

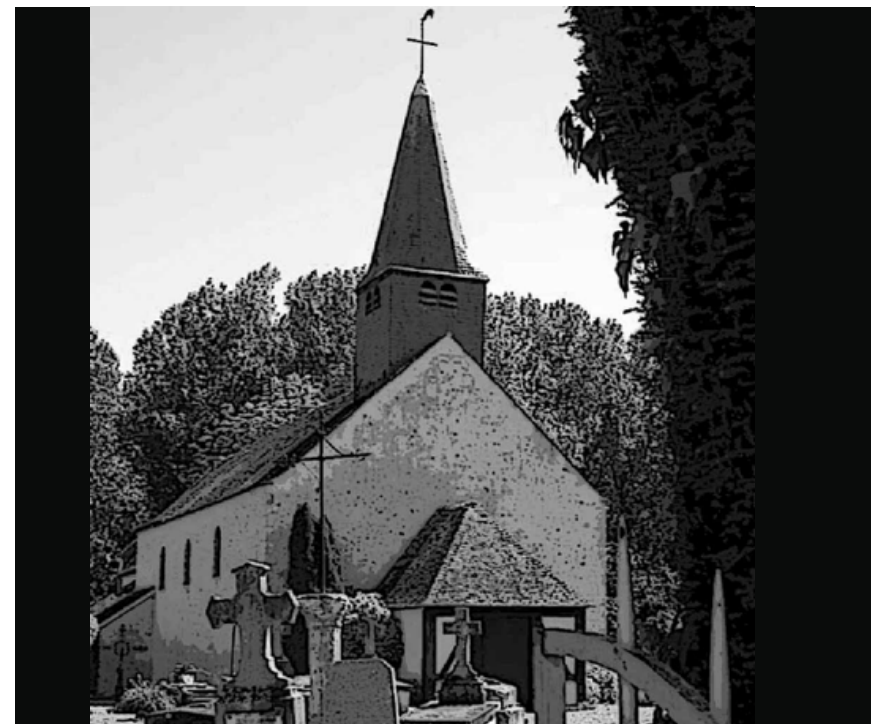
Département d'Eure-et-Loir, commune de

Barjouville

Première modification du plan local d'urbanisme

Plu approuvé le 25 septembre 2014

Première modification approuvée le
27 mars 2018



Vu pour être annexée à la déli-
bération du conseil municipal du
27 mars 2018
approuvant la 1^{ère} modification du
plan local d'urbanisme de la com-
mune de Barjouville

Le maire, Jean-François Lelarge

Notice

Date :

23 mars 2018

Phase :

Approbation

1

Mairie de Barjouville 1 rue Jean-Moulin (28630)
tél : 02 37 34 30 04 / fax : 02 37 34 80 08 / courriel : mairie@barjouville.fr

Agence Gilson et associés Sas, urbanisme et paysage, 2, rue des Côtes 28000 Chartres

Table des matières

Contexte

Modifications apportées au plan local d’urbanisme et justifications

3Prise en compte du projet de zone d’aménagement concerté *cœur de village*

Densification de la zone d’activité de la Torche

Ajustement et mise à jour des emplacements réservés

Toilettage et ajustement du règlement

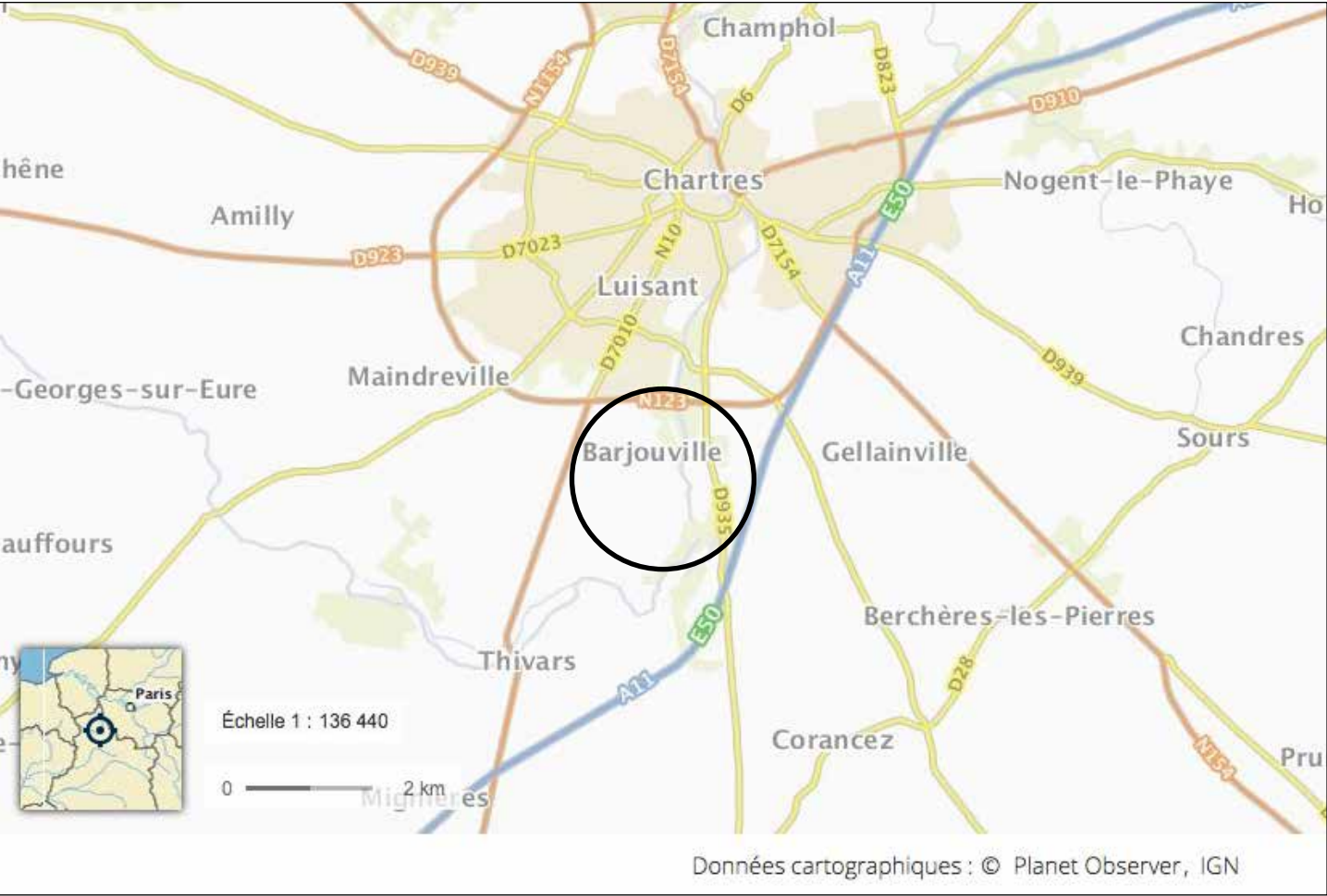
Prise en compte de l’environnement

Délibération engageant la procédure de Zac cœur de ville

Annexes

2

11



Contexte

Le plan local d’urbanisme de la commune a été approuvé 25 septembre 2014.

L’un des objectifs du Plu était d’affirmer une centralité en aménageant un cœur de ville. La commune est maintenant passé à la phase opérationnelle ce qui implique quelques ajustements du Plu en vigueur.

