

PLU

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR, COMMUNE DE

Barjouville



Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Révision du PLU prescrite le 24 janvier 2023

Projet de révision du PLU arrêté le 1^{er} juillet 2025

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal du
1^{er} juillet 2025
arrêtant le plan local
d'urbanisme de Barjouville

Le maire,
Benoît DELATOUCHE

Date : 17 juin 2025
Phase : Arrêt

N° de pièce : **2**

Gilson & associés Sas
urbanisme et paysage

4bis, rue Saint-Barthélemy, 28000 Chartres
02 37 91 08 08 / contact@gilsonpaysage.com
www.gilsonpaysage.com



LE PADD C'EST QUOI ?

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. En d'autres termes, c'est le projet de la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales, retenues pour l'ensemble de la commune concernant :

- l'habitat
- l'environnement
- les transports et les déplacements
- le développement des communications numériques
- l'équipement commercial
- le développement économique
- les loisirs
- les réseaux d'énergie

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.

Ces objectifs sont issus du diagnostic ou des programmes municipaux et seront traduits dans les documents réglementaires du PLU (orientations d'aménagement et de programmation, règlement et plan de zonage).

Les justifications des orientations et objectifs du présent PADD figurent au rapport de présentation.

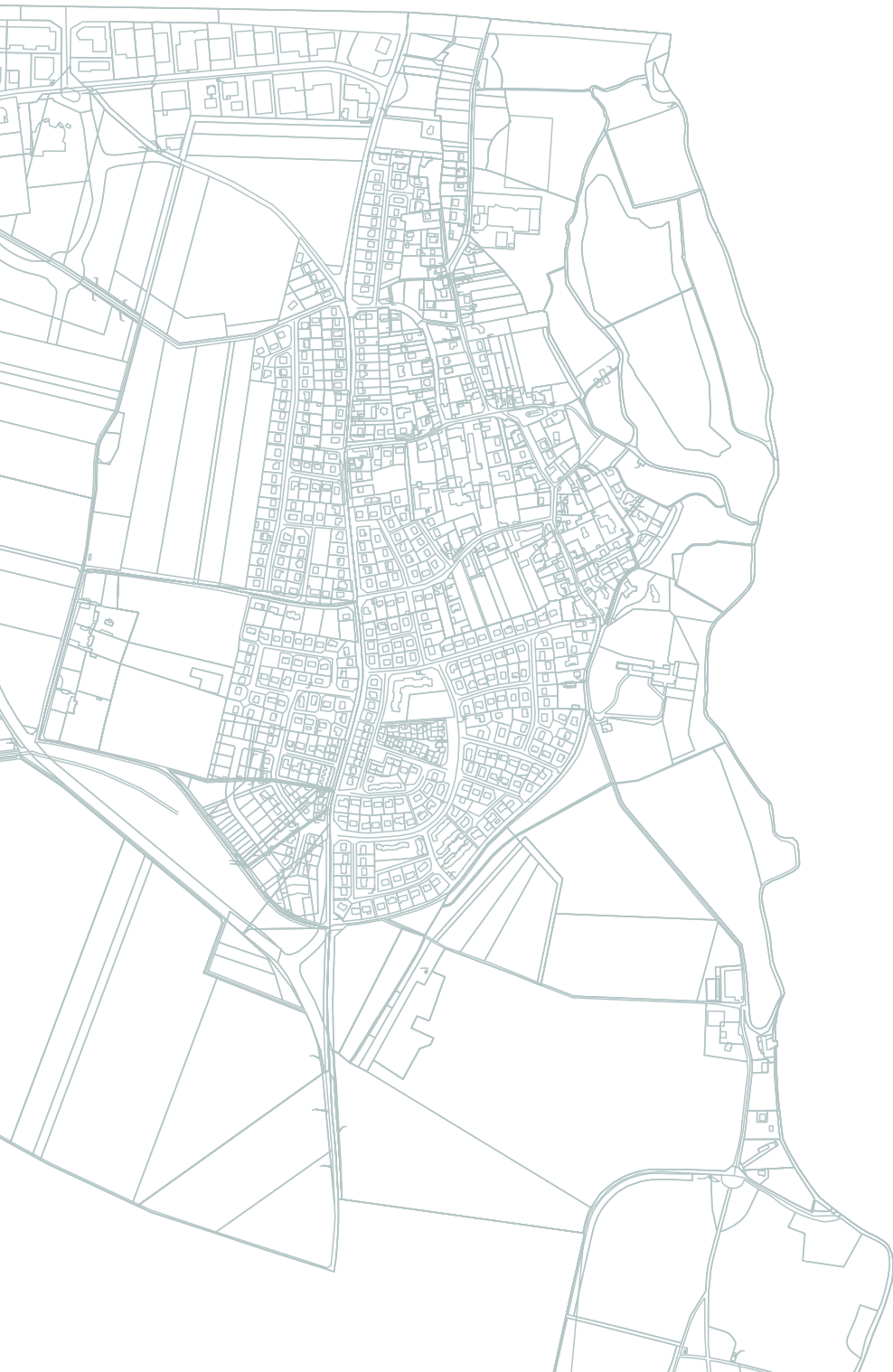
LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DE LA COMMUNE



