

Commune de

# Barjouville

(Eure-et-Loir)

## Élaboration du plan local d'urbanisme

- Pos approuvé le 30 juillet 1980, modifié le 25 mars 1988, mis à jour le 10 octobre 1988
- 1<sup>re</sup> révision prescrite le 28 mars 1997
- 1<sup>re</sup> révision simplifiée approuvée le 9 septembre 2005,
- 2<sup>e</sup> révision simplifiée approuvée le 16 décembre 2005
- 2<sup>e</sup> modification approuvée le 14 mars 2008
- 3<sup>e</sup> modification approuvée le 25 septembre 2009
- 4<sup>e</sup> modification approuvée le 13 mai 2011
- Plu arrêté le 5 juillet 2013
- Plu approuvé le 25 septembre 2014

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 25 septembre 2014 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Barjouville

Le maire,  
Jean-François Lelarge

## Rapport de présentation

Date :

20 septembre 2014

Phase :

Approbation

1

**Mairie de Barjouville** 1 rue Jean-Moulin (28630)  
tél : 02 37 34 30 04 / courriel : [mairie@barjouville.fr](mailto:mairie@barjouville.fr)  
Agence Gilson et associés Sas, urbanisme et paysage., 2, rue des Côtes 28000 Chartres





<b>PREMIÈRE PARTIE Généralités</b>	5	<b>TROISIÈME PARTIE Diagnostic environnemental et paysager</b>	29
<b>1.1 - Le plan local d'urbanisme</b>	7	<b>3.1 – Données naturelles du site</b>	31
1.1.1 - Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique		3.1.1 – Un climat de transition entre Beauce et Bassin Parisien	
1.1.2 – Contenu		3.1.2 – Relief	
1.1.3 - Processus d'élaboration, historique de la procédure		3.1.3 – Hydrographie	
1.1.4 - Motifs de la révision		3.1.4 – Ressources naturelles	
<b>1.2 - Présentation générale de la commune</b>	9	3.1.5 - Végétation	
1.2.1 - Situation géographique		<b>3.2 – Paysage rural et urbain</b>	38
1.2.2 - Contexte intercommunal		3.2.1 – Les unités paysagères	
		3.2.2 – Le patrimoine	
<b>DEUXIÈME PARTIE Diagnostic socio-économique</b>	11	<b>3.3 – Risques et nuisances</b>	40
<b>2.1 – La population</b>	13	<b>3.4 – Servitudes d'utilité publique</b>	41
2.1.1 – Évolution de la population		<b>3.5 – Synthèse du diagnostic, enjeux</b>	42
2.1.2 – Répartition de la population par tranches d'âges		3.5.1 – Analyse du territoire, points forts, points faibles	
2.1.3 – Évolution de la taille des ménages		3.5.2 – Enjeux, explication des choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durables	
<b>2.2 – Le logement</b>	15		
2.2.1 – État du parc existant		<b>QUATRIÈME PARTIE Hypothèses et objectifs d'aménagement</b>	45
<b>2.3 – Foncier et consommation d'espace</b>	17	<b>4.1 – Le projet de la commune</b>	47
2.3.1 - Foncier et parcellaire		4.1.1 – Les perspectives démographiques	
2.3.2 - Foncier disponible, potentialités résiduelles du tissu bâti «dents creuses»		4.1.2 – Les perspectives économiques	
2.3.3 - Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers		4.1.3 – La politique d'équipement	
2.3.4 - Dynamique de la construction		4.1.4 – L'organisation spatiale souhaitée : justification des orientations d'aménagement et de programmation	
<b>2.4 – Les activités, l'emploi</b>	21	4.1.5 – Aménagement des abords de la Rd 910 : prise en compte de l'article L111-1 4° du code de l'urbanisme	
2.4.1 – Population active		<b>4.2 – Les motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols</b>	57
2.4.2 – Structure et dynamisme de l'activité agricole		4.2.1 – Découpage du territoire	
2.4.3 – Activités commerciales, artisanales et industrielles		4.2.2 – Évolution du document d'urbanisme, du plan d'occupation des sols au plan local d'urbanisme : consommation d'espace	
2.4.4 – Services et équipements		4.2.3– Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols	
2.4.5 – Le tourisme			
<b>2.5 – Les réseaux techniques</b>	27		
2.5.1 - Circulation / transport			
2.5.2 - Alimentation en eau potable			
2.5.3 - Assainissement			
2.5.4 - Collecte et traitement des déchets solides			
2.5.5- Les réseaux numériques			

<b>CINQUIÈME PARTIE Les incidences des orientations du document d'urbanisme sur l'environnement</b>	65
<b>5.1 – Évaluation des incidences</b>	67
5.1.1 - Ressources naturelles et biodiversité	
5.1.2 - Eau et assainissement	
5.1.3 - Risques	
5.1.4 - Bruit	
5.1.5 - Énergie et pollution atmosphérique	
5.1.6 - Cadre de vie, paysage, patrimoine naturel, culturel	
<b>5.2 – Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement</b>	75
<b>5.3 – Indicateurs de suivi</b>	77
<b>5.4 – Résumé non technique et méthodes d'évaluation</b>	77
5.4.1- Résumé non technique	
5.4.2- Méthode d'évaluation	

# **PREMIÈRE PARTIE**

## **Généralités**

### **Article L110 du code de l'urbanisme**

Modifié par la Loi n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8

*Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.*

### **Article L121-1 du code de l'urbanisme**

Modifié par la Loi n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123

*Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durables :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

### **Article L123-1 du code de l'urbanisme**

Modifié par la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V) - modifié par LOI n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 (V)

*Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.*

*Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.*

*Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.*

*Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.*

*Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.*

*Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durables avec celui de l'établissement public.*

*En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.*

*Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (1).*

*En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation des dites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.*

# 1.1 - Le plan local d'urbanisme

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

**L**e territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. (article L. 110 du code de l'urbanisme).

La loi Sru (solidarité et renouvellement urbains) a été publiée en décembre 2000. Elle concerne de nombreux domaines tels que l'urbanisme, les logements et les transports. Dans le domaine de l'urbanisme, elle a pour objectif principal de renforcer la cohérence des politiques urbaines et territoriales et de lutter contre l'étalement urbain. Pour atteindre ces objectifs, les outils juridiques de l'urbanisme ont été modifiés. Ainsi, les schémas directeurs (à l'échelle de l'agglomération) deviennent des Scot (schémas de cohérence territoriale), et surtout les Pos (plans d'occupation des sols) deviennent des plans locaux d'urbanisme. La loi Urbanisme et habitat, publiée le 2 juillet 2003, a corrigé certaines dispositions de la loi Sru.

Mais au fait qu'est-ce qu'un plan local d'urbanisme ?

Le plan local d'urbanisme est un document de planification urbaine, c'est-à-dire d'organisation du territoire communal. Il régit notamment l'obtention des permis de construire.

Le plan local d'urbanisme a deux grands objectifs :

- présenter le projet d'aménagement et de développement durable de la commune, en cherchant en particulier à lutter contre l'étalement urbain (ne pas gaspiller de terrain), trouver un bon équilibre entre le bourg et la campagne, diversifier les fonctions dans les différents quartiers (mélanger habitat, travail, loisirs). Le projet d'aménagement et de développement durable peut aussi proposer des actions visant à la préservation de l'environnement : protection de la faune et de la flore, gestion efficace des déchets (collecte, tri et recyclage), lutte contre les pollutions de l'air, du sol et de l'eau, utilisation de transports non polluants etc.

- présenter le projet urbain de la commune. Cela peut passer par l'aménagement de l'espace public, la mise en place de nouvelles zones constructibles, la réhabilitation du bâti, l'amélioration des entrées du village, la protection et la mise en valeur du paysage, l'amélioration du cadre de vie etc. Il définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain : il permet de dire ce que l'on peut construire, aménager, mettre en valeur et protéger, à quel endroit et comment.

## 1.1.2 – Contenu

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

- un rapport de présentation qui expose l'état actuel, les objectifs principaux de la collectivité et justifie les dispositions prises ;
- un projet d'aménagement et de développement durable ;
- des orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière ;
- un règlement qui édicte les contraintes que doivent respecter toutes les nouvelles constructions ;
- des documents graphiques (plan de zonage, carte de situation...).

Il est accompagné d'annexes telles que les annexes sanitaires, les servitudes d'utilité publique etc.

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. À Barjoville, cette concertation s'effectuera sous forme d'avis aux habitants dans les boîtes aux lettres, d'organisation d'exposition publique avec la participation des élus, l'affichage des délibérations et une information dans le journal municipal.






















**S.M.E.P.**  
Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation

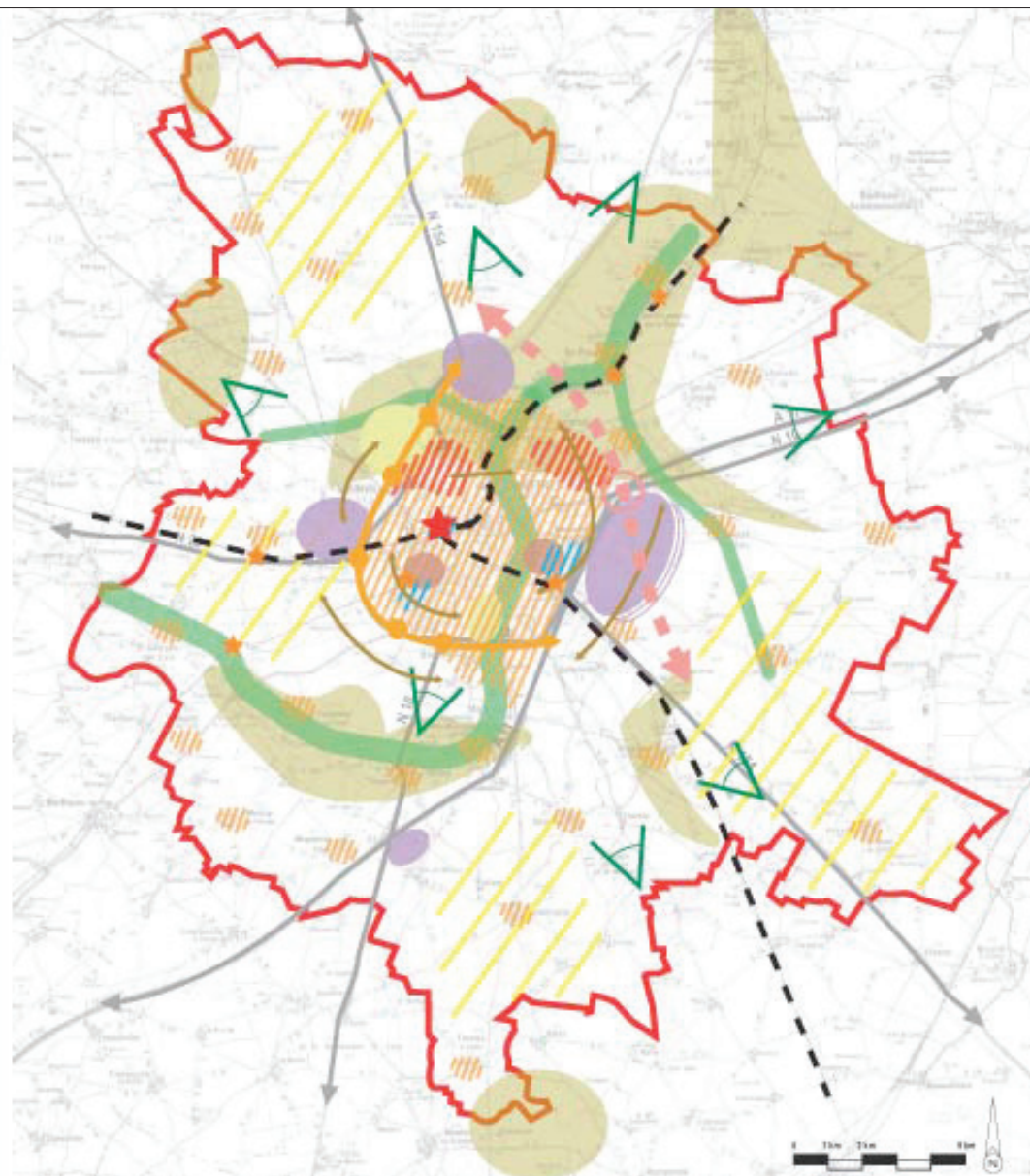
**SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE  
DE L'AGGLOMERATION CHARTRAINE**

**Documents graphiques**

**carte n°6 - Synthèse des orientations générales**

-  secteurs d'urbanisation préférés
-  densification prioritaire des tissus existants
-  projet ORU
-  pôles économiques préférés à développer
-  pôles existants à restructurer
-  liaisons ferroviaires à développer
-  contournement Est
-  interconnexion liaisons autoroutières et routières
-  pôle intermodal à conforter
-  pôle d'échanges intermodal à conforter
-  réaliser et valoriser des liaisons internes
-  conforter le rôle urbain de la rocade ouest
-  coulée verte, support d'une trame verte
-  espaces naturels de qualité à considérer dans l'aménagement
-  espaces à vocation agricole
-  points de vue à valoriser
-  parc urbain à aménager
-  voies structurantes
-  périmètre du SCOT

janvier 2006



### 1.1.3 - Processus d'élaboration, historique de la procédure

Le Pos de Barjouville a été approuvé le 30 juillet 1980 ; il a été modifié le 25 mars 1988 et mis à jour le 10 octobre 1994. La 1<sup>re</sup> révision simplifiée a été approuvée le 9 septembre 2005 et la 2<sup>e</sup> le 16 décembre 2005. La 2<sup>e</sup> modification du Pos a été approuvée le 14 mars 2008, la 3<sup>e</sup> modification du Pos approuvée le 25 septembre 2009 et la 4<sup>e</sup> modification du Pos approuvée le 13 mai 2011.

La révision actuelle a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 28 mars 1997. En séance du 30 mars 2007, après avoir délibéré, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet d'élaboration du Plu.

Après avis défavorable du Smeq reçu le 16 juillet 2007 et avis défavorable des services de l'État reçu le 12 juillet 2007, le conseil municipal en séance du 21 septembre 2007 a pris acte des avis et, après avoir délibéré, a donné son accord pour effectuer la reprise de l'élaboration du Plu.

### 1.1.4 - Motifs de la révision

La commune de Barjouville a prescrit la révision de son Pos le 28 mars 1997 pour les raisons suivantes : le Pos ne correspond plus aux exigences de l'aménagement de l'espace, avec la nécessité notamment de redéfinir l'affectation des sols sur certains secteurs afin de permettre la réalisation de projets importants pour la commune et de revoir la rédaction du règlement pour améliorer la gestion et l'application du droit des sols sur le territoire communal.

## 1.2 - Présentation générale de la commune

### 1.2.1 - Situation géographique

La commune de Barjouville (Eure-et-loir) est située au sud de l'agglomération chartraine à environ quatre kilomètres du centre ville de Chartres. La commune appartient à l'arrondissement de Chartres et au canton de Chartres sud-ouest. Sa population était en 2008 de 1 607 habitants pour une superficie de 414 hectares.

### 1.2.2 - Contexte intercommunal

Barjouville appartient à la **communauté d'agglomération de Chartres**, Chartres Métropole, qui comprend quarante-sept communes



La carte de Cassini

Barjouville appartient à plusieurs **syndicats intercommunaux**.

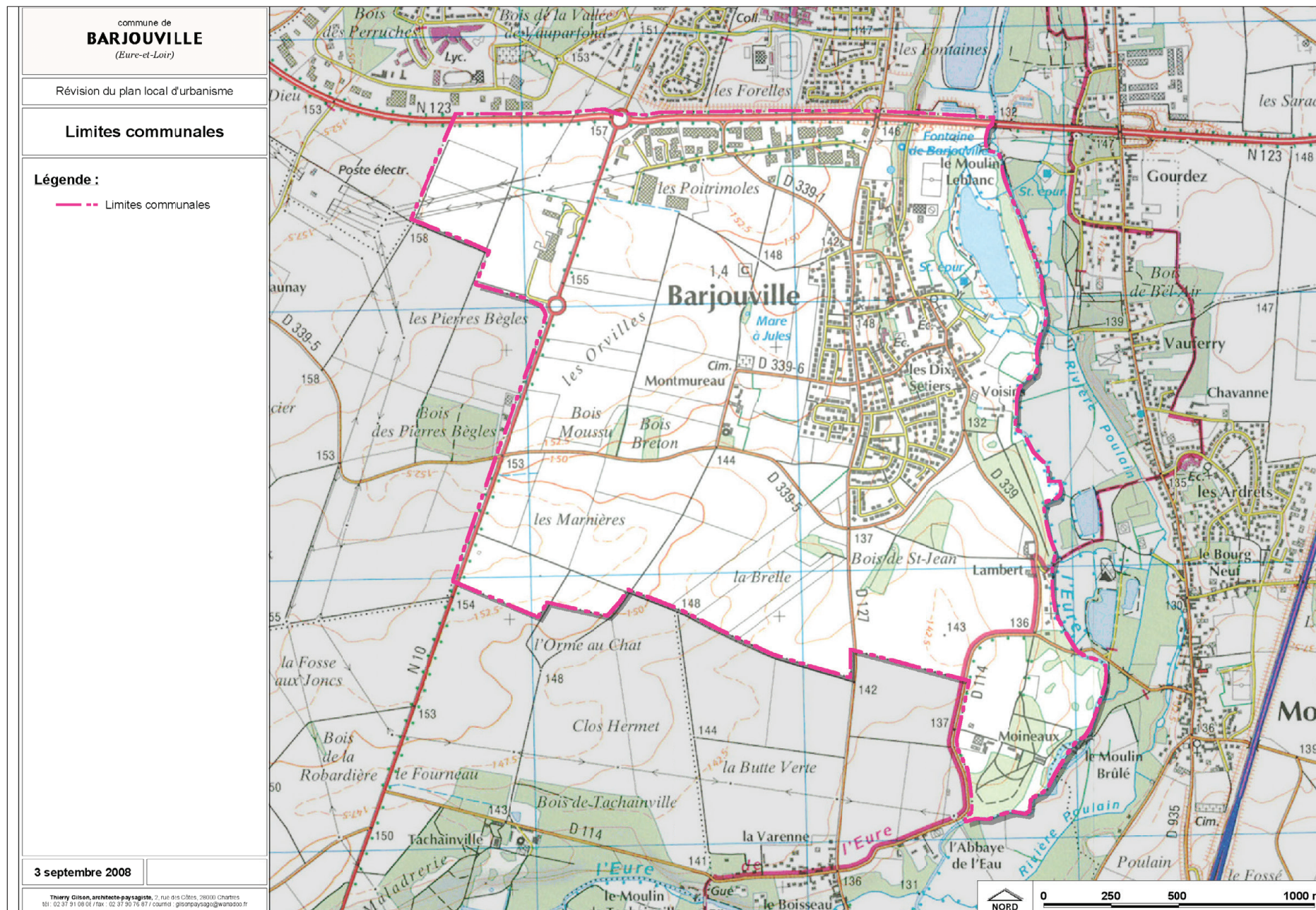
**Syndicat électrique intercommunal du pays chartrain** (Rseipe)

**Syndicat mixte intercommunal pour l'aménagement de la vallée de l'Eure** (Siave).

La commune est adhérente au Siave par l'intermédiaire de Chartres Métropole. Ce syndicat a pour objectif l'aménagement et l'entretien courant de l'Eure, de ses différents bras et de ses affluents ce qui représente un linéaire de berges d'environ 150 km. Le syndicat veille à la conservation, la libre transmission des eaux et à leur qualité. Il procède à la mise en place et à l'application des programmes de restauration et d'entretien des berges et du lit de l'Eure. Il exécute ou fait exécuter les travaux de gestion raisonnée de la végétation des berges, l'enlèvement sélectif des embâcles, la mise en place d'aménagements pour le bétail, la protection des berges, l'aménagement des ouvrages pour la préservation et la restauration du milieu aquatique, conformément à la législation en vigueur. Il prévoit la mise en œuvre de dispositions permettant de lutter contre les inondations.

Le territoire est concerné par le **schéma de cohérence territoriale de l'agglomération chartraine**. La commune appartient au syndicat mixte d'études et de programmation de l'agglomération chartraine (Smeq) ayant pour unique objet l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCOT), son suivi, sa révision et son bilan.

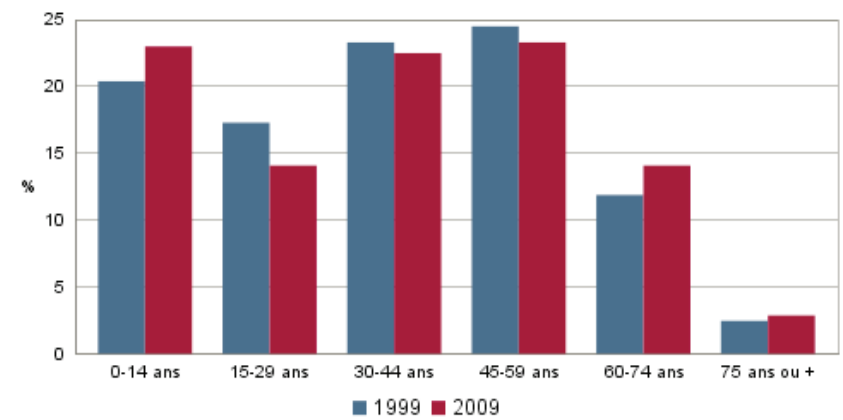






# **DEUXIÈME PARTIE**

## **Diagnostic socio-économique**



Répartition de la population totale par tranches en 1999 et 2008

## 2.1 – La population

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

### 2.1.1 – Évolution de la population

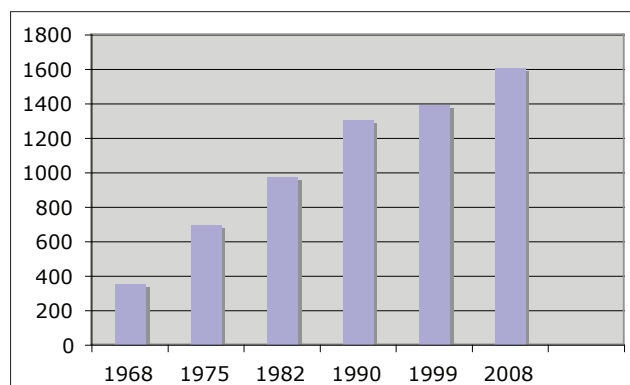
#### Évolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	354	697	975	1306	1392	1599

« Depuis 2004, avec le recensement rénové, le concept de population est légèrement modifié. Les élèves et étudiants majeurs en internat et les militaires vivant en caserne tout en ayant une résidence personnelle sont désormais comptés dans la population des communautés de la commune de leur établissement. Auparavant, ils étaient rattachés à leur résidence familiale donc comptés dans la population des ménages de la commune de leur résidence familiale.

Cela peut avoir deux types de conséquences :

- au plan local, notamment dans les communes sièges de tels établissements, cela peut expliquer une partie de l'évolution de la population. Au niveau national, cela n'a aucune incidence sur le chiffre de la population statistique ;
- cela entraîne un transfert de la population des ménages vers la population des communautés mais dont l'impact est, sauf exceptions locales, du second ordre car les effectifs concernés sont faibles. » INSEE, chiffres clés : documentation sur l'évolution et la structure de la population



#### Taux démographiques (moyennes annuelles)

	1962-68	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-09
Taux d'évolution global	6,71 %	10,20 %	4,89 %	3,72 %	0,72 %	1,4 %
- dû au solde naturel	1,00 %	0,77 %	0,74 %	0,58 %	0,67 %	0,7
- dû au solde migratoire	5,71 %	9,43 %	4,15 %	3,13 %	0,05 %	0,7

**La population de Barjouville a plus que quadruplé en quarante ans.** Le solde naturel a toujours été, durant cette période, positif ; mais c'est essentiellement le solde migratoire positif, l'arrivée d'une population nouvelle venue s'établir entre ville et campagne, qui explique cette progression importante, notamment entre 1968 et 1975 (augmentation d'environ 10 % par an). La progression a cependant été moindre dans les années quatre-vingt-dix. De 1999 à 2008, la croissance démographique a repris et l'évolution annuelle moyenne durant cette période s'est établie à 1,9 %.

