

**Projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de
la Commune du Boullay-Thierry (Eure-et-Loir)**

Demandeur : Commune du Boullay-Thierry

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Enquête Publique
du 07/01/2026 au 23/01/2026**

Décision du 09/10/2025 N° E24000185/45 de Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif d'Orléans.

Arrêté municipal N° 2025-031 du 16/12/2025 de Monsieur le Maire du Boullay-Thierry prescrivant l'enquête.

Commissaire Enquêteur : Michel Baccard

Plan du rapport d'enquête

A - Généralités

1. Le cadre général du projet
2. L'objet de l'enquête
3. Le cadre juridique
4. La présentation succincte du projet
5. La composition du dossier

B - Organisation de l'enquête

1. Désignation du commissaire enquêteur
2. Modalités de l'enquête
3. Information effective du public

C - Déroulement de l'enquête

1. Chronologie
2. Clôture de l'enquête
3. Relation comptable des observations

D - Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

E – Analyse des observations

1. Etude des observations
2. Communication des observations au maître d'ouvrage
3. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

RAPPORT

A – GENERALITES

1 – Le cadre général du projet

La commune rurale du Boullay-Thierry est localisée au nord du département de l'Eure-et-Loir. Elle est située à proximité de la RN 154, à 17 km de Dreux et 26 km de Chartres. Elle accueille 592 habitants.

La commune comprend un bourg-centre, accueillant en son sein le château du Boullay-Thierry et l'église Saint Lubin, tous deux protégés au titre des monuments historiques, et un hameau dénommé Minières au sud de la commune.

Elle fait partie de la communauté d'agglomération intitulée « Agglo du Pays de Dreux », qui rassemble 81 communes du nord du département.

L'urbanisme de la commune du Boullay-Thierry est régi par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20/02/2014.

2 – L'objet de l'enquête

L'enquête a pour objet le projet d'une modification du PLU. Cette modification a pour objectifs de prendre en compte :

- la préservation des qualités architecturales du bourg,
- l'identification du potentiel foncier du bourg,
- le réexamen de la pertinence de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs,
- la préservation accrue des poumons verts existants,
- la diversification de l'offre de logements,
- la promotion d'alternatives à l'automobile.

La commune a bénéficié de l'appui des services de l'Agglo du Pays de Dreux et du bureau d'études LM Urba.

3 – Le cadre juridique de l'enquête

L'évolution du PLU, telle qu'elle est envisagée, entre dans le champ d'application de la procédure de modification, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et en particulier les articles L153-36 à L153-48.

4 – La présentation succincte du projet

La commune a connu une faible évolution démographique ces dernières années à l'issue d'une croissance forte depuis les années 1960. La population est passée de 234 habitants en 1968 à 573 habitants en 2010, mais est quasi-stable depuis.

Le projet de modification du PLU consiste principalement à :

- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour encadrer la construction de logements dans le centre bourg à proximité des deux monuments historiques,
- créer un emplacement réservé pour l'aménagement d'un espace public de qualité et contribuant à améliorer la sécurité des usagers dans un carrefour,
- créer 5 éléments bâtis à préserver,
- identifier sur les documents graphiques les voies et cheminements piétonniers et cyclistes,
- modifier le règlement de la zone UA en ce qui concerne les dispositions d'intégration architecturale et paysagère.

5 –La composition du dossier,

Le dossier d'enquête mis à disposition du public était composé des pièces suivantes :

- l'avis d'enquête publique (1 page) ;
- l'arrêté municipal du 28/01/2025 prescrivant la modification du PLU (2 pages)
- l'arrêté municipal du 16/12/2025 de mise à l'enquête publique (2 pages) ;
- la notice complémentaire au rapport de présentation du PLU (37 pages)
- les règlements graphiques (2 plans de zonage) ;

- le règlement écrit incluant les projets de modification de rédaction (90 pages);
- les Orientations et d'Aménagement et de Programmation incluant la nouvelle OAP « Centre-Bourg » (25 pages) ;
- les fiches architecturales et paysagères du Pays Drouais (33 pages) ;
- le guide d'insertion architecturale et paysagères des panneaux solaires en Centre-Val de Loire (14 pages) ;
- les avis des Personnes Publiques Associées (5 réponses comportant au total 10 pages) ; une synthèse des avis figure au paragraphe D du présent rapport ;
- l'avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc » de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) (5 pages) ;
- le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Soit au total, 182 pages et deux plans A0.

B - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1 - Désignation du commissaire enquêteur,

Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif d'Orléans, par décision n° E24000185/45 en date du 09/10/2025, m'a désigné comme commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique. Je précise n'avoir aucun intérêt personnel d'aucune sorte dans ce dossier. J'ai signé le 10/10/2025 une déclaration sur l'honneur en ce sens.

2- Modalités de l'enquête,

J'ai assisté le 03/11/2025 à une réunion en Mairie du Boullay-Thierry afin de préparer le lancement de l'enquête.

Participaient à la réunion Mr Giroux Maire, Mme Quenot, secrétaire de mairie, ainsi que Mme Lebeau du cabinet d'études LM Urba.

Cette rencontre a permis d'avoir un échange sur le projet, de définir la période de réalisation de l'enquête, les dates et heures des permanences, de caler les modalités d'information du public et de rappeler les dispositions à respecter avant et pendant l'enquête.

Il a été précisé que l'équipe municipale a souhaité associer la population à l'élaboration du projet et pour cela a organisé un atelier participatif en soirée du 19/10/2024 ayant pour thème une réflexion sur le devenir du centre-bourg.

Sous la conduite de Mr Giroux, j'ai également visité la partie centrale du bourg me permettant ainsi une appropriation du projet.

En date du 16/12/2025, à réception de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), Monsieur le Maire a pris un arrêté prescrivant l'enquête publique et précisant la période de l'enquête (soit du 07/01/2026 au 23/01/2026), ainsi que les permanences programmées en mairie le mercredi 7 janvier de 17h00 à 1900, le samedi 10 janvier de 10h00 à 12h00 et le vendredi 23 janvier de 17h00 à 1900. Une copie de l'arrêté figure en annexe N°1.

3 - Information effective du public,

Lors de mes permanences tenues en mairie, j'ai pu vérifier la présence de l'affichage de l'avis d'enquête publique (annexe N°2) sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie. Ce même avis était également présent sur le panneau d'affichage du hameau de Minières.

J'ai pu vérifier la publicité légale de l'avis d'enquête dans la presse (annexes N°3) :

- le 19/12/2025 et le 09/01/2026 dans le journal « Horizons »,
- le 23/12/2025 et le 02/01/2026 dans le journal « L'Echo Républicain ».

En outre, dès le 05/01/2026, la commune du Boullay-Thierry a fait paraître sur son site internet, en bandeau d'ouverture et dès la page d'ouverture une annonce informant de l'organisation de l'enquête. Cette annonce donnait accès à la consultation de toutes les pièces du dossier d'enquête. Durant le temps de l'enquête, une adresse mail était mise à disposition pour recueillir les observations.

Dès la fin décembre 2025 et jusqu'au 24/01/2026, la commune a fait paraître l'avis d'enquête sur l'application Panneau Pocket, couramment utilisée pour communiquer avec les habitants de la commune.

Par ailleurs, le numéro de novembre-décembre 2025 de la lettre d'information municipale « BT INFO » comportait un article intitulé « Modification du PLU » informant de la prochaine enquête publique ; il a été distribué dans toutes les boîtes aux lettres des résidents de la commune.

C – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1 – Chronologie,

Lors de la première permanence le 07/01/2026, je n'ai pu me rendre au Boullay-Thierry compte tenu des importantes chutes de neige intervenues le matin même et des conditions très dégradées de circulation automobile. J'ai alerté la secrétaire de mairie, qui m'a indiqué que Mr le maire serait présent pendant la permanence et qu'il inviterait les éventuels visiteurs souhaitant me rencontrer de se présenter lors des deux permanences suivantes.

Le 10/01/2026, une personne est venue me rencontrer lors de la deuxième permanence.

Le 21/01/2026, cette même personne est venue déposer en mairie un courrier avec deux plans, l'ensemble a été inséré dans le registre.

Une personne est venue consulter le dossier d'enquête en dehors les permanences et n'a pas laissé d'observations.

Deux personnes se sont déplacées lors de la dernière permanence le 23/01. Elles se sont renseignées sur le projet, en particulier en ce qui concerne des bâtis à préserver et n'ont pas laissé d'observations.

Aucun courrier postal ou électronique n'a été reçu en mairie.

L'ensemble des contacts se sont déroulés dans le calme et avec une parfaite courtoisie.

2- Clôture de l'enquête,

En fin d'enquête, j'ai clos le registre d'enquête mis à la disposition du public en mairie.

3- Relation comptable des observations,

Au total, une seule observations a donc été formulée pendant la durée de l'enquête.

D - AVIS DES PPA (Personnes Publiques Associées)

1. Avis du Conseil Départemental

Le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir a reçu le projet de modification du PLU et n'a pas d'observation notable.

2. Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT)

La DDT indique n'avoir aucune observation sur le projet.

3. Avis de l'Agglo du Pays de Dreux

La Communauté d'agglomération salue le projet de modification du PLU en faveur d'une densification maîtrisée du bourg, d'une préservation du cadre de vie et du développement des modes doux. Elle souligne la cohérence avec le SCOT.

4. Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

La DRAC indique que les modifications envisagées sont toutes de nature à améliorer l'aspect architectural et paysager de la commune. Elle formule néanmoins une remarque concernant l'emplacement d'un mur de clôture rue du vieux puits dans le cadre de la nouvelle OAP « Centre Bourg »

5. Avis du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)

Le CNPF propose quelques précisions et corrections mineures.

6. Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

La MRAe indique dans son avis au cas par cas « ad hoc » que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et qu'en conséquence le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

E – ANALYSE DE L’OBSERVATION

1 – Etude de l’ observation

Les époux Charre, propriétaires de plusieurs parcelles dans le centre-bourg dont certaines immédiatement contigües avec le secteur de la nouvelle OAP « Centre Bourg », ont transmis un courrier sollicitant un changement de zonage pour une parcelle donnant directement sur la rue du vieux puits.. La parcelle relève actuellement du zonage UAj, qui restreint largement les possibilités de construction. Les époux Charre proposent en contrepartie qu’une parcelle dont ils sont également propriétaires située en retrait de la rue voit évoluer son zonage de UA à UAj. Cette demande ne relève pas strictement du périmètre de l’enquête de modification du PLU, mais mérite néanmoins d’être étudiée au regard de l’intérêt général (cohérence avec les objectifs sous-tendant le projet de modification du PLU et le Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur.

2 - Communication de l’ observation au demandeur,

L’avis au demandeur (annexe 4), accompagné du PV de synthèse (annexe 5) a été remis en mairie le 30/01/2026 à 11h00, signé et paraphé par les deux parties. Le PV de synthèse comprenait également une question posée à l’initiative du commissaire enquêteur.

3 - Mémoire en réponse du demandeur,

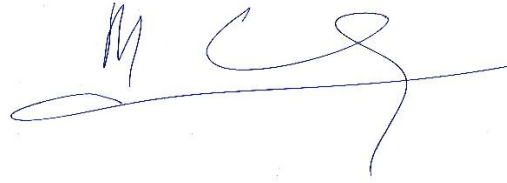
La commune m’a communiqué son mémoire en réponse en date du 10/02/2026. Il figure en annexe 6. Il comporte au total 10 pages.

La commune s'est attachée à répondre de manière complète et argumentée à chacune des questions posées. Cette approche témoigne d'une volonté de prise en compte détaillée des éléments du PV de synthèse.

La commune propose de donner une suite favorable aux questions posées.

Fait au Coudray, le 12/02/2026

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' followed by a cursive 'C' and a long horizontal stroke that ends in a loop.

Michel BACCARD

Projet de modification du PLU de la
commune du Boullay-Thierry

**CONCLUSIONS MOTIVEES
DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Demandeur : Commune du Boullay Thierry

Commissaire Enquêteur : Michel Baccard

**Enquête Publique
du 07/01/2026 au 23/01/2026**

L'enquête publique concerne le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Boullay-Thierry.

La commune rurale du Boullay-Thierry est localisée au nord du département de l'Eure-et-Loir. Elle est située à proximité de la RN 154, à 17 km de Dreux et 26 km de Chartres. Elle accueille 592 habitants.

La commune comprend un bourg-centre, accueillant en son sein le château du Boullay-Thierry et de l'église Saint Lubin, tous deux protégés au titre des monuments historiques, et un hameau dénommé Minières au sud de la commune.

Elle fait partie de la communauté d'agglomération intitulée « Agglo du Pays de Dreux », qui rassemble 81 communes du nord du département.

L'urbanisme de la commune du Boullay-Thierry est régi par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20/02/2014.

Le projet de modification du PLU consiste principalement à :

- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour encadrer la construction de logements dans le centre bourg à proximité des deux monuments historiques,
- créer un emplacement réservé pour l'aménagement d'un espace public de qualité et contribuant à améliorer la sécurité des usagers dans un carrefour,
- créer 5 éléments bâtis à préserver
- identifier sur les documents graphiques les voies et cheminements piétonniers et cyclistes
- modifier le règlement de la zone UA en ce qui concerne les dispositions d'intégration architecturale et paysagère

En date du 16/12/2025, Monsieur le Maire a pris un arrêté prescrivant l'enquête publique et précisant la période de l'enquête (soit du 07/01/2026 au 23/01/2026), ainsi que les permanences programmées en mairie le mercredi 7 janvier de 17h00 à 1900, le samedi 10 janvier de 10h00 à 12h00 et le vendredi 23 janvier de 17h00 à 1900. Une copie de l'arrêté figure en annexe N°1.

Toutes les personnes intéressées pouvaient prendre connaissance des pièces du dossier déposé en mairie et disponible sur le site internet de la commune, consigner leurs observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser par courrier postal ou par mail au commissaire enquêteur en mairie.

Au terme de l'étude du dossier, des visites sur place, des renseignements recueillis et du déroulement de l'enquête, je soussigné Michel BACCARD, commissaire enquêteur désigné par Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif d'ORLEANS, précise ci-après mes conclusions en les motivant.

- Concernant l'organisation et le déroulement de l'enquête publique,
 - je relève que :
 - les mesures obligatoires d'affichage et d'information du public ont été globalement respectées et que l'enquête publique s'est déroulée dans les conditions prévues par les textes en vigueur ;
 - néanmoins le deuxième avis d'enquête est paru le 02/01/2026 dans l'Echo Républicain, alors que cette parution aurait dû intervenir entre le 07/01 et le 15/01 ;
 - le dossier mis à disposition du public apparaît comprendre les pièces et avis exigés par les législations et réglementations ;
 - un procès-verbal de synthèse a été remis au demandeur, conformément aux dispositions réglementaires ;
 - un mémoire en réponse a été reçu dans les délais convenus.
 - j'estime que :
 - la parution anticipée de l'avis d'enquête le 02/01/2026 dans l'Echo Républicain ne remet pas en cause la qualité de l'information au grand public, compte tenu des différentes communications non obligatoires mises en œuvre par ailleurs à l'initiative de la municipalité ;
 - le dossier d'enquête est globalement de bonne facture et permet de bien appréhender les modifications projetées ;
 - la concertation en amont avec la population a été adaptée au contexte local ;
 - l'organisation des permanences en mairie a permis un contact facile avec le commissaire enquêteur ; l'absence de ce dernier à la première permanence, compte tenu des conditions météorologiques défavorables, n'a pas nui au bon déroulement de l'enquête ;
 - le public a pu être correctement informé et a pu déposer ses observations sans difficultés ;
 - je constate que
 - peu de personnes ont pris connaissance du dossier en mairie et/ou ont rendu visite au commissaire enquêteur lors des

permanences, et qu'une seule observation, ne relevant pas strictement du périmètre de l'enquête, a été déposée sur le registre ;

- cela semble témoigner que les modifications projetées sur le PLU actuel ne rencontrent pas d'opposition marquée de la part des administrés du Boullay-Thierry ;

- Concernant les avis des Personnes Publiques Associées (PPA),

- je relève que les avis formulés par les PPA sont globalement favorables, voire très favorables.
- je prends acte que la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a indiqué que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine

- Concernant le fond du dossier,

- je constate que :
 - le dossier explicite clairement la justification des choix effectués, permettant ainsi en particulier au public, de comprendre les raisons des modifications envisagées ;
 - le projet apparaît globalement cohérent avec les plans et programmes de rang supérieur et en particulier, avec le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) en vigueur ;
 - le projet de modification du PLU affiche clairement la volonté de maintenir le caractère rural et patrimonial de la commune , tout en favorisant une densification raisonnée de l'habitat dans l'hyper-centre ;
- j'estime pertinente :
 - la proposition de créer une OAP « Centre Bourg » permettant de profiter d'opportunités à court-moyen terme en terme de disponibilités foncières ;
 - la stratégie communale de disposer d'une offre diversifiée de logements susceptibles d'accueillir

- différentes générations d'habitants , contribuant ainsi à un développement raisonné de la population ;
- la création d'un emplacement réservé dans le centre bourg, permettant la sécurisation d'un carrefour ;
 - l'identification sur les documents graphiques des éléments bâtis à préserver, ainsi que les cheminements piétonniers et cyclables ;
- Concernant le mémoire en réponse établi par le pétitionnaire,
- je relève que la commune a transmis un document donnant des éléments de réponse détaillés aux éléments qui figurent dans le PV de synthèse ;
 - concernant la demande exprimée par les époux Charre, je suggère que la municipalité donne suite car la proposition de permutation de zonage UAj apparaît conforme à l'intérêt général (cohérence avec la stratégie de densification par construction dans une « dent creuse », protection des poumons verts existants, cohérence avec le PADD, cohérence avec la nouvelle OAP contigüe) ;
 - concernant l'observation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), j'approuve la réponse apportée par la municipalité.