ILS PERMETTENT DE JUSTIFIER LES CHOIX FAITS DANS LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES



Grandes orientations du PADD



Au regard des enjeux révélés par le diagnostic territorial, il apparaît que cette révision du plan local d'urbanisme de Barjouville s'inscrit dans une certaine continuité par rapport aux orientations définies en 2014. En effet, les principes de développement et la trajectoire démographique restent toujours d'actualité. Ainsi, cette évolution du plan local d'urbanisme ambitionne de traiter davantage les thématiques ayant trait à la qualité de vie, à un aménagement plus durable de l'espace, et à l'adaptation du territoire aux effets des changements climatiques.

En résumé, il s'agit ici de traduire le **projet éco-logique** porté par la commune depuis plusieurs années maintenant.

Objet du PLU : Traduire le projet éco-logique

- Poursuivre la trajectoire démographique et économique en cohérence avec la singularité de Barjouville

Poursuivre le développement en **cohérence**

- Prôner des principes d'aménagement plus durables et moins impactant pour l'environnement

Proposer un projet plus **durable**

- Améliorer le cadre de vie et préparer le territoire aux évolutions climatiques

Permettre au territoire d'être plus **résilient**

Pilier 1 - L'équilibre d'un village urbain

Objectif 1a : Poursuivre le développement du cœur de village, et renforcer l'attractivité de la commune

Objectif 1b : Intégrer les évolutions attendues de la zone d'activités en cohérence avec l'identité de la commune

Objectif 1c : Accompagner les évolutions de l'activité agricole et favoriser sa diversification

Dans cette première partie du PADD, il est notamment question de maintenir l'identité de village de la commune. Pour ce faire, on acte la poursuite du développement au travers de la finalisation du projet de cœur de village (1a). Il est également question du développement de la zone d'activités dans le respect de l'identité communale (1b). Enfin, il s'agira d'intégrer les évolutions de l'activité agricole et de permettre sa diversification à l'avenir (1c).

Objectif 1a : Poursuivre le développement du cœur de village, et renforcer l'attractivité de la commune

Le diagnostic territorial montre que la commune connaît une croissance régulière de sa population depuis plusieurs décennies. Le PLU de 2014 a participé à cette dynamique, et a permis de mettre en lumière le souhait de la commune de renforcer son cœur de village au travers d'une opération d'aménagement d'ampleur en matière de création de nouveaux logements, d'équipements et services pour la population. Depuis cette opération a été engagée et les premiers effets en matière d'accueil de population devraient apparaître dans les toutes prochaines années. Outre la création d'environ 70

logements dans le cadre de cette opération, il a été estimé que le renouvellement « naturel » de la population d'ici 2040 (lié aux prochaines mutations dans les quartiers pavillonnaires) devrait également participer à la croissance démographique. Fort de ces constats, l'objectif du présent PLU se focalise sur l'amélioration du cadre de vie et sur le renforcement de l'offre d'équipements et de services à la population, sans engager de nouveaux projets d'urbanisation en extension du tissu bâti.

