

**ENQUETE PUBLIQUE N° E25000159 / 45 RELATIVE AU PROJET DE REVISION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME DE BARJOUVILLE (28)**

**Rapport d'enquête publique du 19 novembre au 20 décembre 2025**

**Commissaire enquêtrice Sabine Beysson**



Enquête publique n° 25000159/45 relative à la révision du PLU de Barjouville

Nota : conformément au 3ème alinéa de l'article R123-19 du code de l'environnement, le rapport d'enquête et ses annexes d'une part, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur d'autre part, font l'objet de documents séparés, publiés simultanément.

ENQUETE PUBLIQUE N° E25000159 / 45 RELATIVE AU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BARJOUVILLE (28)

FICHE D'IDENTITE DU PROJET DE RÉVISION DU PLU DE BARJOUVILLE (EURE ET LOIR)	
Objet du dossier soumis à enquête publique	Projet de révision du plan local d'urbanisme de Barjouville (28)
Cadre de l'enquête	Code de l'environnement, articles L.123-2 et R.123-1 à R.123-24
Autorité organisatrice	Mairie de Barjouville
Désignation du commissaire enquêteur	Décision E25000159/45 du 24/09/2025 du président du tribunal administratif d'Orléans
Commissaire enquêteur	Sabine Beysson, inscrite sur la liste d'aptitude 2025
Arrêté d'ouverture de l'enquête	Arrêté municipal 129/2025 du 27 octobre 2025
Siège de l'enquête	Mairie de Barjouville
Dates de l'enquête	32 jours consécutifs du 19 novembre au 20 décembre 2025
Publicité	Parution d'annonces dans la république du centre et dans l'écho républicain le 3/11 et le 21/11, affichage en mairie, sur les entrées de village, dans le foyer culturel, le complexe sportif le centre commercial etc., sur le site internet de la commune et sur panneau pocket
Permanences de la commissaire enquêtrice	Le 21 novembre de 14h à 17h (deux visites) le 12 décembre (deux visites) de 14 à 17h et le 20 décembre de 9h30 à 12 h30 : 3 visites dont une commune avec le 12. En tout 6 entretiens retracés dans le registre ou dans les courriels
Registre dématérialisé	Dépôt des observations par voie électronique à l'adresse de la mairie : 7 courriels reçus de trois personnes
Observations	Sans
Événements particuliers	Sans
PV de synthèse des observations	Transmis le 21 décembre 2025
Mémoire en réponse du MOA	Reçu le 3 janvier 2026
Remise du rapport et des conclusions motivées	Transmis le 15 janvier 2025

## Sommaire

<b>Sommaire .....</b>	<b>6</b>
<b>1 Généralités .....</b>	<b>8</b>
1.1 Préambule .....	8
1.2 Contexte général .....	8
1.3 Situation de la commune .....	8
1.4 Le projet soumis à enquête .....	9
1.5 Le cadre juridique de l'enquête .....	9
1.6 Les grandes lignes du projet .....	10
1.7 Le contenu du dossier .....	10
<b>2 Le déroulement de l'enquête .....</b>	<b>12</b>
2.1 Processus antérieur à l'enquête .....	12
2.2 Phase préparatoire .....	12
2.3 Les formalités de publicité .....	12
2.4 Le déroulement de l'enquête .....	12
<b>3 L'avis des personnes publiques associées au projet.....</b>	<b>13</b>
<b>4 L'analyse des observations émises au cours de l'enquête.....</b>	<b>14</b>
<b>5 Conclusions .....</b>	<b>16</b>
<b>Annexes .....</b>	<b>18</b>
<b>Annexe 1. Décision de nomination .....</b>	<b>20</b>
<b>Annexe 2. Avis de mise à l'enquête .....</b>	<b>21</b>
<b>Annexe 3. Arrêté de mise à l'enquête publique .....</b>	<b>22</b>
<b>Annexe 4. Attestations de parution.....</b>	<b>23</b>



## 1 Généralités

### 1.1 Préambule

L'enquête publique objet du présent rapport est préalable à la révision du plan d'urbanisme de la commune de Barjouville (Eure et Loir).

Le présent rapport retrace le déroulement de l'enquête, analyse les observations émises par le public et la commissaire enquêtatrice et les réponses apportées par le maître d'ouvrage.

### 1.2 Contexte général

La commune de Barjouville est située à 4 km au sud du centre-ville de Chartres, avec une population de 1.750 habitants environ, le territoire est étendu sur une superficie 4,1 km<sup>2</sup>. La commune adhère à la communauté d'agglomération de Chartres Métropole mais son plan local d'urbanisme est de portée communale.

L'agglomération regroupe 66 communes pour une population globale de 135.400 habitants sur un total de 86.374 ha. La communauté a approuvé son schéma de cohérence territoriale (SCoT) en janvier 2020, son programme local de l'habitat le 16 décembre 2021 et son plan climat air énergie territorial (PCAET) le 15 mars 2022.

La commune fait partie de la région Centre-val de Loire, du département de l'Eure-et-Loir. Le PLU doit être compatible avec le SCoT, le PLH, le PCAET de Chartres métropole, ainsi qu'avec les documents de niveau régional ou interrégional approuvés depuis tels que le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires), le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux), et le plan de gestion du risque inondation (PGRI) tous deux élaborés au niveau du bassin.