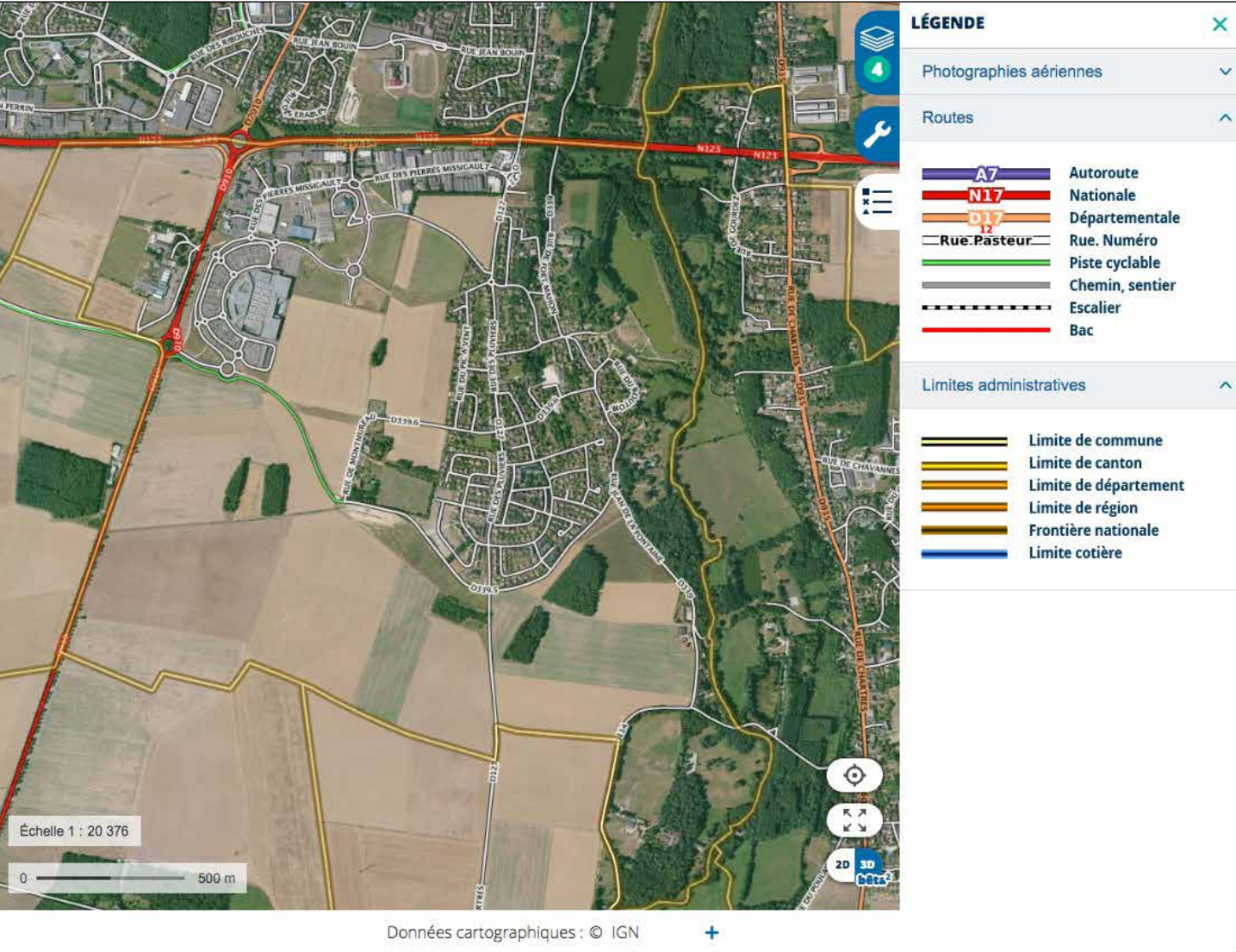
D’autre part des opérateurs économiques souhaitent pouvoir se développer dans la continuité de leurs installations actuelles, sur ce point, le Plu doit également être adapté car un périmètre d’attente d’un projet d’aménagement global bloque ces projets et limite les possibilités de densification de cette zone d’activité.

Depuis l’approbation du Plu, la commune a mis en œuvre une partie de ses projets d’aménagement de l’espace public ou d’équipement collectif. Ainsi les emplacements réservés définis dans ce cadre doivent être mis à jour.

Après quelques années d’application, le règlement doit être ajusté pour capitaliser et profiter de l’expérience de son application en évitant les difficultés d’instruction.

Pour résumer la présente première modification porte sur :

- la prise en compte du projet de zone d’aménagement concerté du cœur de village
- la densification du parc des Orvilles
- l’ajustement et mise à jour d’emplacements réservés
- le toilettage et l’ajustement du règlement



Modifications apportées au plan local d’urbanisme et justifications

Prise en compte du projet de zone d’aménagement concerté *cœur de village*

La commune a engagé l’aménagement d’un cœur de village (voir la délibération du conseil municipal en annexe) par l’intermédiaire d’une zone d’aménagement concerté dont les principaux éléments figurent ci-dessous.

Contexte

Au cœur du centre bourg de Barjouville existent de vastes terrains dont la plupart est libre de toute occupation. Ces terrains couvrent une superficie de 2,4 ha situés entre les rues de Beauce, Jean-de-La-Fontaine, du Vaugautier et des Moissonneurs.

[...] Les enjeux et les objectifs de cet aménagement sont de renforcer l’urbanisation au centre du village et de maintenir une qualité de vie en apportant à la population des services aujourd’hui absents (maison pluridisciplinaire de santé, logements pour personnes âgées...), de nouveaux logements (locatifs, sociaux et accession), et si possible des commerces.

Afin de vérifier les conditions techniques de mise en œuvre de cet aménagement, une étude de faisabilité a été menée en fin d’année 2016.

Elle a permis de :

- définir des orientations urbaines de projet,
- valider le périmètre global et sa faisabilité,
- confirmer la viabilité technique.

Objectifs de l’opération et orientations d’aménagement

Les objectifs sont de :

- développer du foncier permettant l’accueil résidentiel, de service et répondant ainsi aux enjeux résidentiels, de maintien et de création d’emplois ;
- assurer l’articulation avec le secteur scolaire existant et la proximité des différents services publics, de l’accès aux bus urbains en permettant une nouvelle dynamique sur le centre bourg ;
- créer une zone de haute qualité environnementale, tant dans la composition urbaine que dans l’aménagement des espaces publics, voire de créer un éco-quartier où une attention particulière sera accordée aux circulations et stationnements.

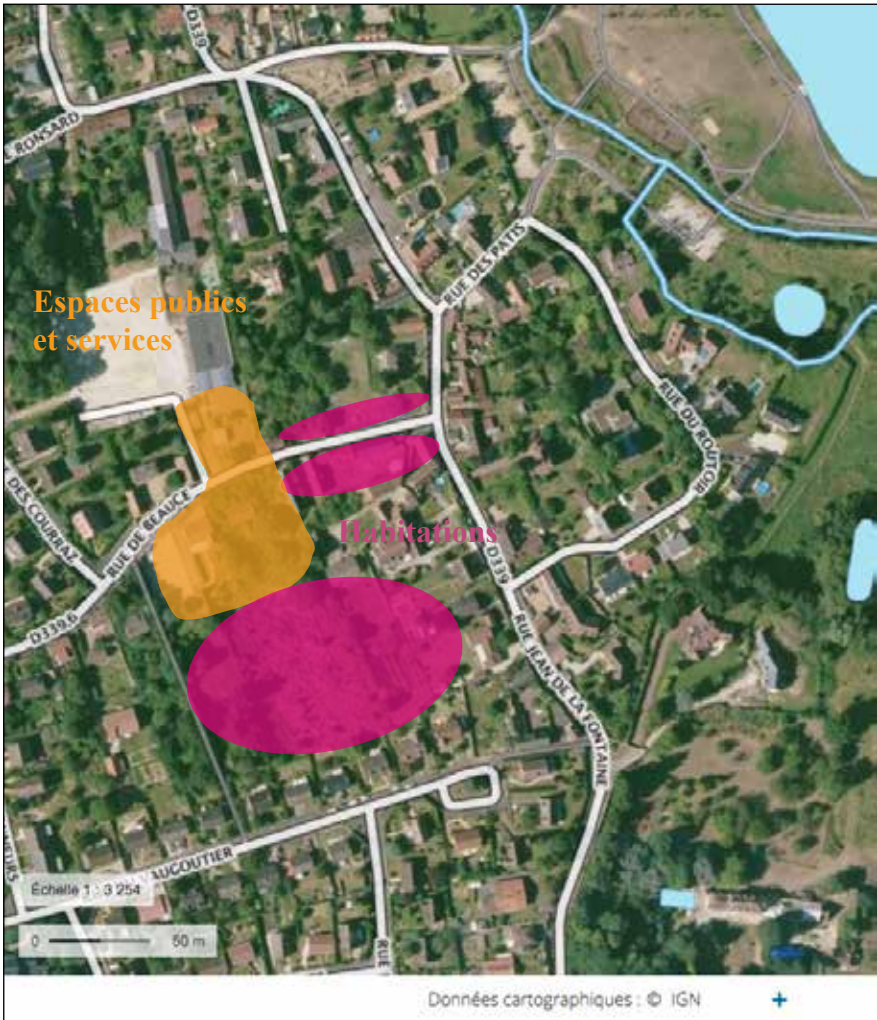
Ces études ont démontré la possibilité de réaliser en plusieurs phases le projet d’aménagement :

- une première phase à court moyen terme, pour la réalisation de la maison médicale ;
- puis d’autres phases qui pourront être réalisées à plus long terme.

Description du programme

Voir en annexe la synthétique du programme de la Zac cœur de village proposée à titre indicatif puisque les plans d’aménagement ne sont pour l’instant pas validés.

