

- A l'échelle régionale, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) doit être élaboré conjointement par l'Etat et la Région, en association avec un comité régional « trame verte et bleue » ;
- A l'échelle locale, les documents d'aménagement de l'espace, d'urbanisme, de planification et projets des collectivités territoriales qui doivent prendre en compte les continuités écologiques et plus particulièrement le Schéma Régional de Cohérence Écologique.

En région Haute-Normandie, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été approuvé à l'unanimité par le Conseil Régional de Haute-Normandie le 13 octobre 2014 et adopté par arrêté du préfet de la région le 18 novembre 2014.

#### b. La Trame Verte et Bleue dans la commune d'Ezy-sur-Eure

La trame verte et les continuités écologiques sont préservées sur la partie boisée du territoire d'Ezy-sur-Eure. Il existe peu de ruptures au sein de cette unité boisée. La partie centrale de la commune, entièrement urbanisée, est davantage impactée : dans cet espace, les continuités écologiques ont moins de possibilités de s'établir.

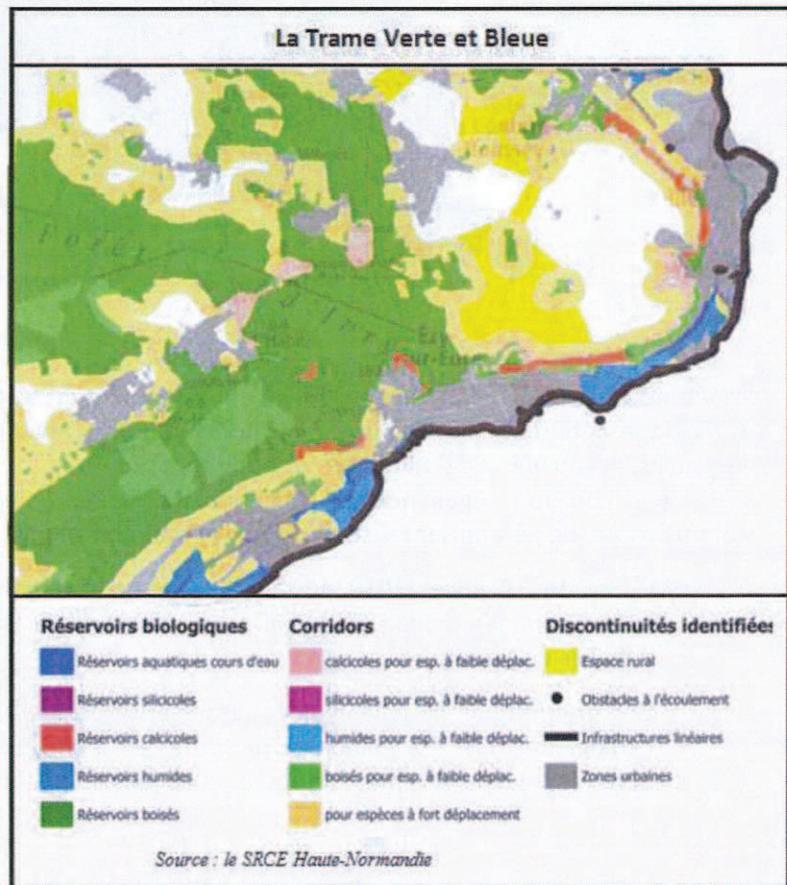
La trame bleue est localisée sur le cours de l'Eure. La rivière n'est pas très large, mais elle dispose néanmoins d'un cortège boisé de part et d'autre de son cours. Par endroits des prairies bordent le cours d'eau. Aujourd'hui, des étangs sont présents mais hautement modifiés (berges) et anthropisés.

Les continuités écologiques sont composées de deux éléments :

- les « réservoirs de biodiversités » : ce sont des espaces de nature le plus souvent d'un seul tenant, de taille importante et de milieux suffisamment riches et diversifiés pour permettre aux espèces d'accomplir tout ou partie de leur cycle de vie.
- les « corridors » : ce sont des espaces qui doivent permettre aux espèces (faune et flore) de se déplacer d'un réservoir à un autre.