EN CONCLUSION :

J'ai étudié l'ensemble des pièces du dossier et les observations liées au projet, en toute indépendance, sans a priori, écoutant et étudiant les avis de tous. En toute neutralité, je me suis attaché à analyser les éléments en faveur et en défaveur du projet, ainsi que les avis des entités consultées.

Compte tenu des points relevés ci-dessus, du respect des procédures, du dossier présenté et de la régularité de l'enquête publique, j'émet un

AVIS FAVORABLE

au projet de modification du PLU, tel que présenté dans le dossier d'enquête et amendé selon les indications fournies dans le mémoire en réponse au PV de synthèse.

Fait au Coudray, le 12/02/2026

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M Baccard', with a long horizontal stroke extending to the right.

Michel BACCARD

Enquête publique

Projet de modification du PLU du Boullay-Thierry

Demandeur : Commune du Boullay-Thierry

ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête Publique
du 07/01/2026 au 23/01/2026

- **Annexe n°1** : Arrêté d'organisation de l'enquête.
- **Annexe n°2** : Avis d'enquête.
- **Annexe n°3** : Parutions presse.
- **Annexe n°4** : Avis au demandeur.
- **Annexe n°5** : Procès-verbal de synthèse.
- **Annexe n°6** : Mémoire en réponse.
- **Annexe N°7** : Certificat d'affichage.

Commissaire Enquêteur : Michel Baccard



MAIRIE du BOULLAY-THIERRY
2, rue du Vieux Puits ☎02 37 38 32 71
28210 Le BOULLAY-THIERRY
mail : maine.boullaythierry@wanadoo.fr

DÉPARTEMENT
d'EURE-&-LOIR

ARRONDISSEMENT
de DREUX

CANTON
de DREUX-2

Arrêté de mise à l'enquête publique
MODIFICATION DU PLU

ARRETE MUNICIPAL

N° 2025-031 en date du 16 décembre 2025

Le Maire du BOULLAY-THIERRY ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2122-18 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, L.153-41 et suivants, R.153-20 et R.153-21 ;
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-3 à L.123-18 ;
Vu le schéma de cohérence territoriale de l'Agglomération du Pays de Dreux approuvé le 2 octobre 2019,
Vu le plan local d'urbanisme (PLU) du BOULLAY-THIERRY approuvé le 20 février 2014,
Vu la délibération du conseil municipal n°2023-033 du 17 octobre 2023 portant lancement des études de modification n°1 du PLU de LE BOULLAY-THIERRY ;
Vu l'avis conforme de la MRAe en date du 15/12/2025 ;
Vu le bilan de la concertation présentée par Monsieur le Maire ;
Vu l'arrêté n°2025-005 en date du 28 janvier 2025 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation,
Vu l'ordonnance du président du tribunal administratif d'Orléans n°E25000185/45 en date du 9/10/2025 désignant Monsieur Michel BACCARD, en qualité de commissaire-enquêteur pour mener l'enquête publique relative au projet de modification du PLU de LE BOULLAY-THIERRY ;
Vu le dossier d'enquête publique ;
Considérant que les dispositions de l'article L.123-9 du code de l'environnement précisent que la durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un plan ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

ARRETE

Article 1^{er} : Le projet de modification du PLU de LE BOULLAY-THIERRY est soumis à enquête publique, du 07 janvier 2026 inclus au 23 janvier 2026 inclus.

L'enquête se déroulera sous la responsabilité de Monsieur le Maire, à qui toutes les informations sur le dossier pourront être demandées.

Article 2 : Au terme de cette enquête et après remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Article 3 : Le président du tribunal administratif d'Orléans a désigné Monsieur Michel BACCARD en qualité de commissaire-enquêteur et Madame Géraldine LEROUX en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

Article 4 : Le dossier d'enquête comprend les pièces suivantes :

- Le dossier de modification du PLU :
 - o La délibération du conseil municipal portant lancement des études de modification n°1 du PLU du BOULLAY-THIERRY, l'arrêté prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation,
 - o Le bilan de la concertation,
 - o Le projet de plan modifié.
- Les avis reçus après notification du dossier aux personnes publiques associées et consultées.

*Horaires d'ouverture : mercredi de 10h à 12h et de 14h à 18h30, les 1^{ers} samedis du mois de 9h à 12h
Télétravail : Mardi de 9h à 17h30 et vendredi de 9h à 15h30*

Le dossier sera consultable sur le site internet de la commune, à l'adresse suivante :

le-boullay-thierry.fr

Article 5 : Un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur, sera mis à disposition à la mairie du BOULLAY-THIERRY, 2 rue du vieux puits, 28210 LE BOULLAY-THIERRY, du 07 janvier 2026 au 23 janvier 2026 aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête, ou être adressées par écrit à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de LE BOULLAY-THIERRY, 2 rue du vieux puits, 28210 LE BOULLAY-THIERRY, ou par voie électronique à l'adresse mairie.boullaythierry@wanadoo.fr en indiquant dans l'objet « Modification n°1 du PLU – A l'attention du Commissaire Enquêteur ».

Article 6 : Monsieur Michel BACCARD, commissaire enquêteur, se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie de LE BOULLAY-THIERRY, aux jours et heures suivants :

- Le mercredi 07 janvier 2026 de 17h00 à 19h00 ;
- Le samedi 10 janvier 2026 de 10h00 à 12h00 ;
- Le vendredi 23 janvier 2026 de 17h00 à 19h00.

Article 7 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête, soit le 23 décembre 2025 au plus tard, et sera rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, soit entre le 07 janvier 2026 et le 15 janvier 2026 dans deux journaux diffusés dans le département.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché à la mairie, du BOULLAY-THIERRY, 2 rue du vieux puits, 28210 LE BOULLAY-THIERRY et sur le site internet de la commune, le-boullay-thierry.fr.

Article 8 : Par décision motivée, le commissaire enquêteur pourra prolonger l'enquête pour une durée maximale de 15 jours, notamment s'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Le public en sera informé au plus tard à la date initialement prévue pour la fin de l'enquête, soit le 23 janvier 2026.

Article 9 : Pendant l'enquête publique, s'il est jugé nécessaire d'apporter au dossier soumis à l'enquête des modifications substantielles, le maire pourra, après avoir entendu le commissaire enquêteur, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de 6 mois.

A l'issue de ce délai et après information du public sur les modifications apportées, l'enquête sera prolongée d'une durée d'au moins 30 jours.

Elle fera l'objet d'un nouvel arrêté d'organisation et d'une nouvelle publicité.

Le dossier d'enquête initial sera complété dans ses différents éléments et comprendra notamment une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet initialement soumis à enquête.

Article 10 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur, et clos par lui-même.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 11 : Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête pour établir un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera également dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont « favorables », « favorables sous réserves » ou « défavorables ».

Le commissaire enquêteur transmettra au maire l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif d'Orléans.

Article 12 : A la réception des conclusions du commissaire enquêteur, le maire, s'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, pourra en informer le président du tribunal administratif dans un délai de 15 jours, par lettre d'observation.

*Horaires d'ouverture : mercredi de 10h à 12h et de 14h à 18h30, les 1^{ers} samedis du mois de 9h à 12h
Télétravail : Mardi de 9h à 17h30 et vendredi de 9h à 15h30*

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif disposera de 15 jours pour demander au commissaire enquêteur de compléter ses conclusions. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif dans un délai de 15 jours, la demande sera réputée rejetée.

Dans un délai de 15 jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif pourra également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, s'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure.

Le commissaire enquêteur sera tenu de remettre ses conclusions complétées au maire et au président du tribunal administratif dans un délai d'un mois.

Article 13 : Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie du BOULLAY-THIERRY, 2 rue du vieux puits, 28210 LE BOULLAY-THIERRY et sur le site internet de la commune à l'adresse le-boullay-thierry.fr pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera communiquée par le maire au préfet.

Article 14 : Le présent arrêté sera notifié au préfet et affiché pendant un mois en mairie.

Au Boullay-Thierry, le 16 décembre 2025.

Le Maire,
Frédéric GIROUX



MODIFICATION N°1 DU PLU DU BOULLAY-THIERRY

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2025-031 en date du 16/12/2025, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de LE BOULLAY-THIERRY arrêté le 20/02/2014.

L'équipe municipale a identifié plusieurs secteurs dans le centre-bourg destinés à changer de propriétaires à court terme.