Localisation du projet de cœur de village (contour approximatif)



Plan de composition donné à titre indicatif

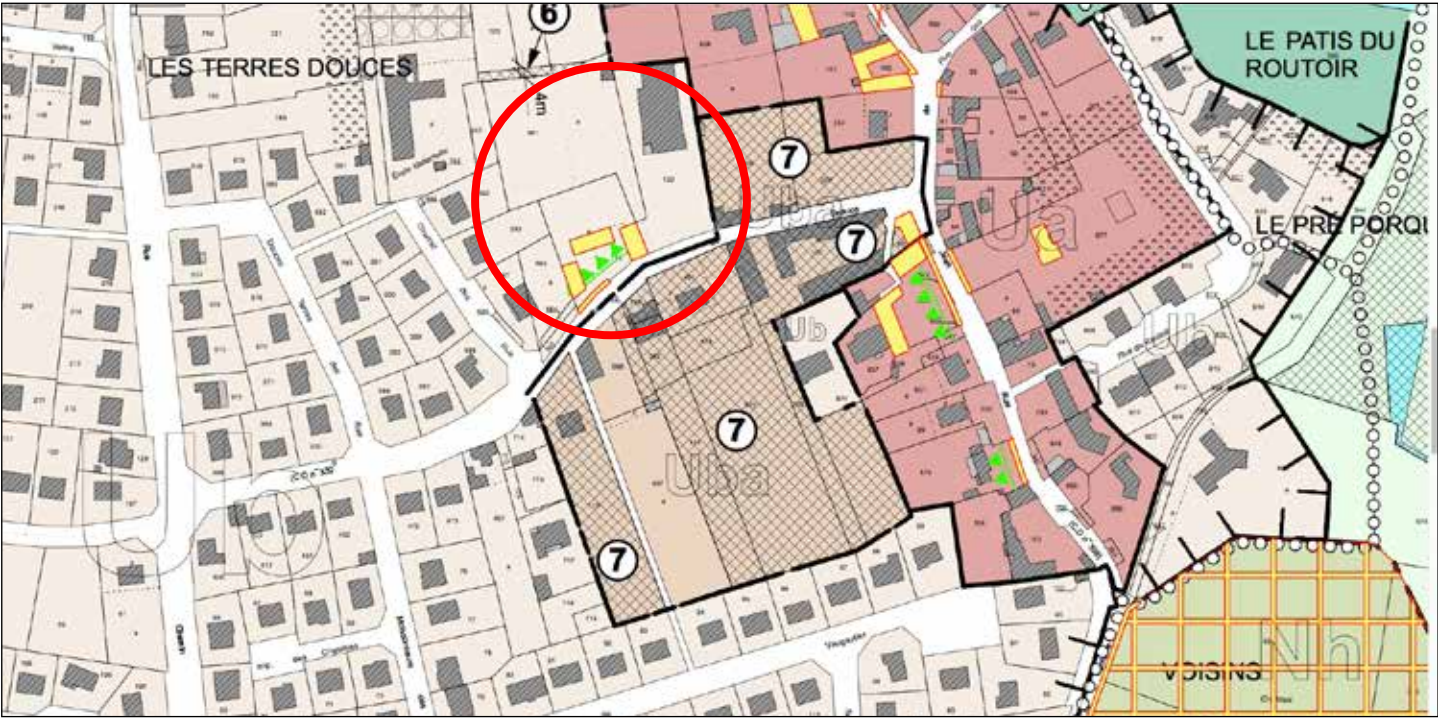
Modifications apportées à la pièce 4.1 et 4.2 - règlement, document graphique

Extension d'un secteur Uba et l'emprise de la nouvelle école

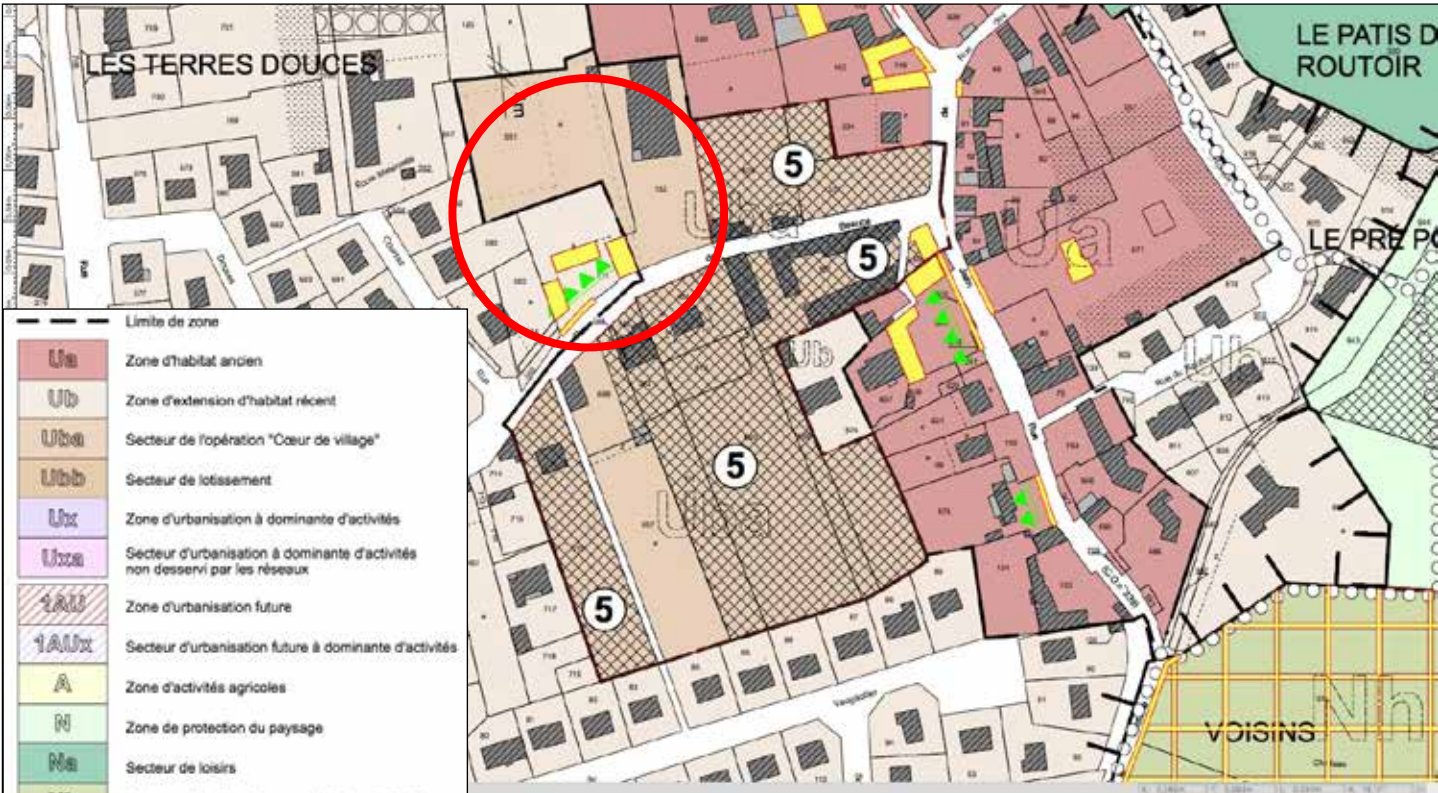
Les extraits des plans de zonage ci-contre illustrent la modification proposée.

Justifications

Prendre en compte le projet de cœur de village en assurant la cohérence de l'aménagement entre les projets structurants voisins, notamment l'école et son stationnement. Rappelons que le secteur concerné fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dans le Plu actuel.



Plan de zonage AVANT modification



Plan de zonage APRES modification

Localisation de la correction du zonage

Modifications apportées à la pièce 3 - règlement

	Extraits (en rouge gras , texte ajouté ; en rouge barré texte supprimé)		Justifications
Chapeau de la zone Ub	<i>Le secteur Uba correspond à l'aménagement d'un cœur de village qui comportera des logements, équipements collectifs, artisanat, bureaux, services et commerces</i>		Préciser la destination générale du secteur en fonction du projet d'aménagement du cœur de village.
Article Ub2	<i>- Les constructions à usage de bureaux, artisanat, commerces et services si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.</i>		Ne pas enfermer la zone dans une trop grande monofonctionnalité.
Article Ub 7	<i>Les constructions à édifier peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, les parties de bâtiments non contiguës à ces limites devant être implantées à une distance au moins égale à 2 m. Dans le secteur Uba : les constructions à édifier doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, les parties de bâtiments non contiguës à ces limites devant être implantées à une distance au moins égale à 1,0 m. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs doivent être implantés en limite ou en retrait d'une distance au moins égale à 1,0 m. En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, les règles ci-dessus ne s'appliqueront pas à condition de ne pas aggraver la situation existante.</i>		L'aménagement de la Zac est en cours d'étude, il permet d'assurer la cohérence de l'ensemble, notamment en termes d'implantation du bâti, c'est pourquoi il serait contre productif d'entraver les implantations par des règles strictes. En la matière le Plu doit laisser le projet s'exprimer. Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de réseaux (transformateurs, postes de refoulement) il faut que la règle soit la plus souple possible.
Article Ub 9	<i>L'emprise au sol maximale des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie de l'unité foncière. Dans le secteur Uba : l'emprise au sol maximale des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie de l'unité foncière.</i>		L'aménagement de la Zac est en cours d'étude, il permet d'assurer la cohérence de l'ensemble, notamment en termes d'implantation du bâti, c'est pourquoi il serait contre productif d'entraver les implantations par des règles strictes. En la matière le Plu doit laisser le projet s'exprimer.
Article Ub 10	<i><u>Constructions à destination d'habitation (y compris annexes et extensions)</u> Leur hauteur mesurée à l'égout du toit ne doit pas dépasser 5,5 m; en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, cette règle ne s'appliquera pas à condition de ne pas aggraver la situation existante. Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, la hauteur maximale est définie à 4 niveaux habitables. Dans le secteur Uba : leur hauteur ne doit pas dépasser 12 m mesurée hors tout et 9 m mesurée à l'égout du toit ; en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, cette règle ne s'appliquera pas à condition de ne pas aggraver la situation existante. Constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10 m² implantées en limite(s) séparative(s) : leur hauteur hors tout est limitée à 3 m lorsque leur toiture est à un seul versant ; leur hauteur hors tout est limitée à 4 m lorsque leur toiture présente plusieurs versants.</i>		Ajouter la mention des annexes et des extensions permet une instruction plus aisée et prévient clairement les pétitionnaires du champ d'application des règles de hauteur. Le complément de la règle de hauteur permet aux logements collectifs le un gabarit maximum à celui constaté ailleurs dans la commune.
Article Ub 10 (suite)	<i><u>Constructions à destination autre que l'habitation</u> Leur hauteur mesurée à l'égout du toit ne doit pas dépasser 5,5 m ne doit pas dépasser 6,0 m; cette hauteur est ramenée à 3 m lorsque la construction est implantée en limite séparative. En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, cette règle ne s'appliquera pas à condition de ne pas aggraver la situation existante. Si des locaux à destination de commerce, de bureau, d'artisanat ou de services sont intégrés à une construction dont plus de 50% de surface de plancher sont destinés à l'habitation, les prescriptions de hauteur maximale qui s'appliquent sont celles concernant les constructions à destination d'habitation.</i>		Donner en Ub un peu de hauteur supplémentaire permet de tenir compte des nouvelles façons de construire, en particulier les bâtiments particulièrement bien isolés répondant à la réglementation thermique en vigueur et anticipant la réglementation thermique à venir en 2020. Tenir compte de la présence éventuelle, souvent en rez-de-chaussée, d'activités économiques parfaitement compatibles avec l'habitat est la traduction de la volonté municipale d'améliorer la qualité de vie des habitants en permettant l'installation de commerces et services dans le village.