Il restera à mesurer l'apport de population que généreront les derniers lotissements des Dix Setiers.

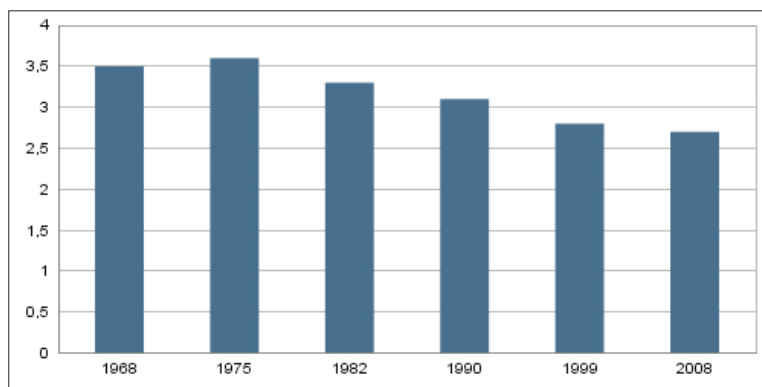
### 2.1.2 – Répartition de la population par tranches d'âges

#### Répartition de la population totale par tranches en 2008

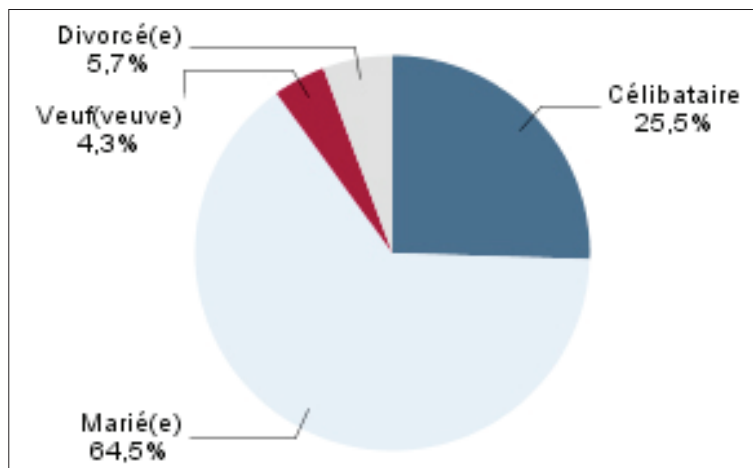
	Hommes	%	Femmes	%	Total	%
0 à 14 ans	206	25,3	162	20,7	<b>368</b>	23,0
15 à 29 ans	116	14,2	110	14,1	<b>226</b>	14,2
30 à 44 ans	174	21,3	186	23,8	<b>360</b>	22,5
45 à 59 ans	184	22,5	188	24,1	<b>372</b>	23,2
60 à 74 ans	112	13,7	114	14,6	<b>226</b>	14,2
75 à 89 ans	25	3,0	18	2,3	<b>43</b>	2,7
90 ans ou plus	0	0,0	4	0,5	<b>4</b>	0,2
0 à 19 ans	262	32,1	209	26,7	<b>471</b>	29,4
20 à 64 ans	457	56,0	484	61,9	<b>941</b>	58,9
65 ans ou plus	97	11,9	89	11,4	<b>186</b>	11,7
<b>Ensemble</b>	<b>816</b>	<b>100,0</b>	<b>783</b>	<b>100,0</b>	<b>1599</b>	<b>100,0</b>

Indice de jeunesse	Barjouville	France métropolitaine	Eure-et-Loir
en 2008	1,73	1,14	1,21

L'indice de jeunesse (le nombre de personnes de moins de 20 ans sur le nombre de personnes de plus de 60 ans) est plus important à Barjouville qu'en Eure-et-Loir ou en France métropolitaine. La population de Barjouville est plutôt jeune. De 1999 à 2009 la part des enfants et des personnes âgées de plus de 60 ans a augmenté.



Évolution de la taille des ménages



### 2.1.3 – Évolution de la taille des ménages

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Résidences principales	102	194	296	428	490	593
Nombre moyen d'occupants des résidences principales						
<b>à Barjouville</b>	<b>3,5</b>	<b>3,6</b>	<b>3,3</b>	<b>3,1</b>	<b>2,8</b>	<b>2,7</b>
en Eure-et-Loir	-	-	2,9	2,7	2,5	2,4
en France Métropolitaine	-	-	2,7	2,6	2,4	2,3

Le nombre moyen des occupants des résidences principales diminue régulièrement depuis les années soixante-quinze comme partout en France. Cela s'explique par le vieillissement de la population (le nombre de personnes seules augmentant), le desserrement des ménages dû au nombre croissant de familles monoparentales, au phénomène de décohabitation (les jeunes quittant le foyer parental)...

En 1999, le nombre moyen de personnes par ménage était de 2,8 ; il a légèrement diminué et est passé à 2,7 en 2008. La taille des ménages de Barjouville reste cependant supérieure à celle des ménages du département ou de France métropolitaine.

	Logements		Évolution de 1990 à 1999	Personnes 1999
	Nombre	1999		
		%		
Ensemble	490	100,0 %	14,5 %	100,0 %
1 personne	56	11,4 %	36,6 %	4,0 %
2 personnes	170	34,7 %	53,2 %	24,4 %
3 personnes	107	21,8 %	-9,3 %	23,1 %
4 personnes	119	24,3 %	10,2 %	34,2 %
5 personnes	29	5,9 %	-35,6 %	10,4 %
6 personnes et plus	9	1,8 %	80,0 %	3,9 %

La structure familiale a évolué entre 1990 et 1999 : la commune compte plus de personnes seules, moins de familles. Parmi ces dernières, la commune compte de plus en plus de familles monoparentales et de couples sans enfant. La part des ménages d'une personne a augmenté de 1999 de 11,4 % à 15,2 % en 2004. De 1999 à 2004, la commune compte 108 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 22 %.

## 2.2 – Le logement

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

### 2.2.1 – État du parc existant

**Ensemble des logements par catégories**

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Résidences principales	102	194	296	428	490	593
Résidences secondaires et logements occasionnels	19	14	13	7	7	3
Logements vacants	7	7	7	10	10	19
<b>Ensemble</b>	<b>128</b>	<b>215</b>	<b>316</b>	<b>445</b>	<b>507</b>	<b>615</b>

**Ensemble des logements par catégories et types**

Types de logement	1999	%	2009	%
<b>Ensemble</b>	<b>507</b>	<b>100,0 %</b>	<b>615</b>	<b>100,0 %</b>
dont :				
Résidences principales	490	96,6 %	593	96,4 %
Résidences secondaires	5	1,0 %	3	0,5 %
Logements occasionnels	2	0,4 %		
Logements vacants	10	2,0 %	19	3,0 %
dont :				
Logements individuels	464	91,5 %	566	91,9 %
Logements dans immeuble collectif	43	8,5 %	49	7,9 %

Les **résidences principales** comprennent essentiellement : les logements ordinaires conçus pour l'habitation d'une famille dans des conditions normales ; les logements-foyers pour personnes âgées ; les pièces indépendantes : louées, sous-louées ou prêtées à des particuliers ; les fermes ; les chambres meublées dans les hôtels et les garnis : chambres occupées par des personnes qui vivent la plus grande partie de l'année dans un hôtel ou une maison meublée, ou qui n'ont pas d'autre résidence ; les constructions provisoires à usage d'habitation ; les habitations de fortune et les locaux impropres à l'habitation, cependant occupés à l'époque du recensement (baraque de bidonville, roulotte ou wagon immobilisés, cave, grenier, bâtiment en ruine, etc.).

Les habitations mobiles et les logements (chambres, studios, etc.) occupés par des personnes vivant en collectivité ne sont pas compris dans les résidences principales.

Les **résidences secondaires** comprennent les logements utilisés pour des week-ends, des vacances ou des loisirs ou les logements loués (ou à louer) pour les loisirs ou les vacances. Sont inclus dans cette catégorie de logements les cas de multipropriété.

Les **logements occasionnels** sont des logements (ou pièces indépendantes) utilisés une partie de l'année pour des

raisons professionnelles. Les personnes qui s'y trouvent le cas échéant au moment du recensement sont recensées dans leur résidence principale.

Les **logements vacants** comprennent les logements ordinaires sans occupant disponibles à la vente ou à la location, les logements neufs ou achevés mais non encore occupés à la date du recensement ainsi que les logements, autres que les résidences secondaires, que les titulaires n'occupent pas à la date du recensement : en attente de règlement de succession, de liquidation judiciaire, etc. , conservés par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, conservés par le propriétaire pour un usage futur au profit de parents ou d'amis, gardés vacants et sans affectation précise par le propriétaire.

En quarante ans (de 1968 à 2009), le nombre total de logements a été multiplié par environ cinq et le nombre de résidences principales par environ six.

Les résidences principales sont largement majoritaires. Leur nombre a augmenté d'environ 20 % de 1999 à 2009.

Les résidences secondaires et les logements occasionnels sont particulièrement peu nombreux. Leur pourcentage par rapport à l'ensemble des logements est passé de 14,8 % en 1968 à 3 % en 2009.

Les logements vacants sont aussi peu nombreux et représentent seulement 3 % de l'ensemble des logements. Or, un seuil de vacance inférieur à 5% par rapport à l'ensemble du parc de logements est considéré comme la limite en-deçà de laquelle la pression de la demande non satisfaite tend au blocage du marché.

**Résidences principales selon le statut d'occupation**

	2009				1999	
	Nombre RP	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en années	Nombre RP	%
Propriétaire	442	74,6	1 150	20	386	78,8
Locataire	144	24,2	435	6	93	19,0
dont d'un logement Hlm loué vide	114	19,2	360	5	77	15,7
Logé gratuitement	7	1,2	14	9	11	2,2
<b>Ensemble</b>	<b>593</b>	<b>100,0</b>	<b>1 599</b>	<b>16</b>	<b>490</b>	<b>100,0</b>

Le nombre de logements sociaux a fortement augmenté (+ 140,6 %) entre 1990 et 1999 et un peu entre 1999 et 2009 de 3,5 %. Barjouville comptait, en 2009, 114 logements sociaux.

En 2009, sur les 593 résidences principales, la part des propriétaires est de 74,6 % et celle des locataires de 24,2 %.

### Résidences principales selon le nombre de pièces

	1999	%	2009	%
1 pièce	2	0,4	0	0,0
2 pièces	15	3,1	19	3,2
3 pièces	49	10,0	52	8,7
4 pièces	138	28,2	169	28,4
5 pièces ou plus	286	58,4	354	59,7
<b>Ensemble</b>	<b>490</b>	<b>100,0</b>	<b>593</b>	<b>100,0</b>

Les résidences principales sont composées pour l'essentiel de quatre pièces et plus.  
Le nombre de moyen de pièces par résidence principale est passé entre 1999 et 2008 de 5,0 à 5,1 par maison, et de 3,3 à 3,4 par appartement.

### Résidences principales en 2008 selon l'époque d'achèvement

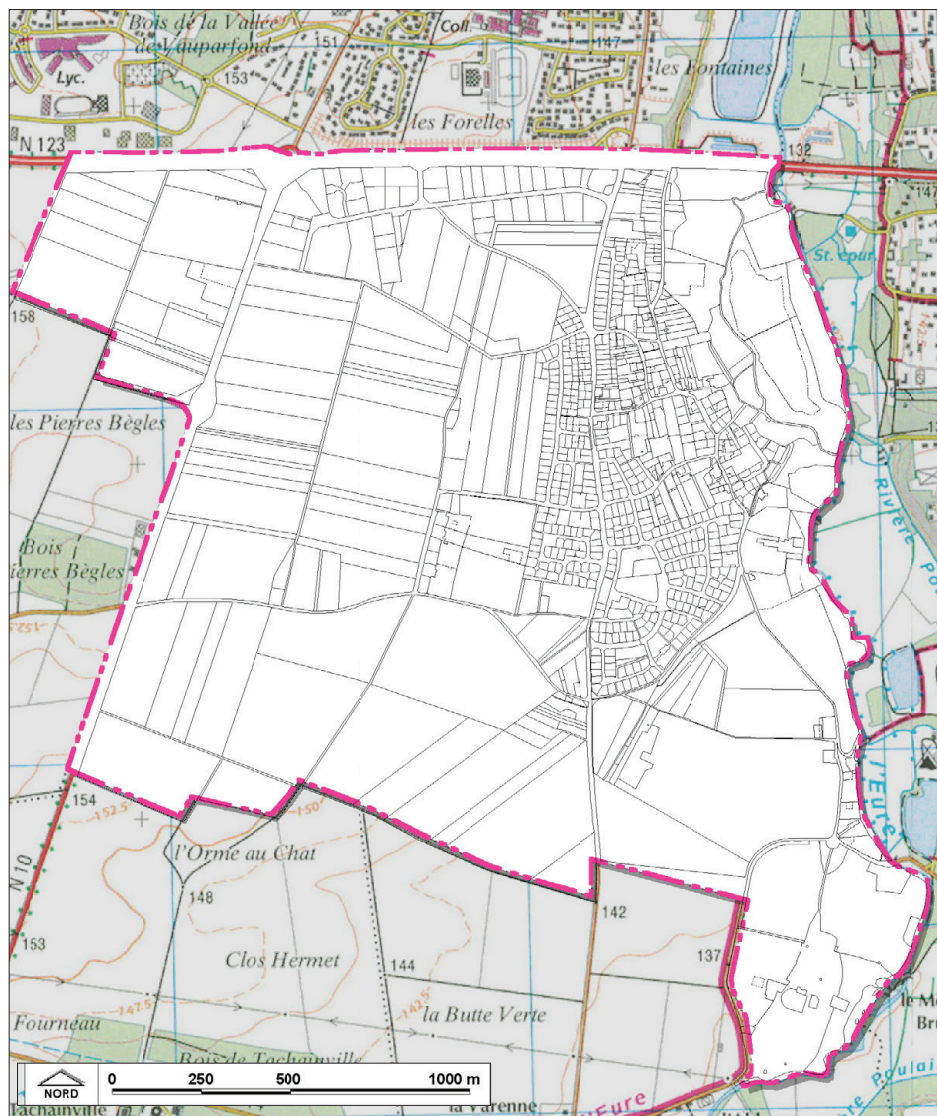
	Nombre	%
Avant 1949	42	7,1
De 1949 à 1974	126	21,2
De 1975 à 1989	236	39,8
De 1990 à 2005	189	31,9
<b>Résidences principales construites avant 2006</b>	<b>593</b>	<b>100,0</b>

Le parc des résidences principales est récent puisque seulement 7,1 % d'entre elles ont été achevés avant 1949 et environ 71,7 % après 1975.  
(à noter que le résultat de ce tableau de 2009 n'est pas disponible)

### Équipement automobile des ménages

	1999	%	2009	%
Au moins un emplacement réservé au stationnement	403	82,2	490	82,6
Au moins une voiture	463	94,5	566	95,5
- 1 voiture	194	39,6	238	40,1
- 2 voitures ou plus	269	54,9	328	55,4
<b>Ensemble</b>	<b>490</b>	<b>100,0</b>	<b>593</b>	<b>100,0</b>

Plus de 80 % des ménages ont un emplacement réservé au stationnement mais plus de 55 % ont 2 voitures ou plus.



*Le parcellaire*

## 2.3 – Foncier et consommation d'espace

### 2.3.1 - Foncier et parcellaire

#### Le centre village

Le parcellaire du centre village présente un dessin plus serré et aux formes un peu plus irrégulières que celui des lotissements au découpage régulier et uniforme.

**Les lotissements** ont été nombreux et occupent la couronne externe du bourg, à l'ouest et au sud. Les zones pavillonnaires présentent des parcelles d'une superficie comprise en moyenne entre 500 et 800 m<sup>2</sup>.

#### Espaces agricoles et grands domaines

Se lit bien également le parcellaire des domaines situés dans la vallée de l'Eure, domaine de Moineaux, de Voisins et de Lambert, ainsi que l'espace agricole remembré constitué plutôt de grandes parcelles. Le domaine du château de Moineaux constitue la plus grande unité foncière de Barjouville.

Les **propriétés communales** sont constituées notamment de réserves foncières en centre village et d'espaces naturels en vallée de l'Eure.

**Les activités à vocation artisanale** sont situées au nord du territoire le long de la Rn 123, dans la zone d'activités de la Torche. Cette dernière fait l'objet d'une requalification.

### 2.3.2 - Foncier disponible, potentialités résiduelles du tissu bâti «dents creuses»

#### - Terrains non bâtis potentiellement constructibles

La structure urbaine de Barjouville ne recèle quasi plus de terrains non bâtis, potentiellement constructibles (ou «dents creuses»), et peu de foncier disponible pour du renouvellement urbain. Le seul site potentiellement disponible pour du renouvellement urbain est le **site d'une ancienne exploitation agricole** situé dans le cœur de village, rue de Beauce. Il représente une superficie de 1,5 hectare.

#### - Les zones à urbaniser du Pos actuel non consommées sont :

- la zone 3 NA des Dix Setiers, 4<sup>e</sup> tranche maintenant aménagée et à peu près entièrement construite ;
- la zone 1NA de la zone d'activités de la Torche : ne reste comme parties non consommées que la partie sud jouxtant le secteur des Gravières ; le secteur 1NA est en grande partie consommé ;
- la zone 2 NA des Gravières devient de la zone naturelle ;
- la zone 2NAa côté ouest de la Rd 910 : une partie urbanisée correspondant à la jardinerie passe en zone urbaine Uxa, une partie nord passe en 1AUx et la partie la plus occidentale passe en agricole.



### Evolution de la consommation de l'espace - zone d'activités

Cette carte illustre l'évolution de la consommation de l'espace dans une zone d'activités, classée par périodes de construction. Les zones sont colorées selon la légende : rouge foncé pour le tissu urbain existant avant 1970, rouge vif pour les constructions entre 1970 et 1980, orange pour celles entre 1980 et 1990, jaune pour celles entre 1990 et 2000, et blanc pour les constructions après 2000. Des surfaces spécifiques sont indiquées en hectares :

- LES BRUNETTES : 10,8 ha
- LA TORCHE : 15,5 ha
- LES MARCHAIS : 2,2 ha

D'autres zones identifiées sur la carte incluent LES ORVILLES, LES GRAVIERS, et LES FENES.

Légende :

- Tissus urbain avant 1970
- Tissus urbain entre 1970 et 1980
- Tissus urbain entre 1980 et 1990
- Tissus urbain entre 1990 et 2000
- Tissus urbain entre 2000 et 2010
- Tissus urbain après 2010

	avant 1970	1970/80	1980/90	1990/2000	2000/10	après 2010
<b>Habitat</b> : superficie des différents secteurs	24 ha	+12 ha	+9,1 ha	+6,2 ha	+3,1 ha	+3,1 ha
<b>Superficie cumulée des zones urbaines</b>	<b>24 ha</b>	<b>36 ha</b>	<b>45,1 ha</b>	<b>51,3 ha</b>	<b>54,4 ha</b>	<b>57,5 ha</b>
<b>Activités</b> : superficie des différents secteurs	/	+10,8 ha	+15,5 ha	/	+2,2 ha	/
<b>Superficie cumulée des zones d'activités</b>	/	<b>10,8 ha</b>	<b>26,3 ha</b>	<b>26,3 ha</b>	<b>28,5 ha</b>	<b>28,5 ha</b>
<b>Augmentation cumulée habitat / activités</b>	<b>+ 24 ha</b>	<b>+ 22,8 ha</b>	<b>+24,6 ha</b>	<b>+6,2 ha</b>	<b>+5,3 ha</b>	<b>+3,1 ha</b>
<b><u>Superficie cumulée des zones urbaines et d'activités</u></b>	<b><u>24 ha</u></b>	<b><u>46.8 ha</u></b>	<b><u>71.4 ha</u></b>	<b><u>77,6 ha</u></b>	<b><u>82,9 ha</u></b>	<b><u>86,0 ha</u></b>

### Évolution de la consommation de l'espace - le bourg

The map illustrates the spatial expansion of the town of Bourges over time. The central area, colored dark red, represents the oldest urban fabric. Subsequent decades show a clear pattern of outward growth, with each new period adding more land area than the last. The legend indicates six distinct periods of urban development, each represented by a different shade of red/yellow.

Couleur	Période
Rouge foncé	Tissus urbain avant 1970
Rouge vif	Tissus urbain entre 1970 et 1980
Orange	Tissus urbain entre 1980 et 1990
Jaune orangé	Tissus urbain entre 1990 et 2000
Jaune pâle	Tissus urbain entre 2000 et 2010
Jaune très pâle	Tissus urbain après 2010

*Consommation d'espace depuis les années soixante.*



POS actuel	
Zone	superficie (ha)
UA	8,0
UAa	5,9
UB	25,9
UC	6,8
<b>Sous-total zones urbanisées</b>	<b>46,6</b>
1NA	32,9
1NAb	16,6
2NA	11,5
2NAa	33,7
3NA	26,8
<b>Sous-total zones urbanisables</b>	<b>94,7</b>
NC	213,6
ND	32,3
<b>Total territoire communal</b>	<b>414,0</b>
<b>Total zone urbanisées et urbanisables</b>	<b>168,1</b>

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Nombre d'habitants	354	697	975	1306	1392	1607
		Évolution 1975/1968 : + <b>343</b>	Évolution 1982/1975 : + <b>278</b>	Évolution 1990/1982 : + <b>331</b>	Évolution 1999/1990 : + <b>86</b>	Évolution 2008/1999 : + <b>215</b>
Nombre de résidences principales	102	194	296	428	490	596
		Évolution 1975/1968 : + <b>92</b>	Évolution 1982/1975 : + <b>102</b>	Évolution 1990/1982 : + <b>132</b>	Évolution 1999/1990 : + <b>62</b>	Évolution 2008/1999 : + <b>106</b>

### 2.3.3 - Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier s'analyse dans la perspective d'une utilisation économe des espaces naturels et de la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels

#### Consommation d'espace naturel

La consommation d'espace s'est faite essentiellement au détriment de l'espace agricole. Le village et ses premières extensions se sont implantés dans la vallée et sur les cotéaux : on peut considérer qu'une partie des 24 hectares consommés l'a été au détriment des espaces naturels.

#### Consommation d'espace agricole

Le développement urbain postérieur aux années soixante s'est réalisé sur le plateau et représente l'essentiel de la consommation d'espace soit environ 65 hectares dont une trentaine dédiée à l'activité.

#### Consommation d'espace forestier

La consommation d'espace forestier par l'urbanisation n'a du concerner lors du développement initial du village que certains espaces de vallée. Cette consommation est, rapportée au développement global de Barjouville, quasi nulle.

#### Consommation d'espace depuis l'approbation du Pos

Les zones à urbaniser prévues par le Pos (zones 1NA, 1NAb, 2NA et 2NAa) correspondaient à une superficie globale d'environ 95 hectares. N'ont été consommés qu'environ 55 hectares.

La consommation d'espaces agricoles prévue par le Pos était importante. Elle se justifiait au vu du fort développement des activités économiques prévu pour l'ensemble du bassin d'emploi de l'agglomération de Chartres et de la très bonne desserte routière des futures zones d'activités (Rn 123 et Rd 910). Enfin, elle était dans l'air du temps...

Le développement urbain destiné à l'habitat a généré, de 1968 à 2010, de façon continue une augmentation de population et de résidences principales avec des périodes de plus forte augmentation.

Le tableau ci-dessous récapitule l'évolution démographique comparée à l'évolution de la construction de résidences principales.

