

COMMUNE DE BOINVILLE LE GAILLARD (78 660)

**ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE
A LA MODIFICATION N° 1 du PLAN LOCAL D URBANISME**

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Fait à Fontenay le Fleury le 31 mars 2026
Le Commissaire Enquêteur

Roselyne LECOMTE

1. RAPPEL REGLEMENTAIRE :

Le présent procès verbal de synthèse des observations reçues pendant l'enquête publique est établi en application de l'alinéa 2 de l'article R 123.18 du code de l'environnement qui stipule qu'après clôture de l'enquête « le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites ou orales consignées dans un procès verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles ».

Nous soussigné Roselyne LECOMTE commissaire enquêteur désignée par ordonnance du Tribunal Administratif de Versailles N° E25000082/78 du 30 décembre 2025 et par Arrêté Municipal N° 01-2026 du 15 Janvier 2026

- pour conduire l'enquête publique préalable à la Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boinville le Gaillard ouverte du mardi 17 Février au vendredi 20 mars 2026 soit pendant une durée de 32 jours consécutifs.

Avons établi le présent procès verbal récapitulant les observations écrites et orales qui ont été présentées pendant l'enquête publique dont le siège était fixé à la mairie de BOINVILLE LE GAILLARD

3 permanences se sont tenues dans les locaux de l'hôtel de ville

le vendredi 27 février 2026 de 14 h à 17 h

le vendredi 13 mars 2026 de 14 h à 17 h

le vendredi 20 mars 2026 de 14 h à 17 h

2. CONTRIBUTIONS DEPOSEES EN COURS D'ENQUETE

1. Contributions orales au cours des permanences : J'ai reçu 10 personnes

2 Contributions écrites ou reçues par mail annexées au Registre d'enquête : elles sont au nombre de 2. Elles ont été annexées au Registre d'enquête.

Le registre d'enquête ainsi que les pièces annexées ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

A l'issue de l'enquête qui s'est terminée le vendredi 20 mars 2026 à 17 heures j'ai clos le registre d'enquête .

2.1. Contributions Orales du public reçu pendant mes permanences :

Permanences	Nom des personnes reçues	Observations orales
Vendredi 27 février 2026 J'ai reçu 4 personnes	Mme POISSON Dominique M. CAVAILLE M. FILOU Met Mme ROBIN	Toutes ces personnes avaient reçu un tract anonyme dans leurs boîtes à lettres les alertant sur la servitudes d' Espaces verts Paysagers (EVP) qui grevaient leur

		<p>propriété. Ils tenaient à me faire part de leurs interrogations et inquiétudes suite au tract qu'ils avaient reçu.</p> <p><i>Observations du commissaire enquêteur</i> Je les ai informées que les objectifs de la modification objet de la présente enquête ne portaient pas sur les Servitudes d'Espaces verts Paysagers, et que ces servitudes EVP évoquées dans le tract, étaient inchangées depuis l'approbation du PLU actuellement en vigueur.</p>
<p>Vendredi 13 mars 2026 J'ai reçu 3 personnes</p>	<p>personne qui n'a pas laissé son nom</p> <p>M et Mme AUBRUIN</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p>Mme Patricia GILLOT</p>	<p>Ces 2 personnes se sont présentées pour les mêmes raisons que celles évoquées ci-dessus .</p> <p><i>Observations du commissaire enquêteur</i> Je leur ai apporté la même réponse qu'aux personnes reçues le 27 février</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p>Cette personne m'a fait valoir que la délibération du 9 septembre 2024 qui avait prescrit la modification du PLU ne figurait pas dans le dossier d'enquête.</p> <p>Je me suis rapprochée de la Directrice générale des Services qui m'a remis immédiatement une copie de cette délibération que j'ai présentée à Mme GILLOT qui l'a prise en photo.</p> <p>Mme GILLOT m'a fait observer que la délibération du 9 septembre 2024 prescrivant la modification N° 1 du PLU mentionnait 3 objectifs dont « un ajustement par réduction de certaines parcelles grevées d'Espaces verts paysagers ».</p> <p>Or elle a constaté que cet objectif ne « figurait pas dans le dossier mis à l'enquête » alors qu'elle se présentait justement pour solliciter la réduction de la servitude d'espaces verts paysager qui grevaient la parcelle AC21, sa propriété.</p> <p><i>Observations du commissaire enquêteur</i> Je lui ai répondu que dans la mesure où cet objectif n'avait pas été retenu dans le cadre de la présente enquête, il n'était pas possible de prendre en compte sa demande de réduction des EVP qui grevent sa propriété .</p>

		Elle a néanmoins déposé une contribution écrite reçue en mairie le 19 mars 2026 .. pour solliciter la réduction de la servitudes EVP qui grève la parcelle AC 21 dont elle est propriétaire. Sa contribution écrite a été annexée au Registre d'enquête voir le § 2.2 ci après .
Nt la modificaïton du PLU	M. DODIER M. LE NORCY	Ces 2 personnes se sont présentées pour les mêmes raisons que celle évoquées à la permanence du 27 février 2026. <i>Observations du commissaire enquêteur</i> Je leur ai apporté la même réponse qu'aux personnes reçues le 27 février
	----- M. PITHOIS Exploitant Agricole de la ferme de Bretonville	----- Cet exploitant agricole est venu s'assurer que la modification du PLU concernant la construction d'un hangar nécessaire à son activité agricole au hameau de Bretonville avait bien été prise en compte.