	Extraits (en rouge gras , texte ajouté ; en rouge barré texte supprimé)		Justifications
Article Ub 11	<p>Clôtures : <i>Par délibération du conseil municipal, en application de l’article R. 421-12d, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.</i> <i><u>Le long des voies ouvertes à la circulation</u> (rue, voie piétonne, chemin rural, à l’exception des espaces verts publics...), les seules clôtures autorisées sont :</i></p> <p>- des clôtures à claire-voie, leur hauteur étant limitée à 1,60 m, la partie ajourée devant avoir une superficie au moins égale à 40% de la superficie verticale totale maximale autorisée de la clôture (la partie ajourée est composée d’éléments qui laissent passer quelques raies de lumière et doit se traduire au minimum par un espace de jour avec la surface pleine de la clôture).</p> <p><i>les clôtures à claire-voie dont la hauteur est limitée à 1,60 m, la partie pleine devant présenter une superficie développée au plus égale à 60% de la superficie verticale totale autorisée.</i></p> <p><i>Les seuls matériaux de construction doivent être enduits ou recouverts de bardage bois autorisés sont les suivants : maçonnerie enduite, brique, bois, métal.</i></p> <p><i>- les haies taillées composées des essences décrites à l’article 13, doublées ou non de grillages ou treillages métalliques, l’ensemble maintenu à 2 m de hauteur maximum.</i></p> <p><i><u>Les autres clôtures</u> (notamment séparatives) sont limitées à une hauteur de 2 m, sauf sur une profondeur minimale de 3 m par rapport à la rue où la clôture ne peut être supérieure à une hauteur de 1,60m. Les plaques béton ne sont autorisées que sur une hauteur maximale de 0,50 m.</i></p>		<p>Les précisions et corrections apportées précisent l’expression de la règle et tiennent compte des pratiques constatées, des <i>modes</i> pourrait-on dire, que la commune souhaite intégrer tout en les canalisant de façon à donner une cohérence d’ensemble à ces dispositifs qui dessinent la limite entre domaines public et privé, définissent la qualité de l’espace collectif, afin de maintenir un paysage communal riant et avenant. Il en va de même pour l’ajout de l’adjectif «minimale» de façon à limiter les hiatus entre clôtures en front à rue et celles entre parcelles privatives.</p>
Article Ub 12	<p><u>Constructions à destination d’habitation</u> <i>Il sera aménagé au moins 3 places de stationnement (place du garage comprise) par logement sur la propriété.</i></p> <p><i>Dans le secteur Uba, il sera aménagé au moins 2 places de stationnement non closes par logement sur la propriété.</i></p>		<p>Intégrer le fait que les futurs occupants des logements du cœur de village se déplaceront facilement à pied ou vélo, compte tenu de la toute proximité des équipements, services et transports en commun. Exiger que les places ne soient pas closes se justifie par le fait que la commune ne veut pas voir stationner les véhicules sur le domaine public à longueur d’année vu la configuration parcellaire, cela procède également de la volonté municipale de privilégier les liaisons douces (quand la voiture est stationnée à l’intérieur de la parcelle il est constaté que son utilisateur a moins tendance à l’utiliser pour de petits trajets comme ceux vers les écoles) . Enfin, ne pas exiger que les places de stationnement soient situées dans le volume bâti permet des économies au moment de la construction et limite l’émanation de gaz d’échappement dans l’enveloppe bâtie.</p>

Densification de la zone d'activité de la Torche

Contexte

Lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme en vigueur, la zone d'activités de la Torche a été disposée en zone Ux et un *périmètre d'attente* au titre de l'article L151-41¹ (ex L123-2a) du code de l'urbanisme a été institué sur une grande partie de cet espace de façon à ne pas obérer sa requalification et permettre, à terme, d'y réaliser les aménagements nécessaires aux activités, comme des des aires de stationnement, l'amélioration de la circulation des personnes à mobilité réduite, des piétons, l'embellissement de l'ensemble, la dynamisation du commerce en regroupant les grandes familles d'enseignes, la disposition des entrées des surfaces commerciales du côté des stationnements...

Modifications apportées à la pièce 4.1 et 4.2 -règlement, document graphique

Suppression du périmètre de projets à constructibilité limitée

Les extraits des plans de zonage ci-contre illustrent la correction proposée.

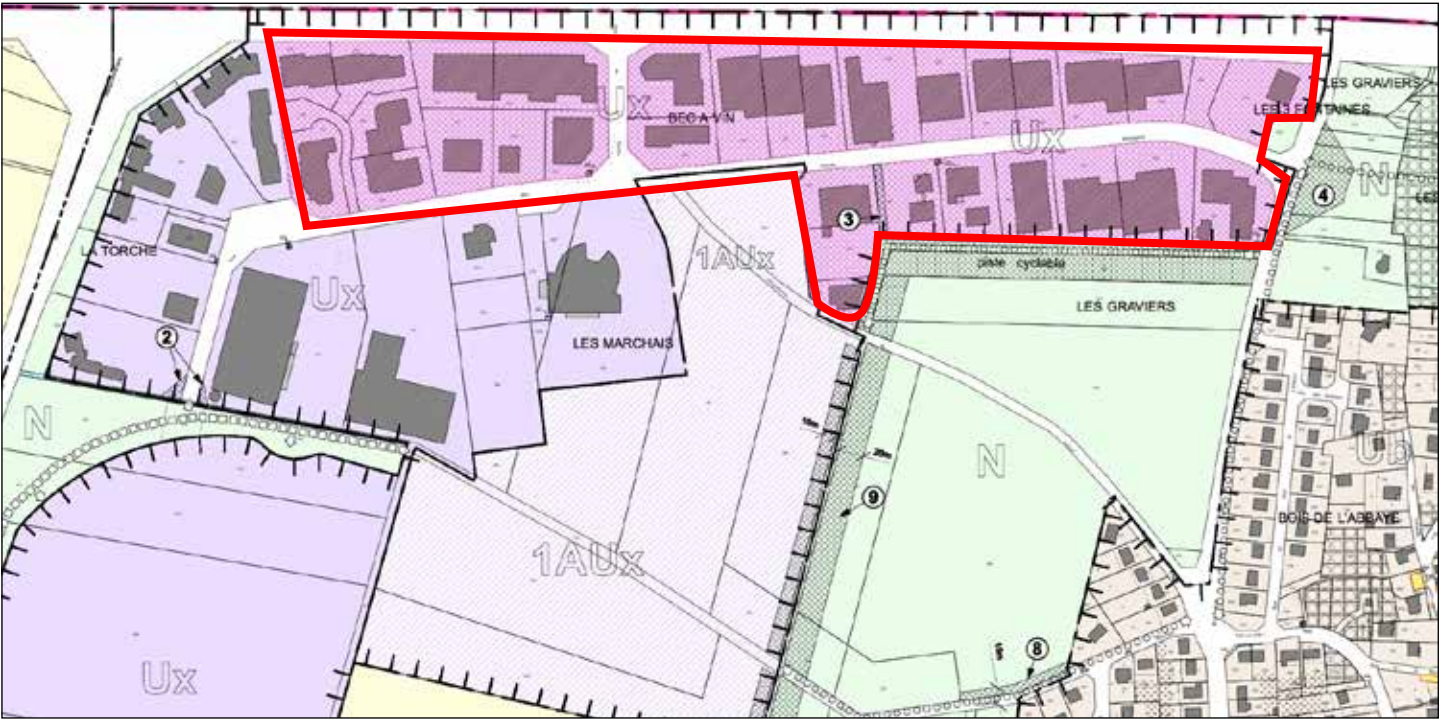
Justification

Il est patent que la commune accompagnée par Chartres Métropole ne réalisera pas les travaux et aménagements, envisagés dans le cadre de la servitude (ou *périmètre de projet à constructibilité limitée*), avant un délai de deux ans. Ce délai correspond à celui de la fin de cette servitude (d'une durée de 5 ans à compter de l'approbation du plan local d'urbanisme à savoir le 25 septembre 2014) qu'il convient donc dès à présent de lever. Des négociations avec les acteurs privés et les collectivités impliquées -commune et communauté d'agglomération- s'engageront pour l'amélioration des différents espaces publics et privés en particulier en termes de fluidification des trafics automobiles et piétons, de sécurisation des déplacements, d'embellissement.

