

COMMUNE DE BARJOUVILLE (28630)  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le premier du mois de juillet à 20 heures 30, le conseil municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle du conseil municipal 1 rue Jean Moulin, sous la présidence de Monsieur Benoît DELATOCHE, Maire.

**Présents :** Mesdames et Messieurs Sylvain SUREAU, Dominique DAVIAU, Patrick GERAY, Aurélie GUISCAFRÉ, Gilles BLANCHOUIN, Françoise FINET, Yvan BERTHE, Céline BERTHO, Stéphanie ROUSSEL, François CLÉMENT, Alain TOUTAY, Robert DENEAU, Thierry SAVIANE, Corinne NOUVIAN  
**Excusés :**

Madame Christiane BRETON a donné pouvoir à Monsieur Patrick GERAY  
Madame Alexandra RAHIMIEN a donné pouvoir à Madame Stéphanie ROUSSEL,  
Monsieur Yvon CHARTIER a donné pouvoir à Monsieur Robert DENEAU,  
Madame Brigitte BEUREL a donné pouvoir à Monsieur Thierry SAVIANE,

**Secrétaire :** Monsieur Gilles BLANCHOUIN est désigné en qualité de secrétaire par le Conseil Municipal, conformément à l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales.

**Nombre de membres :** 19 - **Afférents au conseil municipal :** 19 - **votants :** 16

**Date de la convocation :** 25 juin 2025 - **Date d'affichage :** 8 juillet 2025

**OBJET :** DEL 38 /2025 - Plan local d'urbanisme – bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme : approbation

**La présente délibération annule et remplace la délibération N°30/2025 suite à une erreur dans l'objet de la délibération.**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 24 janvier 2023, le conseil municipal de la commune de Barjouville a prescrit la révision du plan local d'urbanisme de la commune (PLU).

Monsieur le Maire rappelle également que le conseil municipal a débattu, lors de sa séance du 23 janvier 2024 sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Il précise que la concertation s'est effectuée en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme tout au long de la procédure de révision et principalement de la façon suivante conformément aux modalités actées par la délibération du conseil municipal du 24 janvier 2023 :

- 1 ou 2 articles relatant l'avancement du Plu diffusés sur le site internet communal et la presse locale ;
- Présentation du projet par au moins une réunion publique ;
- Mise à disposition du public en mairie d'un cahier d'observations, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Organisation de deux ateliers de travail avec le comité citoyen ;
- Animation d'un atelier de travail avec les élèves de l'école
- Présentation aux membres de la commission d'urbanisme les 19 juin 2023, 16 janvier 2024, 24 juin 2024 et 22 avril 2025

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
SPH-110049-1010-2023-16-1  
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/07/2025  
Publication : 16/07/2025  
Pour l'autorité compétente par délégation

Monsieur le Maire rappelle ensuite que cette révision du Plan local d'urbanisme répondait aux objectifs suivants :

- Augmenter la résilience de la commune pour participer à atténuer les effets des changements climatiques et s'y adapter plus facilement



- Intégrer le cœur de ville en cours d'aménagement ;
- Continuer à renforcer l'offre d'équipements et de services à Barjouville et réfléchir à son organisation ;
- Affirmer l'identité barjouilloise ;
- Continuer à assurer un renouvellement de population régulier ;
- Continuer à développer les connexions dans la commune, les liaisons douces notamment ;
- Renforcer les connexions douces en direction du pôle urbain ;
- Continuer à améliorer la qualité des espaces publics ;
- Favoriser la biodiversité et notamment la présence de la nature en ville ;
- Valoriser le développement des communications numériques ;
- Réduire la consommation d'espace.

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-16 à 19 et R 153-3 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 23 janvier 2023 ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme de Barjouville et ayant fixé les modalités de la concertation rappelées ci-dessus,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 1er octobre 2024,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande.

Entendu l'exposé du Maire qui a rappelé au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision du plan local d'urbanisme a été menée, à quelle étape de la procédure elle se situe, et présente le projet de plan local d'urbanisme.

Après en avoir délibéré modalités des votes

#### DÉCIDE de tirer le bilan de la concertation :

Un point sur l'avancée du Plu a été exposé à la population lors des réunions publiques communales annuelles chaque début d'année, invitant également les habitants à rencontrer les élus et signalant le registre d'observations.

- **L'affichage** de la délibération de prescription du plan local d'urbanisme par le conseil municipal a été effectué sur le panneau situé devant la Mairie.

- Un **registre** de recueil d'observations des administrés a été ouvert dès le début des études et mis à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie ; il n'y a été porté aucune demande ni remarque.

- Une **réunion publique** a été organisée le 19 mai 2025 pour présenter les enjeux et les objectifs de cette révision, ainsi que l'ensemble des documents réglementaires (zonage, règlement écrit, OAP) dans leur état d'avancement. Cette réunion publique a permis de rassembler une centaine de personnes au foyer culturel.

Les participants ont pu interroger les élus sur les évolutions du Plu, ainsi que sur les grands principes d'aménagement et d'urbanisme de la commune. Ainsi, après un rapide exposé

conclusions du bilan du PLU de 2014, Monsieur le Maire et l'agence Gilson ont présenté les grandes lignes de cette nouvelle révision du PLU basée essentiellement sur l'amélioration du cadre de vie des habitants et la prise en compte des évolutions climatiques. Ont été également abordés les enjeux habituels de développement urbain et de consommation d'espace. Sur ces deux points, la commune acte un choix fort de ne pas engager de nouvelle phase de développement. Ce principe d'aménagement répond à la fois à l'aboutissement actuel du projet de cœur de village (qui apportera *de facto* de nouveaux habitants dans les prochaines années), et au phénomène de mutation « naturelle » du tissu pavillonnaire qui commence à être observé sur la commune (et qui lui aussi permettra un renouvellement équilibré de la population communale). Outre ces éléments, cette réunion publique a permis de mettre l'accent sur les problématiques de nature en ville et de développement des mobilités douces, deux objectifs qui sont également au centre des préoccupations du futur PLU. La présentation s'est achevée par l'exposé du Coefficient de Biotope de Surface (CBS) qui apparaît dans le nouveau règlement du PLU. Cet outil vise principalement à rechercher un équilibre entre densification et constructibilité à l'échelle d'une parcelle, et la préservation des aménités environnementales qui participent à l'adaptation du territoire aux effets des changements climatiques (préservation des îlots de fraîcheur, maintien des espaces de pleine terre, développement des espaces plantés ...). Cette réunion publique a permis *in fine*, sur une durée d'environ 1h30, de dresser les grandes lignes du futur PLU et de donner à chacun la possibilité de questionner le projet de la commune.

- **Des articles** présentant la procédure de révision du Plu, et relayant les informations sur son état d'avancement ont été publiés sur le site internet de la commune, ainsi que dans la Plume d'oie (éditions été 2023, automne 2023, automne 2024, hiver 2025, printemps 2025).
- **Des réunions du comité consultatif** qui ont permis de faire avancer la réflexion en matière de PLU. Il a notamment été question de la gestion des problématiques de circulation sur des axes stratégiques de la commune : la rue de Pluviers au sein du bourg, et la rue des Pierres Missigault sur la zone de la Torche. L'objectif affiché étant de pouvoir gérer ces espaces à forte circulation en repensant les aménagements notamment en faveur des mobilités douces (piétons et cyclistes). L'OAP thématique relative aux mobilités douces s'inscrit pleinement dans ces réflexions. De manière plus mesurée, les participants à ce comité consultatif ont également pointé des enjeux du même type sur des voies secondaires de la commune (par exemple sur la rue des Patis), et sur la connexion entre le bourg et Lambert au sud. Sur ce dernier point, cela s'est traduit par la création d'un emplacement réservé le long de la RD 339 – rue de Lambert pour la création d'une nouvelle voie cyclable.
- **Des ateliers de travail avec les élèves de l'école** qui avaient pour ambition d'amener les écoliers à s'approprier les enjeux du PLU, et plus généralement la question de l'aménagement de la commune. Ainsi, sur deux séances d'1h30, et après leur avoir présenté l'évolution de la commune et l'outil PLU, ils ont été amenés à proposer des propositions d'aménagement pour les prochaines années. Ont été abordées les thématiques de la rénovation de l'école (et principalement de la cour, des continuités cyclables, et des aménagements ludiques et sportifs. Il en ressort une volonté de plébisciter les déplacements à vélo, et des enjeux en matière d'équipements sportifs et de loisirs. La création de la zone UE, en lieu et place de la zone Ne du PLU de 2014, vise entre autres à donner plus de latitude à la municipalité pour repenser cet espace stratégique pour la commune et potentiellement pour répondre aux attentes de ces habitants en devenir.
- **Des réunions de la commission urbanisme** : point sur l'avancement du dossier et présentation des pièces constitutives

• **Conclusion de la concertation** :

Les points forts qui ressortent de la concertation sont les suivants :

- l'absence de nécessité de prévoir une nouvelle phase d'urbanisation (au risque de consommer de nouveaux espaces agricoles ou naturels). Les échanges avec le comité consultatif et avec les élèves de l'école ont bien mis en évidence que ce n'était pas un objectif pour ce PLU. A contrario, ils se rejoignent tous pour plébisciter les mobilités douces et sur la nécessité de renforcer les aménagements en faveur de ce type de déplacement,
- le souhait des habitants de la commune de préserver, voire de renforcer la qualité du cadre de vie en misant sur la protection de l'environnement au sens large. Les projets d'aménagement au sein de la vallée de l'Eure, à proximité de l'étang, répondent en partie à cela. De plus, la mise en place du coefficient de biotope de surface répond également à cet objectif (préserver la nature en ville) tout en ménageant des possibilités de densification du tissu bâti existant,
- l'enjeu de développement de l'offre commerciale en sein centre-bourg qui passera nécessairement par la réussite de l'opération cœur de village,
- l'importance de maîtriser le développement de la zone d'activités de la Torche, pour y développer une identité moins urbaine, mais surtout pour renforcer l'attractivité économique du territoire communal et intercommunal.

Les échanges durant la concertation ont permis d'expliquer et de justifier la révision du projet, ont conforté la collectivité dans ses choix lors de l'établissement des documents réglementaires notamment en produisant un règlement souple (traduisant aussi la volonté de rester un village) et à affirmer l'utilisation économe de l'espace tout en maintenant le dynamisme du bourg en y autorisant des occupations et utilisations du sol qui respectent le paysage.

Le projet arrêté prend en compte la totalité des objectifs initiaux notés à la délibération de prescription, et rappelés ci-dessus.

Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée,

le conseil municipal, par 2 voix contre, 3 abstentions, 14 voix pour :

**CONSIDÈRE** comme favorable le bilan de la concertation présentée et décide de poursuivre la procédure,

**DÉCIDE** d'arrêter le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Barjouville tel qu'il est annexé à la présente délibération,

**PRÉCISE** que le plan local d'urbanisme sera communiqué aux personnes publiques associées suivantes :

- à la préfecture d'Eure-et-Loir,
- au Conseil Régional ;
- au Conseil Départemental
- à la chambre de commerce et d'industrie,
- à la chambre de métiers et de l'artisanat,
- à la chambre d'agriculture,
- à l'établissement public élaborant le schéma de cohérence territoriale,
- aux établissements publics gérant les schémas de cohérence territoriale limitrophes,
- à l'autorité compétente en matière de mobilité,
- à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat.

Ainsi qu'à :

- la mission régionale de l'autorité environnementale,
- à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

**INFORME** que les communes limitrophes pourront recevoir communication du projet de plan local d'urbanisme à leur demande

**INFORME** que toute personne ou tout organisme, notamment les associations agréées peuvent consulter en mairie le projet de révision du plan local d'urbanisme

**AUTORISE** le Maire à signer tout document s'y rapportant.

**DIT** que conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, le dossier de PLU, arrêté par le conseil municipal, sera tenu à la disposition du public,

**DIT** que conformément à l'article R 153-3 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie.



Pour extrait certifié conforme  
LE MAIRE  
Benoît DELATOUCHE

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Benoît Delatouche", written over a large, loopy flourish that extends from the text above.