2.2 Contributions écrites ou reçues par mail annexées au registre d'enquête :

Contributions déposées au Registre enquête	Motif de la contribution	Analyse des observations
R 1. Contribution de Mme Michèle MARTIN	Sollicite la modification de l'article U4 dans les zones UA et Ub du règlement du PLU relatif à « l'Aménagement des clôtures et abords »	Le commissaire enquêteur estime que cette demande est recevable dans la mesure où elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU
R2 Contribution de Mme GILLOT	Par Mail du 19 mars 2026 Mme GILLOT a déposé une contribution daté du 18 mars par laquelle elle sollicite la réduction de la servitude d'Espaces verts paysagers (EVP) qui impacte la parcelle AC21 A sa contribution elle a joint un courrier du Cabinet d'Avocats LE NORMAND daté du 6 avril 2025 (de 11 pages) aux termes duquel celui sollicite pour le compte de Mme GILLOT l'abrogation de la servitude d'Espaces verts Paysagers grevant la parcelle AC21	Le commissaire enquêteur estime cette demande irrecevable dans la mesure où le dossier de modification du PLU objet de la présente enquête ne concerne pas la réduction des servitudes d'Espaces verts Paysagers.

Questions du commissaire enquêteur

Bien que le sujet évoqué par Mme GILLOT soit irrecevable au titre de la présente enquête, au motif que cet objectif n'a pas été retenu dans le cadre de la présente enquête. Les objectifs de la modification sont détaillés au § 2.1 page 8 du Rapport de Présentation.

Néanmoins, suite aux interrogations de Mme GILLOT le commissaire enquêteur demande à Monsieur le Maire de bien vouloir préciser les raisons qui ont motivé le retrait de la présente enquête de l'objectif portant sur la « réduction de certaines parcelles grevées d'Espaces verts Paysagers » annoncé dans la délibération du 9 septembre 2024.

En application des dispositions de l'article R 123.18 du code de l'environnement, nous invitons Monsieur le Maire de BOINVILLE LE GAILLARD à produire, dans un délai de quinze jours, à compter de la remise du présent procès verbal, un mémoire en réponse à la question ci dessus.

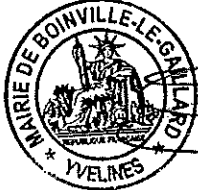
Fait à Fontenay le Fleury le 31 mars 2026

Le Commissaire Enquêteur

Roselyne LECOMTE

Le présent PV DE SYNTHSE des OBSERVATIONS
Est remis ce jour en mains propres
à Monsieur le Maire de BOINVILLE LE GAILLARD

Le Mercredi 1^{er} avril 2026
Qui en accuse réception

 Le Maire,
Thomas HAROUN

REPONSE DE MONSIEUR LE MAIRE DE BOINVILLE LE GAILLARD

L'objectif portant sur la « réduction de certaines parcelles grevées d'Espaces verts Paysagers » a été retiré de cette procédure à la suite du refus et au risque de recours par les propriétaires qui auraient vu leurs parcelles grevées en compensation des réductions envisagées lors d'un entretien en mairie. Ce point sera remis à l'ordre du jour lors de la révision complète de notre PLU prévu pour se conformer au nouveau SDRIF et SCOT du Sud Yvelines.

DEPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE DE BOINVILLE LE GAILLARD

ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE

A LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

OUVERTE DU 17 FEVRIER AU 20 MARS 2026 INCLUS

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Fait à Fontenay le Fleury le 13 avril 2026
Le Commissaire Enquêteur

Roselyne LECOMTE

Le présent rapport comprend 2 parties :

Première partie : RAPPORT

1. GENERALITES :	p 1 à 6
1.1 Présentation de la commune	
1.2 Cadre juridique	
1.3. Objet de l'enquête	
1.4 Composition du dossier d'enquête	
2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	p 7 à 8
2.1 Organisation de l'enquête	
2.2 Publicité de l'Enquête	
2.3 Déroulement de l'enquête	
3. PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS	p 9
4 ANALYSE DES CONTRIBUTIONS :.....	p 9 à 13
4.1 Avis des Personnes Publique Associées	
4.2 Synthèse des contributions orales reçues pendant les permanences	
4.3 Synthèse des contributions écrites consignées aux registres d'enquête	
4.4 Synthèse des contributions déposées sur le registre numérique	

Deuxième partie :

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....p 14 à 16

Ces deux documents sont indépendants et doivent être considérés comme séparés.
Ils sont joints dans un souci de présentation afin d'éviter qu'un document ne s'égaré.