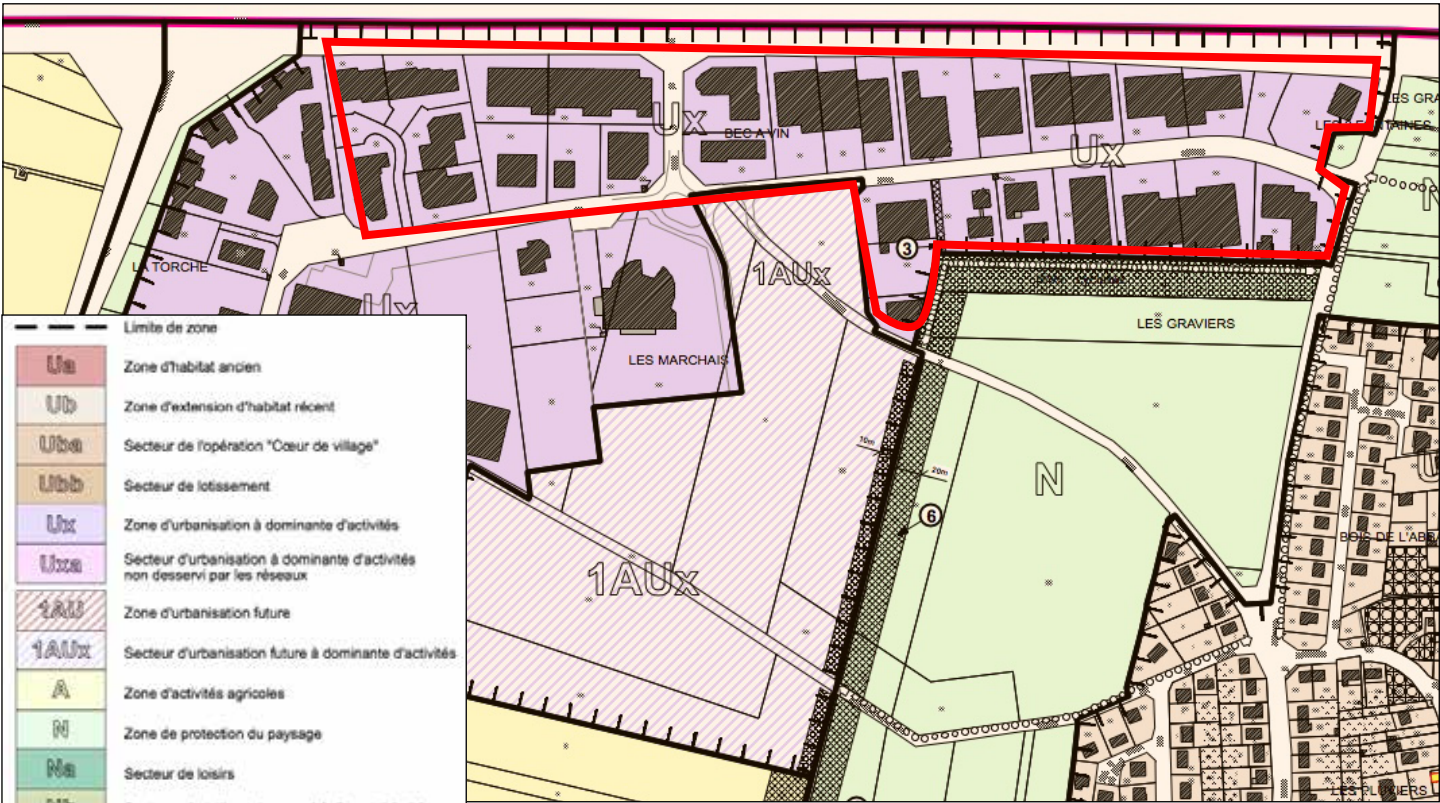
Modifications apportées à la pièce 3 -règlement

	Extraits	Justifications
Article Ux 9	<p><u>Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</u> <i>Article non réglementé.</i></p> <p><u>Autres cas</u> <i>L'emprise au sol maximale des diverses constructions et installations ne peut excéder 35% 45% de la superficie de l'unité foncière.</i></p>	Permettre une meilleure densification de la zone d'activité de la Torche sans remettre en cause le parti d'aménagement initial, notamment les reculs par rapport à la Rn 123.
Article Ux 15	<p>La mention suivante est ajouté :</p> <p>Le stockage des déchets sera assuré dans des locaux ou des aires clôturées et intégrées au paysage.</p>	Maîtriser la qualité des abords des bâtiments et des espaces visibles des espaces publics.

¹ Article L151-41 du code de l'urbanisme (ex L123-2a) : le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : [...] 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.



Plan de zonage AVANT modification



Plan de zonage APRES modification

 Localisation de la correction

Zoom de la légende ci-contre

 **Périmètres de projets à constructibilité limitée**
servitude au titre de l'article L123-2a du code de l'urbanisme

Ajustement et mise à jour des emplacements réservés

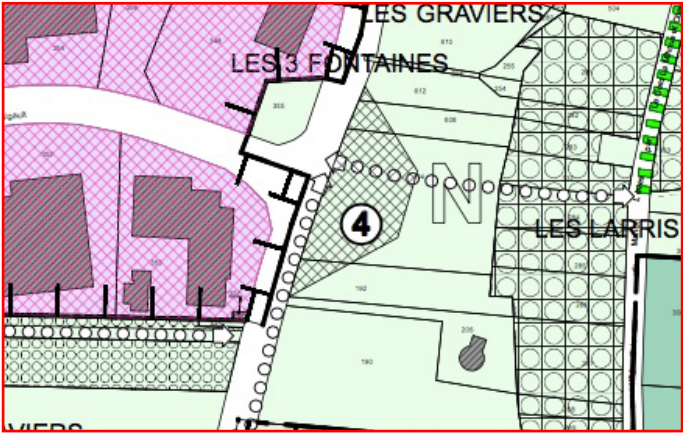
Contexte

Après plusieurs années d’application du Plu, la commune a mis en œuvre une partie de son programme en matière d’aménagement de l’espace public et d’équipement collectif.

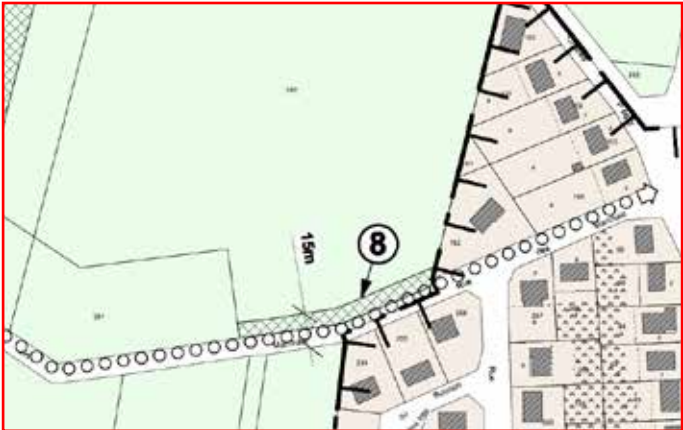
Modifications apportées à la pièce 4.1 et 4.2 - règlement, document graphique

Le tableau ci-dessous fait état des modifications apportées aux emplacements réservés et leurs justifications.