► Elle souhaite encadrer le devenir de ces secteurs et engager, plus largement, une réflexion sur la maîtrise de la densification dans le centre-bourg afin :

- **de préserver les qualités architecturales du bourg ;**
- **de mieux protéger les poumons verts existants ;**
- **de diversifier l'offre de logements et proposer un parcours résidentiel complet dans le bourg ;**
- **de permettre le maintien des équipements existants (notamment l'école).**

A cette fin, une enquête publique se déroulera à la mairie du BOULLAY-THIERRY, 2 rue du vieux puits, 28210 du **07 janvier 2026 au 23 janvier 2026 pour une durée de 16 jours.**

Monsieur Michel BACCARD désigné en qualité de Commissaire enquêteur, par décision du 9/10/2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans, recevra à la mairie de LE BOULLAY-THIERRY :

- **Le mercredi 07 janvier 2026 de 17h00 à 19h00 (ouverture de l'enquête) ;**
- **Le samedi 10 janvier 2026 de 10h00 à 12h00 ;**
- **Le vendredi 23 janvier 2026 de 17h00 à 19h00 (clôture de l'enquête).**

Madame Géraldine LEROUX a, par ailleurs, été désigné Commissaire enquêteur suppléant.

Le dossier d'enquête du projet de Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'un registre d'enquête seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier d'enquête publique est également consultable sur le site internet de la Commune : le-boullay-thierry.fr.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête, ou être adressées par écrit à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie du BOULLAY-THIERRY, ou par voie électronique à l'adresse mairie.boullaythierry@wanadoo.fr en indiquant dans l'objet « Modification n°1 du PLU – A l'attention du Commissaire Enquêteur ».

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmettra au Maire de la commune le dossier avec son rapport accompagné de ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur sera adressée au Préfet et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

Le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public à la Mairie du BOULLAY-THIERRY, aux heures et jours habituels d'ouverture au public et sur le site internet de la commune : le-boullay-thierry.fr.

HEBDOMADAIRE RÉGIONAL AGRICOLE ET RURAL



REUSSIR

CENTRE - LE-DE-FRANCE

Editions Eure et Loir/ Loir et Cher/Seine et Marne

Tél. : 02 37 88 11 20

Mail : annonces@horizons.fr

Edition Loiret / Loiret agricole et rural

Tél. : 02 37 88 11 21

Mail : annoncesloiret@horizons.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Département : 28

Journal : Horizons 28

Date de parution : 19 décembre 2025

Référence : H27312

Chartres, le 10 décembre 2025

LEGALES

*Cette annonce est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage.
Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.*

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLU DU BOULLAY-THIERRY

Par arrêté n° 2025-031 en date du 22/12/2025, le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune du BOULLAY-THIERRY arrêté le 20/02/2014.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de LE BOULLAY-THIERRY, 2 rue du vieux puits, 28210 du 07 janvier 2026 au 23 janvier 2026 pour une durée de 16 jours.

Monsieur Michel BACCARD désigné en qualité de Commissaire enquêteur, par décision du 9/10/2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans, recevra à la mairie de LE BOULLAY-THIERRY :

- Le mercredi 07 janvier 2026 de 17h00 à 19h00 (ouverture de l'enquête) ;

- Le samedi 10 janvier 2026 de 10h00 à 12h00 ;

- Le vendredi 23 janvier 2026 de 17h00 à 19h00 (clôture de l'enquête).

Madame Géraldine LEROUX a, par ailleurs, été désigné Commissaire enquêteur suppléant.

Le dossier d'enquête du projet de Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'un registre d'enquête seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, 2 rue du vieux puits, 28210 LE BOULLAY-THIERRY.

Le dossier d'enquête publique est également consultable sur le site internet de la Commune : le-boullay-thierry.fr.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête, ou être adressées par écrit à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie du BOULLAY-THIERRY, 2 rue du vieux puits, 28210 LE BOULLAY-THIERRY, ou par voie électronique à l'adresse mairie.boullaythierry@wanadoo.fr en indiquant dans l'objet « Modification n°1 du PLU - A l'attention du Commissaire Enquêteur ».

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmettra au Maire de la commune du Boullay-Thierry le dossier avec son rapport accompagné de ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur sera adressée au Préfet et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

Le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public à la Mairie du BOULLAY-THIERRY, 2 rue du vieux puits, 28210 LE BOULLAY-THIERRY aux heures et jours habituels d'ouverture au public et sur le site internet de la commune : le-boullay-thierry.fr.

La directrice de publication

Agnès Laplanche

Page 1/1

HEBDOMADAIRE RÉGIONAL AGRICOLE ET RURAL



REUSSIR

CENTRE LE-DE-FRANCE

Editions Eure et Loir/ Loir et Cher/Seine et Marne

Tél. : 02 37 88 11 20

Mail : annonces@horizons.fr

Edition Loiret / Loiret agricole et rural

Tél. : 02 37 88 11 21

Mail : annoncesloiret@horizons.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Département : 28

Journal : Horizons 28

Date de parution : 9 janvier 2026

Référence : H27313

Chartres, le 10 décembre 2025

LEGALES

*Cette annonce est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage.
Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.*

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLU DU BOULLAY-THIERRY

Par arrêté n° 2025-031 en date du 22/12/2025, le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune du BOULLAY-THIERRY arrêté le 20/02/2014.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de LE BOULLAY-THIERRY, 2 rue du vieux puits, 28210 du 07 janvier 2026 au 23 janvier 2026 pour une durée de 16 jours.

Monsieur Michel BACCARD désigné en qualité de Commissaire enquêteur, par décision du 9/10/2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans, recevra à la mairie de LE BOULLAY-THIERRY :

- Le mercredi 07 janvier 2026 de 17h00 à 19h00 (ouverture de l'enquête) ;
- Le samedi 10 janvier 2026 de 10h00 à 12h00 ;
- Le vendredi 23 janvier 2026 de 17h00 à 19h00 (clôture de l'enquête).

Madame Géraldine LEROUX a, par ailleurs, été désignée Commissaire enquêteur suppléant.

Le dossier d'enquête du projet de Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'un registre d'enquête seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, 2 rue du vieux puits, 28210 LE BOULLAY-THIERRY.

Le dossier d'enquête publique est également consultable sur le site internet de la Commune : le-boullay-thierry.fr.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête, ou être adressées par écrit à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie du BOULLAY-THIERRY, 2 rue du vieux puits, 28210 LE BOULLAY-THIERRY, ou par voie électronique à l'adresse mairie.boullaythierry@wanadoo.fr en indiquant dans l'objet « Modification n°1 du PLU - A l'attention du Commissaire Enquêteur ».

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmettra au Maire de la commune du Boullay-Thierry le dossier avec son rapport accompagné de ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur sera adressée au Préfet et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

Le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public à la Mairie du BOULLAY-THIERRY, 2 rue du vieux puits, 28210 LE BOULLAY-THIERRY aux heures et jours habituels d'ouverture au public et sur le site internet de la commune : le-boullay-thierry.fr.

La directrice de publication

Agnès Laplanche

Page 1/1

Enquête publique

**MAIRIE DU BOULLAY-THIERRY AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE MODIFICATION N°1 DU PLU
DU BOULLAY-THIERRY**

**Par arrêté n° 2025-031 en date du 16/12/2025, le Maire a ordonné l'ouverture de
l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme**

Type d'annonce : Enquête publique

Date de parution : 23/12/2025

ANNONCES LEGALES

**MAIRIE DU BOULLAY-THIERRY
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
MODIFICATION N°1 DU PLU DU BOULLAY-THIERRY**

**Par arrêté n° 2025-031 en date du 16/12/2025, le Maire a ordonné l'ouverture de
l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la
commune du BOULLAY-THIERRY arrêté le 20/02/2014.**

**l'enquête publique se déroulera à la mairie de LE BOULLAY-THIERRY, 2 rue du vieux
puits, 28210 du 07 janvier 2026 au 23 janvier 2026 pour une durée de 16 jours.**

**Monsieur Michel BACCARD désigné en qualité de Commissaire enquêteur, par
décision du 9/10/2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans,
recevra à la mairie de LE BOULLAYTHIERRY :**

- Le mercredi 07 janvier 2026 de 17h00 à 19h00 (ouverture de l'enquête) ;**
- Le samedi 10 janvier 2026 de 10h00 à 12h00 ;**
- Le vendredi 23 janvier 2026 de 17h00 à 19h00 (clôture de l'enquête).**

**Madame Géraldine LEROUX a, par ailleurs, été désigné Commissaire enquêteur
suppléant.**

**Le dossier d'enquête du projet de Plan Local d'urbanisme ainsi qu'un registre
d'enquête seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels
d'ouverture de la mairie, 2 rue du vieux puits, 28210 LE BOULLAY-THIERRY.**

**Le dossier d'enquête publique est également consultable sur le site internet de la
Commune : le-boullay-thierry.fr.**

**Pendant toute la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur
le registre d'enquête, ou être adressées par écrit à l'attention du commissaire
enquêteur à la mairie du BOULLAY-THIERRY, 2 rue du vieux puits, 28210 LE**

**BOULLAY-THIERRY, ou par voie électronique à l'adresse
mairie.boullaythierry@wanadoo.fr en indiquant dans l'objet « Modification n°1 du
PLU A l'attention du Commissaire Enquêteur ».**

**A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le
Commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmettra au Maire de la
commune du Boullay-Thierry le dossier avec son rapport accompagné de ses
conclusions motivées.**

**Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur sera adressée
au Préfet et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.**

**Le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public à la Mairie du
BOULLAY-THIERRY, 2 rue du vieux puits, 28210 LE BOULLAY-THIERRY aux heures et
jours habituels d'ouverture au public et sur le site internet de la commune : le-
boullay-thierry.fr.**

Enquête publique

**MAIRIE DU BOULLAY-THIERRY AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE MODIFICATION N°1 DU PLU
DU BOULLAY-THIERRY**

**Par arrêté n° 2025-031 en date du 16/12/2025, le Maire a ordonné l'ouverture de
l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme**

Type d'annonce : Enquête publique

Date de parution : 02/01/2026

ANNONCES LEGALES

**MAIRIE DU BOULLAY-THIERRY
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
MODIFICATION N°1 DU PLU DU BOULLAY-THIERRY**

**Par arrêté n° 2025-031 en date du 16/12/2025, le Maire a ordonné l'ouverture de
l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la
commune du BOULLAY-THIERRY arrêté le 20/02/2014.**

**L'enquête publique se déroulera à la mairie de LE BOULLAY-THIERRY, 2 rue du vieux
puits, 28210 du 07 janvier 2026 au 23 janvier 2026 pour une durée de 16 jours.**

**Monsieur Michel BACCARD désigné en qualité de Commissaire enquêteur, par
décision du 9/10/2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans,
recevra à la mairie de LE BOULLAYTHIERRY :**

- Le mercredi 07 janvier 2026 de 17h00 à 19h00 (ouverture de l'enquête) ;**
- Le samedi 10 janvier 2026 de 10h00 à 12h00 ;**
- Le vendredi 23 janvier 2026 de 17h00 à 19h00 (clôture de l'enquête).**

**Madame Géraldine LEROUX a, par ailleurs, été désigné Commissaire enquêteur
suppléant.**

**Le dossier d'enquête du projet de Plan Local d'urbanisme ainsi qu'un registre
d'enquête seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels
d'ouverture de la mairie, 2 rue du vieux puits, 28210 LE BOULLAY-THIERRY.**

**Le dossier d'enquête publique est également consultable sur le site internet de la
Commune : le-boullay-thierry.fr.**

**Pendant toute la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur
le registre d'enquête, ou être adressées par écrit à l'attention du commissaire
enquêteur à la mairie du BOULLAY-THIERRY, 2 rue du vieux puits, 28210 LE**

**BOULLAY-THIERRY, ou par voie électronique à l'adresse
mairie.boullaythierry@wanadoo.fr en indiquant dans l'objet « Modification n°1 du
PLU ? A l'attention du Commissaire Enquêteur ».**

**A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le
Commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmettra au Maire de la
commune du Boullay-Thierry le dossier avec son rapport accompagné de ses
conclusions motivées.**

**Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur sera adressée
au Préfet et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.**

**Le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public à la Mairie du
BOULLAY-THIERRY, 2 rue du vieux puits, 28210 LE BOULLAY-THIERRY aux heures et
jours habituels d'ouverture au public et sur le site internet de la commune : le-
boullay-thierry.fr.**

Enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme
de la commune du Boullay-Thierry (Eure-et-Loir)
Demandeur : Commune du Boullay-Thierry

Arrêté du 16/12/2025 de Monsieur le Maire du Boullay-Thierry

Commissaire enquêteur : Michel BACCARD.

AVIS AU DEMANDEUR
Après clôture de l'enquête publique

Le commissaire enquêteur soussigné, désigné pour conduire l'enquête publique relative au projet de modification du PLU du Boullay-Thierry, informe le demandeur :

- qu'une personne a porté une observation sur le registre d'enquête,
- qu'il a lui-même formulé une question qu'il a consignée sur le procès-verbal.

En conséquence, il invite le demandeur à lui remettre un mémoire en réponse à ces observations dans un délai de quinze (15) jours, à compter de ce jour soit le 14/02/2026 au plus tard. Un envoi du mémoire par mail (michel-baccard@orange.fr) conviendra parfaitement.

Cet avis au demandeur accompagné du procès-verbal de synthèse lui a été remis en mains propres le 30/01/2026 à 11h00 au Boullay-Thierry.

Monsieur le maire du Boullay-Thierry


Frédéric GIROUX

Le commissaire enquêteur


Michel BACCARD

Les deux exemplaires du présent document dont l'un est destiné au demandeur et l'autre à être annexé au rapport d'enquête seront revêtus de la signature du requérant et de celle du commissaire.

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA DEMANDE DE MODIFICATION DU PLU DU BOULLAY-THIERRY

Annexe à l'avis au demandeur signé des deux parties

En application de l'article R. 123-18 du code de l'environnement

Il est demandé au pétitionnaire d'apporter des éléments de réponse concernant l'observation suivante émise par les époux Charre :

« Dans le cadre de l'avis d'enquête publique relatif à la modification N° 1 du PLU du Boullay-Thierry, nous souhaitons faire part de certaines remarques, et rappeler le contexte dans lequel une partie de nos terrains constructibles se sont retrouvés en zone « UAJ – Jardin » sans que nous en soyons informés personnellement, créant ainsi un préjudice important en termes de bénéfice / Valorisation de ces biens immobiliers :

. Pour rappel, nous avons acquis en aout 2007 une maison dans le centre du village, maison entourée de diverses parcelles de terrain constructibles, l'ensemble étant vendu en une opération commune par les anciens propriétaires – Mr et Mme Jacques Thielland et leur fils Jérôme.

. En 2013, au moment de l'établissement du PLU, aucune information ne nous a été apportée précisant le « projet » de modification des deux parcelles de cet ensemble de terrain en parcelle de «Jardins » UAJ.

Dans ce contexte, loin d'imaginer que ce type de modification pouvait être mis en œuvre sans aucune information fournie aux propriétaires concernés, nous ne nous sommes pas inquiétés de cette éventualité et n'avons donc pas émis de remarques / contestation par rapport à cette modification.

. Ce n'est qu'au cours de ces dernières années, à l'occasion d'une visite de notre fils aîné à la mairie pour comprendre un point particulier sur le plan cadastral, que nous avons été conscient de cette modification.

. En questionnant les raisons de cette modification, la réponse qui nous est apportée est l'importance qu'une partie du terrain dont nous disposons soit qualifiée en UAJ afin de « préserver les grands arbres présents sur ce terrain » pour favoriser la biodiversité de la commune.

Sur ce point, permettez-nous d'exprimer notre étonnement :

1. D'une part sur le fait de se retrouver pénalisé sur une acquisition de biens du fait d'avoir su entretenir un patrimoine « vert » privé,
2. D'autre part, sur le fait que les parcelles dont la destination a été modifiée ne correspondent absolument pas à la surface arborée majeure sur l'ensemble des terrains nous appartenant :
 - . Sur les parcelles AB 64 et AB 48 sont implantés 3 pommiers, 2 pruniers : arbres fruitiers très communs et de taille modeste, et 3 ormes.
 - . Alors que sur la parcelle AB 47 des arbres divers dont un séquoia et plusieurs grands pins / Sapins sont implantés en fond de parcelle.
3. Enfin, sur le fait que l'ensemble des parcelles AB 48, AB 64 (reclassifiées en UAJ) et AB a 62 et AB a49 permettraient l'implantation d'une maison d'habitation, en étant totalement intégrée dans le cœur de village, face à l'arrière de la mairie, entre des maisons d'habitation existantes. La globalité de ces 4 parcelles représenterait une surface totale d'environ 2300 M2, permettant un développement harmonieux de la surface construite. Dans le cas où les parcelles AB 48 et AB 64 resteraient en UAJ, l'implantation d'une maison d'habitation ne pourrait être faite qu'en fond de terrain sur les parcelles AB a 62 et AB a 49, implantation non cohérente avec les maisons déjà existantes.

Dans ce contexte, bien que nous considérant totalement lésés avec cette situation de requalification des parcelles AB 48 et AB 64, compte tenu du projet de révision en cours du PLU, nous sollicitons le transfert des parcelles UAJ vers le fond de la parcelle AB 47, respectant ainsi la volonté de conserver des grands arbres en centre de village, et permettant à terme la possibilité d'obtention d'un permis de construire sur les parcelles réunies AB 64, AB 48 (actuellement UAJ) joutées aux parcelles AB a 49 et AB a 62 en terrain constructible.

Nous joignons un projet de plan modificatif.

Nous restons à votre disposition pour repréciser les surfaces concernées par ce changement sur la parcelle AB 47 ou tout autre point nécessaire au bon avancement du dossier.