Annexes en pièces jointes :

1. Certificat d'affichage de la Mairie de BOINVILLE LE GAILLARD
2. Copie des avis d'enquête publiés dans les journaux locaux (4 pièces)
3. Affiche apposée sur les panneaux administratifs de la commune
4. Procès verbal de Synthèse des observations avec réponse de Monsieur le Maire
5. Avis de la MRAE du 10 septembre 2025

PARTIE 1

ANALYSE ET RESUME DE L'ENQUETE

1. GENERALITES :

1.1 Présentation de la commune

La commune de BOINVILLE LE GAILLARD s'étend sur une surface de 1 264 ha dont 1150 ha sont des terres agricoles.

La commune se compose d'un bourg et de quatre hameaux :

- Bretonville à l'ouest
- Le Breau sans Nappe à l'Est
- Le petit Orme
- le lieu-dit Villeray où se trouve une ferme isolée

Elle compte 597 habitants au recensement 2023

La commune de BOINVILLE LE GAILLARD est située dans le département des Yvelines ,

- à 60 kms environ au sud ouest de Paris à l'Orée de la Beauce et de l'Hurepoix
- à 50 kms de Versailles Préfecture du Département
- à 20 kms au sud de Rambouillet Sous préfecture du Département

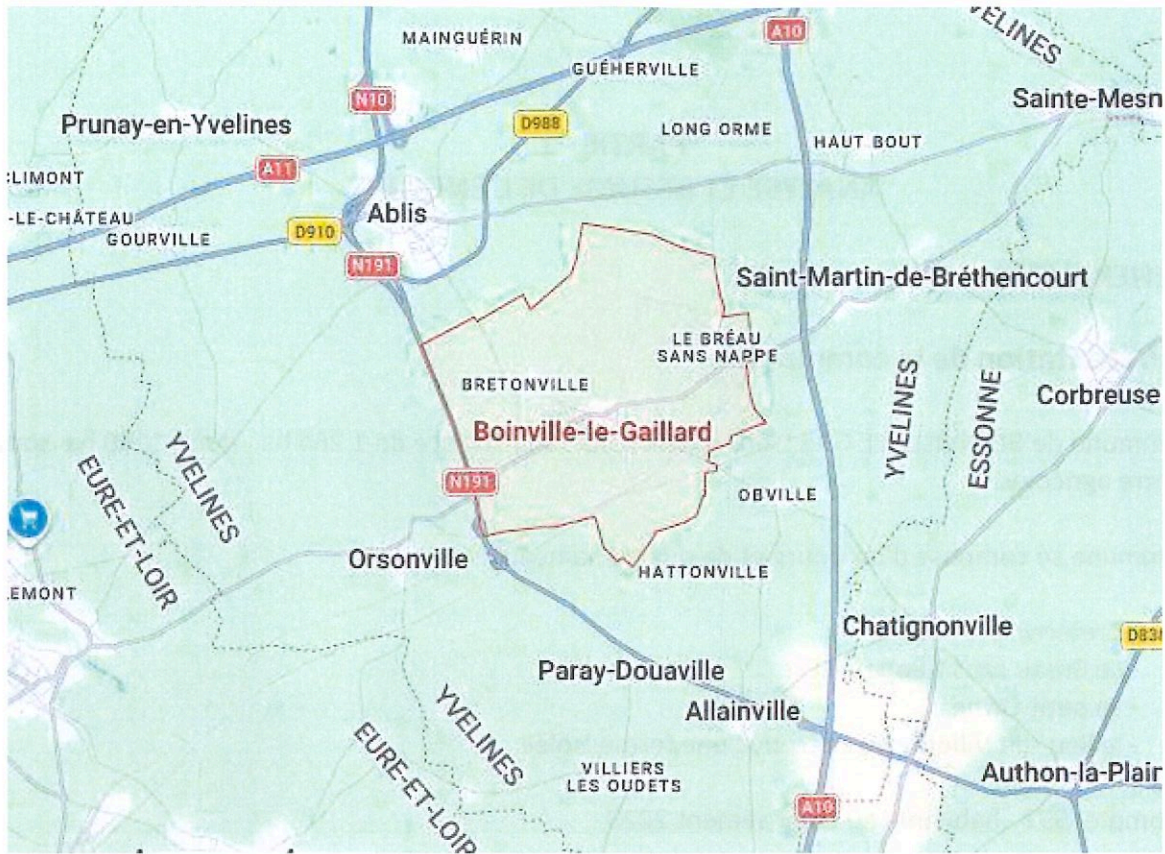
Les communes limitrophes sont :

- Saint Martin de Brethencourt au Nord est
- Allainville aux bois au Sud Est
- Paray Douville au Sud
- Orsonville au Sud ouest
- Ablis au Nord Ouest

La commune qui fait partie du canton de Rambouillet , est membre de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires (CART)

Desserte routière :

La Commune est desservie par la RN 191 qui rejoint au sud l'Autoroute A10 et au Nord l'Autoroute A 11 .



