



COURRIER

21 MAI 2024

REÇU LE

Versailles, le 15 mai 2024

Madame Anne-Françoise GAILLOT  
Maire  
Mairie de la Boissière-Ecole  
21, rue des Ecoles  
78125 LA BOISSIERE-ECOLE

Réf : DOP/2024/MLM/025

Votre contact :

Martine Lechâble-Morichon - Assistante - Direction des Opérations  
tél : 07 72 20 44 19 - mail : mlechable-morichon@cci-paris-idf.fr

Madame le Maire,

Vous sollicitez la Chambre de Commerce et d'Industrie de Versailles-Yvelines (CCID 78), pour avis, sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Boissière-Ecole complété de l'évaluation environnementale et architecturale.

Après étude du dossier, la CCID 78 émet un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

  
Christophe HORTUS  
Responsable Stratégies de Territoire &  
Etudes



**PRÉFET  
DES YVELINES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Versailles, le

**18 AVR. 2024**

Service de l'urbanisme des territoires / UP

Affaire suivie par : Maëva Jolly

Tél. : 06 73 63 38 10

Mél. : maeva.jolly@yvelines.gouv.fr

Réf :

sut\_up\_2024\_04\_09\_mairie\_avis\_modification\_1\_plu\_Boissière\_Ecole\_pref-1.odt

Madame Anne-Françoise GAILLOT

Maire

Hôtel de ville

21 rue des Écoles

78125 LA BOISSIÈRE-ÉCOLE

Madame le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié un projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Boissière-École.

La procédure change le règlement écrit et le plan de zonage, et consiste notamment à :

- ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU dite du secteur « Hériot » en continuité Sud du cœur de bourg afin que puisse y être réalisée une opération mixte composée d'habitat individuel en faveur des primo-accédants et d'habitat locatif social, d'activité marchande et de services.
- D'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU dite du secteur « Mauzaise » afin d'y réaliser une opération d'habitat individuel.
- De définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et un règlement sur chacun des secteurs « Hériot » et « Mauzaise »

La modification projetée ne modifie pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développements durables, 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. Enfin, le projet n'entraîne pas de majoration de plus de 20 % des possibilités de construction, résultantes dans la zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni de diminution des possibilités de construire ou de réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

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.

Cependant, aux termes de l'article 151-6-1 du code de l'urbanisme, les OAP doivent définir un **échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU, non présent dans le document.**

Sur le fond, je note avec satisfaction, que l'évolution envisagée aboutira à la réalisation de 36 nouveaux logements dont 6 logements destinés à la location sociale, ce qui contribuera à l'accueil d'une nouvelle population.

En conséquence, j'émet un avis **favorable, assorti de l'observation exposée ci-dessus**, sur le projet de modification du PLU communal.

Mes services restent à votre disposition pour toute information ou conseil.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma parfaite considération...*et de mes cordiales salutations.*

Pour le Préfet et par délégation,  
La Sous-Préfète de Rambouillet,



Florence GHILBERT

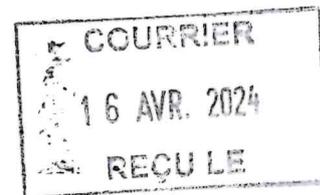


Rambouillet, le 2 avril 2024

**MADAME FRANCOISE GAILLOT  
MAIRE DE LA BOISSIERE-ECOLE  
HOTEL DE VILLE  
21 RUE DES ECOLES  
78125 LA BOISSIERE-ECOLE**

Direction générale des Services  
Territoire d'Action Départementale Terres d'Yvelines

*Affaire suivie par : Céline Cadet*  
*Courriel : ccadet@yvelines.fr*  
*Téléphone : 06 67 15 19 45*



Référence : CDL/042024

Madame le Maire,

Par courrier du 7 mars 2024, réceptionné le 13 mars, la Commune de La Boissière-Ecole a transmis pour avis le projet de modification n° 1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La modification porte sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit, ainsi que sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage).

Le Département rappelle tout d'abord qu'il a déjà émis un premier avis le 12 septembre 2023 sur cette modification n° 1 du PLU sur la base d'un dossier transmis initialement par la Commune le 17 juillet 2023. Ce dossier initial est désormais complété par une étude sur les zones humides (2023) et une étude architecturale et paysagère (2024). Les autres documents de la modification n° 1 demeurent inchangés.

**Suite à la transmission du nouveau projet de modification du PLU, le Département souhaite émettre les recommandations et suggestions suivantes :**

Concernant le secteur Hériot :

**Le Département, qui n'est pas opposé à l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur Hériot (notamment en sa partie nord plus proche des équipements du centre-bourg) :**

- **Recommande de mieux encadrer la programmation du secteur** tout en maintenant une densité minimale d'au moins 20 logements à l'hectare, en la plafonnant à une trentaine de logements,
- **Suggère de porter la part de logement locatif social de 20 % prévus actuellement à au moins 25 %**, afin de garantir la réalisation de huit logements à caractère social,
- **Suggère de rapprocher spatialement les logements locatifs sociaux ainsi que le pôle marchand et de services projeté des autres équipements existants de la commune**, vers le cœur du bourg, au nord (mairie, groupe scolaire, crèche),
- **Suggère de réduire l'urbanisation en deçà des 1,7 hectares prévus**, au regard de l'encadrement de la programmation souhaitée.