Construction de logements dans les communes de l'Eure-et-Loir								
Logements commencés (mises en chantier) - séries annuelles en date de prise en compte								
Année	Individuel pur (secteur diffus)	Individuel groupé	Total individuel (pur + groupé)	Logements collectifs	Logements ordinaires (individuel + collectif)	Résidences	Total	
1980	2	0	2	0	2	0	2	
1981	37	25	62	0	62	0	62	
1982	4	0	4	34	38	0	38	
1983	0	0	0	0	0	0	0	
1984	1	0	1	0	1	0	1	
1985	3	1	4	0	4	0	4	
1986	1	0	1	0	1	0	1	
1987	0	0	0	0	0	0	0	
1988	7	1	8	0	8	0	8	
1989	51	0	51	0	51	0	51	
1990	13	6	19	0	19	0	19	
1991	6	0	6	0	6	0	6	
1992	2	4	6	0	6	0	6	
1993	1	0	1	3	4	0	4	
1994	1	0	1	0	1	0	1	
1995	4	30	34	0	34	0	34	
1996	3	0	3	0	3	0	3	
1997	1	0	1	0	1	0	1	
1998	1	31	32	0	32	0	32	
1999	3	0	3	0	3	0	3	
2000	28	0	28	0	28	0	28	
2001	22	0	22	0	22	0	22	
2002	15	9	24	0	24	0	24	
2003	5	33	38	0	38	0	38	
2004	0	0	0	0	0	0	0	
2005	2	0	2	0	2	0	2	
2006	3	0	3	0	3	0	3	
2007	1	0	1	0	1	0	1	
2008	1	0	1	0	1	0	1	
2009	0	0	0	0	0	0	0	
2010	0	0	0	0	0	0	0	

## 2.3.4 - Dynamique de la construction

De 1982 à 2000, la moyenne annuelle des nouvelles constructions est de 12,73 logements.

L'évolution du parc de logements à Barjouville est marquée par les caractéristiques suivantes.

- L'année 1982 voit le démarrage d'un programme de construction de logements collectifs,
- La période 1982 - 1989 et surtout en 1988 et 1989 est marquée par la prédominance très nette de construction en individuel pur. Les nombres élevés pour les deux dernières années correspondent à l'installation de lotissement (mise en chantier en 1989/1990).
- La période 1990 - 1995 montre le développement de l'habitat individuel groupé (mise en chantier en 1995).
- La période 1996 - 2000 et principalement 1999 et 2000 indique une reprise de la construction en individuel pur en lotissement.
- La période 2001 à 2010 a vu la poursuite du développement urbain, avec les 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> phases du lotissement des Dix-Setiers : importantes mises en chantier de 2000 à 2003 pour un total de 112 logements.

L'augmentation de population et de résidences principales a été continue de 1968 à 2010 avec des périodes de plus forte augmentation.

## 2.4 – Les activités, l'emploi

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

### 2.4.1 – Population active

#### Population active ayant un emploi

	1999	2009
Actifs en %	73,5	76,7
dont :		
actifs ayant un emploi en %	68,6	72,8
chômeurs en %	4,5	3,9
Inactifs en %	26,5	23,3
élèves, étudiants et		
stagiaires non rémunérés en %	11,5	9,5
retraités ou préretraités en %	9,6	9,5
autres inactifs en %	5,4	4,3
<b>Ensemble</b>	<b>995</b>	<b>1 045</b>

La **population active** comprend : les actifs ayant un emploi, les chômeurs (au sens du recensement) et, depuis 1990, les militaires du contingent. Les actifs ayant un emploi sont les personnes qui ont une profession et qui l'exercent au moment du recensement.

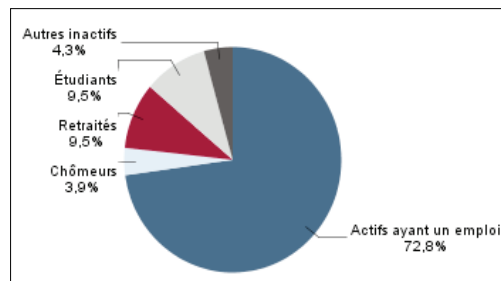
Les **chômeurs** au sens du recensement de la population, sont des personnes qui se sont déclarées «chômeurs» sur le bulletin individuel (inscrits ou non à l'Anpe), sauf si elles ont déclaré explicitement par ailleurs ne pas rechercher du travail.

Ces données ne sont pas comparables aux statistiques de chômage au sens du Bit ou de l'Anpe, mais permettent des comparaisons entre les recensements ou entre des zones différentes.

Le **taux de chômage** correspond au pourcentage de chômeurs dans la population active. Le taux de chômage par classe d'âge correspond au pourcentage de chômeurs dans la population active de cette classe. Il s'agit du taux de chômage au sens du recensement.

Le **taux d'activité** est le pourcentage de personnes actives dans la population de 15 ans ou plus. Dans le cas d'un taux d'activité d'une classe d'âge, il s'agit du pourcentage des personnes actives dans cette classe d'âge.

La proportion d'actifs a légèrement augmenté de 1999 à 2008.



Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2009

#### Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2009

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
Salariés	699	91,8	17,6	50,1
Non-salariés	62	8,2	4,8	25,4
<b>Ensemble</b>	<b>762</b>	<b>100,0</b>	<b>16,5</b>	<b>48,0</b>

La grande majorité des actifs est salariée.

La grande majorité dispose d'un contrat à temps plein.

#### Lieu de travail des actifs ayant un emploi qui résident à Barjouville

Travaillent :	1999	%	2009	%
à Barjouville	65	9,5	79	10,4
dans une commune autre que Barjouville	618	90,5	682	89,6
située en Eure-et-Loir	540	79,1	622	81,6
située dans un autre département que l'Eure-et-Loir	6	0,9	5	0,7
située dans une autre région que la région Centre	69	10,1	56	7,3
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	3	0,4	0	0,0
<b>Ensemble</b>	<b>683</b>	<b>100,0</b>	<b>762</b>	<b>100,0</b>

Le nombre d'actifs travaillant dans la commune a légèrement augmenté depuis 1999.

Une très grande majorité de Barjouillois travaille en Eure-et-Loir.

#### Modes de transport résidence - travail

Actifs ayant un emploi	1999	
	Nombre	part
Ensemble	683	100,0 %
Pas de transport	20	2,9 %
Marche	16	2,3 %
Un seul mode de transport :	606	88,7 %
- deux roues	17	2,5 %
- voiture particulière	542	79,4 %
- transport en commun	47	6,9 %
Plusieurs modes de transport	41	6,0 %

















Comme partout, la voiture domine largement en tant que moyen de transport. Cela dit, la part des transports en commun n'est pas nulle et devrait encore s'accroître.



*L'église Saint-Jacques datant du XII<sup>e</sup> siècle  
et l'ancien cimetière*



*La mairie*

Associations par catégorie		Toutes les catégories (17 associations)
 <b>Association pour la Sauvegarde de l'Eglise de Barjouvill</b> Réhabilitation, sauvegarde de l'église de Barjouvill Histoire	<b>Barjouvill Chasse et pêche</b> Chasse et pêche Chasse / Pêche	
 <b>Barjouvill Sports Culture Loisirs (BSCL)</b> Les sports, la culture et les loisirs Animations locales	 <b>FNACA</b> Association des anciens combattants Autres	
 <b>Le BàBA : Badminton à Barjouvill</b> Pratique du Badminton Badminton	 <b>Section Basket-ball</b> Pratique du basket-ball Basket-Ball	
 <b>Section Club des aînés</b> Animation pour nos séniors Clubs de loisirs (ex 3 <sup>e</sup> âge), amicales (ex : anc. Elèves)	 <b>Section Danse de Salon</b> Apprentissage de la danse de salon (couple) et danses en lignes (solo) Danse	
 <b>Section Danse Modern' JAZZ du BSCL</b> Cours de modern jazz Danse	 <b>Section Fêtes et Animations</b> Animation de la commune Animations locales	
 <b>Section Football</b> Apprentissage du football Football	 <b>Section Gymnastique</b> Gymnastique / Fitness	
 <b>Section Peinture sur soie</b> Apprentissage de la peinture sur soie Arts plastiques, architecture, céramique	 <b>Section Sophrologie - Relaxation</b> Etude de la conscience humaine et des valeurs existentielles de l'être. Détente	
 <b>Section Tennis</b> Apprentissage du tennis Tennis	 <b>Section Tennis de table</b> Apprentissage du tennis de table Tennis de Table	
 <b>Section Théâtre</b> Faire du théâtre Théâtre		

## 2.4.2 – Structure et dynamisme de l’activité agricole

En 2010 un établissement actif agricole était recensé pour le secteur «agriculture, sylviculture et pêche» et comptait un salarié alors qu’il existait 6 exploitations agricoles en 2000 et 5 en 1988.

Superficies agricoles	Exploitations concernées		Superficie (ha)	
	2000	1988	2000	1988
SAU (1) des exploitations sièges	6	5	136	156
Terres labourables	4	4	119	120
dont céréales	3	4	86	90
Superficie fourragère principale	4	4	22	37
dont superficie toujours en herbe	3	4	15	35
Superficie en fermage (2)	4	4	107	101

(1) superficie agricole utilisée \*

(2) superficie en hectare ou parc en propriété et co-propriété

La superficie agricole utilisée a diminué d’une vingtaine d’hectares de 1988 à 2000 et d’une cinquantaine de 200 à 2010.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare			Cheptel en unité de gros bétail, tous animaux			Orientation technico-économique de la commune	
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000
1	6	5	1	6	5	85	136	156	0	44	44	Céréales et oléoprotéagineux	Céréales et oléoprotéagineux

Superficie en terres labourables en hectare			Superficie en cultures permanentes en hectare			Superficie toujours en herbe en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
119	120	120	0	0	0	15	35	35

\* La surface agricole utilisée est constituée de l’ensemble des terres de l’exploitation vouées à la production agricole, c’est à dire les terres labourables, les surfaces toujours en herbe, les sols de cultures permanentes, les jachères et les jardins familiaux. Elles n’excluent pas les bâtiments, les cours, les landes, les friches non productives, les surfaces boisées et autres territoires non agricoles (IAAT, 2001).

## 2.4.3 – Activités commerciales, artisanales et industrielles

### Activités en centre bourg

La commune possède quelques commerces en centre bourg : point poste, pharmacie, salon de coiffure, bar...

### Activités dans la zone d’activités de la Torche

Mais l’essentiel de ses activités artisanales et commerciales est concentré sur la zone d’activités de la Torche

### Emploi et activité

	1999	2009
<b>Nombre d’emplois à Barjouville</b>	<b>601</b>	<b>613</b>
Actifs ayant un emploi résidant à Barjouville	683	762
Taux d’activité parmi les 15 ans ou plus en %	66,0	65,2
<b>Indicateur de concentration d’emploi</b>		
<b>à Barjouville</b>	<b>88,0</b>	<b>80,4</b>
en Eure-et-Loir	87,2	83,8
en France métropolitaine	98,8	98,7

L’indicateur de concentration d’emploi est égal au nombre d’emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

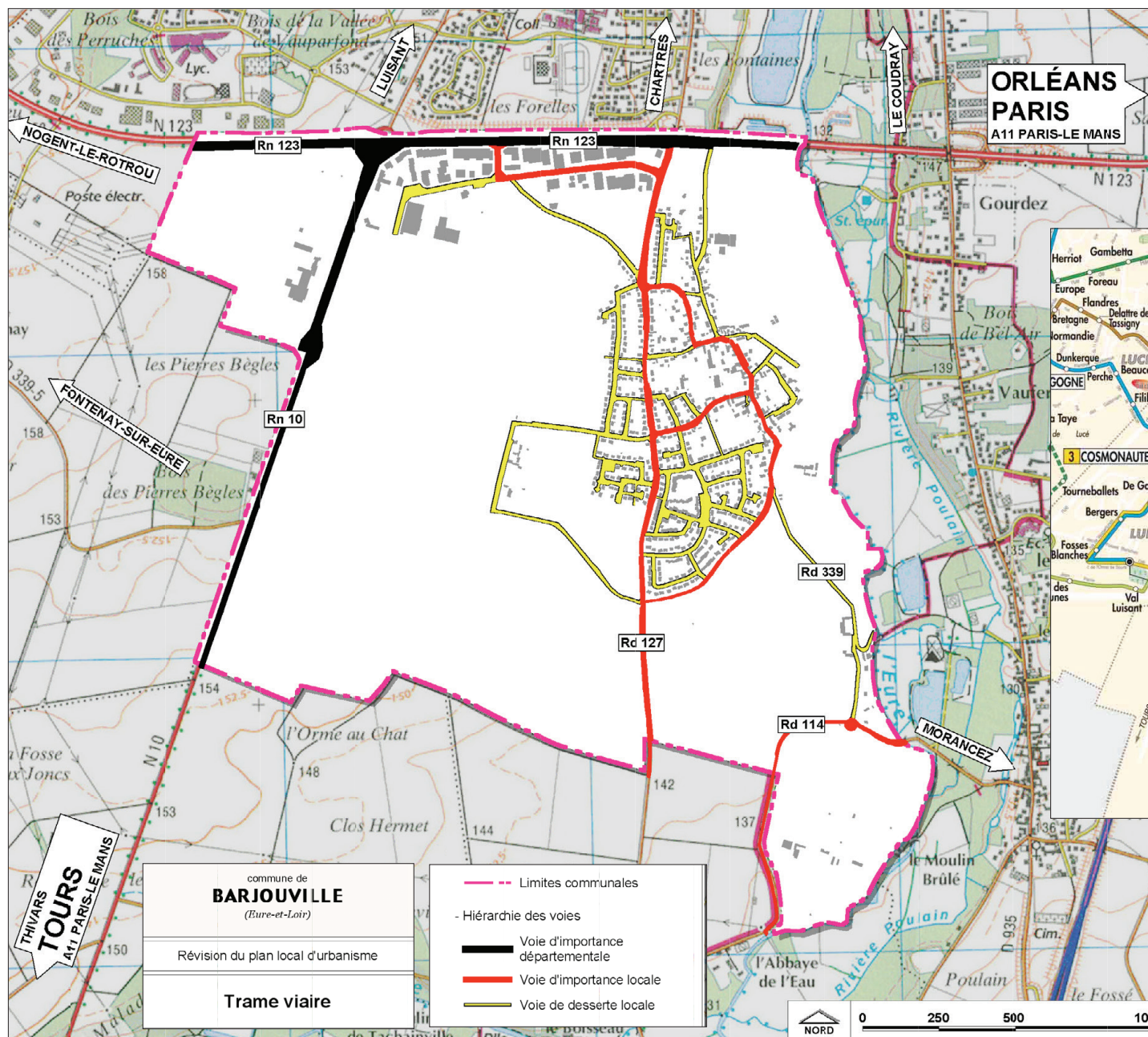
L’indicateur d’emploi a légèrement baissé de 1999 à 2009. Il reste cependant très important. Le nombre d’entreprises et d’établissements présents sur la commune en témoigne.

### Entreprises et établissements par secteur d’activité au 1<sup>er</sup> janvier 2010

	Entreprises		Établissements	
	Nombre	%	Nombre	%
Industrie	3	4,3	4	3,7
Construction	13	18,6	14	13,1
Commerce, transports, services divers	51	72,9	86	80,4
dont commerce et réparation auto.	27	38,6	58	54,2
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	4,3	3	4,3
<b>Ensemble</b>	<b>70</b>	<b>100,0</b>	<b>107</b>	<b>100,0</b>

Il existe deux grandes catégories d’**entreprises** : l’entreprise individuelle qui ne possède pas de personnalité juridique distincte de celle de son exploitant (par exemple : commerçant, artisan, profession





libérale, exploitant agricole...) ; l'entreprise dite personne morale (par exemple : société anonyme (Sa), société à responsabilité limitée (Sarl) ).

**Établissement** : pour le répertoire Sirene, un *établissement* est une unité d'exploitation ou de production localisée géographiquement, individualisée mais dépendant juridiquement d'une entreprise. C'est le lieu où est exercée l'activité (magasin, atelier, entrepôt...).

En 2010, il s'est créé 9 entreprises : 1 dans le secteur de l'industrie et 8 dans le secteur du commerce, transport et services divers ; 12 établissements : 1 dans le secteur de l'industrie et 11 dans le secteur du commerce, transport et services divers.

#### Établissements par activité et par nombre de salariés au 31 décembre 2009

	Total	%	salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou +
Agriculture, sylviculture et pêche	1	0,9	1	0	0	0	0
Industrie	4	3,5	0	3	0	1	0
Construction	14	12,4	4	7	3	0	0
Commerce, transports et services divers	89	78,8	24	48	9	8	0
dont commerce, réparation auto	58	51,3	9	41	4	4	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	5	4,4	2	1	2	0	0
<b>Ensemble</b>	<b>113</b>	<b>100,0</b>	<b>31</b>	<b>59</b>	<b>14</b>	<b>9</b>	<b>0</b>

Les établissements présents à Barjouville sont pour la plupart de petite taille : un peu plus de la moitié des établissements compte entre 1 et 9 salariés et il n'existe aucun établissement de plus de 50 salariés.



Le premier point poste avant l'agence communale en mairie



Le café tabac situé à deux pas de la mairie

## 2.4.4 – Services et équipements

Barjouville possède les équipements d'un bourg rural.

### Équipements administratifs :

mairie, cimetière

### Équipements scolaires :

Une école maternelle, une école primaire, un restaurant scolaire

### Équipements de services :

Une salle communale, une salle polyvalente

### Équipement culturel :

Une bibliothèque

### Équipement culturel :

L'église Saint-Jacques

### Équipements sportifs et de détente :

Un stade, deux terrains de tennis, deux gymnases et un plateau d'éducation physique

Un vaste espace vert équipé pour le jeu, le sport et la promenade autour du plan d'eau

### La vie associative

La commune possède de nombreuses associations sportives et culturelles.

## 2.4.5 – Le tourisme

### Un patrimoine architectural et paysager

La qualité des paysages et du patrimoine font de Barjouville un lieu attractif.

### Un réseau de sentiers de promenade piétons et cyclistes

Des sentiers de promenade et randonnée traversent le territoire et des sentes piétonnes irriguent le centre village. Voir les précisions au chapitre 2.5.1 circulation et transports.

### Des structures de restauration et d'hébergement

Il existe deux hôtels dans la zone de la Torche : un hôtel 1 étoile de quarante chambres et un hôtel 2 étoiles de soixante-quatorze chambres.







## 2.5 – Les réseaux techniques

### 2.5.1 - Circulation / transport

#### Circulation automobile

- La commune est bien desservie par les grands axes de circulation : accès immédiat à la Rd 910 Tours-Chartres, à la rocade sud (Rn 123) de l'agglomération chartraine et à l'autoroute A11 Océane via le péage de Thivars situé à sept kilomètres au sud. Les deux principaux axes de circulation Rn 123 et Rd 910 se croisent par l'intermédiaire d'un carrefour giratoire à l'angle nord-ouest de la commune. Le trafic sur ces deux voies est respectivement de 25 755 véhicules/jour pour la Rn 123 et de 13 282 véhicules/jour pour la Rd 910. Une sortie de la Rn 123 existe vers la zone d'activités de la Torche. Les Rd 910 et Rn 123 sont des axes classés à grande circulation. Les abords de ces routes situés en dehors des parties actuellement urbanisées sont concernés par l'application de L 111-1, 4° du code de l'urbanisme.
- La desserte interne de la commune est principalement assurée par deux voiries départementales, la Rd 127, rue des Pluviers, et la Rd 339. Ces deux voies supportent un trafic moyen (respectivement 1 462 et 563 véhicules/jour) et sont classées à risque d'accidents faible. Les autres voies de moindre importance sont les Rd 339<sup>1</sup>, 339<sup>5</sup>, 339<sup>6</sup>, et la Rd 114.
- La Rn 123 constitue une coupure entre l'agglomération chartraine et Barjouville, coupure franchissable en seulement trois points, le carrefour giratoire avec la Rd 910 à l'ouest du territoire, et deux franchissements au-dessus et au-dessous de la rocade à l'est.
- L'Eure constitue aussi une coupure entre les communes de Barjouville et de Morancez, coupure franchissable par la Rd 114 ainsi que par une passerelle piétonne. L'ancienne Rn 10 devenue Rd 910 est une coupure de moindre importance dans la mesure où d'une part l'attractivité est au nord et non pas à l'ouest de la commune et d'autre part la future Rd 821 n'est pas encore réalisée (reliant la route de Ver ou Rd 127 à la Rd 910, évitant ainsi à la rue des Pluviers de constituer une dérivation à la Rd 910) ; de plus, un carrefour giratoire en facilite la traversée et sera le point de raccordement de la Rd 821.
- Le réseau de voies sera complété pour desservir les notamment les zones d'activités et pour irriguer le site du futur hypermarché.

#### Transports en commun

Les liaisons bus avec les communes limitrophes sont régulières. La commune est desservie par le réseau Filibus (voir plan). L'arrivée de l'hypermarché devrait induire des modifications d'itinéraire de façon à permettre une desserte par le réseau de bus. Le conseil général a mis en place un portail internet sur le co-voiturage permettant à tous les euréliens de se proposer au co-voiturage en particulier pour le trajets domicile-travail.

#### Chemins piétons et cyclistes

- Les liaisons douces piétons cycles en site propre se développent et continueront à se développer, la commune ayant des projets dans ce domaine, projets traduits au Plu et en cohérence avec le plan vert de l'agglomération chartraine.
- Trois itinéraires de grande randonnée empruntant les chemins inscrits au Pdi pr, traversent la commune : le Gr 655 de Saint-Jacques de Compostelle, le circuit Chartres-Mont-Saint-Michel, le Gr de pays de la vallée de l'Eure.
- Le circuit de Petite Randonnée «Barjouville» figure dans le topoguide de l'Eure-et-Loir et emprunte lui aussi le tracé du Pdi pr.
- Des itinéraires cyclistes traversent également la commune : la Véloscénie Paris-Le Mont-Saint-Michel et Saint-Jacques de Compostelle, ainsi que la boucle 2 du Pays Chartrain. Les deux véloroutes sont reconnus comme les axes structurants du plan départemental des itinéraires cyclistes

### 2.5.2 - Alimentation en eau potable

La commune est alimentée par un captage localisé au lieu-dit « Les Larris » affecté de servitudes établies au titre du code de la santé publique. Ce captage délivre une eau de qualité conforme à la réglementation pour l'ensemble des paramètres recherchés mais la ressource reste vulnérable vis-à-vis des nitrates. (Voir notice technique des annexes sanitaires). Par ailleurs, la commune délivre l'eau potable à la commune de Morancez par une convention avec Chartres Métropole.

### 2.5.3 - Assainissement

#### Eaux usées

Le schéma directeur d'assainissement a été réalisé.

L'assainissement de la totalité de la commune est collectif à l'exception des hameaux de Lambert, Montmureau et Moineaux mais la station actuelle est surchargée. Sa capacité est de 2 200 équivalents-habitants raccordés pour une station de 1 900. La totalité de la commune devrait être raccordée sur la future station d'épuration de l'agglomération de Chartres dans les années à venir à l'exception des hameaux de Lambert, Montmureau et Moineaux. Un premier raccordement partiel a été réalisé en septembre 2012. Une partie du réseau a été délesté vers le réseau de Chartres Métropole .

#### Eaux de ruissellement

Il existe un réseau d'eaux pluviales.