En milieu urbain les grands parcs, forêts, zones humides peuvent par exemple jouer cette fonction de « réservoir », tandis que les délaissés d'accompagnement d'infrastructures (routes, voies ferrées, berges), les voies cyclables, et les petits espaces de jardins, squares, cimetières, stades peuvent, s'ils sont entretenus écologiquement, jouer ce rôle de « corridor ». Ces milieux peuvent ainsi soutenir la biodiversité.

La commune dispose d'un couvert forestier important sur la partie Ouest du plateau et sur les coteaux de la vallée de l'Eure. Si l'espace urbanisé d'Ezy-sur-Eure crée une «



rupture » entre le réservoir de biodiversité qu'est la forêt et la vallée de l'Eure, le tissu urbain semble suffisamment perméable (élément végétal très présent) pour supposer que des échanges sont possibles. On peut également noter la présence à proximité du territoire observé, de la Vallée de l'Iton, élément contributif potentiel à la fonction de corridor écologique.

Les objectifs du SRCE sont les suivants :

- Limiter la consommation de l'espace pour préserver les zones agricoles et naturelles ;
- Préserver et restaurer des réservoirs de biodiversité, dont certains très fragilisés : pelouses sablonneuses, marais, tourbières, prairies humides, pelouses calcaires ;
- Préserver et restaurer des corridors écologiques aux échelles interrégionale, régionale et locale ;
- Agir sur la fragmentation du territoire notamment en étudiant les discontinuités identifiées ;
- Améliorer la connaissance sur la biodiversité et l'occupation du sol.

Pour répondre à ces objectifs, la prise en compte des continuités écologiques doit être régulièrement intégrée dans les activités et les projets menés par la commune et dans les opérations concernant son périmètre.

Depuis 2013, une mise à jour du site Natura 2000 est en cours par le Conservatoire des Espaces naturels. Les pelouses de la Côte Blanche sont en cours de réévaluation. Des préconisations de mesures de gestion sont en cours d'étude, notamment par le déboisement et le débroussaillage.

#### 6. Synthèse et enjeux pour Ezy-sur-Eure

La présence d'une part, de ZNIEFF de type I et II, d'un site Natura 2000 au titre de la Directive Habitat, d'un Espace Naturel Sensible du Département de l'Eure et d'un site géré par le Conservatoire d'espaces naturels de Haute-Normandie sur le territoire communal ; l'inscription d'autre part, à l'inventaire des sites naturels d'Eure-et-Loir de la Vallée de l'Eure, montrent que la commune d'Ezy-sur-Eure présente un intérêt écologique très important. La Côte Blanche, la Côte aux Brunots, les Coutumels, la Forêt du Puits des Forges, la Croix des vignes et la forêt d'Ivry ainsi que la vallée de l'Eure sont considérés comme des réservoirs de biodiversité. La commune d'Ezy-sur-Eure accueille une biodiversité exceptionnelle dont l'intérêt dépasse la région. En effet, certaines espèces ne sont présentes qu'ici en Haute-Normandie, voire dans tout le Nord-ouest de la France (Scorsonère d'Autriche, Trinie glauque, Criquet des grouettes...).

Ces espaces sont donc à préserver, comme ces espèces qui sont pour certaines en grand danger d'extinction. Une transposition devra se faire à l'échelle de la commune, tel que le définit le SRCE Haute-Normandie.

#### Enjeux :

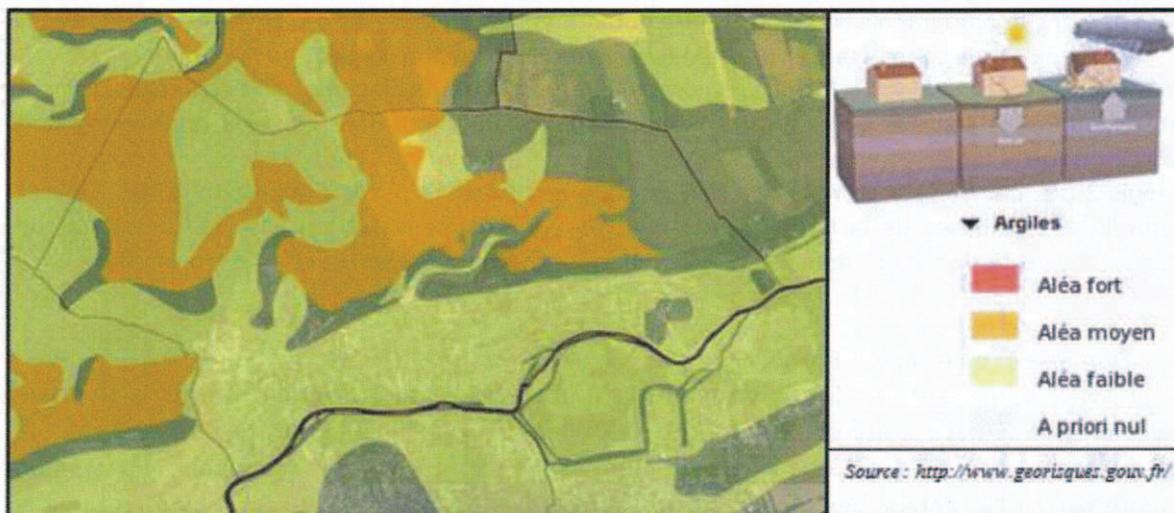
- Préserver les entités paysagères qui font l'identité de la commune (la vallée, le coteau calcaire, la plaine) ;
- Protéger la Côte Blanche, la Côte aux Brunots, Coutumel, la Forêt du Puits des Forges, la Croix des vignes, la forêt d'Ivry et la vallée de l'Eure en raison de leur rôle éco-systémique ;
- Assurer une bonne cohabitation entre la biodiversité existante et les secteurs urbanisés à travers l'encadrement de l'occupation du sol ;
- Préserver les continuités écologiques identifiées par le SRCE, à développer localement.

## E. Les risques naturels

### 1. L'aléa retrait gonflement des argiles

Dans les sols, le volume des matériaux argileux tend à augmenter avec leur teneur en eau (gonflement) et, inversement, à diminuer en période de déficit pluviométrique (retrait). Ces phénomènes peuvent provoquer des dégâts sur les constructions localisées dans des zones où les sols contiennent des argiles.

Il s'agit principalement de dégâts au niveau des habitations et des routes tels que la fissuration, la déformation et le tassement. En France, le nombre de constructions exposées est très élevé. En raison de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables.



La commune d'Ezy-sur-Eure est soumise à un aléa lié au retrait et au gonflement des argiles, principalement qualifié de faible au Sud du territoire communal et au Nord-Ouest. Toutefois, quelques zones du territoire ont un aléa qualifié de moyen, notamment au centre et à l'Ouest. Le secteur concentrant la majeure partie des habitations, au Sud du territoire, est concerné par un aléa qualifié de faible.

### 2. Le risque sismique

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national.

Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode8. Ces nouveaux textes réglementaires sont d'application obligatoire depuis le 1er mai 2011.

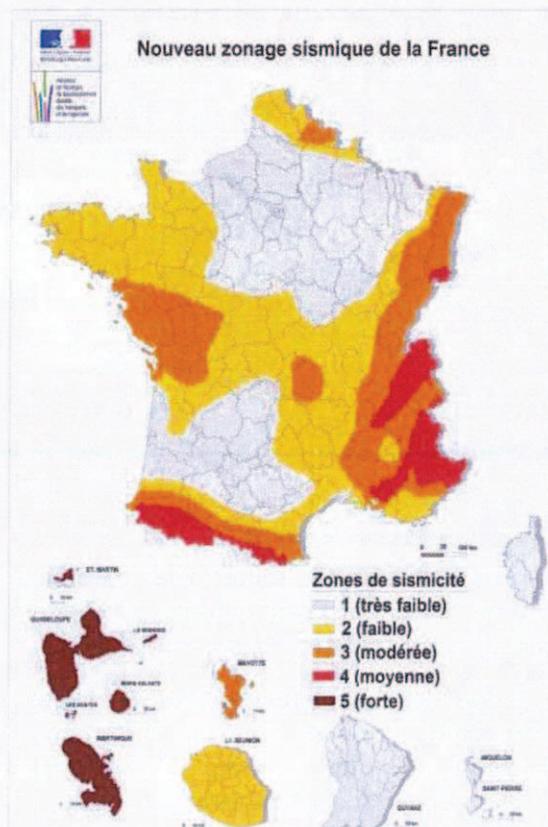
Le nouveau classement est réalisé à l'échelle de la commune :

- zone 1 : sismicité très faible ;
- zone 2 : sismicité faible ;
- zone 3 : sismicité modérée ;
- zone 4 : sismicité moyenne ;
- zone 5 : sismicité forte.

Ezy-sur-Eure se situe dans une zone de sismicité « très faible » (1), à l'image de l'ensemble des départements de l'Eure et de l'Eure-et-Loir.

La réglementation s'applique aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5. Il faut se reporter à l'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » pour connaître les détails.

Au 01/01/2014, la base de données SIS France n'a pas identifié de séisme ressenti à Ezy-sur-Eure.



Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie

### 3. L'aléa érosion

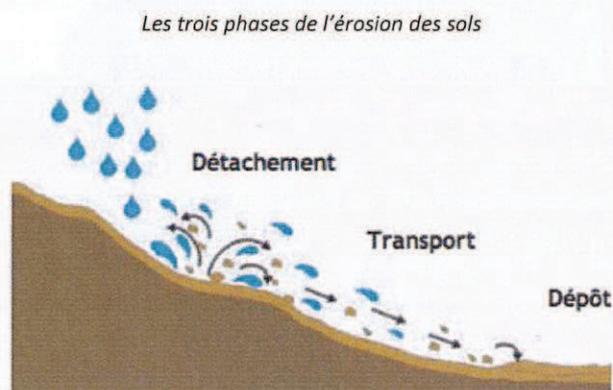
L'érosion est un phénomène naturel, dû au vent, à la glace et particulièrement à l'eau. Elle peut faciliter ou provoquer des dégâts aux installations ou à la qualité de l'eau. A plus long terme, l'érosion a pour conséquence une perte durable de la fertilité et un déclin de la biodiversité des sols. Le phénomène des coulées boueuses a tendance à s'amplifier à cause de l'érosion.

L'intensité et la fréquence des coulées de boues dépend de l'occupation (pratiques agricoles, artificialisation) et de la nature des sols, du relief et des précipitations. Les dommages dépendent notamment de l'urbanisation des zones exposées.

Le grand principe de la lutte à l'érosion des sols consiste à empêcher l'eau de devenir érosive. Trois approches sont possibles pour limiter le phénomène érosif. Mais le meilleur est et restera toujours la végétation. Il faut la préserver au maximum.

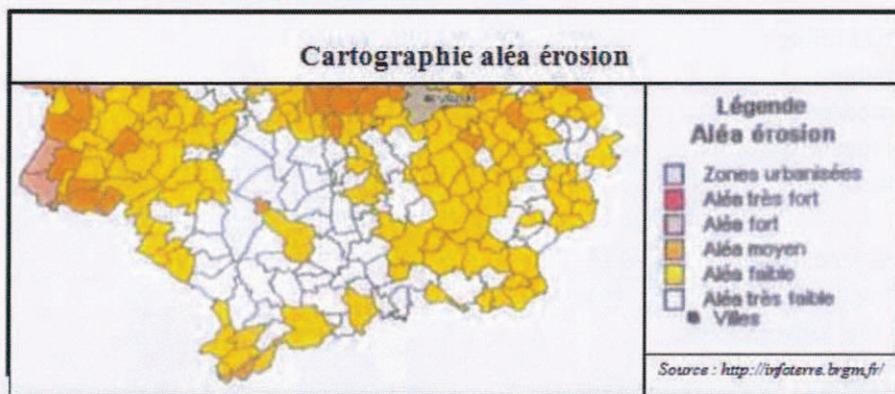
Les trois moyens de lutter contre l'érosion :

- Préserver la végétation (prairies, linéaire de haies...);
- Empêcher l'eau d'atteindre sa vitesse d'érosion ;
- Couvrir rapidement les sols mis à nu.



La carte ci-contre est le fruit d'une étude réalisée dans le cadre d'une action du Conseil Régional Haute-Normandie : « cartographie régionale de l'aléa « érosion des sols » en région Haute-Normandie ».

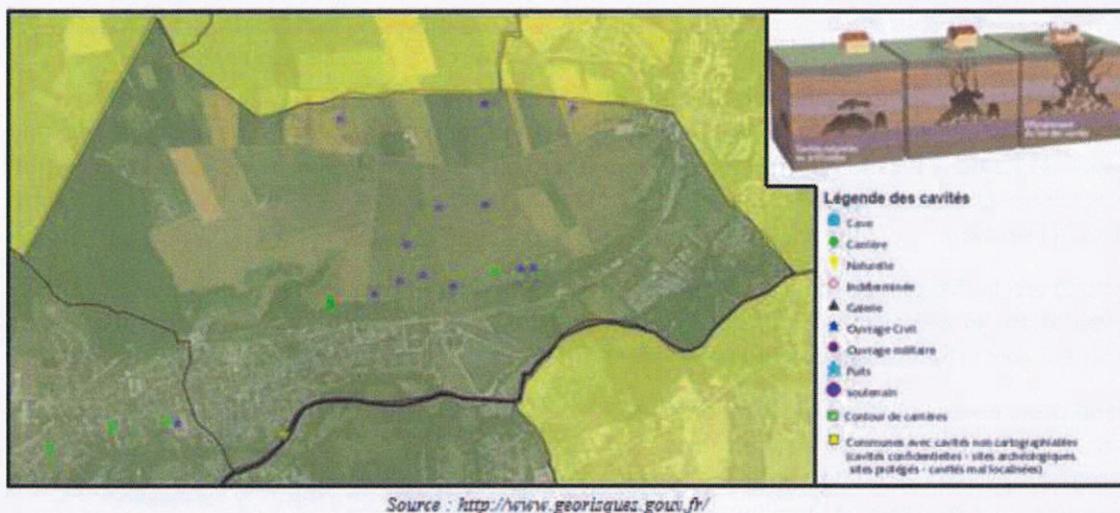
Celle-ci démontre que la commune d'Ezy-sur-Eure a un aléa érosion qualifié de « faible ».



#### 4. Les cavités souterraines

L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.

Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) a recensé de nombreuses cavités souterraines sur le territoire de la commune d'Ezy-sur-Eure. Celles-ci sont principalement des ouvrages civils ou des carrières. Elles se regroupent relativement au centre du territoire communal, en dehors de la zone d'habitation. Une cavité naturelle a été localisée au Sud-Ouest de la commune.



La commune d'Ezy-sur-Eure est une ancienne commune viticole. Des caves étaient creusées dans le calcaire marneux de la colline au XVIIIème siècle pour y entreposer le vin et échapper à l'octroi (contribution indirecte perçue autrefois par les municipalités à l'importation de marchandises sur leur territoire). Ces caves furent aussi habitées par la population. Les recensements de 1911 à 1968 font état de 8 à 73 habitants. Il semblerait que l'occupation de ces caves se soit arrêtée en 2001.

## 5. Le risque d'inondation

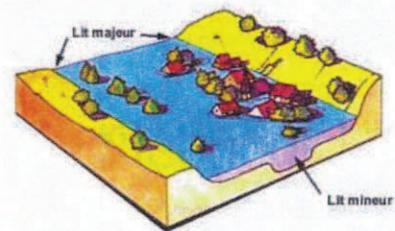
### a. Les différents types d'inondation

Le risque d'inondation est à l'origine d'approximativement 80% du coût des dommages dus aux catastrophes naturelles en France et 60% du nombre total d'arrêtés de catastrophes naturelles. Il concerne environ 280 000 kilomètres de cours d'eau répartis sur l'ensemble du territoire, soit à peu près un tiers des communes françaises dont 585 pour le département du Nord.