Objectif 1b : Intégrer les évolutions attendues de la zone d'activités en cohérence avec l'identité locale

Le développement de la zone d'activités de la Torche participe de l'offre d'équipements et de services au profit des habitants de l'agglomération, et *a fortiori*, de la commune. Les documents de planification supra-communaux orientent le développement de cette zone pour les prochaines années. Le PLU vise donc ici à décliner ces orientations, et à les adapter aux objectifs de la commune. En ce sens, il est souhaitable que la zone de la Torche puisse également participer à l'effort d'amélioration du cadre de vie des habitants de Barjouville. Il est notamment question d'engager une réflexion quant à la

rénovation des espaces publics dans la droite ligne des dernières opérations d'aménagement. En effet, le traitement des espaces de stationnement et la meilleure prise en compte des mobilités alternatives à la voiture semblent davantage correspondre aux attentes des usagers et des habitants du territoire.

Objectif 1c : Accompagner les évolutions de l'activité agricole et favoriser sa diversification

On ne peut parler de l'activité économique du territoire sans évoquer le rôle et la place de l'agriculture. Le PLU n'a bien évidemment pas à intervenir sur les pratiques agricoles, mais veillera à permettre le maintien des exploitations existantes et à les accompagner dans leur souhait de développement et de diversification. Ce fut l'objectif de la réunion agricole et de l'enquête par questionnaire de faire remonter ces projets agricoles pour les intégrer au mieux au sein du futur PLU.

En résumé ...

Poursuivre la trajectoire démographique et économique en cohérence avec la singularité de Barjouville

« L'équilibre d'un village urbain »

- a - Poursuivre le développement du cœur de village, et renforcer l'attractivité de la commune
- b - Intégrer les évolutions attendues de la zone d'activités en cohérence avec l'identité de la commune
- c - Accompagner les évolutions de l'activité agricole et favoriser sa diversification

Pilier 2 - Un nouveau modèle d'aménagement

Objectif 2a : Développer les mobilités actives (ou douces)

Objectif 2b : Prôner la sobriété foncière

Objectif 2c : Protéger et remettre en bon état les continuités écologiques

Objectif 2d : Participer à la transition énergétique du territoire

Dans une seconde partie, il est question de requestionner les principes d'aménagement de la commune. On s'intéresse ainsi au développement des mobilités douces (2a), à l'objectif de sobriété foncière (2b), à la protection des continuités écologiques (2c) et aux objectifs de la transition énergétique du territoire (2d). Tous ces éléments participeront à l'amélioration du cadre de vie de la commune dans les prochaines années.

Objectif 2a : Développer les mobilités actives (ou douces)

Depuis plusieurs années déjà, la commune investit dans des aménagements en faveur des mobilités alternatives à la voiture individuelle. En effet, il ressort de l'évaluation du PLU de 2014 que les objectifs en matière de développement des mobilités douces n'ont pas été remplis ; la part de l'usage de l'automobile dans les trajets domicile-travail est restée globalement stable (voire à peut-être même légèrement augmentée). Ce nouveau PLU s'inscrit dans la continuité du précédent, et souhaite poursuivre cette politique d'aménagement des espaces publics en faveur des mobilités actives (marche à pied, vélo...). Cela passera essentiellement par la rationali-

sation d'un schéma de déplacement doux à l'échelle de la commune (et non pas uniquement au sein du bourg). Des réflexions avec le Département et avec Chartres Métropole sont en cours pour faciliter ces liaisons vers les communes voisines.

Objectif 2b : Prôner la sobriété foncière

La réduction de la consommation d'espace est un objectif majeur en matière d'aménagement du territoire. La commune souhaite prendre toute sa part dans cet objectif national. Aussi, il n'est pas prévu de nouvelles zones à urbaniser en extension du bourg de Barjouville. Néanmoins, le PLU s'inscrit en compatibilité avec le SCoT de Chartres Métropole, et acte le développement programmé de la zone d'activités de la Torche. Quant à la politique d'équipements collectifs, la commune souhaite aussi se laisser la possibilité de déplacer le foyer communal à proximité des équipements sportifs au nord du bourg, ce qui pourra générer une légère consommation d'espace (passage d'une zone naturelle à vocation d'équipement à une zone urbaine d'équipements collectifs).

Objectif 2c : Protéger et remettre en bon état les continuités écologiques

Les continuités écologiques du territoire doivent être restaurées et préservées au travers du PLU. Concrètement, il s'agira de préserver voire de restaurer les réservoirs de biodiversité (boisements, zones humides, vallée de l'Eure), et de favoriser le maintien des corridors écologiques (bosquets, cœurs d'îlots en zone urbaine). La renaturation d'espaces aujourd'hui artificialisés pourra également contribuer à renforcer la fonctionnalité écologique du territoire. Outre les enjeux écologiques, cet objectif vise aussi à participer aux efforts en matière d'adaptation aux changements climatiques (voir objectif 3c).

Objectif 2d : Participer à la transition énergétique du territoire

Le PLU doit intégrer les objectifs de Chartres Métropole définis dans son Plan Climat (PCAET). Entre autres, il convient d'accompagner la transition énergétique du territoire en facilitant le déploiement des énergies renouvelables (notamment photovoltaïques), et le recours aux dispositifs d'économie d'énergie. Sur ce dernier point, il convient néanmoins de veiller au respect des qualités architecturales du bâti à valeur patrimoniale.

En résumé ...

Prôner des principes d'aménagement plus durables et moins impactant pour l'environnement

« Un nouveau modèle d'aménagement »

- a - Développer les mobilités actives (ou douces)
- b - Prôner la sobriété foncière
- c - Protéger et remettre en bon état les continuités écologiques
- d - Participer à la transition énergétique du territoire

Pilier 3 - Identité et pragmatisme

Objectif 3a : Mettre en valeur le patrimoine culturel et naturel

**Objectif 3b : Réduire la vulnérabilité aux risques naturels
(inondations, mouvement de terrain, îlots de chaleur)**

Objectif 3c : Favoriser la nature en ville

Dans cette troisième partie, on veille toujours à la qualité du cadre de vie, mais en préparant le territoire aux conséquences des changements climatiques. Pour ce faire, le PLU s'attache à mettre en valeur l'identité de la commune en protégeant son patrimoine naturel et bâti (3a). L'adaptation du territoire aux changements climatiques passera dans un premier temps par une politique de gestion du risque qui s'appuie sur la réduction des facteurs de vulnérabilité (3b). D'autre part, cette politique d'adaptation se basera sur la politique de renforcement de la nature en ville (3c).

Objectif 3a : Mettre en valeur le patrimoine culturel et naturel

Le projet communal s'attache à préserver l'identité de village urbain du bourg. Cette identité se révèle dans le caractère patrimonial du bâti dans le centre historique (à proximité de l'église). Ce nouveau PLU veille à maintenir cette qualité patrimoniale. Outre l'aspect bâti, le patrimoine de la commune se fonde aussi sur les espaces naturels. La protection et la mise en valeur de la vallée de l'Eure sera donc poursuivie. Cela passera aussi par la protection des espaces verts du bourg.

Objectif 3b : Réduire la vulnérabilité aux risques naturels (inondations, mouvement de terrain, îlots de chaleur)

Les changements climatiques induisent une augmentation des risques naturels (en fréquence et en intensité). Au travers du PLU, il semble nécessaire d'intégrer cette réalité en modifiant profondément notre modèle de développement et nos principes d'aménagement. Il en va par exemple de la prise en compte du risque retrait-gonflement des sols argileux qui, en lien avec l'intensification des épisodes extrêmes, engendre d'ores-et-déjà de forts préjudices. Ne pouvant pas limiter les aléas, il convient donc de limiter la vulnérabilité du territoire le plus en amont possible des aménagements.

Objectif 3c : Favoriser la nature en ville

La protection et le développement de la nature en ville favorisera aussi l'adaptation aux changements climatiques. Ainsi, il convient de ménager des cœurs d'îlots non bâtis (dans le tissu existant), et de réinterroger le principe des ouches comme espaces tampon entre les milieux urbanisés et le reste du territoire (et notamment la zone agricole).

En résumé ...

Améliorer le cadre de vie et préparer le territoire aux évolutions climatiques

« Identité et pragmatisme »

- a - Mettre en valeur le patrimoine culturel et naturel
- b - Réduire la vulnérabilité aux risques naturels (inondation, mouvement de terrain, îlots de chaleur)
- c - Favoriser la nature en ville

