

Commune de  
**Béville-le-Comte**  
(Eure-et-Loir)

**2<sup>ème</sup> révision du plan  
local d'urbanisme**

Révision du Plu prescrite  
le 28 mars 2003

1<sup>er</sup> arrêt du Plu le 21 octobre 2005

2<sup>e</sup> arrêt du Plu le 8 juin 2006

Plu approuvé le 20 avril 2007



Vu pour être annexé à la délibération  
du conseil municipal  
du 20 avril 2007  
approuvant le plan local d'urbanisme  
de la commune de Béville-le-Comte

Le maire,

**Projet d'aménagement et de  
développement durable**

Date :

16 avril 2007

Phase :

Approbation

**2a**

Mairie de Béville-le-Comte 1, place de la Mairie 28700 Béville-le-Comte  
Tel. : 02 37 91 53 00 / fax : 02 37 31 36 39 / e-mail : MAIRIE-DE-BEVILLE-LE-COMTE@wanadoo.fr  
Thierry Gilson architecte-paysagiste 2, rue des Côtes 28000 Chartres  
Tél. : 02 37 91 08 08 / fax : 02 37 907 687 / e-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr

**A** quoi sert le présent document, le projet d'aménagement et de développement durable ? Et que cachent ces mots, « développement durable », pour vous qui habitez Béville-le-Comte ? Encore un nouveau concept à la mode ? Encore une nouvelle façon d'empêcher de tourner en rond ? Et puis, en quoi mon pavillon, ma voiture, mes trajets domicile-travail peuvent-ils influencer sur le cadre de vie du reste de mes concitoyens ? Pourquoi mon espace naturel serait-il rare, fragile, à protéger alors que j'y vis tous les jours ? Dans « projet d'aménagement et de développement durable », il y a d'abord « projet d'aménagement ». Cela signifie que ce document expose les actions que les élus ont décidé de rendre possibles ou d'empêcher par le biais du plan local d'urbanisme (les anciens « plans d'occupation des sols »). Ce projet d'aménagement propose aussi bien des actions concrètes sur l'espace public que des actions de l'ordre de la politique de développement, comme le seuil démographique attendu dans un certain laps de temps.

Cela dit, une excellente définition du développement durable, proposée par l'Onu, est la suivante: « un développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. » Intéressant et somme toute bien réaliste.

De longue date, l'un des ennemis, pour les urbanistes comme pour les pouvoirs publics, est la consommation d'espace et l'allongement des trajets qui en résultent<sup>1</sup>. À ce sujet il est utile de signaler qu'aujourd'hui en France 320 milliards de kilomètres sont parcourus par an ; ce chiffre est en augmentation régulière de 3 % par an depuis les années soixante-dix. En union européenne, les surfaces naturelles et agricoles diminuent de 2 % tous les dix ans du fait de l'urbanisation. Pour répondre à ces soucis, des comparatifs sur de nombreuses villes de taille variées tant en France qu'en Europe ont établi que la densité optimale semble être de 20 à 50 habitants à l'hectare.

Alors ce que l'on peut avancer est que le développement durable, à Béville, c'est d'abord protéger le patrimoine naturel, mettre en valeur son patrimoine bâti, les transmettre aux générations ultérieures tout en continuant à développer et faire vivre la commune, sans gaspiller l'espace. Tout cela parce que le maître mot du développement durable est le long terme.

Les actions qui ont été programmées à Béville-le-Comte dans le cadre du plan local d'urbanisme sont détaillées maintenant.

---

<sup>1</sup> Même chez nous en France, la pollution de l'air tue. Une étude a montré, comparant les villes peu denses d'Île-de-France de deuxième couronne et le centre de Paris, que la distance moyenne est multipliée par 2, la consommation d'énergie par 3,2, l'émission de CO<sub>2</sub> par 5,2, l'émission d'oxyde d'azote par 6,7 et de poussières par 7,2 !

# 1 . Adapter le développement démographique

---

Y compris ce qu'il est convenu d'appeler le « renouvellement urbain », la commune souhaite **croître d'environ 1,5 %** par an (voire 2 %) dans les dix prochaines années : l'objectif est de passer de quelque 1 400 bévillois et bévilloises comptés aujourd'hui à environ 1 750 en 2015. À plus court terme, c'est entre 25 et 30 logements neufs sur parcelles vierges que la commune envisage voir édifiés d'ici 5 à 7 ans. La commune ne veut pas d'un développement anarchique et entend réguler l'arrivée des nouveaux arrivants pour ne pas surcharger ses équipements collectifs qu'il s'agisse des écoles ou de la station d'épuration et des réseaux.

## 2 . Préserver son identité

---

La commune souhaite garder son **identité rurale**, son **caractère beauceron** traditionnel mais sans nier son **dynamisme**. Pour ce faire, il est prévu le renouvellement urbain de certains secteurs, d'ensembles bâtis ou de terrains vides, comme par exemple ceux situés rue de Tutuville, l'ensemble industriel *Alimel*, les terrains *Aubijoux* situés en arrière, les terrains à côté du stade, la Sci de la Charmille à l'entrée Rd 24 côté est du bourg.

