

PLU

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR,
COMMUNE DE

Barjouville



Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

PLU approuvé le 25 septembre 2014
PLU modifié le 27 mars 2018

Révision du PLU prescrite le 24 janvier 2023
Révision du PLU arrêtée le 1^{er} juillet 2025

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 3 février 2026 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Barjouville

Le maire,
Benoît Delatouche

Date : **27 janvier 2026**
Phase : **Approbation**

N° de pièce : **1.1**

Gilson & associés Sas
urbanisme et paysage

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



SOMMAIRE

Généralités 5

Le plan local d'urbanisme	6
Une situation géographique idéale	9
Compatibilité avec les autres documents de planification	10

PARTIE 1. Diagnostic socio-économique 11

1.1. Une croissance démographique soutenue qui ralentit dernièrement	12
1.2. Des évolutions démographiques liées principalement aux variations du solde migratoire	13
1.3. Une population qui était très jeune et qui vieillit	14
1.4. Vers une réduction du nombre de personnes par ménage	16
1.5. Une croissance régulière de l'offre de logement	17
1.6. Une vacance du logement peu élevée, mais plus de logements vacants	17
1.7. Un parc de logements en cours de diversification	18
1.8. Une offre d'emploi en pleine croissance	20
1.9. Une offre d'emploi satisfaisant de plus en plus les actifs barjouvillois	21
1.10. De nombreux services et équipements à disposition	23
1.11. Mobilités, une ville connectée	25
1.12. L'agriculture	27

PARTIE 2. État initial de l'environnement 29

2.1. Environnement physique	30
2.2. Environnement biologique	32

2.3. La trame verte et bleue	35
2.4. Une richesse paysagère à préserver et valoriser	39
2.5. Les formes urbaines	42
2.6. Le patrimoine bâti	50
2.7. Gestion des ressources naturelles	51
2.8. Risques et nuisances	54
2.9. Énergies	55
2.10. Qualité de l'air et effet de serre	56

PARTIE 3. Diagnostic foncier et consommation d'espace 58

3.1. L'analyse de la consommation d'espace de 2011 à 2020 inclus	59
3.2. Le potentiel dans le tissu bâti existant	60
3.3. Consommation d'espace induite par le PLU	61

PARTIE 4. Justifications du projet de territoire 62

4.1. Le bilan plutôt positif du PLU de 2014	63
4.2. Le projet de cœur de village, et son offre de logement, qui sortent de terre ...	64
4.3. ... et le renouvellement urbain « naturel » pour répondre aux objectifs du SCoT	65
4.4. Une réflexion basée sur une nouvelle démarche	66
4.5. Des enjeux plus larges que le simple document d'urbanisme	67
4.6. Des objectifs validés par les habitants actuels et futurs	69
4.7. La volonté de traduire le projet éco-logique de la commune	70

PARTIE 5. Justifications de la traduction réglementaire **74**

5.1. Justifications des orientations d'aménagement et de programmation	75
5.2. Justifications du plan de zonage	77
5.3. Consommation d'espace induite	80
5.4. Justification des dispositions du règlement écrit	82

PARTIE 6. Compatibilité avec les documents supra-communaux **89**

6.1. Préambule	90
6.2. Le schéma de cohérence territoriale de Chartres Métropole	91
6.3. Le programme local de l'habitat 2021-2027 de Chartres Métropole	95
6.4. Le schéma d'aménagement et des gestion des eaux 2022-2027 du bassin Seine-Normandie	97
6.5. Le plan de gestion des risques d'inondation 2022-2027 du bassin Seine-Normandie	99
6.6. Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial de Chartres Métropole (PCAET)	100

Généralités

Le plan local d'urbanisme

Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique

«Le plan local d'urbanisme (Plu) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes (Epci) ou d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Le Plu doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire (Art. L.121-1 du code de l'urbanisme). Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable en particulier par une gestion économe de l'espace et répondant aux besoins de développement local.»

«Les atouts du **nouveau plan local d'urbanisme** décret relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié le 29 décembre 2015. Ce décret s'attache à proposer aux élus, de nouveaux outils, au service de leur compétence de planification et d'urbanisme, pour les accompagner et les soutenir dans leur mission.

Son enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le Plu :

- le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
- la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

Les nouveaux plans locaux d'urbanisme qui intégreront cette réforme disposeront d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi aux évolutions dans le temps de leur territoire. Ils pourront répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée. Il s'agit ainsi de redonner du sens au règlement du plan local d'urbanisme et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet.» (Source : *Ministère du Logement et de l'Habitat durable*, 2016).

Contenu

Pour atteindre ces objectifs, le plan local d'urbanisme est composé de plusieurs pièces :

« [le nouveau décret] conforte les outils actuels et offre de nouvelles possibilités à appliquer, à la carte, en fonction de chaque projet de territoire.

Le nouveau règlement du plan local d'urbanisme structuré autour de **trois grands axes**. Afin de mieux traduire le projet d'aménagement et de développement durables, le nouveau règlement est désormais structuré en trois chapitres qui répondent chacun à une question :

- **l'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?**

- les **caractéristiques** urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : *comment prendre en compte mon environnement ?*

- les **équipements** et les réseaux : *comment je m'y raccorde ?* »

« De plus, le règlement évolue pour :

- redonner du sens et de la lisibilité aux projets d'aménagement ;

- sécuriser certaines pratiques innovantes ;

- enrichir la palette d'outils à la disposition des collectivités et leur apporter plus de souplesse ;

- et créer de nouvelles dispositions, notamment pour répondre aux enjeux de mixité sociale et de lutte contre l'étalement urbain.

Cette réforme vise à faciliter les projets de construction et à limiter les recours contentieux, pour contribuer à la relance de la construction. (Source : *Ministère du Logement et de l'Habitat durable*, 2016).

Lorsqu'une commune décide de se doter d'un plan local d'urbanisme, la loi précise que la concertation avec les habitants est obligatoire. Cette concertation consiste à informer et à faire participer les habitants par les moyens choisis par le conseil municipal : cela peut être l'organisation d'une réunion publique d'information, d'un cahier d'observations où chacun puisse exprimer son avis et formuler des observations...

Processus d'élaboration, historique de la procédure

PLU approuvé le 25 septembre 2014

PLU modifié le 27 mars 2018

La présente première révision du Plu a été prescrite le 24 janvier 2023.

Motif de l'élaboration

Les objectifs de la révision du plan local d'urbanisme sont :

Adaptation au contexte législatif

- Considérant que le PLU doit nécessairement intégrer les évolutions réglementaires en matière d'urbanisme telles que :
 - la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (« Alur ») du 24 mars 2014,
 - la loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018
- Considérant la nécessaire mise en compatibilité du PLU avec le schéma de cohérence territoriale de Chartres Métropole approuvé le 30 janvier 2020

Prise en compte du contexte territorial

- Considérant la pression croissante sur le foncier et l'augmentation de sa valeur
- Considérant l'évolution de la demande en logements;

Le maire présente les objectifs qui justifient la révision du plan local d'urbanisme :

- 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 ;
- affirme 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 ;
- favoriser la biodiversité et notamment la présence de la nature en ville ;
- valoriser le développement des communications numériques ;
- réduire la consommation d'espace.

Lecture du dossier du plan local d'urbanisme

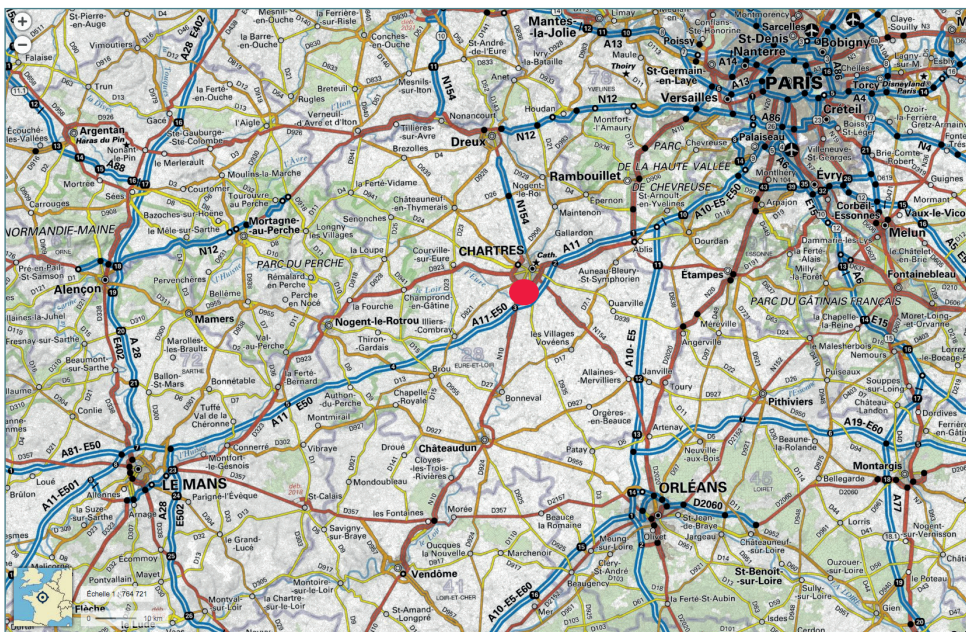
Le dossier de plan local d'urbanisme devra montrer comment sont déterminées les conditions permettant d'assurer :

1. la satisfaction des besoins dans les domaines de l'habitat, l'économie (notamment agricole), le commerce, le sport, la culture, les équipements, les moyens de transport, la gestion des eaux ;
2. la préservation de la qualité de l'air, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux (notamment forêt), sites, paysages naturels et urbains, ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti ;
3. la prévention des risques, des pollutions, la réduction des nuisances sonores;
4. la diversité des fonctions urbaines ;
5. l'équilibre entre emploi et habitat ;
6. la mixité dans l'habitat ;
7. la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile ;
8. la diversité commerciale et la préservation des commerces de détail et de proximité ;
9. une utilisation économe des espaces ;
10. l'équilibre entre renouvellement et développement urbains d'une part, et préservation de l'agriculture, de la nature, et du paysage d'autre part.

Une situation géographique idéale

Barjouville est situé à 4 km au sud du centre-ville de Chartres. La commune fait partie de la région Centre-val de Loire, du département de l'Eure-et-Loir. Le territoire est étendu sur une superficie 4,1 km²

La commune adhère à la communauté d'agglomération de Chartres Métropole.



Compatibilité avec les autres documents de planification

La commune de Barjouville fait partie de la communauté d'agglomération de Chartres Métropole. Elle est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Chartres Métropole qui a été approuvé le 30 Janvier 2020 par le conseil communautaire de Chartres Métropole.

Le SCoT de Chartres Métropole est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, PGRI, SRADDET...) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur.

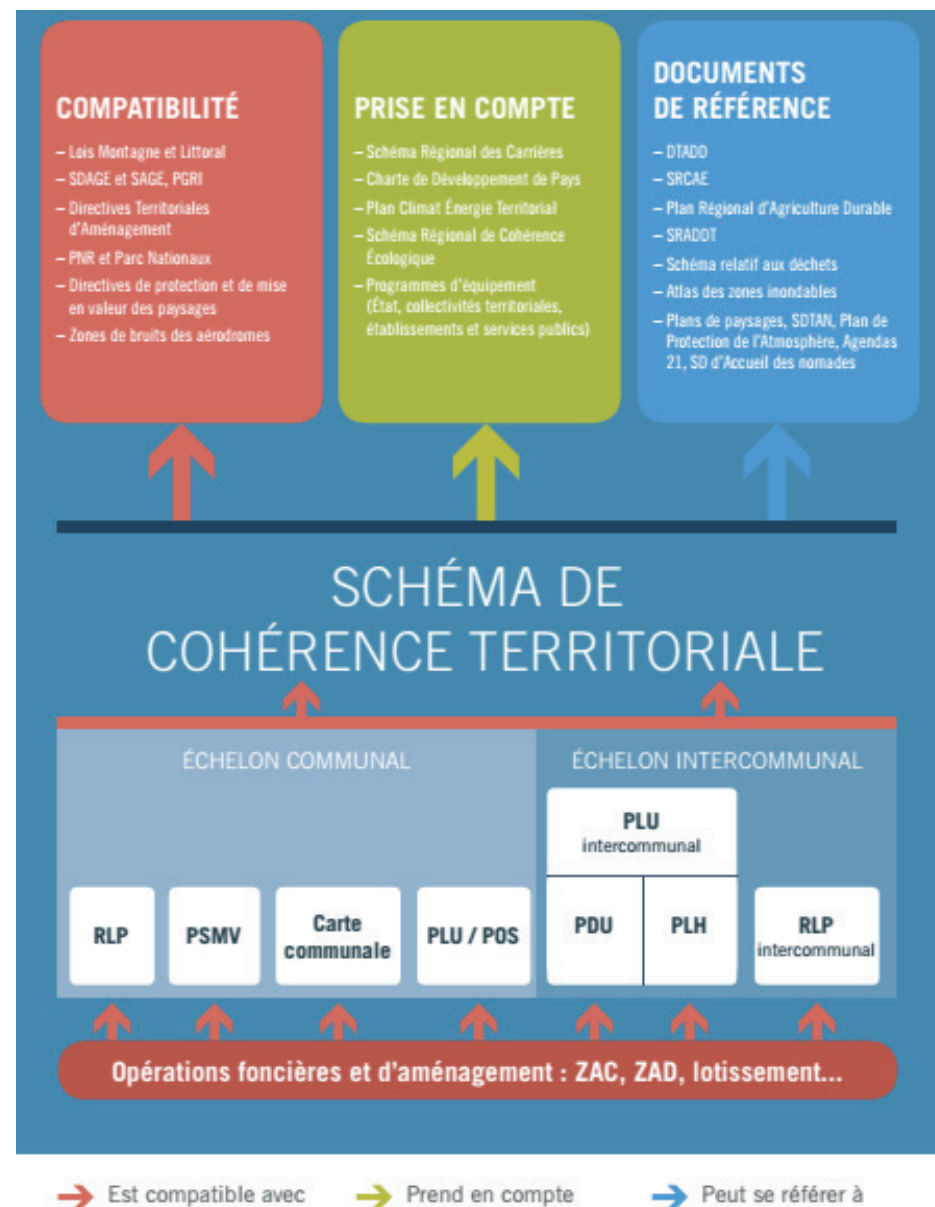
Cependant, certains documents supérieurs comme le SRADDET Centre-Val de Loire (approuvé le 4 février 2020), le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 (approuvé le 18 mars 2022) et le PGRI Seine-Normandie 2022-2027 (approuvé le 15 mars 2022) ont été approuvés après le SCoT de Chartres Métropole. Ce dernier n'a pas intégré la nouvelle version du SDAGE et PGRI Seine-Normandie. Toutefois, le SCoT de Chartres Métropole a été élaboré concomitamment au SRADDET Centre-Val de Loire. Celui-ci a donc pu s'inscrire dans la même démarche que le SRADDET et se rendre compatible.

Le PLU de Barjouville devra également être compatible avec le programme local de l'habitat (PLH) de Chartres Métropole adopté le 16 décembre 2021. Ce document stratégique de programmation définit les règles que doivent respecter les communes et les acteurs privés (les promoteurs) en matière d'habitat.

Le PLU de Barjouville devra être compatible avec le plan climat air énergie territorial (PCAET) de Chartres Métropole adopté le 28 janvier 2021. Ce document vise à atténuer les effets du changement climatique en mettant en œuvre des politiques de sobriété énergétique permettant de diminuer les émissions de Gaz à Effet de Serre et de polluants atmosphériques. Il propose également des mesures visant à limiter les risques et à protéger la population des dommages engendrés par les changements déjà à l'œuvre.

Il conviendra alors d'étudier directement la compatibilité du PLU avec :

- le SCoT Chartres Métropole ;
- le PGRI Seine-Normandie 2022-2027 ;
- le SDAGE Seine Normandie 2022-2027 ;
- le PLH de Chartres Métropole 2021-2027;
- et PCAET de Chartres-Métropole 2021-2027.



PARTIE 1. Diagnostic socio-économique

1.1. Une croissance démographique soutenue qui ralentit dernièrement

1968 - 1990

Croissance démographique très soutenue. Près de 1000 habitants supplémentaires en 22 ans. La population a plus que triplé grâce à un très fort solde migratoire (entrées/sorties d'habitants sur la commune) : +38 hab/an en moyenne, mais aussi à un solde naturel positif (différence naissances / décès sur la commune) dans une moindre mesure : 9 naissances en moyenne par an.

1990-2000

Les années 1990 sont une décennie beaucoup plus calme dans l'évolution démographique de Barjouville. Le solde migratoire qui avait baissé est désormais nul. La croissance démographique continue doucement grâce aux naissances.

2000-2016

La population croît à nouveau de façon régulière mais moins soutenue qu'au siècle dernier. Le solde naturel reste stable. Le nombre de nouveaux habitants arrivant à Barjouville diminue (+10 à 15 hab/an)

Depuis 2016

La croissance démographique ralentit davantage. Le solde migratoire est devenu très légèrement négatif. Le solde naturel diminue encore dû au vieillissement de la population et par conséquent à la baisse des naissances.

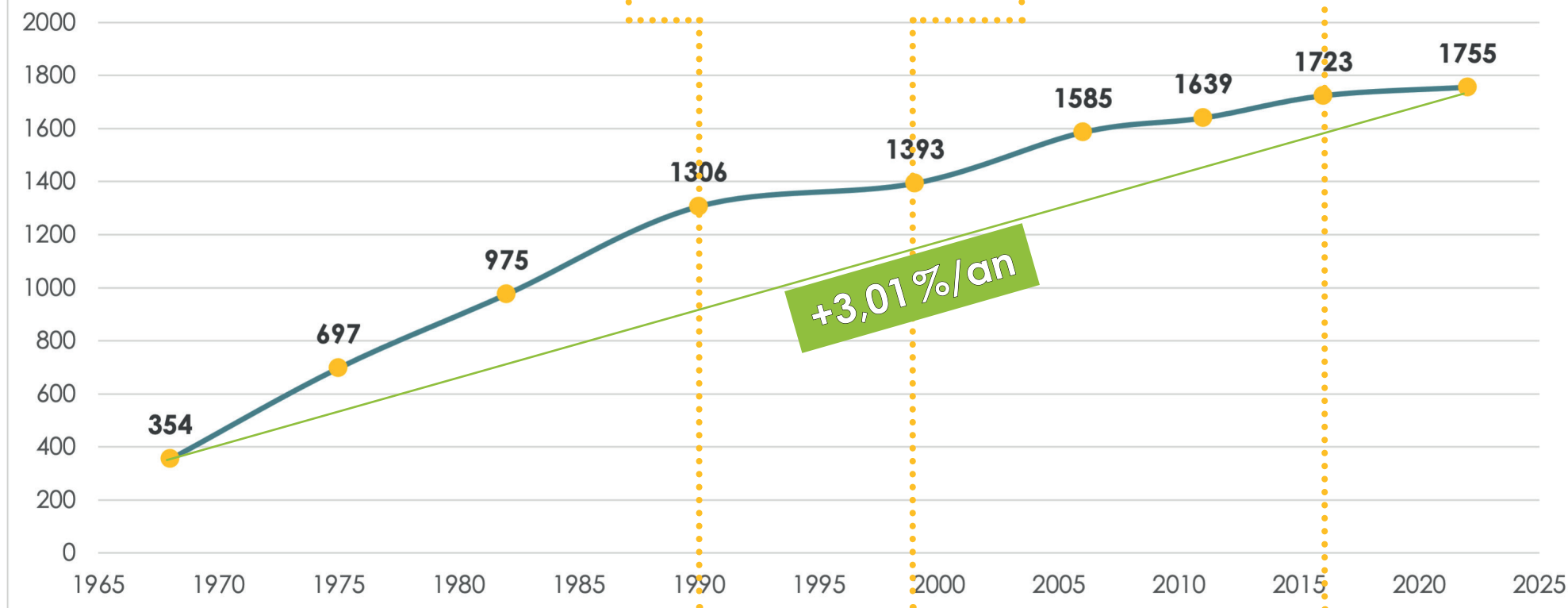
+6,1%/an

+0,7%/an

+1,26%/an

+0,23%/an

Évolution de la population depuis 1968



1.2. Des évolutions démographiques liées principalement aux variations du solde migratoire

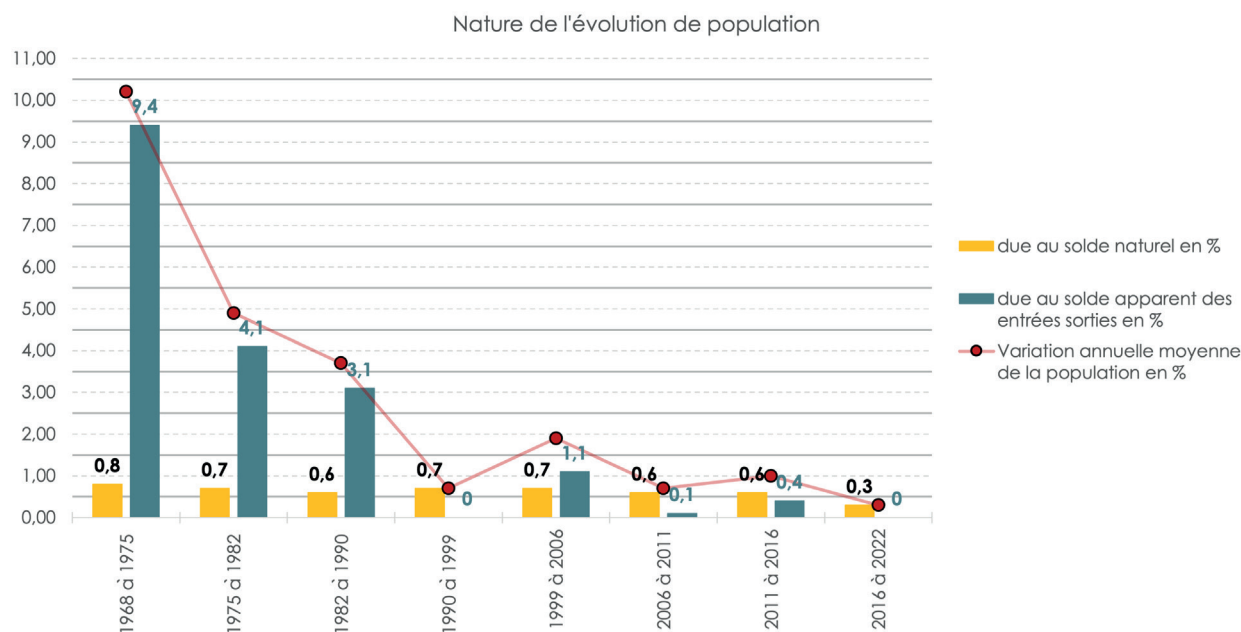
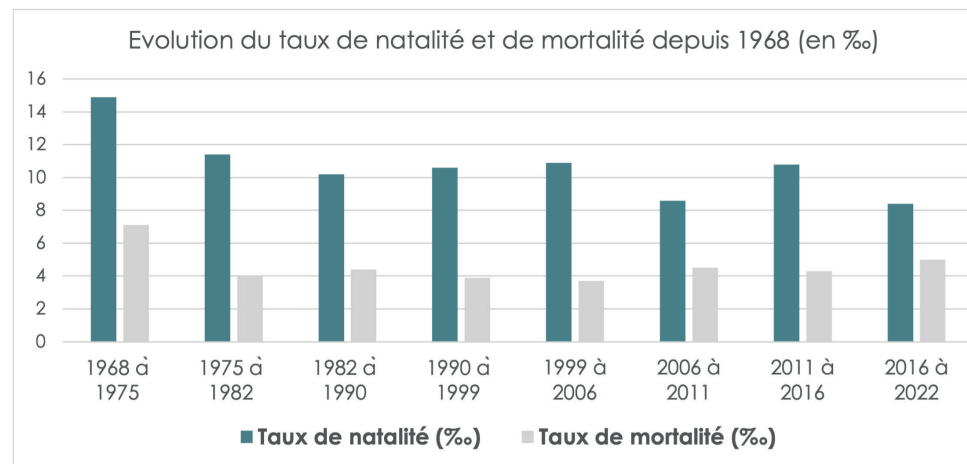
Des années 1960 aux années 1990, la population de Barjouville a « explosé » : la variation annuelle moyenne de la population est de +6,2%, voire de +10,2% entre 1968 à 1975. Le nombre d'habitants a plus que triplé du fait de très nombreuses arrivées d'habitants dans la commune (solde migratoire positif) : +38 habitants par an en moyenne. De plus, le solde naturel (différence entre les naissances et les décès) a appuyé la dynamique démographique dans une moindre mesure. Il a toujours été positif autour de 0,7%/an grâce à un taux de natalité toujours au minimum deux fois supérieur au taux de mortalité. Cette forte augmentation traduit l'installation des baby-boomers et de la génération suivante dans la commune.

Dans les années 1990, la population a augmenté « que » de 87 habitants car la dynamique migratoire s'est éteinte durant cette décennie. Seul le solde naturel qui est resté stable a permis un renouvellement et une légère croissance de la population.

A partir des années 2000, la population croît à nouveau de façon plus soutenue. La variation annuelle moyenne de population sur la période 2000-2016 était en moyenne de + 1,2 %. C'est un fort taux même s'il est beaucoup moins que par rapport aux années 1970. L'origine de la variation de population est désormais davantage liée au solde naturel qui reste stable au fil des décennies. Dans le même temps, le solde migratoire s'affaiblit.

Ces dernières années, la croissance démographique s'est affaiblie du fait de la baisse du solde naturel car la population vieillit et la natalité a diminué. De plus, le solde migratoire est devenu légèrement négatif : en moyenne 4 habitants ont quitté la commune chaque année.

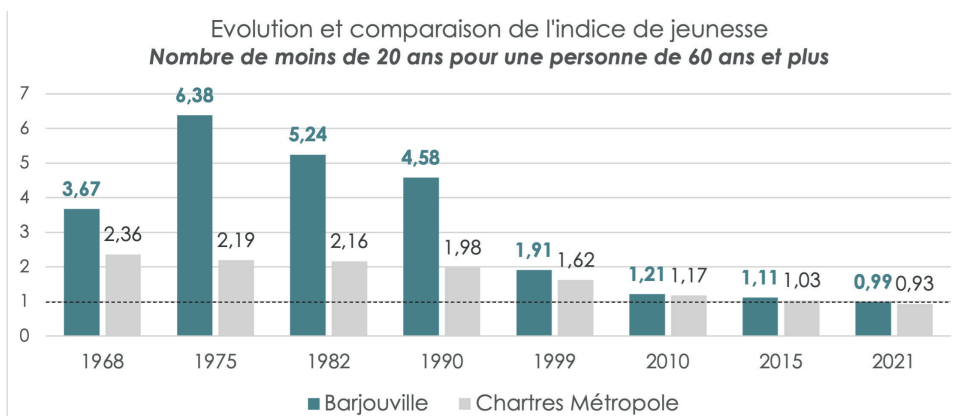
La tendance dans les dix prochaines années semblent être à un ralentissement de la croissance vers une stabilisation de la population, sauf à anticiper cette tendance.



1.3. Une population qui était très jeune et qui vieillit

A Barjouville, les évolutions démographiques sont très liées aux flux migratoires : en plus de rajeunir la population, quelques années après elles ont un effet sur les naissances et permettent un renouvellement de la population. Le solde naturel a pu ainsi rester stable, mais ces 20 dernières années la dynamique ralentit et la population est en train de vieillir.

Depuis son expansion à partir des années 1960, la commune de Barjouville se situe dans le pôle urbain de Chartres et a attiré de nombreux jeunes ménages. L'historique de l'indice de jeunesse (fig. 1) montre que lorsque la population barjouilloise a bondi, les nouveaux arrivants étaient de jeunes ménages qui ont ensuite fondé leur famille. Des années 1960 aux années 1990 il y avait entre 4 à 6 fois plus de jeunes de moins de 20 ans que d'habitants de 60 ans et plus. L'indice est beaucoup plus fort que la moyenne de Chartres Métropole.



A partir des années 1990, l'évolution de la démographie barjouilloise change car ce sont moins les arrivées dans la commune que les naissances qui vont permettre de poursuivre la croissance démographique. Ainsi, la population va commencer à vieillir car le renouvellement de population se fait moins rapidement. En effet, depuis le recensement de 1999 l'indice de jeunesse (fig. 1) a fortement baissé (moins de deux personnes de moins de 20 ans pour une personne de 60+ ans), mais il reste légèrement supérieur à la moyenne de l'agglomération chartraine.

En 2011, la population de Barjouville est marquée par une représentation importante des personnes de moins de 30 ans : 36% en 2011, puis 33% en

(fig. 1, 3). La part des enfants (0-14 ans) reste à 20% ce qui est important, mais il y a un léger déficit des 15-29 ans (fig. 2) vraisemblablement dû à leur départ pour les études et l'installation dans la vie. Il semble que Barjouville ait des difficultés à fixer ses jeunes.

De plus, la part des 30-44 ans, tranche de la population la plus encline à former un ménage avec des enfants diminue sensiblement de 3 points entre 2011 et 2022. (fig. 2 et 3)

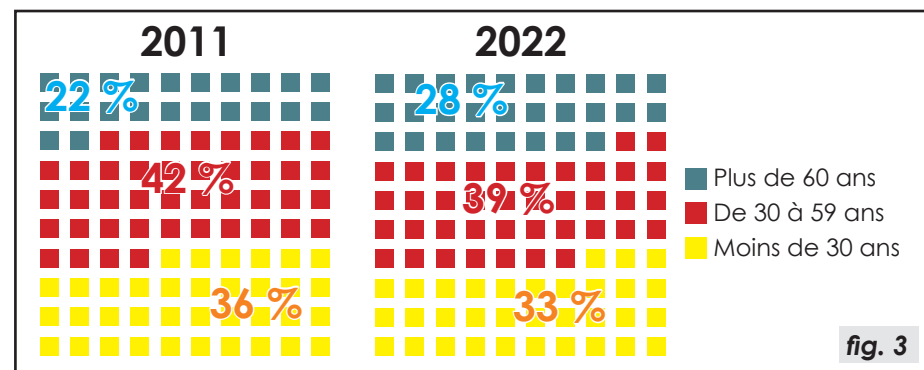
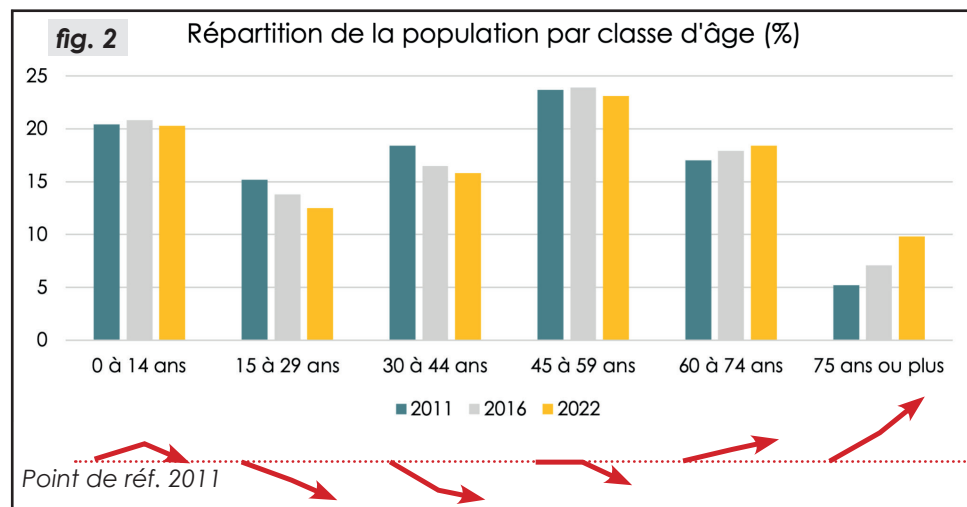


fig. 3

Depuis les années 2000, et le ralentissement de la croissance démographique, la population de Barjouville vieillit, notamment du fait que le solde migratoire s'est réduit jusqu'à être négatif et que le solde naturel diminue aussi ces dernières années (voir page 13). Ainsi entre 2011 et 2022, la part des 60 ans et plus a augmenté de 6 points pour atteindre 28% de la population **(fig. 3)**. Cette augmentation est marquée en particulier parmi les habitants les plus âgés de la commune (75 ans et plus) : ils représentent près de 10% de la population, soit 173 habitants. **(fig. 2)**

Pour contenir le vieillissement de la population et attirer de jeunes ménages, la commune doit continuer à développer une offre de logements plus diversifiée, adaptée aux jeunes ménages, mais aussi à la population vieillissante.

1.4. Vers une réduction du nombre de personnes par ménage

Ces évolutions démographiques ont induit une variation du nombre de personnes par ménage, et notamment une baisse régulière depuis les années 1980 illustrant un desserrement des ménages.

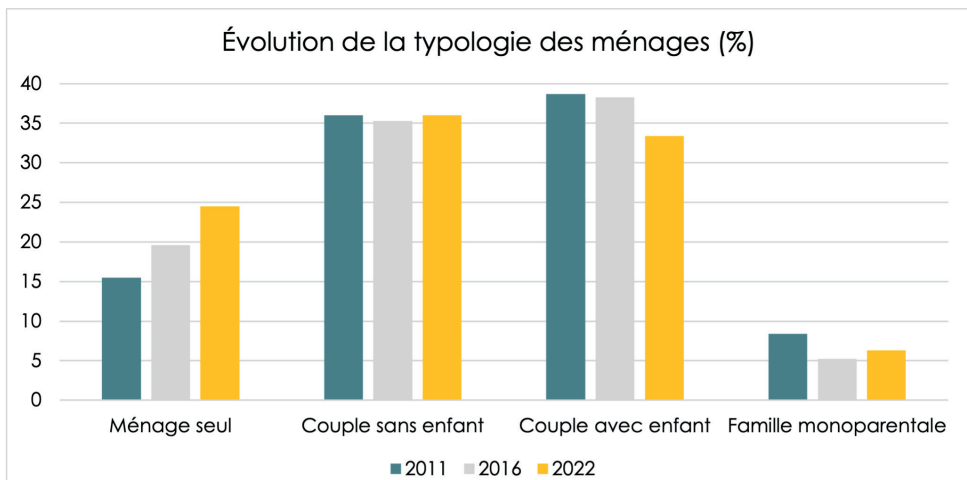
Ce phénomène de société global est notamment dû au vieillissement des enfants de l'après-guerre, phénomène qui devrait avoir tendance à se stabiliser dans les décennies à venir.

Dans la typologie des ménages, le desserrement est illustré notamment par la forte augmentation des ménages seuls passant de 15 à 25% des mé-

nages entre 2011 et 2022.

D'autre part, l'importante proportion de couples sans enfants (35%) et la diminution de la part des couples avec enfants (-5 points) illustre le vieillissement des ménages.

Compte tenu des tendances, en 2035, le nombre de personnes par ménage devrait être d'environ 2,20.