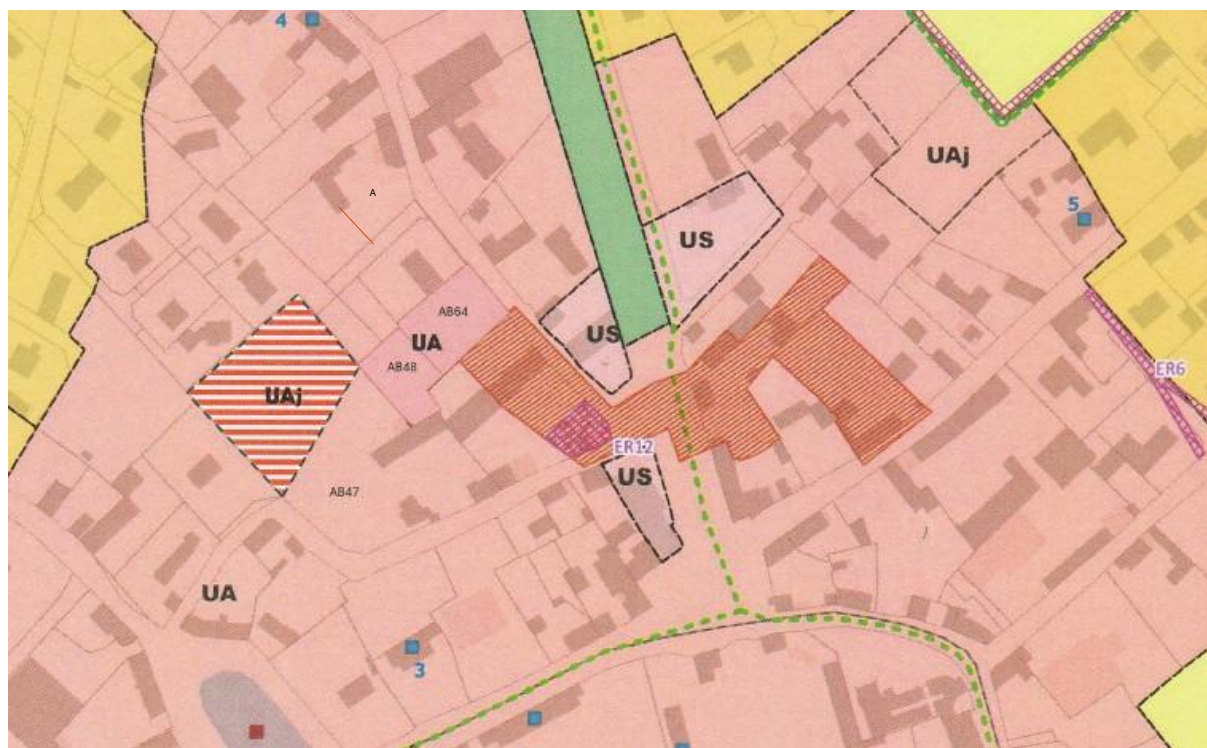
Espérant que cette demande puisse être prise en considération, point majeur par rapport à notre projet personnel, visant à maintenir notre présence au village dans un environnement adapté dans les futures années. »

Ci-après les deux plans joints au courrier

COMMUNE DU BOULLAY-THIERRY

Modifications du PLU

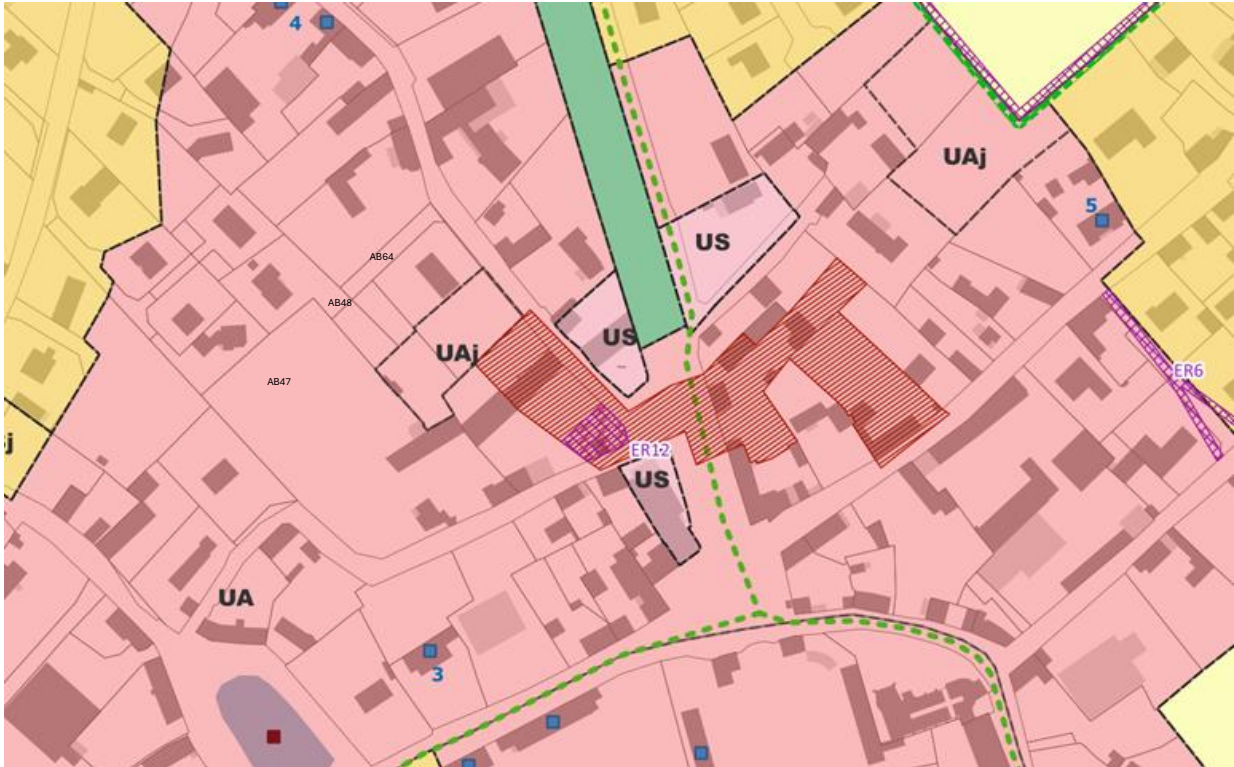
Projet de transfert de la zone UAj, parcelles AB64 et AB48, sur la parcelle AB 47 partielle



COMMUNE DU BOULLAY-THIERRY

Modifications du PLU

Situation actuelle de la zone UAj, parcelles AB64 et AB48



En complément de l'observation ci-dessus, le commissaire enquêteur demande à son initiative que soient apportés des éléments de réponse sur la question suivante :

L'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles mentionne dans son avis du 07/11/2025 qu' « il conviendrait toutefois de reporter le mur de clôture le long de la rue du Vieux Puits, au niveau du parking, afin de conserver la typologie de la rue ». Quelle suite a été apportée à cette observation ?

Fait au Coudray, le 29/01/2026

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M Baccard', with a long horizontal stroke extending to the right.

Michel BACCARD



PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Boullay-Thierry

MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES-VERBAL DE
SYNTHESE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

2 février 2026

Mairie du Boullay-Thierry
2 rue du Vieux-Puits
28210 Le Boullay-Thierry
Tel: 02 37 38 32 71
mairie.boullaythierry@wanadoo.fr



Sommaire

AVANT-PROPOS	4
MEMOIRE EN REPONSE	5

AVANT-PROPOS

La commune du Boullay-Thierry a engagé la modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20 février 2014.

L'enquête publique s'est déroulée à la mairie du Boullay-Thierry du 7 janvier 2026 à 17h au vendredi 23 janvier 2026 à 19h inclus, pour une durée de 16 jours.

Monsieur Michel BACCARD, désigné en qualité de Commissaire enquêteur, par décision du Tribunal Administratif d'Orléans, a assuré 3 permanences à la mairie du Boullay-Thierry :

- Le mercredi 7 janvier 2026 de 17h00 à 19h00 ;
- Le samedi 10 janvier 2026 de 10h00 à 12h00 ;
- Le vendredi 23 janvier 2026 de 17h00 à 19h00.

Durant l'enquête publique :

- Une seule personne a porté une observation sur le registre d'enquête.

Le vendredi 29 janvier 2026, Monsieur Michel BACCARD, commissaire-enquêteur, a remis à la commune du Boullay-Thierry, en main propre, le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales recueillies durant l'enquête, en application de l'article R.123-18 du code de l'environnement.

Le présent mémoire en réponse, établi dans le cadre de l'article R.123-18 du code de l'environnement, expose les observations et propositions de la commune du Boullay-Thierry en retour aux questions posées par Monsieur le Commissaire-enquêteur dans son procès-verbal de synthèse.

Deux points ont été identifiés par Monsieur Michel BACCARD : le premier correspond à une demande formulée par la personne qui s'est manifestée lors de l'enquête publique. Le second point est une question formulée par Monsieur BACCARD lui-même.

La réponse de la commune est développée ci-après.