### 1.3 Situation de la commune

La commune de Barjouville se situe dans la dynamique démographique et économique de Chartres. Elle a connu un très fort développement de 1968 à 1990 avec l'arrivée de jeunes ménages et un ralentissement durant la dernière décennie qui se traduit par un vieillissement de la population, un desserrement et une certaine inadaptation du parc de logement aux jeunes ménages (manque de petits logements abordables), mais une vacance des logements très faible. La commune est dotée d'un peu plus de 20% de logements sociaux.

La situation de l'emploi est particulièrement favorable grâce à la zone d'activité de la Torche et son centre commercial ouvert en 2015. Le taux d'emploi avoisine les 200%, les actifs travaillant toutefois à 87% en dehors de la commune, ce qui induit des déplacements en voiture importants.

La commune bénéficie d'une bonne desserte routière : le centre commercial se trouve au croisement de la N123 (rocade de Chartres) et de la RD 910 (accès à l'autoroute A11).

L'agriculture constitue également un élément important de l'activité et du paysage communaux, avec 176 ha déclarés à la PAC (essentiellement de grandes cultures céréalières) soit plus des deux tiers du territoire communal et une écurie d'équidés.

Le village de Barjouville s'est établi en bordure du coteau le long de la vallée de l'Eure. La commune est concernée par un espace naturel sensible, et par la présence de zones humides, de mares et d'étangs et de zones inondables. Les nappes souterraines sont

soumises à des risques de pollution.

## 1.4 Le projet soumis à enquête

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé en 2014 et modifié en 2018. Sa révision a été prescrite par arrêté municipal le 24 janvier 2023. Elle a pour objectifs d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis – notamment le décret du 29 décembre 2015 modernisant le contenu du PLU, de se mettre en conformité avec les documents de planification de niveau supérieur et d'adapter le PLU aux évolutions et projets du territoire. Elle est soumise à évaluation environnementale, et donc d'une enquête publique, en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du code de l'environnement), ou L.104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme. L'autorité organisatrice est le maire.

L'étude d'impact a été réalisée par la société Gilson et associés, urbanisme et paysage, située à Chartres, devenue Oya.

## 1.5 Le cadre juridique de l'enquête

La révision du PLU est décrite aux articles L153-31 à 153-35 du code de l'urbanisme.

La procédure suivie est celle décrite pour l'élaboration du PLU aux articles L151-1 à 151-48. Le contenu du PLU est fixé aux articles 153-1 à 151-48 : il comprend

«1° *Un rapport de présentation* ;

2° *Un projet d'aménagement et de développement durables* ;

3° *Des orientations d'aménagement et de programmation* ;

4° *Un règlement* ;

5° *Des annexes*.

*Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »*

L'élaboration du PLU est fixée par les articles 153-11 à 153-26 qui prévoient en particulier, à l'article L153-19 du code de l'urbanisme la révision du PLU est soumise à enquête publique conformément au [chapitre III](#) du titre II du livre Ier du code de l'environnement (articles L 122-3 à L 123-18).

L'enquête publique, aux termes des articles L.123-1 à L.123-2 dudit code a pour objet « *d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2. Les observations et propositions*

*parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ».*

Le code fixe enfin les modalités d'évaluation du PLU (articles L153-27 à L153-30).

## 1.6 Les grandes lignes du projet

La commune se présente sous forme d'une grande plaine agricole en bordure de la vallée de l'Eure avec deux grands secteurs urbanisés bien distincts : le quartier d'habitation à l'Est, et à l'Ouest la zone d'activité qui accueille le centre commercial.

Le diagnostic s'appuie sur une analyse socio-économique et sur celle de l'état initial de l'environnement.

La commune a connu une croissance rapide de 3% en moyenne depuis 50 ans, avec une vague de peuplement rapide en début de période et une inflexion notable dans les 10 dernières années : de ce fait, la population vieillit, si bien qu'une partie des besoins futurs en logements sera satisfaite par l'évolution du parc pavillonnaire et par une opération de 70 logements en cours de livraison centre-ville. Aucune nouvelle extension urbaine résidentielle n'est prévue. Au total, l'opération de centre-ville et les mutations des zones de lotissement devraient conduire à une augmentation de 120 logements et de population de l'ordre de 300 habitants à l'horizon 2040, soit une augmentation plus rapide que dans la dernière période, tout en prévoyant que l'accueil des nouveaux habitants se fera dans l'enveloppe urbaine actuelle.

