



**PRÉFET  
DES YVELINES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Rambouillet, le

22 SEP. 2025

Monsieur le maire,

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous m'avez notifié un projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Boinville-le-Gaillard.

Il appelle les observations suivantes :

**1) Sur la procédure**

La modification projetée ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et n'emporte pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Au demeurant, elle n'ouvre pas 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.

Elle entre donc **bien dans le champ d'application de la procédure de modification**, conformément aux articles L.153-31 et L.151-36 du Code de l'urbanisme.

**2) Sur le projet de modification**

La procédure concerne notamment les évolutions réglementaires suivantes :

- Sur le reclassement d'un secteur de la zone Ap (agricole protégé) en zone A (agricole) en vue d'y autoriser l'implantation d'un hangar agricole.

Le classement de parcelles agricoles en zone Ap est justifié dans le rapport de présentation par le risque constitué par la présence d'anciennes marnières. L'inspection générale des carrières (IGC) a identifié cette parcelle cadastrale comme étant sous-minée. La notice explicative ne mentionne pas ces informations, 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 risques souterrains.

Monsieur Jean-Louis FLORES  
Maire de Boinville-le-Gaillard  
Mairie  
Pl. du Prieuré  
78660 Boinville-le-Gaillard

- Sur les changements apportés aux règles de stationnement, en zones Ua et Ub :

En application de l'article L.151-35 du CU, pour les logements **financés par des prêts aidés par l'État**, les logements locatifs intermédiaires (...), le règlement du PLU ne peut exiger la réalisation de plus de 1 place par logement.

Il convient donc de 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 **maximum** par logement.

- Sur la liste des plantes invasives à proscrire :

Il est recommandé d'ajouter le laurier cerise ou laurier du Caucase, qui est souvent utilisé comme haie ornementale. En effet, il peut se montrer très concurrentiel face à la flore française locale. Avec son couvert végétal fort, il limite l'accès à la lumière des plantes de plus petite taille. De plus, il pousse vite et distribue dans le sol des substances allélopathiques concurrençant les autres végétaux. Il perturbe donc la gestion des exploitations forestières et empêche l'épanouissement de la biodiversité.

En conséquence, j'émets **un avis favorable au projet sous réserve d'intégrer dans le règlement la prise en compte du risque dans le secteur agricole où la présence d'anciennes marnières est avérée et de modifier les exigences en matière de stationnement comme évoqué ci-dessus.**

Mes services restent à votre entière disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agrérer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

*Restant à votre écoute,*

*Bien à vous,*

Pour le Préfet, et par délégation  
Le Sous-préfet de Rambouillet



Nicolas VENTRE