(Voir notice technique des annexes sanitaires)

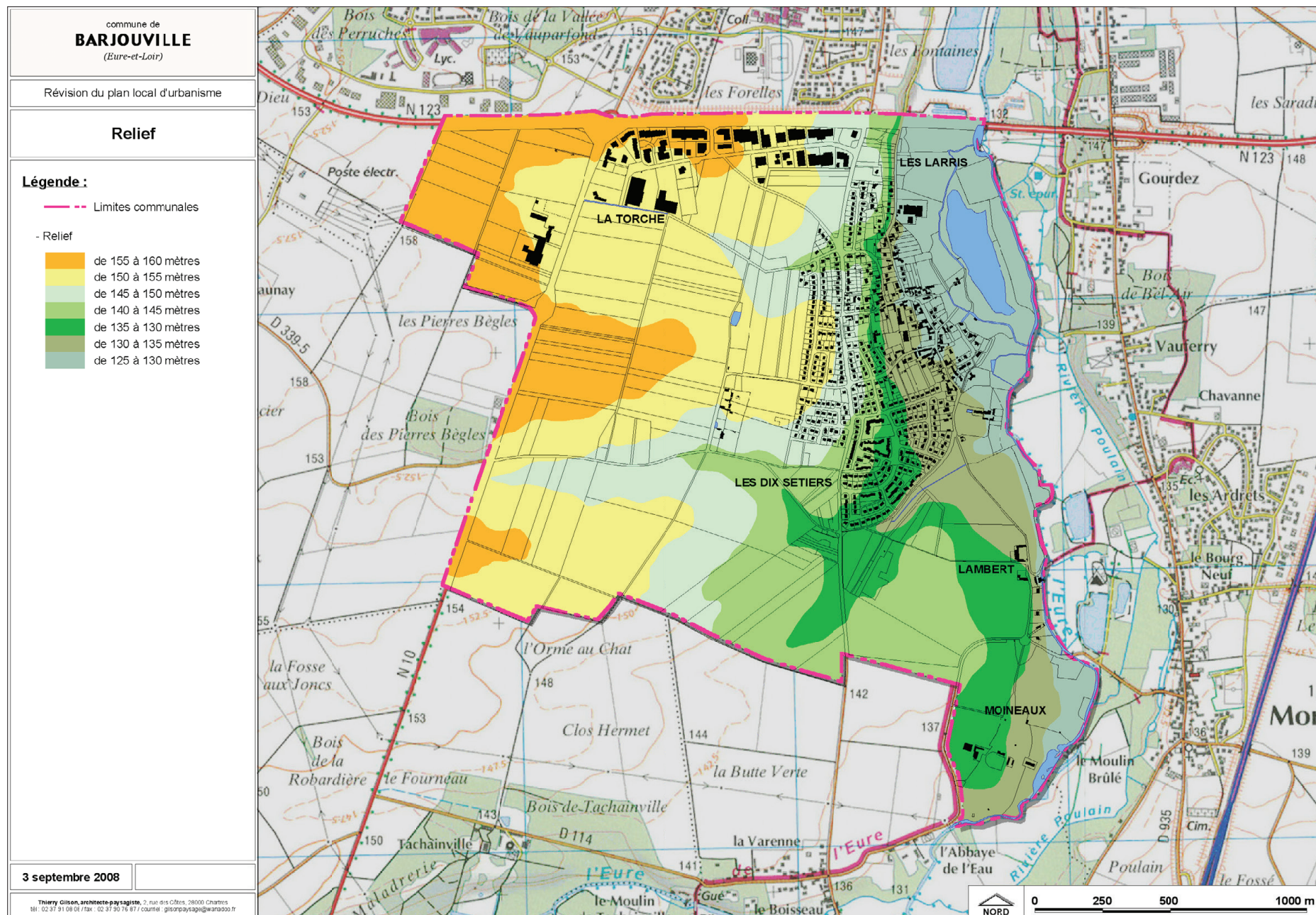
## **2.5.4 - Collecte et traitement des déchets solides**

Barjouville adhère à *Chartres Métropole* qui gère les ordures ménagères (Voir notice technique des annexes sanitaires)

## **2.5.5- Les réseaux numériques**

Les orientations du schéma directeur territorial d'aménagement numérique (Sdtan) d'Eure-et-Loir prévoit entre 2011 et 2030 des actions de montée du réseau du haut débit et le déploiement de la fibre optique pour les particuliers et les entreprises.

**TROISIÈME PARTIE**  
**Diagnostic environnemental**  
**et paysager**





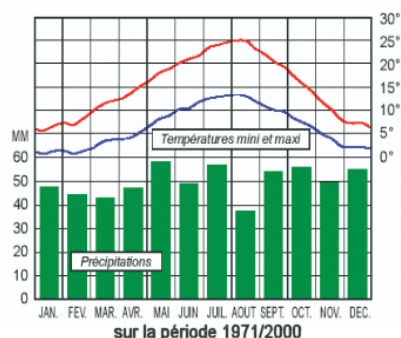
## 3.1 – Données naturelles du site

### 3.1.1 – Un climat de transition entre Beauce et Bassin Parisien

#### LE CLIMAT DANS L'EURE ET LOIR



Normales de températures et de précipitations à Chartres-Champhol



Quelques records depuis 1946 à Chartres-Champhol

Température la plus basse	-18,4 °C
Jour le plus froid	17/01/1985
Année la plus froide	1963
Température la plus élevée	40,1 °C
Jour le plus chaud	29/6/1947
Année la plus chaude	1994
Hauteur maximale de pluie en 24h	59,2 mm
Jour le plus pluvieux	04/10/1981
Année la plus sèche	1953
Année la plus pluvieuse	1984

fermer

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.

### 3.1.2 – Relief

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 quelque 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.

### 3.1.3 – Hydrographie

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 pas très loin du gymnase.

Barjouville appartient au *schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine-Normandie* approuvé par le préfet de région Île-de-France le 20 septembre 1996 et modifié les 19 octobre 2000 et 21 février 2003.

Le **Sdage** concourt à l'aménagement du territoire et du développement durable du bassin Seine-Normandie en fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et en définissant les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin.

Les enjeux majeurs du Sdage Seine-Normandie sont les suivants :

- gestion et protection des milieux aquatiques ;
- gestion qualitative de la ressource ;
- gestion quantitative de la ressource, prévention et gestion des risques, les inondations et les étiages.

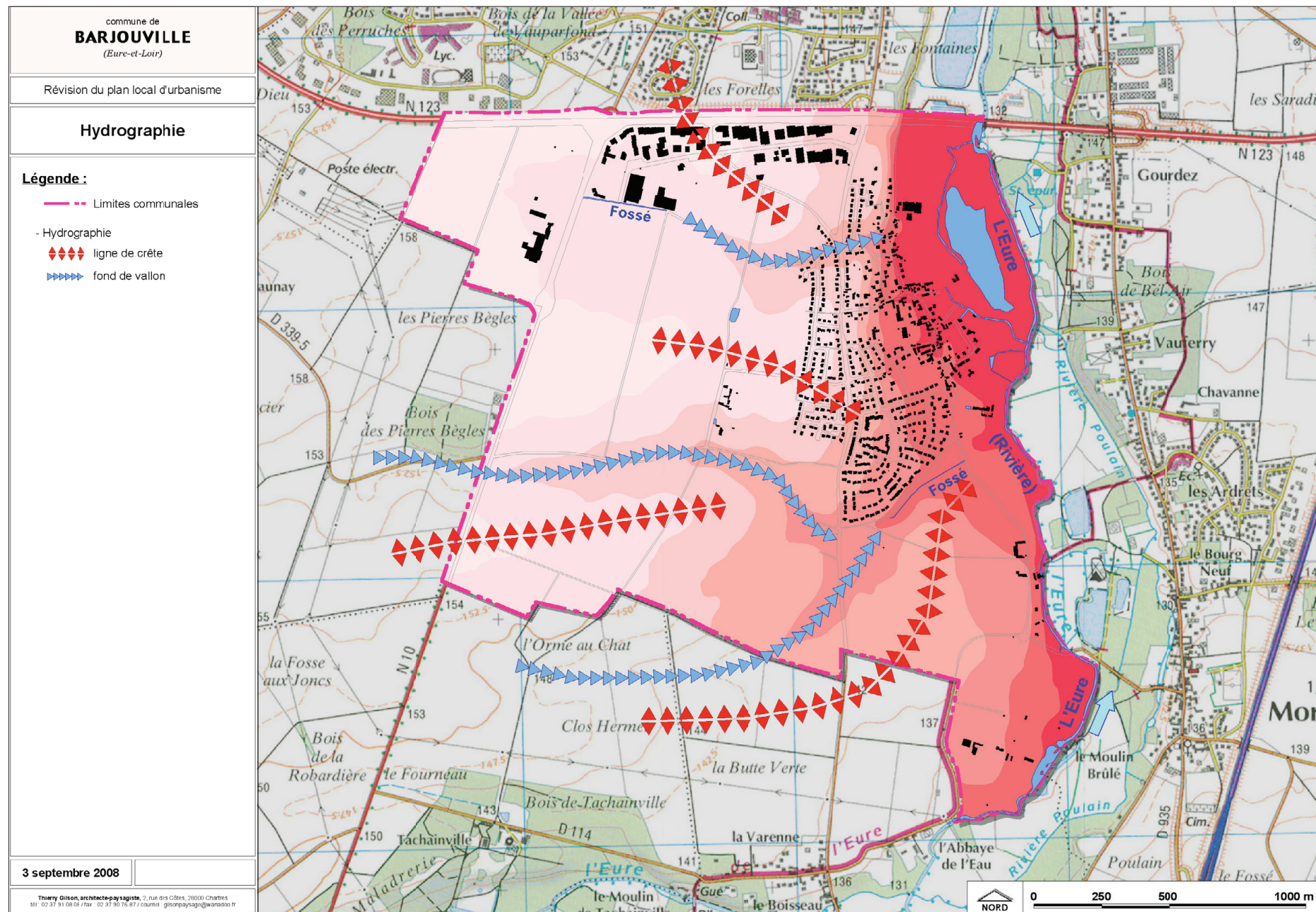
Le contenu du Sdage et ses préconisations sont disponibles sur le site internet de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie ([www.eau-seine-normandie.fr](http://www.eau-seine-normandie.fr)).

Du 15 avril au 15 octobre 2008, le projet de Sdage a été soumis à l'avis du public et à celui des assemblées de janvier à avril 2009. Le comité de bassin du 29 octobre 2009 souligne le mode d'élaboration particulièrement démocratique et adopte le Sdage du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Ce document est structuré autour des dix défis suivants :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
4. Réduire les pollutions micro biologiques des milieux,
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
7. Gérer la rareté de la ressource en eau,
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation,
9. Acquérir et partager les connaissances,
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique.

Sur le territoire communal, la nappe de Beauce est peu présente et l'aquifère présent et exploité est la nappe de craie.



### **3.1.4 – Ressources naturelles**

#### **Ressource en eau**

La commune est alimentée en eau potable par le captage des Larris qui capte la nappe de la craie séno-turonienne.

#### **Ressources naturelles du sous-sol**

Les graviers ont été exploités sur le territoire communal. La commune est concernée par le décret du 11 avril 1969 définissant une zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières de sables et graviers alluvionnaires. La validité de cette zone spéciale a été indéfiniment prolongée par l'article 35 de la loi n° 70-1 du 2 janvier 1970.







### Carte forestière (v1 : 1987-2004)

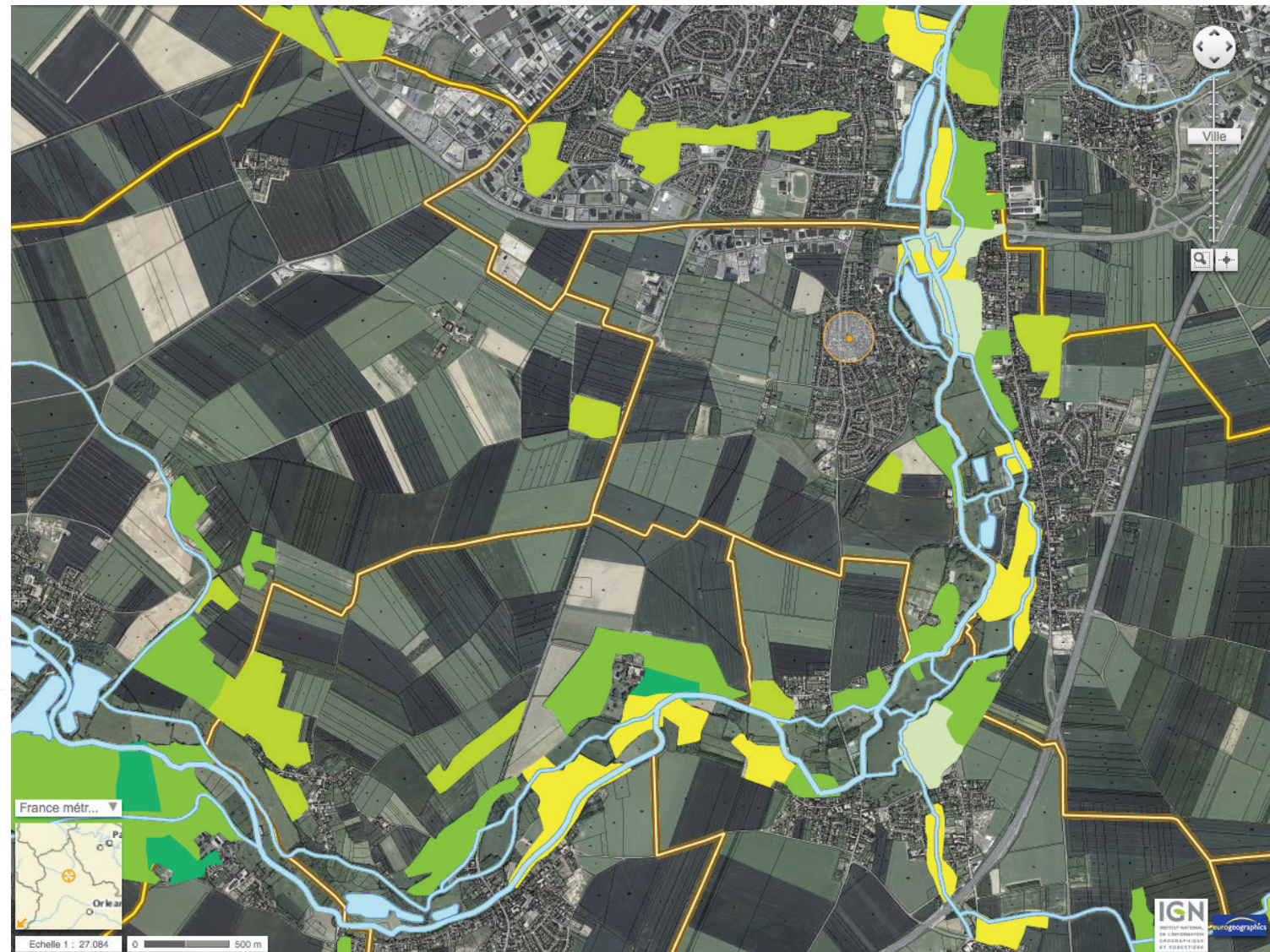
Localisation de 6 types de formations végétales sur le territoire. Carte réalisée entre 1987 et 2004.

Producteur de la donnée

Légende

- Forêt fermée de feuillus
- Forêt fermée de conifères
- Forêt fermée mélange de feuillus et de conifères
- Forêt ouverte
- Peupleraie
- Lande

Trame verte et bleue de Barjouville  
(d'après le site Géoportail)

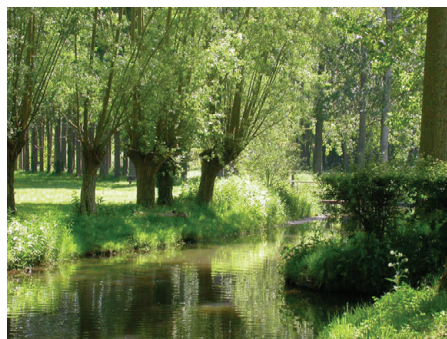




### **Trame verte et bleue**

*La trame verte et bleue est un réseau écologique formée d'espaces naturels terrestres et aquatiques en relation les uns avec les autres nommés « continuités écologiques ». Elle doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie (nourriture, repos, reproduction, migration, etc.). Les continuités écologiques sont elles-mêmes constituées de « réservoirs de biodiversité », correspondent à des espaces naturels de taille suffisante ayant un rôle écologique reconnue, qui sont reliés entre eux par des « corridors écologiques ».*

*« Un **corridor écologique**, notion relativement nouvelle, définit les espaces naturels qui relient les milieux entre eux et permettent aux espèces de se déplacer pour échanger avec les populations situées dans d'autres noyaux de vie. Continus, en pas japonais ou bien en nappe [...], ces espaces naturels possèdent les qualités écologiques nécessaires à la survie des espèces qui les empruntent pour aller se reproduire avec d'autres individus. Si les corridors biologiques sont aujourd'hui devenus indispensables au maintien de la biodiversité, c'est parce que les surfaces naturelles viennent à manquer. Car, faut-il le rappeler, pour exister une espèce doit pouvoir disposer d'un territoire de grande taille pour se nourrir ici, se reproduire là-bas, se reposer ailleurs. Malheureusement, avec l'urbanisation galopante, les grandes surfaces naturelles se font aujourd'hui de plus en plus rares. Du fait de la fragmentation des espaces naturels, les populations ne peuvent plus vivre aujourd'hui sur un espace naturel d'un seul tenant, mais sur un ensemble de zones vitales dites réservoirs de biodiversité, plus ou moins proches ou éloignées. Les zones utilisées par les individus pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre sont appelées corridors écologiques. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...). Le problème est que ces trames écologiques font elles-mêmes les frais d'aménagements qui les fractionnent, isolant encore un peu plus les populations. [...] »*  
in L'Écho du parc, n°47, Octobre 2009-Janvier 2010, magazine du parc naturel de la Haute Vallée de Chevreuse



*L'Eure et ses berges boisées*

## **3.1.5 - Végétation**

### **La vallée de l'Eure**

Il existait sur le territoire communal de Barjouville une Znieff de type II « *Vallée de l'Eure de Pontgouin à Chartres* » qui comporte des prairies marécageuses et boisement de fonds de vallée, peupleraies, aulnaies et de très nombreuses ballastières dont certaines sont encore en activité. Les boisements sont composés essentiellement de chênaies-charmaies. Cette Znieff n'a pas été reprise lors de la mise à jour des Znieff en région Centre.

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

Dans la vallée, les domaines de Moineaux, de Voisins et Lambert constituent aussi des composantes végétales importantes.

### **Des boisements**

Quelques bois comme le bois Moussu, le bois Breton et le bois de Saint-Jean, sont situés le long des talwegs le long de la Rd 339 5 notamment.

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.

### **Site natura 2000**

Il n'y a pas de site natura 2000 sur le territoire communal.

### **Trames verte et bleue : corridors écologiques**

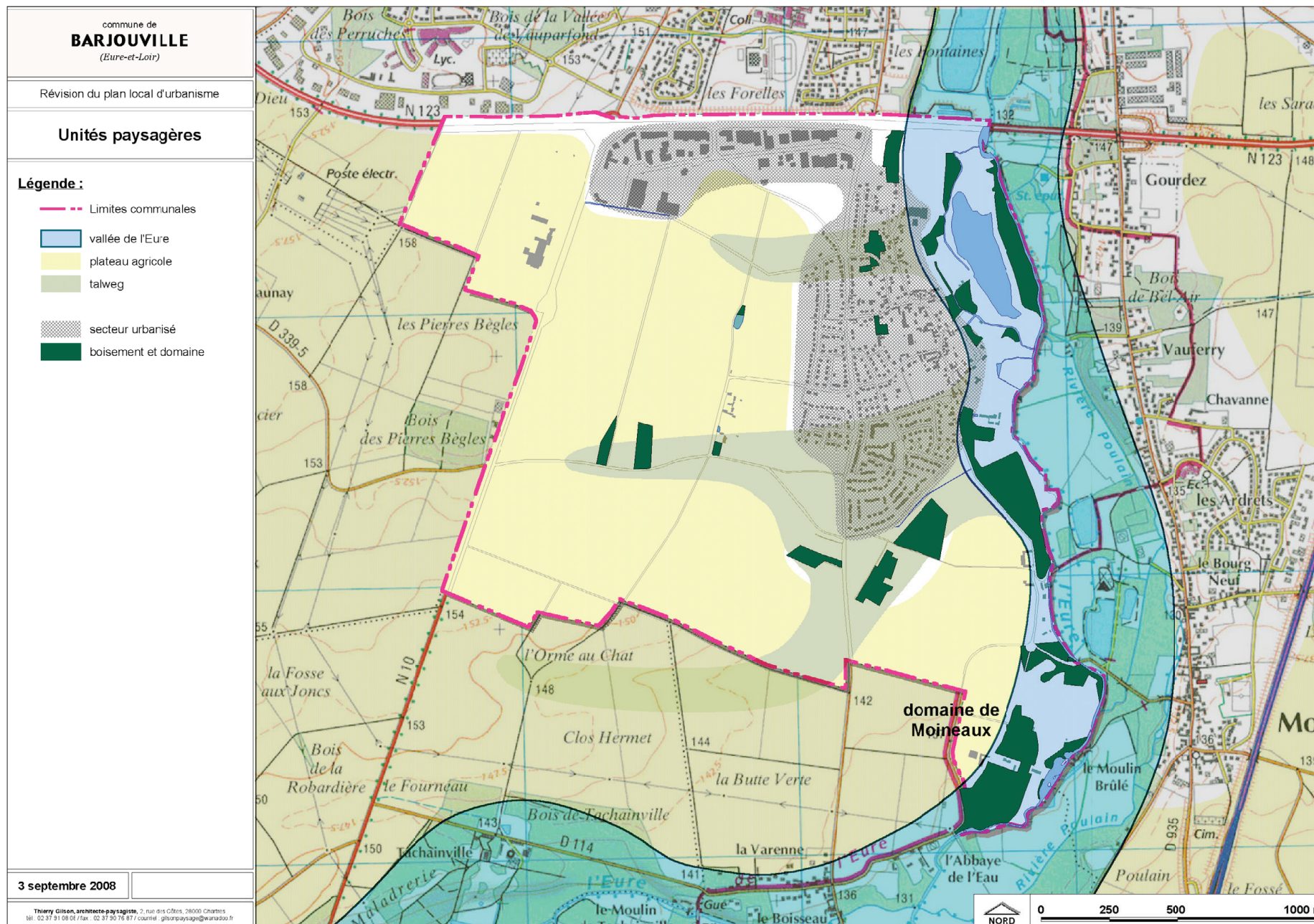
Un concept qui peut sembler très mode est la «biodiversité» et les «trames verte et bleue». Il s'agit en réalité de notions très classiques en écologie (science du milieu vivant et de la relation des êtres vivants entre eux). Ces notions sont présentes sur notre territoire communal et sont prises en compte par le Plu.

La fragmentation des milieux naturels et leur destruction, notamment par l'artificialisation des sols et des cours d'eau sont parmi les premières causes de perte de la biodiversité. La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer ce phénomène tout en prenant en compte les activités humaines.

Le schéma régional de cohérence écologique, co-élaboré par l'État et la région, est le volet régional de la trame verte et bleue.

À Barjouville, les corridors écologiques correspondent aux boisements et prairies de la vallée de l'Eure. les continuités écologiques sont assurées, ces espaces étant exempts de toute urbanisation.









*Le plateau cultivé ; les constructions récentes qui émergent entre les écrans boisés*



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



*Moulin au bord de l'Eure au lieu-dit Lambert*



*Espace public arboré*



*Le centre ancien de Barjouville*

## 3.2 – Paysage rural et urbain

### 3.2.1 – Les unités paysagères

Le territoire communal se décompose en quelques unités paysagères principales :

- la **vallée de l'Eure** à l'ouest du territoire,
- le **plateau agricole** entamé par les talwegs,
- les **talwegs** creusant le plateau d'ouest en est,
- des **boisements** situés dans la vallée ou le long des talwegs,
- les **secteurs urbanisés**, l'ancien village de Barjouville, les extensions urbaines récentes à vocation d'habitat ou d'activités (zone d'activités de la Torche) et quelques écarts, Lambert, Moineaux.

### 3.2.2 – Le patrimoine

#### 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. 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 XX<sup>e</sup> siècle, maçonnerie de pierres locales, bois, etc. Les ouvertures sont toujours plus hautes que larges.

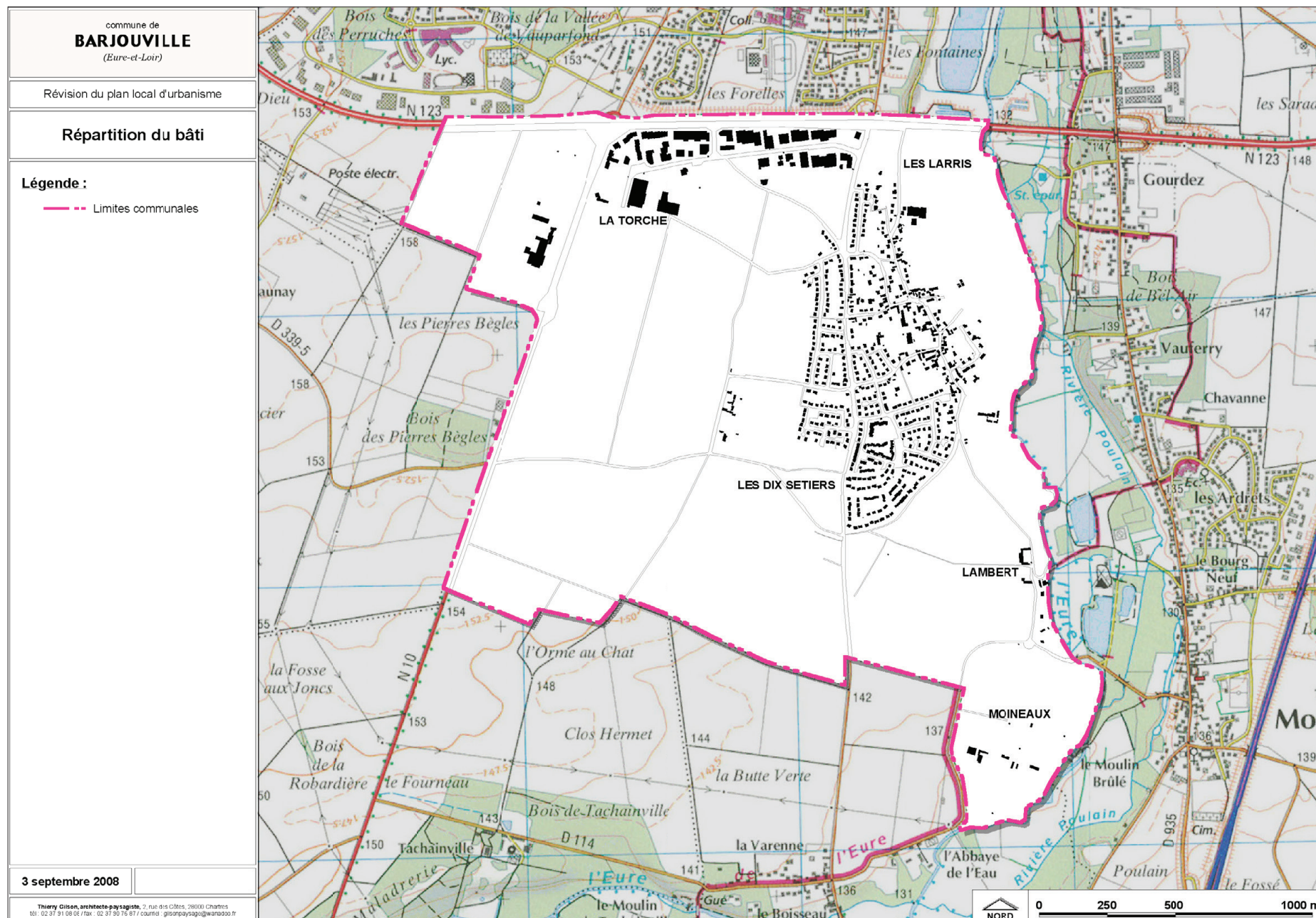
Le domaine de Moineaux, château et parc, constitue un bel ensemble ainsi que Voisins par exemple.

#### Sites archéologiques

Le territoire communal compte deux sites dont la localisation figure sur le plan des contraintes :

- secteur compris entre le bois de Saint-Jean et la ferme Lambert, enclos circulaires et carrés, enceintes quadrangulaires, habitat et peut-être nécropole protohistoriques,
- site gallo-romain au lieu-dit Champtier du Clos Hermet.



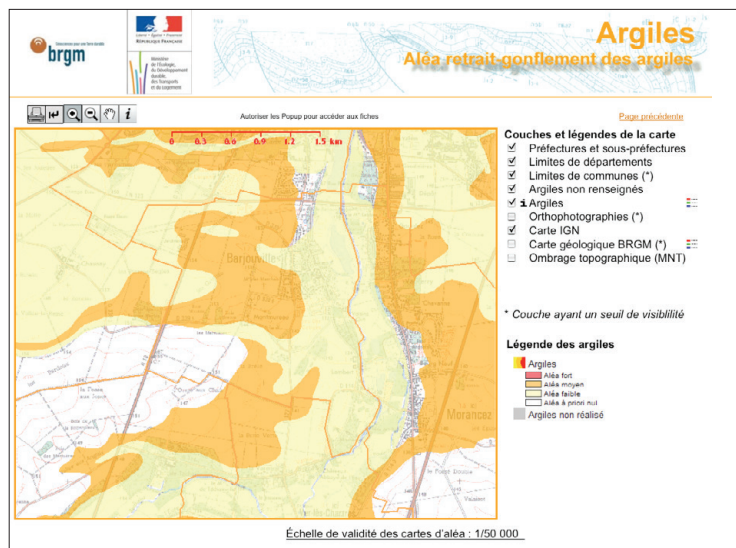




Qualité des matériaux traditionnels



Le centre ancien, ici rue Saint-Jacques



### Le patrimoine naturel

Il existe un site inscrit de la Haute vallée de l'Eure (arrêté du 12 août 1983).

Les projets qui s'installent dans ce périmètre devront respecter les procédures prévues par les articles L341-1 et R341-9 du code de l'environnement : information de l'administration et avis simple de l'architecte des bâtiments de France

## 3.3 – Risques et nuisances

### Risques naturels

#### - Mouvements de terrains, cavités souterraines

Le territoire de Barjouville est soumis à un risque faible à moyen de retrait gonflement des argiles sur son territoire.

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.

#### - Inondations

Une partie de la commune est concernée par le risque d'inondation. Le périmètre d'une crue centennale a été pris en compte dans l'arrêté préfectoral du 6 juin 1990 de mise en application de l'article R 111-3 du code de l'urbanisme. Ce document est inscrit en servitude et a valeur de plan de prévention du risque d'inondation.

- Sismicité : il n'y a pas de risque sismique en Eure-et-Loir.

### Risques technologiques

Plusieurs risques technologiques sont recensés sur le territoire communal :

#### - Sols et sites susceptibles d'être pollués

9 sites sont recensés par l'inventaire *Basias*. (liste ci-après)

#### - ancienne décharge

Il existe une ancienne décharge communale au lieu-dit « La Brelle ».

#### - Accidentologie

Sur la période 2002-2006, 10 accidents corporels ont été répertoriés sur le territoire concerné et ont impliqué 20 véhicules, 14 véhicules légers, 1 poids lourd et 5 motos. Le bilan constaté est de 15 victimes, 7 blessés hospitalisés et 8 blessés non hospitalisés. Dix accidents se sont produits hors agglomération dont un en intersection. Les accidents se répartissent comme suit : 1 sur la Rd 910, 7 sur la Rn 123, 1 sur la Rd 127 et 1 sur la Rd 339.



## Nuisances

### - Bruit

La commune de Barjouville est concernée par l'arrêté n° 2003-1095 du 4 novembre 2003 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 Rd 910/Rn 123 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 205 m.

La bande affectée par le bruit figure sur le plan des contraintes.

Basias												
Inventaire historique de sites industriels et activités de service												
Tableau de résultat												
Rappel des paramètres :												
Commune : BARJOUVILLE												
Nombre de sites : 9 (1 page)												
Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)
CEN2801084	MAIRIE		Brelle (La) - CD 127	Chemin départemental 127 La Brelle	BARJOUVILLE (28024)	b08.12z, e38.11z	Activité terminée	Inventorié	536160	2378470		
CEN2800081	ARPAJA S.A.		Brunettes (Les) - RN10 sortie Sud	Route nationale 10 sortie Sud Les Brunettes	BARJOUVILLE (28024)	a02, v89.03z	En activité	Inventorié				
CEN2800052	PEREZ Josiane (Entreprise)	Station service	Mallarmé (Square Stéphane) - Zone Industrielle	Zone industrielle Square Stéphane Mallarmé	BARJOUVILLE (28024)	g47.30z	Ne sait pas	Inventorié				
CEN2800054	ARPAJA S.A.		Mottureau (226 Rue de)	226 Rue Mottureau de	BARJOUVILLE (28024)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié				
CEN2800083	FOUCHER J. (Entreprise)		Pierres Missigault (25 Rue des) - Zone d'Activité	25 Rue Pierres Missigault des - Zone d'Activité	BARJOUVILLE (28024)	c25.50a, c25.62a, c28.49z	En activité	Inventorié				
CEN2800084	PEREZ Josiane (Entreprise)		Pierres Missigault (Rue des) - Zone d'Activité de la Torche	Rue Pierres Missigault des - Zone d'Activité de la Torche	BARJOUVILLE (28024)	g47.30z	Ne sait pas	Inventorié				
CEN2800082	RESTOR A9 (Sté) - VIOLAND Alain	ex RAMON GUILLO	Torche (1 Rue de la), Zone d'Activité - RN 123	1 Rue Torche de la, Zone d'Activité - RN 123	BARJOUVILLE (28024)	c25.61z	En activité	Inventorié				
CEN2800051	RESTOR A9 (Sté) - VIOLAND Alain		Zone Industrielle	Zone industrielle	BARJOUVILLE (28024)	c25.61z	Ne sait pas	Inventorié				
CEN2800053	CHAPET S.A.		Zone Industrielle de la Torche	Zone industrielle Torche de la	BARJOUVILLE (28024)	c20.30z	Ne sait pas	Inventorié				

## 3.4 – Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publiques affectant le territoire de Barjouville sont les suivantes. Leur tracé figure sur le plan des servitudes.

- Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (A5)
- Servitudes de protection des monuments historiques, vestiges de la «Prestière de Moineaux» (AC1)
- Servitudes de protection des sites et monuments naturels classés ou inscrits, vallée de l'Eure AC2)
- Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (AS1)
- Servitudes relatives aux ouvrages haute et très haute tension (I4)
- Servitudes concernant les risques naturels (PM1)
- Servitudes de protection des centres radios-électriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2)
- Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT)

## 3.5 – Synthèse du diagnostic, enjeux

### 3.5.1 – Analyse du territoire, points forts, points faibles

#### *Les points forts*

##### **La vallée de l'Eure, un paysage de qualité et un corridor écologique**

Une végétation peu importante quantitativement mais jouant un rôle paysager non négligeable : des chapelets de bois et bosquets en périphérie du plateau agricole, le chêne, excellent point de repère à l'approche de la rue des Pluviers

##### **Des talwegs offrant de doux reliefs au niveau du plateau,**

##### **Le plateau agricole ouvert et limité par des boisements**

##### **Au sud de l'agglomération, un paysage rural de grande qualité**

Le sud de l'agglomération barjouvilloise est marqué par un paysage rural de grande qualité. Même si la rivière se fait souvent discrète et peu accessible, la présence de la vallée de l'Eure est très marquée par le chapelet de boisements et les parcs des belles propriétés qui l'accompagnent. Ces masses boisées s'égrenent en périphérie sud de la zone urbanisée et forment ainsi une couronne verte qui délimite agréablement le plateau agricole. C'est le contraste entre le plateau très ouvert et cette douce limite des boisements qui est intéressante. Il y a comme un sentiment d'isolement dans une entité de paysage un peu à part ; les grands axes semblent loin, les villages aussi et la nature domine. Tout est harmonieux et rien ne choque.

La Rd 127 reliant Ver-les-Chartres à Barjouville traverse le plateau suivant un axe nord sud mais reste très discrète car le profil en long colle au terrain naturel ; la Rd 114 se prolongeant par la Rd 339 suit la vallée et se cale le long de la couronne boisée ; elle permet d'apprécier toute la beauté de ce paysage et est propice à la flânerie.

Regardant vers le bourg de Barjouville depuis la Rd 127, la disposition des boisements en limite de la zone urbanisée est intéressante. Ils ne dissimulent pas complètement la frange urbanisée, créent un effet de rideau, ne laissant deviner que quelques bribes de la silhouette urbaine. Le passage entre campagne et ville est donc très progressif et se fait sans brutalité. Le relief très particulier du plateau avec les deux talwegs offrant un subtil relief participe également au charme et à la douceur des lieux.

Le long de la Rd 127, à l'approche de l'agglomération, un chêne de belle allure est un bon point de repère visible d'assez loin.

Située au delà de la Rd 3395, une bande boisée linéaire et peu large est très importante dans la perception de l'agglomération au niveau de l'entrée sud. Elle fait écran à une grande partie de la zone urbanisée et notamment aux premières tranches du quartier

des Dix Setiers. Cette bande boisée a un statut un peu différent des autres boisements car elle se situe au niveau de la future zone urbanisable à court terme et sur l'emprise de la quatrième tranche du lotissement des Dix Setiers.

##### **Des vues sur la cathédrale de Chartres**

Il existe sur le territoire de la commune de Barjouville, des cônes de vue sur la cathédrale de Chartres. Ces cônes, s'ils n'ont pas encore le statut de servitudes, sont néanmoins des éléments forts à mettre en valeur. D'autres qui n'ont pas été repérés par le projet de directive paysagère seront pris en compte pour l'urbanisation de quartiers nouveaux.

##### **Des vues intéressantes :**

Le site ménage des vues intéressantes :

- vue lointaine sur les franges de l'agglomération : les bois dissimulent tout en laissant voir quelques *bribes* urbaines,
- agréable vue filtrante en limite d'agglomération au niveau du talweg.

##### **Un front bâti net accompagné d'un récent aménagement**

Le développement de l'agglomération a été limité au sud à la Rd 339<sup>5</sup> et c'est un atout certain. La frange urbanisée est restée bien compacte et ne s'est pas effilochée. Dans l'avenir cette limite sud ne changera pas. La quatrième tranche du lotissement des Dix Setiers occupe la zone 1AU à l'ouest de la rue des Pluviers pour réaliser le pendant à la troisième tranche. Ensuite les futures zones d'habitat et d'activités se développeront plus à l'ouest.

##### **Un patrimoine architectural et urbanistique de qualité**

- L'église et le centre du village ancien comportant quelques beaux bâtiments implantés préférentiellement à l'alignement... ,
- de belles demeures, châteaux et grands parcs, Voisins, Moineaux,...

##### **Des liaisons douces**

#### *Points faibles*

##### **Les Rd 910 et Rn 123 constituant des coupures dans le paysage**

Le franchissement de ces voies est limité à quelques points

##### **La zone d'activités de la Torche : un espace à requalifier**

Composition paysagère très insuffisante.

Visibilité de loin, la bande boisée en limite sud n'étant pas suffisamment épaisse pour constituer un véritable écran.



Pauvreté et monotonie de l'espace public ;  
 Entretien inadapté ;  
 Médiocrité des clôtures comme les plaques ciment, les thuyas ... ;  
 Implantation des bâtiments sans plan d'ensemble :  
   - manque de prospect, de point de repère,  
   - façades orientées différemment et distinction difficile entre l'avant et l'arrière des bâtiments ;  
 Des parcelles très densément bâties surtout dans la partie est de la zone ;  
 Hétérogénéité des bâtiments en volumétrie, taille, couleur,... , hétérogénéité accentuée par une débauche d'enseignes différentes par leur forme, leur taille, leur lettrage, leurs couleurs.  
 Une architecture médiocre pour certains bâtiments.  
 Un fonctionnement routier, circulation et stationnement, complexe.

#### **Les franges bâties et fonds de parcelles médiocres**

**Des espaces peu valorisants** : dépôt, conifères, délaissé au niveau du carrefour...

#### **Des extensions urbaines récentes banales**

### **3.5.2 – Enjeux, explication des choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durables**

Les choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durables sont issus des diagnostics socio-économique, environnemental et paysager ainsi que des objectifs de la commune en matière de protection de l'environnement et de développement économique et urbain. Les choix exprimés par le projet d'aménagement et de développement durable sont ainsi :

- assurer un développement urbain maîtrisé favorisant le renouvellement urbain et les grands équilibres sociaux ;
- conforter l'attractivité et la vitalité économique ;
- pérenniser une bonne armature d'équipements et de services ;
- réguler les déplacements, tous modes, au service d'un projet de territoire ;
- protéger et valoriser les milieux naturels ;
- protéger et mettre en valeur les espaces agricoles ;
- préserver et mettre en valeur l'architecture, l'urbanisme, le paysage et l'environnement ;
- prendre en compte les risques.



# **QUATRIÈME PARTIE**

## **Hypothèses et objectifs d'aménagement**





## 4.1 – Le projet de la commune

### 4.1.1 – Les perspectives démographiques

La commune souhaite croître d'environ 0,8 % par an dans les dix prochaines années en intégrant dans ce chiffre ce qu'il est convenu d'appeler le « renouvellement urbain ». Barjouville compte aujourd'hui 1 612 habitants et envisage d'atteindre 1750 habitants d'ici une dizaine d'années

#### *Rappel des principales données démographiques à Barjouville :*

Population actuelle	1 599
Nombre d'occupants moyen par logement en 2008	2,70
Nombre d'occupants moyen par logement dans les 10 prochaines années	<b>2,50</b>
Nombre total de logements au dernier recensement	615
Nombre total de résidences principales au dernier recensement	593
Nombre de logements vacants au dernier recensement et proportion par rapport au nombre total	19 3,07 %
Superficie terrains constructibles dans tissu existant ou <i>dents creuses</i>	8 400 m <sup>2</sup>
Nombre de logements possibles en renouvellement urbain et en extension urbaine	5
Nombre de logements possibles en dents creuses (1 logement pour 650 m <sup>2</sup> )	13

Le taux d'évolution global de la population a été maximal durant la période 1968/1975 et s'est ralenti ensuite notamment entre 1990 et 1999 pour augmenter à nouveau de 1999 à 2009 :

	1962-68	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-09
Taux d'évolution global	6,71 %	10,20 %	4,89 %	3,72 %	0,72 %	1,4 %

Le taux d'évolution global voulu par la commune de 1 % d'augmentation de population par an est moindre que le taux observé ces dernières années entre 1999 /2008 mais suffisant pour conserver un dynamisme communal.

#### *Le point mort démographique*

Cette augmentation de **0,8% par an** comprend aussi le maintien du « point mort démographique ». Le « point mort démographique » est le nombre de constructions nécessaires au maintien du nombre d'habitants actuel. Il se décompose en trois postes :

- le renouvellement du parc (le remplacement des logements détruits ou désaffectés) ;
- la compensation du desserrement, c'est-à-dire l'impact de la variation du nombre moyen d'occupants par résidence principale (diminution de la taille des ménages et recherche d'un plus grand confort) ;

- et la compensation de la variation du nombre de logements vacants et des résidences secondaires.

À Barjouville, on peut considérer que le maintien du « **point mort** » nécessite la construction de quelque 5 logements par an, soit **50 logements en dix ans**. En effet, le taux d'occupation des logements est encore assez fort : 2,8 habitants par logement en moyenne en 1999 et 2,7 en 2007 (2,5 dans le département en 1999) et le nombre de logements vacants est particulièrement faible à Barjouville (3 % en 2007).

#### *La croissance démographique*

Pour assurer une croissance démographique, il est nécessaire d'autoriser la construction au-delà du point mort, les constructions supplémentaires servant à accueillir de nouveaux ménages. Environ 60 logements seront nécessaires pour accueillir le solde migratoire positif (environ 150 personnes soit 60 logements comportant 2,5 personnes).

#### *Logements à prévoir pour les dix années à venir*

Ce sont donc environ **110 logements** que la commune doit accueillir, correspondant à **50 logements** pour le maintien du « point mort » et **60 logements** pour l'augmentation de population souhaitée dans les dix ans.

On peut estimer trouver une **dizaine de logements dans le tissu urbain existant**, y compris dans les logements vacants. Ces derniers sont très peu nombreux, voire trop peu nombreux car ils ne constituent pas cette nécessaire réserve pour l'accueil de nouveaux habitants.

Il resterait à trouver environ **100 nouveaux logements** dans des terrains à ouvrir à l'urbanisation ou dans des opérations de renouvellement urbain.

Logements nécessaires au maintien du point mort démographique :	50
Logements nécessaires à la croissance : habitants supplémentaires / nombre moyen d'occupants par logement envisagé :	60
<i>À déduire une part (40 %) de logements vacants réaffectés, si leur proportion est supérieure à 5 % du total des logements :</i>	0
<i>À déduire logements possibles en réhabilitation ou rénovation du tissu urbain (environ 40 % du potentiel)</i>	-5
<i>À déduire une part (40 %) de logements possibles en dents creuses :</i>	-5
Total des logements à prévoir en zone à urbaniser ou en renouvellement urbain	<b>= 100</b>
Superficie à prévoir en zone à urbaniser pour une densité moyenne d'environ <b>30 logements à l'hectare</b> :	<b>3,17 hectares</b>
Soit, en tenant compte de 30% d'espaces collectifs, une superficie moyenne des parcelles nouvelles par logement de :	256 m <sup>2</sup>

- La densité actuelle de logements est de 12 à 14 par hectare dans les parties anciennes du village et dans les zones d'extension urbaine récentes, et d'une vingtaine à l'hec-

tare pour les opérations groupées. Pour les opérations nouvelles, on considère qu'on peut réaliser une densité moyenne globale supérieure à l'existant, soit une **trentaine de logements par hectare**, espaces publics compris, cette densité pouvant être différente entre secteurs, plus faible dans la zone à urbaniser que dans l'opération centrale de cœur de village.

- L'opération susceptible de démarrer le plus rapidement est la **zone 1AU** qui correspond à la poursuite du lotissement des Dix Setiers. Cette zone permet d'accueillir environ une quarantaine logements, lots libres, maisons de ville et logements sociaux. La superficie de cette zone étant de 2,4 hectares, la densité est de 16,7 logements à l'hectare.
- L'**opération cœur de village** n'est envisagée que plus tardivement : son démarrage pouvant avoir lieu d'ici 5 à 6 ans au plus tôt. Elle pourra accueillir la soixantaine de logements manquants.
- Le Programme local de l'habitat (2014-2019) prévoit en 6 ans pour Barjouville la construction de 59 logements dont 17 logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, soit la construction en une dizaine d'années d'une centaine de logements.



Délimitation de la zone d'aménagement commercial, extrait du document d'aménagement commercial du Scot de l'agglomération chartraine

## 4.1.2 – Les perspectives économiques

### - Un pôle commercial du sud de l'agglomération chartraine renforcé

La commune de Barjouville veut pérenniser le bon niveau d'équipements barjouillois et conforter son rôle de pôle commercial du sud de l'agglomération chartraine. Il s'agit d'accueillir la population dans un cadre alliant l'espace de la vallée de l'Eure à la vie locale associative et aux loisirs tout en adaptant et en améliorant l'offre de proximité en direction des habitants de l'agglomération et en offrant des emplois.

L'affirmation de la vocation commerciale de la partie nord du territoire de Barjouville nécessitera le maintien des activités existantes au sein de l'extension future et la réalisation d'un nouveau centre commercial.

Ce projet de nouveau centre commercial est acté dans le document d'aménagement commercial du Scot de l'agglomération chartraine. La commune de Barjouville y est identifiée au sein de l'agglomération chartraine comme un pôle secondaire de densification ciblée. Une Zacom (zone d'aménagement commercial) a été délimitée. La Zacom recouvre 23 hectares dont 15 hectares pour le centre commercial *Leclerc* et 8 hectares pour des nouveaux développements commerciaux.

## 4.1.3 – La politique d'équipement

### *Un cœur de village comprenant des équipements publics et d'intérêt collectif*

L'opération cœur de village comporte, outre des logements, un foyer résidence, des commerces et services.

#### *Des emplacements réservés*

La politique d'équipements s'appuie aussi sur la mise en place d'emplacements réservés. Il s'agit pour l'essentiel d'équipements liés à la voirie : voirie, accès, liaisons douces...

#### *Des emplacements réservés*

1. Amélioration des accès
2. Requalification de la zone d'activités de la Torche : stationnement et voirie
3. Piste cyclable
4. Aménagement de voirie
5. Extension de la base de loisirs
6. Extension des équipements collectifs
7. Création de l'opération «Cœur de village»
8. Aménagement de voirie
9. Liaison douce et plantations
10. Extension du cimetière
11. Aménagement de liaisons douces, de plantations et d'ouvrages hydrauliques
12. Aménagement de liaisons douces, de plantations et d'ouvrages hydrauliques
13. Aménagement de voirie
14. Circulation piétonne
15. Préservation du site et de la biodiversité

#### 4.1.4 – L’organisation spatiale souhaitée : justification des orientations d’aménagement et de programmation

Le Plu a intégré les différents projets communaux et fixe des orientations d’aménagement de ces secteurs.

- Le **projet de cœur de village**,

Les orientations d’aménagement définies par le Plu se justifient par la volonté des élus de réaliser un cœur de village vivant et animé. Ces orientations reprennent les conclusions de l’étude de faisabilité réalisée en novembre 2011 par l’agence d’architecture *Diagonal*.

- La **5e tranche du lotissement des Dix-Setiers** : il s’agit de terminer l’urbanisation de ce secteur de façon qualitative tant pour l’aménagement de ce quartier proprement dit que pour l’aménagement de l’entrée sud du village. La qualité du site et de l’environnement justifie en effet un traitement paysager particulièrement soigné.

- La **requalification et l’extension de la zone artisanale de la Torche** : elle se justifie par la volonté communale et intercommunale de conforter l’attractivité de ce pôle commercial.

- **Un échéancier d’ouverture à l’urbanisation**

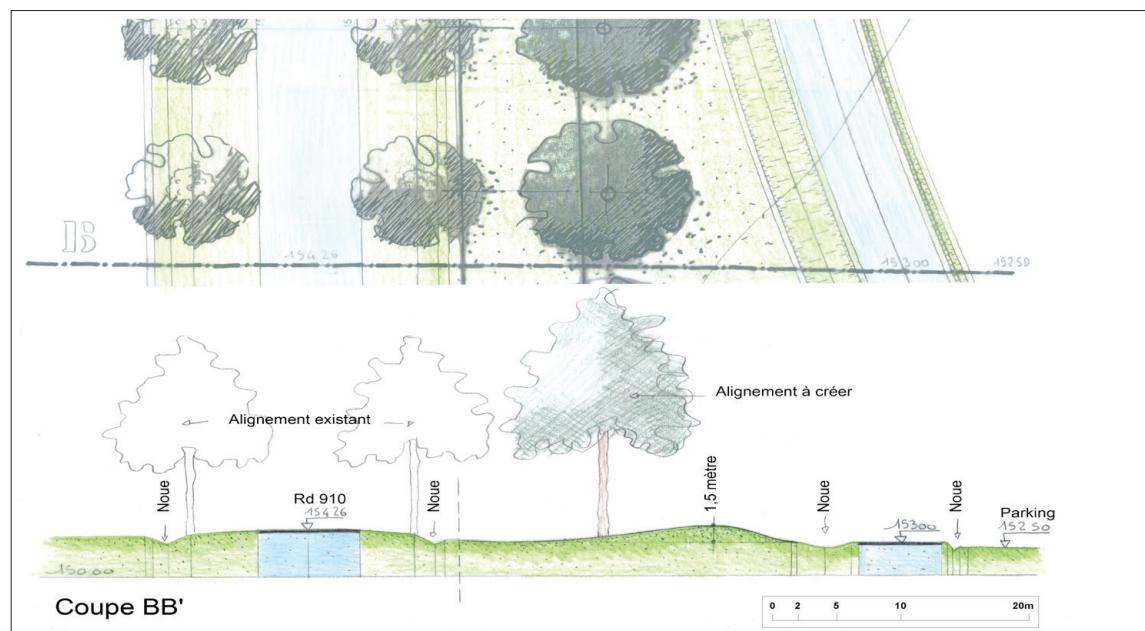
La réalisation de ce projets communaux s’effectuera en phasant les différentes opérations dans le temps pour être en cohérence avec les équipements communaux.

L’échéancier d’ouverture à l’urbanisation sera ainsi :

- *Zone IAU* : urbanisable en 2013/2015
- *Cœur de village* : urbanisable à partir de 2018/2019



Extrait de l'étude des abords de la Rd 910 dans le cadre de l'urbanisation de terrains à usage d'activités  
avril 2011





### **Article L111-1 4° du code de l'urbanisme**

*En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

*Cette interdiction ne s'applique pas :*

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

*Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.*

*Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*

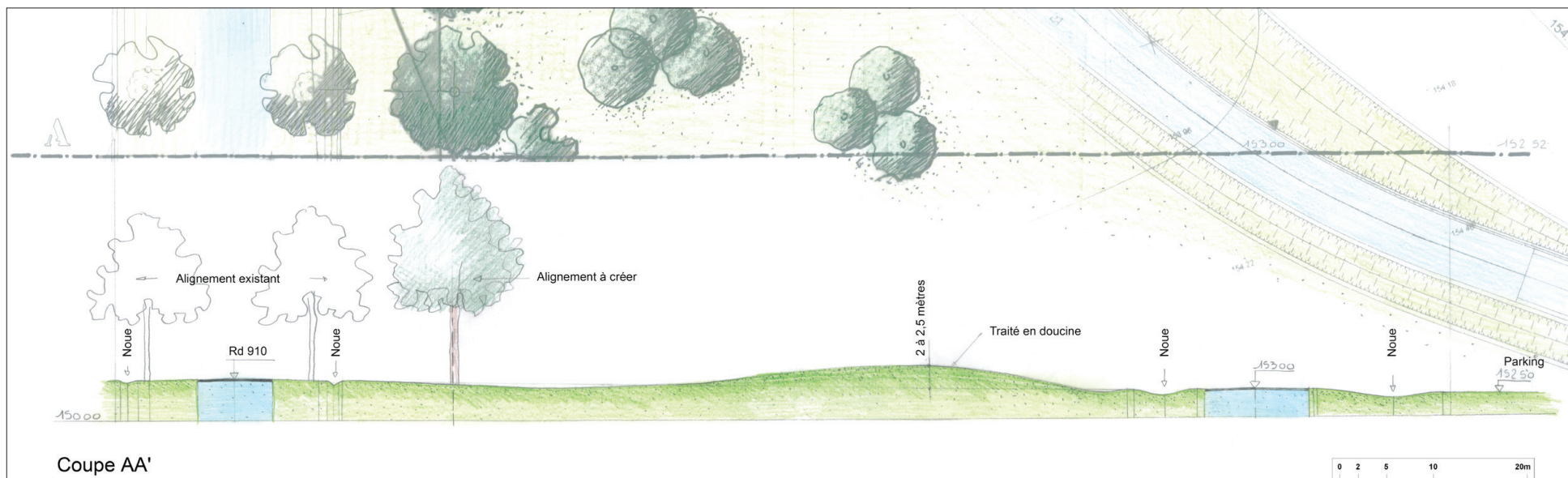
*Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*

*Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.*

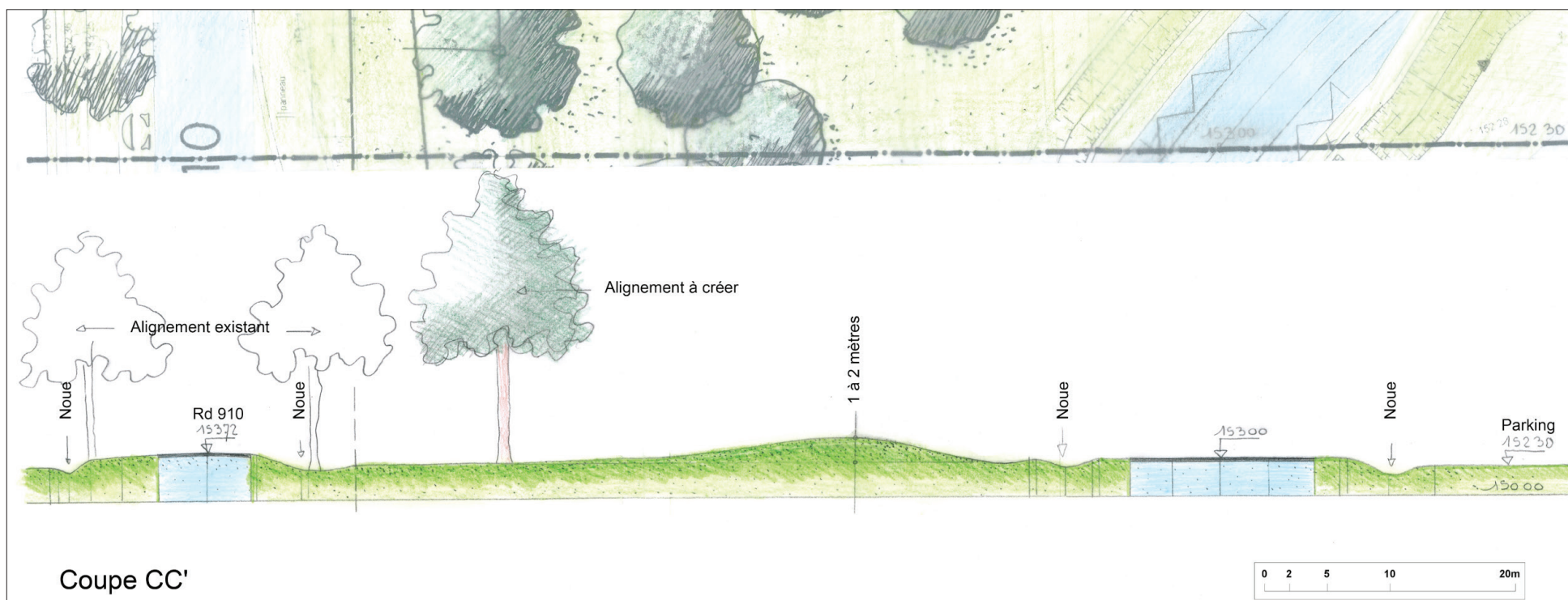
### **4.1.5 – Aménagement des abords de la Rd 910 : prise en compte de l'article L111-1 4° du code de l'urbanisme**

L'article L. 111-1 4° du code de l'urbanisme concerne les abords de la Rd 910. Cette route est soumise à l'amendement Dupont, article L.111-1 4° du code de l'urbanisme qui interdit en dehors des zones urbanisées les constructions et installations dans une bande de cent mètres par rapport à l'axe des routes classées à grande circulation. LES aménagements futurs devront intégrer les propositions ci-dessous prenant en compte les cinq critères définis par la loi : sécurité, nuisances, qualité de l'urbanisme, qualité des paysages, qualité architecturale.

	Diagnostic	Propositions
Sécurité	La vitesse des véhicules et le manque de lisibilité de l'espace peuvent engendrer des risques pour la sécurité routière:	- Aménager les carrefours en prenant en compte les projets à long terme. - Intensifier l'utilisation des transports en commun par les bus urbains
Nuisances	Le bruit	- Une large bande plantée est prévue entre la route et la future construction
Qualité de l'urbanisme	Les abords de la Rd 910 ne sont pas actuellement construits	- L'étude des abords de la Rd 910 dans le cadre de l'urbanisation de terrains à usage d'activités, avril 2011, reprise ci-après, préconise des aménagements.
Qualité de l'architecture	Les abords de la Rd 910 ne sont pas actuellement construits	L'article 11 du règlement prend en compte la qualité architecturale des constructions.
Paysage	Les vues sur la cathédrale sont à préserver ; aménager les abords du centre commercial	Les vues seront préservées par le classement en zone naturelle des abords de la route. - L'étude des abords de la Rd 910 dans le cadre de l'urbanisation de terrains à usage d'activités, avril 2011, reprise ci-après, préconise des aménagements.



Extrait de l'étude des abords de la Rd 910 dans le cadre de l'urbanisation de terrains à usage d'activités, avril 2011





## Notice décrivant les aménagements paysagers

### Le parti d'aménagement

- L'espace à traiter est situé entre le domaine public (route départementale 910, ex Rn 10) et les terrains qui seront dévolus à l'hypermarché et ses stationnements. Cet espace présente une largeur minimale, du bord de la chaussée au bord de la voie interne de desserte des stationnements, d'au moins 30 à 35 m jusqu'à plus d'une centaine de mètres (voir coupes A, B et C).
- Le parti d'aménagement est de créer un espace qui restera communal, qui sera aménagé, maîtrisé et entretenu par la collectivité, afin de réaliser un paysage qualitatif et à l'échelle du site (vallée de l'Eure proche, vue sur la cathédrale de Chartres, emprise de l'ancienne nationale...).
- En arrivant par le sud, c'est-à-dire en venant de l'Eure, une bande boisée opaque est établie pour s'inscrire dans la logique des boisements existants, non continus, établis sur la cassure du plateau (bois des Pierres-Bègles par exemple) : il s'agit de s'inscrire dans la logique paysagère du site de la vallée. Cette vaste bande boisée dissimulera totalement l'urbanisation. En effet, elle sera opaque, composée d'une strate arbustive sous une strate arborescente. Les végétaux utilisés seront uniquement des essences indigènes parfaitement adaptées aux conditions du site.
- Le long de la route, un alignement d'arbres à grand développement est complanté pour doubler l'alignement d'érables existants ; ce nouvel alignement répond à celui planté sur le terrain de la jardinerie située en face. Ces rangées d'arbres accompagneront l'urbanisation, de loin et à l'échelle du site, mais autoriseront des transparences sous les couronnes.
- De façon à dissimuler au mieux les aires de stationnement, le sol entre la route départementale et la limite du terrain à urbaniser sera formé en léger mouvement, en doucine, de façon à ne pas donner de vues directes sur les parkings. Il ne s'agit pas de créer un merlon, qui serait un obstacle, mais au contraire un aménagement paysager.
- L'espace ainsi formé sera planté de végétaux disposés de façon aléatoire pour mettre en valeur le vide ; ces végétaux seront eux aussi des arbres à grand développement.

### Le traitement des sols

- Pour éviter toute imperméabilisation, les sols seront engazonnés ou, au pied des végétaux, traités en paillage pour, durant les toutes premières années de plantation, protéger les végétaux.
- L'engazonnement sera de type prairie de façon à réduire les fréquences d'entretien et pour donner un gradient de maintenance, allant de l'espace naturel extensif peu entretenu où la nature domine, à l'espace très entretenu en abords immédiats des constructions. Il s'agit de favoriser la biodiversité, d'une part, et de préserver la vie du sol, d'autre part, en évitant tout produit phytosanitaire.

### Les équipements et mobilier urbain

- Pour affirmer leur caractère d'espace naturel, le site ne recevra aucun mobilier urbain ni aucun équipement publicitaire (enseignes).
- Les seuls équipements seront la signalisation verticale routière.

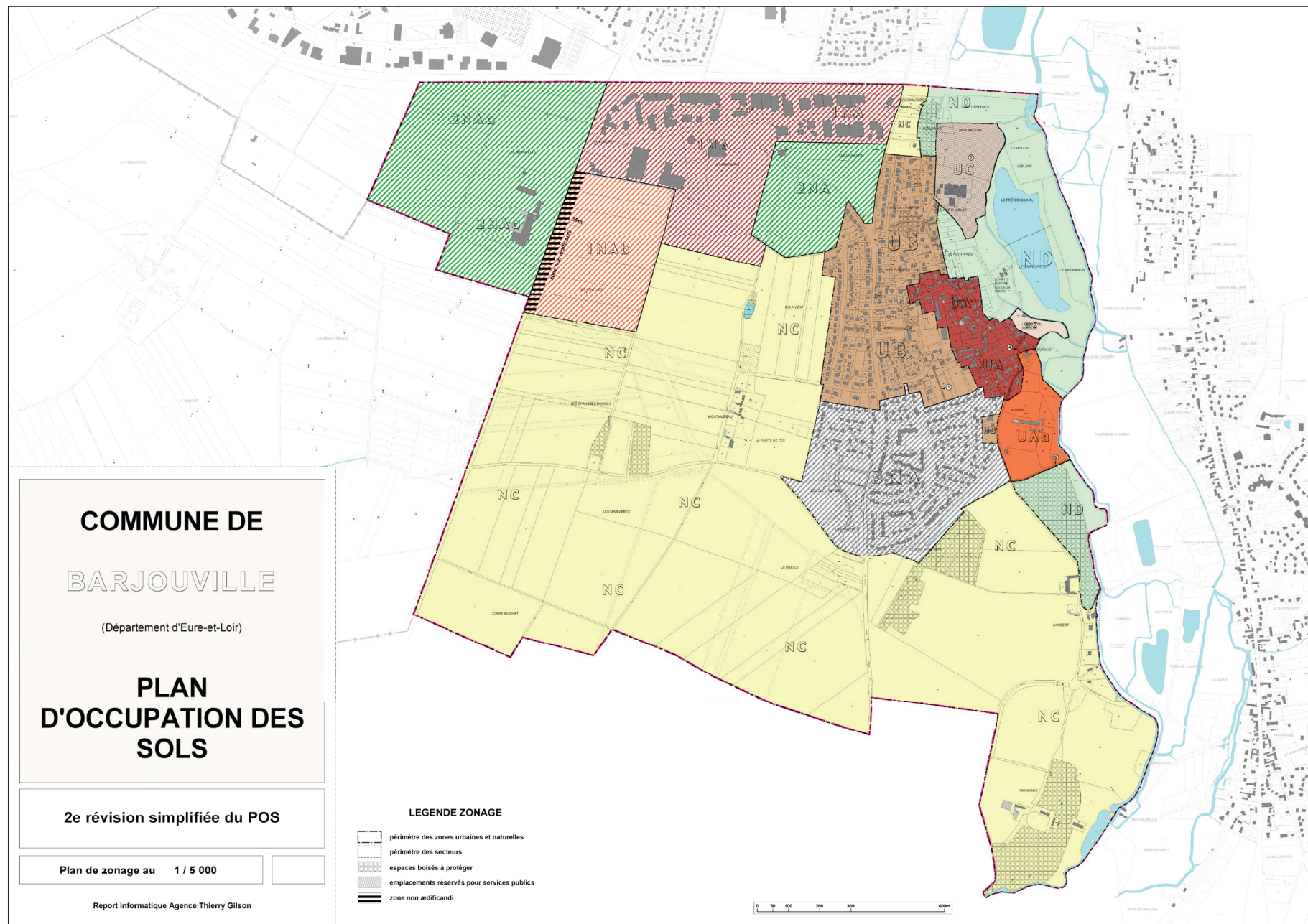
### Les plantations

- Les arbres pour constituer les boisements denses et opaques seront des essences indigènes comme : érables sycomore et plane (*Acer pseudoplatanus* et *Acer platanoides*), érable champêtre (*Acer campestre*), chêne d'Europe (*Quercus petraea*), frêne (*Fraxinus excelsior*), aubépine (*Crataegus oxyacantha*), Merisier (*Prunus avium*), Aulne à feuilles en cœur (*Alnus cordata*), Charme (*Carpinus betulus*), Cerisier de Sainte-Lucie (*Prunus mahaleb*), Cerisier à grappes (*Prunus padus*)...
- Les mêmes essences seront choisies pour créer les sujets plus ou moins isolés sur les parties engazonnées.
- Les arbres d'alignement seront des érables sycomore et plane (*Acer pseudoplatanus* et *Acer platanoides*) puisque ce sont ces végétaux qui existent le long de la route départementale 910.

Extrait de l'étude des abords de la Rd 910 dans le cadre de l'urbanisation de terrains à usage d'activités, avril 2011



En rouge, la situation des aménagements en rive est de la Rd 910 juste avant la Rn 123, rocade de Chartres ; entourés de vert, les boisements existants, à la cassure du plateau en bordure de la vallée de l'Eure.







# **Définition des zones au regard des articles R 123-5 et suivants du code de l'urbanisme :**

«**zones U**» : Art. R. 123-5. – « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

«**zones AU**» : Art. R. 123-6. – « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation* ».

« *Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement* ».

« *Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.* »

«**zones A**» : Art. \*R. 123-7. – « *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* »

« *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.* »

«**zones N**» : Art. \*R. 123-8. – « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.* »

« *En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.* »

comparatif des superficies des zones du POS actuel et du Plu			
POS actuel		projet de Plu	
Zone	superficie (ha)	Zone	superficie (ha)
UA	8	Ua	6,7
UAa	5,9		
UB	25,9	Ub	46,6
		Uba	2,2
		Ubb	3,4
UC	6,8		
		Ux	33,4
		Uxa	12,0
<b>Sous-total urbanisées</b>	<b>46,6</b>		<b>104,3</b>
1NA	32,9	1AU	2,4
		1AUx	10,1
1NAb	16,6		
2NA	11,5		
2NAa	33,7		
3NA	26,8		
<b>Sous-total urbanisables</b>	<b>121,5</b>		<b>12,5</b>
NC	213,6	A	176,5
ND	32,3	N	105,0
		Na	5,2
		Nh	10,5
<b>Total territoire</b>	<b>414,0</b>		<b>414,0</b>
<b>Urbanisées(ables)</b>	<b>168,1</b>		<b>116,8</b>

## 4.2 – Les motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

### 4.2.1 – 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 », des zones à urbaniser désignées par l'indice « AU », une zone agricole désignée par l'indice « A » et des zones naturelles désignées par l'indice « N ».

**Le territoire communal de Barjouville est ainsi couvert par :**

- les zones urbaines (ou U) que sont les zones Ua, Ub et ses secteurs Uba et Ubb, et Ux et son secteur Uxa.  
La zone Ua recouvre les parties du territoire communal constituant le centre village ancien.  
La zone Ub recouvre les parties du territoire communal d'extension d'habitat récent, Uba le secteur réservé à l'opération du cœur de village et Ubb le secteur du lotissement des Dix-Setiers.  
La zone Ux recouvre les parties du territoire communal destinées aux activités, le secteur Uxa destiné aux activités et non desservi par les réseaux.
- les zones à urbaniser, décomposées en zone 1AU d'urbanisation à court terme à dominante d'habitat et 1AUx secteur d'urbanisation à court terme à dominante d'activités.
- la zone agricole, qui est la zone A.
- la zone naturelle, comprend la zone N, zone naturelle d'intérêt paysager et environnemental, le secteur Na destiné aux activités de loisirs et le secteur Nh de taille et de capacité d'accueil limitées.

### 4.2.2 – Évolution du document d'urbanisme, du plan d'occupation des sols au plan local d'urbanisme : consommation d'espace

#### Consommation d'espace

##### **Une importante diminution des superficies des zones urbaines et à urbaniser**

Entre le Pos et le Plu, la superficie des zones urbaines et à urbaniser a diminué d'une cinquantaine d'hectares.

Cette diminution s'explique principalement par le passage :

- d'une grande partie de la zone 2NAa aux lieux-dits les Brunettes en zone A,
- de la zone 2NA des Gravières en N,
- d'une partie de la zone Uc en Na,
- de la zone Uaa en N.

Les zones déjà équipées sont classées en zone urbaines ainsi de la zone 1NAb destinée au futur centre commercial.

##### **Consommation d'espace**

Ne sont maintenues au Plu en zone à urbaniser que la zone 1AUx déjà classée en 1NA au Pos et la zone 1AU déjà classée en 3NA au Pos, la plus grande partie de cette zone 3NA ayant été consommée.

La consommation d'espace du Plu correspond ainsi à une superficie totale de 12,5 hectares. Cette consommation s'effectue au détriment de la zone agricole. Le Pu ne consomme pas de zone naturelle ni de zone forestière.

##### **Une diminution des zones agricoles au profit des zones naturelles**

Entre le Pos et le Plu, la superficie de la zone agricole a diminué d'environ 46 hectares au profit de la zone naturelle.

La prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers justifie ce changement : il s'agit de préserver la vallée de l'Eure et les milieux naturels, la trame verte et bleue, les vues sur la cathédrale de Chartres (vues de la Rd 910), et les espaces naturels et paysagers jouxtant le tissu urbain.



## Évolution du zonage

### Les zones urbaines

La zone UA du Pos est reprise pour sa plus grande partie dans la zone Ua du Plu. Une petite partie de la zone Ua vers le Pré Porquet est classée en zone Ub ce qui correspond mieux au tissu bâti.

La zone UAa du Pos est classée en zone N au Plu car cet espace appartient à la vallée de l'Eure ; cela permet aussi de prendre en compte les recommandations du Sdage.

La zone UB du Pos actuel est en grande partie incluse à la zone Ub du Plu. Une partie de cette zone UB est classée en secteur Uba au Plu, secteur qui correspond au secteur de l'opération cœur de village.

La zone UC est, pour sa partie construite, classée en zone Ub et, pour sa partie naturelle, en zone Na.

### Les zones à urbaniser

Les zones NA du Pos actuel deviennent les zones AU, et les zones 1NA des zones 1AU.

La zone 1NA du Pos actuel qui correspond à la zone artisanale de la Torche est classée en zone Ux puisqu'elle est aujourd'hui urbanisée.

La zone 2NAb du Pos est classée en zone Uxa au Plu car elle est aujourd'hui urbanisée.

La zone 1NAb du Pos est classée en zone Ux au Plu.

Les zones 2NA et 2 NAb du Pos sont classées en zone naturelle au Plu car leur urbanisation n'est plus d'actualité : il s'agit aussi d'économiser l'espace.

La zone 3NA du Pos est classée pour sa partie urbanisée en zone Ub au Plu et pour le reste en secteur Ubb pour le lotissement en cours de réalisation et en zone 1AU pour la zone d'urbanisation future.

### La zone agricole

La zone NC du Pos actuel concerne une grande partie du territoire. Elle devient la zone A du Plu cependant diminuée des zones classées naturelles au Plu, mais augmentée de la zone 2NAa du Pos.

Les milieux naturels intéressants de la vallée de l'Eure auparavant classés en NC passent en zone naturelle pour leur richesse paysagère ; la présence de la Znieff et de la zone inondable militent pour ce classement plus respectueux de la qualité biologique. Les espaces bordant le village au sud et à l'ouest sont également classés en zone naturelle.

### La zone naturelle.

La zone ND du Pos actuel devient la zone N du Plu. Une petite partie est classée en Na au Plu. La plupart de l'habitat non agricole est classé en secteur Nh de taille et de capacité d'accueil limitées de façon à permettre son évolution sans autoriser le mitage pour autant.

La création de ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Nh se justifie :

- une bonne insertion dans l'environnement : les secteurs concernés sont pour la majeure partie d'entre eux situés dans la vallée de l'Eure et insérés dans des sites boisés ou arborés. Le hameau de Montmureau situé sur le plateau comprend quelques constructions remarquables, repérées au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme et bien insérées dans le paysage. L'évolution mesurée et contrôlée des constructions existantes est nécessaire au maintien en l'état de ce patrimoine bâti.

- la compatibilité avec l'agriculture : le secteur Nh est compatible avec l'agriculture car ne correspond pas à des zones à vocation spécifiquement agricole.

- le raccordement aux réseaux publics : les constructions existant dans ce secteur sont toutes reliées aux réseaux publics d'adduction d'eau potable et d'électricité.

- conditions d'hygiène et de sécurité : les conditions d'hygiène et de sécurité auxquelles répondent les constructions existantes sont conformes aux normes et réglementation actuelles.

### Les espaces boisés classés

Les espaces boisés sont conservés mais augmentés de quelques boisements dans la partie sud du territoire dans la vallée de l'Eure afin de mieux prendre en compte la biodiversité.

### Les emplacements réservés

Ils ont été actualisés pour prendre en compte les acquisitions de la commune ou les nouveaux projets cela pour le bien de la collectivité.

### Les protections au titre de la loi paysage

Une des évolutions importantes entre le Pos et le Plu est une meilleure prise en compte du paysage et de l'environnement. Ainsi le Plu permet-il de repérer quelques-uns des éléments paysagers et architecturaux les plus remarquables notamment du bâti intéressant non protégé au titre des monuments historiques, des arbres isolés...

### Les plantations à réaliser

Des plantations à réaliser sont prévues au Plu en limite de la zone 1AUx pour insérer cette zone dans le paysage.

### Les terrains cultivés à protéger

Une trame particulière recouvre certains terrains afin de protéger leur potentiel culturel et de préserver ainsi qualité de vie et biodiversité : c'est un aspect de la «nature en ville». En effet, selon l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme : « *les plans locaux d'urbanisme [...] peuvent : / 9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.* ».

### 4.2.3– Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

#### - Justifications des différentes règles

##### **Les articles 1 (occupations et utilisations du sol interdites) et 2 (occupations et utilisations du sol soumises à conditions)**

En Ua, 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 d'entrepôt ainsi que les camping ; les antennes radioélectriques sont interdites pour préserver la qualité du paysage urbain constitué de bâti ancien et pour maintenir un caractère rural. 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 du village.

En 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 d'entrepôt ou forestière et agricole. Des conditions sont édictées pour favoriser la mixité sociale, différentes selon qu'il s'agit du secteur Uba ou de la zone 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 du village.

En Ux, 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 qui sont interdites de façon à préserver l'évolution des activités. Sont interdites aussi les occupations et utilisations du sol à destination industrielle, agricole et tout ce qui concerne caravanes et camping cela pour préserver l'aspect commercial dominant de la zone. Des conditions ne sont énoncées que pour les dépôts de ferraille et matériaux divers afin de préserver un paysage de qualité, même dans une zone d'activités.

Un périmètre d'attente est institué sur une grande partie de la zone de façon à ne pas obérer sa requalification et permettre, à terme, d'y réaliser les aménagements nécessaires aux activités, comme y aménager des aires de stationnement, améliorer la circulation des personnes à mobilité réduite, des piétons, à embellir l'ensemble, à dynamiser le commerce en regroupant les grandes familles d'enseignes, à disposer les entrées du côté des stationnements...

En 1AU, ces articles fixent quasi exclusivement des conditions, les occupations et uti-

lisations du sol n'étant autorisées que sous réserve de prévoir un aménagement de la zone cohérent, ce que peut seule entraîner une opération d'aménagement d'ensemble. Des conditions sont édictées pour favoriser la mixité sociale. Certaines occupations et utilisations du sol sont soumises à des conditions pour préserver la tranquillité future des quartiers, c'est le cas des constructions à usage d'activités économiques au sens large et les installations nécessaires aux services publics au sens large, de façon que ces constructions s'insèrent à la fois en termes d'aspect et de nuisance, pour préserver la tranquillité des habitants.

En 1AUx, 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 qui sont interdites de façon à préserver l'évolution des activités. Sont interdites aussi les occupations et utilisations du sol à destination agricole et tout ce qui concerne caravanes et camping cela pour préserver l'aspect commercial dominant de la zone.

En A, ces articles transcrivent les seules occupations et utilisations du sol autorisées par la loi de façon à préserver l'activité agricole et à y permettre certaines constructions et installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En N, ces articles n'autorisent que certaines occupations et utilisations du sol, de façon restreinte, afin de préserver le caractère naturel du site. Ainsi ne sont autorisés que les ouvrages s'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, les affouillements et exhaussements du sol s'ils s'intègrent au site, les abris pour animaux, agricoles ou non, pour permettre une gestion des espaces naturels qui soit respectueuse de l'environnement.

En secteur Nh, sont autorisées le changement de destination et l'évolution du bâti existant cela afin de permettre la pérennité du patrimoine bâti existant, l'évolution étant toutefois limitée notamment en superficie pour préserver le caractère « naturel » de la zone. En secteur Na sont en plus autorisées les occupations et utilisations du sol qui découlent de la pratique collective des sports, loisirs et tourisme cela pour la mise en valeur de cette portion de la vallée de l'Eure.

Dans chacune des zones concernées sont pris en compte :

- les éléments de patrimoine identifiés (article L.123-1-5, 7° du code de l'urbanisme) qui nécessitent une protection (instauration d'un permis de démolir, ou d'une déclaration préalable en cas de modification) cela afin de conserver ces éléments patrimoniaux qui font le caractère particulier et l'ambiance de la commune ;
- les secteurs de point de vue de façon à préserver qualité du paysage et la richesse du patrimoine;

- les contraintes liées aux zones de nuisances sonores pour préserver la qualité de vie ;
- les contraintes et servitudes liées aux zones inondables pour préserver la sécurité des personnes et les atteintes à l'environnement et aux biens ;
- les plantations à réaliser pour préserver la qualité paysagère et améliorer la biodiversité tout en favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement et pour créer du lien ;
- les terrains cultivés à protéger en vue de conserver la qualité paysagère des cœurs d'îlots.

### **L'article 3 (desserte par les voies)**

Cet article est réglementé dans toutes les zones urbaines, à urbaniser, agricole et naturelle pour assurer une cohérence de l'aménagement, pour préserver des accès commodes et pour prendre en compte la sécurité des voies ouvertes à la circulation. Des conditions sont édictées de façon que les voiries puissent accueillir dans de bonnes conditions les trafics qu'elles supporteront.

En zone A, l'interdiction d'accès direct sur les voies les plus passagères est édictée afin de préserver les usagers de ces voies. En zone N, lorsque des voies et cheminements existent dans la zone, ils font l'objet d'un repérage pour les préserver.

### **L'article 4 (desserte par les réseaux)**

Dans toutes les zones urbaines, dans les zones à urbaniser et en zone naturelle, il est précisé que, pour tenir compte de l'environnement, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire, et que, pour préserver la ressource en eau, le recueil des eaux pluviales doit être assuré (limitation des débits en zones urbaines et à urbaniser, raccordement au réseau pluvial ou réalisation de dispositifs adaptés à la parcelle) : le respect des préconisations du Sdage sont ainsi traduites dans le plan local d'urbanisme. Pour maîtriser l'aspect qualitatif du paysage urbain, cet article rend également obligatoire l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunications.

En UXa, l'absence de réseau collectif d'assainissement est prise en compte.

En A, cet article est moins réglementé pour tenir compte de la spécificité des situations.

### **L'article 5 (superficie minimale des terrains)**

Sur l'ensemble du territoire, ni des raisons paysagères, ni des raisons techniques (tous les terrains classés en zone urbaine ou à urbaniser sont reliés au réseau d'assainissement collectif) ne justifient la mise en place d'une superficie minimale pour rendre un terrain constructible. Seuls les zones et secteurs 1AUx, UXa, A et N se voient rappeler la législation pour prendre en compte les préconisations du Sdage et préserver la ressource en eau.

### **L'article 6 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)**

En Ua, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles à l'alignement 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 la possibilité d'implanter les constructions nouvelles à l'alignement de façon à donner plus de droits à construire qu'au plan d'occupation des sols, pour permettre une meilleure exposition au soleil et une densification des parties déjà urbanisées.

En Ua et Ub, rue Pierre-de-Ronsard, rue de Beauce et rue Jean-de-la-Fontaine : l'implantation en recul des constructions est obligatoire afin d'assurer la sécurité routière tout en préservant la qualité paysagère des lieux, bâtis et murs existant repérés au titre de l'article L.123-1-5,7° du code de l'urbanisme ; il s'agit aussi rue Jean-de-la-Fontaine de préserver la vue sur l'église ; l'importance du recul est modulé selon la configuration et l'implantation de murs et du bâti.

En UX et 1AUx, le recul des constructions est rendu obligatoire pour des raisons de sécurité, recul modulé en fonction de l'importance du trafic supporté par la voie. Des assouplissements sont aussi prévus pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, afin que le caractère officiel ou d'usage commun de ces constructions puisse être affirmé en les différenciant si besoin est du bâti «ordinaire».

En 1AU, cet article exprime la possibilité d'implanter les constructions nouvelles à l'alignement ou en recul, cela sans contrainte particulière de façon à permettre un aménagement de la zone cohérent. Des règles plus souples sont prévues pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, afin que le caractère officiel ou d'usage commun de ces constructions puisse être affirmé en les différenciant si besoin est du bâti «ordinaire».

En A et N, 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).

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...).

Pour l'ensemble des zones, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif.



### **L'article 7 (implantation par rapport aux limites séparatives)**

En Ua, cet article laisse la possibilité d'édifier les constructions soit en contiguïté des limites séparatives pour les constructions établies près du domaine public et il dispose que si la construction est édifiée en retrait, le retrait minimum tiendra compte de la hauteur de la construction à édifier, cette dernière disposition permettant de limiter l'ombre portée sur les parcelles voisines.

En Ux, cet article laisse la possibilité d'édifier les constructions soit en contiguïté des limites séparatives, soit en retrait.

En Ub, 1AU, Ux, 1AUx et N, cet article laisse la possibilité d'édifier les constructions soit en contiguïté des limites séparatives, soit en retrait.

En A, afin de limiter les conflits d'usage, en fonction de certaines limites urbaines, un retrait plus important est imposé. Cet article laisse la possibilité d'édifier les constructions soit en contiguïté des limites séparatives, soit en retrait.

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...).

Pour l'ensemble des zones, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif.

### **Les articles 8 (implantation des constructions sur une même parcelle)**

Cet article n'est réglementé aucune zone.

### **L'article 9 (emprise au sol)**

En Ua, cet article n'est réglementé que pour les terrains non bâtis issus d'une division cela pour éviter une trop grande densification qui aurait pour conséquence de perdre le caractère de village où la présence des arbres est importante dans cette partie de la vallée de l'Eure.

En 1AU, cet article est réglementé de façon à maîtriser la densification des terrains en préservant des espaces non imperméabilisés, maintenant un aspect arboré au bourg et à ses extensions ; en cas de permis de construire groupé, il n'est pas réglementé. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementés afin de tenir compte de leur spécificité (ex. : transformateur électrique).

En Ux et 1AUx, cet article est réglementé de façon à maîtriser la densification des terrains en préservant des espaces pour le stationnement des véhicules et leur évolution sans compter les plantations toujours appréciées pour l'intégration paysagère des

installations.

En Nh, l'emprise au sol des constructions est limitée afin de préserver le caractère naturel des lieux.

Pour l'ensemble des zones, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif.

### **L'article 10 (hauteur des constructions)**

En zones Ua, Ub et 1AU, l'objectif est que les nouvelles constructions restent dans les gabarits actuels pour respecter le caractère des lieux. En Ua, l'expression de la règle en niveaux et combles réduit de facto la hauteur des constructions d'un niveau s'il s'agit de toitures terrasses, cela pour respecter les volumes des constructions du centre village. Dans la zone inondable, afin de limiter les atteintes aux personnes, aux biens et à l'environnement, une hauteur minimale par rapport au terrain naturel est fixée pour le plancher du rez-de-chaussée, souplesse néanmoins donnée en cas d'évolution. Les annexes en limites séparatives sont limitées en hauteur pour limiter les pertes d'ensoleillement. En Ub et 1AU, afin de favoriser la mixité sociale, plus de niveaux sont autorisés pour les logements locatifs sociaux.

En Ux et 1AUx, les hauteurs maximales sont relativement plus importantes que dans les autres zones urbaines, cela pour permettre les constructions nécessaires aux activités. Cette hauteur est fixée assez bas afin que ces constructions restent dans des gabarits ne se superposant pas à la ligne d'horizon afin de tenir compte des cônes de vue sur la cathédrale de Chartres pour lesquels est par ailleurs imposé un velum à ne pas dépasser, soit une cote Ngf.

En A, les hauteurs maximales sont relativement contenues afin que les constructions restent dans des gabarits ne se superposant pas à la ligne d'horizon afin de tenir compte des cônes de vue sur la cathédrale de Chartres pour lesquels est par ailleurs imposé un velum à ne pas dépasser, soit une cote Ngf.

En N, cet article réglemente strictement la hauteur (en hauteur à l'égout) de façon à limiter la capacité d'accueil de cette zone.

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...).

Pour l'ensemble des zones, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère

spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d’un transformateur électrique, d’un équipement scolaire ou sportif.

### **L’article 11 (aspect extérieur)**

En Ua, Ub, 1AU, cet article édicte des prescriptions générales, réglemente la typologie et les matériaux des couvertures (ainsi que les pentes des couvertures) précise des exigences pour les couleurs, interdit certains matériaux pour les annexes dont la superficie au sol dépasse tel seuil, limite les panneaux solaires et photovoltaïques, formule des exigences pour les toitures terrasses : toutes ces contraintes sont édictées afin que les constructions s’insèrent bien dans le paysage naturel et urbain de cette portion de la vallée de l’Eure. Souplesse est donnée en Ub pour les opérations groupées afin de permettre une architecture novatrice et homogène. Cet article détaille les caractéristiques de construction des clôtures nettement plus précises en zone Ub où il s’agit de s’insérer sans heurt dans un quartier à dominante pavillonnaire pour limiter une fermeture trop grande de l’espace public ; -1AU, les exigences portées sur les clôtures sont motivées par le fait que cette limite entre domaines public et privé est importante et définit la qualité de l’espace collectif ; c’est aussi traduire la volonté de réglementer de façon cohérente et homogène le paysage urbain.

Le cas échéant, les particularités liées au bâti repéré au titre de la loi paysage (article L. 123-1-5, 7° du code de l’urbanisme) sont émises le cas échéant : il s’agit de préserver ce qui fait le caractère de la commune.

En Ux et 1AUx cet article édicte des prescriptions générales, prescrit des couleurs et des matériaux pour les façades (avec néanmoins une certaine souplesse pour des éléments ponctuels) et réglemente les clôtures, cela pour influencer sur l’organisation des constructions sur la parcelle et pour assurer une cohérence des limites entre espace public et espace privé. Les constructions de type bâtiment basse consommation sont autorisées sous réserve d’une bonne intégration afin de préserver la qualité architecturale et paysagère des lieux.

En A, cet article édicte des prescriptions générales afin de préserver un paysage qualitatif vu de l’espace public, réglemente –de façon relativement peu contraignante– les tonalités des couleurs pour façades et couvertures, détaille les caractéristiques de construction des clôtures afin d’assurer une insertion paysagère sans heurt.

En N, cet article édicte des prescriptions générales, réglemente les matériaux des couvertures, détaille les caractéristiques de construction des clôtures afin d’assurer une insertion paysagère sans heurt et de préserver un paysage qualitatif.

Dans toutes les zones concernées, les spécificités du bâti repéré au titre de la loi paysage (article L. 123-1-5, 7° du code de l’urbanisme) sont prises en compte de façon à préserver ce patrimoine. Cette prise en compte du patrimoine est plus pointilleuse en zone N pour tenir compte de l’aspect particulièrement sensible de la vallée de l’Eure.

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...).

Pour l’ensemble des zones, cet article permet des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, afin que le caractère spécifique de ces constructions –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d’un transformateur électrique, d’un équipement scolaire ou sportif. Cette souplesse est toutefois conditionnée à l’insertion paysagère et à la composition architecturale afin que le pétitionnaire réfléchisse au rapport de la construction projetée à l’environnement urbain et paysager.

### **L’article 12 (stationnement)**

En zones Ua, Ub et 1AU, un nombre de places de stationnement, différent selon les types de destinations (habitat, activités...) est exigé. Le stationnement lié à l’activité économique (commerces par exemple) est réglementé pour les mêmes raisons. Cela se justifie par le fait que la commune ne veut pas voir stationner les véhicules sur le domaine public à longueur d’année. Le nombre de places de stationnement en Ub et 1AU qu’en centre village est plus important pour tenir compte du fait que le taux de motorisation est important. En cas d’impossibilité technique, la réalisation de ces places est rendue possible à une distance maximale des constructions à desservir de façon à ne pas restreindre le droit à construire.

En Ux et 1AUx, le nombre de places exigé est relativement général, fonction de l’occupation et l’utilisation du sol : l’expression de cette règle permet d’adapter l’exigence en fonction de la réalité.

En A et N, cet article n’est pas réglementé.

### **L’article 13 (espaces libres et plantations)**

En zones Ua, Ub, 1AU, Ux, N, l’objectif de cet article est de conserver le caractère et l’identité des lieux. La plantation d’essences locales pour les haies est exigée afin d’éviter la banalisation des lieux ; il s’agit aussi de préserver la biodiversité.

Dans la zone 1AUx l’obligation de planter (trame « plantations à réaliser ») est formulée afin d’améliorer le paysage, d’intégrer des liaisons douces et de marquer une limite claire avec les espaces non urbanisés.

Dans la zone A, l’objectif de cet article est de conserver le caractère et l’identité des lieux. La plantation d’essences locales pour les haies situées le long du domaine public est exigée afin d’éviter la banalisation des lieux.

En fonction des zones, rappel est fait de l’existence d’espaces boisés classés afin de maintenir boisée la nature du sol. Cet article indique aussi les conditions de préservation

des éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5, 7° cela afin de prendre en compte le patrimoine végétal.

**L'article 14 (coefficient d'occupation du sol)**

sans objet

**L'article 15 (Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales)**

Dans toutes les zones les constructions devront prendre en compte le développement durable à travers l'utilisation des matériaux, la gestion des eaux pluviales... de façon à respecter l'environnement, limiter l'émission des gaz à effet de serre...

**L'article 16 (Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques)**

Dans toutes les zones urbaines et à urbaniser des conditions sont imposées pour le raccordement des constructions aux réseaux de communication numérique afin d'améliorer la qualité de vie des habitants et contribuer à améliorer la compétitivité des entreprises.





**CINQUIÈME PARTIE**  
**Les incidences des orientations**  
**du document d'urbanisme**  
**sur l'environnement**





## 5.1 – Évaluation des incidences

### 5.1.1 - Ressources naturelles et biodiversité

#### La gestion de l'espace

- Le Plu limite les extensions urbaines et les situe dans la continuité du tissu bâti existant dans une perspective de gestion économe de l'espace. La surface globale des secteurs voués à l'urbanisation future (zones 1AU et 1AUx ) est proportionnée aux objectifs de croissance démographique et aux enjeux économiques voulus par la commune et réduits par rapport au Pos. (voir le chapitre consommation d'espace)
- le Plu préserve l'activité agricole en classant une grande partie du territoire en zone et secteurs agricoles et en y réglementant strictement les constructions. Les constructions isolées en milieu agricole ou naturel sont proscrites pour éviter tout mitage du paysage ; un développement mesuré est prévu dans les écarts.

#### La biodiversité remarquable et ordinaire : milieux naturels et continuités écologiques

- Le Plu préserve la biodiversité par un classement des milieux naturels les plus intéressants en zone naturelle de même qu'en instaurant des terrains cultivés à protéger dans certaines parties du village. Le règlement impose des essences locales pour la création des haies.

Les **continuités écologiques** sont maintenues, voire même renforcées par rapport au Pos actuel : augmentation significative de la superficie de la zone naturelle.