Globalement, le projet de révision s'inscrit dans la continuité du PLU actuel auquel il n'apporte pas de grands bouleversements et il ne prévoit que des développements urbains limités, avec la volonté affichée de réduire la consommation foncière. Alors que sur la période 2011-2020, 23 ha avaient été urbanisés (dont 23 destinés à l'économie, 1 à l'habitat, et 4 à la voirie), le PLU révisé prévoit l'urbanisation de 10.85 ha dont 8.9 pour l'activité et 2 pour les mobilités douces. Deux secteurs vont basculer de zones à urbaniser en zones urbanisées : d'une part, la zone d'équipement public de 2ha de zone dédiée aux équipements sportifs au nord-est de la commune, et 8.9ha situés en limite sud de la zone d'activité. En termes de prévision de consommation foncière, il convient d'y ajouter les 4 ha de possibilité d'extension (zone Uxa), mais l'inflexion reste marquée par rapport à une période antérieure de croissance rapide du secteur commercial. Les autres changements de zonage n'ont pas d'effets majeurs : les parcelles inconstructibles l'étaient déjà dans le PLU précédent. Le PLU crée une nouvelle zone NCe, zone agricole favorable aux continuités écologiques (mouvements de la faune) et une zone Nh favorable aux continuités écologiques en zone humide.

Afin de favoriser la biodiversité, le PLU introduit en zones **Ua**, **Ub** et **Ue**, la notion de coefficient de biotope de surface. Ce nouvel outil vise à proposer un complément à la règle d'emprise en sol, en la pondérant en fonction du degré d'imperméabilisation induit par l'usage du sol.

Enfin, le PLU présente deux OAP sectorielles (vallée de l'Eure et secteur commercial) et deux OAP thématiques (trame verte et bleue, mobilités douces). Ces OAP ont pour but de renforcer les protections paysagères et de favoriser les mobilités actives : en effet, si la commune jouit d'une très bonne desserte routière, le bilan des actions en faveur des mobilités douces s'avère peu satisfaisant.

La constructibilité est limitée par la délimitation de la zone inondable et par les mesures de protection de la vue sur la cathédrale de Chartres.

## 1.7 Le contenu du dossier

Le dossier mis à la disposition du public comprend les pièces réglementaires : rapport de

présentation, projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement écrit et sous forme graphique et des annexes. En particulier, figurent dans le dossier l'évaluation environnementale et son résumé non technique, les avis des services consultés, le bilan de la concertation obligatoire, et les descriptions et plans de diverses servitudes et contraintes.

## 2 Le déroulement de l'enquête

### 2.1 Processus antérieur à l'enquête

Le conseil municipal a décidé d'engager la révision du PLU le 24 janvier 2023. La commune a engagé une concertation qui a débouché sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) arrêté le 1<sup>er</sup> octobre 2024. Le 1<sup>er</sup> juillet 2025, le conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation et le projet de plan local d'urbanisme.

### 2.2 Phase préparatoire

Par lettre du 9 septembre 2025, le maire a demandé au président du tribunal administratif la désignation d'un commissaire enquêteur. Le président a désigné Mme Sabine Beysson par décision n° 25000159/45 en date du 24/09/2025. Les dates d'enquête et de permanence ont été définies d'un commun accord, pour respecter les vacances de fin d'année, et permettre au public de disposer de plusieurs créneaux horaires. L'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête a été pris le 27 octobre 2025. Des contacts téléphoniques avec Mme Cuvier secrétaire générale de la mairie ont permis à la commissaire enquêtatrice de prendre connaissance du dossier par avance. Une réunion préparatoire s'est tenue le 21 novembre en mairie avec Mme Cuvier et M. Delatouche, maire de Barjouville.

### 2.3 Les formalités de publicité

La publicité a été assurée par voie de presse, dans l'écho républicain et la république de Chartres et par affichage, en mairie, sur les routes à l'entrée du village et sur le site de la commune.

Le dossier était mis à disposition sous forme papier en mairie et sous forme numérique sur le site de la mairie. A la demande de la commissaire enquêtatrice, le règlement graphique de l'ancien PLU était affiché en regard du futur plan pour faciliter les comparaisons.

### 2.4 Le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée durant 32 jours consécutifs du 19 novembre 2025 au 20 décembre 2025 inclus. L'enquête a été ouverte par M. le maire le 19 novembre et clôturée par la commissaire enquêtatrice le 20 décembre à 12 : 30. Lors des deux permanences, ont eu lieu deux visites le 21 novembre, deux visites le 12 décembre et trois visites le 20 décembre. Ces entretiens se sont déroulés dans un climat serein et constructif, les personnes rencontrées avaient connaissance du dossier et des enjeux de la révision, pour ce qui les concernait directement mais parfois aussi sur un plan plus général. Les entretiens ont le plus souvent donné lieu à la remise de documents écrits.

Sept courriels ont été reçus en mairie par voie électronique émanant de trois personnes.

### 3 L'avis des personnes publiques associées au projet

Le projet de révision du PLU a reçu des avis positifs :

- de l'État, sous réserve de mieux justifier la trajectoire démographique, et d'inclure la zone Uxa (secteur autour de Jardiland) dans le décompte de la consommation d'espace engendrée par cette révision. En outre, le préfet a soulevé quelques points relatifs au règlement écrit : protection des fonds de jardin notamment ;

-de Chartres métropole (responsable du SCoT), avec quelques observations relatives aux calculs des perspectives démographiques et de la consommation d'espace, à la prise en compte de la dimension environnementale (trame nuit, plan vert et Coefficient de biodiversité des sols-CBS), et à la traduction réglementaire ;

-de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, agricoles et Forestiers (CDPENAF), également avec quelques observations relatives à la zone Nce (à transformer en zone Ace), à la perméabilité des emplacements de stationnement, et aux abris pour animaux ;

-de la Chambre d'Agriculture, avec la demande de prise en compte de leur demande de reclasser le secteur du « Pic à vent » en zone A, et de la zone Nce en Ace ;

-de la Chambre de Commerce et d'Industrie,

-de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Centre Val-de-Loire a également été consultée. Par courrier daté du 31 octobre 2025, elle informe néanmoins qu'elle ne s'est pas prononcée dans le délai de 3 mois prévu à l'article R122-21 de Code de l'Environnement (décision 2025ACVL41).