MEMOIRE EN REPONSE

1. DEMANDE DES EPOUX CHARRE

Extrait du courrier remis au Commissaire enquêteur le 29 janvier 2026

Il est demandé au pétitionnaire d'apporter des éléments de réponse concernant l'observation suivante émise par les époux Charre :

« Dans le cadre de l'avis d'enquête publique relatif à la modification N° 1 du PLU du Boullay-Thierry, nous souhaitons faire part de certaines remarques, et rappeler le contexte dans lequel une partie de nos terrains constructibles se sont retrouvés en zone « UAj – Jardin » sans que nous en soyons informés personnellement, créant ainsi un préjudice important en termes de bénéfice / valorisation de ces biens immobiliers :

. Pour rappel, nous avons acquis en août 2007 une maison dans le centre du village, maison entourée de diverses parcelles de terrain constructibles, l'ensemble étant vendu en une opération commune par les anciens propriétaires – Mr et Mme Jacques Thielland et leur fils Jérôme.

. En 2013, au moment de l'établissement du PLU, aucune information ne nous a été apportée précisant le « projet » de modification des deux parcelles de cet ensemble de terrain en parcelle de « jardins » UAj.

Dans ce contexte, loin d'imaginer que ce type de modification pouvait être mis en œuvre sans aucune information fournie aux propriétaires concernés, nous ne nous sommes pas inquiétés de cette éventualité et n'avons donc pas émis de remarques / contestation par rapport à cette modification.

Ce n'est qu'au cours de ces dernières années, à l'occasion d'une visite de notre fils aîné à la mairie pour comprendre un point particulier sur le plan cadastral, que nous avons été conscients de cette modification.

En questionnant les raisons de cette modification, la réponse qui nous est apportée est l'importance qu'une partie du terrain dont nous disposons soit qualifiée en UAj afin de « préserver les grands arbres présents sur ce terrain » pour favoriser la biodiversité de la commune.

Sur ce point, permettez-nous d'exprimer notre étonnement :

D'une part sur le fait de se retrouver pénalisé sur une acquisition de biens du fait d'avoir su entretenir un patrimoine « vert » privé,

D'autre part, sur le fait que les parcelles dont la destination a été modifiée ne correspondent absolument pas à la surface arborée majeure sur l'ensemble des terrains nous appartenant :

. Sur les parcelles AB 64 et AB 48 sont implantés 3 pommiers, 2 pruniers : arbres fruitiers très communs et de taille modeste, et 3 ormes.

. Alors que sur la parcelle AB 47 des arbres divers dont un séquoia et plusieurs grands pins / sapins sont implantés en fond de parcelle.

Enfin, sur le fait que l'ensemble des parcelles AB 48, AB 64 (reclassifiées en UAj) et AB a 62 et AB a49 permettraient l'implantation d'une maison d'habitation, en étant totalement intégrée dans le cœur de village, face à l'arrière de la mairie, entre des maisons d'habitation existantes.

La globalité de ces 4 parcelles représenterait une surface totale d'environ 2 300 m², permettant un développement harmonieux de la surface construite. Dans le cas où les parcelles AB 48 et AB 64 resteraient en UAj, l'implantation d'une maison d'habitation ne pourrait être faite qu'en fond de terrain sur les parcelles AB a 62 et AB a 49, implantation non cohérente avec les maisons déjà existantes.

Dans ce contexte, bien que nous considérant totalement lésés avec cette situation de requalification des parcelles AB 48 et AB 64, compte tenu du projet de révision en cours du PLU, nous sollicitons le transfert des parcelles UAj vers le fond de la parcelle AB 47, respectant ainsi la volonté de conserver des grands arbres en centre de village, et permettant à terme la possibilité d'obtention d'un permis de construire sur les parcelles réunies AB 64, AB 48 (actuellement UAj) joutées aux parcelles AB a 49 et AB a 62 en terrain constructible.

Nous joignons un projet de plan modificatif.

Nous restons à votre disposition pour préciser les surfaces concernées par ce changement sur la parcelle AB 47 ou tout autre point nécessaire au bon avancement du dossier.

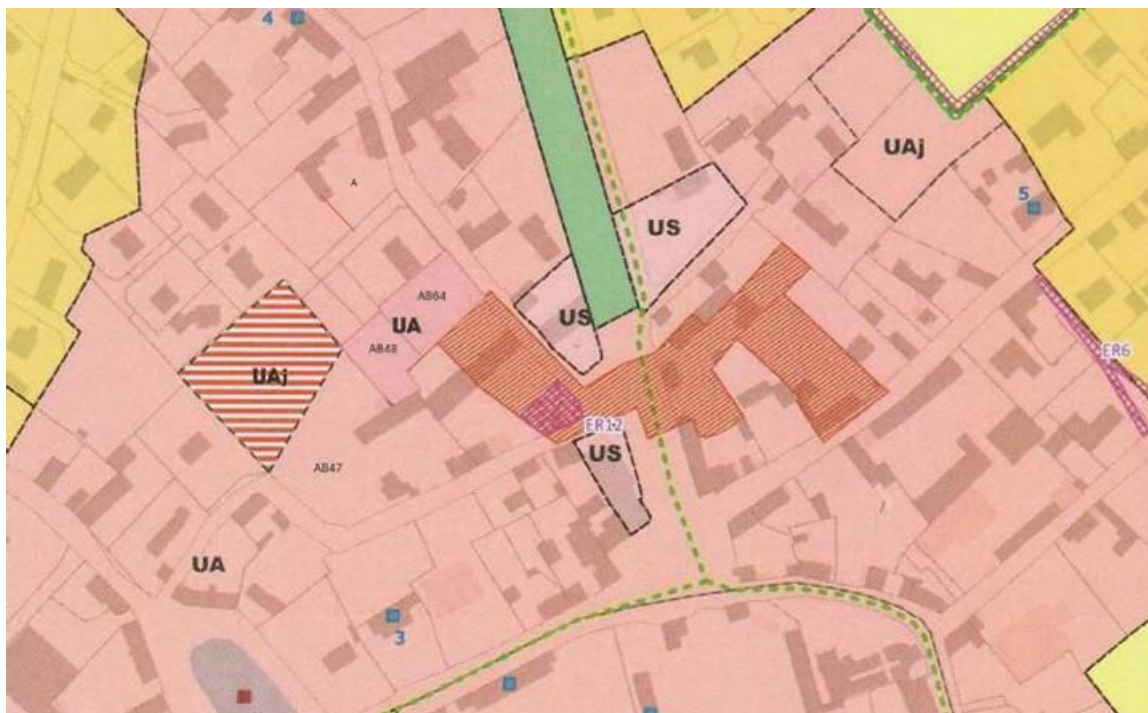
Espérant que cette demande puisse être prise en considération, point majeur par rapport à notre projet personnel, visant à maintenir notre présence au village dans un environnement adapté dans les futures années. »

Ci-après les deux plans joints au courrier

COMMUNE DU BOULLAY-THIERRY

Modifications du PLU

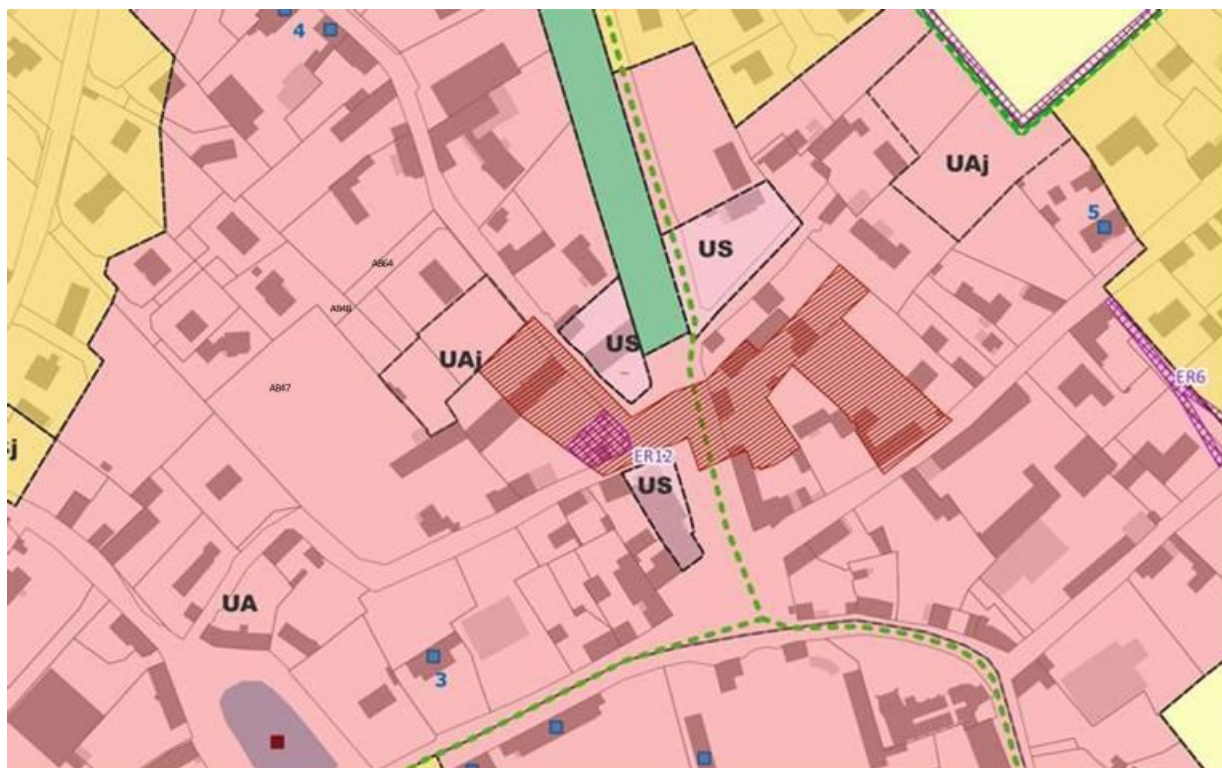
Projet de transfert de la zone UAj, parcelles AB64 et AB48, sur la parcelle AB 47 partielle



COMMUNE DU BOULLAY-THIERRY

Modifications du PLU

Situation actuelle de la zone UAj, parcelles AB64 et AB48



Réponse de la commune :

La demande formulée par les époux CHARRE au Commissaire enquêteur lors de l'enquête publique semble tout à fait pertinente dans le contexte de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Boullay-Thierry.