1.2 Cadre juridique de l'enquête :

La modification du PLU de la commune de BOINVILLE LE GAILLARD objet de la présente enquête est réalisée en application de l'article L 153.37, L 153.19 et L 153.8 et suivants du code de l'Urbanisme . L'article L 153.36 du Code de l'Urbanisme ci après cité précise :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L 153.31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions »

1.3 Objet de l'enquête

Les règles d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de la commune de BOINVILLE LE Gaillard sont celles du PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) transformé en PLAN LOCAL D' URBANISME (PLU) par délibération Municipale du 7 Décembre 2018

Le PLU approuvé le 7 décembre 2018 a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par Délibération Municipale du 13 avril 2021.

Par Délibération du 9 septembre 2024 la Commune de BOINVILLE LE GAILLARD a engagé une procédure de modification N° 1 du PLU et décidé de l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification.

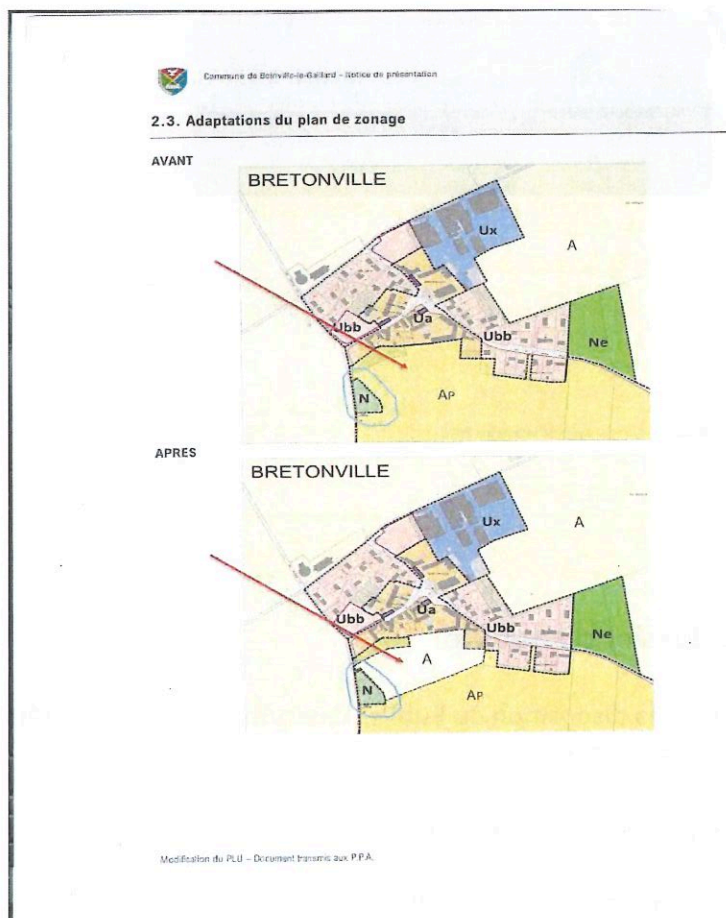
La Modification N° 1 du PLU, objet de la présente enquête, concerne les points suivants :

1. Ajuster le règlement écrit afin de limiter les interprétations et/ou de simplifier certaines règles difficilement applicables dans les zones Ua Ub et Ux . Les ajustements et ou adaptations portent sur les articles suivants :

- Article 3 : volumétrie et implantations des constructions
- Article 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Article 5 : traitement environnemental et espaces non bâtis et abords de construction
- Article 6 : stationnement
- Article 7 : desserte par les voies publiques et privées
- Article 8 : Desserte par les réseaux

2. Modifier le plan de zonage sur le secteur de Bretonville pour accueillir un projet de Hangar agricole, destiné au stockage de céréales :

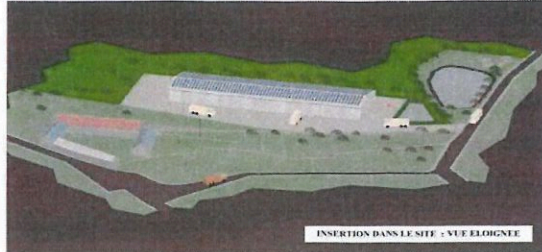
Il s'agit de déclasser de la Zone Ap le terrain nécessaire au projet de Hangar pour le classer en zone A dont le règlement permet la construction de bâtiments agricoles. Voir plan joint ci après :





Commune de Boirville-le-Gaillard - Notice de présentation

Intégration du projet dans l'environnement immédiat



Vue rapprochée avant l'insertion du projet



Vue rapprochée après l'insertion du projet



Modification du PLU – Document transmis aux P.P.A.