La **trame bleue** que constitue la vallée de l'Eure, est strictement protégée par un classement en zone naturelle. Le Plu de Barjouville protège strictement ces milieux naturels remarquables en les classant en zone naturelle N. Seules quelques constructions existent déjà dans ces secteurs : l'évolution de ce bâti y est autorisée mais strictement contrôlée. Le Plu ne prévoit aucun développement urbain à proximité immédiate de la vallée de l'Eure et n'induit donc pas de risque de nuisances et de pollution sur ce site. Il n'y aura pas de voirie nouvelle à proximité, ni de projet qui risque d'avoir des incidence

La **trame verte**, constituée pour l'essentiel des boisements existant sur le territoire communal, est prise en compte car ces espaces sont contenus dans la zone naturelle entourant la zone urbanisée de Barjouville.

### 5.1.2 - Eau et assainissement

#### Écosystèmes aquatiques et zones humides

- Le Plu préserve la biodiversité par un classement des milieux naturels humides, vallée de l'Eure, en zone naturelle. L'imposition du maintien en espace libre d'une partie des parcelles bâties permet une meilleure infiltration et une meilleure recharge des nappes phréatiques.
- Le classement en zone naturelle de terrains situés entre la zone d'activités de la Torche

et la partie résidentielle du bourg constitue une zone tampon préservant l'habitat de nuisances éventuelles.

#### Eaux usées et eaux pluviales

- Le développement urbain est adapté aux capacités des équipements et des infrastructures ; les futures zones à urbaniser pourront être toutes raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- Les rejets d'eaux usées générés par cette augmentation de population et par le développement des activités pourront être pris en charge par la station d'épuration de Chartres Métropole. Ce d'autant plus que les hypothèses d'accroissement démographique traduites dans le Plu sont très raisonnables et mesurées.
- Dans les zones non raccordées au réseau collectif d'assainissement et où quelques constructions sont rendues possibles, le règlement du Plu impose des conditions nécessaires à la réalisation d'un assainissement autonome adapté.

### 5.1.3 - Risques

#### Prévention des risques naturels, industriels et technologiques

- Le Plu tient compte des risques naturels, comme le caractère inondable de la vallée de l'Eure : le règlement notamment instaure des contraintes précises.
- Les seuls risques technologiques existant sur le territoire de Barjouville sont les sites d'activités économiques situés pour la plupart dans la zone de la Torche et une ancienne décharge.

### 5.1.4 - Bruit

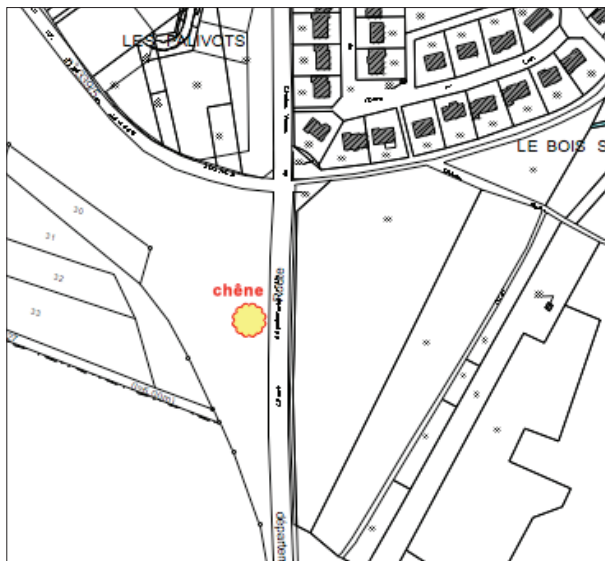
#### Émission et propagation des bruits

- Le Plu prend en compte dans son règlement les zones de bruit gérées par la Rd 910 et la Rn 123 dont les tracés figurent au plan des contraintes. Le règlement impose un minimum d'isolement acoustique.

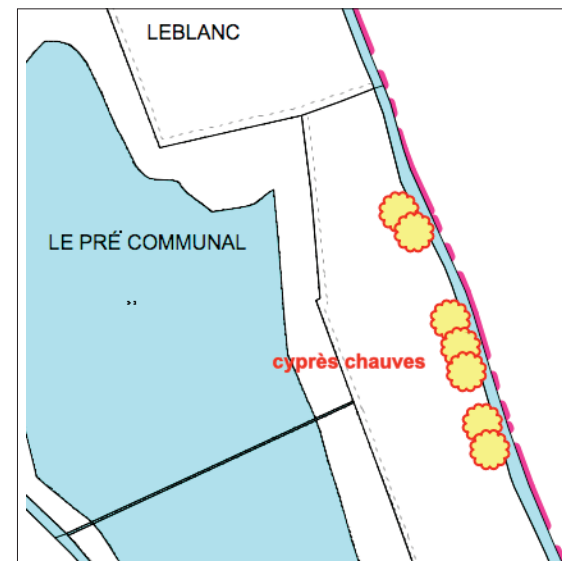
### 5.1.5 - Énergie et pollution atmosphérique

#### Pollutions atmosphériques

- La qualité de l'air est aujourd'hui acceptable : les infrastructures routières sont les principales sources de pollution locale, la Rd 910 et la Rn 123 (ou rocade de Chartres). Le village est éloigné de ces voies et le développement urbain à dominante d'habitat prévu par le Plu ne s'approche pas de ces sources de pollution. Le développement urbain destiné à l'activité est cerné de plantations. Le plan local d'urbanisme de Barjouville n'aura ainsi que peu d'incidence négative sur la qualité de l'air.
- La poursuite de la mise en place d'un important réseau de circulations douces (vélo et piéton) est une excellente alternative aux déplacements «tout voiture» : la qualité de l'air est ainsi prise en compte par le Plu qui prévoit ces circulations douces.



*Le chêne au sud du bourg le long de la route de Loché*



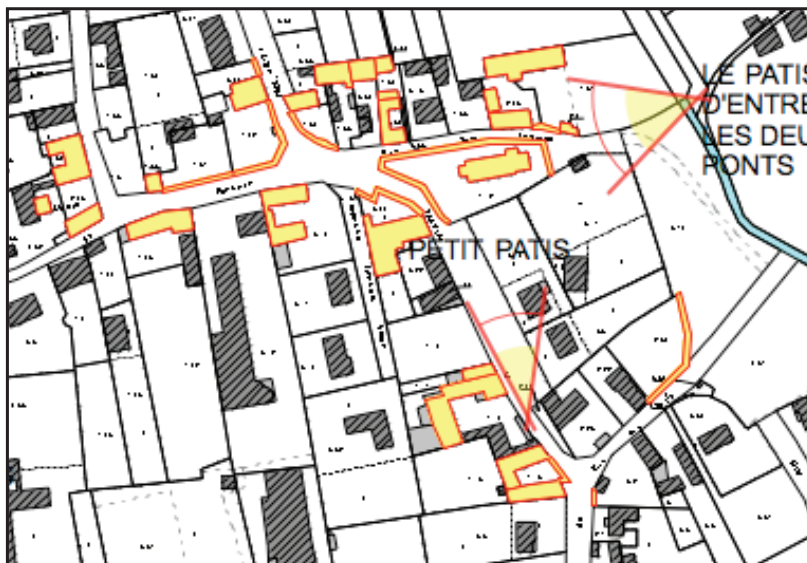
*Les cypres en bord d'étang*



*Le chêne au sud du bourg*



*La mare au lieu-dit le Pic-à-Vent*



Points de vue sur l'église



Point de vue sur l'église de la rue Jean-de-la-Fontaine

## 5.1.6 - Cadre de vie, paysage, patrimoine naturel, culturel

### Accès à la nature

- Le Plu préserve l'accès à la nature en préservant les nombreux chemins et sentes existants. Il orchestre la mise d'un réseau de liaisons douces et préserve les liaisons existantes, lesquelles rejoignent commodément les étangs de Barjouville.

### Espaces naturels, sites et paysages

- Le Plu protège les **milieux agricoles et naturels** par un classement en zone agricole ou naturelle, il impose le respect d'un *velum* pour les vues sur la cathédrale de Chartres. des espaces maintenus non bâtis le long de la Rd 910 permettront une bonne insertion paysagère du futur hypermarché.

### Patrimoine paysager et bâti remarquables

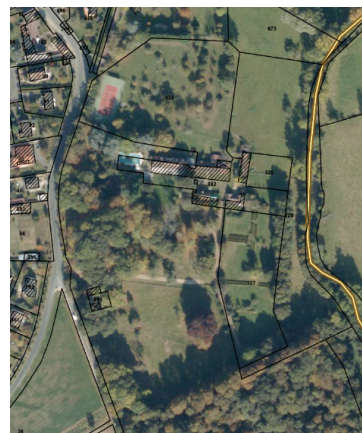
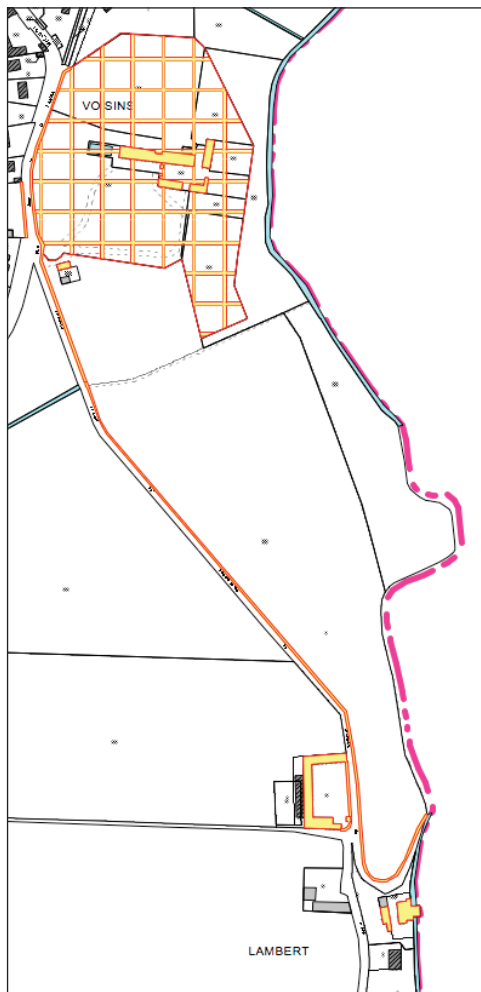
Le Plu protège les principaux éléments du patrimoine paysager et architectural par un classement et des protections appropriés, notamment par un repérage au titre de l'article L123-1-5,7° du code de l'urbanisme. Les éléments repérés sont représentatifs du caractère rural de la commune et sont constitués par des murs de clôtures, des bâtiments restés ruraux, des arbres remarquables, des vues...

Ainsi :

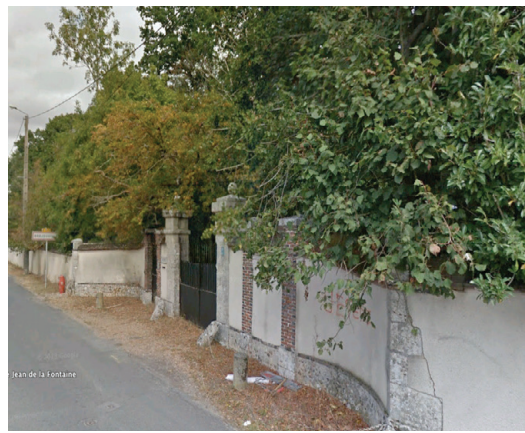
- Le Plu protège la **mare** située au lieu-dit le Pic-à-Vent. Sa modification pourra être interdite ou subordonnée à des mesures compensatoires respectant ou améliorant la biodiversité et la qualité paysagère.
- Le Plu préserve les **arbres remarquables** comme les cyprès chauves situés le long de l'Eure et le chêne situé au sud du bourg le long de la route de Loché. Leur arrachage partiel ou total pourra être interdit ou subordonné à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu.
- Le Plu préserve les **vues sur l'église** de la rue Jean-de-la-Fontaine et de lieu-dit le Patis d'entre les Ponts. Il s'agit de préserver ces vues en réglementant les aménagements pour éviter la mise en place d'éléments qui obstrueraient ou altéreraient la qualité de ces perspectives.

L'église est elle-même repérée au titre de l'article L 123-1-5,7 du code de l'urbanisme.





*Le domaine de Voisins, : les bâtiments, le mur de clôture et la végétation*



*L'entrée du domaine de Voisins*



*Le mur face au domaine de Voisins*



*L'ensemble bâti de Lambert : corps de ferme, mur et grange*

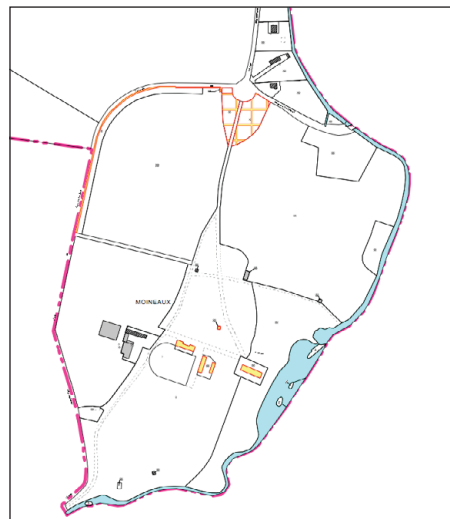


*Bâti traditionnel au sud de Lambert*





*Le domaine de Moineaux : les bâtiments, le mur de clôture et la grille d'entrée*

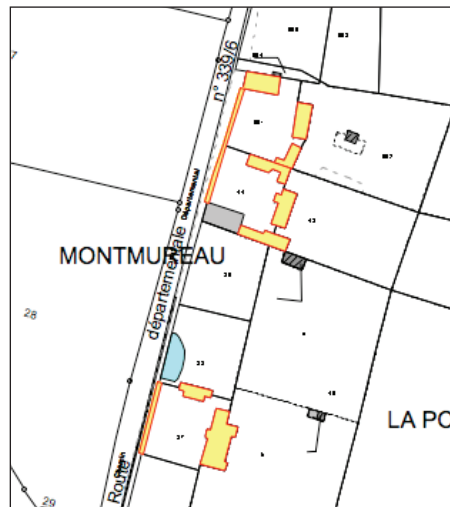


- Le Plu préserve les **grands ensembles paysagers et architecturaux** présents sur le **territoire communal** :

- le domaine de Voisins : mur, bâti, végétation
- le domaine de Moineaux : bâti, mur de clôture et ensemble marquant l'entrée, grille et végétation.



*La grille d'entrée du domaine de Moineaux*



- Le Plu préserve le **bâti traditionnel** qui constitue le fondement de l'identité architecturale de Barjouville :

- les murs
- les anciens corps de ferme,
- bâti traditionnel ,
- les belles demeures, châteaux et leurs dépendances, maisons de maîtres, maisons bourgeoises...

Pour tous ces éléments bâtis, le règlement impose que leur modification ou leur démolition partielle ou totale soient subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une autorisation en application de l'article R. 421-23, et que toute intervention s'attache à préserver -voire à restituer- leurs caractéristiques architecturales



*Bâti et mur traditionnel rue Jean-de-la-Fontaine*



*Mur traditionnel rue Pierre-de-Ronsard*



*Bâti et mur traditionnel rue Jean-de-la-Fontaine*



*Bâti et mur traditionnel rue des Terres-Douces*





Les éléments patrimoniaux préservés en centre bourg

#### Les murs :

De nombreux murs sont préservés à Barjouville ; ils sont pour la plupart liés à des constructions traditionnelles et situés en cœur de bourg ou entourent de vastes domaines (parc du château de Voisins ou parc du château de Moineaux) constituant ainsi un linéaire important.

Ce sont des éléments forts du patrimoine communal car :

- ils marquent fortement la limite entre espace public et espace privé ;
- ils apportent esthétique et cohérence à la rue ;
- leur caractère d'origine n'est pas ou est peu altéré ;
- les matériaux de constitution sont pour la plupart des matériaux traditionnels, pierre calcaire, enduit traditionnel, briques, torchis, ....

#### Les anciens corps de ferme :

Quelques anciens corps de ferme sont repérés à Barjouville, en centre bourg, à Montmureau, à Lambert... Leur intérêt architectural repose sur :

- la qualité intrinsèque du bâti et son caractère d'origine relativement peu altéré (pas d'ouverture nouvelle, dominance nette des pleins sur les vides, volumes simples et à l'échelle de la rue, utilisation de matériaux locaux comme la pierre calcaire, la brique, le torchis...)
- l'organisation des bâtiments autour d'une cour, avec un mur ou un bâti implanté à l'alignement

#### Les bâti traditionnel :

De nombreuses constructions traditionnelles sont repérées en centre bourg. Leur intérêt architectural repose sur :

- la qualité intrinsèque du bâti et son caractère d'origine relativement peu altéré (pas d'ouverture nouvelle, dominance nette des pleins sur les vides, volumes simples et à l'échelle de la rue, utilisation de matériaux locaux comme la pierre calcaire, la brique, ...)
- organisation autour d'une cour ou d'un jardin, avec un mur ou un bâti implanté à l'alignement

#### Les belles demeures, châteaux, maisons de maîtres ou maisons bourgeoises :

Quelques une de ces constructions sont repérés à Barjouville :

- la qualité intrinsèque du bâti et son caractère d'origine relativement peu altéré (pas d'ouverture nouvelle, dominance nette des pleins sur les vides, volumes simples).





*Belles demeures et murs traditionnels rue Jean-de-la-Fontaine*



*Belle demeures et mur traditionnel rue de Beauce*

## 5.2 – Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l’environnement

Le plan local d’urbanisme est établi de telle sorte que le développement de l’urbanisation ne nuise pas aux éléments naturels qui composent l’actuel environnement. Dans cette optique, le plan local d’urbanisme a prévu différentes mesures.

- Le **maintien en zone naturelle** des espaces et des paysages remarquables du point de vue environnemental : rivière et ruisseaux, vallées, boisements, prairies...
- La préservation des boisements par la mise en place d’une trame **espaces boisés classés** sur les principaux bois ; dans ces espaces boisés classés, figurant sur les plans de zonage, les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.
- La **préservation de l’espace agricole** couvrant une grande partie du territoire sera protégé de tout nouveau « mitage » par l’interdiction de constructions nouvelles de tiers non agricoles.
- La **limitation de l’étalement urbain** : les secteurs à urbaniser sont prévus et circonscrits autour du tissu urbain existant de façon à assurer une gestion économe de l’espace, et les limites de cette urbanisation traitées et tenues.
- L’**identification au titre de l’article L 123-1-5, 7°** de certains éléments architecturaux et paysagers (loi paysage) :
- La **réalisation de plantations**, pour une prise en compte du paysage à long terme ; celles-ci à réaliser par le pétitionnaire, sont prévues en limite de la zone d’extension urbaine de façon à insérer ce nouveau secteur de l’hypermarché dans un écran végétal.
- Le **développement des cheminements et des circuits de promenade** assurant de nouvelles liaisons piétonnes entre les quartiers mais permettant aussi la découverte du paysage et de la nature, en les reliant au réseau de Chartres Métropole.
- La prise en compte de **nouvelles façons de construire**, de préserver l’environnement, de considérer les énergies renouvelables : le règlement autorise explicitement la mise en place d’architectures bio-climatiques, à haute qualité environnementale, à énergie passive etc.
- La poursuite de la mise en place d’un important **réseau de circulations douces** (vélo

et piéton) est une excellente alternative aux déplacements «tout voiture».

- La **qualité de l’air** est aussi prise en compte dans le règlement du Plu par l’imposition sur certains fonds de parcelles ou dans certains cœurs d’îlots d’une trame de «terrains cultivés à protéger» qui limite l’artificialisation de ces zones.
- La **qualité de vie** est prise en compte puisque les nuisances sonores de la rocade restent contenues par la zone d’activités de la Torche qui fait office d’écran.
- Pour l’établissement des **haies**, l’utilisation d’essences locales est imposée, c’est autant de refuges pour la faune (oiseaux et insectes) bien adaptés aux conditions locales. L’interdiction des essences exotiques permet aussi de maintenir un paysage local en accord avec le patrimoine bâti.

C’est surtout l’ensemble des dispositions du Plu, zonage et règlement, qui devrait permettre la préservation des espaces de qualité sans toutefois enfermer constructions et réalisations dans un carcan de règles trop strictes.

	1 <sup>re</sup> année	2 <sup>e</sup> année	3 <sup>e</sup> année	Total
<b>Logements, nombre et densité</b>				
Nombre de logements construits				
<b>Emprise au sol</b> construite				
<b>Densité</b> moyenne Nombre de logements à l'hectare				
<b>Consommation d'espace</b>				
« dents creuses » (en hectares)				
<b>Typologie</b> des logements :				
Habitat individuel				
Habitat individuel groupé				
Habitat collectif				
<b>Taille</b> des logements :				
1 pièce				
2 pièces				
3 pièces				
4 pièces et plus				
<b>Mixité sociale</b>				
Nombre de logements locatifs sociaux construits				
<b>Constructions destinées à l'activité</b>				
Surface de plancher des constructions destinées à l'activité				



## 5.3 – Indicateurs de suivi

Le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L123-12-1 du code de l'urbanisme (article R123-2 du code de l'urbanisme).

Article L123-12-1 du code de l'urbanisme

*Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*

La commune de Barjouville prévoit des zones à urbaniser. Les indicateurs pour la satisfaction en besoin de logements traduisant les objectifs exprimés par le projet d'aménagement et de développement durables (Padd) et des besoins estimés sont indiqués sur le tableau ci-contre.

## 5.4 – Résumé non technique et méthodes d'évaluation

### 5.4.1- Résumé non technique

Le plan local d'urbanisme (ou Plu) de Barjouville prévoit un développement urbain fondé sur un renforcement de la centralité du village et sur un important développement économique : le Plu prévoit du renouvellement urbain sous forme d'opération cœur de village, une zone d'urbanisation future destinée à l'habitat en continuité de la zone en cours d'urbanisation et une extension de la zone d'activités.

C'est un développement équilibré que prévoit le Plu : construction de logements pour favoriser la mixité sociale, extension de la zone d'activités pour offrir du travail et limiter le plus possible les déplacements, aménagements d'ouvrages et d'équipements collectifs pour améliorer la vie des habitants (liaisons douces, élargissement de voie, extension de la zone de loisirs ...) et la prise en compte de l'environnement et du paysage.

Le Plu a également pour objectifs la préservation des espaces naturels et la mise en valeur du paysage.

Les projets que rend possibles le plan local d'urbanisme de Barjouville ne devraient pas avoir d'effets notables dommageables sur les milieux naturels.

### 5.4.2- Méthode d'évaluation

La méthode d'évaluation employée par le bureau d'études ayant mis en forme le document dit plan local d'urbanisme de Barjouville comporte trois phases distinctes :

- **Une phase de collecte et d'exploitation des documents** bibliographiques et administratifs consistant principalement en la consultation des documents disponibles et des sites des différentes administrations.

- **Une phase d'investigation sur le terrain**

Milieu naturel : relevé de l'occupation du sol sur le territoire communal ainsi qu'aux alentours en s'appuyant sur les fonds de plan,

Paysage : relevés par prises de vues photographiques des zones habitées, des points de vues, évaluation des ambiances ...

Tissu urbain : compléments du fond de plan (dont la base est le cadastre tel qu'il existait à la date de début de l'étude) par les constructions manquantes ou démolies.

La phase d'investigation écologique concernant l'incidence du Plu sur les milieux naturels a été effectué à partir des données documentaires et des visites de terrain.

- **Une phase de rédaction**

Rédaction et cartographie de l'état initial à partir de données bibliographiques, administratives et de terrain ;

Élaboration du projet de Plu intégrant les impacts du projet sur les milieux naturels en la confrontant avec le ressenti de la population (par le biais de la concertation), de traduction du projet aux élus ainsi qu'à leurs techniciens au cours de réunions de travail au cours desquelles les avis des personnes publiques associées ont été entendus et ont conduit à des évolutions des dispositions envisagées par les élus.

\*\*\*\*\*