Les opérations d'urbanisation nouvelle ne se feront pas sous forme de grands lotissements mais par le biais d'**opérations à taille raisonnable** permettant une bonne intégration de la nouvelle population. Les élus veulent se donner les moyens de résister à la pression foncière de l'Île de France. La commune souhaite que la disposition des futures constructions préservent la tranquillité et l'intimité des futurs habitants (par exemple, pas de vues plongeantes d'une habitation sur sa voisine et une implantation plutôt en recul par rapport à l'alignement), et qu'ils puissent trouver ce qu'ils cherchent en campagne, des constructions insérées dans les jardins de bonne taille. Ces opérations d'urbanisation pourront accueillir, pour assurer une certaine *mixité*, des services et des petites activités non nuisantes. L'habitat sera essentiellement individuel qu'il soit locatif ou non. Pour garantir des échanges sociaux, il sera demandé, lors de la création d'opérations d'urbanisation, de créer des espaces de rencontres et de loisirs. Pour insérer les opérations nouvelles dans le paysage, il sera systématiquement demandé de traiter les abords de ces nouveaux quartiers en particulier par des bandes de plantations côté campagne.

Le **développement des hameaux** de Villiers et du Luet ne se fera qu'**avec prudence et parcimonie** ; il s'agit en réalité de prévoir l'évolution du bâti existant et de remplir certaines « dents creuses » en donnant la priorité à l'activité agricole.

Les **éléments bâtis** les plus intéressants seront **identifiés** par le plan local d'urbanisme : l'ancien hospice d'Aligre dans le groupe scolaire, l'habitation dénommée le chalet et ses abords, le bâti traditionnel du centre bourg marqué par quelques beaux porches, les murs de clôture les plus intéressants, les calvaires, l'ancien ensemble industriel d'alimentation animale *Alimel*, les bâtiments communaux de style éclectique.

### 3 . Travailler pour mieux hiérarchiser les voies

---

La route départementale n° 24 est la colonne vertébrale du bourg. La commune souhaite mieux la marquer comme telle : la rue Émile-Millochau, la Grande rue et la rue d'Aligre seront traitées comme ensemble de voies clairement structurantes.

La commune souhaite **éviter** au plus **la structure radiale** (toutes les voies convergent vers un seul point) au profit d'une structure concentrique permettant des liaisons inter quartiers.

La commune souhaite **poursuivre la création de voies piétonnes** (qui peuvent être en lien avec des voies circulées par les véhicules) ramenant les habitants des quartiers à pied vers le centre bourg, évitant ainsi les trajets en voiture.

La commune entend **poursuivre la déviation du bourg** par les poids lourds en continuant à réinvestir l'assiette de l'ancienne voie ferrée.

### 4 . Renforcer l'attractivité du centre bourg

---

Pour affirmer son dynamisme cité plus haut, la commune entend poursuivre ses **efforts en matière d'équipements collectifs** et offrir un **cadre de vie harmonieux** à ses habitants.

**L'ensemble sportif** (le stade Jeangène) devrait être rénové et intéresser la population de la communauté de communes.

Une nouvelle **salle communale** devrait être construite.

Les équipements scolaires doivent être agrandis et les deux **écoles maternelle et primaire regroupées** avec une restauration commune.

Des logements adaptés aux **personnes âgées** devraient être construits.

La **station d'épuration** sera rénovée et étendue pour accepter le nouvel apport de population.

Les **espaces publics centraux** devront être requalifiés : le Jeu de Paume, chaussées et trottoirs du centre bourg, l'espace de Rougé...

Les élus veulent favoriser l'installation de **nouveaux commerces et services** dans le centre bourg.

### 5 . Pérenniser l'activité économique

---

Le secteur où se situent les principales activités économiques comme *Fiba* ou *Cepl* sera **étendu avec mesure** : les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ne seront pas souhaitées sur le territoire communal, tout au moins à proximité des zones d'habitat actuel ou futur ; les activités générant un périmètre de protection type Seveso seront par contre interdites. Les commerces et services **compatibles avec la proximité de l'habitat** seront autorisés.

La commune ne veut **pas pérenniser l'activité économique** (anciens établissements Bucher) située en **entrée est du bourg** sur la Rd 24 à l'angle de la Rd 130 : une autre destination compatible avec l'environnement tant agricole que résidentiel devra être trouvée.

**L'activité agricole sera maintenue et préservée.**

En complément de l'activité agricole, permettre le **développement du tourisme rural** est une volonté de la commune : gîtes ruraux et chambres d'hôtes. Le dynamiser par la vente de produits locaux est également souhaité.

## **6 . Préserver l'environnement**

---

La commune s'engage à effectuer dans les meilleurs délais une **remise à niveau de son système d'assainissement**, dont la rénovation de sa station d'épuration implantée dans un milieu humide écologiquement intéressant.

D'une façon générale, la commune veut, à travers les dispositions du plan local d'urbanisme, prendre en compte et préserver les paysages et les milieux naturels les plus intéressants dont bien évidemment les milieux naturels appartenant au **site Natura 2000** « *la vallée de l'Eure, de Maintenon à Anet* ».

\*\*\*\*\*