Les réponses de la commune sont données ci-après.

Concernant la consommation d'espace (en réponse au préfet et à chartres métropole), la commune s'engage :

- à reprendre les calculs des évolutions démographiques en mettant en lumière les apports cumulés du projet cœur de village et des évolutions du tissu pavillonnaire (densification douce)
- et à intégrer dans les calculs de consommation d'espace les possibilités de développement à proximité de Jardiland (zone uxा).
- A inscrire dans le PADD les objectifs de réduction de consommation d'espace prescrits par la loi climat et résilience

Concernant la demande de la chambre d'agriculture, la commune s'engage à transformer la zone Nce relative à la protection des continuités écologiques au sud du bourg en zone Ace (mise en valeur de l'exploitation agricole des terrains). Pour autant, les dispositions réglementaires ne seront pas modifiées. En effet, le souhait de la commune n'est pas de rendre ce secteur totalement non constructible (avis de l'État). Quant à la zone N sur le secteur du « Pic à vent », il n'est pas prévu de revenir sur ce classement ce qui est le cas dans le PLU actuel en vigueur depuis 2014, en application de la Directive paysagère de la cathédrale de Chartres (possibilité réduite en matière de hauteur des bâtiments).

Concernant les demandes d'évolution du règlement écrit, la commune s'engage à les étudier en détail et à apporter des adaptations mineures en conséquence.

Enfin, la commune s'engage à compléter le dossier avec notamment les contraintes, les annexes réglementaires et les plans de servitude.

## 4 L'analyse des observations émises au cours de l'enquête

Toutes les contributions viennent d'habitants ou de propriétaires de terrain de Barjouville directement concernés par le projet.

En tout six personnes se sont déplacées lors des permanences, dont une à deux reprises et elles se sont exprimées longuement à l'oral et pour quatre d'entre elles par écrit. Le site internet de la mairie a recueilli des observations de 4 personnes, dans 7 courriels au total.

Les observations entrent bien dans le cadre de l'enquête dont la portée a été bien perçue par les personnes concernées.

Elles portent en général sur des points particuliers du règlement ou du zonage. Il faut signaler la contribution de M. Toutay, conseiller municipal, qui a procédé à une analyse très fouillée de l'ensemble du dossier et de la procédure suivie en les comparant aux dispositions du code de l'environnement.

La synthèse de chacune de ces observations a été communiquée à la commune pour réponse.

**Les principales observations et les réponses de la commune sont reproduites ci-après.**

Observation de portée générale (M. Toutay) -La concertation a été insuffisante : en particulier, lors du vote n° 179 sur la mise en révision du PLU, le conseil municipal n'a pas été informé en amont de l'existence de la zone Ue.

*Réponse mairie : On rappelle que le processus de révision du PLU a été initié suite à une première réflexion sur le bilan du PLU de 2014. Cette analyse avait déjà permis de partager des éléments de contexte avec le conseil municipal (mars 2021). La révision a été engagée en janvier 2023, et le conseil municipal et les membres de la commission urbanisme ont été sollicités à plusieurs reprises jusqu'à l'arrêt de l'été 2025. Dans le détail, on retiendra les dates suivantes :*

- Pour le conseil municipal : le 04/07/23 sur le diagnostic et les enjeux de la révision, le 05/12/23 sur la synthèse des enjeux et une première réflexion sur le PADD, le 23/01/24 pour le débat PADD, et le 01/07/25 en amont de l'arrêt du projet de PLU ;
- Pour la commission urbanisme : 23/09/24 une première fois et le 07/10/24 (avec envoi des documents de travail par mail daté du même jour), et pour une relecture du règlement écrit le 22/04/25.

*En matière de concertation, on renvoie au bilan qui a également été partagé avec le conseil municipal lors de l'arrêt du projet. Cette concertation a été riche et fructueuse comme l'atteste la délibération du 1er juillet 2025. Enfin, et s'agissant plus particulièrement de la zone Ue projetée, il convient de retenir qu'il s'agit d'un simple ajustement par rapport à la zone du PLU de 2014. En l'occurrence, le règlement actuel (PLU de 2014) permet d'ores-et-déjà la réalisation d'équipements collectifs sur ce site ; la révision vise donc ici à clarifier le zonage.*

Toujours, selon M. Toutay, le dossier n'est pas assez précis sur les indicateurs de suivi, pour lesquels on ne connaît en général pas la situation initiale. (exemple : pas d'inventaire des zones de stationnement, circulation sur les liaisons douces)

*en réponse, la mairie propose que le dossier approuvé intègre des indicateurs de suivi plus précis et avec un état initial.*

Enfin, le code prévoit explicitement des OAP dans les zones U nouvellement créées, pas dans les zones naturelles. M. Toutay regrette que le PLU n'ait pas instauré des OAP en cœur de village.

*Réponse commune : Sauf erreur de notre part, le code de l'urbanisme ne prévoit pas de telles obligations pour de nouvelles zones U. En revanche, elles sont effectivement obligatoires sur toutes les nouvelles zones à urbaniser (zones AU). Par ailleurs, rien n'interdit de définir d'autres périmètres d'OAP. Le fait de développer ce type d'outil réglementaire sur la zone naturelle répond à la volonté de la commune de continuer à mettre en valeur cette espace de vie pour les habitants.*

**Le caractère constructible ou non de certaines parcelles particulières fait l'objet d'observations**

Mme Mornas est concernée par les parcelles ZA433 (secteur de Pic à vent) et ZC27 (Montmureau). Elle aurait souhaité que la partie sud de la parcelle ZA433, classée en N puisse accueillir de petites constructions destinées à accueillir des jeunes ménages ayant du mal à se loger – par exemple sous forme de logement social.

*Réponse commune : Il s'agit de parcelles classées en zone non constructibles sur le PLU actuel. Au regard de la législation actuelle, il n'est pas envisageable de les rendre constructibles. Il convient aussi de rappeler que ces terrains sont soumis au respect de la directive paysagère pour la cathédrale de Chartres.*

Dans le même secteur, M. Farchach résidant au 3 rue de Montmureau et propriétaire de la parcelle

adjacente 38 souhaiterait céder cette dernière. Il regrette le nouveau classement de cette parcelle en NCe, inscrite dans un couloir écologique dont il conteste le tracé. Il aurait souhaité conserver le classement antérieur en zone Nh et N sur ses parcelles.

*Réponse commune : La zone Nce intègre effectivement le secteur urbanisé de Montmureau. Pour autant, les dispositions du règlement écrit permettent toujours l'aménagement de l'existant (annexes et extensions des constructions à destination d'habitation). En cela, on se rapproche grandement des possibilités offertes par l'actuelle zone Nh (seuls les changements de destination ne sont plus autorisés).*

Dans le centre bourg, M. et Mme Lebrou (courrier remis en mains propres) regrettent le maintien de l'espace boisé classé adjacent à leur parcelle. Ils ont dû abattre les bouleaux qui étaient malades sur ce terrain bordé par de hauts chênes dont l'ombre gêne la croissance des arbres chez eux.

L'extrémité de ce terrain est proche d'une voie publique et pourrait accueillir un pavillon.

*Réponse : Il s'agit d'un EBC déjà existant. La commune ne souhaite pas revenir sur ce classement qui répondrait uniquement à de l'intérêt particulier.*

En revanche, M. Toutay rejoint les observations de la DDT concernant le sud des parcelles sud 164 A, dont la limite de zone constructible a été modifiée et souhaite que le règlement instaure une protection au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme.

*Réponse : On peut effectivement revenir sur la limite actuelle de cette zone N. Le nouveau tracé proposé vise une nouvelle fois à simplifier le zonage.*

Dans le secteur sud de la commune situé en zone Nzh (zone naturelle humide), le **règlement fixe des contraintes en matière de teinte des couvertures** et impose de réaliser la toiture « en tuile brunie ou en matériaux réfléchissants de même teinte ». M. Aymeric Sintes doit refaire la couverture de ses chiens assis, sa toiture principale étant en tuiles. Or d'une part, les tuiles brunies sont coûteuses, difficiles à trouver, et d'autre part les couvertures métalliques rouge sont inesthétiques et vaudrait mieux trancher avec la toiture principale et utilisant une couleur sombre mate.

*Réponse commune : Ce secteur est soumis au périmètre de protection des monuments historiques (servitude d'utilité publique). La révision de PLU ne peut en aucun cas permettre la modification de ce périmètre soumis à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France (ABF).*

**La transformation en zone Ue de la parcelle située au Nord Est de la commune** a appelé plusieurs observations, notamment de la part de M. Berthe et de M. Toutay.

Le règlement de la zone (équipement) est plus précis que la rédaction du code de l'urbanisme et prévoit explicitement des terrains de camping ou un hôtel, ce qui peut laisser penser que la mairie a des intentions de ce type. Le périmètre empiète sur la zone inondable, qui est inconstructible.

*Réponse commune : On propose que le règlement de la zone Ue soit revu dans la version définitive du PLU révisé. Les possibilités offertes dans cette zone seront globalement reprises du PLU actuel, et seront en tout état de cause seulement liées à de l'équipement collectif et d'intérêt général.*

En outre, M. Toutay a étudié de manière très approfondie le classement de cette zone qui selon lui correspond à la définition réglementaire d'une zone humide dans le code de l'urbanisme. D'ailleurs, le schéma figurant au dossier en p 32 du rapport de présentation fait apparaître l'ensemble de la zone (y compris la partie remblayée) comme zone humide.

*Réponse commune : Il ne s'agit que d'une cartographie des zones de pré-localisation des zones humides. En tout état de cause, le récent remblai à l'est de la zone Ue projetée limite le risque d'impact sur la zone humide.*

Question : Quel sera l'usage de la voie actuelle située à l'Est de la zone Ue ?

*Réponse commune : Cette voie a été utilisée lors de travaux récents. Elle n'a pas vocation à être davantage utilisée qu'aujourd'hui ; la vocation de la zone naturelle reste bien la protection des milieux et des paysages.*

Remarque : L'existence du périmètre de captage d'eau potable est bien mentionnée au dossier mais la délimitation figurant en annexe à l'arrêté n'apparaît pas.

*Réponse : En l'état actuel des dispositions de la servitude de protection du captage d'eau potable, le projet de la commune de création d'une nouvelle salle des fêtes reste tout à fait envisageable. Il conviendra cependant de respecter les critères énoncés dans l'arrêté de classement.*

Certaines réponses de la commune proposent d'intégrer les modifications demandées et, pour la plupart, réfutent les observations du public de manière argumentée : c'est le cas en particulier des demandes de suppression de l'espace boisé classé ou de la nécessité de respecter des prescriptions paysagères ou architecturales ( cône de visibilité de la cathédrale, protection des monuments historiques, )

## 5 Conclusions

Le PADD avait défini trois piliers : l'équilibre d'un village urbain, un nouveau modèle d'aménagement, l'identité et le pragmatisme, se déclinant en dix objectifs :

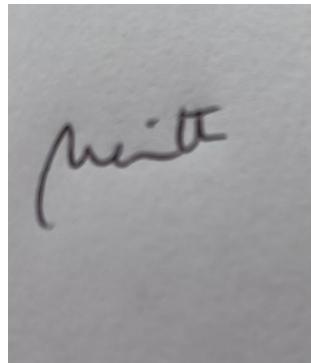
Pilier 1- l'équilibre d'un village urbain : Poursuivre le développement du cœur de village, et renforcer l'attractivité de la commune/ Intégrer les évolutions attendues de la zone d'activités en cohérence avec l'identité de la commune/ Accompagner les évolutions de l'activité agricole et favoriser sa diversification

Pilier 2 - Un nouveau modèle d'aménagement : Développer les mobilités actives (ou douces) /Prôner la sobriété foncière/Protéger et remettre en bon état les continuités écologiques/ Participer à la transition énergétique du territoire

Pilier 3 - Identité et pragmatisme : Mettre en valeur le patrimoine culturel et naturel/Réduire la vulnérabilité aux risques naturels (inondations, mouvement de terrain, îlots de chaleur) / Favoriser la nature en ville

Le projet de révision du PLU est compatible avec les documents de rang supérieur, il est cohérent avec les objectifs définis dans le PADD. L'enquête s'est déroulée dans des conditions de publicité et de dialogue satisfaisantes et les réponses de la commune répondent bien aux observations formulées.

En conséquence, j'émets un avis favorable au projet.



Sabine Beysson



## Annexes



## Annexe 1. Décision de nomination

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLÉANS

24/09/2025

N° E25000159 /45

Le président du tribunal administratif

### E- Décision désignation commissaire enquêteur

Vu, enregistrée le 09/09/2025, la lettre par laquelle le maire de la commune de BARJOUVILLE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BARJOUVILLE (Eure-et-Loir) ;*

Vu la décision en date du 1<sup>er</sup> septembre 2025 par laquelle le président du tribunal a donné délégation permanente à Monsieur Denis LACASSAGNE, vice-président, délégué aux enquêtes publiques, à l'effet de désigner les commissaires enquêteurs chargés des enquêtes publiques et leurs suppléants ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

### DECIDE

**Article 1<sup>er</sup>** : Madame Sabine BEYSSON est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**Article 2** : Monsieur Pierre COUTURIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**Article 3** : Pour les besoins de l'enquête publique les commissaires enquêteurs sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

**Article 4** : La présente décision sera notifiée au maire de la commune de BARJOUVILLE, à Madame Sabine BEYSSON et à Monsieur Pierre COUTURIER.

Le président délégué,



Denis LACASSAGNE

## Annexe 2. Avis de mise à l'enquête



COMMUNE DE BARJOUVILLE (EURE-ET-LOIR)

# AVIS DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU PROJET DE RÉVISION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

En application des dispositions de l'arrêté N° 129/2025 de Monsieur le Maire de Barjouville du 27/10/2025, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barjouville sera soumis à l'enquête publique durant 32 jours consécutifs du 19 novembre 2025 au 20 décembre 2025 inclus.

A cet effet, Madame Sabine BEYSSON et Monsieur Pierre COUTURIER ont été nommés en qualité de commissaire enquêteur et commissaire enquêteur suppléant, désignés par Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans par décision N°E25000159/45 en date du 24 septembre 2025.

Pendant le délai susvisé, le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique qui sera déposé à la mairie de Barjouville 1 rue Jean Moulin 28630 BARJOUVILLE aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (lundi - mardi - vendredi de 9 h à 12 h 15 et de 13 h 30 à 17 h 30 - mercredi 9 h - 12 h 15) et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

Le dossier sera aussi consultable sur le site internet <https://www.barjouville.fr>.