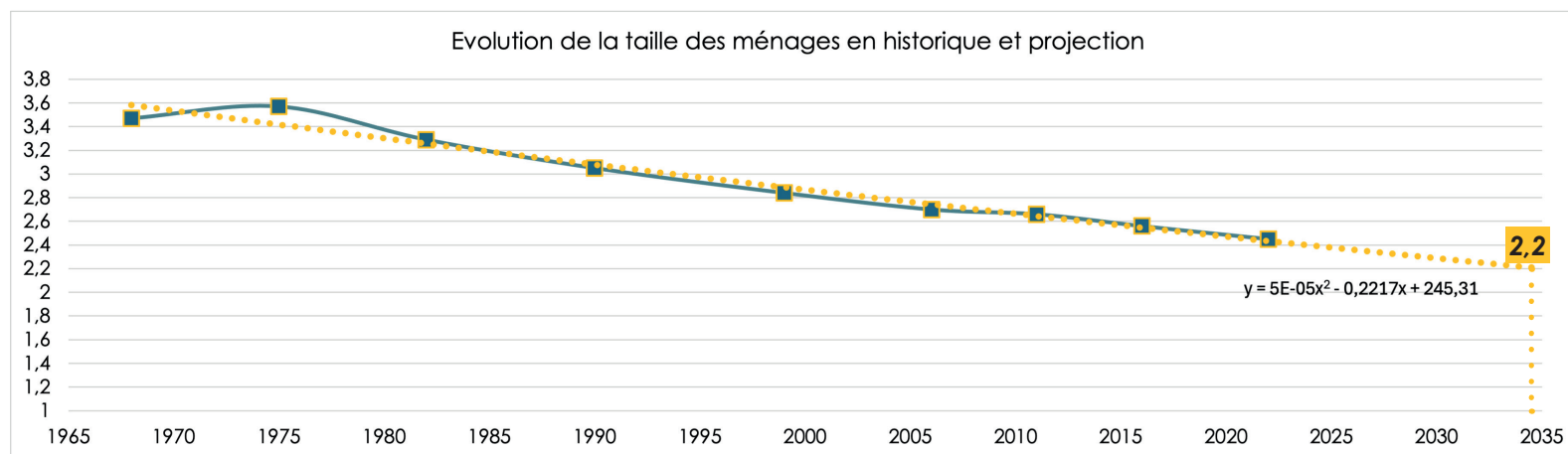


Définition : le desserrement des ménages

Deux facteurs principaux influent sur l'évolution du nombre de personnes par ménage : l'évolution de la structure par sexe et âge de la population, et les comportements de cohabitation (à sexe et âge donnés). La structure par âges importe car les ménages de personnes âgées, qui n'ont plus d'enfants à charge, sont des ménages plus petits que la moyenne. Depuis vingt ans, les déformations de la structure par âges expliquent une bonne moitié de l'évolution du nombre de personnes par ménage.

Les générations nombreuses du baby-boom – nées entre 1945 et 1965 – arrivent maintenant aux âges où l'on voit habituellement ses enfants quitter le nid. Sous le simple effet de la croissance de la population et de la poursuite de son vieillissement, il y aurait en moyenne 159 000 ménages supplémentaires chaque année d'ici à 2030.

Source : Insee

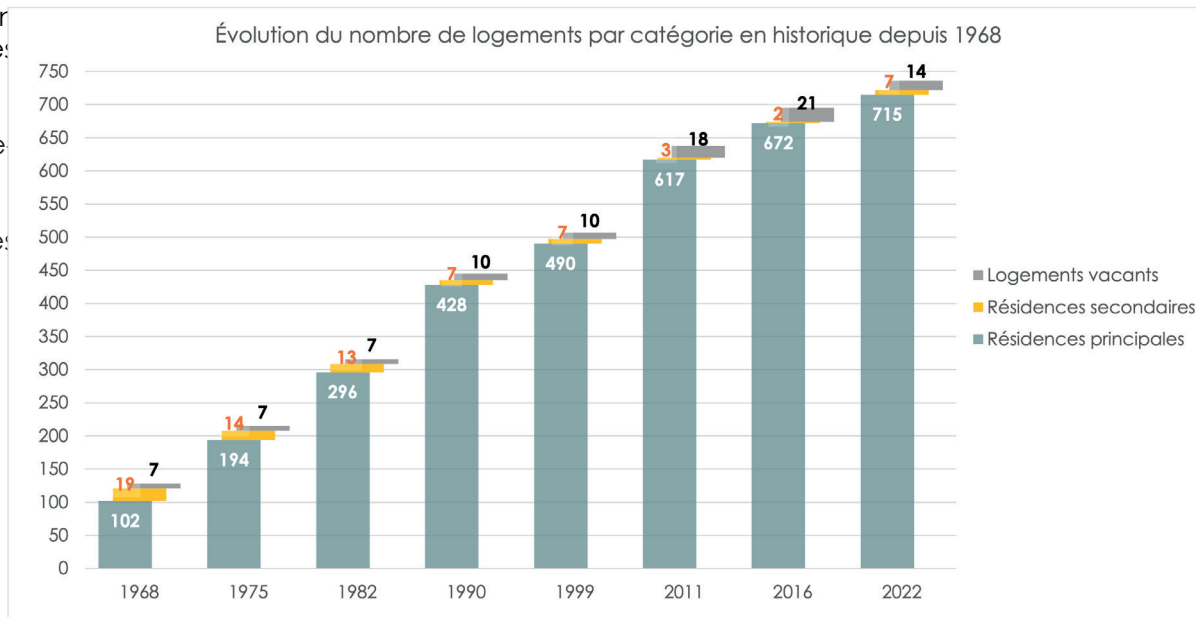


1.5. Une croissance régulière de l'offre de logement

La production de logements a été régulière, avec une réduction du rythme de construction dans les années 1990, et ces dernières années.

Petit à petit le parc de résidence secondaire diminue, probablement en devenant des résidences principales.

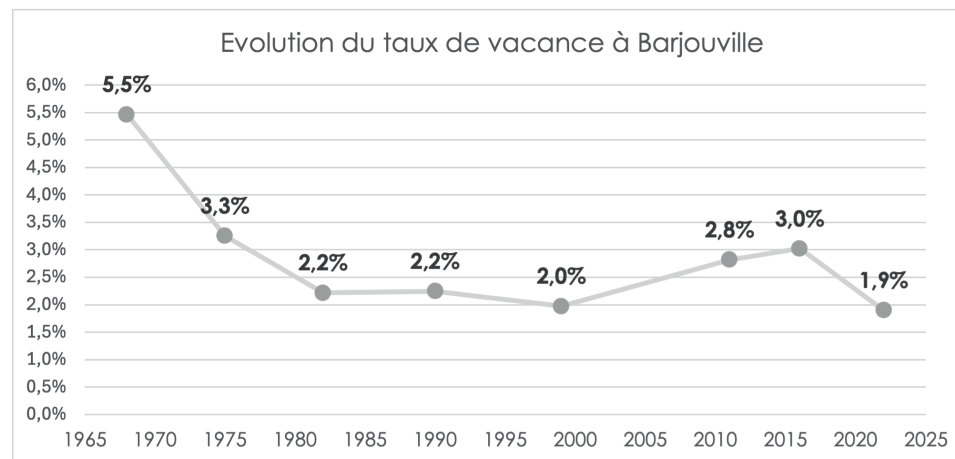
Le nombre de logements vacants a augmenté depuis les années 2000, atteignant 21 logements en 2016.



1.6. Une vacance du logement peu élevée, mais plus de logements vacants

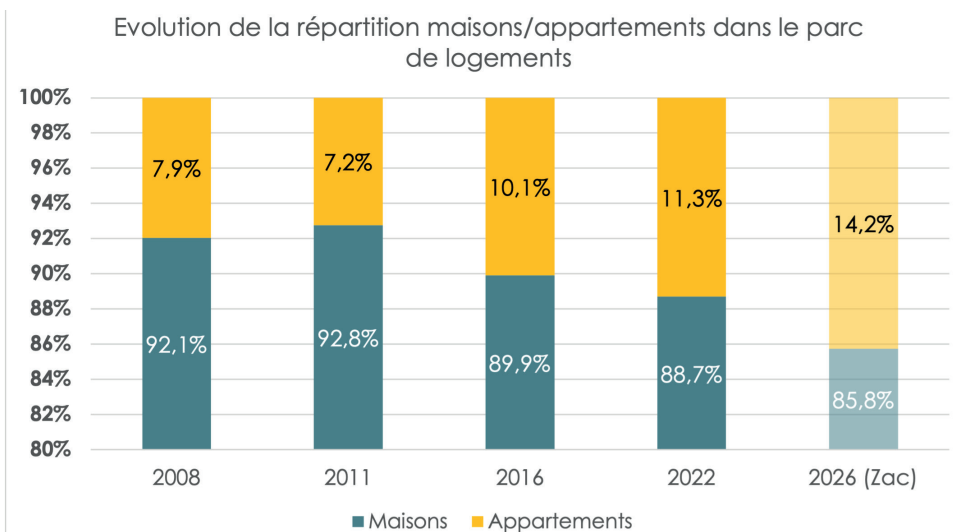
Les logements vacants ont toujours représenté une infime part du parc de logements. En 2022, ils représentent moins de 2% du parc. Ce taux illustre une offre de logements presque égale à la demande et un marché immobilier tendu.

En 2022, 14 logements vacants ont été recensés, un nombre en baisse depuis 2016.



1.7. Un parc de logements en cours de diversification

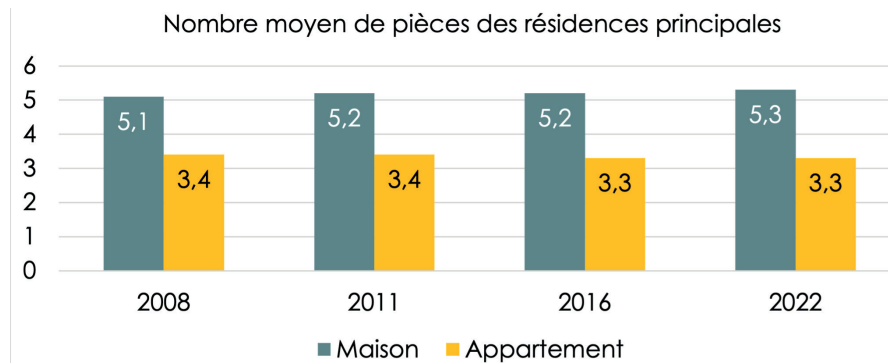
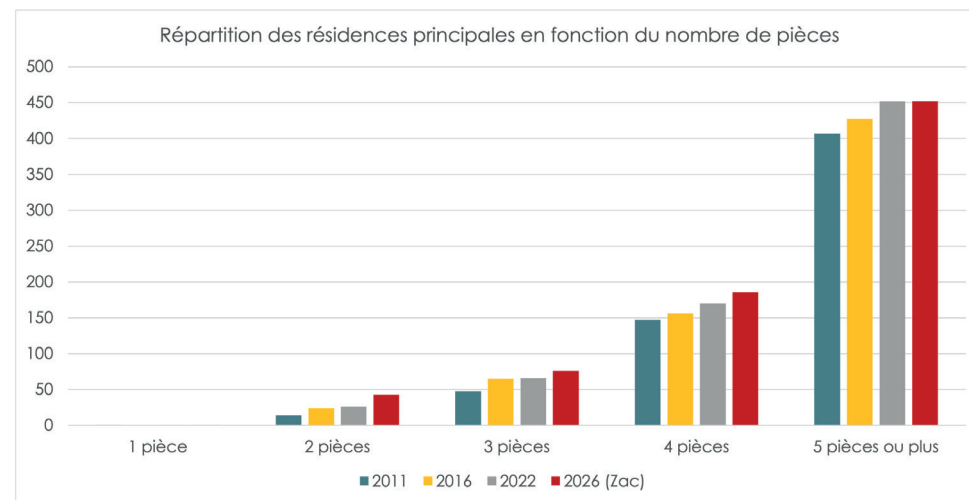
Diversification des types et tailles de logements



Le parc de logements est en cours de diversification. Depuis 2011, la part des appartements augmentent. Et avec la nouvelle ZAC, la part des appartements va atteindre 14%.

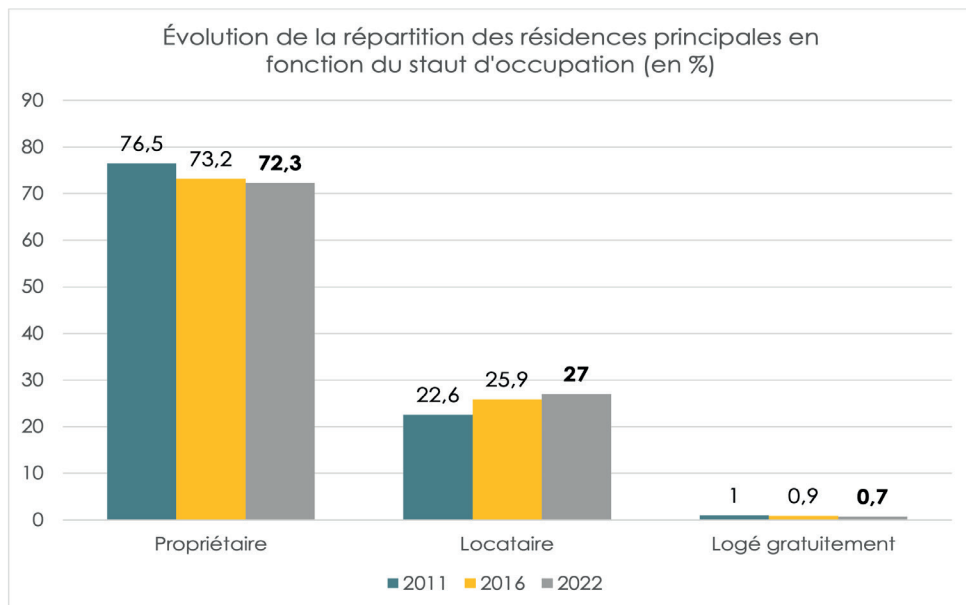
La commune est devenue moins attractive pour les jeunes à cause de l'augmentation des prix de l'immobilier. D'où l'intérêt de la ZAC, qui va proposer des logements plus petits (appartements) qui correspondent davantage aux besoins de la jeune population.

Dans l'ensemble, le nombre de logements a augmenté, mais de manières différentes selon le nombre de pièces. Les 5 pièces et plus ont fortement augmenté entre 2011 et 2022. Les 4 pièces ont augmenté plus légèrement. Le nombre de 2 et 3 pièces a augmenté surtout entre 2011 et 2016. Ces évolutions sont modérées mais semblent illustrer une amorce de diversification de l'offre de logements.

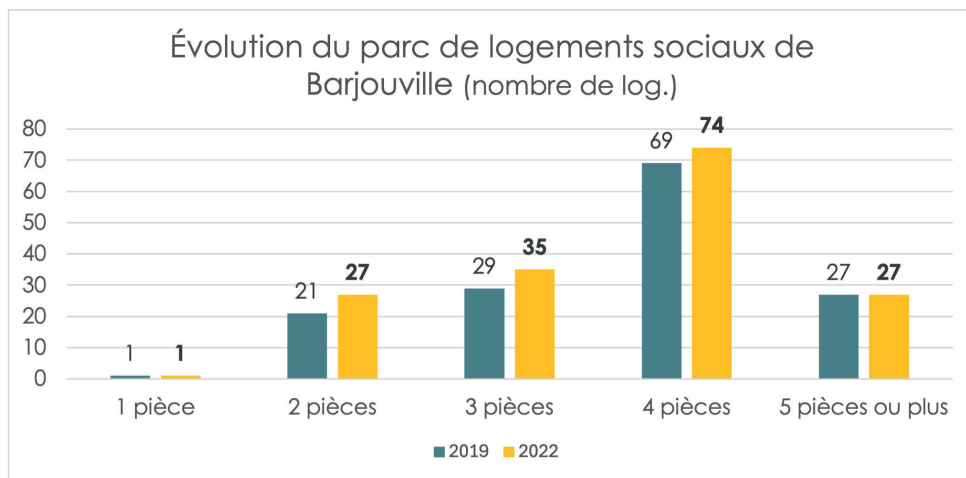


Depuis 2008, le nombre moyen de pièces dans une maison a augmenté tandis que celui dans un appartement a diminué. Cela signifie que les maisons les plus récentes ont plus de pièces qu'auparavant, mais que les appartements construits récemment sont plus petits, illustrant une amorce de diversification du parc de logements.

Une offre locative et sociale qui se développe et se diversifie



INSEE RP 2011, 2016 et 2022



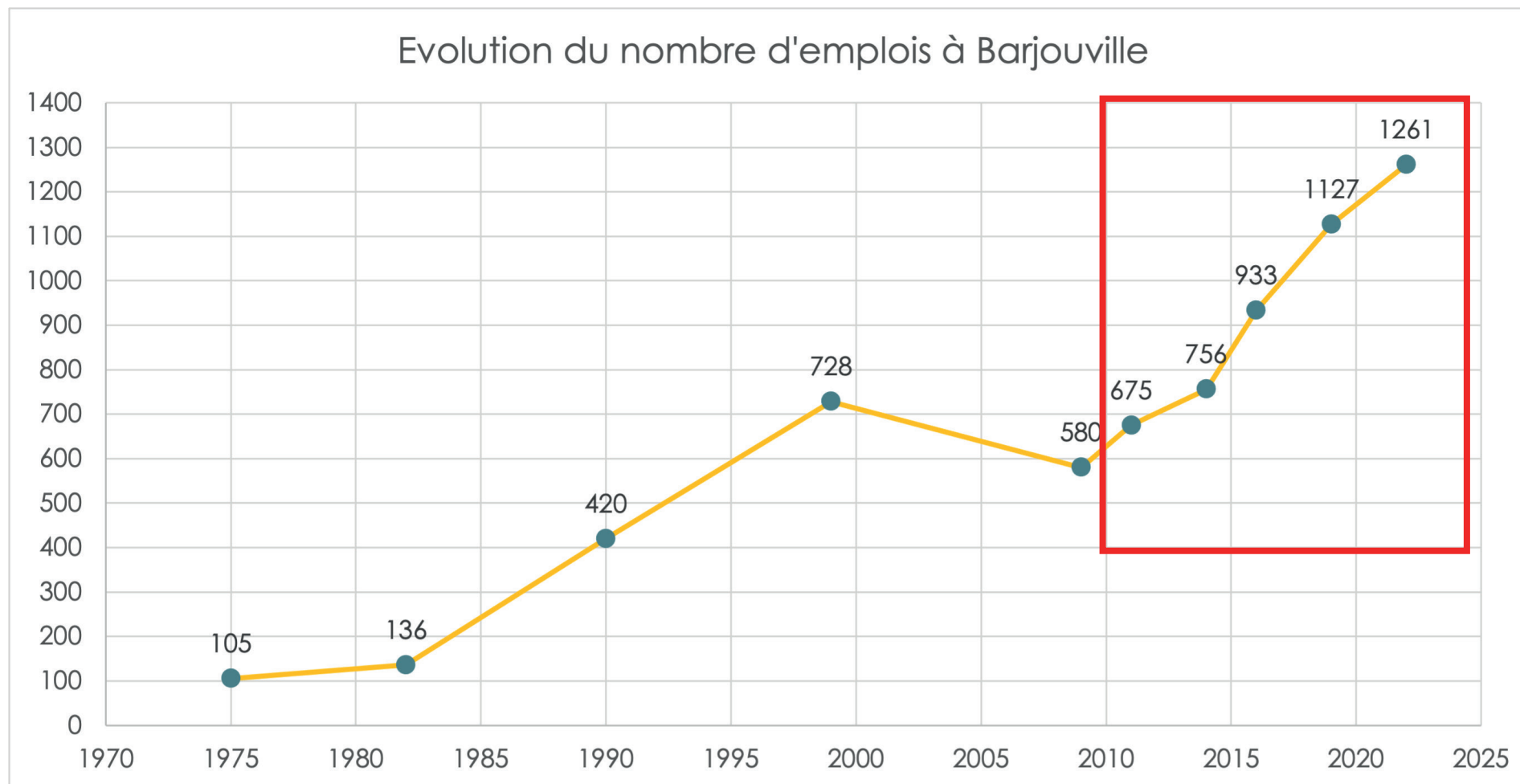
RPLS Recensement du Parc Locatif Social 2022 - <https://ssm-ecologie.shinyapps.io/RPLS/>

En 2022, parmi les résidences principales de Barjouville, 72% des occupants sont propriétaires et 27% sont locataires. La part du locatif ne fait qu'augmenter depuis 2011, illustrant encore plus la diversification du parc immobilier à Barjouville.

Au sein de ce parc locatif, se trouve 164 logements sociaux, qui représentent une part de 22% du parc de logements total. Cette proportion reste stable par rapport aux années 2010 où on comptait 147 logements sociaux.

La dernière opération de construction de logement sociaux a permis de diversifier davantage le parc en ajoutant des 2, 3 et 4 pièces, plus adaptés aux besoins des ménages présents à Barjouville ou souhaitant s'installer dans la commune

1.8. Une offre d'emploi en pleine croissance



Le nombre d'emplois dans la commune a augmenté fortement une première fois dans les années 1990 suite au premier développement de la zone d'activités de La Torche. A partir de 2014-2015, il y a eu l'ouverture du centre commercial Leclerc, puis un nouveau développement d'activités au sein de la ZA. Le nombre d'emplois a bondi, il a presque doublé en 10 ans.

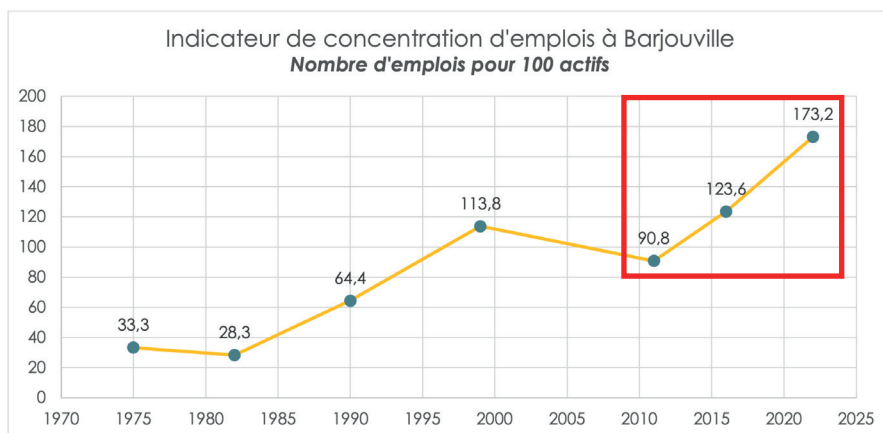
1.9. Une offre d'emploi satisfaisant de plus en plus les actifs barjouillois

	2011	2016	2022
Nombre d'emplois dans la zone	675	933	1261
Actifs ayant un emploi résident dans la zone	743	755	728
Indicateur de concentration d'emploi	90,8	123,6	173,2

Focus : L'indicateur de concentration d'emploi

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résident dans la zone

Source : INSEE



L'indicateur de concentration est élevé et en nette hausse depuis le début des années 2010 et le développement de la zone commerciale. Le rapport entre le nombre d'actifs et le nombre d'emplois présents sur la commune repasse dans le « positif » (supérieur à 100).

En 2022, la commune offre presque 2 emplois pour 1 actif.

Le développement de la zone d'activités commerciale des Pierres Missigault, de plus la proximité du pôle urbain de Chartres et de ses pôles d'emploi, permet dans tous les cas d'assurer une offre d'emploi en rapport avec la croissance démographique. Le pôle urbain de Chartres connaît également une croissance régulière de l'offre d'emplois locale.

	2011	%	2016	%	2022	%
Nombre d'actifs occupés habitant Barjouville	743	100	755	100	728	100
Travaillent à Barjouville	80	10,8	104	13,7	93	12,8
Travaillent dans une autre commune	663	89,2	651	86,3	635	87,2

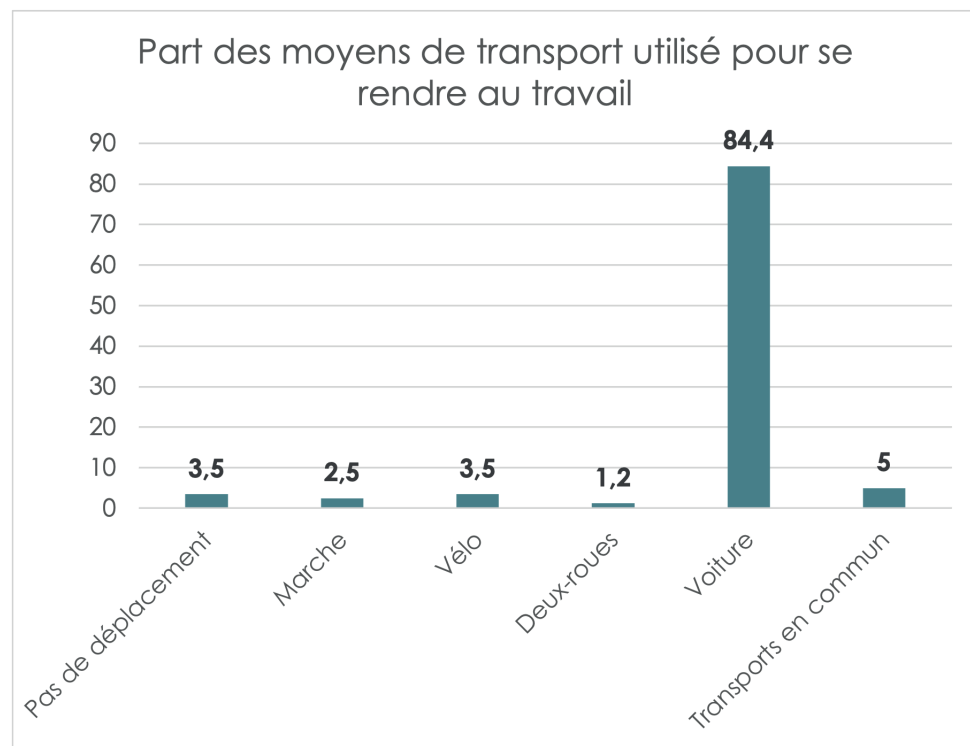
Cette augmentation de l'offre d'emplois permet à une plus grande part d'actifs résidant à Barjouville de travailler dans la commune et ainsi participer à la réduction des déplacements motorisés.

Mobilités professionnelles

87% des actifs barjouvillois travaillent hors la commune ; c'est presque la même part d'actifs qui utilisent leur voiture pour faire le trajet domicile/travail (84,4%). Ce taux est très légèrement en baisse depuis 2010.

Bien que la commune ait développé son réseau de liaisons douces (voir page 26) la distance entre le bourg et la zone d'activités de la Torche peut être un frein à l'utilisation des mobilités actives (marche, vélo). Ces dernières sont utilisées dans 6% des trajets domicile - travail.

La part des transports commun qui est de 5% était à 7% en 2010.



Actuellement, la majorité des actifs barjouvillois travaillent hors de la commune restent dans l'agglomération chartraine. Un peu plus de 200 actifs barjouvillois vont à Chartres travailler, environ 70 à Lucé, une quarantaine à Luisant et Mainvilliers.

1.10. De nombreux services et équipements à disposition

Les services à la personne

Un service de portage de repas

7 assistances maternelles

Un pôle santé et bientôt une maison médicale dans la nouvelle ZAC

Agence postale communale

Les services scolaires

Groupe scolaire (école maternelle et école élémentaire) - Restaurant scolaire

Garderie - Accueil périscolaire

Les équipements culturels

La médiathèque Yves Legrand - Le foyer culturel

Les commerces et restaurants

Le Centre commercial Epicentre (**Leclerc**) et la Zone d'Activités de la Torche

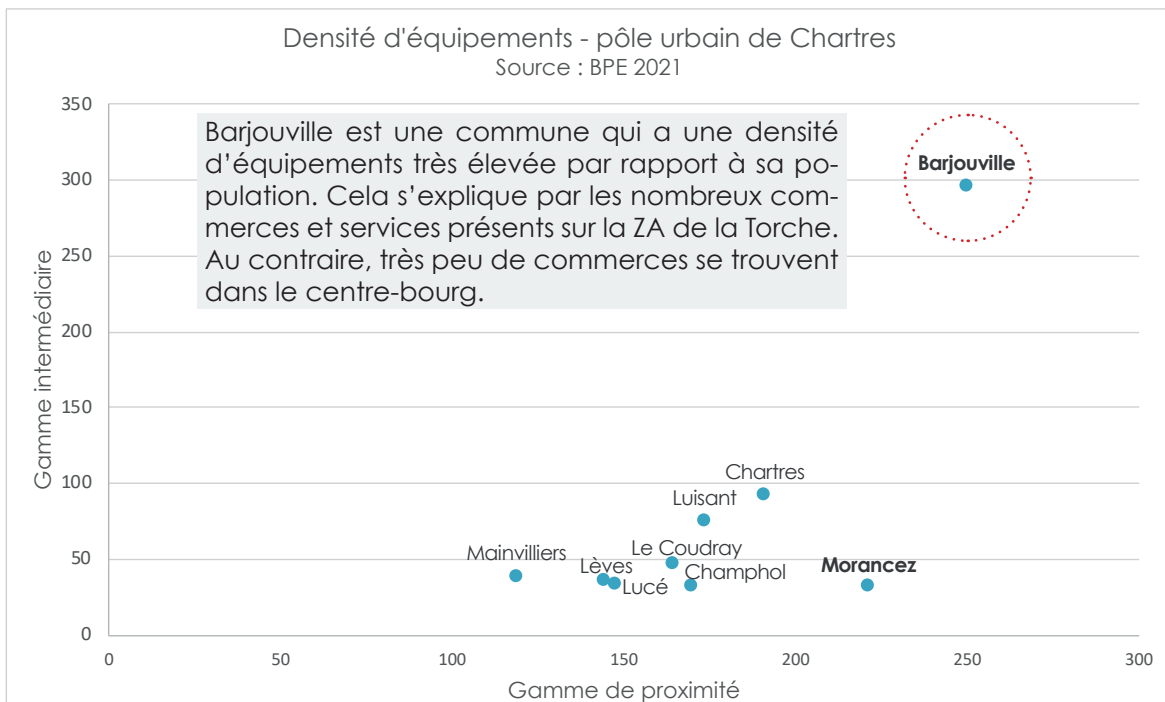
Un tissu associatif riche

Une vingtaine d'associations très actives.



La mairie

J. Voisin - https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/b/b3/Mairie_de_Barjouville.jpg?20110313203911



Services aux particuliers de Barjouville (BPE, 2021)	
Réparation automobile et matériel agricole	8
Contrôle technique automobile	1
Maçon	1
Menuisier, charpentier, serrurier	6
Plombier, couvreur, chauffagiste	1
Electricien	3
Entreprise générale du bâtiment	2
Coiffure	1
Restaurant et restauration rapide	8
Agence immobilière	2
Institut, ongles	2

Localisation des commerces et services



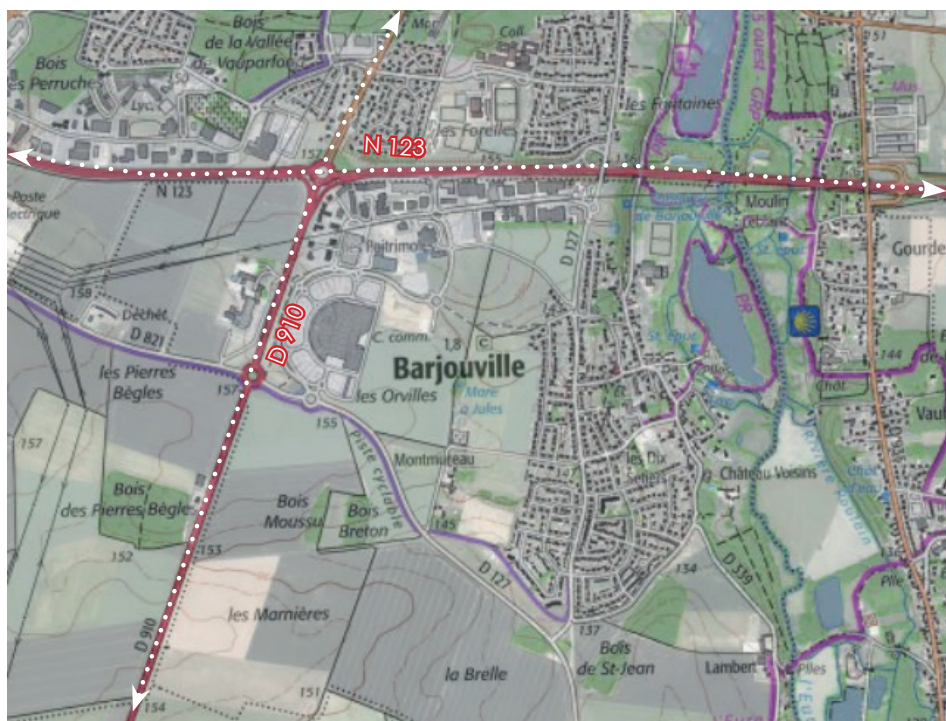
1.11. Mobilités, une ville connectée

Le réseau routier

La commune de Barjouville est délimitée au nord et à l'ouest par deux axes routiers majeurs : la RD910 et la RN123. Elles se croisent au niveau d'un giratoire à l'extrémité nord-ouest de la commune.

Au nord se trouve la route nationale 123 : la rocade sud de l'agglomération de Chartres. Deux demi-échangeurs desservent Barjouville : on peut accéder au nord du bourg ou entrer dans la rocade Est depuis le nord du bourg. Depuis l'ouest, on peut entrer directement au cœur de la ZA de la Torche, ou en sortir.

En limite ouest de la commune se trouve la RD910 (ancienne route nationale 10) reliant Chartres à Tours. Un giratoire permet d'accéder à la ZA de la Torche via le centre commercial Leclerc. Une nouvelle route de contournement permet de relier le sud du bourg de Barjouville.



Transports en commun : réseau Filibus

La commune est desservie du lundi au samedi par les lignes de transports urbains numéro 1 (desservant le bourg) et 3 (desservant le parc commercial). Ces lignes rejoignent le centre-ville de Chartres en traversant la commune de Luisant.