Ainsi, dans la *notice complémentaire au rapport de présentation (p.6)*, il est rappelé que la présente modification vise notamment à :

- > « [...] Identifier le potentiel foncier dans le centre-bourg ;
- > [...]
- > Mieux protéger les poumons verts existants ;
- > Diversifier l'offre de logements et proposer un parcours résidentiel complet dans le bourg ;
- > [...] »

De plus, le PLU en vigueur identifie bien dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) la nécessité de conforter le bourg comme polarité centrale dans son axe « 2-Assurer un développement harmonieux du territoire tout en tenant compte du cadre bâti remarquable » et, notamment de soutenir « le renouvellement urbain et la densification du bâti existant par un assouplissement des règles de construction ».

2. OBSERVATION DE MONSIEUR BACCARD

Extrait du courrier remis au Commissaire enquêteur le 29 janvier 2026

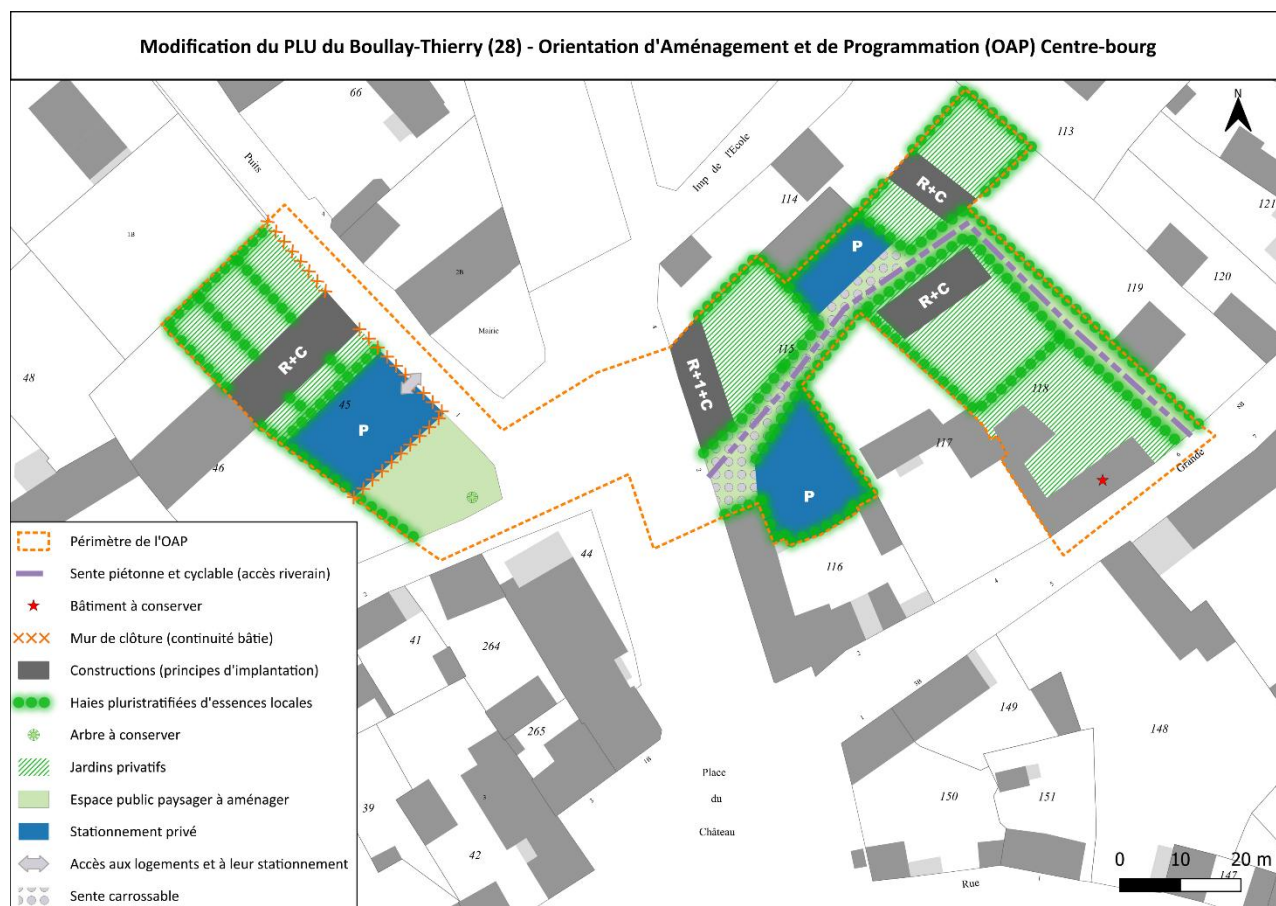
En complément de l'observation ci-dessus, le commissaire enquêteur demande à son initiative que soient apportés des éléments de réponse sur la question suivante :

L'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles mentionne dans son avis du 07/11/2025 qu'« il conviendrait toutefois de reporter le mur de clôture le long de la rue du Vieux Puits, au niveau du parking, afin de conserver la typologie de la rue ». Quelle suite a été apportée à cette observation ?

Réponse de la commune :

A l'issue de la réunion Personnes Publiques Associées (PPA) du 25 septembre 2025, la commune avait bien noté la nécessité de maintenir un mur de clôture afin de tenir l'alignement entre l'espace paysager ouvert au public et la parcelle dédiée au logement. L'OAP d'Aménagement et de Programmation (OAP) a d'ailleurs été modifiée en conséquence. Le mur de clôture a également été identifié au nord de l'OAP le long de la rue du Vieux Puits. Il a effectivement été oublié sur la partie sud.

La commune propose au Commissaire enquêteur de corriger cette erreur matérielle et de modifier ainsi l'OAP :



Modification n°1 du PLU du Boullay-Thierry - Proposition d'évolution de l'OAP Centre-bourg suite à l'enquête publique



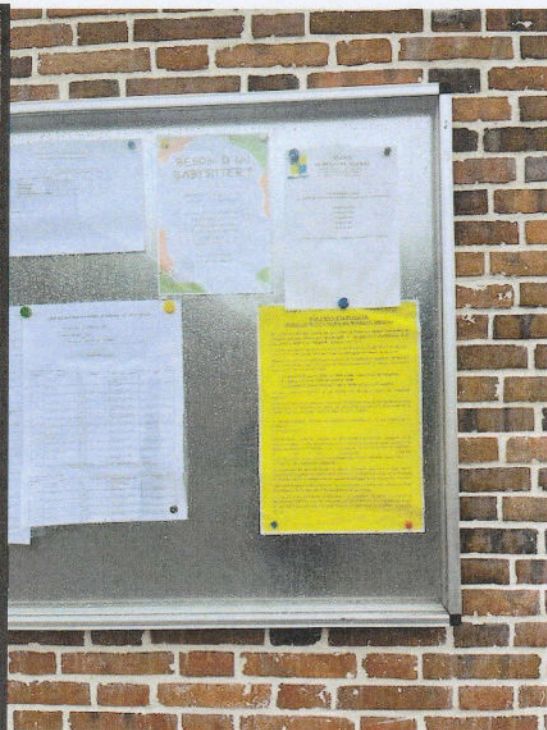
Modification n°1 du PLU du Boullay-Thierry - Proposition d'évolution de l'OAP Centre-bourg (zoom) suite à l'enquête publique

Commune du BOULLAY-THIERRY

Certificat d'affichage pour l'enquête publique de modification n°1 du PLU



HAMEAU DE MINIERES



MAIRIE DU BOULLAY-THIERRY

Je soussigné Frédéric GIROUX, maire de la commune du BOULLAY-THIERRY, atteste que les affichages d'avis d'enquête publique concernant la modification n°1 du PLU ont été réalisés le 17 décembre 2025 dans les panneaux d'informations municipales et maintenus en place jusqu'à la clôture de l'enquête le 23 janvier 2026.

Le 23 JANVIER 2026, le maire