Les observations peuvent également être transmises

- par correspondance à Madame la Commissaire Enquêteuse, adressées en mairie (1 rue Jean Moulin 28630 BARJOUVILLE)

- ou sur la page dédiée sur le site internet de la commune de Barjouville <https://www.barjouville.fr> via le formulaire de contact.

Toutes les observations et propositions transmises par courrier ou par voie numérique seront annexées au registre d'enquête.

Pour répondre aux demandes d'information présentées par le public, une permanence sera assurée par Madame la Commissaire Enquêteuse à la mairie de Barjouville,

- le vendredi 21 novembre 2025 de 14 heures à 17 heures,

- le vendredi 12 décembre 2025 de 14 heures à 17 heures,

- le samedi 20 décembre 2025 de 9 heures 30 à 12 heures 30.

Les observations et propositions reçues au-delà du samedi 20 décembre 2025 -12 h 30 ne seront pas prises en compte.

Cet avis sera affiché quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci en mairie et sur plusieurs lieux : 6 panneaux affichage (mairie, foyer culturel, complexe sportif André Ouaggingi, rues du Hotbrou, Vaugautier, Bois de Saint Jean), angle route de Lambert au droit du 9, Montmoreau Cimetière, Rond point RD 127/rue des Pierres Missigault , RD 127/Orvilles, rue de la Torche, rue de Fort Mahon, angle route des Cerisiers/RD 7127.

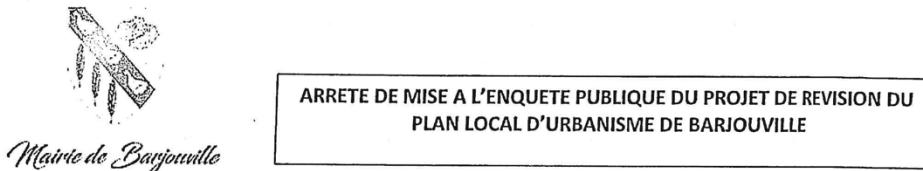
L'avis sera publié sur le site internet de la commune [www.barjouville.fr](https://www.barjouville.fr) et dans deux journaux de presse.

Le rapport et les conclusions motivées de Madame la Commissaire Enquêteuse seront transmis à Monsieur le Maire de Barjouville dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture et seront tenus à disposition du public pendant une année à la mairie de Barjouville et sur le site internet de la commune de Barjouville.

À l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal sera amené à se prononcer sur l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Maire, Benoit DELATOUCHE

## Annexe 3. Arrêté de mise à l'enquête publique



### ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BARJOUVILLE

#### Le Maire de la commune de BARJOUVILLE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-8 et suivants et R. 153-8 et suivants;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants;

Vu la délibération n°179 du 24 janvier 2023 arrêtant la révision du plan local d'urbanisme;

Vu la délibération n°57 du 1<sup>er</sup> octobre 2024 arrêtant le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme;

Vu la délibération n°38 du 1<sup>er</sup> juillet 2025 arrêtant le bilan de la concertation et arrêt du plan local d'urbanisme

Considérant les pièces du dossier du plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique

Considérant les avis des différentes personnes publiques associées;

Considérant la décision N°E25000159/45 en date du 24 septembre 2025 du Président du Tribunal Administratif d'Orléans, désignant Madame Sabine BEYSSON en tant que commissaire enquêtrice et Monsieur Pierre COUTURIER en tant que commissaire enquêteur suppléant ;

#### A R R E T E 129 /2025

##### Article 1 –

Il sera procédé, du 19 novembre 2025 à 9 heures au 20 décembre 2025 à 12 heures 30, à une enquête publique sur les dispositions du projet du plan local d'urbanisme de la commune de Barjouville pour une durée de 32 jours consécutifs. Le siège de l'enquête publique est établi à la mairie de Barjouville (28630), 1 rue Jean Moulin.

##### Article 2 –

Conformément à la décision du Président du Tribunal administratif d'Orléans, Madame Sabine BEYSSON est désignée commissaire enquêtrice et Monsieur Pierre COUTURIER, commissaire enquêteur suppléant. Madame Sabine BEYSSON se tiendra à la disposition du public en mairie de Barjouville aux dates et heures indiquées ci-après :

- le vendredi 21 novembre 2025 de 14 heures à 17 heures,
- le vendredi 12 décembre 2025 de 14 heures à 17 heures,
- le samedi 20 décembre 2025 de 9 heures 30 à 12 heures 30.

##### Article 3 –

Le dossier relatif à l'enquête publique prescrite à l'article 1, notamment le rapport de présentation, ainsi que les avis des personnes associées, sera tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête publique en mairie ainsi que sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.barjouville.fr>.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- du lundi & mardi & vendredi de 9 heures à 12 heures 15 et de 13 heures 30 à 17 heures 30
- le mercredi de 9 heures à 12 heures 15.

Les observations peuvent également être transmises: par correspondance à Madame la Commissaire Enquêtrice, adressées en mairie (1 rue Jean Moulin 28630 BARJOUVILLE) ou sur la page dédiée sur le site internet de la commune de Barjouville <https://www.barjouville.fr> via le formulaire de contact. Toutes les observations et propositions transmises par courrier ou par voie numérique seront annexées au registre d'enquête.

##### Article 4 –

Madame la Commissaire Enquêtrice adressera à Monsieur le Maire, dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées. Une copie de ce rapport et de ses

## Annexe 4. Attestations de parution



### ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce :	<b>CF217575, N°283798</b>
Nom du support :	<b>* La République du Centre 45 (Groupe Centre France)</b>
Département :	<b>45</b>
Date de parution :	<b>21/11/2025</b>
Parution :	<b>321,83 € HT</b>
Frais de justificatifs :	<b>3,90 € HT</b>
Justificatif numérique :	<b>1,00 € HT</b>
Montant TVA :	<b>65,35 €</b>
Total TTC :	<b>392,08 €</b>

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 31 Octobre 2025

La Directrice Générale de Centre France Publicité

Marylène GUERARD

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.  
Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité.  
Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente.  
Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les supports d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).



**COMMUNE DE BARJOUVILLE (EURE-ET-LOIR)**  
**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
AVIS DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE RÉVISION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

En application des dispositions de l'arrêté N° 129/2025 de Monsieur le Maire de Barjouville du 27/10/2025, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barjouville sera soumis à l'enquête publique durant 32 jours consécutifs du 19 novembre 2025 au 20 décembre 2025 inclus.

Madame Sabine BEYSSON assurera les fonctions de commissaire enquêteur, désignée par le Tribunal Administratif d'Orléans par décision

N°E25000159/45 en date du 24 septembre 2025

Pendant le délai susvisé :

- un dossier sera déposé à la mairie de Barjouville 1 rue Jean Moulin 28630 BARJOUVILLE aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

Le dossier sera aussi consultable sur le site internet

<https://www.barjouville.fr>

Les observations peuvent également être transmises : par correspondance au commissaire enquêteur, adressées en mairie (1 rue Jean Moulin 28630 BARJOUVILLE) ou sur la page dédiée sur le site internet de la commune de Barjouville via le formulaire de contact. Toutes les observations et propositions transmises par courrier ou par voie numérique seront annexées au registre d'enquête.

Pour répondre aux demandes d'information présentées par le public, une permanence sera assurée par le Commissaire Enquêteur à la mairie de Barjouville,

- le vendredi 21 novembre 2025 de 14 heures à 17 heures,
- le vendredi 12 décembre 2025 de 14 heures à 17 heures,
- le samedi 20 décembre 2025 de 9 heures 30 à 12 heures 30.

Le Maire, Benoit DELATOUCHE.



## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce :	<b>CF217572, N°283802</b>
Nom du support :	<b>* L'Echo Républicain 28 (Groupe Centre France)</b>
Département :	<b>28</b>
Date de parution :	<b>21/11/2025</b>
Parution :	321,83 € HT
Frais de justificatifs :	3,90 € HT
Justificatif numérique :	1,00 € HT
Montant TVA :	65,35 €
Total TTC :	<b>392,08 €</b>

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 31 Octobre 2025

La Directrice Générale de Centre France Publicité

Marylène GUERARD

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.  
Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité.  
Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente.  
Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les supports d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

Centre France Pub. - SAS au capital de 1 449 000 € - Intra FR 94 329 337 984 - RCS Clermont-Ferrand B 329 337 984  
n° Siret 329 337 984 00226 - Code APE 7312 Z

**COMMUNE DE BARJOUVILLE (EURE-ET-LOIR)**

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE REVISION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

En application des dispositions de l'arrêté N° 129/2025 de Monsieur le Maire de Barjouville du 27/10/2025, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barjouville sera soumis à l'enquête publique durant 32 jours consécutifs du 19 novembre 2025 au 20 décembre 2025 inclus. Madame Sabine BEYSSON assurera les fonctions de commissaire enquêteur, désignée par le Tribunal Administratif d'Orléans par décision N°E25000159/45 en date du 24 septembre 2025

Pendant le délai susvisé :

- un dossier sera déposé à la mairie de Barjouville 1 rue Jean Moulin 28630 BARJOUVILLE aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

Le dossier sera aussi consultable sur le site internet

<https://www.barjouville.fr>

Les observations peuvent également être transmises : par correspondance au commissaire enquêteur, adressées en mairie (1 rue Jean Moulin 28630 BARJOUVILLE) ou sur la page dédiée sur le site internet de la commune de Barjouville via le formulaire de contact. Toutes les observations et propositions transmises par courrier ou par voie numérique seront annexées au registre d'enquête.

Pour répondre aux demandes d'information présentées par le public, une permanence sera assurée par le Commissaire Enquêteur à la mairie de Barjouville,

- le vendredi 21 novembre 2025 de 14 heures à 17 heures,
- le vendredi 12 décembre 2025 de 14 heures à 17 heures,
- le samedi 20 décembre 2025 de 9 heures 30 à 12 heures 30.

Le Maire, Benoît DELATOUCHE.