Mobilités actives (à pied et à vélo)

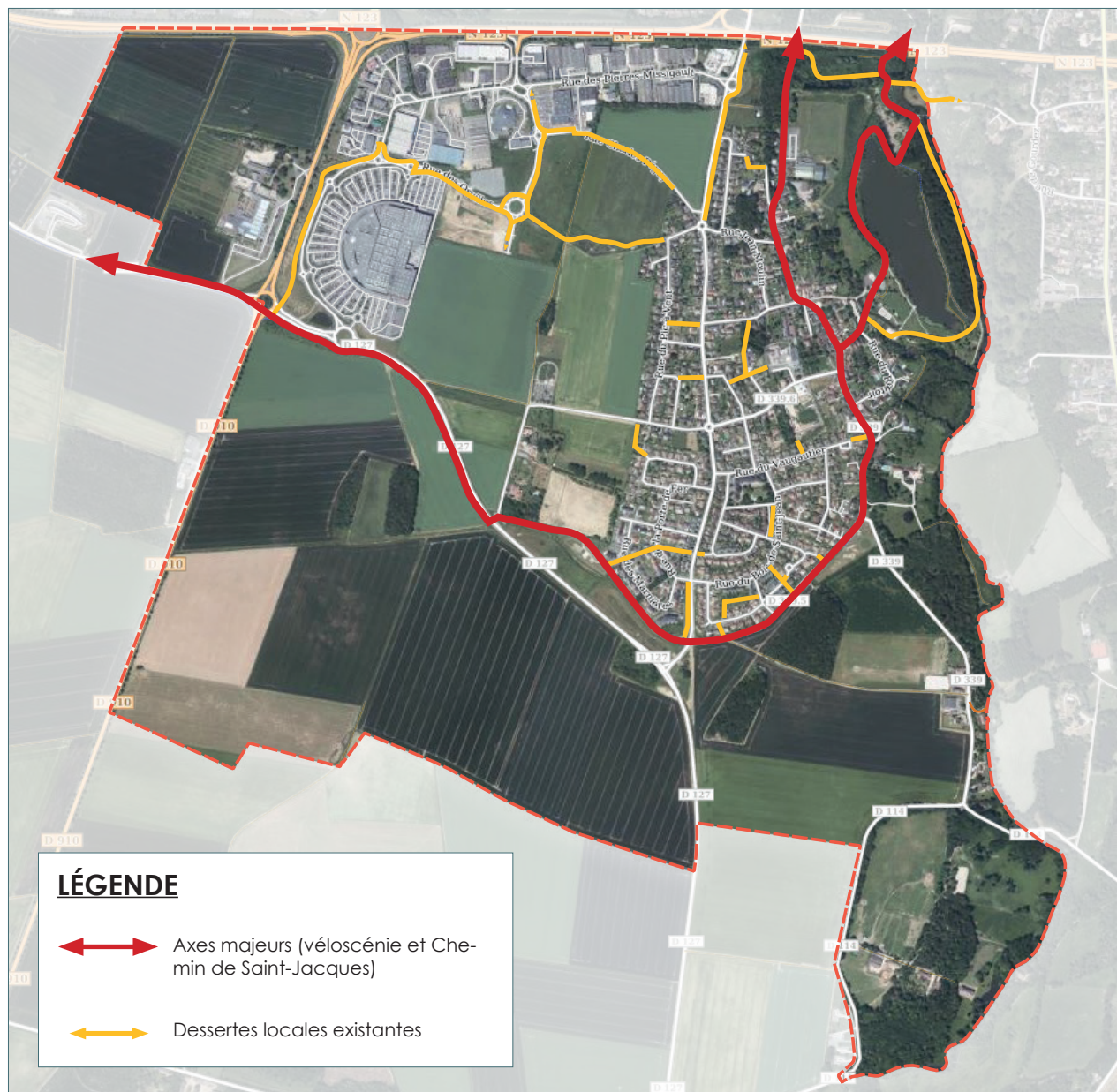
La commune de Barjouville possède un réseau de liaisons douces au maillage développé.

Dans le bas de la ville, une voie verte suivant la vallée de l'Eure permet aux cyclistes et aux piétons de rejoindre Luisant, et le centre-ville de Chartres sans passer par le réseau routier. Les cheminements permettent également de rejoindre la ville voisine de Morancez. Une seconde liaison entre les deux communes est en projet.

Une autre piste cyclable relie le bourg au centre commercial Leclerc et se poursuit vers le plateau en direction de Fontenay-sur-Eure.

Au sein du bourg se trouve un fort maillage de chemins permettant de relier différentes rues séparées par un bloc d'habitations.

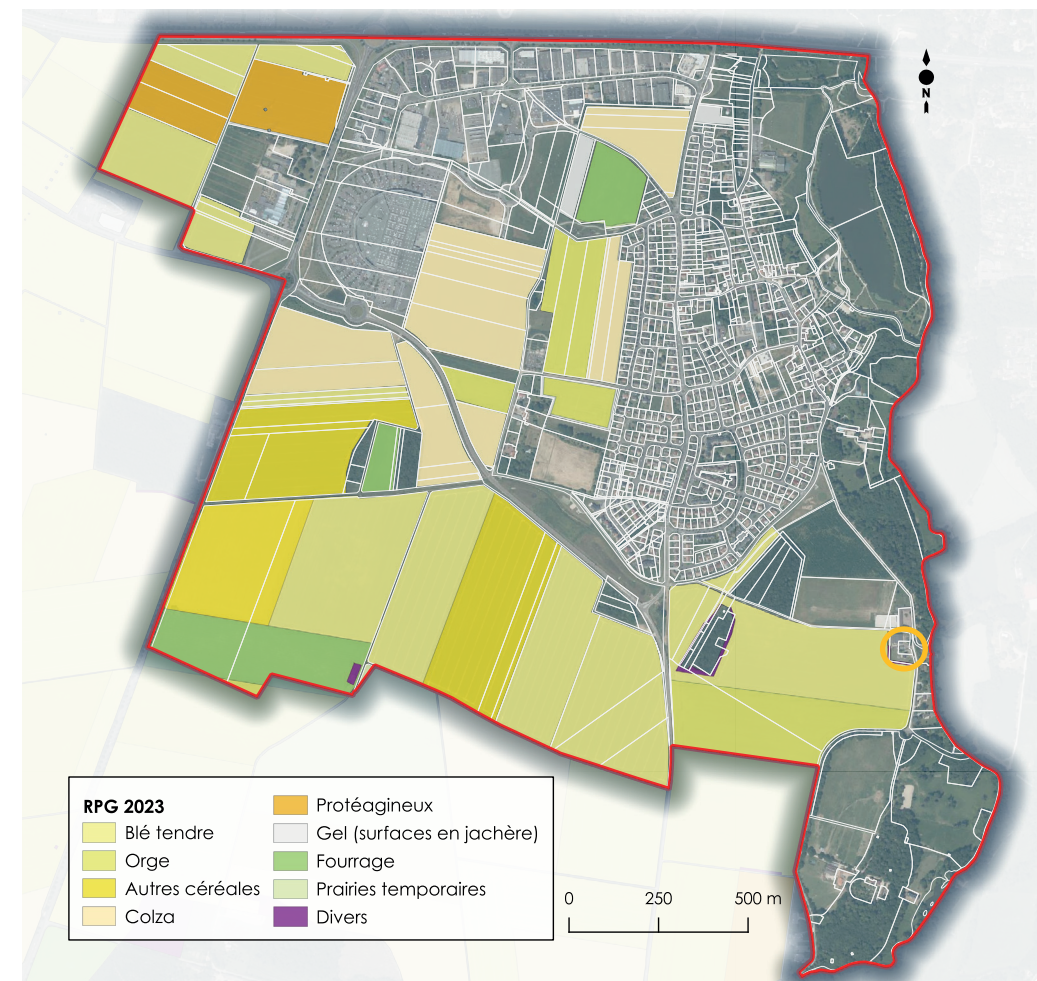
Pour favoriser encore plus l'usage des mobilités actives la commune a aménagé ces dernières années un itinéraire piétons/vélo pour relier le bourg à la zone d'activité de la Torche et le centre commercial.



1.12. L'agriculture

La carte proposée est issue du registre parcellaire graphique (RPG) de 2023. Parmi les 176 hectares repérés à la PAC (politique agricole commune), la majorité correspond à des terres labourables et plus particulièrement à de la grande culture de céréales (blé, colza, orge, autres céréales ...), d'oléoprotéagineux (pois, féveroles...) et de fourrages.

Production agricole de Barjouville	surface en hectare
Blé, colza, orge et autres céréales	150,9 ha
Oléoprotéagineux	9 ha
fourrage	13,1 ha
Autres cultures et jachères	3 ha



D'après les recensements agricoles de 2010 et 2020, une seule exploitation céréalière subsiste à Barjouville : l'EARL «Alexandre-Janvien» (*entouré en jaune sur la carte*). Elle se situe dans le hameau de Lambert, au sud de la commune. La surface agricole utile (SAU) de l'exploitation est passée de 85 à 128 hectares entre les deux recensements.

Dans le même hameau, juste au-dessus de l'exploitation agricole se trouve le «Haras d'Harmonie» (*entouré en rouge sur la carte*), une écurie qui propose des services de pension et de coaching pour les équidés.

Des opportunités pour développer l'agriculture de proximité

L'agriculture demeure une richesse du Pays Chartrain qu'il faut préserver en assurant la pérennité des exploitations et en préservant la vocation agricole des terres et du bâti. La pérennité de l'activité agricole suppose donc de limiter l'enclavement des terres et des exploitations agricoles par le mitage urbain.

Dans les années à venir, il est probable que le territoire communal soit toujours essentiellement dédié aux grandes cultures.

Toutefois, la proximité immédiate de l'agglomération chartraine, la desserte par la RD910 et la variété des milieux physiques pourraient induire le développement d'une agriculture à plus petite échelle qui pourraient valoriser des espaces aujourd'hui peu adaptés aux grandes cultures.

Plus généralement, les évolutions du climat nécessitent également de faciliter l'évolution des pratiques et les possibilités de valorisation locale.

Le programme alimentaire territorial

Les consommateurs

Chartres Métropole a entamé l'élaboration d'un Programme Alimentaire Territorial en 2021.

70% des consommateurs habitent dans le pôle urbain et parcourent moins de 10 kilomètres pour effectuer ses achats alimentaires.

Plus de la moitié des consommateurs (55,2 %) utilise Internet pour ses achats alimentaires.

Majorité des courses en supermarché mais augmentation des achats dans les commerces de proximité, au marché, chez les producteurs, avec le développement de la vente directe et l'installation de distributeurs de produits fermiers.

30 % font leurs achats dans des magasins spécialisés en produits biologiques et 10 % par un groupement d'achat.

86 % des consommateurs optent pour des fruits et légumes de saison

71 % sont attentifs aux lieux de production des fruits et légumes et la moitié les choisit bio.

68 % consomment régulièrement des produits locaux, principalement des légumes, mais également des fruits, des produits carnés et des œufs.

Afin de consommer plus souvent des produits locaux, les habitants de Chartres métropole souhaiteraient avoir des points de vente proches de

chez eux avec des produits mieux identifiables et plus présents en grandes surfaces.

88 % à affirmer être prêts à payer plus cher pour acheter des produits locaux.

62% sont prêts à parcourir plus de kilomètres pour trouver des produits locaux de qualité.

Les producteurs

Parmi les 31 professionnels qui ont répondu, la moitié travaille en circuit court.

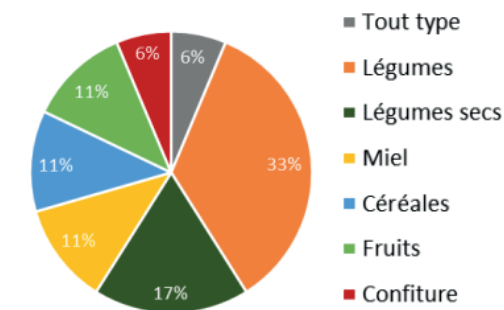
Pour ces professionnels, le circuit court permet une meilleure valorisation des produits et offre la possibilité d'échanger directement avec les clients.

Le circuit court touche essentiellement la production de légumes frais, mais également des légumes secs, du miel, des fruits et des céréales.

La vente directe est privilégiée mais une grande partie des producteurs passe par des plateformes coopératives, des magasins de producteurs ou par un supermarché en direct.

Les professionnels font part de leurs difficultés pour travailler localement, et notamment du coût de la transformation, du manque de matériels et de moyens humains (ou du moins la difficulté à garder un salarié sur du long terme), du manque de visibilité sur les volumes et les prix de vente, du manque de débouchés, de la procédure complexe pour fournir les cantines, du manque de soutien de la part des collectivités, de procédures administratives longues et complexes, de l'irrégularité des commandes.

Produits commercialisés en circuit court



PARTIE 2. État initial de l'environnement

2.1. Environnement physique

Relief et géologie

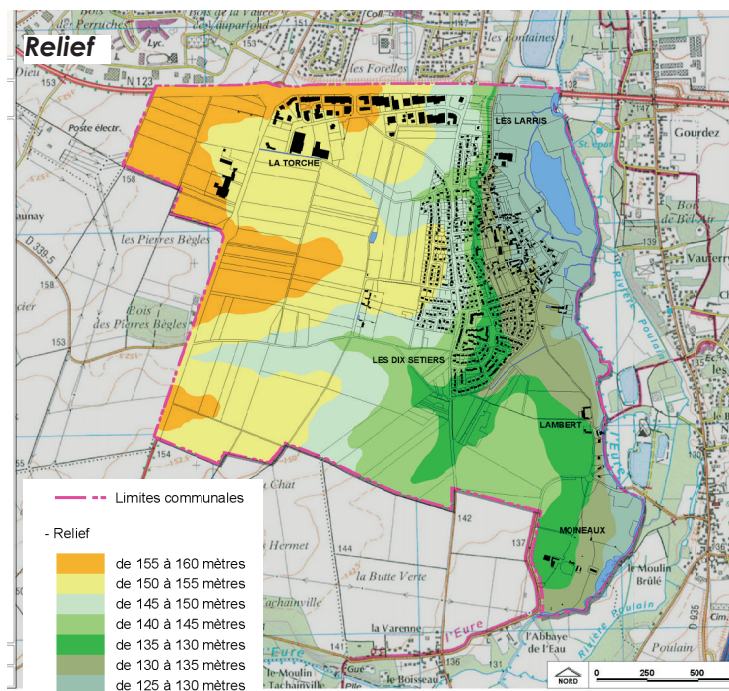
La topographie est caractérisée par la présence d'un plateau incliné vers la vallée de l'Eure, en direction du nord-est. Les altitudes culminent à 155 mètres sur le plateau pour descendre à 128 mètres en fond de la vallée. Le plateau est entaillé d'une vallée principale orientée Sud-nord/Nord et des talwegs dont deux principaux sont orientés ouest-est, emprunté l'un par la RD 339-5, l'autre par le chemin rural dit des Marchais au sud de la zone d'activités de la Torche. Le village de Barjouville s'est établi à flanc de coteau en bord de vallée.

Au niveau géologique, au niveau de la vallée de l'Eure, le sol est composé d'alluvions argileux et sableux (en gris).

En remontant sur la vieille ville et le coteau, le sol est composé d'alluvions et colluvions récents argilo-limoneux, puis d'anciens alluvions sous forme de sables, graviers et cailloutis siliceux ou calcaire (en vert)

Sur la partie centrale de la commune se trouvent des argiles à silex (en orange), tandis qu'en remontant vers l'ouest on retrouve des sols calcaires (de Morancez) et des limons des plateaux (en jaune).

Source : SIGES Centre-Val de Loire, BRGM

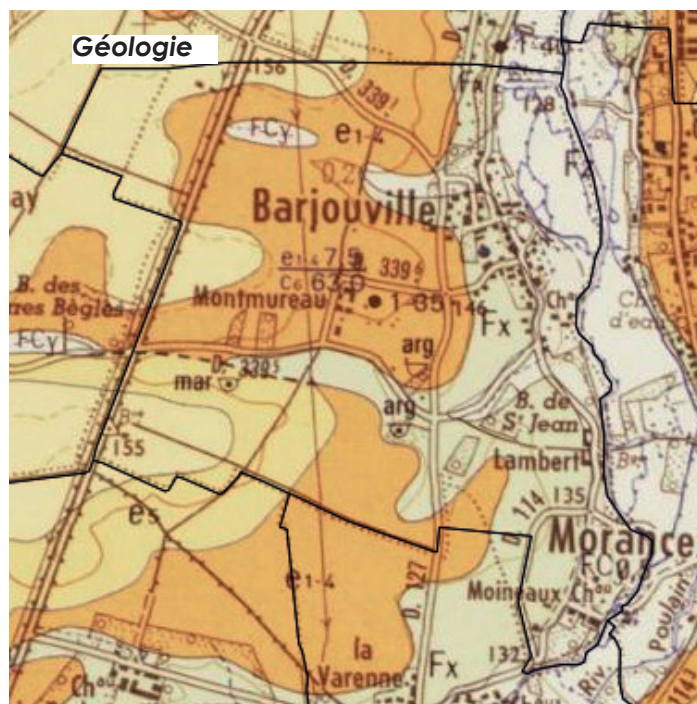


Climatologie

L'Eure-et-Loir est un département rural qui appartient pour sa plus grande partie au Bassin Parisien. Il est caractérisé par deux types de paysages : la plaine de la Beauce à l'est et les collines du Perche à l'ouest.

L'Eure-et-Loir présente des caractéristiques climatiques homogènes, à l'exception de la pluviométrie liée au relief. La Beauce, protégée par les collines de Normandie, est relativement peu arrosée, tandis que le Perche reçoit des précipitations supérieures d'environ 30%. Ainsi que la Beauce, la commune de Barjouville bénéficie d'un climat peu arrosé (120 à 150 mm au printemps).

Données METEO-FRANCE via infoclimat.fr pour la période 1991-2020 -station Chartres-Champhol



Hydrographie

Les masses d'eau superficielles

Le territoire de Barjouville est marqué par la traversée de l'Eure. Celle-ci s'écoule du sud au nord le long de la limite est du territoire communal. Quelques rus ou fossés s'écoulent dans les talwegs jusqu'à la rivière. L'exploitation de sables et graviers a laissé un étang utilisé aujourd'hui à des fins de loisirs.

Il existe aussi une mare, la mare à Jules, près du nouveau cimetière sur le haut du plateau ; la fontaine de Barjouville est située le long de la RD 339 au nord-est de la commune.

Source : SIGES Centre-Val de Loire, BRGM

Les masses d'eau souterraines

Les masses d'eau souterraines présentes sur la commune sont les suivantes :

- Calcaires tertiaires libres de Beauce dont l'état quantitatif et chimique est bon depuis 2015
- Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André dont l'état quantitatif est bon et l'état chimique est médiocre.
- Albien-néocomien captif dont l'état quantitatif et chimique est bon (depuis 2015).

Les objectifs d'état 2027 des eaux souterraines sont les suivantes :

- Calcaires tertiaires libres de Beauce : maintien du bon état quantitatif et chimique
- Craie altérée du Neubourg-Iton-plaine de Saint-André : avoir un bon état chimique et maintenir un bon état quantitatif de la masse d'eau
- Albien-Néocomien captif : maintenir le bon état chimique et quantitatif de la masse d'eau.

La nappe de l'Albien-Néocomien constitue une réserve stratégique d'eau potable à l'échelle du bassin Seine-Normandie : elle est considérée comme une ressource ultime pour l'alimentation en eau potable en cas de crise majeure.

Puisque l'Eure coule le long de la commune et que Barjouville est un territoire en grande partie agricole, les nappes sont fortement vulnérables aux risques de pollution, comme le montre la carte ci-contre.

La vulnérabilité intrinsèque des eaux souterraines

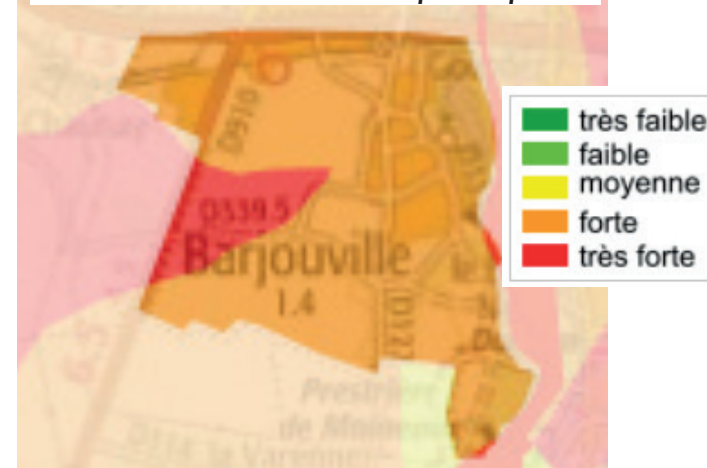
La carte de vulnérabilité intrinsèque simplifiée évaluée sur l'ensemble du bassin Seine-Normandie correspond à la sensibilité des eaux souterraines aux pressions anthropiques par la considération des caractéristiques du milieu naturel (et non par la nature et les propriétés de polluants : vulnérabilité spécifique). Cette notion, élaborée par le BRGM et mise en œuvre par traitement cartographique, combine l'épaisseur de la Zone Non Saturée (ZNS) et l'Indice de Persistance des Réseaux (IDPR).

Sources : sigesn.brgm.fr / www.eau-seine-normandie.fr

Masses d'eau superficielles à Barjouville



Carte de vulnérabilité intrinsèque simplifiée



2.2. Environnement biologique

Espaces naturels inventoriés

La commune est concernée par un espace naturel sensible, la vallée de l'Eure de Saint-Georges-sur-Eure à Chartres.

La Zone Natura 2000 la plus proche se situe à Luisant, à 1,5 km au nord. C'est la prairie de Luisant qui fait partie du site «Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents.»

Milieus naturels

Les cours d'eau

Les rappels sur la qualité de l'eau

La Directive européenne Cadre sur l'Eau (DCE) de 2000 a pour objectif le bon état écologique et chimique des masses d'eau de surface. Le bon état écologique se définit à partir de deux composantes :

- le bon état biologique, défini à partir d'indices normalisés : Indice Biologique Global Normalisé, Indice Biologique Diatomées et Indice Poissons Rivière
- le bon état physico-chimique, qui porte sur des paramètres conditionnant le bon fonctionnement biologique des milieux : bilan en oxygène, température, nutriments, acidification, salinité et polluants.

Enfin, le bon état chimique est défini par des valeurs-seuils fixées pour 41 substances prioritaires ou dangereuses.

La qualité des cours d'eau de Barjouvville :

- L'Eure (confluence du ruisseau d'Houdouenne au confluent de la Voise) : L'état écologique, biologique et physico-chimique sont moyens. Un objectif de bon état écologique et chimique de la masse d'eau est établi pour 2027.

Source : SDAGE Seine-Normandie - <https://qualite-riviere.lesagencesdeleau.fr>

Les zones humides

Les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle y existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (définition du code de l'environnement).

L'intérêt patrimonial de ces milieux est lié à la forte richesse biologique qu'ils renferment. Ils constituent l'habitat de nombreuses espèces.

Les zones humides sont un écosystème à l'interface des milieux terrestres et aquatiques qui présentent de ce fait des caractéristiques chimiques, biologiques et physiques particulières, dont les fonctions sont nombreuses et les

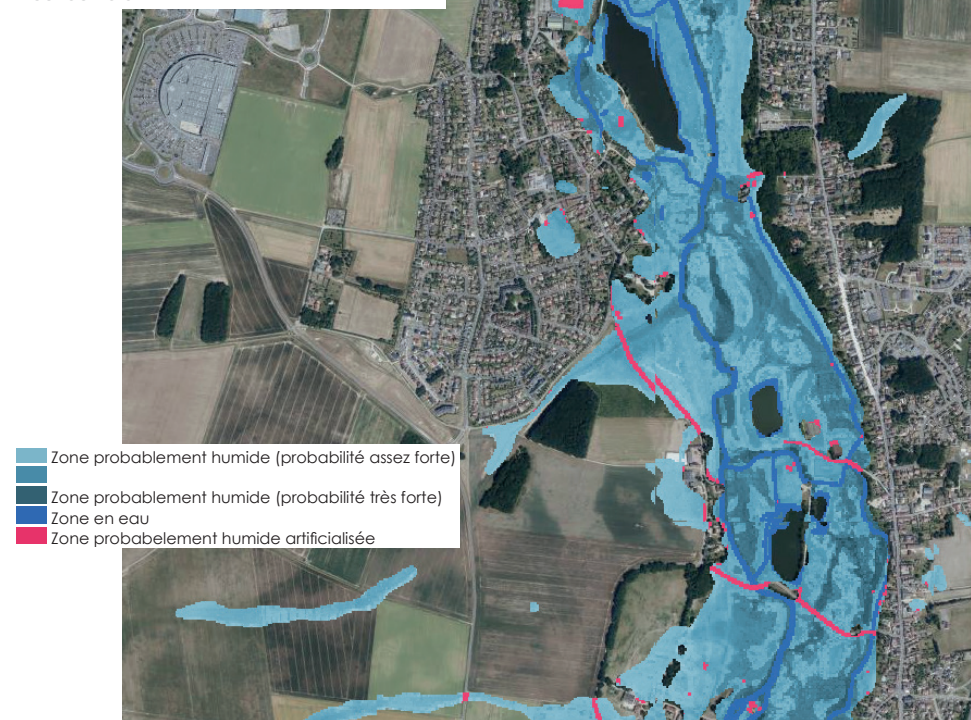
bénéfices multiples :

- réservoirs de biodiversité : habitats diversifiés, faune et flore spécifiques, forte productivité écologique
- fonctions hydrauliques : soutien d'étiage en été, rétention d'eau en hiver, régulation des crues, recharge des nappes
- fonctions épuratrices : dénitrification, rétention et élimination des micropolluants et des matières en suspension

Les zones humides probables cartographiées se situent principalement dans la vallée de l'Eure..

Préocalisation des zones humides

Sources : LETG-UMR 6554 CNRS-Université de Rennes 2 - PatriNat (OFB-MNHN) - Institut Agro Rennes-Angers - INRAE - Agence de l'eau RMC - Tour du Valat



Les mares et étangs

Les mares et étangs font partie intégrante du réseau des zones humides, véritable maillage du territoire. À l'interface entre milieux aquatique et terrestre, ils abritent une richesse écologique exceptionnelle pour leur dimension.

Ce sont des réservoirs de biodiversité mais pas seulement ! Elles rendent aussi de nombreux services à l'Homme pour la régulation des crues ou la gestion de la qualité de l'eau.

Il y a une mare à Barjouville : la mare à Jules, près du nouveau cimetière sur le haut du plateau.

L'exploitation de sables et graviers a laissé un étang de 5 hectares au pied du bourg ancien. les abords ont été aménagés et il est utilisé aujourd'hui à des fins de loisirs (jeux, citystade, pêche, promenade à pied ou à vélo)



Les espaces cultivés

L'activité agricole façonne le paysage communal sur une grande partie de sa surface. En effet, les espaces agricoles sont représentés par des grandes cultures céréalières qui occupent 42% de la superficie communale, soit 176 hectares. Les parcelles présentent globalement des surfaces importantes et correspondent à des cultures céréalières.



Les boisements

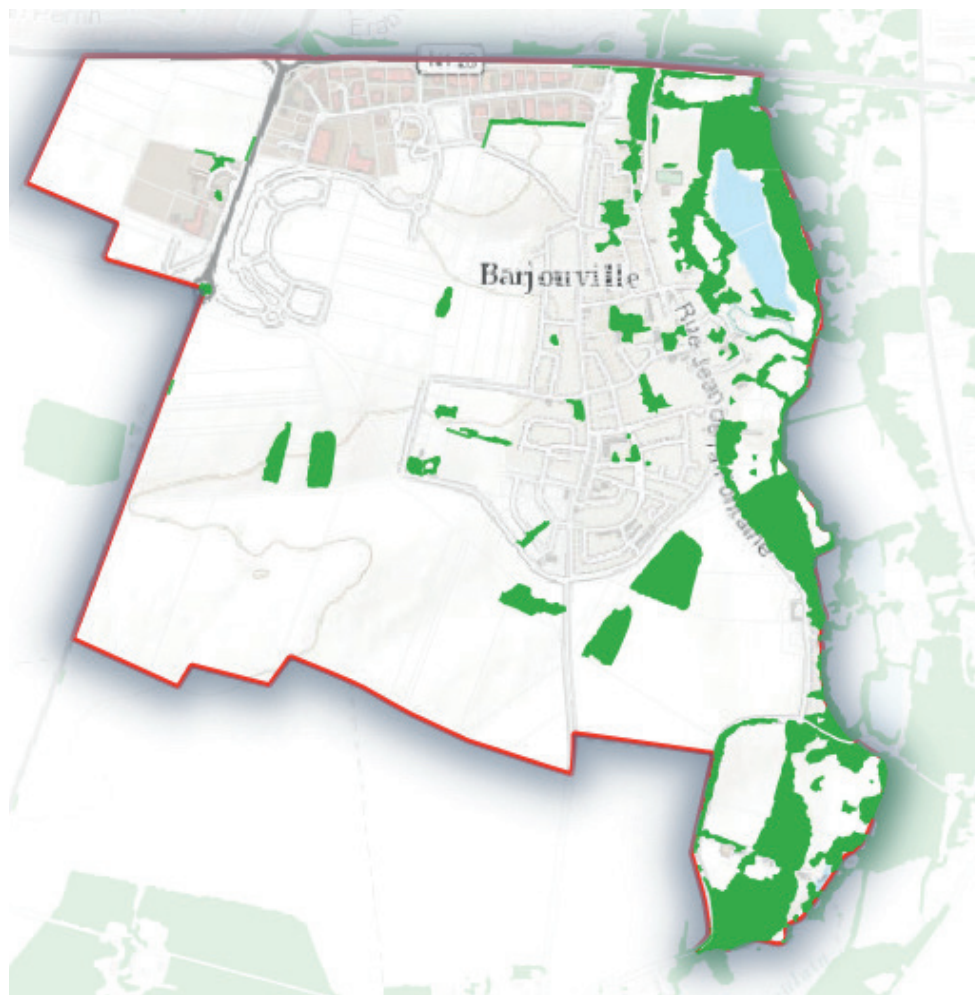
Dans Barjouville, les boisements sont présents surtout dans la vallée de l'Eure. Ils sont composés essentiellement de chênaies-charmaies.

On trouve également dans le bourg ancien des boisements dispersés qui n'ont pas subi l'urbanisation de la commune.

Quelques bois comme le bois Moussu, le bois Breton et le bois de Saint-Jean, sont situés le long des talwegs en limite sud de la zone urbanisée.

La partie sud du plateau agricole largement ouvert est limitée par les boisements situés au sud le long de l'Eure sur la commune de Ver-lès-Chartres.

Boisements à Barjouville



2.3. La trame verte et bleue

Définition

Issue du Grenelle de l'environnement, la mise en œuvre de la trame verte et bleue répond à la nécessité de limiter les pertes de biodiversité. Elle a pour but de préserver et/ou restaurer les continuités écologiques, à la fois aquatiques et terrestres. En effet, ces continuités sont indispensables à l'accomplissement des cycles de reproduction de certaines espèces. Elles facilitent les échanges génétiques entre populations et accroissent les possibilités de colonisation de nouveaux territoires, notamment vers des zones d'accueil parfois plus favorables. Elles améliorent ainsi la résistance/tolérance des espèces aux adversités et favorisent en particulier leur adaptation aux changements climatiques.

La trame verte et bleue est un réseau constituée de réservoirs de biodiversité (zones les plus riches), reliés entre eux par des corridors écologiques terrestres et aquatiques. Elle se décompose en sous-trames correspondant à différents types de milieux (ex : sous-trame milieux forestiers, zones humides...).

La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Ce réseau écologique comprend plusieurs échelles emboîtées : paneuropéenne, nationale, régionale, intercommunale et communale.

- **Les continuités écologiques** : réseau formé de réservoirs de biodiversité reliés entre eux par des corridors écologiques.
- **Les réservoirs de biodiversité** : ce sont des espaces riches en biodiversité où les espèces peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction, hivernage...).
- **Les corridors écologiques** : il s'agit de voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité. Il peut s'agir par exemple des haies, de talus enherbés ou des bosquets dans un champ, d'un pont végétalisé sur une autoroute, d'une ouverture dans un jardin clos, d'une vallée non urbanisée dans une agglomération, de zones agricoles...

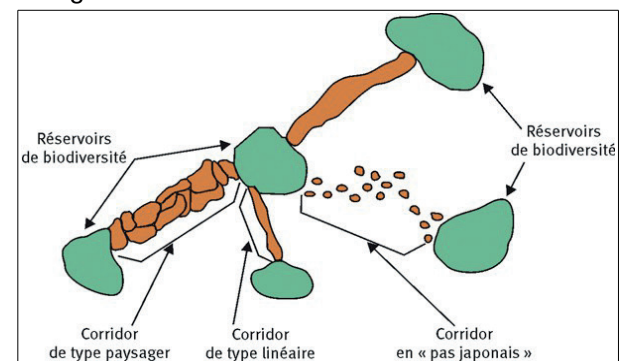


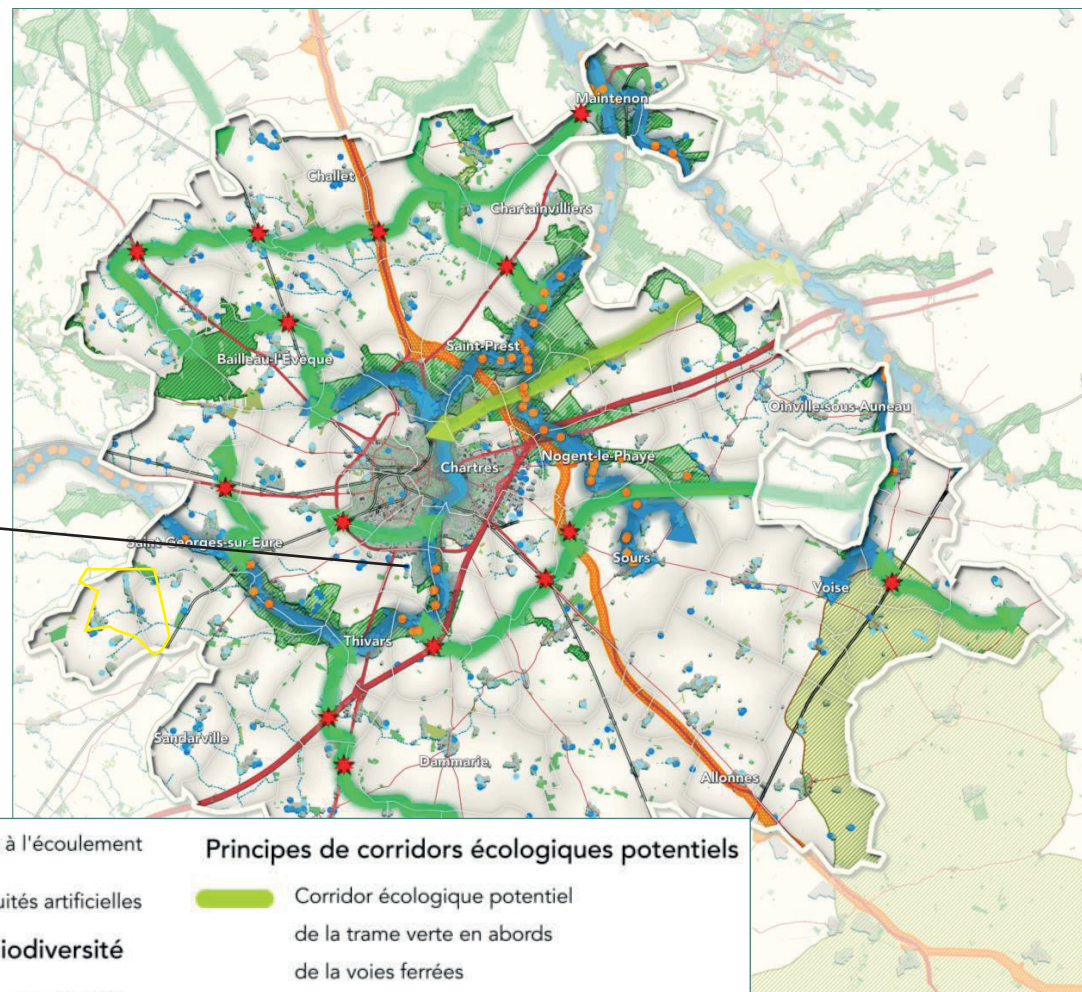
Illustration 3: Les composantes de la Trame Verte et Bleue (Source : Cemagref, d'après Bennett 1991)

En résumé, la Trame Verte et Bleue est constituée de réservoirs de biodiversité, reliés entre eux par des corridors écologiques. C'est une démarche intégratrice permettant de prendre en compte le fonctionnement écologique des espaces dans l'aménagement du territoire.

