'accès au Moulin Neuf depuis la Rue de la République, qui se compose d'un parcours recouvert de graves et bordé de pelouses. Sa composition minérale et la pelouse sont des matériaux qui permettent un bon écoulement des eaux de pluies.

Ce chemin doit être préservé d'autant plus que sa fonction de moyen d'écoulement des eaux de pluies est renforcée par la pente du chemin depuis la Rue de la République ;

- la préservation de la morphologie urbaine du site du Moulin Neuf qui passe par la mise en place d'une marge de recul de 12,00 m depuis l'axe de la Rue de la République, et ce, pour l'ensemble de la rue : les constructions devront se reculer de cette distance pour garantir le recul nécessaire au maintien des alignements de façade ;
- la préservation de la perspective depuis la Rue de la République sur le Moulin Neuf : cela passe par la non-constructibilité des abords du chemin central de desserte du Moulin Neuf ;
- la nécessité d'un tracé de voie de desserte des futurs lots, qui longera l'accès existant, ceci, afin de dissocier les usages distincts qui seront fait des cheminements entre le centre équestre et la desserte des lots.

La desserte des lots ne se fera pas par la Rue de la République, l'accès aux lots se fera par l'arrière. Cette disposition permet de garantir une certaine sécurité des véhicules et des piétons pour l'accès au Moulin Neuf, notamment en termes de visibilité car le terrain concerné est en pente.

Opération du Moulin Neuf

- Organisation paysagère -

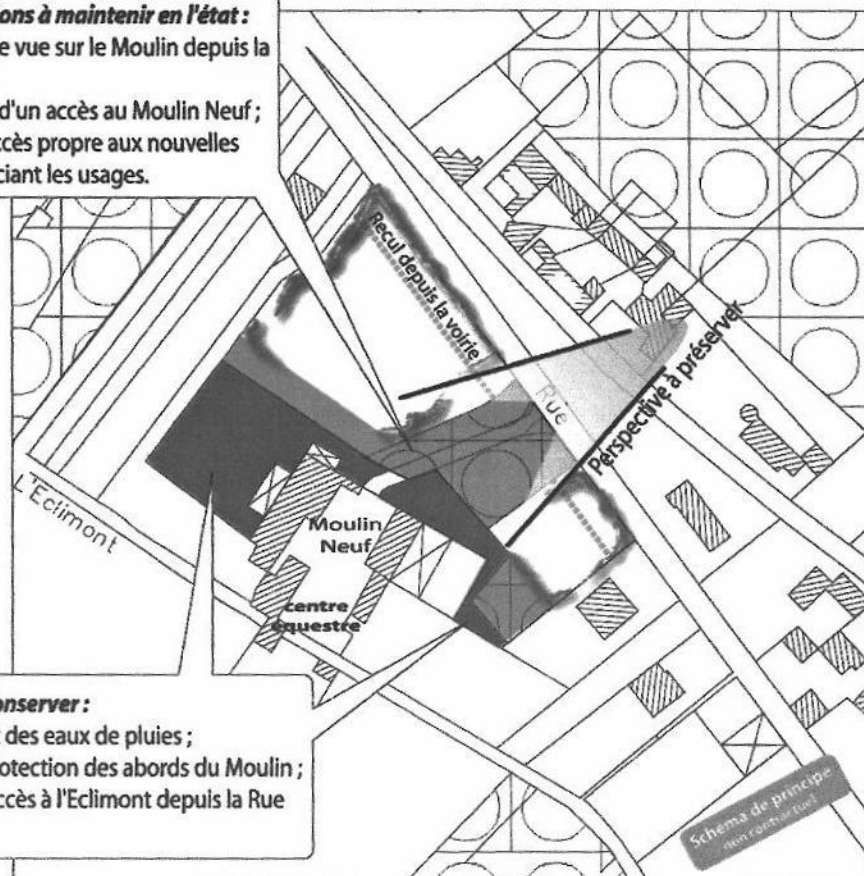
Espaces libres de constructions à maintenir en l'état :

- protection du point de vue sur le Moulin depuis la Rue de la République ;
- garantie du maintien d'un accès au Moulin Neuf ;
- établissement d'un accès propre aux nouvelles constructions en dissociant les usages.

Objectif :
prévoir un aménagement qui préserve la perspective sur le Moulin Neuf depuis la Rue de la République, tout en permettant de répondre aux enjeux en termes de construction de logements.

Espace vert existant à conserver :

- pour l'écoulement des eaux de pluies ;
- pour garantir la protection des abords du Moulin ;
- pour maintenir l'accès à l'Eclimont depuis la Rue de la République





Opération du Moulin Neuf

- Principes d'aménagement -