21

1.4 Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête mis à la disposition du Public, conforme à la réglementation en vigueur, était composé des pièces suivantes :

- un Registre d'enquête papier paraphé par mes soins
- décision du Tribunal administratif N° E25000082/78 du 30 Décembre 2025 portant désignation du Commissaire Enquêteur

→ l'arrêté Municipal n° 01.2026 du 15 janvier 2026 prescrivant la mise à l'enquête publique de la modification N° 1 du Plan Local d'urbanisme de la commune BOINVILLE LE GAILLARD

→ le dossier d'enquête comportait les pièces suivantes :

1. une notice de présentation
2. le règlement mentionnant les modifications projetées

- un tableau de Synthèse récapitulant les avis des PPA
- l'Avis de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) du 10 septembre 2025

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Décisions relatives à l'ouverture d'enquête et organisation des permanences :

Par décision N° E25000082/78 du 30 Décembre 2025 Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles m' a désigné en qualité de Commissaire Enquêteur pour conduire l'Enquête Publique Préalable à la Modification N° 1 du PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de BOINVILLE LE GAILLARD dans le département des Yvelines.

Par arrêté municipal n° 01.2026 du 15 janvier 2026 Monsieur le Maire de BOINVILLE LE GAILLARD a fixé les dates de l'enquête du Mardi 17 Février au vendredi 20 mars 2026 à 17 h. soit pendant une durée de 32 jours consécutifs.

Par même arrêté municipal, les dates et heures des permanences du Commissaire Enquêteur ont été fixées comme suit :

- Vendredi 27 février 2026 de 14 h à 17 h
- Vendredi 13 mars 2026 de 14 h à 17 h
- Vendredi 20 mars 2026 de 14h à 17 h

Pendant toute la durée de l'enquête le dossier était consultable :

- en Mairie aux heures d'ouverture de la mairie :

Lundi, mardi, jeudi et vendredi de 14h00 à 17h 00

- sur le site internet dédié à l'adresse suivante :

<https://www.boinville-le-gaillard.fr/modification-n1-du-plan-local-durbanisme/>

2.2 Publicité de l'enquête :

La Publicité concernant cette enquête a fait l'objet :

- d'un affichage sur les panneaux communaux comme l'atteste un certificat d'affichage de Monsieur le Maire en date du 31 Mars 2026
- d'une publication sur le site internet de la mairie
- de 4 insertions dans les journaux locaux :
 - Toutes les Nouvelles de Versailles du 28 Janvier et 18 février 2026
 - Le Parisien des Yvelines du 29 Janvier et 18 Février 2026

L'avis d'enquête publié sur les affiches municipales, sur le site internet de la commune et sur les journaux locaux précisait la possibilité pour le public de formaliser ses observations :

- soit directement sur le registre d'enquête papier tenu à disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie,
- soit par voie postale au siège de l'enquête publique à la Mairie de BOINVILLE LE GAILLARD à l'adresse suivante : « Madame le Commissaire enquêteur – projet de modification du PLU – 4 place du Prieuré - 78 660 BOINVILLE LE GAILLARD
- soit par voie électronique à l'adresse suivante :
commissaire-enqueteur@boinville-le-gaillard.fr

2.3 Déroulement de l'enquête :

Dés réception de la décision du Tribunal Administratif de Versailles me désignant pour conduire l'enquête sur la Modification N° 1 du Plan Local d'urbanisme de la commune de BOINVILLE LE GAILLARD j'ai pris contact avec les services de la Mairie.

J'ai été reçue en Mairie de BOINVILLE LE GAILLARD le Lundi 12 janvier à 14 h par Monsieur le Maire accompagné d'un de ses Adjoints et de Madame la Secrétaire Générale de Mairie qui m'ont exposés les motifs de l'enquête.

Ce même jour nous sommes convenus des dates de l'enquête et des dates et heures de permanences.

Un dossier d'enquête m'a été remis.

Je me suis rendu en Mairie de BOINVILLE LE GAILLARD le 16 Février 2026 pour parapher le registre d'enquête, et parapher les pièces du dossier mis à l'enquête.

Ce même jour j'ai vérifié l'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux administratifs de la commune .

Je me suis tenue la disposition du public dans les locaux de la Mairie aux dates fixées par l'arrêté municipal du à savoir :

- Vendredi 27 février 2026 de 14 h à 17 h
- Vendredi 13 mars 2026 de 14 h à 17 h
- Vendredi 20 mars 2026 de 14h à 17 h

Il n'y a pas eu d'incident notoire pendant mes permanences.

3. PROCES VERVAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Le mercredi 1^{er} avril 2026 à 15 heures J'ai remis, en mains propres, à Monsieur le Maire assisté d'un Adjoint, le Procès verbal de Synthèse des observations reçues en cours d'enquête. J'ai commenté les observations orales reçues pendant mes permanences.

4. ANALYSE ET EXAMEN DES CONTRIBUTIONS

Le dossier d'enquête ainsi que le registre d'enquête papier a été tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête soit 32 jours consécutifs .

A l'issue de l'enquête qui s'est terminée le vendredi 20 mars 2026 à 17 h j'ai clos le registre d'enquête.

4.1 . Avis des Personnes Publiques associées (PPA)

4.1.1 . Avis de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale):

La MRAE a émis un **avis conforme** suivant décision N° MRAE AKIF-2025-065 du 10 septembre 2025 concluant à l'absence de nécessité d'une Evaluation Environnementale de la Modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BOINVILLE LE GAILLARD après examen au cas par cas.

4.1.2 Avis des Personnes Publiques Associées

Le commissaire enquêteur observe qu'au vu du tableau récapitulatif la consultation des personnes publiques associées, toutes ont émis un avis favorable sur le dossier de la modification N° 1 du PLU de la commune de BOINVILLE LE GAILLARD mis à l'enquête.

Deux entités ont toutefois assorti leurs avis de réserves et de recommandations rapportées au tableau ci-dessous :

étant ici précisé que les réserves émises seront prises en compte par la commune.

Entité consultée	Réponse
Département des Yvelines – DDT 78	Avis favorable le 21 septembre 2025
Département des Yvelines – DDT 78 Service de la ville et de l'habitat	Avis favorable le 11 septembre 2025
Département des Yvelines – DDT 78 Inspection Générale des Carrières	Avis favorable du 13 Aout 2025 assorti de recommandations
Préfecture des Yvelines	Avis du 25 septembre 2025 assorti de 2 réserves qui seront prises en compte par la Commune
Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires	Avis favorable du 26 septembre 2025 assorti de recommandations que seront prises en compte par la Commune (dixit tableau de Synthèse des avis PPA)
Chambre de Commerce et d'industrie (CCID78)	Avis favorable du 12 septembre 2025
Chambre d'Agriculture de la Région d'Ile de France	Avis favorable sans réserves du 12 septembre 2025
Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Yvelines	Avis favorable du 31 Juillet 2025
DRIEAT Ile de France	Avis favorable du 14 Aout 2025
MRAe Ile de France	Avis favorable du 10 septembre 2025
TRAPIL	Avis Favorable du 7 Juillet 2025

4. 2 Contributions orales reçues pendant les permanences

Au cours de mes permanences j'ai reçu 8 personnes :

- 4 personnes le vendredi 27 février 2026
- 3 personnes le vendredi 13 mars 2026
- 3 personnes le vendredi 20 mars 2026

Dates des permanences	Personnes reçues	Observations orales du public
<p>Vendredi 27 février 2026 de 14h à 17 h 4 personnes se sont présentées à la permanence</p>	<p>Mme POISSON M. CAVAILLE M. FILOU Met Mme ROBIN</p>	<p>Toutes ces personnes avaient reçu un tract anonyme dans leurs boîtes à lettres les alertant sur la servitude d'Espaces verts Paysagers (EVP) qui grevaient leur propriété. Ils tenaient à me faire part de leurs interrogations et inquiétudes suite au tract qu'ils avaient reçu.</p> <p><i>Observations du commissaire enquêteur</i> Je les ai informées que les objectifs de la modification objet de la présente enquête ne portaient pas sur les Servitudes d'Espaces verts Paysagers. Les servitudes EVP évoquées dans le tract, étaient inchangées depuis l'approbation du PLU actuellement en vigueur.</p>
<p>Vendredi 13 Mars 2026 de 14 h à 17 h 3 personnes se sont présentées à la permanence</p>	<p>La première personne qui s'est présentée n'a pas laissé son nom</p> <p>M et Mme AUBRUIN</p> <p>-----</p> <p>Mme Patricia GILLOT</p>	<p>les 2 personnes reçues avaient également reçues dans leurs boîtes à lettres le tract anonyme cité ci dessus</p> <p><i>Observations du commissaire enquêteur</i> Je leur ai apporté la même réponse qu'aux personnes reçues le 27 février</p> <p>-----</p> <p>Cette personne a fait valoir que la délibération du 9 septembre 2024 qui avait prescrit la modification du PLU ne figurait pas dans le dossier d'enquête.</p> <p>Une copie de cette délibération lui a été remise immédiatement qu'elle a pris en photo.</p> <p>Mme GILLOT m'a fait observer que la délibération du 9 septembre 2024 prescrivant la modification N° 1 du PLU mentionnait 3 objectifs dont « un ajustement par réduction de certaines parcelles grevées d'Espaces verts paysagers » et que cet objectif ne « figurait pas dans le dossier mis à l'enquête » alors que justement elle sollicitait la réduction des Espaces verts Paysagers qui grevaient sa propriété.</p> <p><i>Observations du commissaire enquêteur</i> Je lui ai répondu que dans la mesure où cet objectif n'avait pas été retenu dans le cadre de la présente enquête, il n'était pas possible de prendre en compte sa demande de réduction de la servitude EVP qui grève sa propriété..</p> <p>Suite à sa visite elle a déposé une contribution écrite reçue en mairie par mail le 19 mars 2026 sollicitant la réduction de la servitude EVP qui grève la parcelle AC 21 dont elle est propriétaire. Sa contribution écrite a été annexée au Registre d'enquête voir le § 2.2 ci après.</p>

Vendredi 20 mars 2026 de 14 h à 17 h 3 personnes se sont présentées à la permanence	M. DODIER M. LE NORCY	Ces 2 personnes ont également évoquées la réception d'un tract anonyme déposé dans leurs boites à lettre les alertant sur la Servitude d'espaces verts Paysagers qui grèvent leur propriété <i>Observations du commissaire enquêteur</i> Je leur ai apporté la même réponse qu'aux personnes reçues lors de ma permanence du 27 février 2026.
	M. PITHOIS Exploitant Agricole de la ferme de Bretonville	Cet exploitant agricole est venu s'assurer que la modification du PLU concernant la construction d'un hangar nécessaire à son activité agricole au hameau de Bretonville avait bien été prise en compte.

4.3. Contributions reçues par mail, à l'adresse dédiée, sur le site internet de la mairie :

Ces contributions ont été imprimées et jointes au registre papier.

Contributions déposées au Registre enquête	Motif de la contribution	Analyse des observations et avis du commissaire enquêteur
R 1. Contribution de Mme Michèle MARTIN	Sollicite la modification de l'article U4 dans les zones UA et Ub du règlement du PLU relatif à « l'Aménagement des clôtures et abords »	Avis du commissaire enquêteur Le commissaire enquêteur estime que cette demande est recevable dans la mesure où elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU
R2 Contribution de Mme GILLOT	Par Mail du 19 mars 2026 Mme GILLOT a déposé une contribution daté du 18 mars par laquelle elle sollicite la réduction de la servitude d'Espaces verts paysagers (EVP) qui impacte la parcelle AC21 dont elle est propriétaire. A sa contribution elle a joint un courrier du Cabinet d'Avocats LE NORMAND daté du 6 avril 2025 (de 11 pages) aux termes duquel celui sollicite pour le compte de Mme GILLOT l'abrogation de la servitude d'Espaces verts Paysagers grevant la parcelle AC21	Avis du commissaire enquêteur Le commissaire enquêteur estime que la requête de Madame GILLOT ainsi que le courrier du 6 avril 2025 de son avocat sont irrecevables dans la mesure où le dossier de modification du PLU objet de la présente enquête ne concerne pas la réduction des servitudes d'Espaces verts Paysagers.

Observations du commissaire enquêteur sur contribution de Mme GILLOT

Bien que le commissaire enquêteur estime irrecevable la contribution de Mme GILLOT qui porte exclusivement sur la réduction de la Servitude d'Espaces Paysagers qui grèvent sa propriété, au motif que la modification du PLU objet de la présente enquête ne porte pas sur ce point,

le commissaire enquêteur a néanmoins interrogé Monsieur le Maire sur la non prise en compte de cet objectif annoncé dans la délibération du 24 septembre 2024 décidant l'ouverture d'une enquête publique.

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par Monsieur le MAIRE inscrite en page 5 du PV de Synthèse des observations..

Fin de la première partie

Deuxième Partie

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet de l'enquête :

L'enquête qui concerne la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BOINVILLE LE GAILLARD approuvé le 7 décembre 2018, porte notamment sur les points suivants :

1. Ajuster le règlement écrit afin de limiter les interprétations et/ou de simplifier certaines règles difficilement applicables.

Les ajustements /adaptations concernent les règles des zones urbaines Ua, Ub, et Ux et portent sur les articles suivants :

- Article 3 : volumétrie et implantations des constructions
- Article 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Article 5 : traitement environnemental et espaces non bâtis et abords de construction
- Article 6 : stationnement
- Article 7 : desserte par les voies publiques et privées
- Article 8 : Desserte par les réseaux

2. Modifier le plan de zonage sur le secteur de Bretonville pour accueillir un projet de Hangar agricole, destiné au stockage de céréales :

Il s'agit de déclasser de la Zone Ap le terrain nécessaire au projet de Hangar pour le classer en zone A dont le règlement permet la construction de bâtiments agricoles.

Modalités et déroulement de l'enquête

Modalités :

Par décision N° E25000082/78 du 30 décembre 2025 le Tribunal administratif de Versailles m'a missionné pour conduire l'enquête préalable à la modification N° 1 Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BOINVILLE LE GAILLARD

Par arrêté municipal du N° 01.2026 du 15 janvier 2026 Monsieur le Maire de BOINVILLE LE GAILLARD fixé la dates de l'enquête du mardi 17 février au vendredi 20 mars 2026 à 17 h ainsi que les dates des 3 permanences .

L'enquête ouverte pendant 32 jours consécutifs dans les locaux de l'Hôtel de ville s'est déroulée sans incident notable

J'ai examiné les documents mis à ma disposition, notamment le dossier d'enquête.

J'ai vérifié sur les panneaux administratifs de la commune que l'affichage avait été correctement réalisé.

Déroulement de l'enquête :

Je me suis tenue à la disposition du public aux dates des permanences fixées par l'arrêté municipal, à savoir :

- Le vendredi 27 février 2026 de 14 h à 17 h
- Le vendredi 13 mars 2026 de 14 h à 17 h
- Le vendredi 20 mars 2026 de 14 h à 17 h

Lors de mes permanences j'ai reçu 10 personnes

- 4 personnes le vendredi 27 Février 2026
- 3 personnes le vendredi 13 mars 2026
- 3 personnes le vendredi 20 mars 2026

Composition du Dossier d'enquête

Le dossier tenu à la disposition du public comportait :

- un Registre d'enquête paraphé par mes soins
- décision N° E253000082/78 du 30 décembre 2026 6 Octobre 2023 le Tribunal administratif de Versailles m'a missionné pour conduire l'enquête préalable à la modification N° 1 Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BOINVILLE LE GAILLARD
- Arrêté municipal N° 01.2026 du 15 janvier 2026 de Monsieur le Maire de BOINVILLE LE GAILALRD fixant les dates de l'enquête du mardi 17 février au vendredi 20 mars 2026 2024 et les dates des permanences du commissaire enquêteur
- un sous dossier composé des pièces suivantes :
 - pièce 1 : rapport de présentation
 - pièce 2 : règlement du PLU mentionnant en surligné jaune les modifications
 - un tableau de Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées
 - l'avis de la MRAe du 10 septembre 2025
- Un sous dossier comportant les avis de publicité dans la presse et une copie de l'avis affiché sur les panneaux administratifs de la mairie

Avis du commissaire enquêteur :

1. sur le dossier mis à l'enquête :

Le dossier mis à l'enquête était parfaitement clair et bien présenté.

2. sur les observations reçues pendant les permanences :

Suite à la distribution dans toutes les boîtes à lettres de la commune d'un tract anonyme alertant les administrés sur les incidences de ces Servitudes d'Espaces Verts Paysagers (EVP) sur leur propriété, la majorité du public qui s'est présenté pendant les permanences est essentiellement venu se renseigner sur les Servitudes d'Espaces Verts Paysagers qui grevaient leur propriété.

Le commissaire enquêteur a expliqué à toutes ces personnes que la modification du PLU objet de la présente enquête ne concernait pas les Servitudes d'Espaces Verts Paysager, lesquelles étaient inchangées depuis l'approbation du PLU actuellement en vigueur.

Concernant la contribution déposée au Registre d'enquête par la Mairie de Boinville le Gaillard le commissaire enquêteur estime que cette demande est recevable dans la mesure où il ne s'agit que d'une modification mineure

Concernant la contribution déposée par Mme GILLOT qui demande la réduction de la servitude d'Espaces Verts Paysagers qui grèvent sa propriété (Parcelle AC21) le commissaire enquêteur lui a expliqué que sa demande était irrecevable au motif que les objectifs de la présente enquête ne portaient pas sur ce sujet.

Conclusions et Avis motivé du Commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur estime :

- que les modifications du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Boinville le Gaillard, objet de la présente enquête ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan local d'urbanisme.
- que les modifications, objet de la présente enquête, qui consistent à ajuster et/ou simplifier certaines dispositions des zones Ua, Ub et Ux qui n'ont pour but que d'assurer une meilleure interprétation des règles d'urbanisme sont justifiées.
- que la modification du le plan de zonage du Hameau de Bretonville en vue de permettre la construction d'un hangar nécessaire à l'activité d'un exploitant agricole mérite d'être prise en compte

En conclusion, après avoir :

- analysé et étudié les pièces du dossier mis à l'enquête
- vérifié et constaté que la procédure en termes de publicité légale et d'information a été respectée

Le commissaire enquêteur émet **UN AVIS FAVORABLE sans réserves** à la modification N° 1 du PLAN LOCAL d'URBANISME de la commune de BOINVILLE LE GAILLARD objet de la présente enquête

Fontenay le Fleury le 13 avril 2026
Le Commissaire Enquêteur

Roselyne LECOMTE