Trame verte et bleue du SCoT de Chartres Métropole

La vallée de l'Eure qui longe la commune de Barjouville est un corridor écologique majeur de la trame verte et bleue dans l'agglomération chartreuse. Les nombreux boisements situés dans la vallée et sur le talweg sont considérés comme des «réservoirs de biodiversité».

Détails pages suivantes.



Espaces naturels

- Prairies
- Espaces boisés, haies
- Réseau hydrographique
- Cours d'eau temporaires
- Mares publiques
- Mares privées

Éléments fragmentants

- Enveloppe urbaine
- Routes principales
- Routes secondaires
- Principe de contournement de la RN 154
- Voies ferrées

Obstacles à l'écoulement

- Obstacles à l'écoulement
- Discontinuités artificielles

Réservoirs de biodiversité

- Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
- Zone de protection spéciale

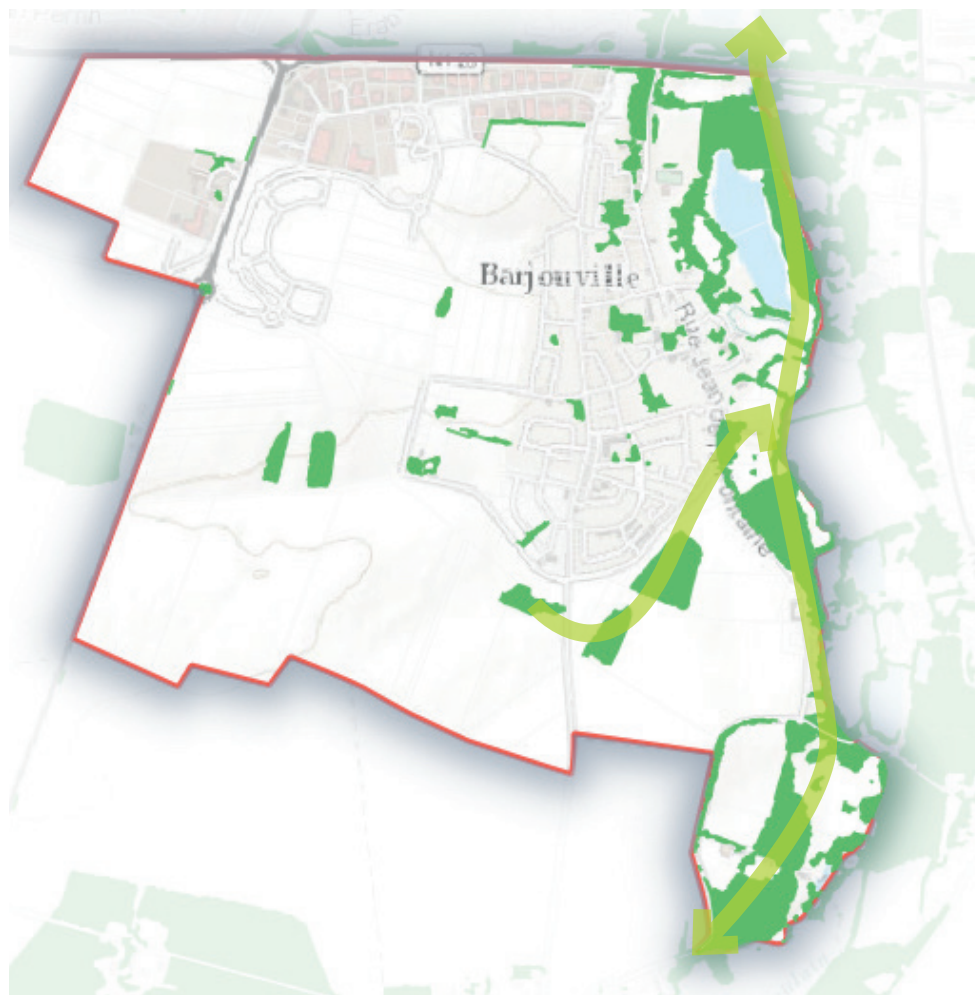
Principes de corridors écologiques potentiels

- Corridor écologique potentiel de la trame verte en abords de la voies ferrées
- Corridor écologique potentiel de la trame verte
- Corridor écologique potentiel de la trame bleue

Source : SCoT Chartres Métropole

La trame verte de Barjouville

À Barjouville, les corridors écologiques correspondent aux boisements et prairies de la vallée de l'Eure, ainsi qu'au chapelets de petits bois situés sur le talweg au sud du bourg entre le bois de Saint-Jean et le bois du domaine de Voisins. Les continuités écologiques sont assurées, ces espaces étant exempts de toute urbanisation.



Source : BD TOPO

↔ Corridor de la trame verte
■ Boisements



Source : Géoportail



Source : SCot Chartres Métropole

La trame bleue de Barjouville



Source : Géoportail

↔ Corridor de la trame bleue
Cours d'eau, plan d'eau,
mare

A Barjouville, la vallée de l'Eure (le cours d'eau et ses bras, l'étang) sont un réservoir de biodiversité important et font partie du corridor de la trame bleue.

Plusieurs «obstacles à l'écoulement» de l'Eure sont repérés dans la carte (points oranges) : ce sont des ouvrages hydrauliques ou des traversées piétonnes/routières entre Barjouville et Morancez.

La mare à Jules est aussi recensée comme un élément constitutifs de la trame bleue communale.



Source : SCot Chartres Métropole

2.4. Une richesse paysagère à préserver et valoriser

Des paysages entre plateau et vallonnements

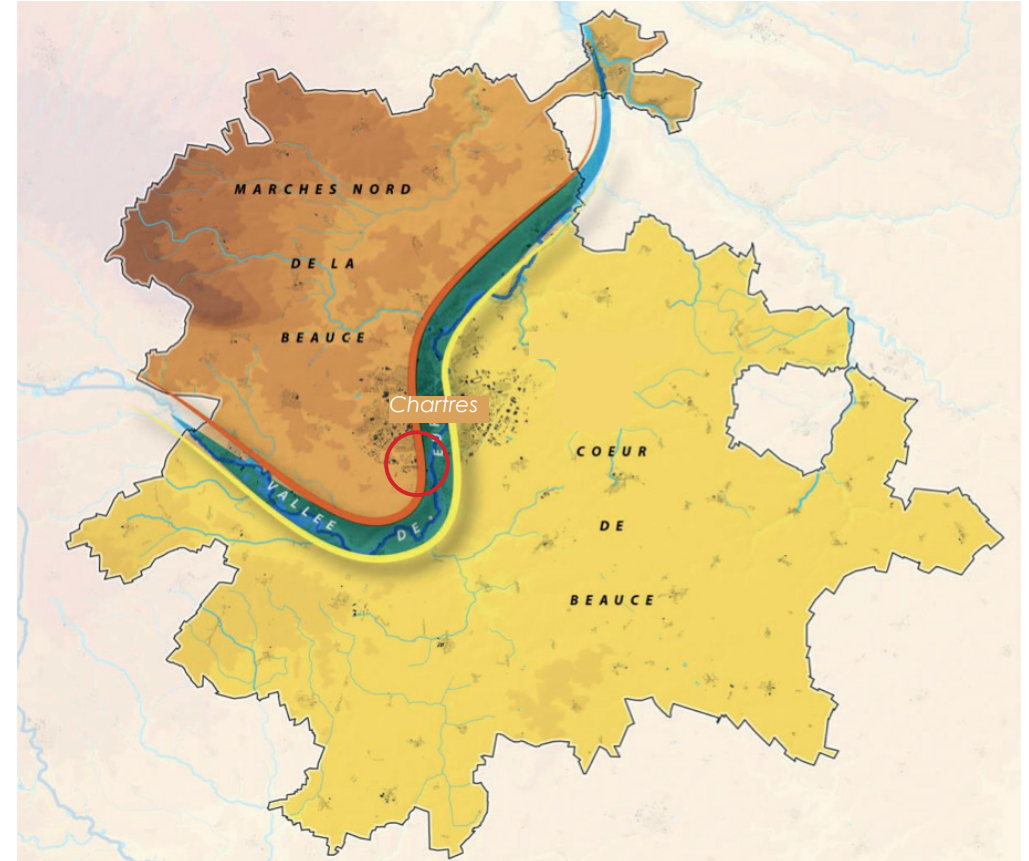
Source : Atlas des paysages de l'Eure-et-Loir

Barjouville est une commune périurbaine, située entre la vallée de l'Eure et le plateau céréaliier faisant partie de l'unité paysagère « Marches Nord de la Beauce ». Le bourg ancien se situe dans un encaissement formé par la vallée de l'Eure.



Le centre ancien blotti dans la vallée marqué par le clocher de l'église

Depuis le plateau beauceron, l'œil est arrêté par le linéaire de bois présent dans la vallée et sur le coteau. Ces bois délimitent l'entité paysagère de la vallée de l'Eure. Toutefois, les modes d'urbanisation ayant changé durant le siècle dernier, le «cadre géographique de vallée est vite dépassé», le bourg ancien de Barjouville s'est étendu sur le coteau puis sur le plateau agricole. Les extensions résidentielles et l'aménagement de la zone d'activités de La Torche sur le plateau «bouleversent l'échelle {de la vallée de l'Eure} qui perd de son ampleur et de sa valeur paysagère patrimoniale.»



Vue sur le bourg depuis la RD 910 avant d'arriver sur le centre commercial :

■ Plateau agricole ■ Urbanisation sur le plateau visible directement
■ Végétalisation aux abords de la nouvelle urbanisation ■ Ligne boisée de la vallée de l'Eure



Les prescriptions paysagères

La cathédrale de Chartres est inscrite sur la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO depuis le 6 mars 1979.

Cette inscription au sein de la première liste du Patrimoine Mondial souligne l'importance de ce monument et la considération dont il bénéficie sur la scène patrimoniale internationale. Le label porte sur l'exceptionnel chef-d'œuvre gothique, mais également sur l'unique réseau de vues à courte, moyenne et longue distance vers le monument, visible jusqu'à près de 30 km d'éloignement.

La directive de protection et de mise en valeur des paysages destinée à préserver les vues sur la cathédrale de Chartres a été approuvée par le décret n°2022-1526 du 7 décembre 2022, publié au journal officiel du 8 décembre 2022.

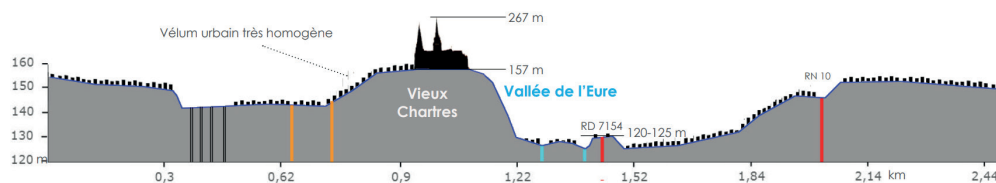
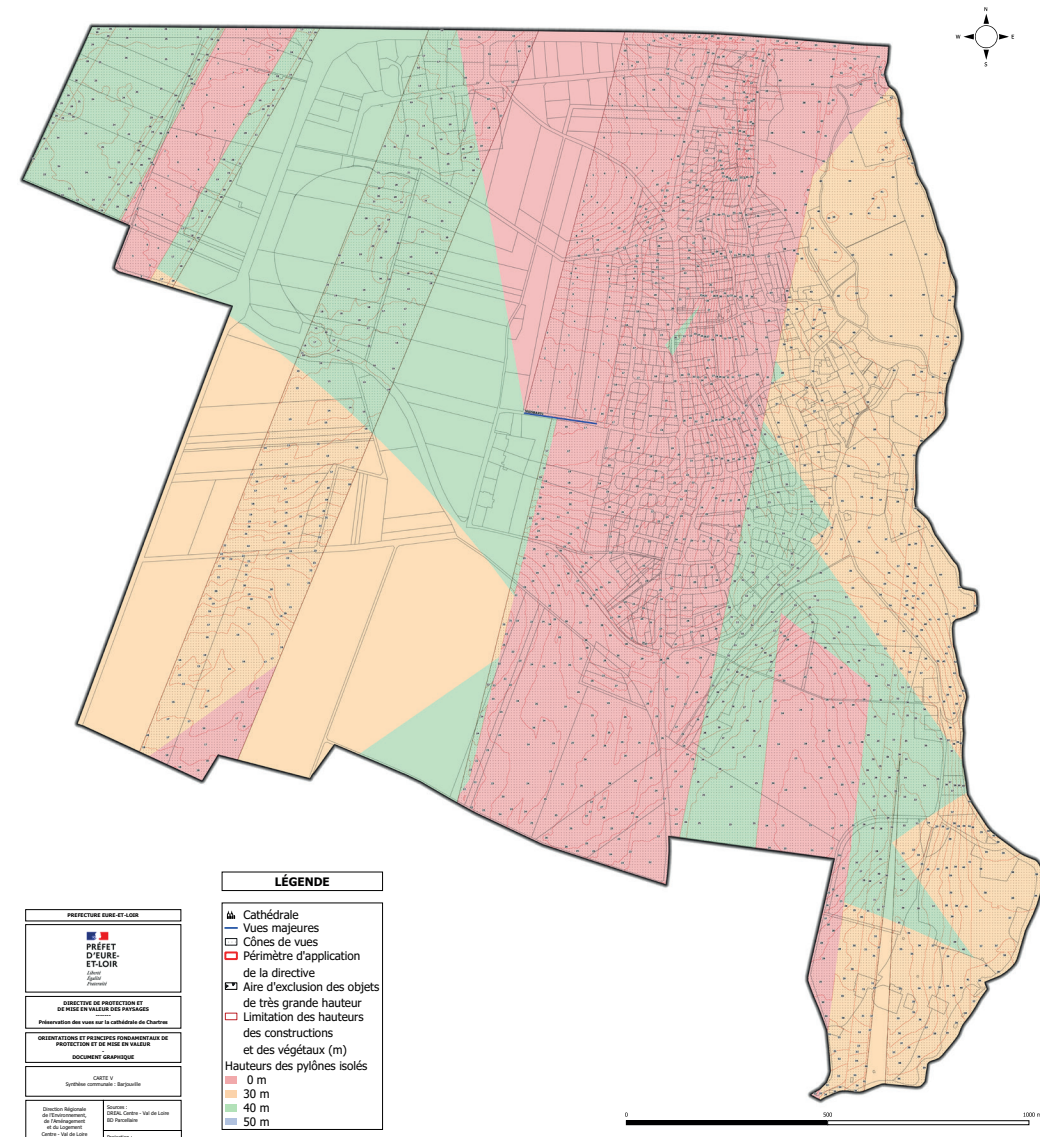
La directive vise à assurer la pérennité et l'intégrité des 457 vues majeures sur le monument en conciliant les impératifs de développement du territoire.

La cathédrale a été édifiée sur le rebord du versant ouest de la vallée de l'Eure, ce choix correspond à une volonté délibérée de rendre l'édifice visible le plus loin possible. Dans le même objectif la cathédrale a été revêtue, lors de sa construction, d'un enduit de couleur claire afin qu'elle ressorte dans le paysage.

La silhouette puissante de la cathédrale implantée sur un point haut domine l'ensemble de l'agglomération chartreuse et bien au-delà, Notre-Dame de Chartres est le repère emblématique du territoire.

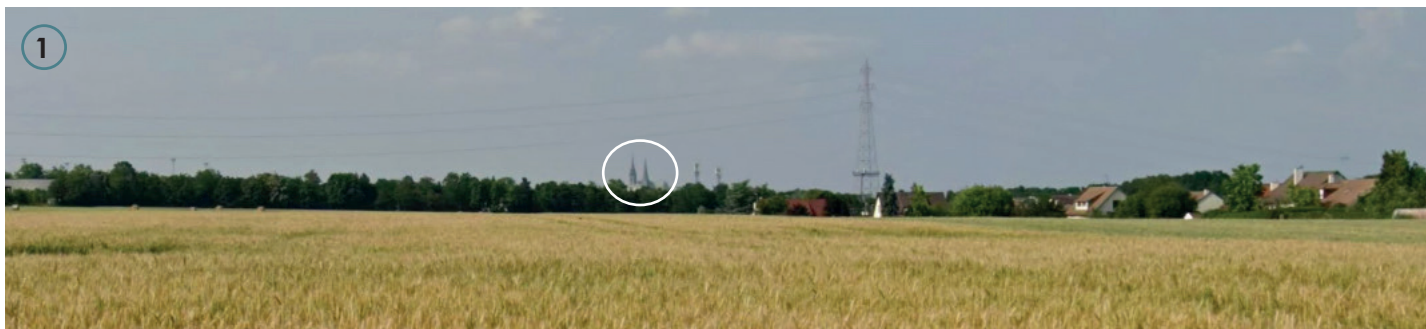
Source : Rapport de présentation de la directive paysagère de Chartres

Orientations et principes fondamentaux de protection et de mise en valeur



L'aire urbaine s'étend à partir du centre historique situé entre la vallée de l'Eure (120-125 m) et le promontoire de la cathédrale (157 m) jusqu'au plateau beauceron environnant (150 à 160 m).
L'échelle des hauteurs est volontairement exagérée (x 5) afin de faire apparaître la topographie des lieux, notamment le promontoire de la vieille ville et la vallée de l'Eure qui se distinguent nettement.

Points de vue sur la cathédrale



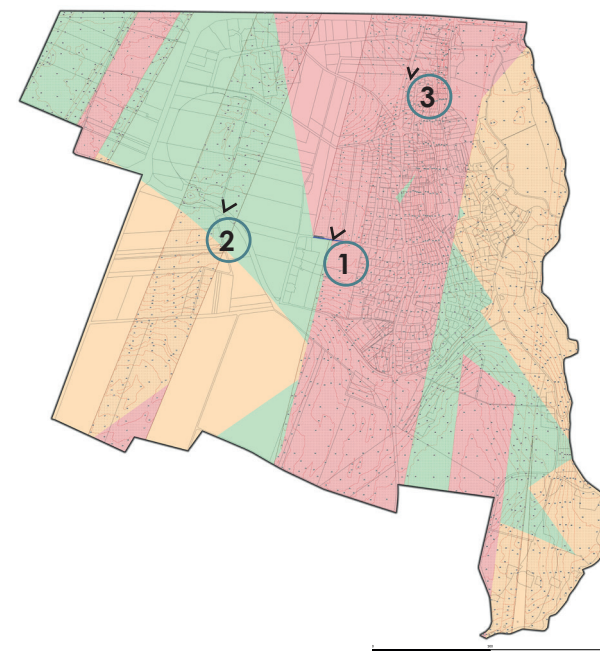
Rue de Beauce : c'est un point de vue majeur recensé dans la Directive Paysagère



RD127 : le bâtiment orange, en cours de construction, a une hauteur similaire aux plus hauts arbres situés en arrière-plan. Les flèches de la cathédrale restent visibles.



Entrée de bourg nord, angle rue du Bois de l'Abbaye : la cathédrale est visible depuis le cheminement piéton. Depuis l'axe routier à côté, les boisements masquent la vue sur la cathédrale.

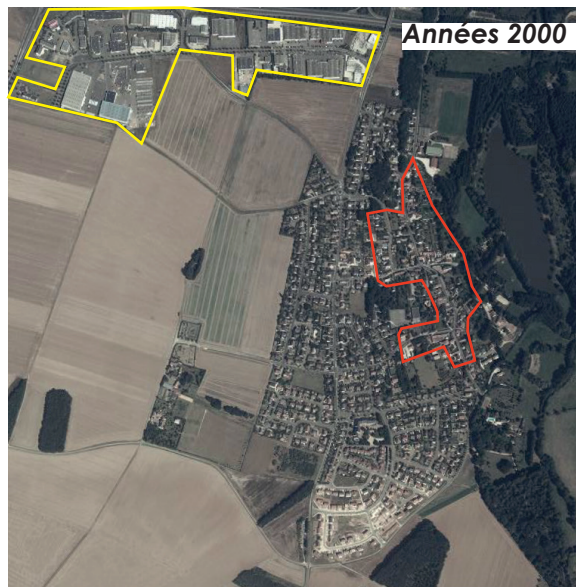
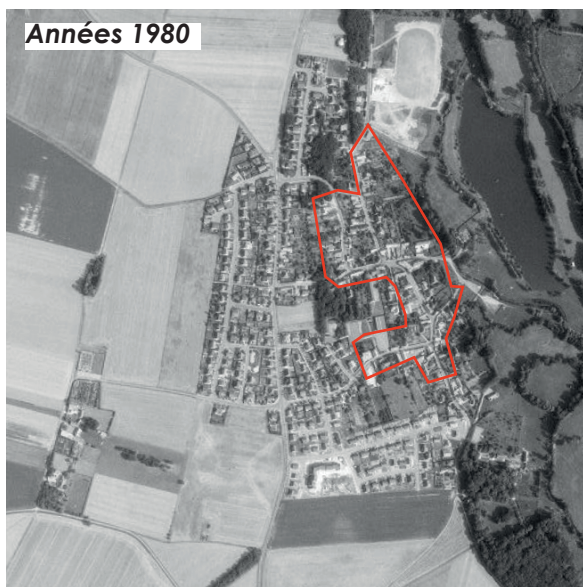
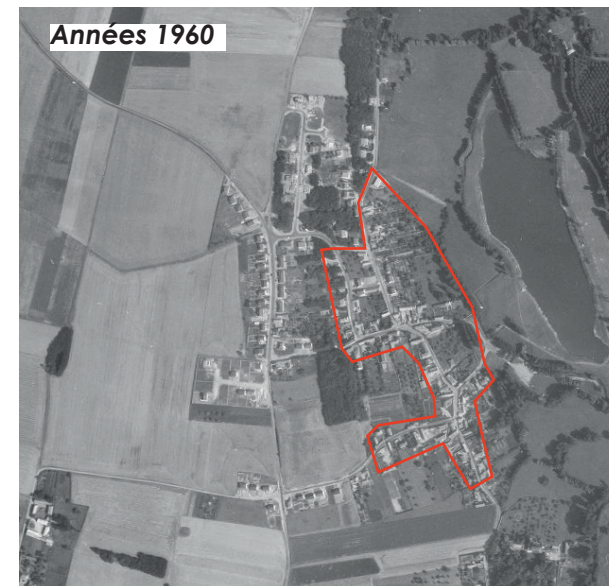
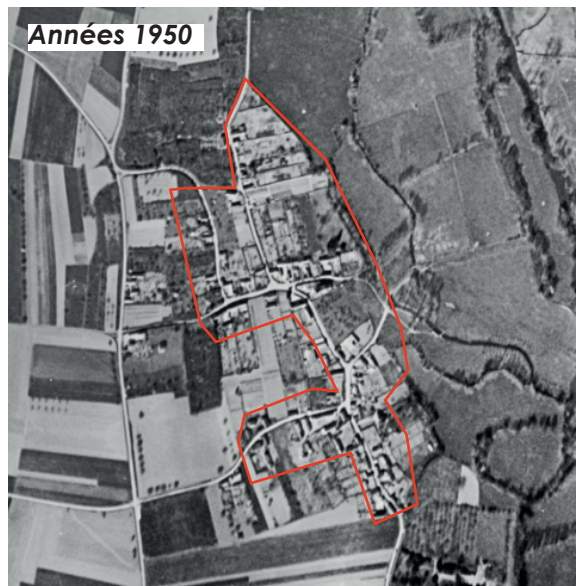


2.5. Les formes urbaines

Évolution de la morphologie du bourg et émergence de la zone d'activités

Le bourg ancien de Barjouville est un village-rue en pied de coteau (entouré en rouge). Il est constitué par la succession des fermes et d'habitations formant les rues. Le parcellaire s'étire ainsi en lanières qui partent des routes pour rejoindre soit le coteau soit les bords de l'Eure.

- A partir des années 1960, l'urbanisation monte le coteau pour rejoindre le plateau et l'axe routier principal nord-sud.
- Barjouville s'étend sur les espaces agricoles d'abord par l'ouest des années 1965 à 1985 ; puis par le sud à partir des années 1990.
- La zone d'activités de La Torche émerge à partir de la fin des années 1980 le long de la RN 123 (entouré en jaune). Une première extension au centre de la ZA se fait vers 2010, puis le centre commercial sort de terre en 2015, le long de la RD 910.



Les multiples entrées sur le bourg



Localisation des points de vues illustrés dans les pages suivantes

Entrées nord



Rue Charles Péguy : cette entrée de bourg a été créée à la fin des années 1980 quand la rocade sud a été aménagée et que la ZA de la Torche a émergé. Aujourd'hui, cette route étroite est à sens unique en direction du bourg avec une séparation pour une circulation cyclable à contresens. La route relie la zone d'activité au bourg à travers les champs. Les habitations datant des années 1960 à 1980 dans ce secteur sont bien intégrées au paysage grâce aux haies végétales délimitant les parcelles, et aux arbres plantés dans les jardins. Le boisement historique situé en contrebas dans le village et l'alignement d'arbres de la RD127 fondent encore plus les maisons dans le paysage.



RD127 depuis la rocade : c'est l'entrée principale de Barjouville en venant du nord. A gauche, le lotissement du Bois de l'Abbaye s'est développé en extension du village dans les années 1960. Ces habitations tournent le dos à la route principale. Des haies sur plusieurs niveaux (parcelle, voie piétonne) créent une séparation avec la rue malgré la proximité des bâtiments. A l'est, les vues se portent sur des parcelles agricoles céréalières. Un alignement d'arbres a été planté vers 2015 pour marquer physiquement l'entrée de Barjouville et pour créer une transition entre la route et la parcelle agricole.



Rue du Fort Mahon : cette entrée de bourg est située sur la route longeant la vallée de l'Eure, un axe secondaire même s'il est situé à la même altitude que le bourg ancien. Pendant longtemps, il n'y a eu aucune urbanisation. Dans les années 1970, des logements se sont construits dans le coteau boisé, en hauteur pour être juste au-dessus des plus grandes eaux de l'Eure. De l'autre côté, le complexe sportif communal s'est bâti en zone inondable vers 1980. L'entrée est marquée par des clôtures de chaque côté de la route même si le caractère boisé du coteau prédomine côté logements.

Entrées ouest



Sentier des Marchais : ce sentier créé à la fin des années 2010 relie le bourg au centre commercial. Le tracé du sentier longe un chemin agricole. Il passe à travers les parcelles agricoles et des espaces naturels composées d'herbacées. Une longue haie d'arbres et arbustes crée une ligne séparant la zone commerciale du bourg. Elle permet de briser les vues directes dans les deux directions.



Rue de Beauce depuis Montmureau : cette rue relie le hameau au bourg. Les deux entités sont séparées par des parcelles agricoles. Les vues sur les maisons sont plus ou moins directes selon la densité de végétation présente sur chaque parcelle (haie, arbres)



Vue sur Montmureau - contournement sud : le contournement routier a été créé vers 2015 lors de l'ouverture du centre commercial. Les habitations du hameau sont fort visibles car avant cette route, les façades étaient à l'arrière du village. La végétation dense est située à l'arrière des maisons. Elle masque le hameau depuis le bourg, mais pas vers le plateau agricole.



Jusque dans les années 2000, une route reliait Montmureau à la nationale 10, sauf qu'elle passait plus au sud en longeant des boisements qui masquaient encore plus le hameau.

Entrées sud



RD127 depuis le centre commercial : le contournement routier a été créé vers 2015 lors de l'ouverture du centre commercial. Les derniers logements construits dans les années 2010 au sud du bourg sont visibles depuis la route. D'importants aménagements paysagers ont été réalisés pour briser les vues directes sur les habitations et pour créer une transition paysagère. Un merlon a été formé : sur celui-ci des arbres et des haies ont été plantées. Au fil du temps, les végétaux remplissent leur rôle de brise-vues.



RD127 depuis Ver-lès-Chartres : avant que le contournement routier existe, l'entrée sur Barjouville se faisait en ligne droite et la délimitation avec l'urbanisation était plus lointaine. Cette entrée sud sur le bourg est encadrée à gauche et à droite par des boisements. Au premier plan se dessine les parcelles agricoles. Un chêne remarquable s'érige au milieu du panorama : il symbolise cette entrée de bourg. En arrière-plan, la rue Jean de la Fontaine et la piste cyclable délimitent l'urbanisation datant des années 2000 et 2010. La transition entre espace urbanisé et agricole est adoucie par une ceinture arborée et la plantation de grandes haies végétales.



Rue de Lambert : en provenance de la vallée de l'Eure et du hameau de Lambert, cette entrée de bourg est discrète. Après avoir traversé un petit bois et longé le mur d'enceinte du domaine de Voisins, les vues sur cette entrée sont restreintes. Les arbres plantés sur la parcelle à gauche et ceux plantés sur la rue Jean de la Fontaine qui bloquent les vues sur les maisons. Le mur d'enceinte et le bois du domaine créent une grande barrière à droite.

Les multiples entrées sur la zone d'activités et le centre commercial



Localisation des points de vues illustrés dans les pages suivantes



RD127 vers le centre commercial : le contournement routier a été créé vers 2015 lors de l'ouverture du centre commercial. Au bout des parcelles agricoles, les vues se figent sur les bâtiments du centre commercial. De ce côté, les bâtiments sont bien visibles. Quelques plantations et une haie masque les vues sur la station-service. Les bâtiments longilignes s'intègrent tout de même dans le paysage existant car ils ont une hauteur similaire aux plus hauts arbres situés en arrière-plan.



RD910 rond-point : Le centre commercial Leclerc est devenu la nouvelle porte d'entrée de l'agglomération chartraine depuis le sud. Le bâtiment de très grande taille se fond assez dans le paysage. D'une part sa forme longiligne et son recul par rapport à la route permettent de le rendre moins imposant. D'autre part, les importants aménagements paysagers (plantations de haies d'arbustes, d'arbres, création de merlons paysagers) entre la route et l'hypermarché créent une transition paysagère douce.



Entrée par la RN123 : cette entrée a été créée à la fin des années 1980 quand la rocade sud a été aménagée et que la ZA de la Torche a émergé. La voie est bordée par des alignements d'arbres avec des petites haies à leur pied. Ces derniers masquent les bâtiments commerciaux : ils ne donnent pas l'impression directe de rentrer dans une zone d'activité.



Rue Charles Péguy : la route autrefois à double sens, n'est accessible qu'aux cyclistes (et piétons) en direction de la zone d'activités. Comme le sentier des Marchais qui va vers le centre commercial, la route passe à travers les parcelles agricoles et des espaces naturels composées d'herbacées. Une longue haie d'arbres et d'arbustes crée une ligne séparant la zone commerciale du bourg. Elle permet de créer une déconnexion visuelle.



Entrée Est de la rue des Pierres Missigault : La partie Est de la ZA de la Torche a été aménagée dans une deuxième phase vers 1990. Cette entrée ressemble à celle de la RN123 (3) avec ses alignements d'arbres. La différence est que les sujets sont plus grands et plus imposants et qu'il y a une légère pente. Ces différences rendent les locaux commerciaux plus visibles, même avec la présence de haies. La largeur importante de la voirie (2+1 voies) accentue la perception qu'on se trouve dans une zone d'activités.

2.6. Le patrimoine bâti

Le bâti ancien est caractéristique de la région de la Beauce. Il s'agit de maisons traditionnelles assez basses, la plupart des couvertures sont réalisées en ardoises, les enduits sont souvent gris, les portes et fenêtres sont généralement à parement de briques.



Rue Saint-Jacques (Google Street View)

Dans le centre bourg ancien, les constructions sont implantées à l'alignement, ce qui donne un caractère très homogène à l'ensemble. Les toitures présentent au moins deux pentes, couvertes de tuiles plates ou d'ardoises. La hauteur des constructions excède rarement un étage surélevé de combles, pas toujours habitables.

Les matériaux utilisés en façades révèlent les époques de construction des bâtiments : briques ou maçonnerie enduite au mortier de chaux, mélanges de sables locaux donnant des teintes très accentuées, ocrées pour les constructions antérieures au XXe siècle, maçonnerie de pierres locales, bois, etc. Les ouvertures sont toujours plus hautes que larges.

Le domaine de Moineaux, château et parc, constitue un bel ensemble ainsi que Voisins par exemple.

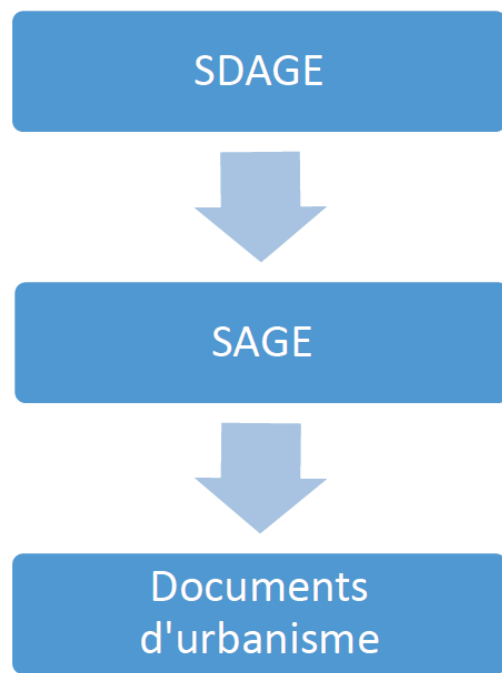


Qualité des matériaux traditionnels



2.7. Gestion des ressources naturelles

Gestion de la ressource en eau



Compatibilité entre les plans et programmes

Le domaine de l'eau et des milieux aquatiques est très réglementé, de l'échelon européen à l'échelon local. Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont des documents de planification qui fixent pour six ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs de bon état des eaux. Ils sont élaborés à l'échelle des six grands bassins-versants de France métropolitaine. Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont ensuite des déclinaisons locales des SDAGE. Ils visent à concilier les différents usages de l'eau et la protection des milieux aquatiques. Ils sont définis à l'échelle de plus petits bassins-versants. Il en existe 188 sur la France métropolitaine (hors Corse).

Les SAGE doivent être compatibles avec les SDAGE. Les documents d'urbanisme locaux doivent, eux, être compatibles avec le SAGE.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Seine-Normandie

La commune se situe sur le bassin versant Seine-Normandie. Le SDAGE Seine-Normandie va de la période 2022 à 2027. Les grandes orientations de ce document sont les suivantes :

- Réduire les pressions ponctuelles
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captage d'eau potable
- Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La commune de Barjouville ne fait pas partie d'un SAGE.

Les zones vulnérables

Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

Selon l'arrêté de désignation des zones vulnérables du bassin Seine-Normandie 2021, la commune de Barjouville est entièrement classée en zone vulnérable.

Source : <https://sigessn.brgm.fr/>

La Directive Nitrates (Directive européenne de 1991) a pour objectif de protéger les eaux des pollutions provoquées par les nitrates d'origine agricole. Pour cela, elle impose la mise en œuvre de moyens visant à réduire ces apports de polluants : programme de surveillance, zonage et plans d'action. Le classement en zone vulnérable vise notamment la protection de la ressource en eau en vue de la production d'eau potable et la lutte contre l'eutrophisation. Les zones vulnérables sont définies sur la base de résultats de campagnes de surveillance de la teneur en nitrates des eaux superficielles et souterraines. Ces zones sont révisées tous les quatre ans. Les zones vulnérables sont des territoires où les normes européennes de concentration en nitrates dans les eaux superficielles sont dépassées (> 50 mg/L) ou menacent de l'être (> 40 mg/L et en augmentation). Un programme d'action spécifique est alors mis en place sur ces zones :

- fertilisation équilibrée : tenue d'un cahier de fertilisation, document d'enregistrement du plan de fumure prévisionnel azote et des quantités d'azote réellement apportées sur chaque îlot cultural
- calendrier réglementaire des épandages de fertilisant
- gestion adaptée des terres : distances limites d'épandage près des zones sensibles, mise en place de dispositifs végétalisés (bandes enherbées, haies, etc.) le long des cours d'eau, limitations de l'épandage en fonction des caractéristiques du sol, interdiction de drainer et de retourner les prairies), quantité maximale d'azote contenue dans les effluents d'élevage épandus fixé à 170 kg/ha de SAU épandable.

La commune de Barjouville est donc concernée par le programme d'actions régional nitrates Centre-val de Loire, adopté en 2017, qui a des exigences en termes de :

- gestion de la couverture des inter-cultures ;
- gestion de la fertilisation azotée ;
- tenue d'un plan prévisionnel de fumure et d'un cahier d'enregistrement des pratiques ;
- gestion de la couverture végétale permanente le long de certains cours d'eau ;
- capacités de stockage minimales requises pour les effluents d'élevage ;
- gestion des zones d'actions renforcées (ZAR)

L'eau potable

La qualité de l'eau potable

Le ministère en charge de la santé fait analyser les eaux destinées à la consommation humaine par des prélèvements dans les réseaux.

Suite aux relevés réalisés en 2023, l'Agence Régionale de Santé a conclu que la qualité de l'eau distribuée à Barjouville est de bonne qualité.

Source : <https://www.centre-val-de-loire.ars.sante.fr/quelle-est-la-qualite-de-leau-mon-robinet>

La gestion de l'eau potable

Dans la commune de Barjouville, le service eau potable est délégué au syndicat de l'eau et de l'assainissement de Chartres Métropole (CM Eau) qui assure le traitement, l'acheminement et la distribution de l'eau potable. L'eau prélevé est d'origine souterraine.

Les prélèvements en eau

Source : CM Eau, <https://bnpe.eaufrance.fr>

En 2022, 149604 m³ ont été prélevé pour l'eau potable au forage des Larris. Ce chiffre est en baisse par rapport aux années précédentes Il faut noter que ce forage dessert la commune de Barjouville et la commune de Morancez. Une démarche d'Aires d'Alimentation de Captage concernant ce captage AEP situé sur le territoire de la commune (BSS000VZHJ) a été mis en place par la Communauté d'agglomération Chartres Métropole. Un programme d'actions est en œuvre depuis 2022 avec des objectifs similaires à ceux des zones vulnérables nitrates.

Les enjeux de l'eau potable : la continuité de l'alimentation.

Chartres métropole œuvre pour la sécurisation de ces ressources. Elle a pour objectif que chaque unité de distribution (UDI) dispose d'une ressource de secours et travaille pour absorber la pression agricole en période d'irrigation.

* Une unité de distribution est un ensemble continu de canalisations de distribution dans lequel la qualité de l'eau est réputée homogène.

L'assainissement

L'assainissement collectif

Les eaux usées de Barjouville, comme celles du pôle urbain de Chartres, sont transférées à la station d'épuration de la Mare Corbonne à Mainvilliers. Sa charge maximale en entrée, en 2023 était de 92713 équivalent-habitants (EH) et sa capacité nominale était de 160000 EH, pour une population de 731 habitants en 2022.

Les équipements de la station de la Mare Corbonne étaient conformes et avec une capacité suffisante pour se développer. Le rejet de l'effluent se

fait dans l'Eure, autorisé par arrêté préfectoral du 13 février 2014 pour une capacité de la station de 1 60 000 EH. Les boues séchées sont conduites vers l'incinérateur voisin de Chartres Métropole Traitement et Valorisation.

L'assainissement non collectif

L'assainissement individuel, ou non collectif désigne les installations individuelles de traitement des eaux domestiques.

Depuis le 1er janvier 2006, les collectivités ont pour obligation d'organiser un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) chargé de contrôler les installations autonomes.

La Commune délègue la gestion de l'assainissement collectif à la CA Chartres Métropole. Cette dernière exerce ainsi sa mission de contrôle technique et réglementaire des dispositifs d'assainissement individuel.

L'assainissement non collectif est présent sur les hameaux de Barjouville (Montmureau, Lambert, Moineaux).

2.8. Risques et nuisances

Depuis 1989, 4 arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris concernant la commune des Clévilliers.

2 concernent des inondations / coulées de boue (décembre 1999 et octobre 2024). Un arrêté concerne des mouvements de terrain (janvier 1995). Un arrêté datant d'octobre 2018 concerne la sécheresse.

Risques naturels

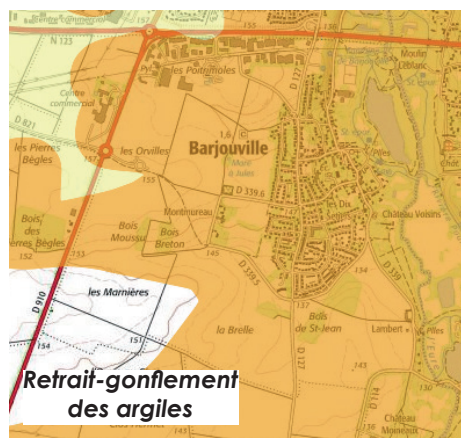
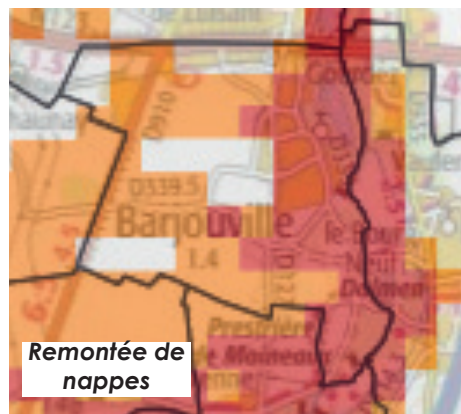
Source : Géorisques - InfoTerreBRGM

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) de type Inondation nommé R111.3 sur la commune de Barjouville a été approuvé le 06/06/1990. Il concerne la vallée de l'Eure.

Le PPR couvre les aléas suivant : Inondation, crue à débordement lent de cours d'eau, crue par remontées de nappes naturelles (aléa moyen à fort à Barjouville).

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'État qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

L'aléa lié aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles est faible à moyen. Le BRGM ne recense pas de cavité souterraine sur le territoire de Barjouville. Mais il existe d'anciennes marnières sur le territoire communal. Le 27 octobre 2013 a eu lieu un effondrement de voirie. La commune a réalisé des recherches : analyses de sols. Les rapports ne montrent pas de risques avérés de marnières dans le secteur proche de l'effondrement.



Risques technologiques

Source : Géorisques

Le centre commercial Leclerc (SODICHAR) est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). Elle n'est pas classée SEVESO mais «manipule des substances et mélanges dangereux».

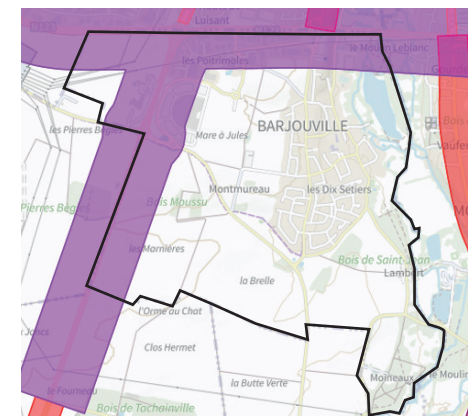
Une canalisation de gaz naturel longe la limite nord-ouest de la commune le long de la RN123.

L'inventaire d'anciens sites industriels et activités de services recense dans la commune, l'ancienne décharge communale au lieu-dit « La Brelle ».

Nuisances

Source : Services de l'État département d'Eure et Loir et région Centre-Val de Loire

La commune de Barjouville est concernée par l'arrêté du 24 novembre 2016 concernant le classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Ces dispositions sont applicables aux voisinages de la RD 910 et de la RN 123. La zone de bruit de la RD 910 concerne toute la commune du carrefour RD910 / RN123 jusqu'à la limite communale avec Thivars. La zone de bruit de la RN 123 concerne toute la traversée de la commune. Ces zones sont en catégorie 2 pour l'infrastructure et la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 250 m.



Empreinte par rapport à l'axe de la route

- catégorie = 1
- catégorie = 2
- catégorie = 3
- catégorie = 4
- catégorie = 5

La route nationale 123 est considérée comme une route à grande circulation (article L.123-1 Code de la Route et décret n°2005-1499 du 5 décembre 2005). Hors zone agglomérée, une zone d'inconstructibilité de 75m est en vigueur (art. L.111-6 du Code de l'urbanisme).

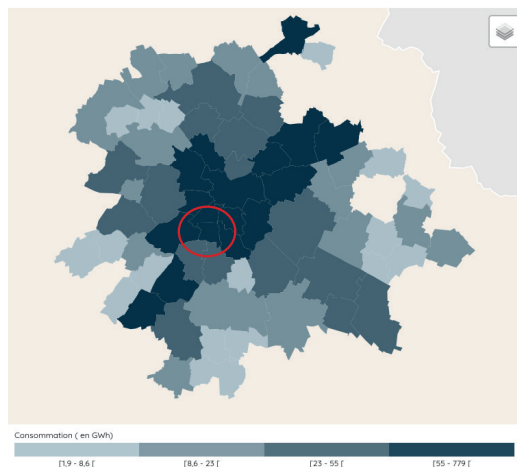
2.9. Énergies

Sources : ODACE- odace.ligair.fr

Les consommations d'énergies

La région Centre-Val de Loire a bénéficié d'une analyse complète de ses consommations énergétiques à différentes échelles (régionale à communale). Tous les secteurs d'activités ont pour cela été pris en compte : agriculture, industrie, résidentielle, tertiaire et transports. Toutes les énergies ont également été analysées : produits pétroliers, gaz naturel, électricité, bois-énergie et autres énergies renouvelables.

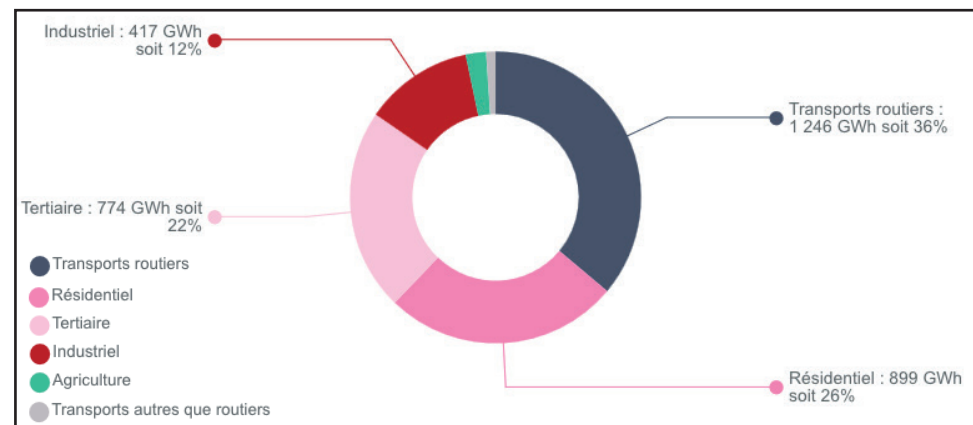
La carte ci-contre représente les consommations énergétiques dans les communes de Chartres Métropole. En 2022, la consommation énergétique de l'intercommunalité est de 3450 GWh tandis que celle de Barjouville est de 56 GWh, ce qui est moins que la médiane de 23 GWh.



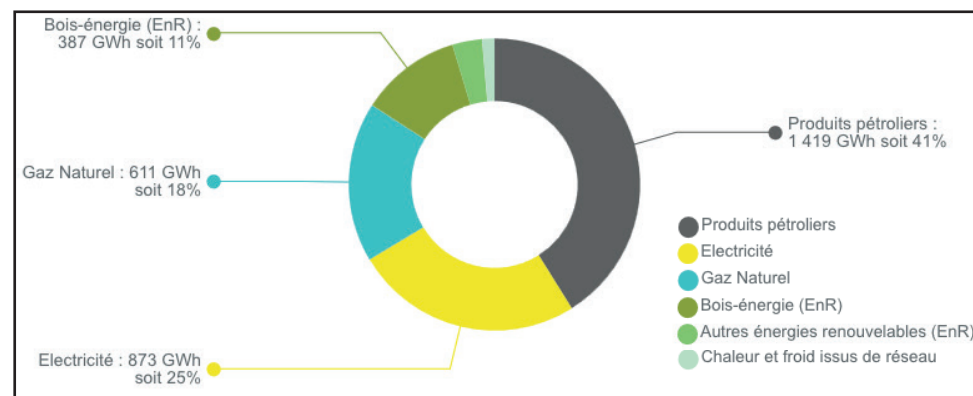
Consommations énergétiques par secteur d'activité

D'après la tendance sur Chartres Métropole, le transport routier, les logements et les activités tertiaires représentent la grande majorité (84%) des consommations énergétiques du territoire.

Consommations énergétiques par type d'énergie



A l'échelle intercommunale, les produits pétroliers sont la typologie d'énergie la plus utilisée dans la commune (41%). Les énergies fossiles (produits pétroliers, gaz) couvrent environ 3/5 des besoins.



2.10. Qualité de l'air et effet de serre

Sources : AirParif, ODAce- odace.ligair.fr

La qualité de l'air a des répercussions principalement sur notre santé et sur l'environnement.

Les principaux polluants atmosphériques sont :

- **Les oxydes d'azote (NOx)** : les oxydes d'azote proviennent essentiellement de procédés fonctionnant à haute température. Dans l'industrie, il s'agit des installations de combustion pour tout type de combustibles (combustibles liquides fossiles, charbon, gaz naturel, biomasses, gaz de procédés...) et de procédés industriels (fabrication de verre, métaux, ciment...). Les principales sources d'émission de NOx sont : le transport routier (notamment les poids lourds) et les secteurs de l'industrie et de la production d'énergie.
- **Les particules (PM10 et PM2,5)** : ce sont des polluants complexes différenciés par leur diamètre, inférieur à 10 micromètres pour les PM10 et inférieur à 2,5 micromètres pour les PM2,5. Leur toxicité est liée à leur nature chimique et à leur taille. Les plus fines sont les plus dangereuses pour la santé car elles pénètrent facilement et durablement dans l'organisme. Ces particules sont émises principalement par la circulation automobile (moteurs diesel en particulier), l'industrie et le chauffage urbain.
- **Le dioxyde de soufre (SO2)** : Le dioxyde de soufre provient principalement de la combustion des combustibles fossiles. Ce polluant gazeux est ainsi rejeté par de multiples petites sources (installations de chauffage domestique, véhicules à moteur diesel, ...) et par des sources ponctuelles plus importantes (centrales de production électrique ou de vapeur, chaufferies urbaines, ...). Une plus faible part (15%) est imputable aux moteurs diesels, mais il provient essentiellement de certains processus industriels et de la combustion du charbon ainsi que du fuel ;
- **Le benzène (C6H6)** : C'est un hydrocarbure aromatique monocyclique reconnu comme cancérigène par le CIRC. Sur l'environnement, le benzène a un effet indirect puisque c'est un précurseur d'ozone qui perturbe la photosynthèse et provoque un impact négatif sur la végétation. Le benzène est un polluant émis majoritairement par le trafic routier, plus particulièrement les véhicules à motorisation essence dont les deux roues motorisés. Il est également présent à proximité des zones de stockage et de distributions des carburants, comme les stations-services. Le benzène peut être également émis lors de la combustion biomasse type chauffage au bois domestique.
- **Les composés organiques volatils (COV)** : Les composés organiques sont le butane, le toluène, l'éthanol (alcool à 90°), l'acétone et le benzène que l'on retrouve dans l'industrie, le plus souvent sous la forme de

solvants organiques (par exemple, dans les peintures ou les encres).

- **Les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)**. Leurs sources sont principalement liées à des activités humaines et particulièrement aux processus de combustion (véhicules à moteur diesel, chauffage au bois ou au fioul, utilisation de goudron, procédés industriels, usines d'incinération des déchets...). Dans l'air ambiant, une partie des HAP présents dans l'environnement provient de sources naturelles telles les éruptions volcaniques ou les feux de forêts. En raison de leur toxicité, leurs émissions, leur production et leur utilisation sont réglementés.
- **Le monoxyde de carbone (CO)** : Gaz inodore, incolore et inflammable, le monoxyde de carbone CO se forme lors de la combustion incomplète de matières organiques (gaz, charbon, fioul ou bois, carburants). La source principale est le trafic automobile.
- **L'ozone (O3)** : L'ozone naturellement présent dans la stratosphère (de 10 à 50 km du sol) constitue la couche d'ozone. Formé à partir de l'oxygène de l'air, ce « bon » ozone nous protège des rayons ultraviolets. Il se distingue du « mauvais » ozone, formé dans la troposphère (du sol jusqu'à 10 km d'altitude) à partir de polluants gazeux (oxydes d'azote, composés organiques volatils...) sous l'effet du rayonnement solaire. Cet ozone est donc un polluant secondaire. Cet ozone est l'un des principaux gaz à effet de serre. Il a des effets nocifs sur la santé et les écosystèmes.
- **L'ammoniac (NH3)** : L'ammoniac est un polluant gazeux, la très grande majorité des émissions d'ammoniac est due aux épandages d'engrais azotés agricoles et aux déjections du bétail. Les autres activités émettrices d'ammoniac dans la région sont les véhicules diesel et essence ainsi que le chauffage au bois. Les émissions d'ammoniac varient fortement d'une saison à l'autre, et sont particulièrement fortes au printemps, durant les périodes d'épandages agricoles. Elles ont peu baissé durant les 15 dernières années.
- **Le plomb (Pb)** : Le plomb est un élément chimique qui peut être présent sous forme de carbonates, de phosphates, mais surtout de sulfure. Les activités humaines entraînant la formation d'aérosols plombifères constituent, actuellement, la principale source de plomb dans l'hydrosphère.
- **Les métaux lourds** : plomb, mercure, cadmium, nickel...
- **Les polluants biologiques** : légionnelles, pollens, moisissures.

Émissions de gaz à effet de serre

La qualité de l'air en région Centre-Val de Loire fait l'objet d'un suivi régulier, par l'observatoire de la qualité de l'air régional, Lig'air. Cet organisme fournit des données sur les émissions de Gaz à Effet de Serres et de Polluants atmosphériques.

En 2022, la commune de Barjouville émettait 9681 t_{eq}CO₂ (tonnes équivalent CO₂). La commune émet moins de gaz à effet de serre que la moyenne de Chartres Métropole et est la plus sobre dans le pôle urbain de Chartres. A Barjouville, les émissions de GES directes et indirectes sont liées dans un ordre décroissant aux transports routiers, au résidentiel, aux activités industrielles et artisanales et aux activités agricoles.

Émissions de polluants atmosphériques

Polluants atmosphériques émis par la commune de Clévilliers (en t) au sein de Chartres Métropole en 2022.

Polluant	Barjouville	Médiane Chartres Métropole
NOx	15	7,1
PM10	4,8	8,7
PM2,5	4,2	4,1
SO2	0,68	0,22
C6H6	0,18	0,096
COVNM	12	5,1
HAP	0,002	0,001
CO	48	30
NH3	1,2	9,3

En 2022, le grand trafic routier de la RN123 et de la RD910 et les activités de la ZA de la Torche sont les causes que Barjouville est surtout émettrice d'oxydes d'azote (NOx), de micro particules (PM 10 et 2,5) et de composés organiques volatils (COV).

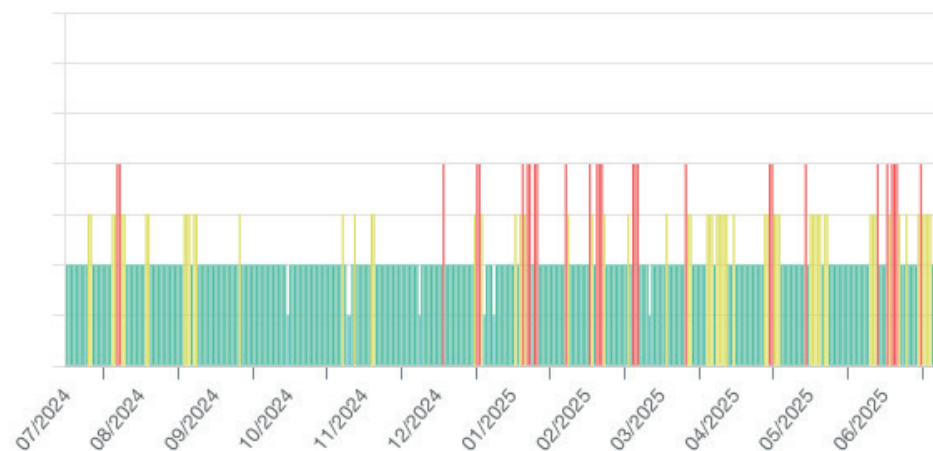
Globalement, la quantité de polluants atmosphériques émis par la commune de Barjouville est souvent supérieur à la médiane des émissions de Chartres Métropole. En effet, comme dans les autres communes du pôle urbain de Chartres le trafic routier et les activités économiques, émetteurs de polluants atmosphériques, sont importants. Toutefois, les moyennes admises ne sont pas dépassées..

Historique des indices de la qualité de l'air

Les Associations agréées de surveillance de la qualité de l'air calculent et publient chaque jour un indice de la qualité de l'air appelé indice ATMO. Il est défini par l'Etat en concertation avec les associations agréées de surveillance de la qualité de l'air (AASQA). Ses modalités sont précisées dans un arrêté ministériel et il permet à chacun d'avoir une information précise, localisée et contextualisée de la qualité de l'air en Centre-Val de Loire. Entre 2024 et 2025, la qualité de l'air à Clévilliers a été essentiellement moyenne. Depuis le début de l'année 2025, il y a des pics fréquents de qualité de l'air dégradée ou mauvaise sur des périodes de 3 jours à une semaine.

Source : Lig'Air

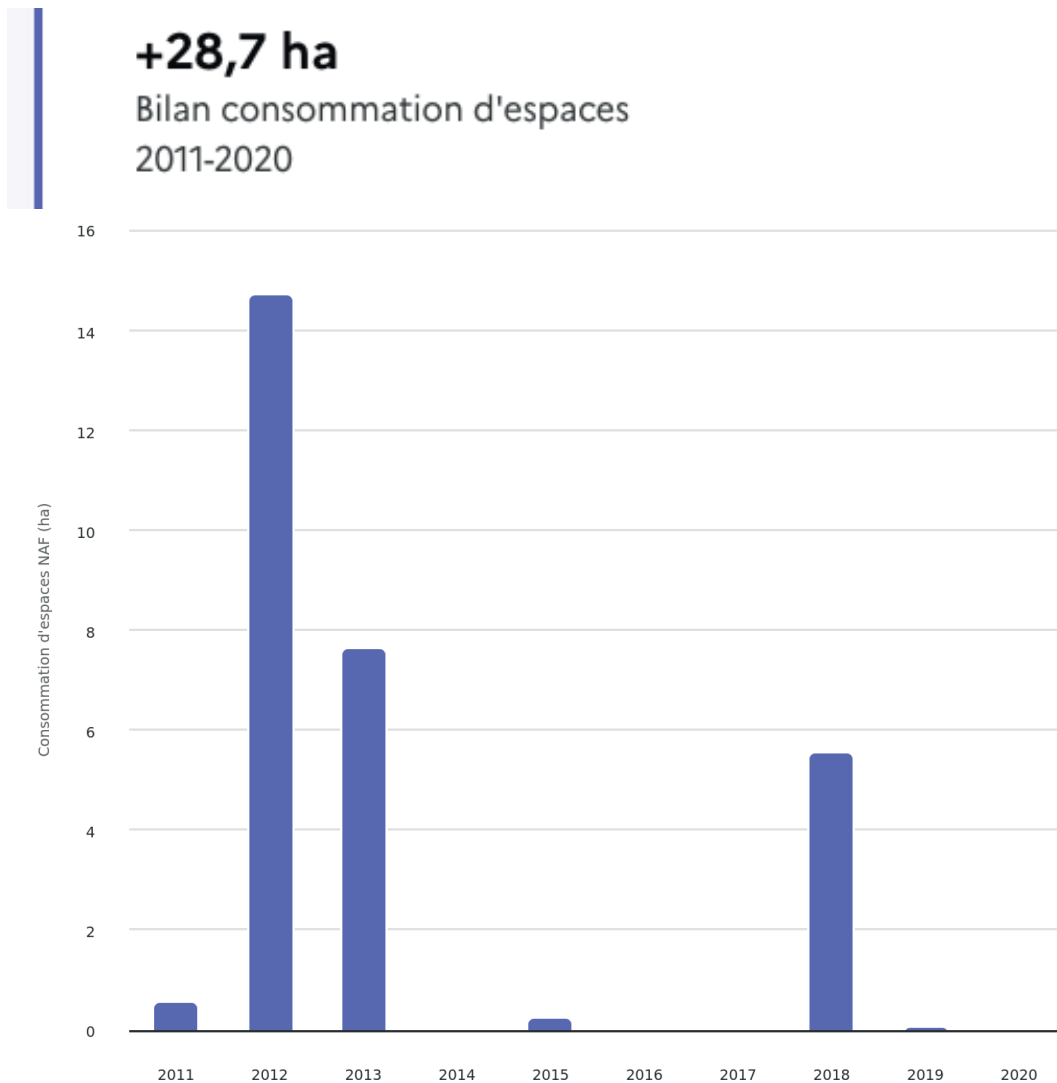
HISTORIQUE DES INDICES ATMO - BARJOUVILLE



PARTIE 3. Diagnostic foncier et consommation d'espace

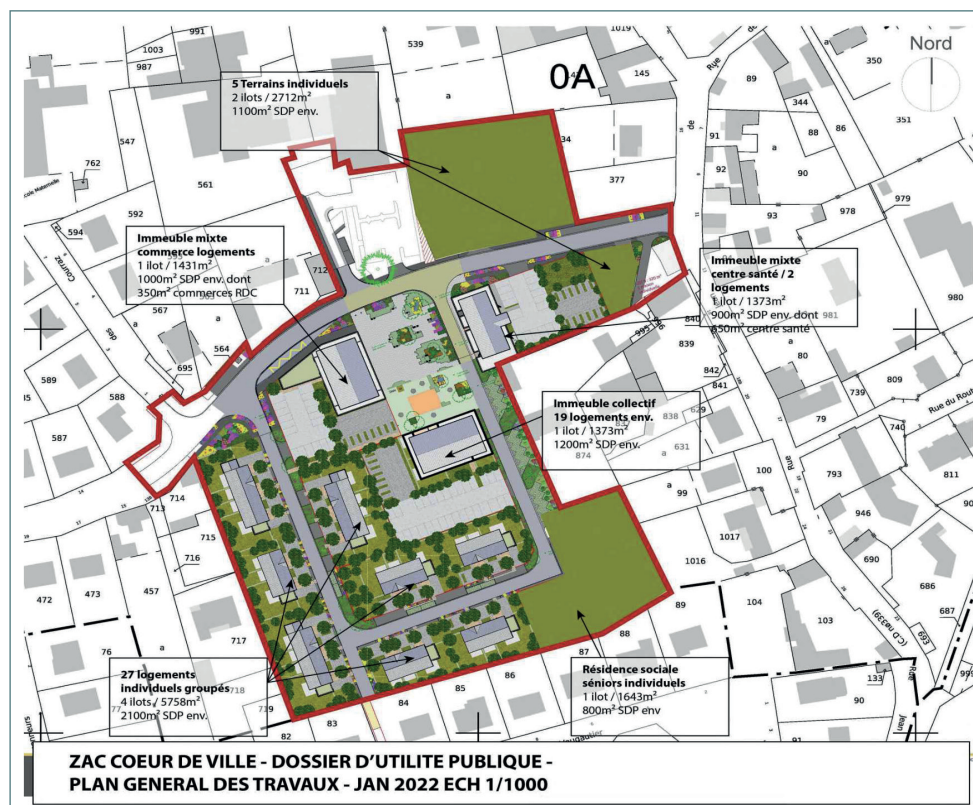
3.1. L'analyse de la consommation d'espace de 2011 à 2020 inclus

D'après l'observatoire de l'artificialisation, la commune de Barjouville a consommé 28,7 hectares entre 2011 et 2020 inclus (période réglementaire de la loi ZAN). 23,2 ha étaient à destination de l'activité économique (centre commercial + extension ZA la Torche), 1 ha pour l'habitat et 4 ha pour l'aménagement de voiries (centre commercial Leclerc, liaison routière vers le sud du bourg, extension ZA de la Torche).



3.2. Le potentiel dans le tissu bâti existant

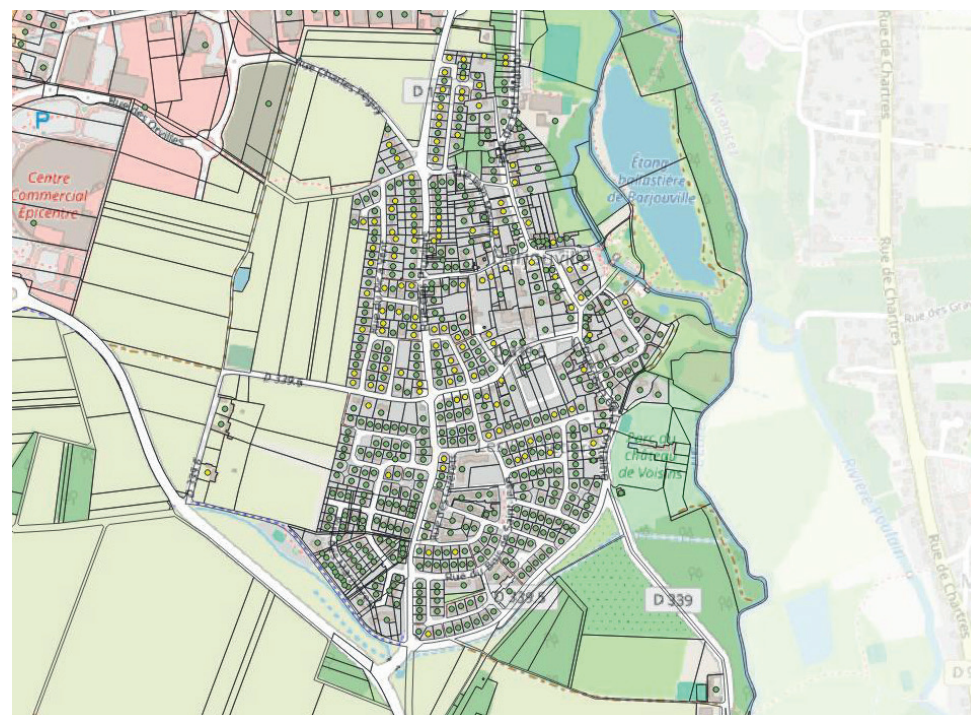
Voir le détail dans les parties «4.2. Le projet de cœur de village, et son offre de logement, qui sortent de terre ...», page 64 et «4.3. ... et le renouvellement urbain « naturel » pour répondre aux objectifs du SCoT», page 65



Programmation urbaine de la ZAC Cœur de Ville

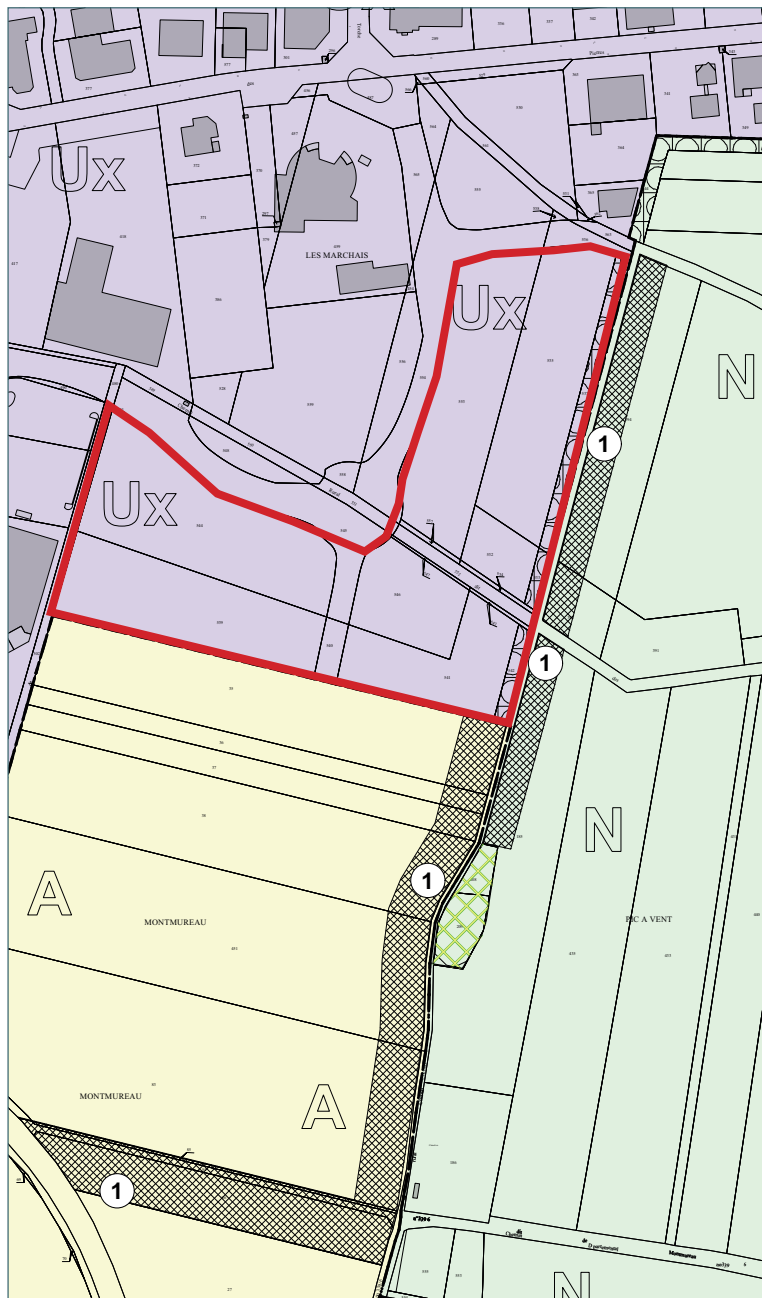
Le potentiel de logements dans le tissu bâti est d'environ 120 logements :

- 70 logements issus de la ZAC Cœur de Ville qui devrait être achevée en 2026.
- Environ 110 logements en renouvellement urbain (mutations à venir en se basant sur l'âge des propriétaires = logements qui pourraient accueillir de nouveaux ménages d'ici 2040.)