Le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable a établi une typologie des phénomènes naturels dans le cadre de leur suivi sur le territoire français. Cette typologie distingue cinq catégories d'inondations :

- par une crue (débordement de cours d'eau) ;
- par ruissellement et coulée de boue ;
- par lave torrentielle (torrent et talweg) ;
- par remontées de nappes phréatiques ;
- par submersion marine.

La commune est traversée d'Ouest en Est par l'Eure en limite sud de son territoire. Elle traverse les espaces urbanisés du centre-ville. Les berges de la rivière ont été aménagées



### b. L'inondation par débordement de cours d'eau



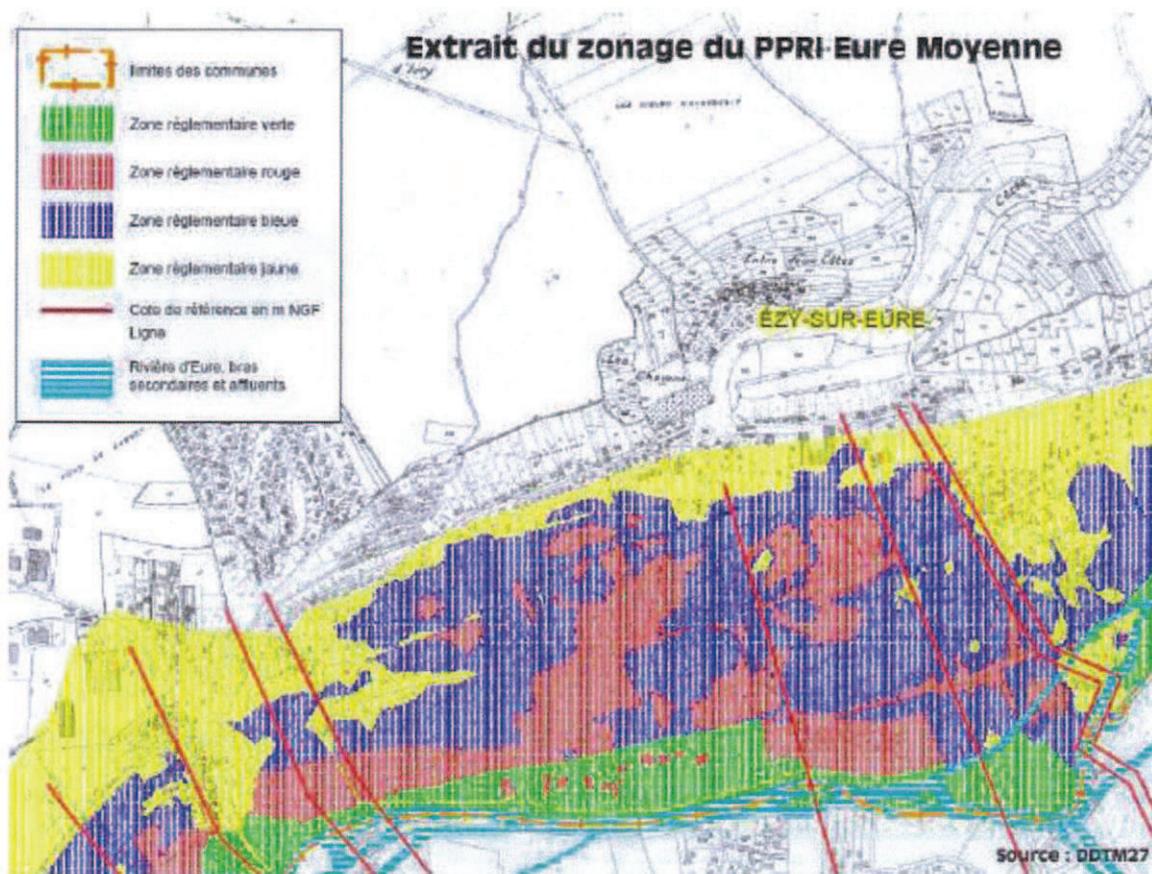
On appelle inondation, la submersion plus ou moins rapide d'une zone avec des hauteurs d'eau variables. