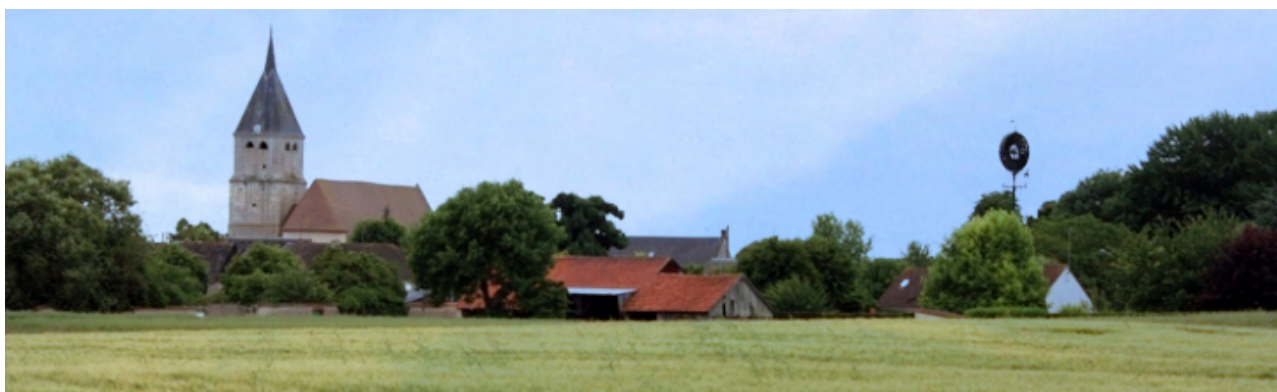


Département d'Eure-et-Loir, commune de

Berchères-les-Pierres



1^{ère} révision du plan local d'urbanisme

Plu approuvé le 25 novembre 2010

1^{ère} révision du plan local d'urbanisme prescrite le 31 mars 2016

1^{ère} révision du plan local d'urbanisme arrêtée le 18 juillet 2019

1^{ère} révision du plan local d'urbanisme approuvée le 13 février 2020

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal du 13 février 2020
approuvant la révision du
plan local d'urbanisme de la
commune de Berchères-les-
Pierres

Le maire, Jean-Claude Breton

Projet d'aménagement et de développement durables



Date :

9 février 2020

Phase :

Approbation

Pièce n° :

2

Mairie de Berchères-les-Pierres, 17 rue de la Mairie, 28630
Tél. : 02 37 26 02 08 courriel : mairieberchereslespierres@wanadoo.fr

agence **Gilson & associés** Sas, urbanisme et paysage
2, rue des Côtes, 28000 Chartres / courriel : contact@gilsonpaysage.com

Article L151-5 du code l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

1 . Un développement maîtrisé

- En accord avec les dispositions du Scot approuvé, c'est une **croissance démographique plutôt faible** et sans à-coup que souhaitent les élus, ces dix prochaines années permettant ainsi une intégration naturelle des nouveaux arrivants dans le bourg.
- En 2015, Berchères-les-Pierres comptait 1 000 habitants. Les élus souhaitent une croissance annuelle moyenne d'environ 0,8 % par an pour la dizaine d'années à venir, correspondant à une centaine d'habitants supplémentaires.
- Depuis environ un demi-siècle, la commune subit des phénomènes d'extensions linéaires coûteux en argent public, en décalage avec le caractère rural. Pour endiguer ce phénomène, les élus souhaitent privilégier le **renouvellement urbain** pour offrir de la surface constructible et ainsi densifier le bourg, pour exploiter au mieux les réseaux.

2 . Assurer la mixité des usages pour dynamiser le bourg

- Malgré un développement raisonnable, Berchères-les-Pierres aurait tendance à devenir une commune dortoir où l'activité commerciale tend à diminuer. Les élus souhaitent **maintenir à Berchères une activité économique**. Pour atteindre cet objectif, les élus souhaitent autoriser la mixité des occupations et utilisations du sol pour permettre l'installation de commerces et services de proximité, favoriser l'emploi et, par voie de conséquence, limiter les déplacements.
- Dans le respect du schéma de cohérence territoriale et tenant compte des contraintes liées au captage d'eau potable et à la qualité de l'eau potable,

les élus veulent **permettre l'évolution du secteur existant** spécifiquement **dédié à l'activité économique**.

- Le **maintien et le regroupement de l'activité agricole**, qui s'exerce sur place et participe à l'image rurale de la commune, est également une priorité de l'équipe municipale. Cette évolution implique de pouvoir relocaliser les sites d'exploitation dans des secteurs moins contraints et, le cas échéant, de permettre au bâti agricole traditionnel obsolète de changer de destination.
- Le **chemin des Carriers et le patrimoine communal** seront privilégiés comme support de **la mise en valeur touristique** de la commune.

3 . Pérenniser une politique d'équipements collectifs

- Les élus souhaitent mener une **politique volontariste** pour la création ou le renforcement **d'équipements collectifs** :
 - Adapter les équipements sportifs
 - création de **pistes cyclables** et d'**itinéraires piétons**.
- Les élus veulent assurer la qualité des entrées du village, notamment leur qualité paysagère.

4 . Initier un développement communal durable

- **Densifier le bourg**, notamment pour maintenir au maximum les services.
- Pour limiter les déplacements et renforcer le dynamisme de la commune, les élus basent leur projet sur une croissance démographique raisonnable compte tenu de l'offre de services et équipements dont la commune dispose. Le Plu de Berchères devra participer à rapprocher les habitants des services et équipements.
- Développer et aménager des **espaces publics**, notamment la place du 19 mars 1962.
- **Développer l'emploi** sur la commune, c'est limiter les déplacements onéreux et polluants.
- Le Plu rendra possible la **préservation des paysages** et de la **ressource en eau**, la maîtrise des **eaux de ruissellement**, le **recyclage des déchets** et le développement des **énergies renouvelables**
- Le **patrimoine communal** est riche et l'équipe municipale entend le préserver. Certains éléments sont de fait, protégés puisque classés monuments historiques comme l'éolienne, le lavoir et la pompe. Le Plu sera le moyen de préserver le **patrimoine vernaculaire** (local) non protégé : certains bâtiments, des boisements, des murs de clôture, des fronts de rue... Les élus souhaitent **améliorer certaines franges urbaines** peu attrayantes.

Soutenir et intégrer la possible création d'une halte SnCF

Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Pour l'habitat

De 2003 à 2013, les extensions d'urbanisation représentaient 1,1 ha pour 11 logements soit une densité brute de **10 logements par hectare** (correspond en moyenne à des lots d'environ 750 m²)

Pour les **10 ans à venir le plan local d'urbanisme mobilise environ 0,7 hectare** avec une densité moyenne d'environ **15 logements par hectare** (correspondant en moyenne à des lots d'environ 500 m²)

Pour l'activité économique

Pour participer à la réduction de la consommation d'espace, le plan local d'urbanisme favorise la densification de la zone d'activité existante.

Favoriser la biodiversité

Le territoire communal n'est pas concerné par des enjeux environnementaux forts.

L'un des moyens le plus efficaces est la modération de la consommation des espaces naturels et agricoles, voir la partie concernée.

En matière de trames verte et bleue devront être préservés pour leur rôle favorable à la biodiversité :

- les bosquets de la plaine agricole
- les cœurs d'îlot des espaces bâtis
- les ensembles remarquables tels que le château et son parc
- les fonds de jardin constituant des ouches.

Réseaux d'énergie

Les sources d'énergie renouvelables recensées sur le territoire communal sont l'énergie solaire et le vent.

Aucun projet d'éoliennes n'est prévu sur le territoire communal.

Concernant l'exploitation de l'énergie solaire, sauf dans les secteurs dans lesquels la qualité du patrimoine prime, le Plu devra permettre en l'encadrant l'installation de dispositifs permettant la valorisation de l'énergie solaire.

Développement des communications numériques

Compte tenu de la desserte de la commune prévue pour 2020, la commune valorisera cette opportunité en favorisant l'accueil d'activités économiques et en permettant aux habitants d'accéder aux services liés.