Estimation du potentiel de renouvellement urbain d'ici 2040

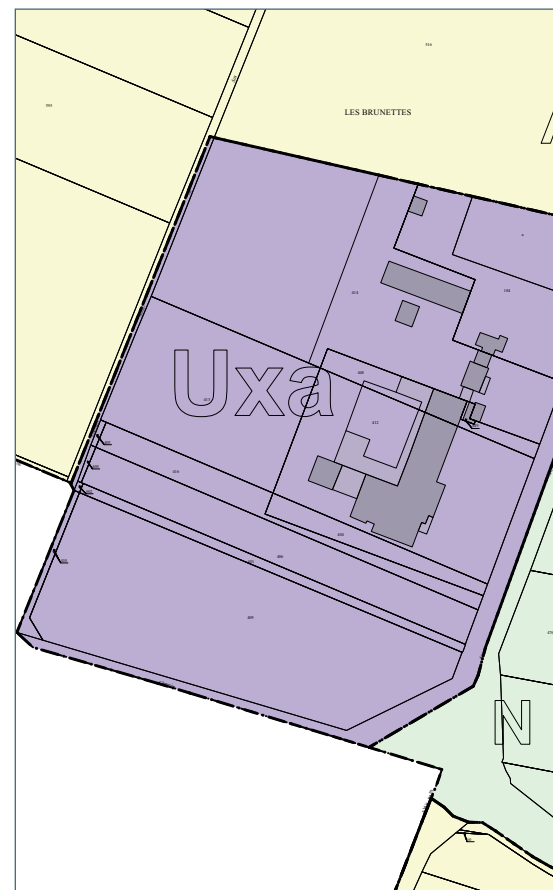
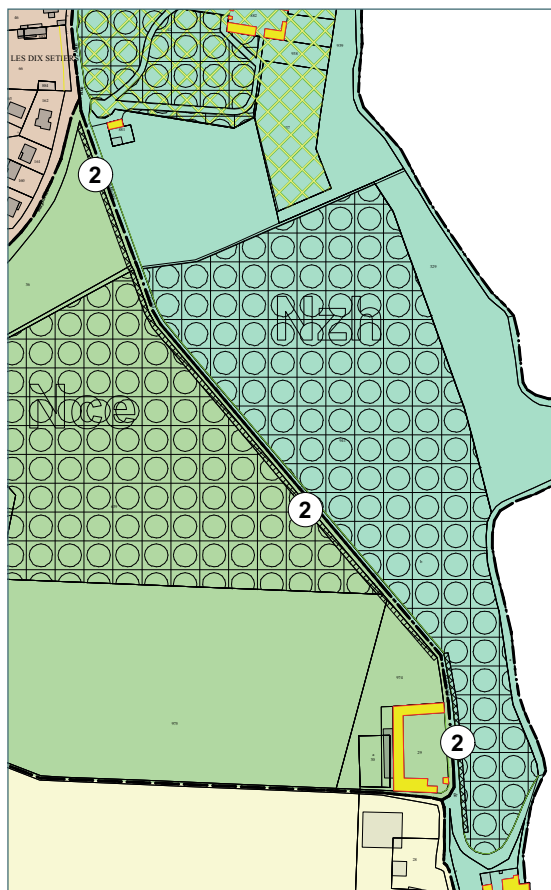
3.3. Consommation d'espace induite par le PLU



Voir le détail dans «5.3. Consommation d'espace induite», page 81

12,7 hectares de consommation d'espace induite par le PLU révisé dont :

- 5,37 hectares représentant l'extension de la zone d'activités de la Torche (entouré en rouge hors espace de voirie déjà réalisée en 2021)
- 5,40 hectares d'espace constructible à l'arrière de Jardiland (zone Uxa, c'est à dire non couverte par l'assainissement collectif)
- 1,78 ha pour créer une liaison douce et un aménagement paysager (ER n°1) passant à l'arrière de la ZA de la Torche et du centre commercial
- 0,17 ha pour créer une piste cyclable entre le bourg et le hameau de Lambert (ER n°2).



PARTIE 4. Justifications du projet de territoire

4.1. Le bilan plutôt positif du PLU de 2014

I.	Assurer un développement urbain maîtrisé favorisant le renouvellement urbain et les grands équilibres sociaux	+
II.	Conforter l'attractivité et la vitalité économique	++
III.	Pérenniser une bonne armature d'équipements et de services	+
IV.	Réguler les déplacements, tous modes, au service d'un projet de territoire	--
V.	Protéger et valoriser les milieux naturels	++
VI.	Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles	+
VII.	Préserver et mettre en valeur l'architecture, le paysage et l'environnement	+
VIII.	Prendre en compte les risques	+

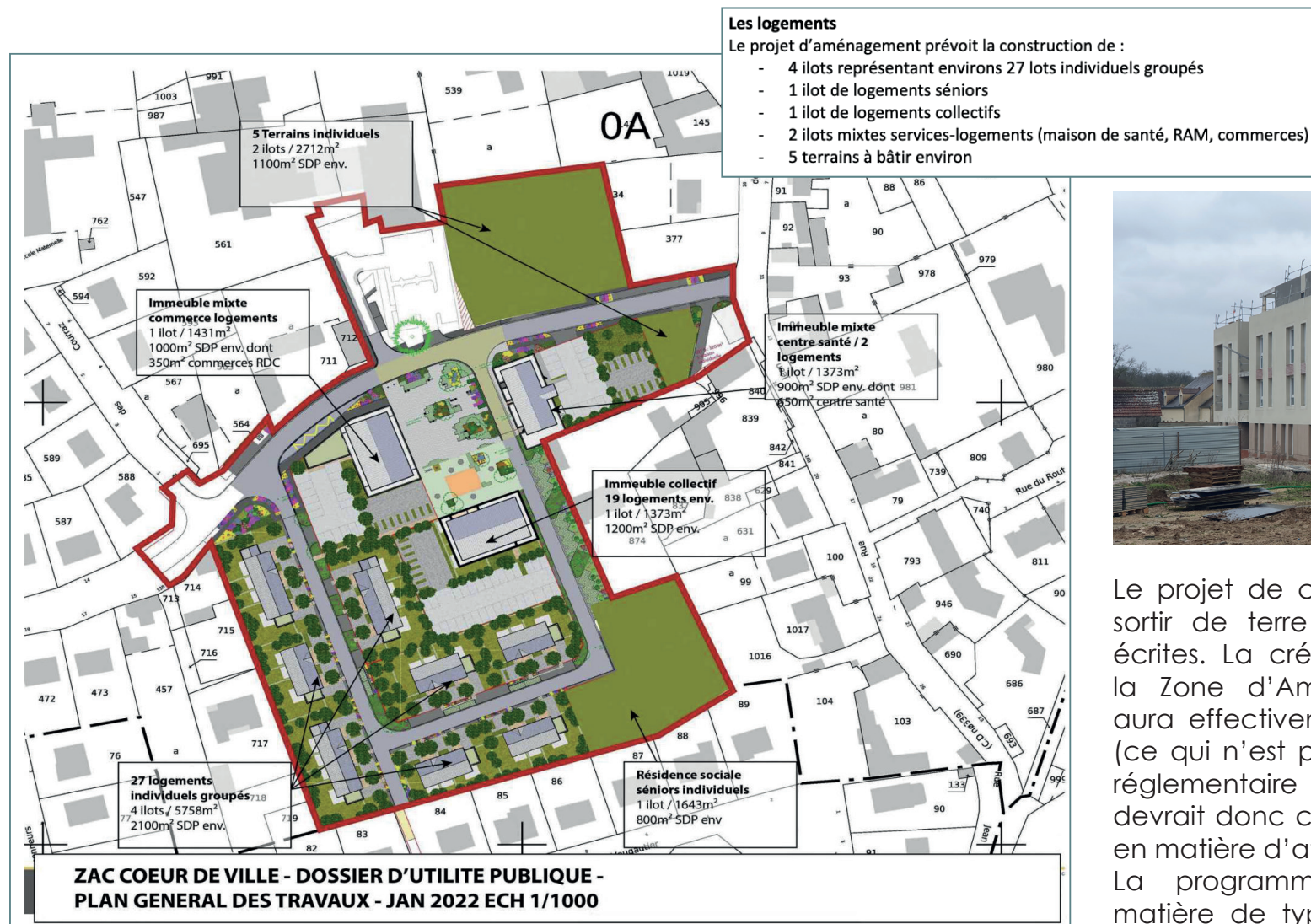
Principaux objectifs du PLU de 2014

« Un PLU qui répond globalement aux attentes du projet de territoire (mise à part le sujet des mobilités), et qui commence tout juste à porter ses fruits du point de vue du projet de cœur de village. »

»

Conclusions du bilan du PLU

4.2. Le projet de cœur de village, et son offre de logement, qui sortent de terre ...



Le projet de cœur de village est en train de sortir de terre à l'heure où ces lignes sont écrites. La création et la mise en œuvre de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) aura effectivement pris une dizaine d'années (ce qui n'est pas incohérent dans le contexte réglementaire de notre époque ...), et l'on devrait donc commencer à voir les bénéfices en matière d'attractivité sur la commune.

La programmation urbaine diversifiée en matière de typologie de logements, et riche du point de vue des équipements et services devrait totalement répondre aux enjeux du PLU (renouvellement de la population, renforcement de l'offre d'équipements et de services).

environ 70 logements

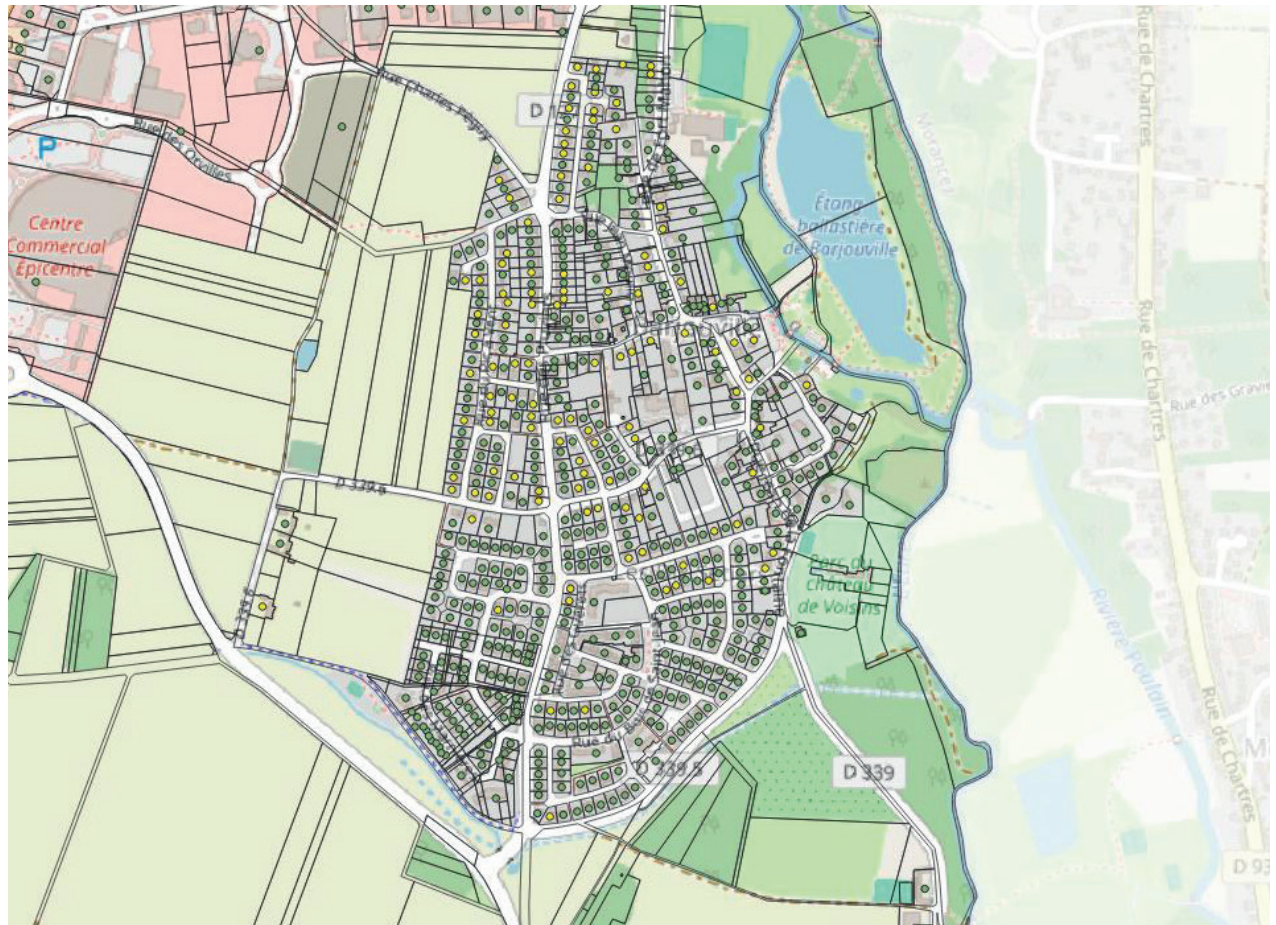
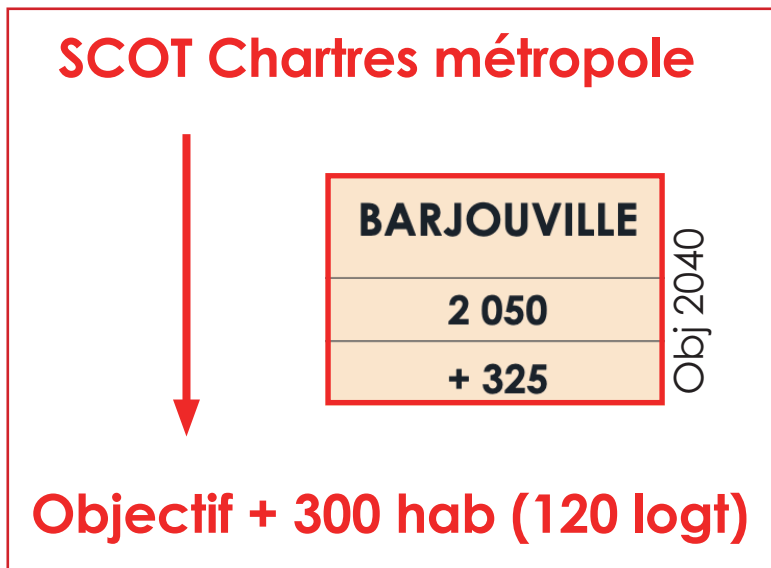
(programmation ZAC)

Programmation urbaine de la ZAC

4.3. ... et le renouvellement urbain « naturel » pour répondre aux objectifs du SCoT

À l'aide des fichiers fonciers (données cadastrales), il est aujourd'hui possible d'estimer les mutations à venir au sein du tissu bâti en se basant sur l'âge des propriétaires. Ainsi, on estime que d'ici 2040 environ 110 logements pourraient être libérés, et pourraient donc accueillir de nouveaux ménages (116 logements dont les propriétaires ont aujourd'hui 75 ans ou plus).

En s'ajoutant aux 70 logements prévus dans le cadre de la ZAC cœur de village, on atteint assez facilement l'objectif démographique défini dans le cadre du SCoT de Chartres métropole (voir encadré ci-dessous).



Cette carte présente le potentiel de logements qui devrait muter dans les prochaines années. Les points jaune représentent les logements actuellement occupés par des ménages de 75 ou plus (données fichiers fonciers 2022 - base des proprétaires)

environ 110 logements
(renouvellement urbain)

Au bilan ...

Les projections démographiques pour la commune de Barjouville s'inscrivent dans les objectifs du SCoT de Chartres métropole avec un objectif, à horizon 2040, d'une population d'environ 2 050 habitants. Cette estimation induit la réalisation de près de 120 logements (en se basant sur une taille moyenne des ménages équivalente à celle d'aujourd'hui).

Outre ce besoin en matière de croissance démographique, il aussi apparaît nécessaire de tenir compte d'une poursuite du desserrement des ménages (baisse tendancielle du nombre de personnes par ménage). Comme évoqué plus haut dans le diagnostic, cette taille moyenne des ménages tend à diminuer, et on estime qu'elle devrait atteindre un seuil de 2,20 personnes par ménage à horizon 2035. Ainsi, on estime qu'en 2040, le besoin de logements lié à ce desserrement devrait être d'environ 80 logements.

Pour répondre à l'ensemble de ces besoins (croissance démographique et desserrement des ménages), la commune peut déjà compter sur les logements du cœur de village (70 logements inscrits dans la ZAC). Il convient aussi de prendre en compte les logements vacants, estimés à 14 logements en 2022 par l'INSEE. Enfin, le PLU intègre le potentiel de renouvellement urbain estimé quant à lui à 116 logements.

Ainsi, ce PLU n'envisage pas de nouvelles zones à urbaniser pour répondre aux objectifs démographiques portés par le SCoT de Chartres métropole. La seule mobilisation du potentiel existant, et le déploiement du cœur de village, permettent de répondre aux besoins projetés.

Barjouville	Date : 19 janvier 2026
Population totale au dernier recensement (Insee 2022)	1 755
Population des ménages au dernier recensement (Insee 2022)	1 755
Nombre d' occupants moyen par logement dans les 10 prochaines années	2,45
Nombre total de logements au dernier recensement	736
Nombre total de résidences principales au dernier recensement	715
Nombre de logements vacants en 2020 (source: FF20)	14
Nombre de logements possibles en dents creuses en 2023	0
Nombre de logements possibles en renouvellement urbain	32

	2022	2040	Résidences principales supplémentaires :
nombre total de résidences principales permettant le maintien du point mort démographique à l'horizon 10 ans	-	798	83
Nombre total de résidences principales au dernier recensement	715	-	
Population des ménages	1 755	1 755	baisse nombre moyen :
nombre d'occupants moyen par ménage	2,45	2,20	10 %

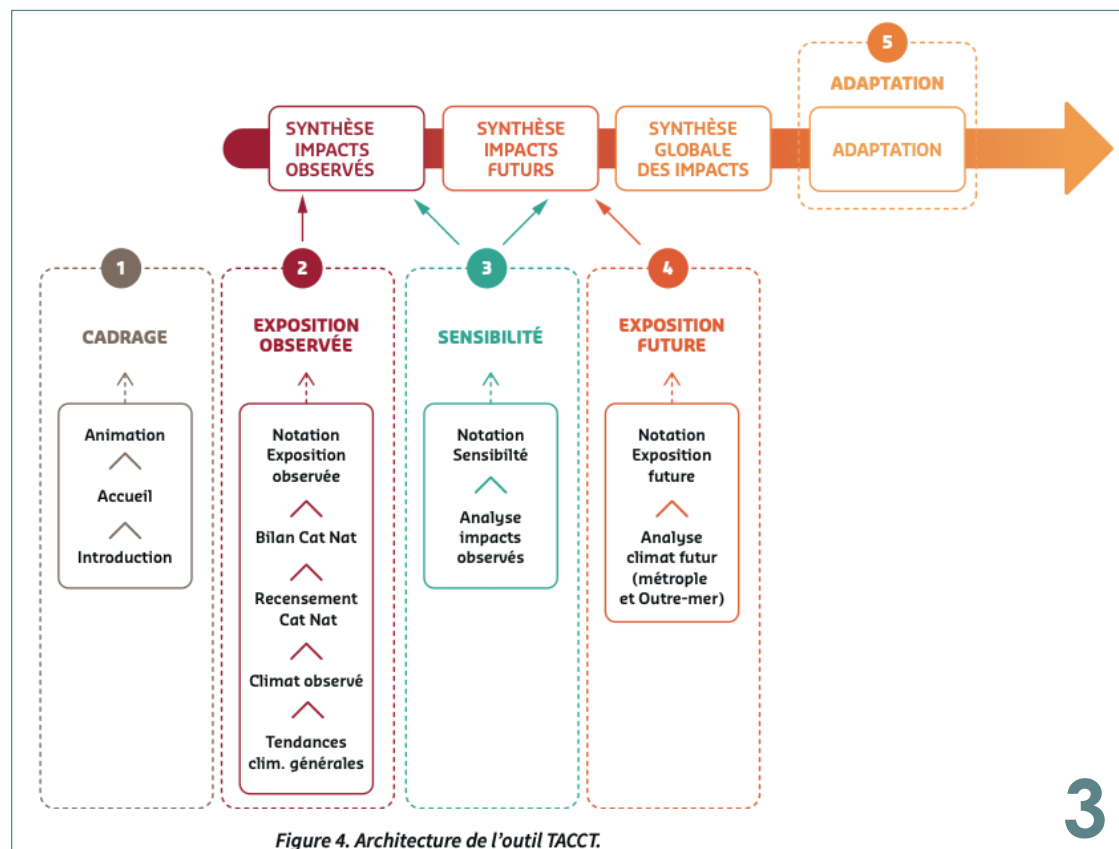
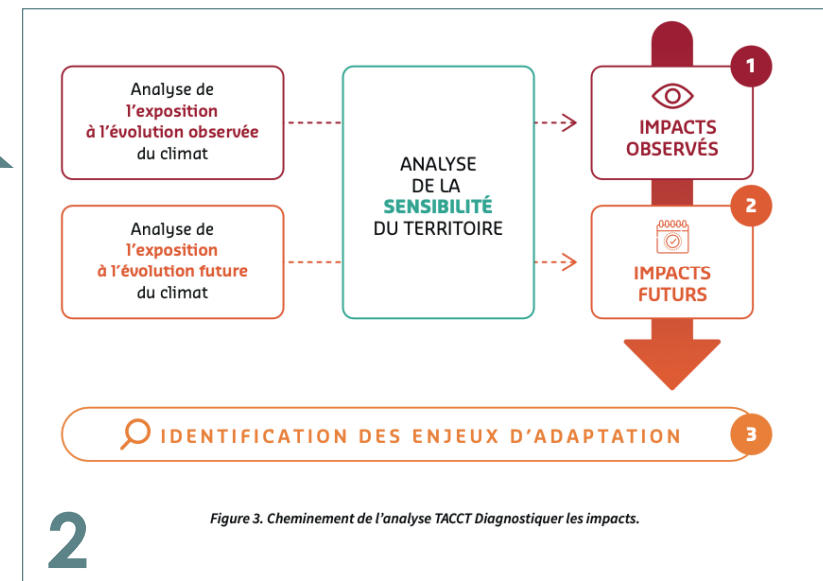
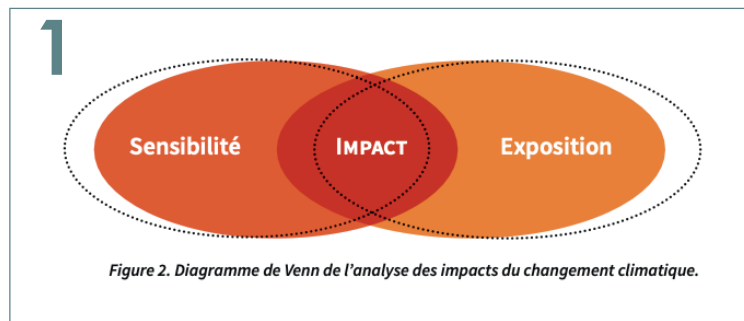
Hypothèse 1, taux d'augmentation annuel moyen : **0,85 %**

	Population totale	habitants supplémentaire
2022	1 755	-
2023	1 770	15
2024	1 785	30
2025	1 800	45
2026	1 815	60
2027	1 831	76
2028	1 846	91
2029	1 862	107
2030	1 878	123
2031	1 894	139
2032	1 910	155
2033	1 926	171
2034	1 943	188
2035	1 959	204
2036	1 976	221
2037	1 993	238
2038	2 010	255
2039	2 027	272
2040	2 044	289
	soit une augmentation de :	16,5%

Pour les dix années à venir il faut prévoir :

Logements nécessaires au maintien du point mort démographique :	83
Logements nécessaires à la <u>croissance</u> : habitants supplémentaires / nombre moyen d'occupants par logement envisagé :	118
À déduire le potentiel de logements vacants réaffectés :	14
À déduire logements d' ores-et-déjà prévus (coups-partis "ZAC") :	70
À déduire le potentiel de logements possibles en renouvellement urbain :	116
À déduire le potentiel de logements possibles en dents creuses :	0
Total des logements possibles en densification	200
Total des logements à prévoir en zone à urbaniser :	1

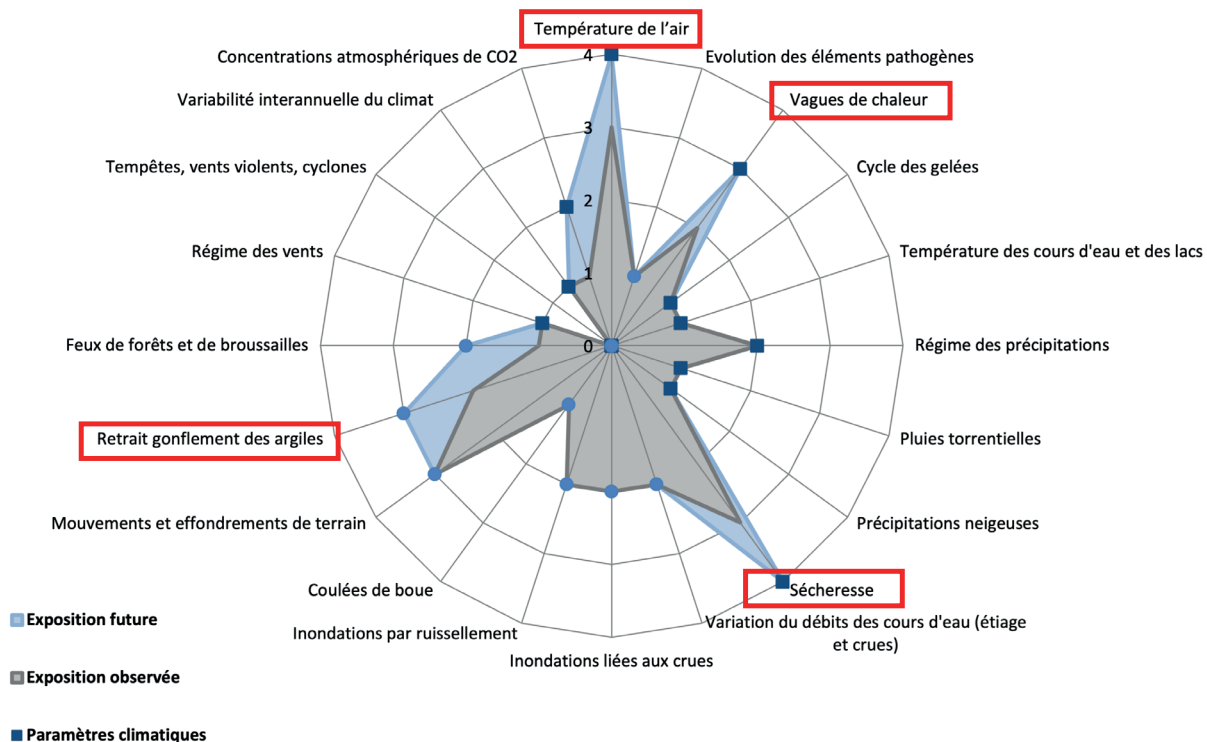
4.4. Une réflexion basée sur une nouvelle démarche



Partant du principe que l'essentiel du sujet démographique (et ses conséquences en matière d'urbanisation et de consommation d'espace) trouvera sa solution dans l'aboutissement du projet de cœur de village et dans le renouvellement naturel du tissu urbain, il apparaît souhaitable de s'attacher à des sujets a priori moins stratégiques en matière d'aménagement du territoire. Aussi, il a été choisi de traiter plus précisément des enjeux liés aux changements climatiques et à l'adaptation du territoire communal. Pour ce faire, la réflexion s'est structurée autour de la démarche TACCT proposée par l'ADEME. Cette démarche vise à définir les enjeux d'adaptation propre au territoire, et à se focalisant sur la notion de vulnérabilité.

4.5. Des enjeux plus larges que le simple document d'urbanisme

Notation de l'exposition projetée et observée

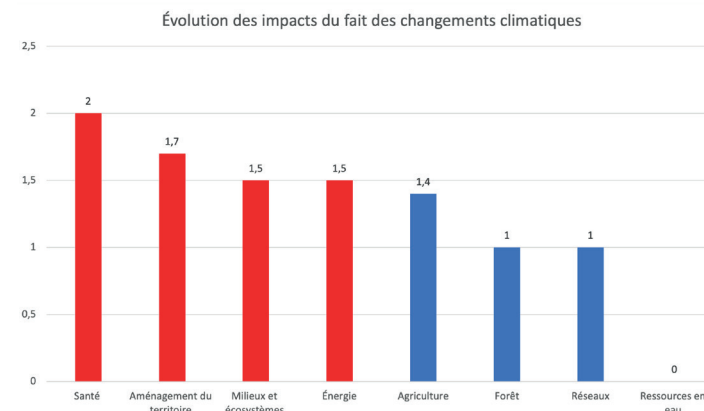
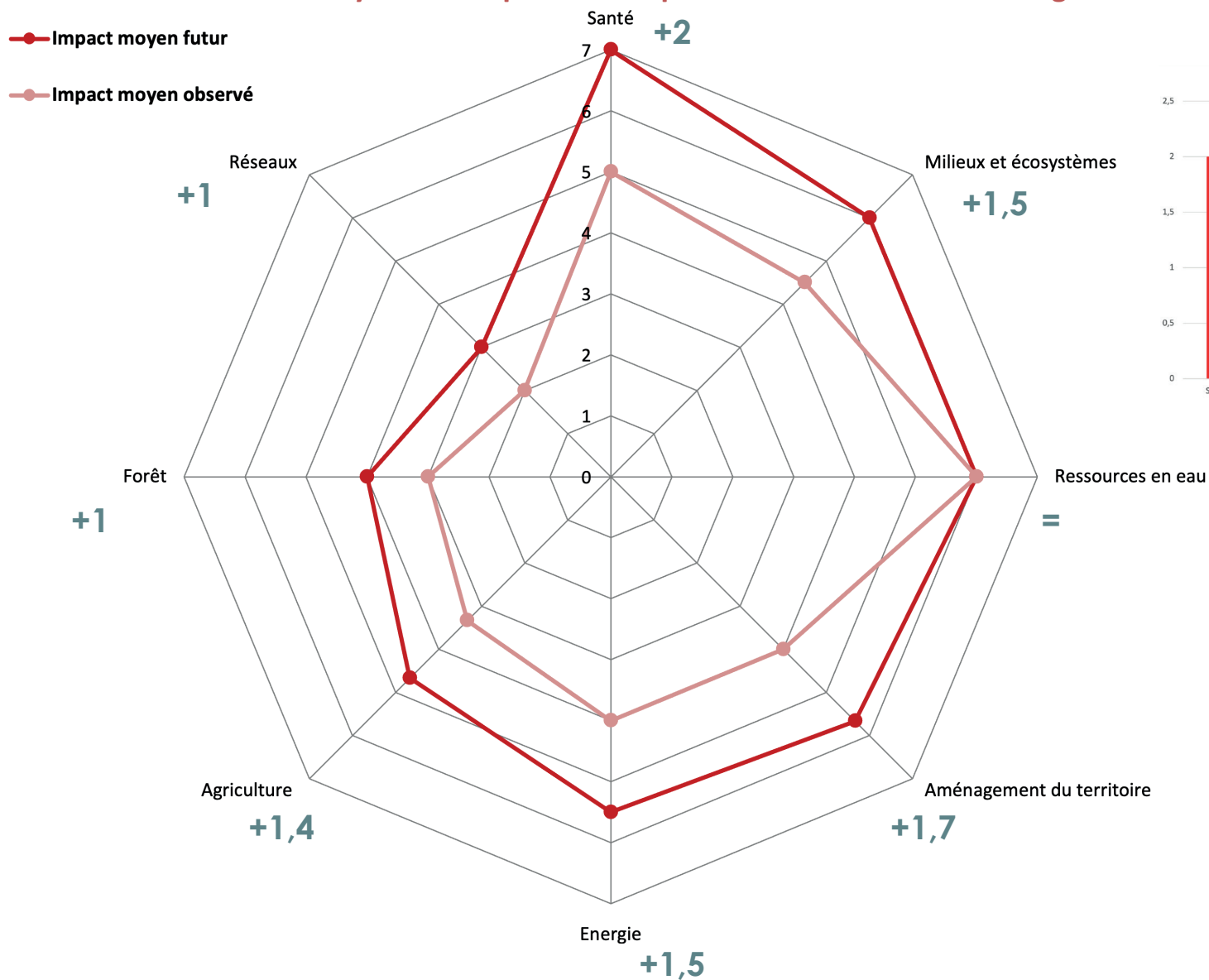


- ### Hierarchie des risques
- îlots de chaleur
 - Dégradation des zones humides
 - Allergies
 - Baisse des rendements des cultures
 - Baisse de la demande énergétique en hiver
 - Hausse de la mortalité en été
 - Mouvement de terrain
 - Baisse de la disponibilité en eau

Cette analyse de la vulnérabilité du territoire permet de mettre en évidence la prégnance des risques liés aux vagues de chaleur (en plus des risques clairement identifiés d'inondation, de retrait gonflement des argiles et de dégradation des zones humides).

	Sensibilité faible (1)	Sensibilité moyenne (2)	Sensibilité forte (3)	Sensibilité très forte (4)
Exposition très forte (4)	4 Forêt - Disparition d'espèces / Milieux et écosystèmes - Modification d'aire de répartition / Agriculture - Développement des bioagresseurs/varabilité des rendements /	8 Milieux et écosystèmes - Dégradation des zones humides / Santé - Allergies / Agriculture - Baisse des rendements des cultures / Energie - Baisse de la demande en énergie en hiver /	12	16
Exposition forte (3)	3 Réseaux - Dommages aux infrastructures / Réseaux - Rupture des canalisations d'assainissement / Energie - Hausse de la demande énergétique /	6 Santé - Hausse de la mortalité / Aménagement du territoire - Mouvements de terrain /	9 Aménagement du territoire - îlots de chaleur urbains /	12
Exposition moyenne (2)	2 Agriculture - Destruction de récoltes / Aménagement du territoire - Risque d'inondation accru /	4	6 Ressources en eau - Baisse de la disponibilité en eau /	8
Exposition faible (1)	1	2	3	4

Niveaux moyens des impacts futurs potentiels et observés du changement climatique



Santé
 Aménagement du territoire
 Milieux et écosystèmes
 Énergie

Plus globalement, on s'aperçoit que les thématiques impactées dépassent le seul cadre de document d'urbanisme. Le renforcement de l'offre de soin apparaît ainsi aussi important que l'adaptation des pratiques d'aménagement, la préservation des milieux et des écosystèmes, et la maîtrise de l'énergie.

4.6. Des objectifs validés par les habitants actuels et futurs

Dans la construction du projet de territoire du nouveau plan local d'urbanisme, une part assez importante a été laissée aux actions de concertation (réunion publique, échanges avec les élèves de l'école primaire, réunions du comité consultatif ...).

Ces échanges avec les acteurs locaux, d'aujourd'hui et de demain, ont permis de confirmer les conclusions du diagnostic et de valider les principaux enjeux que le PLU doit traiter plus spécifiquement :

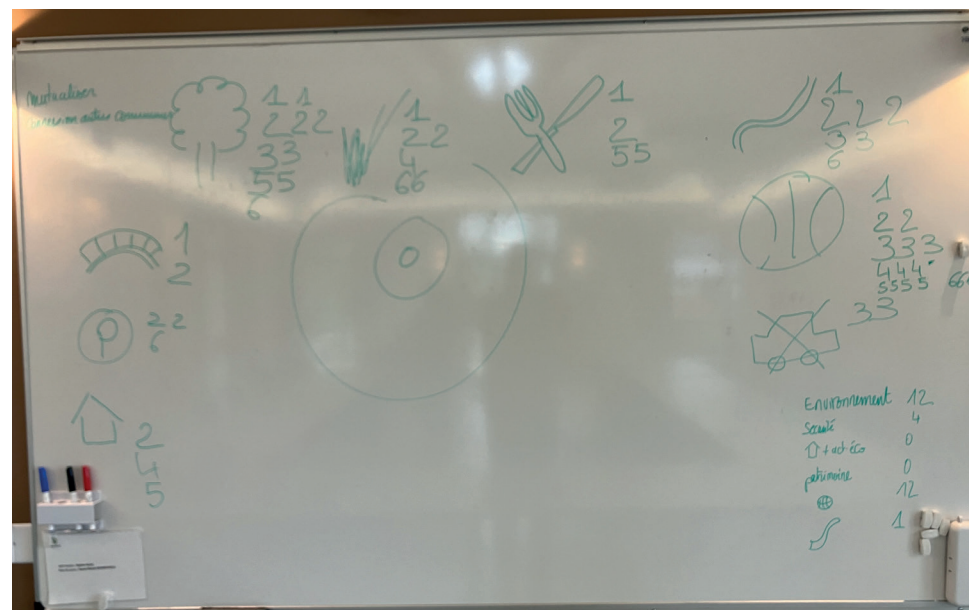
- Renforcement des actions en matière de nature en ville,
- Développement des mobilités douces,
- Apaisement de la circulation dans le bourg,
- Aménagement de nouveaux espaces publics et de nouveaux équipements sportifs et ludiques ...



Réunion publique, juin 2025



Atelier n°1 avec les élèves de l'école primaire, octobre 2023



Synthèse des échanges avec les élèves, janvier 2024

4.7. La volonté de traduire le projet éco-logique de la commune

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.

Structure générale du PADD

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

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-communales 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, les traitements 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.

PILIER 2 - UN NOUVEAU MODÈLE D'AMÉNAGEMENT

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 rationalisation 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.

PILIER 3 - IDENTITÉ ET PRAGMATISME

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

Le 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).

PARTIE 5. Justifications de la traduction réglementaire

5.1. Justifications des orientations d'aménagement et de programmation

Les OAP thématiques

OAP n°1 - Mise en valeur de la trame verte et bleue

Cette orientation d'aménagement répond aux attentes légales en matière de préservation des continuités écologiques. Après avoir rappelé le contexte (les grandes lignes de la trame verte et bleue locale), on propose une série de prescriptions et de recommandations visant à protéger ces milieux et favoriser le déplacement des espèces.

Justification :

Ces dispositions s'inscrivent dans la droite ligne des objectifs 2c et 3c du Padd, à savoir *Protéger et remettre en bon état les continuités écologiques*, et *Favoriser la nature en ville*.



Illustration de l'OAP thématique n°1 - La trame verte

OAP n°2 - Développement des mobilités douces

Cette seconde orientation d'aménagement vise à définir une cartographie précise des axes aménagés en faveur des mobilités douces. Il reprend les axes et aménagements existants et définit des axes à aménager dans les prochaines années afin d'offrir une alternative crédible aux déplacements automobile. Cette orientation propose également une série de profils de voie intégrant des aménagements en faveur des mobilités douces.

Justification :

Ces dispositions s'inscrivent dans la droite ligne de l'objectif 2a du Padd, à savoir *Développer les mobilités actives (ou douces)*.



Illustration de l'OAP thématique n°2 - Les mobilités douces

OAP n°3 - Principes de gestion durable de l'espace et des bâtiments

Une dernière orientation thématique vise à offrir une série de recommandations en faveur d'une gestion plus durable des espaces publics et des bâtiments en général. Plusieurs enjeux sont ici traités : l'éco-construction des bâtiments, la végétalisation et la gestion de l'eau dans les espaces publics.

Justification :

Ces dispositions répondent à plusieurs objectifs du Padd :

- objectif 2c : Protéger et remettre en bon état les continuités écologiques
- objectif 2d : Participer à la transition énergétique du territoire
- objectif 3b : Réduire la vulnérabilité aux risques naturels
- objectif 3c : Favoriser la nature en ville

Les OAP sectorielles

OAP n°1 - La vallée de l'Eure

Cette orientation d'aménagement vise à expliciter les principes d'aménagement au sein de cet espace de nature, intégrant la préservation des milieux et la gestion des risques.

OAP n°2 - La ZA de la Torche

Cette orientation d'aménagement intègre également des principes de gestion des espaces publics et de déploiement des mobilités douces (en lien avec l'OAP thématique n°2).

Justification :

Ces dispositions répondent à plusieurs objectifs du Padd :

- objectif 2c : Protéger et remettre en bon état les continuités écologiques
- objectif 3a : Mettre en valeur le patrimoine culturel et naturel
- objectif 3b : Réduire la vulnérabilité aux risques naturels
- objectif 3c : Favoriser la nature en ville



Illustration de l'OAP thématique n°3 - Liste d'espèces recommandées



5.2. Justifications du plan de zonage

Le découpage du territoire

Suivant les objectifs et les actions définis dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable, le plan local d'urbanisme comporte désormais des zones urbaines désignées par l'indice « U », une zone agricole désignée par l'indice « A » et des zones naturelles désignées par l'indice « N ».

Le territoire communal est ainsi couvert par :

- les zones urbaines (ou U) que sont les zones Ua (centre-bourg), Uap, Ub (habitat pavillonnaire), Ue (équipements collectifs), Ux (zone d'activités économique), et Uxa (activités économiques non desservies par les réseaux).

- la zone agricole, qui est la zone A.

- la zone naturelle, zone N, comprenant la zone Nce (corridors écologique), et la zone Nzh (zones humides).

Le détail des destinations de ces différentes zones est récapitulé dans l'extrait de légende ci-contre.

La zone Uap - secteur à enjeu patrimonial

Ce secteur de la zone U reprend les anciennes dispositions en faveur du maintien des vues sur l'église de Barjouville. Il s'agit de prescriptions renforcées en matière d'aspects des constructions et des clôtures. En privilégiant un secteur en lieu et place d'une mention de point de vue, on facilite l'instruction en réduisant les marges d'interprétation.

LÉGENDE DU ZONAGE	
	Zone d'habitat ancien
	Centre-ville à enjeu patrimonial
	Zone d'habitat, extension récente
	Zone à dominante d'équipements
	Zone à dominante d'activité économique
	Secteur d'urbanisation à dominante d'activités non desservi par les réseaux
	Zone d'activités agricoles
	Zone naturelle
	Naturelle à vocation des corridors écologiques
	Naturelle à vocation des zones humides
	Espace boisé classé
	Emplacement réservé
Éléments repérés au titre de l'article L.151-19 :	
	Bâti et mur
	Ensemble bâti
	Secteur de point de vue
Éléments repérés au titre de l'article L.151-23 :	
	Ensemble paysager
	Arbre, haie
	Secteur d'orientation d'aménagement et de programmation

Extrait de la légende du plan de zonage

Les zones Nce et Ace - secteur favorable aux continuités écologiques

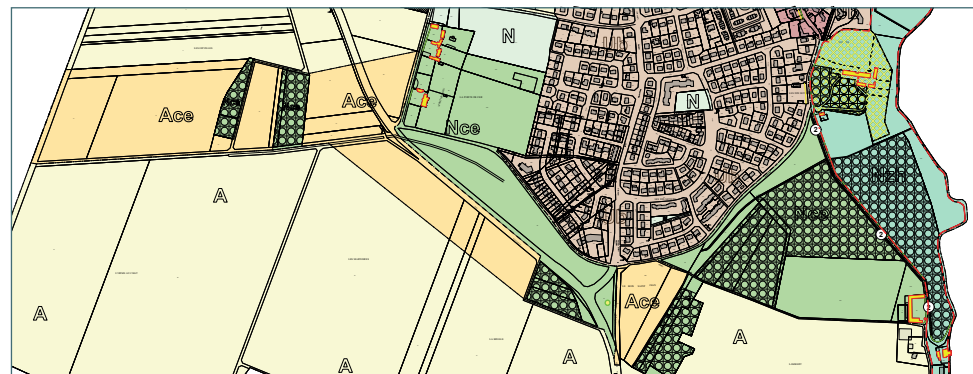
La prise en compte des continuités écologiques justifie la création de ces nouvelles zones. En effet, cette zone permet d'intégrer les enjeux spécifiques de déplacement des espèces en conditionnant les possibilités de constructions. En l'espèce, le règlement autorise les mêmes occupations et utilisations du sol qu'en zone agricole sous réserve de respecter une liste de critères visant à ne pas entraver le déplacement de la faune locale (écart par rapport aux lisières, bonne insertion environnementale, perméabilité des clôtures ...).

La zone Nzh - secteur favorable aux continuités écologiques

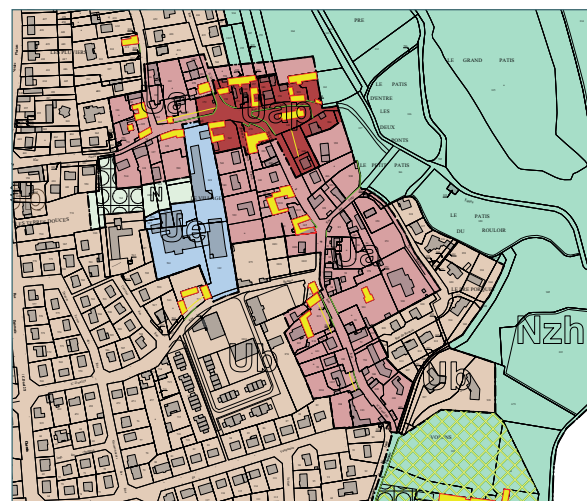
Ce secteur permet de mettre en évidence de caractère spécifique de cette zone naturelle. L'ensemble de la vallée de l'Eure est donc classée en secteur favorable aux zones humides, c'est à dire où les seules occupations et utilisations du sol autorisées permettent de protéger le milieu (annexes et extensions mesurées des habitations existantes, travaux de restauration des zones humides, aménagements légers et compatibles avec la préservation des zones humides).

Les espaces boisés classés (Article L113-1 et suivants du Code de l'urbanisme)

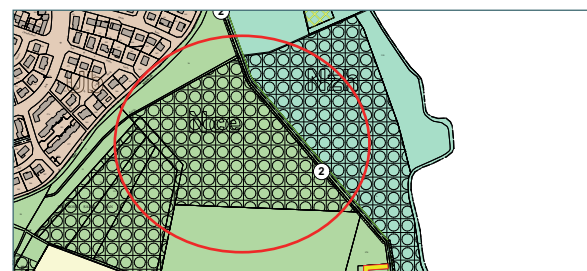
Il faut en premier lieu rappeler que les massifs d'un seul tenant dont la superficie est supérieure à 4 ha sont protégés de fait par le régime forestier. Les espaces boisés classés (EBC) représentent près de XX ha. Ces espaces n'ont quasiment pas été modifiés par rapport à l'ancien Plu hormis quelques ajouts par rapport à 2014 (boisement en bordure du croisement entre la Rd127 et la route menant au bourg, et l'espace récemment planté en bordure de la rue de Lambert).



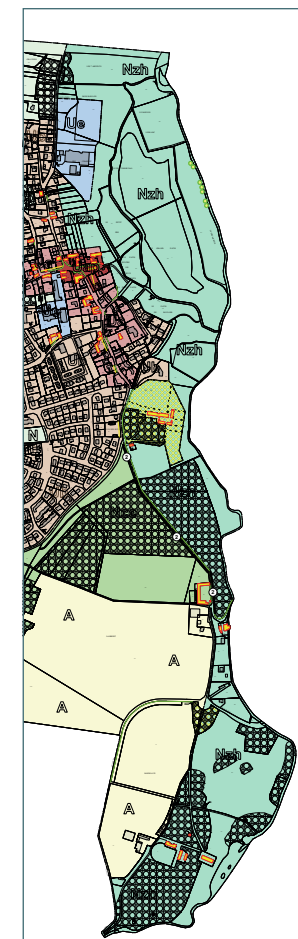
Extrait du plan de zonage - zone Nce et Ace



Extrait du plan de zonage - zone Uap



Extrait du plan de zonage - nouvel EBC



Extrait du plan de zonage - zone Nzh

Repérage au titre de la loi paysage (L151-19 et L151-23)

Le code de l'urbanisme permet de repérer les éléments architecturaux et paysagers remarquables. Des prescriptions les concernant figurent au règlement pour en assurer la sauvegarde. Il précise quelles conditions générales s'appliquent pour porter des modifications à ces éléments repérés.

Éléments repérés au titre de l'article L.151-19:

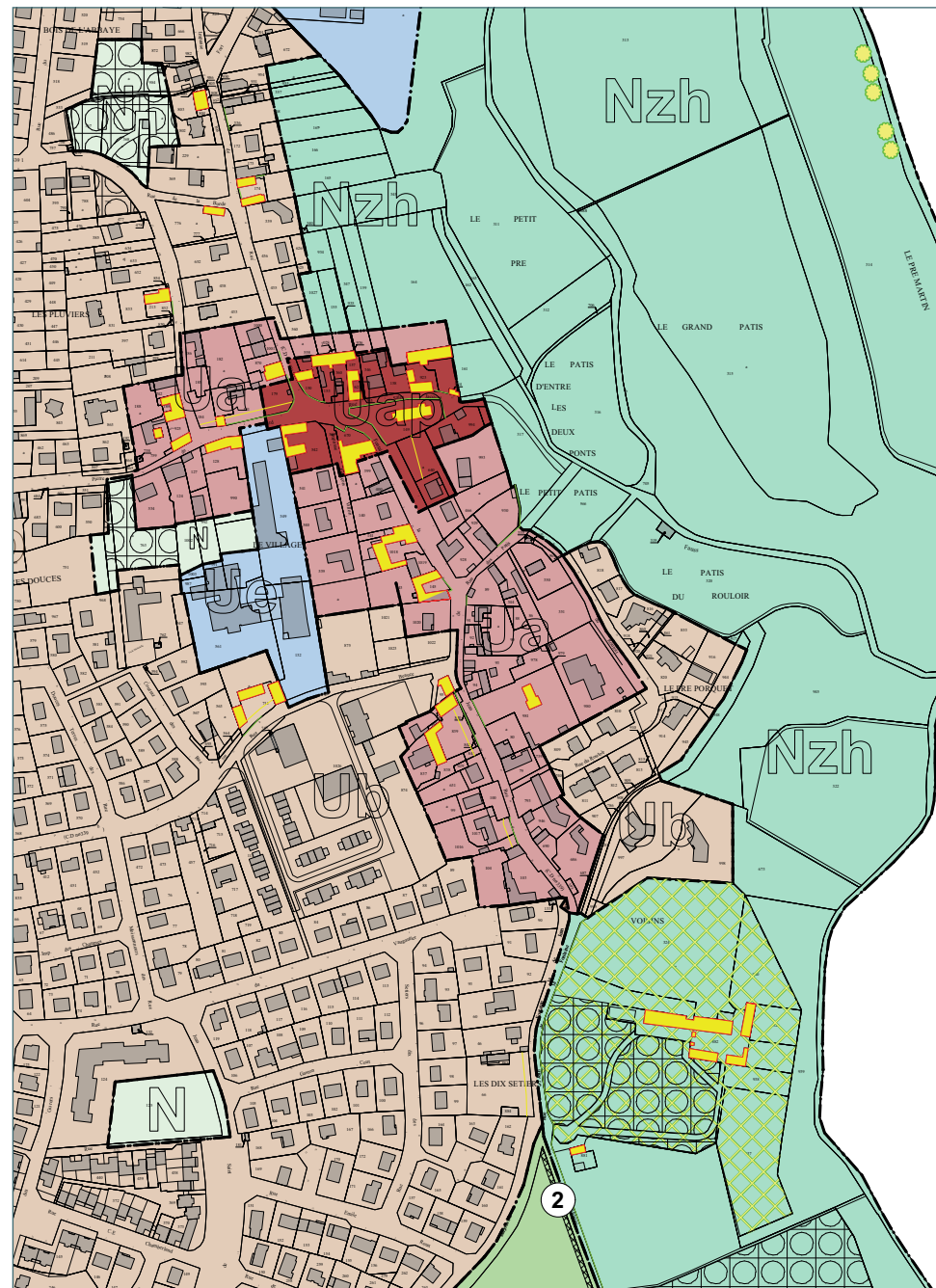
Il s'agit des éléments bâtis qui avaient déjà été repérés dans le précédent PLU (ni plus ni moins). Ce repérage vise à intégrer des éléments bâtis qui ne seraient pas inscrits dans les divers périmètres de protection des monuments historiques, mais qui participent tout autant à la qualité du tissu urbain. Ainsi, il a été décidé de repartir de la liste de repérage du Plu de 2014. En plus de ces bâtiments remarquables, ont été repérés les murs et clôtures participant à l'attrait du bâti ancien, ainsi que les constructions et les aménagements de leurs abords. Ces éléments sont symbolisés par la couleur jaune au plan de zonage. (voir exemple sur les illustrations ci-contre).

Éléments repérés au titre de l'article L.151-23:

Une nouvelle fois le présent Plu reprend les éléments du repérage paysager de l'ancien document d'urbanisme. Il s'agit notamment de préserver les arbres remarquables présents dans la vallée et le majestueux chêne en entrée sud du bourg. Toujours au titre de l'article du L.151-23 du code de l'urbanisme, ont été repérés des ensemble paysagers remarquables. On y retrouve par exemple des parcs privés, ainsi que des boisements à préserver pour leur qualité paysagère.

Les emplacements réservés

Il existe enfin 2 emplacements réservés en faveur de la commune pour la création de liaisons douces et de plantation (ER1) et pour la création d'une piste cyclable vers Lambert (ER2).



Extrait du plan de zonage - repérage L151-19 et L151-23

5.3. Consommation d'espace induite

La consommation d'espace entre 2011 et 2021

D'après les éléments communiqués sur le site Mon Diagnostic Artificialisation (basé sur les données issues des fichiers fonciers), la consommation d'espace enregistrée entre 2011 et 2021 s'élève à un peu moins de 29 ha.

Le bilan du PLU de 2014

Le Plan local d'urbanisme prévoyait de manière générale une superficie plus importante de zones urbanisées (104,3 ha) et urbanisables (12,5 ha) : 116,8 ha au Plu 2014 contre 118,8 ha au Plu projeté. Cela s'explique de manière globale par une découpe plus en adéquation avec l'occupation réelle du sol, notamment sur la partie des équipements sportifs au nord du bourg.

Les zones urbaines

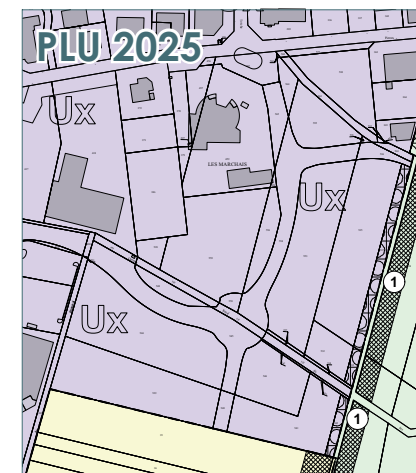
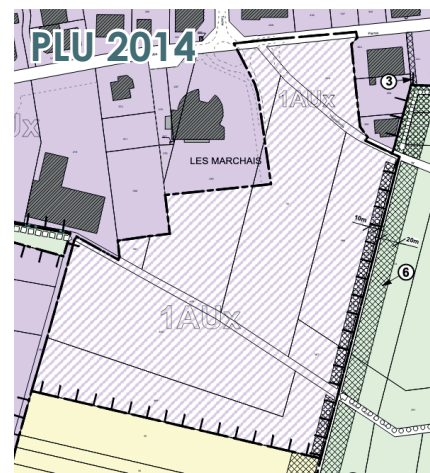
Le tracé des zones urbaines diffère très peu entre le Plu de 2014 et celui de 2025. On note principalement le basculement de zones à urbaniser en zones urbaines. C'est notamment le cas de la zone 1AUX de la zone d'activités de la Torche (voir ci-contre et photographie aérienne page suivante) et de la zone à urbaniser à vocation d'habitat au sud du bourg. L'autre élément notable : la zone d'équipements sportifs au nord du bourg. Historiquement, il s'agissait d'une zone naturelle à vocation d'équipements collectifs. Dans le nouveau Plu, le choix a été fait de la transformer en zone urbaine à vocation d'équipements collectifs. Cette dernière évolue également dans son tracé pour s'ajuster au plus près des constructions et installations existantes (terrain de sport, complexe sportif et entrepôt des services techniques de la commune). Ce basculement d'une zone naturelle à une zone urbaine (reflétant plus fidèlement l'occupation réelle de l'espace) ne peut être comptabilisée comme participant de la consommation d'espace (voir illustrations à la page suivante).

Estimation de la trajectoire 2031

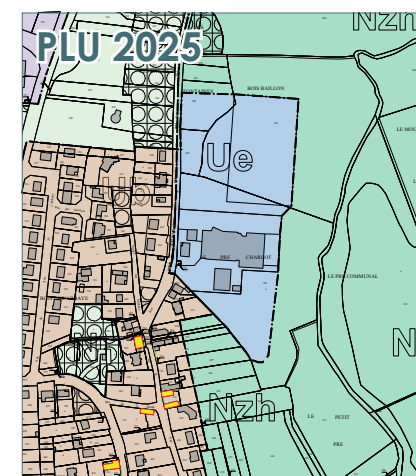
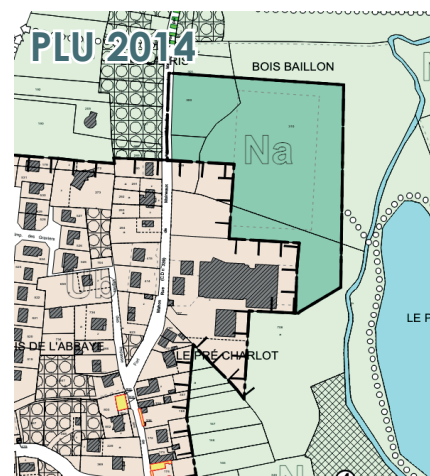
+28,7 ha

Bilan consommation d'espaces 2011-2020

Consommation d'espace - Mon Diagnostic Artificialisation



Évolution zonage - ZA Torche



Évolution zonage - Terrain de sports

Hormis ces deux secteurs spécifiques, on peut également noter quelques ajustements de la zone urbaine afin de mieux retranscrire la réalité de l'occupation du sol actuel. Là encore, pas de consommation d'espace à prévoir donc.

Les objectifs chiffrés de réduction de consommation d'espace

En intégrant l'aménagement de l'extension de la zone d'activités de la Torche (représentant 5,37 ha), le potentiel constructible en zone Uxa (représentant 5,40 ha), et la superficie des emplacements réservés (2 ha environ), le présent PLU justifie d'une réduction d'environ 55% par rapport à la période de référence 2011-2021. Quant à la zone Ue, elle correspond à de la consommation d'espace effective bien antérieure au Plu de 2014 (complexe sportif déjà existant au cadastre de 2014).



Zone de la Torche (photographie aeriene 2020 - source IGN)



Zone Uxa - secteur de Jardiland (2020)

Zone d'équipements collectifs (2023)



5.4. Justification des dispositions du règlement écrit

Dispositions générales

Différentes prescriptions figurent de façon à traduire le Padd. Il en va ainsi des éléments de patrimoine identifiés (notamment selon les articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme) qui nécessitent une protection (déclaration préalable en cas de modification) cela afin de conserver ces éléments patrimoniaux qui font le caractère particulier et l'ambiance de la commune en intégrant l'objectif 3a – *Mettre en valeur le patrimoine culturel et naturel* du Padd. Il s'agit aussi d'une façon générale d'intégrer au plan local d'urbanisme la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence où l'on est passé d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, point de vue concrétisé par la loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, ces derniers faisant la richesse de la commune : le diagnostic a montré que Barjouville est riche de paysages variés et identitaires, plateau agricole, vallée de l'Eure, centre bourg historique d'un petit village beauceron..., paysages qui méritent considération et protection. Songeons aussi aux parcs et jardins remarquables, qu'il est apparu nécessaire de prendre en compte et qui ont été traduits notamment par des repérages au titre de la loi paysage de constructions et d'ensembles de constructions emblématiques notamment du passé historique de la commune et édifiées en matériaux locaux donnant à l'ensemble son *genius loci* (ou esprit du lieu).

Rappel est fait de l'existence des risques dont ceux liés aux inondations, à l'argile, aux activités nuisantes tout cela de façon à prendre en compte l'objectif 3b - *Réduire la vulnérabilité aux risques naturels (inondations, mouvement de terrain, îlots de chaleur)* du Padd. Les risques liés au ruissellement en préservant fossés et talwegs, en interdisant le comblement des mares... par exemple sont mentionnés : il s'agit d'en limiter les effets en avertissant les pétitionnaires.

Les dispositions générales donnent de la souplesse aux règles lors d'évolution du bâti existant cela pour répondre aux objectifs 1a – *Poursuivre le développement du cœur de village, et renforcer l'attractivité de la commune*, et 2b - *Prôner la sobriété foncière* du Padd en permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...). De même, des règles sont imposées pour le traitement environnemental et paysager, l'isolation thermique par l'extérieur et la desserte par les réseaux, ces prescriptions traduisant les objectifs 1a – *Poursuivre le développement du cœur de village, et renforcer l'attractivité de la commune*, 2d - *Participer à la transition énergétique du territoire* et 3a – *Mettre en valeur le patrimoine culturel et naturel* du Padd cadrant l'utilisation d'énergie renouvelable et les mesures d'économie d'énergie. Ces prescriptions concernent aussi certaines caravanes, auxquelles sont imposées des règles destinées à en faciliter l'intégration dans un paysage urbain et naturel qualitatif qu'il convient de préserver pour traduire le Padd.

Les dispositions générales comportent également des prescriptions sur le stationnement, les accès... tout cela édicté en vue de traduire les objectifs 1a – *Poursuivre le développement du cœur de village, et renforcer l'attractivité de la commune*, et 2b - *Prôner la sobriété foncière* du Padd.

Pour intégrer, issues du Sdage, les notions de limitation de l'imperméabilisation des sols, pour tenir compte des difficultés liées au ruissellement et à l'inondation, pour favoriser un meilleur développement de la biodiversité, pour favoriser par voie de conséquence la végétation au détriment de surfaces minérales, pour limiter les risques sur les fonds voisins, il est demandé de limiter au maximum les rejets d'eau de ruissellement et de maintenir une proportion suffisante d'espace perméable sur les parcelles, exigences traduisant intelligemment l'objectif 3a – *Mettre en va-*

leur le patrimoine culturel et naturel du Padd. Cette exigence se complète de l'imposition d'installation de dispositifs de recueil des eaux pluviales toujours dans cette même optique de prise en compte des phénomènes d'inondation et de ruissellement.

Dans les zones concernées, pour maîtriser l'aspect qualitatif du paysage urbain, cet article rend également obligatoire le raccordement -ou l'anticipation du raccordement- et l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunications tout cela concourant à traduire l'objectif 3a – *Mettre en valeur le patrimoine culturel et naturel* du Padd.

L'imposition d'une largeur minimale pour les accès nouveaux (et non pour les voiries) est édictée de façon à en permettre l'intégration, cette largeur minimale imposée permettant la plantation de haies de nature à améliorer l'insertion paysagère de ces chemins dans le paysage urbain, dans le droit fil de la prise en compte du paysage exprimée au Padd.

Les conditions et précisions émises pour la réalisation de stationnement sont édictées de façon à éviter que les véhicules ne stationnent en dehors des parcelles afin de préserver la sécurité publique mais aussi pour faciliter la circulation des engins agricoles sur tout le territoire communal, concourant ainsi à prendre en compte l'activité agricole en cohérence avec l'objectif 1c – *Accompagner les évolutions de l'activité agricole et favoriser sa diversification* du Padd. En cas d'opération d'une certaine importance, il est demandé pour les mêmes raisons de prévoir des emplacements de stationnement pour les véhicules des visiteurs, cela facilitant de plus la vie collective et évitant les conflits d'usage. Il s'agit aussi de pallier au manque de stationnement régulièrement évoqué par les administré.

Des dispositions différant des règles communes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, constructions qui par nature ne peuvent être assimilées à des constructions « ordinaires », afin que leur caractère spécifique –usage purement technique, usage of-

ficiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif, cette souplesse traduisant notamment l'objectif 1a – *Poursuivre le développement du cœur de village, et renforcer l'attractivité de la commune*.

Des **rappels** sont faits concernant par exemple les espaces boisés classés afin que ces boisements participant à la diversification des milieux, à l'intégration paysagère et à la maîtrise du ruissellement puissent être protégés et maintenus, ces boisements faisant le prolongement de la forêt de protection.

Un rappel est fait aussi que les occupations et utilisation du sol dépendent d'autres législations que le code de l'urbanisme, ces prescriptions s'appliquant sur le territoire communal, un *pétitionnaire averti en valant deux*.

Des **annexes** sont ajoutées au règlement : un lexique pour le préciser, pour lever au mieux toute ambiguïté lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme et pour éclairer autant le pétitionnaire que l'instructeur. La palette végétale de la directive paysagère pour la plantation d'arbres et arbustes et la constitution des haies permettant une certaine cohérence végétale traduisant de façon concrète les objectifs 3a – *Mettre en valeur le patrimoine culturel et naturel* et 3c - *Favoriser la nature en ville* du Padd.

Chapitre 1 - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

Articles 1 - Destination des constructions, interdictions et limitation de certains usages

En **Ua**, et **Ub** ces articles limitent principalement les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec la proximité des zones habitées. C'est le cas notamment des constructions à usage industriel ou agricole, le commerce de gros, les entrepôts.

Toujours en **Ua** et **Ub**, des conditions sont énoncées pour certaines occupations et utilisations du sol, en particulier l'activité économique, de façon que ces constructions s'insèrent à la fois en termes d'aspect et de nuisance, pour préserver la tranquillité et la qualité du centre ville.

En **Ue**, des conditions sont énoncées pour les logements : ils ne peuvent être autorisés qu'à condition de n'être strictement nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des équipements autorisés dans la zone.

En **Ux** et **Uxa** ces articles limitent les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec l'activité économique au sens large : il en va ainsi pour les habitations, les constructions à usage agricole ou forestier, des hébergements... qui sont interdits. Il en va de même pour le commerce de gros, l'industrie et les entrepôts afin de conserver le caractère commercial de la zone de la Torche.

En **A**, ces articles transcrivent les seules occupations et utilisations du sol autorisées par la loi de façon à préserver l'activité agricole. Les annexes et extensions des constructions à destination d'habitation sont autorisées sous condition de respecter des règles d'emprise au sol, de hauteur et de distance par rapport à la construction principale, ce que permet dorénavant la loi (tout

comme le changement de destination de bâtiments agricoles si cela ne remet pas en cause la pérennité de l'activité agricole). Certaines constructions et installations sont également autorisées si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous les réserves imposées par la loi. Les affouillements et exhaussements du sol sont soumis à condition pour d'évidentes raisons de préservation du paysage et pour l'intérêt général.

En **N**, ces articles n'autorisent que certaines occupations et utilisations du sol, de façon restreinte, afin de préserver le caractère naturel du site. Les annexes et extensions des constructions à destination d'habitation sont autorisées sous condition de respecter des règles d'emprise au sol, de hauteur et de distance par rapport à la construction principale, ce que permet dorénavant la loi. Les constructions notamment agricoles telles qu'abris pour animaux s'ils sont nécessaires à l'activité agricole cela pour mettre ne valeur l'espace naturel et permettre une gestion raisonnée de la biodiversité. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés. Les affouillements et exhaussements du sol sont soumis à condition s'ils sont directement nécessaires aux constructions et installations autorisées, et aux aménagements paysagers ou hydrauliques.

En **Nce**, sont autorisées les mêmes occupations et utilisations du sol qu'en zone A, sous condition néanmoins de respecter quelques règles visant à ne pas entraver le déplacement des espèces (travaux de restauration des zones humides, aménagements légers et compatibles avec la préservation des zones humides).

En **Nzh**, sont seuls autorisées les annexes et extensions des habitations existantes (en respectant les mêmes conditions qu'en zone A et N précédemment citées), les travaux de restauration des zones humides (ou de gestion si prévus) ou des aménagements légers s'ils ne remettent pas en cause la préservation des milieux humides.

Toutes des dispositions répondent en grande partie aux objectifs suivants du Padd :

- 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
- Objectif 2b - Prôner la sobriété foncière,
- Objectif 2c - Protéger et remettre en bon état les continuités écologiques,
- Objectif 3a - Favoriser la nature en ville

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé.

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 3 - Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

En **Ua**, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles dans le respect des alignements de fait de façon à conserver le caractère du centre bourg et à être respectueux des formes urbaines traditionnelles ; néanmoins, des assouplissements sont prévus si la continuité urbaine est assurée par des murs ou des constructions et le long de certaines emprises publiques, il en va de même pour l'évolution du bâti existant.

En **Ub**, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles soit à l'alignement soit en recul par rapport à l'alignement de façon à conserver le caractère de l'urbanisation de cette zone. Des adaptations sont tout de même consenties pour les annexes de types abris de jardins.

En **Ux**, les implantations depuis les voies et emprises publiques sont faites en recul calculé selon la catégorie de voies (départementales 910 et 123, autres départementales et voies communales). Sont aussi réglementés les implantations depuis les voies piétonnes ou cyclables et vis à vis des espaces verts.

En **A**, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles en recul : c'est la situation et le type de voie qui déterminent l'importance du recul afin de prendre en compte la sécurité des usagers des voies (les constructions reculées permettant à priori une meilleure visibilité).

En **N**, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles soit à l'alignement soit en recul par rapport à l'alignement différente selon les secteurs, de façon à conserver le caractère de la zone et de ses secteurs.

Pour l'ensemble des zones, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes: cela permet ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...). Toutes ces dispositions répondent en grande partie au respect des formes urbaines existantes (objectif 3a – *Mettre en valeur le patrimoine culturel et naturel* du Padd), ou à des notions de sécurité des biens et des personnes.

Article 4 - implantation par rapport aux limites séparatives

En **Ua, Ub** et **N**, cet article laisse la possibilité d'édifier les constructions soit en contiguïté des limites séparatives et il dispose que si la construction est édifiée en retrait, le retrait minimum d'au moins 2m, cette dernière disposition permettant de limiter l'ombre portée sur les parcelles voisines.

En **Ux**, cet article impose l'implantation des constructions en retrait des limites séparatives, retrait différent selon les types d'activités, retrait moindre pour les activités susceptibles d'engendrer le moins de nuisances.

En **A**, cet article exprime la volonté de limiter les nuisances entre zone agricole et zone habitée en imposant un retrait minimal lorsque la construction s'approche des zones habitées ; ailleurs, il impose d'édifier les constructions en contiguïté des limites séparatives de façon à limiter la consommation d'espace agricole.

Pour l'ensemble des zones, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes cela permet ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...). Toutes ces dispositions répondent en grande partie au respect des formes urbaines existantes (objectif 3a – *Mettre en valeur le patrimoine culturel et naturel* du Padd).

Articles 5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Article non réglementé.

Articles 6 - Emprise au sol

En **Ua, Ub, Ux**, cet article est réglementé de façon à maîtriser la densification des terrains en préservant des espaces non imperméabilisés pour la préservation de la ressource en eau, maintenant un aspect arboré au bourg. La densité autorisée est modulée en fonction d'un gradient, plus élevée à proximité du centre ville qu'en périphérie. Ici aussi, on répond principalement à l'objectif 3a – *Mettre en valeur le patrimoine culturel et naturel*, mais également en intégrant l'objectif 2b - *Prôner la sobriété foncière*.

Article 7 - Hauteurs des constructions

En zones **Ua, Ub** et **Ux**, l'objectif est que les nouvelles constructions restent dans les gabarits actuels pour respecter le caractère des lieux.

En **A**, cet article intègre une hauteur plus importante pour tenir compte des contraintes spécifiques des constructions agricoles.

En **N**, les hauteurs maximales sont identiques aux zones urbaines de façon à faciliter leur insertion dans le paysage.

Pour l'ensemble des zones, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes cela permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...).

Article 8 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Préambule: «*La qualité des paysages urbains et ruraux constitue un élément déterminant de l'harmonie de notre cadre de vie. Chaque projet, important ou modeste, façonne par sa nature*

et son impact propre, mais aussi par ses éléments d'accompagnement (clôtures, plantations, voies d'accès...), l'évolution de notre environnement». (in Fiche conseil sur le volet paysager publiée sur le site du ministère de la Culture). Rajoutons aux éléments d'accompagnement précédemment cités les mouvements de terrain, les déblais et remblais, tout ce qui concourt à ce que la construction et ses prolongements tels que terrasses, accès, stationnements... s'adaptent au terrain naturel. Les règles édictées traduisent cette volonté de maîtrise de la qualité des paysages, d'harmonie des volumes bâtis et de l'espace naturel. Il s'agit aussi d'une façon générale d'intégrer au plan local d'urbanisme la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence qui est passée d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, ces derniers faisant la richesse de la commune et méritant considération et protection.

Dans **toutes les zones**, cet article édicte des prescriptions générales qui découlent directement de l'appartenance à un site paysager, de l'appartenance à un *genius loci*, de la présence de protections réglementaires. Ces prescriptions générales traduisent aussi l'objectif 3a – *Mettre en valeur le patrimoine culturel et naturel*.

En **Ua** cet article édicte des prescriptions générales, réglemente la typologie et les matériaux de toiture, autorise les toits plats dès lors qu'ils s'intègrent dans l'environnement, et détaille les caractéristiques de construction des clôtures. Des prescriptions complémentaires ont été livrées pour les constructions présentes en zone Uap, portant du principe qu'elle remplace les secteurs de point de vue de l'ancien Plu. Toutes ces exigences portées sur l'aspect extérieur du bâti sont motivées par la volonté de préserver le patrimoine, d'assurer l'insertion des constructions nouvelles dans leur environnement, traduisant ainsi l'objectif 3a – *Mettre en valeur le patrimoine culturel et naturel* du Padd.

En **Ub, Ux** et **N**, cet article édicte des prescriptions générales. Les exigences pour les clôtures sont motivées par le fait que c'est cette limite entre domaines public et privé qui est importante et définit la qualité de l'espace collectif.

En **A**, cet article édicte des prescriptions générales, réglemente et détaille les caractéristiques de construction des clôtures, tout cela en vue de pérenniser la qualité du cadre de vie. Cet article tient compte bien évidemment, en adaptant les règles, des spécificités du bâti agricole pour lequel des teintes sombres sont demandées et des plantations d'essences indigènes imposées afin de faciliter l'intégration paysagère dans un paysage de plateau aux lignes tendues et donc fragile.

Article 9- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans toutes les zones, la plantation d'essences locales pour les haies situées le long du domaine public est exigée afin d'éviter la banalisation des lieux et de préserver la biodiversité. Les exigences pour les clôtures sont motivées par le fait que c'est cette limite entre domaines public et privé qui est importante et définit la qualité de l'espace collectif.

Dans les zones **Ua, Ub** et **Ue**, cet article introduit un coefficient de biotope de surface (plus contraignant en zone Ue). Ce nouvel outil vise à proposer un complément à la règle d'emprise en sol, sans s'appuyer sur un dispositif « binaire » du type pourcentage d'espace vert ou de pleine terre. L'objectif poursuivi ici est de donner une certaine marge de manœuvre aux pétitionnaires dans leur projet en intégrant une dimension environnementale. Cet outil, en ne démultipliant pas les types d'occupation du sol, reste simple d'utilisation pour amener à une prise de conscience des enjeux de la limitation de l'imperméabilisation des sols. En cela, on traduit les objectifs 2b et 3c du Padd, à savoir respectivement *Prôner la sobriété foncière* et *Favoriser la nature en ville*.

Article 10 - Stationnement

Dans les zones **Ua** et **Ub**, un nombre de places de stationnement est exigé, supérieur pour les habitations en zone plus périphérique où le tissu urbain est moins dense. Ces exigences se justifient par le fait que la commune ne veut pas voir stationner les véhicules sur le domaine public à longueur d'année. Pour les constructions autre que l'habitation, un nombre de place de stationnement est fixé selon la surface de plancher de la construction.

En **Ux**, le nombre de places de stationnement exigées est fonction du type d'activité ; l'expression de cette règle permet d'adapter l'exigence en fonction de la réalité.

Dans toutes les zones, il est bien entendu rappelé que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ; « Si cela va sans le dire, cela ira encore mieux en le disant » Talleyrand.

Toutes ces limitations et contraintes intégrées en matière de stationnement découlent en droite ligne de l'application de l'objectif 3a – *Mettre en valeur le patrimoine culturel et naturel* du Padd.

PARTIE 6. Compatibilité avec les documents supra-communaux

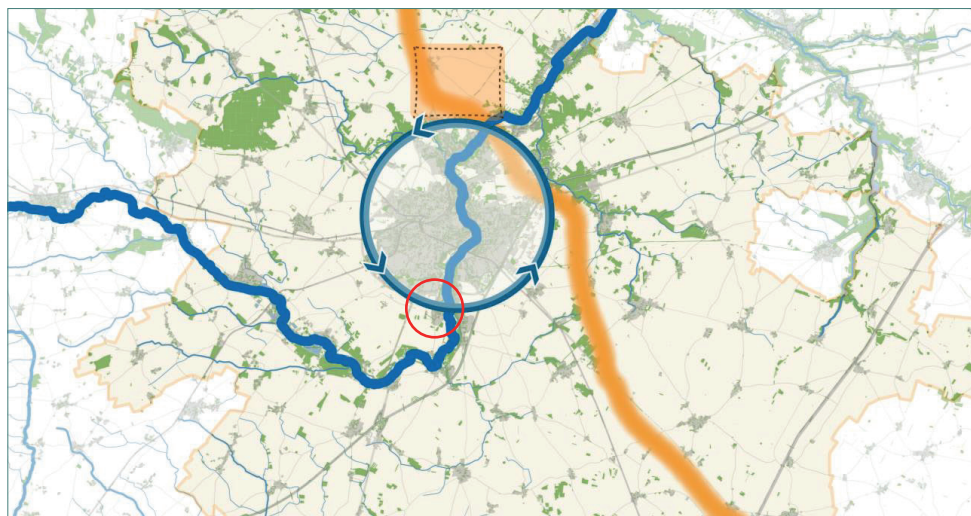
6.1. Préambule

Le PLU doit démontrer la compatibilité et la prise en compte des documents suivants (cf. «*Contexte intercommunal et articulation du PLU avec les autres documents, plans et programmes*»).

- les **objectifs** déclinés dans le **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du schéma de cohérence territoriale (SCoT)** de Chartres Métropole ;
- le **plan local de l'habitat 2021-2027** de Chartres Métropole ;
- les **orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE 2022-2027 du bassin Seine-Normandie)** prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;
- les **objectifs et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation (PGRI 2022-2027 Seine-Normandie)** pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement ;
- les **objectifs du plan climat-air-énergie territorial 2021-2027** de Chartres Métropole.

6.2. Le schéma de cohérence territoriale de Chartres Métropole

La commune de Barjouville fait partie de la communauté d'agglomération Chartres Métropole, qui regroupe 66 communes et représente 136000 habitants. Le SCoT du territoire a été approuvé le 30 janvier 2020 par le conseil communautaire de Chartres Métropole.



Privilégier le renforcement des fonctions résidentielles et économiques au sein du pôle urbain et le maintien du rapport 2/3 - 1/3 entre pôle urbain et espace rural



Renforcer la vallée de l'Eure dans son rôle de « colonne vertébrale » environnementale et de support des mobilités douces



Arrimer le territoire aux flux majeurs et fluidifier les mobilités internes avec la mise en concession autoroutière de la N154



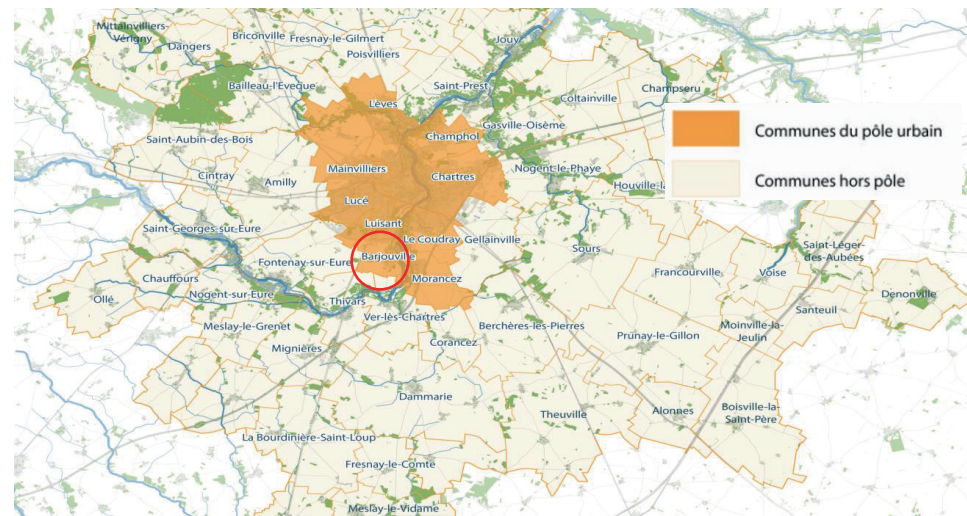
Conforter l'attractivité du territoire en captant les flux de l'A154 sur le secteur Nord de l'agglomération, pour l'émergence d'un projet économique comprenant un parc de loisirs



Privilégier la réalisation de logements (construction, réhabilitation) au sein du tissu urbain pour limiter la consommation d'espaces

Source : DOO du SCoT de Chartres Métropole

Barjouville est une commune située au sein du pôle urbain au sens du SCoT.



Principaux objectifs à l'échelle du SCoT :

Maintien de l'équilibre démographique existant entre le pôle urbain (66%) et le pôle rural (34%).

Hausse démographique à hauteur de +0,7%/an en moyenne d'ici 2040 (actuellement +0,45% par an observée)

Barjouville : projection +0,85%/an d'ici 2040 (+0,3%/an observé)

Dans le pôle urbain, ce qui inclut Barjouville, **70 % des logements doivent être produits dans l'enveloppe urbaine et la densité brute moyenne de logements doit être de 40 logements par hectare.**

Sur l'ensemble du territoire d'ici 2040, diminuer de 40% la consommation d'espace. **A Barjouville, le PLU induit une consommation d'environ 12,5 ha d'ici 2040, soit une réduction d'environ 55% par rapport à la période 2011-2021. Toutefois, aucune zone à urbaniser n'est prévue, et cette consommation d'espace n'intègre que l'extension de la zone d'activités de la Torche (de compétence communautaire), le possible développement de Jardiland, et les deux emplacements réservés au profit de la commune.**

Compatibilité du plu avec les objectifs du DOO du SCoT :

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU SCOT	COMPATIBILITÉ DU PLU
AXE 1: UN COUPLE VILLE/CAMPAGNE : UNE ALLIANCE AU BÉNÉFICE DE LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS	
Produire une offre diversifiée de logements moins consommateurs d'espace	
<i>Répondre aux besoins de logements de la population actuelle et future</i>	La croissance démographique de Barjouville est régulière depuis 2016 (+0,3%/an). Le PLU accentue cette tendance avec le projet cœur de village et le renouvellement naturel du tissu bâti (+0,85%/an). L'offre de logement du cœur de village permettra de diversifier l'offre en faveur des jeunes ménages et des seniors. Le futur PLU prend donc en compte cette croissance démographique et répond aux besoins de logements de la population actuelle et future.
<i>Maîtriser la consommation foncière en recherchant davantage de compacité et en modérant les extensions urbaines</i>	Le futur PLU s'appuie in fine sur les bénéfices du PLU de 2014 (nouveaux logements disponibles au sein du cœur de village), et sur le potentiel de renouvellement et de densification du tissu pavillonnaire. Il ne prévoit pas de nouvelles zones à urbaniser.
<i>Organiser la mobilisation des logements vacants et des friches urbaines</i>	Un des objectifs majeurs du PLU est de « Prôner la sobriété foncière ». Le principal levier d'action étant la mobilisation du potentiel de densification et de renouvellement du tissu bâti. Avec une vacance résiduelle de moins de 2% des logements, on est en présence d'un parc très tendu. La production de logements nécessaire à la réalisation du scénario démographique du PLU se réalisera uniquement au sein de l'enveloppe urbaine. Le potentiel cumulé des logements prévus dans le projet de cœur de village et de ceux estimés en renouvellement du tissu pavillonnaire (potentiel de mutations) suffit pour atteindre la population cible en 2040 (un peu plus de 2000 habitants).
Construire une politique de l'habitat équilibrée favorisant tous les parcours	
<i>Améliorer l'équilibre du parc résidentiel pour tous les habitants</i>	Le PLU assure une offre de logements diversifiée pour un parcours résidentiel complet. Le projet de cœur de village offre en effet une diversité de logements répondant aux différentes étapes du parcours résidentiel.
Proposer une offre d'équipements commerciaux complète et de qualité	
<i>Faciliter la mise en œuvre d'une offre commerciale diversifiée et adaptée aux espaces de vie</i>	Une nouvelle fois, le projet de cœur de village répond en grande partie à cet objectif. Il intègre des cellules commerciales qui répondront aux besoins en matière d'offre de proximité. On oublie pas non plus l'attractivité de la zone commerciale de la Torche qui joue un rôle majeur en matière d'attractivité commerciale à l'échelle de la commune et de l'agglomération.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU SCOT	COMPATIBILITÉ DU PLU
Développer l'attractivité par une nouvelle image du territoire, alliant qualité du patrimoine et qualité du cadre de vie	
Accroître l'attractivité et l'image du territoire en portant une attention particulière à la diversité des paysages	Deux unités principales composent le paysage communal : le plateau agricole et la vallée de l'Eure. Ces unités sont protégées au PLU (zones agricole et naturelles, EBC, repérage au titre de la loi paysage). De plus, la commune possède des cônes de vue sur la cathédrale de Chartres. Ces vues sont protégées par la Directive paysagère. Un des objectifs de la commune est de « Mettre en valeur le patrimoine naturel et culturel » notamment en préservant la qualité des paysages.
Renforcer l'intégration paysagère du bâti	Les prescriptions des OAP et du règlement écrit (notamment les articles 8 et 9 des dispositions par zones) vont dans le sens de l'intégration paysagère du bâti.
Intégrer la trame verte et bleue dans la dynamique du « plan vert » de l'agglomération	
Protéger les réservoirs de biodiversité	L'OAP Trame Verte et Bleue et les outils prescriptifs associés (espace boisé classé, L.151-23, arrêté préfectoral du 10/11/2005 sur le défrichement, zones naturelles en faveur des continuités écologiques et pour la préservation des zones humides) permettent d'intégrer la trame verte et bleue au PLU et de protéger les éléments la constituant.
Préserver les boisements en tenant compte de la diversité des enjeux	
Promouvoir la fonctionnalité des espaces naturels	
Protéger les cours d'eau et leurs abords ainsi que les milieux humides	
Protéger la ressource en eau	
Faciliter le déploiement des mobilités en confortant l'accroche aux flux externes et les complémentarités internes	
Renforcer l'offre de transports pour des échanges inter-régionaux, nationaux et internationaux facilités	L'un des fondements du PLU de Barjouville est de participer aux efforts d'atténuation des changements climatiques et à permettre de s'y adapter, notamment à travers le développement des mobilités douces pour faciliter les déplacements au sein de la commune.
Réduire les temps de transports en améliorant l'intermodalité	
Développer les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle	
Améliorer le réseau routier pour plus de fluidité et de sécurité	
AXE 2 : CAPITALISER SUR LES ATOUTS D'UNE POSITION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE	
Renforcer le dynamisme du premier pôle d'emploi départemental	
Dynamiser le cœur d'agglomération	La commune participe au dynamisme de l'agglomération en intégrant les objectifs de Chartres métropole en faveur de la zone d'activités de la Torche. Le développement du projet cœur de village participera aussi au rayonnement économique du pôle urbain.
Reconquérir les sites industriels urbains	
Monter en gamme les parcs d'activités métropolitains	
Tirer profit des parcs d'activités connectés	
Maintenir une offre de proximité sur l'ensemble du territoire	
Développer des équipements économiques « phares »	
Programmer les besoins fonciers pour le développement économique à horizon 2040	
Promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité, agile et adaptable dans le temps en réponse aux besoins renouvelés des entreprises	

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU SCOT	COMPATIBILITÉ DU PLU
<i>Tirer parti de l'intégration de nouveaux sites touristiques pour développer une nouvelle image</i>	
<i>Développer un tourisme durable valorisant les ressources naturelles et patrimoniales de l'agglomération</i>	Le PLU inscrit la valorisation du patrimoine culturel et naturel comme un objectif majeur dans son Padd. Le développement touristique se fonde essentiellement le long de la vallée de l'Eure où les aménagements sont déjà nombreux. Le PLU ambitionne (Oap Vallée de l'Eure) de poursuivre cette politique de mise en valeur du site, et s'inscrit dans la continuité du plan vert porté par Chartres métropole.
<i>Proposer une nouvelle offre créatrice de valeur ajoutée et contribuant à faire de l'agglomération une véritable destination touristique</i>	
AXE 3 : INSCRIRE DURABLEMENT LE TERRITOIRE DANS LA MODERNITÉ	
<i>Encourager un développement économique plus intégré au territoire valorisant les ressources et les cycles locaux</i>	
<i>Créer les conditions pour valoriser des productions primaires qualitatives créatrices de valeur ajoutée</i>	Le PLU participe au développement économique local en permettant «l'implantation d'activités économiques compatibles avec l'habitat dans l'ensemble des zones urbaines», et en facilitant l'adaptation de l'activité agricole.
<i>Aménager les réseaux d'un territoire intelligent et durable</i>	
<i>Poursuivre le déploiement des infrastructures et usages numériques à l'ensemble du territoire pour pérenniser son inscription dans les flux</i>	Le PLU vise à faciliter l'accès aux communications numériques
<i>Intégrer les enjeux environnementaux pour un territoire plus sain et plus sûr</i>	
<i>Mettre en adéquation l'offre d'enseignement et de formation avec les besoins de l'économie locale</i>	
<i>Accompagner le développement d'une offre de formations supérieures spécifiques en résonance du tissu économique local</i>	N'est pas du ressort du PLU
<i>Adapter la formation initiale aux besoins locaux et aux métiers de demain pour améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande</i>	
<i>Disposer d'une offre de service d'échelle métropolitaine</i>	
<i>Favoriser la réalisation de nouveaux équipements structurants renforçant les aménités territoriales offertes par l'agglomération</i>	Le PLU poursuit la stratégie de la commune en matière de renforcement de l'offre d'équipements et de services au travers du projet de cœur de village.
<i>Conforter l'agglomération comme pôle d'excellence régionale</i>	
<i>Faire du territoire une agglomération à la pointe dans la transition énergétique</i>	Le PLU inscrit l'enjeu de la transition énergétique dans son Padd (objectif 2d). Les dispositions du règlement écrit et de l'Oap thématique n°3 «Principe de gestion durable de l'espace et des bâtiments» traduisent à cet objectif.
<i>Consolider des écosystèmes économiques d'excellence</i>	N'est pas du ressort du PLU

6.3. Le programme local de l'habitat 2021-2027 de Chartres Métropole

Le PLU de Barjouville estime que la population communale portera à 2050 habitants à l'horizon 2040. Pour répondre à la croissance démographique, le PLU intègre une production d'environ 120 logements à l'horizon 2040.

Le PLH de Chartres Métropole a été adopté le 16 décembre 2021 par le conseil communautaire. Voici les objectifs de production de logement du PLH pour la commune de Barjouville :

	Total 2008/2017	Prorata 6 ans	Total 2021/2027
Barjouville	28	17	48

Figurent dans le tableau ci-dessous les orientations du PLH sur lesquelles le PLU peut avoir une incidence et justifie la compatibilité du PLU avec le PLH.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLH	COMPATIBILITÉ DU PLU
ORIENTATION 1: METTRE À NIVEAU LE PARC ANCIEN	
<i>Réduire la vacance des logements privés</i>	Le diagnostic met en évidence une part très faible de logements vacants au sein du parc de Barjouville (inférieur à 2% en 2022 selon les données INSEE). Dès lors, il apparaît que réduire cette très faible vacance résiduelle (correspondant certainement à la vacance conjoncturelle) serait peu opportun et quasi impossible.
<i>Lutter contre la précarité énergétique des ménages fragiles</i>	Sauf pour des bâtiments pour lesquels l'enjeu patrimonial l'emporte, les prescriptions portées par le PLU favorise la performance énergétique des bâtiments. L'OAP thématique n°3 relative aux principes de gestion durable de l'espace et des bâtiments vise à offrir des solutions en matière d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments (principe d'éco-conception par exemple).
ORIENTATION 2: DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS NEUFS POUR L'ADAPTER AUX BESOINS ET AUX ATTENTES DES DIFFÉRENTS PROFILS DE MÉNAGES EN INTÉGRANT LES ÉVOLUTIONS SOCIÉTALES EN COURS	
<i>Maintenir un niveau adéquat de production de logements à hauteur de 750 à 800 logements par an, réparti à hauteur de 2/3 sur le pôle urbain et 1/3 hors pôle urbain.</i> De 2021 à 2027, la territorialisation de la production de logements prévoit pour Barjouville, la production de 48 logements soit 8 logements par an	Le PLU intègre un potentiel de production d'environ 200 logements d'ici 2040. Ces 200 logements seront produits régulièrement sur la durée de vie du PLU (en 20 ans) soit 10 logements par an (dont une partie importante s'inscrit en renouvellement urbain ce qui est plus difficile à maîtriser au travers du PLU). A noter qu'environ 70 logements sont d'ores-et-déjà en cours de commercialisation dans le cadre du projet de cœur de village.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLH	COMPATIBILITÉ DU PLU
<i>Diversifier l'habitat neuf produit, tant en forme qu'en typologie et en statut</i>	Le projet de cœur de village intègre une offre de logements diversifiée (notamment à destination des jeunes ménages et des personnes âgées). Le renouvellement du tissu pavillonnaire (mutations « naturelles » à prévoir) devrait également permettre un renouvellement de la population par l'accueil de ménages avec enfants.
<i>Définir et déployer une stratégie foncière et urbaine pour l'habitat</i>	Le PLU ne prévoit pas de nouvelles opérations d'aménagement. Le déploiement du projet de cœur de village, couplé aux mutations possibles au sein du tissu pavillonnaire, répondant largement au besoin de développement de la commune pour les 20 prochaines années.
<i>Développer et coordonner la stratégie Habitat des opérations d'aménagement structurantes</i>	
ORIENTATION 3 : FAIRE ÉVOLUER LE PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX, EN TENANT COMPTE DES BESOINS ET DES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES	
<i>Produire 170 logements sociaux hors NPNRU par an</i>	La commune de Barjouville compte 164 logements sociaux en 2023 (source : Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS)) soit 22% du parc de logements de la commune. Ces logements représentent la majorité des logements locatifs de la commune : une part importante, vecteur d'une diversité dans le parc immobilier de Barjouville. La commune qui n'est pas soumise à des obligations de logements sociaux a déjà à son échelle une offre importante et diversifiée de logements sociaux.
<i>Maintenir et développer une offre nouvelle équilibrée de logements sociaux sur l'agglomération</i>	
<i>Achever la requalification thermique du parc social</i>	Sauf pour des bâtiments pour lesquels l'enjeu patrimonial l'emporte, les prescriptions portées par le PLU favorisent la performance énergétique des bâtiments. L'OAP thématique n°3 relative aux principes de gestion durable de l'espace et des bâtiments vise à offrir des solutions en matière d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments (principe d'éco-conception par exemple).
<i>Lutter contre la précarité énergétique des ménages fragiles</i>	
ORIENTATION 4 : RÉPONDRE AUX BESOINS DES PUBLICS SPÉCIFIQUES	
<i>Pour l'ensemble des objectifs traduisant l'orientation 4</i>	Les prescriptions portées par le PLU n'empêchent en rien d'améliorer l'accueil des publics prioritaires, des publics en difficulté d'accès au logement, des personnes âgées, des personnes en situation de handicap...

6.4. Le schéma d'aménagement et des gestion des eaux 2022-2027 du bassin Seine-Normandie

Le ScoT de Chartres métropole étant approuvé en 2020, il ne prend pas en compte la dernière version SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 qui a été approuvé le 23 mars 2022 par arrêté inter-préfectoral.

ORIENTATIONS ET DISPOSITIONS DU SDAGE	COMPATIBILITÉ DU PLU
ORIENTATION FONDAMENTALE 1 : POUR UN TERRITOIRE VIVANT ET RÉILIENT : DES RIVIÈRES FONCTIONNELLES, DES MILIEUX PRÉSERVÉS ET UNE BIODIVERSITÉ EN LIEN AVEC L'EAU RESTAURÉE	
<i>Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme</i>	La vallée de l'Eure, qui regroupent l'essentiel des zones humides du territoire communal, a été entièrement classée en zone naturelle zones humides où les dispositions réglementaires visent à limiter les possibilités aux seuls aménagements favorables à la préservation de ces milieux.
<i>Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau dans les documents d'urbanisme</i>	La commune est couverte par l'atlas des zones inondables et par un PPRI.
<i>Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités</i>	La vallée de l'Eure sont en zone naturelle zones humides (Nzh). L'OAP «Trames verte et bleue» préconise de préserver ces vallées, éléments constitutifs de la trame bleue.
<i>Cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières</i>	
ORIENTATION FONDAMENTALE 2 : RÉDUIRE LES POLLUTIONS DIFFUSES EN PARTICULIER SUR LES AIRES D'ALIMENTATION DE CAPTAGES D'EAU POTABLE	
<i>Protéger les captages dans les documents d'urbanisme</i>	Il n'y a pas d'urbanisation prévue aux abords du captage des Larris.
<i>Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements</i>	La majorité des boisements est protégée par un classement au titre des espaces boisés classés.
ORIENTATION FONDAMENTALE 3 : POUR UN TERRITOIRE SAIN: RÉDUIRE LES PRESSIONS PONCTUELLES	
<i>Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux</i>	La capacité des réseaux est prise en compte. Seuls le bourg et la ZA sont raccordés au réseau d'assainissement collectif. Il n'y a pas d'extension de réseau à prévoir. Les hameaux, lieux-dits et autres parties du territoire ne disposant pas de réseau en capacité d'accueillir de nouveaux habitants ont été classés en zone agricole ou naturelle.
<i>Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation</i>	Conformément au règlement écrit, les eaux pluviales doivent être retenues et gérées sur la parcelle. L'OAP relative aux principes de gestion durable de l'espace et des bâtiments vise à intégrer la gestion de l'eau au sein des futurs aménagements d'espaces publics.
<i>Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés</i>	

ORIENTATIONS ET DISPOSITIONS DU SDAGE

COMPATIBILITÉ DU PLU

ORIENTATION FONDAMENTALE 4 : POUR UN TERRITOIRE PRÉPARÉ : ASSURER LA RÉILIENCE DES TERRITOIRES ET UNE GESTION ÉQUILIBRÉE DE LA RESSOURCE EN EAU FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

<i>Adapter la ville aux canicules</i>	La mise en place du coefficient de biotope de surface (CBS) vise à limiter l'imperméabilisation des sols et à favoriser la nature en ville. L'OAP relative aux principes de gestion durable de l'espace et des bâtiments vise aussi à insuffler de nouvelles pratiques en matière de végétalisation du tissu bâti. Toutes ces actions vont dans le sens de la limitation de la vulnérabilité du territoire aux épisodes de canicules.
<i>Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme</i>	Le développement démographique a été calibré en fonction de la ressource disponible et des prévisions établies par Chartres Métropole dans le schéma directeur d'alimentation en eau potable
<i>Élaborer une stratégie et un programme d'actions limitant les ruissellements à l'échelle du bassin versant</i>	La limitation de l'imperméabilisation des sols est un des fondements de la mise en place du coefficient de biotope de surface (CBS). Il permet également de protéger les fonds de jardin et de les maintenir en espace vert, ce qui favorable à l'imperméabilisation des sols et permet de réduire le ruissellement des eaux.

ORIENTATION FONDAMENTALE 5 : AGIR DU BASSIN À LA CÔTE POUR PROTÉGER ET RESTAURER LA MER ET LE LITTORAL

Le territoire n'est pas concerné

6.5. Le plan de gestion des risques d'inondation 2022-2027 du bassin Seine-Normandie

Le ScoT de Chartres métropole étant approuvé en 2020, il ne prend pas en compte la dernière version du PGRI (plan de gestion du risque inondation) Seine-Normandie 2022-2027 qui a été approuvé le 3 mars 2022 par arrêté inter-préfectoral.

Le PGRI 2022-2027 vise à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs, et à permettre le redémarrage des territoires après la survenue d'une inondation.

Ce plan de gestion s'applique sur l'ensemble du bassin. Il s'impose entre autres, à différentes décisions administratives, aux documents de planification urbaine, aux SCoT et Plan de Prévention des Risques (PPR).

La commune ne se situe pas dans un Territoire à Risque Important (TRI) du bassin où sont déclinées à l'échelle locale les stratégies du PGRI.

Objectifs et dispositions du PGRI

Sont repris seulement les objectifs du PGRI sur lesquels le PLU peut avoir une incidence et en décrit les effets positifs ou négatifs.

1. Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité

- 1.A – Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires
- 1.B – Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des quartiers, des bâtiments et des activités économiques des secteurs à enjeux
- 1.C – Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations
- 1.D – Éviter et encadrer les aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau
- 1.E – Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales

2. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages

- 2.A – Inscire la réduction de l'aléa inondation dans une stratégie de long terme à l'échelle d'un bassin de risque cohérent
- 2.B – Agir sur les écoulements en respectant le fonctionnement naturel des cours d'eau
- 2.E – Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant

Compatibilité du PLU avec le PGRI

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PGRI	COMPATIBILITÉ DU PLU
1A	Le règlement comprend des prescriptions pour limiter l'exposition des personnes et des biens au risque d'inondation.
1B	De plus, il rappelle la nécessité de tenir compte du risque de remontée de nappes.
1C	Le règlement rappelle que les eaux pluviales doivent être gérées dans la parcelle, sauf impossibilité avérée.
1D	Le règlement des eaux pluviales de Chartres Métropole impose des débits de fuite permettant de réguler les débits des eaux de ruissellement en aval.
1E	Aucun secteur de projet n'est situé dans des secteurs à risque.
2A	
2B	
2E	

6.6. Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial de Chartres Métropole (PCAET)

Compatibilité du PCAET avec le PLU

Le conseil communautaire de Chartres Métropole a adopté son PCAET le 28 janvier 2021. Le PCAET se décline autour de 6 grandes actions, qui ne concernent pas toutes la révision de PLU.

a) Promouvoir la sobriété et améliorer la performance énergétique et climatique des bâtiments

Dans ses dispositions générales, le règlement du PLU autorise les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques en toiture, y compris sur les constructions existantes, sous réserve :

- qu'ils soient de ton uni,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.

Il est fortement recommandé de tenir compte de l'Annexe 2 Guide d'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires dans la région Centre Val de Loire.

Outre le règlement écrit, les OAP répondent aussi à cet objectif, et notamment l'OAP n°3 relative aux principes de gestion durable de l'espace et des bâtiments qui rappelle les notions d'éco-conception des bâtiments.

b) Développer une mobilité adaptée à la diversité de l'espace et respectueuse de l'environnement et de la santé

Avant la révision du PLU, la commune a déjà commencé à développer son maillage de circulation douces grâce à des aménagements dédiés réalisés sur toute la commune. Cette procédure a permis la création de nouveaux cheminements reliant des axes majeurs du territoire, et permettant de relier le hameau de Lambert.

c) Développer un modèle d'agriculture plus respectueux de notre santé et de notre environnement

Si une bonne partie du territoire de Barjouville est inscrit en zone agricole (A), le PLU n'est pas un « outil » visant à orienter les modes de productions agricoles. Ainsi, la présente révision du PLU ne peut influencer sur cet objectif.

d) Développer les énergies renouvelables et l'usage de produits biosourcés

Le PLU ne va pas à l'encontre de l'installation de système de production d'énergie renouvelable individuel. Il permet l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques en toiture sur l'ensemble du territoire communal.

e) Mobiliser les forces du territoire et accompagner les partenaires socio-économiques

Cette disposition n'est pas du ressort du PLU

f) Aménager le territoire dans la logique d'une résilience aux changements climatiques et visant l'amélioration de la qualité de l'air

L'un des fondements majeurs de cette révision du PLU vise à adapter le territoire aux effets des changements climatiques. La démarche TAACT proposée par l'Ademe a permis de mettre en évidence les enjeux propres au territoire de Barjouville. La traduction réglementaire découle de ces conclusions. La définition de zones spécifiques en matière de préservation des zones humides (Nzh) et de corridors écologiques (Nce), et la mise en place d'un coefficient de biotope de surface sont quelques exemples qui traduisent la volonté communale d'agir de manière éco-logique.