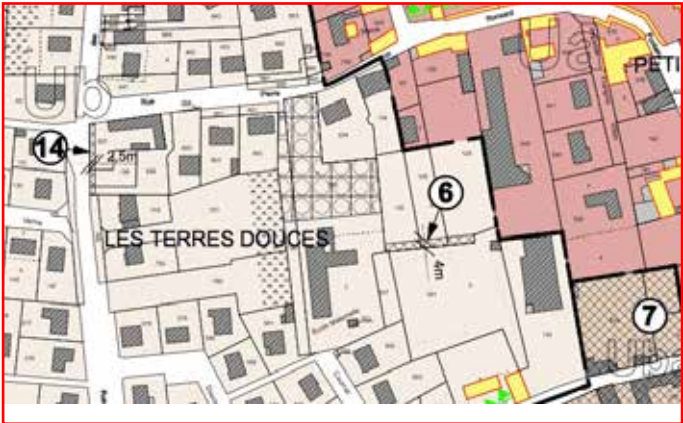
Emplacements réservés du Plu AVANT la 1 ^{ère} modification		Corrections	Justifications
Numéro	Destination		
4	Aménagement de voirie	Supprimé	L’aménagement a été réalisé
8	Aménagement de voirie	Supprimé	L’aménagement a été réalisé
6	Extension des équipements collectifs	Supprimé	Le projet est réalisé
11	Aménagement de liaisons douces, de plantations, et d’ouvrages hydrauliques	Réduit	Prise en compte des récents aménagements voisins.



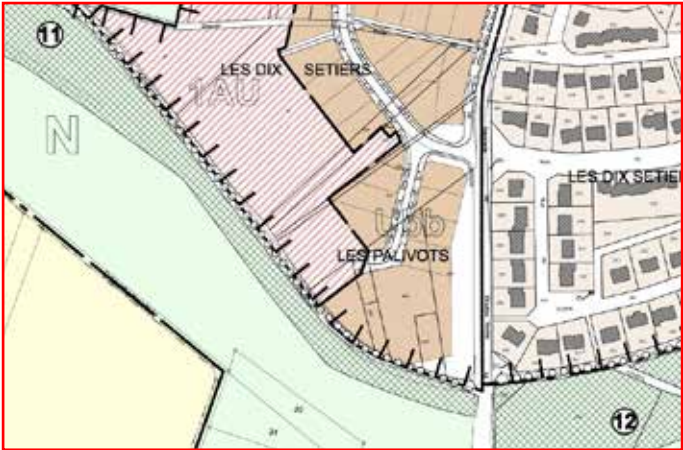
Plan de zonage AVANT correction



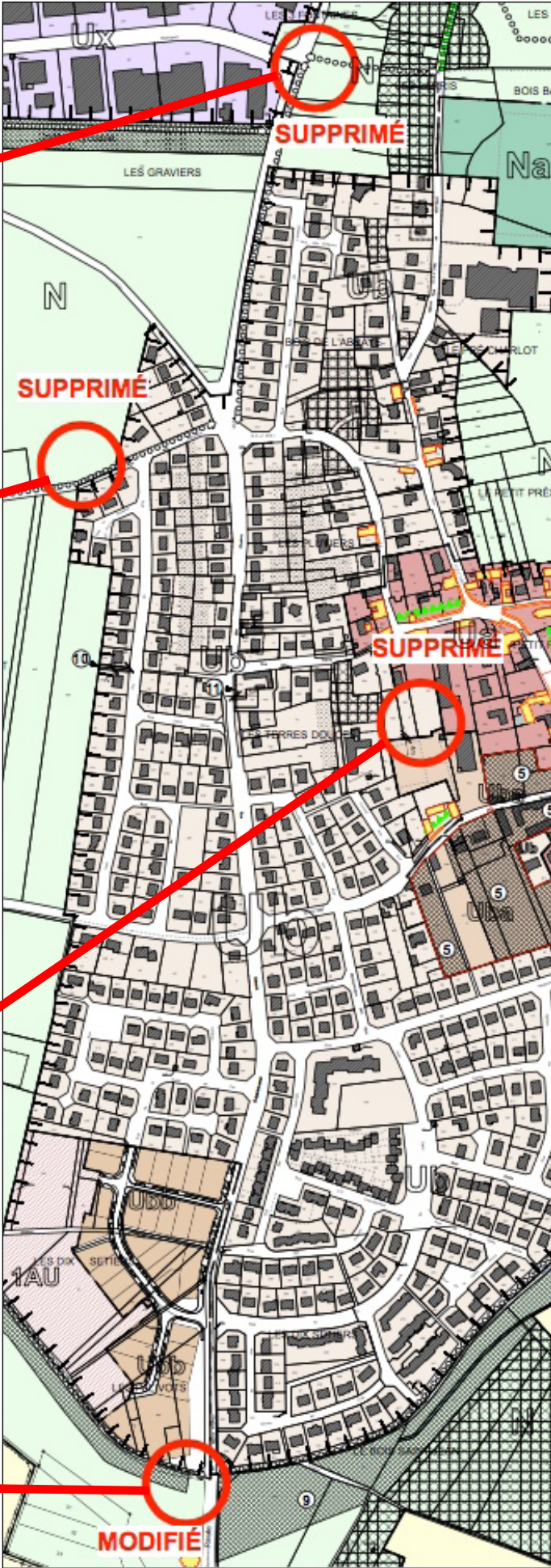
Plan de zonage AVANT correction



Plan de zonage AVANT correction



Plan de zonage AVANT correction



Plan de zonage APRES correction

Toilettage et ajustement du règlement

	Extraits		Justifications
Article Ua 11	<p>Clôtures :</p> <p>Par délibération du conseil municipal, en application de l'article R. 421-12d, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.</p> <p><u>Le long des voies ouvertes à la circulation</u> (rue, voie piétonne, chemin rural, à l'exception des espaces verts publics...), les seules clôtures autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none">- des murs pleins en pierres locales, en terre (pisé) ou en briques d'aspect traditionnel, en maçonnerie enduite de couleur locale, d'une hauteur comprise entre 1,60 m et 2 m et d'épaisseur minimale 0,2 m ; l'aspect de continuité doit être recherché.- les haies taillées composées des essences décrites à l'article 13 et maintenues à 2 m de hauteur maximum.- Secteurs de points de vue identifiés par le document graphique, (article L 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme) : en plus des règles ci-dessus, les clôtures et haies ne pourront dépasser une hauteur maximum de 1,25 m. <p>Sont en plus autorisés uniquement dans les parties inondables de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none">- les palissades en bois (composées d'échalas non jointifs, posés verticalement) d'une hauteur comprise entre 1,4 m et 1,8 m. <p><u>Autres clôtures</u> (notamment séparatives) : les plaques béton ne sont autorisées que sur une hauteur maximale de 0,50 m. elles sont limitées à une hauteur de 2 m, sauf sur une profondeur minimale de 3 m par rapport à la rue où la clôture ne peut être supérieure à une hauteur de 1,60m. Les plaques béton ne sont autorisées que sur une hauteur maximale de 0,50 m.</p>		<p>Les précisions et corrections apportées précisent l'expression de la règle et tiennent compte des pratiques constatées, afin de maintenir un paysage communal riant et avenant. De plus, ces corrections permettent d'intégrer les corrections prévues en Ub et Uba, de façon à maintenir la cohérence paysagère sur les parties urbanisées principalement résidentielles de la commune.</p>

Prise en compte de l’environnement

Il est patent que la présente 1^{ère} modification du plan local d'urbanisme ne peut avoir aucune incidence sur l’environnement au sens large. L’élaboration du Plu de Barjouville a mis en lumière les enjeux environnementaux qui ont conduit à analyser l’impact sur l’environnement.

La gestion de l’espace

La modification n’induit aucune consommation d’espace. Par définition la procédure de modification ne permet de réduire des espaces agricoles et naturels.

La biodiversité ordinaire : milieux naturels et continuités écologiques

La modification n’a aucun impact sur les trames vertes et bleues puisque tous ces ajustements ne concernent que les parties actuellement urbanisées.

Les zones Natura 2000 proches

La zone Natura 2000 la plus proche est la zone FR2400552 - Vallée de l’Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents.

Le document d’objectifs fait état des objectifs de gestion durable des habitats de la directive suivants :

Les mesures de gestion et les cahiers des charges :

- 2.1. *Mode d’emploi : milieux terrestres non agricoles et non forestiers*
 - 2.1.1. *Mesure I : Bûcheronnage, débroussaillage, gyrobroyage mécanique*
 - 2.1.2. *Mesure II : Fauche mécanique*
 - 2.1.3. *Mesure III : Entretien manuel par fauche*
 - 2.1.4. *Mesure IV : Pâturage*
 - 2.1.5. *Mesure V : Tri manuel et enlèvement des déchets*
 - 2.1.6. *Mesure VI : Restauration et entretien de mares*
 - 2.1.7. *Mesure VII : Protection des cavités à chiroptères*
- 2.2. *Mode d’emploi : milieux terrestres forestiers*
 - 2.2.1. *Rappel des bonnes pratiques sylvicoles*
 - 2.2.2. *Mesure VIII : Entretien des fossés et des mares*
 - 2.2.3. *Mesure IX : Fauche mécanique*
 - 2.2.4. *Mesure X : Bûcheronnage, débroussaillage, gyrobroyage mécanique*

Aucun de ces objectifs ne concernent des secteurs ou milieux situés en dehors de la zone Natura 2000.