Concernant le secteur Mauzaise :

**Le Département s'interroge sur la nécessité d'ouvrir à court terme l'urbanisation du secteur de la Mauzaise** en accession à la propriété. En effet, le développement résidentiel apparaît déjà assez important sur la commune (secteur Hériot), compte tenu du caractère naturel (boisé et/ou enfriché) du terrain concerné, et de l'éloignement relatif des principaux équipements de la commune. Cet espace pourrait plutôt redevenir **pour le moment une zone naturelle et/ou agricole**.

Concernant les infrastructures routières :

Concernant les caractéristiques du projet, tout d'abord, il est indiqué que « le traitement paysager est réfléchi en amont afin de créer une transition agréable à l'entrée de bourg, entre les pâtures le long de la RD 71, le long du périmètre Sud, de la même essence que ceux existant déjà le long de cette voie ».

Cet aménagement paysager est à étudier en concertation avec les services du Département. Notamment, l'implantation des écrans verts et des arbres devront permettre de préserver des distances de visibilité satisfaisante au droit de l'intersection entre la RD 71 et la voirie nouvelle de desserte du secteur OAP.

Ce projet du PLU modifié projette deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) impactant partiellement le réseau routier départemental (RD 71 et RD 80) :

- OAP n° 2 – Secteur Hériot : cette opération, avec un potentiel de 30 logements, se situe en bordure de la RD 71. L'accès routier à ce secteur s'effectuera par un carrefour unique sur la RD 71. Ce carrefour devra être étudié conjointement avec les services du Département, et devra prendre en compte un traitement de l'entrée de l'agglomération permettant d'améliorer la perception de la transition hors agglomération et en agglomération.
- OAP n° 3 – Secteur Mauzaise : cette opération, d'environ 6 logements, se situe en bordure de voirie communale. Cette OAP est sans impact sur le réseau routier départemental.

Dans le cadre général, ensuite, pour tout projet, qu'il soit communal ou privé, situé sur ou à proximité du réseau départemental (RD 71 et RD 80) et les interfaces avec le réseau départemental devront faire l'objet de concertation avec le Service Territorial Yvelines Rural de l'EPI 78-92 (STYR – 13 chemin de la Gommerie 78120 RAMBOUILLET – Tel : 01 34 57 32 40). Leurs réalisations devront faire l'objet de délivrances de permissions de voirie par ce même service.

Telles sont les observations dont je souhaite vous faire part dans le cadre de l'avis du Département sur le projet de modification n°1 du PLU, cet avis devant être joint au dossier d'enquête publique.

Je vous serais reconnaissante de bien vouloir m'adresser un exemplaire du PLU modifié lorsqu'il sera définitivement approuvé, dans la mesure du possible sous format numérique.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de mes sentiments distingués.

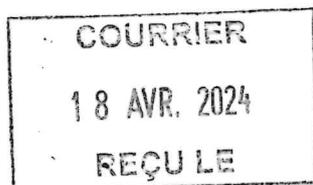
P/ Le président du Conseil départemental  
La directrice du Territoire d'Action Départementale  
de Terres d'Yvelines



Isabelle CISSE



SIAEP de la Forêt de Rambouillet



**Madame Anne-Françoise GAILLOT**  
**Maire de La Boissière-École**  
**21, rue des Écoles**  
**78125 LA BOISSIERE-ÉCOLE**

Poigny-la-Forêt, le 11 avril 2024,

N°/Objet : 2404/avis PLU

Madame le Maire,

J'accuse réception de votre courrier du 7 mars par lequel vous m'informez de la modification du PLU de votre commune relative au secteur Hériot et secteur Mauzaise.

Comme je l'ai indiqué dans mon courrier 2021-03/SR/GG suite à notre rencontre du 24 novembre 2020 au cours de laquelle vous m'informiez du projet de la Rue du Commandant Hériot :

*« Au cours de cet entretien, je vous ai informée que cette opération nécessitera l'extension du réseau d'adduction d'eau potable sur un linéaire de 850 mètres depuis l'intersection Route de Rambouillet / Rue du Clocher et un renforcement du réseau existant depuis le centre bourg sur un linéaire de 220m. [...] Nous avons convenu que le coût d'extension serait partagé entre le SIAEP et la commune (éventuellement via le lotisseur que vous avez retenu) au moyen d'un PUP, de tout autre convention ou du reversement d'une part de la TA que votre commune percevrait sur cette opération ».*

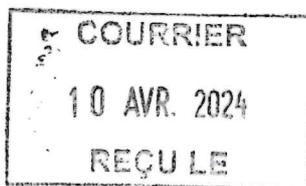
Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de mes salutations cordiales.

Sylvain ROULAND,

Président du SIAEP  
de la Forêt de Rambouillet.



Paris, le 25 mars 2024



Madame le Maire,  
Madame Anne-Françoise GAILLOT  
EN MAIRIE  
21 rue des Ecoles  
78125 LA BOISSIERE-ECOLE

N/ Réf. : 2024\_ST\_073\_LM\_LB

**Objet : Modification n°1 du PLU de LA BOISSIERE-ECOLE  
Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France**

Madame le Maire,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de LA BOISSIERE-ECOLE complété de l'évaluation environnementale et architecturale.

La notification de la modification a été reçue au siège de notre Compagnie le 11 mars 2024.

Ce projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs (Mauzaise et Hériot) classés en zone 2AU du plan local d'urbanisme en vigueur.

La Chambre d'agriculture prend bonne note du reclassement en zone Ap d'une partie de la zone 2AU du secteur Hériot afin de limiter la consommation d'espace agricole.

Ce projet de modification n'appelle pas d'autre remarque de notre part.

Je vous prie croire, Madame le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

*Christophe HILLAIRET*

✓ Certified by  yosign