

Chartres le, 24 OCT. 2025

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal du 1er juillet 2025 et reçu en préfecture le 24 juillet 2025.

Les grands enjeux inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) répondent aux politiques publiques de développement durable et d'aménagement du territoire. Je salue l'engagement de la commune dans la prise en compte des enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles.

Le projet de votre commune prévoit la réalisation de 120 logements sur la durée du projet de PLU afin d'accueillir environ 325 habitants. Ainsi la croissance démographique estimée serait d'environ +1 %/an, ce qui est supérieur à la trajectoire visée par le PLU (+0,8 %/an) et à la croissance moyenne observée (+0,23 %/an) sur la période 2016-2022. Même si cet objectif semble compatible avec le SCoT et cohérent avec la dynamique de la commune, il serait utile de mieux le justifier dans le rapport de présentation.

La consommation d'espace comptabilisée dans le projet de PLU est de 10,85 ha représentant une réduction de l'ordre de 62% par rapport à la décennie précédente. D'après le rapport de présentation sont inclus l'extension de la zone d'activités de la torche et les emplacements réservés. Néanmoins, d'après les plans, la zone Uxa à côté de Jardiland ne semble pas aménagée, les parcelles sont cultivées. Il conviendra de justifier le classement en Uxa de ces parcelles (environ 4 ha de surface) ou d'envisager de les inclure dans le bilan de la consommation d'espaces.

Un objectif chiffré de modération de consommation d'espaces doit être fixé dans le PADD afin de respecter les dispositions de l'article L151-5 du code l'urbanisme.

Dans le règlement écrit, il conviendra d'ajouter la date de délibération pour l'instauration du permis de démolir et celle concernant les clôtures soumises à déclaration préalable.

Monsieur Benoît DELATOUCHE
Maire de Barjouville
1 rue Jean Moulin
28630 BARJOUVILLE

La carte de la directive paysagère présente dans le dossier concerne la ville de Lucé. Il convient de joindre la carte de la commune de Barjouville au dossier. Aussi, il est obligatoire de joindre en annexe du dossier de PLU les dispositions sur les zones inondables R111-3 valant PPRi, sous peine de créer une fragilité juridique, même si la zone inondable est bien symbolisée dans le plan des servitudes.

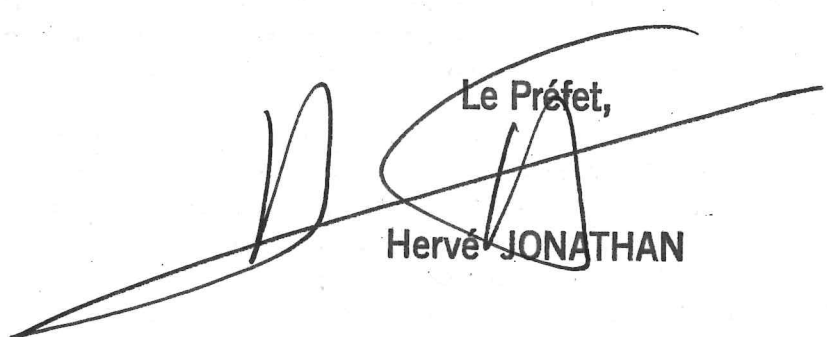
Considérant ces éléments, j'émet un **avis favorable** à votre projet de PLU sous réserve de prendre en compte les remarques mentionnées dans cet avis dans le document définitif que vous approuverez.

Vous trouverez en annexe à ce courrier des précisions et des remarques concernant la forme et le contenu du dossier. Je vous invite à être particulièrement vigilant aux ajustements du règlement écrit afin de ne pas laisser d'incohérences ou de dispositions incomplètes.

Je vous invite également à tenir compte de l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) d'Eure-et-Loir du 2 octobre 2025 et de celui de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Centre-Val de Loire.

La Direction Départementale des Territoires (Service Aménagement et Habitat) se tient à votre disposition pour toute précision dont vous souhaiteriez disposer.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



Le Préfet,

Hervé JONATHAN