Les distances entre les secteurs concernés par la modification du Plu et le site Natura 2000 sont au minimum de 1,5 km. De plus, la totalité des constructions sera raccordée au réseau d’assainissement collectif de Chartres Métropole, les eaux pluviales de ruissellement seront tamponnées à la source. L’urbanisation ne se rapprochera pas du site natura 2000 ; les liaisons douces seront mieux développées et les déplacements devraient être limités vu la présence d’activités économiques ou de services au cœur du village ce qui n’est pas le cas aujourd’hui. Vu les délais d’instruction des permis de construire des bâtiments futurs, ce sera la nouvelle réglementation thermique 2020 qui s’imposera, limitant encore les consommations d’énergie fossile et l’émission de gaz à effet de serre.

Il est donc patent que la présente modification n’aura donc aucune incidence sur le site Natura 2000 FR2400552 - Vallée de l’Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents.

Écosystèmes aquatiques et zones humides

La présente modification pourrait avoir un impact sur les écosystèmes aquatiques et les zones humides suite à la mise en œuvre de deux projets suivants :

- l’aménagement du cœur de ville, eaux usées non maîtrisées, ruissellement augmenté
- la densification de la zone d’activité de la Torche, eaux usées non maîtrisées, ruissellement augmenté.

Or, dans ces deux cas, les secteurs sont raccordés au réseau d’assainissement collectif de l’agglomération et le Plu montrait clairement la possibilité pour ces infrastructures d’accueillir les effluents supplémentaires. Concernant les eaux pluviales, le dossier d’élaboration de la Zac prendra en compte les eaux de ruissellement.

La densification de la zone d’activité de la Torche s’effectuera nécessairement sur des espaces déjà imperméabilisés et n’induera pas de volumes supplémentaires en aval.

Risques d’inondation

Voir la partie «Écosystèmes aquatiques et zones humides»

Risques industriels et technologiques

Le règlement du Plu n’induit aucun assouplissement concernant les risques industriels et technologiques.

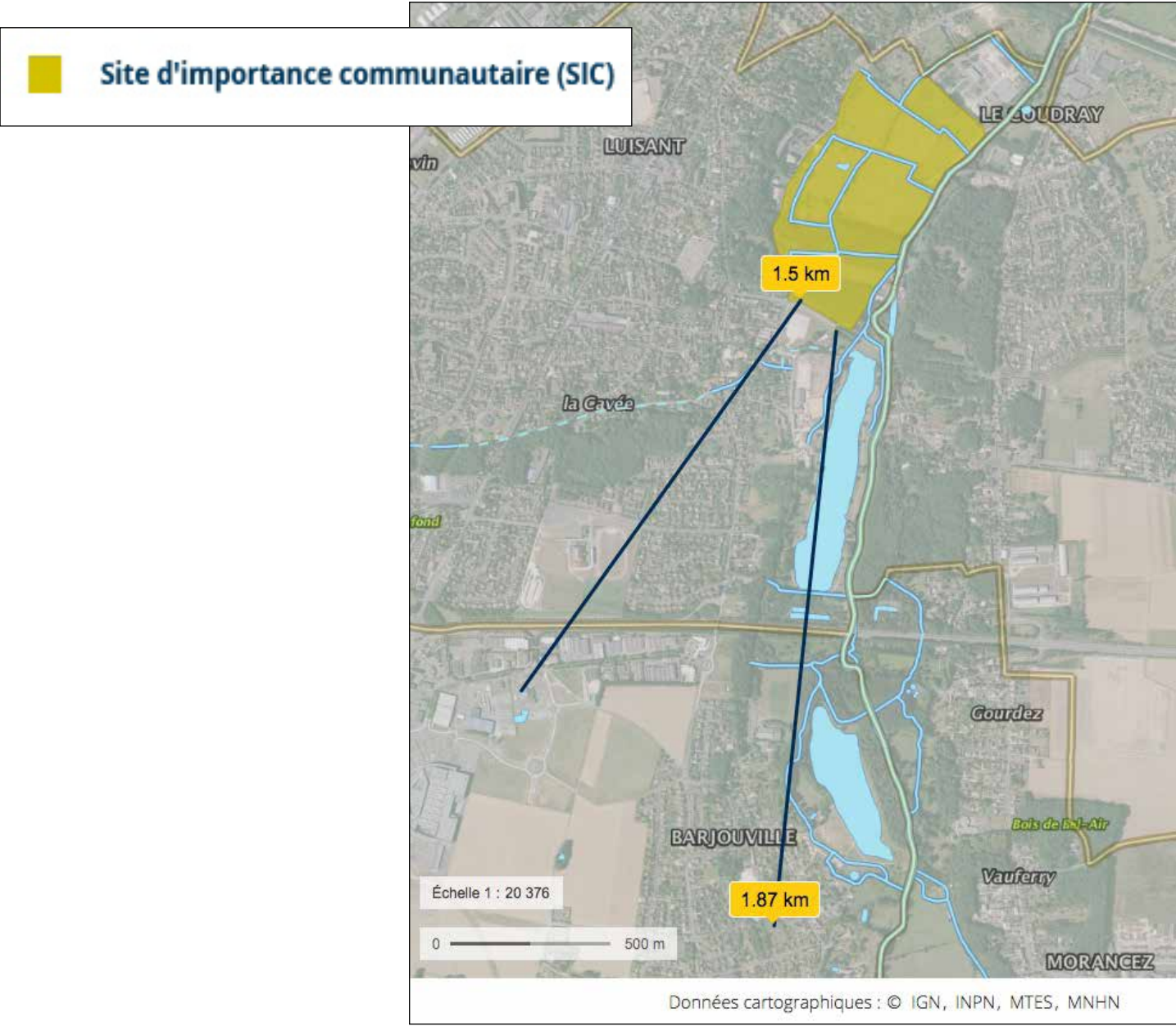
Bruit

La modification n’aura aucun incidence sur l’augmentation du bruit.

Pollution atmosphérique

Le projet d’aménagement de cœur de village rapprochera les différentes fonctions urbaines telles que le logement, les transports en commun, les services, ce qui participera à limiter la pollution atmosphérique liée aux déplacements.

De plus, la zone d’activité de la Torche est desservie directement par les lignes de bus urbain ce qui permet d’intensifier cette zone dans des secteurs desservis par les transports en commun.



Annexes

Délibérations relatives à la procédure de Zac cœur de village

COMMUNE DE BARJOUVILLE (28630)
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 1^{ER} AVRIL 2016

N°
37 bis

L'an deux mil seize, le Premier avril à 20 heures 30, le conseil municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-François LELARGE, maire

Présents : Mesdames et Messieurs LELARGE - DELATOUCHE - BARBIER - BLANCHOUIN - CHARTIER - DENEAU - POMMERET - BAUDRY - SUREAU - GERAY - FINET - NOUVIAN - - DAVIAU - JOURDAIN - CHEVALIER -

Excusés : Madame Christiane BRÉTON a donné pouvoir à Madame Edith BARBIER

Monsieur Arnaud ANTOINE a donné pouvoir à Madame Dominique DAVIAU

Madame BOULET a donné pouvoir à Madame NOUVIAN

Madame Lydia JOUANNE a donné pouvoir à Monsieur LELARGE

Secrétaire : Madame Corinne JOURDAIN

Nombre de membres : 19 - Afférents au conseil municipal 19 - en exercice : 19 - qui ont pris part à la délibération : 19

Date de la convocation : 25 mars 2016 - Date d'affichage : 8 avril 2016

OBJET - URBANISME - Cœur de village : procédure

0Aménagement du cœur de village : Engagement de la procédure de ZAC

- Approbation des objectifs poursuivis.

- Fixation des modalités de la concertation.

1. Contexte

La commune de Barjouville recèle de vastes terrains en son cœur pour une grande part libres de toute occupation. Cet espace couvrant une surface de 2,07 ha est situé entre les rues de Beauce, Jean-de-la-Fontaine, du Vaugautier et des Moissonneurs.

Soucieuse de l'optimisation de ce foncier au regard des problématiques de développement urbain et démographique, la municipalité souhaite réfléchir à la mutation de ces espaces et promouvoir un projet d'aménagement.

Les enjeux et les objectifs de cet aménagement sont de renforcer l'urbanisation du centre du village et d'assurer une mixité d'usage en intégrant de nouveaux logements (locatifs, sociaux et accession), des services (maison médicale, résidences pour personnes âgées...) et si possible des commerces.

Afin de vérifier les conditions techniques de mise en œuvre de cet aménagement, une étude de faisabilité a été menée en fin d'année 2015.

Cette étude a permis de :

- définir des orientations urbaines de projet,
- valider le périmètre global et son phasage possible,
- confirmer la viabilité technique .

2. Objectifs de l'opération et orientations d'aménagement

Les objectifs sont de :

- développer du foncier permettant un accueil résidentiel, de services et commercial répondant ainsi aux enjeux résidentiels, de maintien et de création d'emplois ;
- assurer l'articulation avec le secteur scolaire existant, et la proximité des différents services publics, de l'accès au bus urbain en permettant une nouvelle dynamique sur le centre bourg ;
- créer une zone de haute qualité environnementale, tant dans la composition urbaine que dans l'aménagement des espaces publics, voire de créer un éco quartier où une attention particulière sera accordée aux circulations et stationnements.

Ces études ont démontré la possibilité de réaliser en plusieurs phases le projet d'aménagement :

- une première phase à court-moyen terme, pour la réalisation de la maison médicale;
- puis, d'autres phases qui pourront être réalisées à plus long terme.

- d'une mise à disposition au public d'un document de présentation alimenté au fur et à mesure par l'avancement des études (éléments du projet d'urbanisation, présentation du plan de composition urbaine, des prescriptions architecturales, urbaines et environnementales) et d'un registre dans lequel le public pourra consigner ses remarques et suggestions ;
- d'une information consultable en ligne sur le site internet de la mairie www.barjouville.fr

2) autorise par 4 abstentions (Messieurs Deneau – Chevallier Mesdames Nouvian, Boulet) et 15 voix pour Monsieur le Maire :

- à procéder à toutes mesures de publicité requise au titre de la présente décision de prise en considération de la mise à l'étude de l'opération d'aménagement ;
- à lancer la consultation pour un mandat d'études préalables pour l'aménagement du cœur de village et autorise Monsieur le Maire à signer et à exécuter tous les documents et marchés d'études nécessaires .

Pour extrait certifié conforme

LE MAIRE

Jean-François LELARGE



Clary



Certifié exécutoire par le MAIRE

Compte tenu de la Réception en Préfecture

Le 18/04/2016

et de la publication le 18/04/16

Le Maire

Le Maire
Jean-François
LELARGE



Clary

Fiche descriptive du site Natura 2000, FR2400552

Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents



Données issues de la dernière base transmise à la Commission européenne.
Date d'édition : 25/10/2017
<http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR2400552>



Données issues de la dernière base transmise à la Commission européenne.
Date d'édition : 25/10/2017
<http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR2400552>



NATURA 2000 - FORMULAIRE STANDARD DE DONNEES
Pour les zones de protection spéciale (ZPS), les propositions de sites d'importance communautaire (pSIC), les sites d'importance communautaire (SIC) et les zones spéciales de conservation (ZSC)

FR2400552 - Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents

1. IDENTIFICATION DU SITE	1
2. LOCALISATION DU SITE	2
3. INFORMATIONS ECOLOGIQUES	5
4. DESCRIPTION DU SITE	10
5. STATUT DE PROTECTION DU SITE	11
6. GESTION DU SITE	12

1. IDENTIFICATION DU SITE

1.1 Type	1.2 Code du site	1.3 Appellation du site
B (pSIC/SIC/ZSC)	FR2400552	Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents
1.4 Date de compilation	1.5 Date d'actualisation	
31/08/1994	13/09/2017	

1.6 Responsables

Responsable national et européen	Responsable du site	Responsable technique et scientifique national
Ministère en charge de l'écologie	DREAL Centre	MNHN - Service du Patrimoine Naturel
www.developpement-durable.gouv.fr	www.centre.developpement-durable.gouv.fr	www.mnhn.fr www.spn.mnhn.fr
en3.en.deb.dgaln@developpement-durable.gouv.fr		natura2000@mnhn.fr

4. DESCRIPTION DU SITE

4.1 Caractère général du site

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N02 : Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	7 %
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	8 %
N09 : Pelouses sèches, Steppes	16 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	5 %
N15 : Autres terres arables	3 %
N16 : Forêts caducifoliées	51 %
N20 : Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	2 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	2 %
N27 : Agriculture (en général)	5 %

Autres caractéristiques du site

La vallée de l'Eure et ses affluents constituent un ensemble écologique et paysager remarquable faisant une transition entre la Beauce et la basse vallée de la Seine. L'essentiel du bassin se localise sur des argiles à silex mais comporte de nombreuses enclaves de formations tertiaires : calcaires de Beauce, grès et sables stampiens. L'intérêt principal du site repose sur des pelouses calcicoles originales riches en orchidées, liées aux affleurements calcaires à flanc de coteau. Elles sont souvent associées à des chênaies-charmaies neutrophiles à neutrocalcicoles à flore diversifiée. Quelques boisements alluviaux de fond de vallon en mosaïque avec des mégaphorbiaies sont disséminés le long du site. Certaines de ces zones humides présentent un fort intérêt, même si cet ensemble d'habitats occupe un second plan dans l'ensemble.

Vulnérabilité : Vulnérabilité faible pour la zone gérée par l'Office National des Forêts et pour la partie forestière, avec un classement en forêt de protection du massif de Dreux. Dans les parties privées : fermeture des espaces herbacés par arrêt du pâturage. Recul du pâturage dans les fonds de vallons également.

4.2 Qualité et importance

L'intérêt du site réside principalement dans des pelouses calcicoles abritant des espèces protégées au niveau régional et en limite d'aire de répartition, avec de nombreuses orchidées, dont l'Epipactis brun-rouge, mais aussi la Gentiane de l'Allemagne, la Koelerie du valais, le Fumana vulgaire et des papillons particuliers (Zygènes et Lycènes). Sur ces pentes en exposition chaude, les pelouses évoluent en des formations à Genévriers dont le Cornouiller mâle et le Chêne pubescent marquent l'évolution lente vers le pré-bois. Localement des formations à Buis persistent. Sur les coteaux en exposition Nord, des boisements neutres à calcaires trouvent leur maturité sous forme de la chênaie-charmaie. Ils abritent une végétation printanière riche. Les espèces les plus caractéristiques appartiennent à des cortèges biogéographiques différents souvent en limite d'aire de répartition comme la Scille à deux feuilles et la Doronic à feuilles de plantain.

En fond de vallon, les forêts alluviales sont assez variées. Elles présentent régulièrement un cortège floristique riche en laïches (dont la Laïche paradoxale) et en Fougère des marais, protégée au niveau régional. Le site comporte un cortège riche en mousses dont une très rare, Plagiomnium elatum. Elles sont connexes à des prairies et des mégaphorbiaies eutrophes, bien que devenues rares, qui abritent l'Orchis incarnat ou la Laïche à épis épars.



La rivière de l'Eure renferme des espèces de poissons visées à l'annexe II de la directive Habitats dont la Loche de rivière. Ce site est aussi ponctué de nombreuses mares (forestières, prairiales et en contexte plus rural). Elles accueillent un cortège d'espèces végétales (Myriophylle verticillé, Potamot coloré) et animales faisant l'objet d'une protection réglementaire.

4.3 Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

Il s'agit des principales incidences et activités ayant des répercussions notables sur le site

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [ilolb]
M	A04.03	Abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage		B
M	B01	Plantation forestière en milieu ouvert		I
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [ilolb]
L	B02	Gestion des forêts et des plantations & exploitation		I
M	B02	Gestion des forêts et des plantations & exploitation		O

- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Pollution** : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

4.4 Régime de propriété

Type	Pourcentage de couverture
Propriété privée (personne physique)	62 %
Propriété d'une association, groupement ou société	5 %
Domaine public d'une collectivité territoriale	33 %

4.5 Documentation

Inventaire des richesses naturelles des forêts domaniales d'Eure-et-Loir (contrat vert 1996).

Lien(s) :

5.1 Types de désignation aux niveaux national et régional

Code	Désignation	Pourcentage de couverture
15	Terrain acquis par un conservatoire d'espaces naturels	2 %
37	Réserve naturelle volontaire	2 %
38	Arrêté de protection de biotope, d#habitat naturel ou de site d#intérêt géologique	1 %



5.2 Relation du site considéré avec d'autres sites

Désignés aux niveaux national et régional :

Code	Appellation du site	Type	Pourcentage de couverture
37	LA COTE DU PRIEUR	*	2%
38	Mares à crapauds sonneurs d'Ecluzelles	/	1%

Désignés au niveau international :

Type	Appellation du site	Type	Pourcentage de couverture
------	---------------------	------	---------------------------

5.3 Désignation du site

Des extensions ont été proposées au niveau de la rivière de l'Eure (Loche de rivière) et de cavités à chauves-souris suite au séminaire biogéographique atlantique de Kelkee.

6. GESTION DU SITE

6.1 Organisme(s) responsable(s) de la gestion du site

Organisation : Association Hommes et territoires

Adresse : 10 rue Dieudonné Coste 28000 Chartres

Courriel :

Organisation : Cen Centre val de Loire

Adresse : 21 rue de Loigny la Bataille 28000 Chartres

Courriel : antenne28@cen-centrevalde Loire

6.2 Plan(s) de gestion

Existe-il un plan de gestion en cours de validité ?

☒ Oui Nom : DOCOB du site Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet
Tome 1 et 2
Lien : http://natura2000.mnhn.fr/uploads/doc/PRODBIOTOP/1756_docob_fr2400552.pdf

☐ Non, mais un plan de gestion est en préparation.

☐ Non

6.3 Mesures de conservation
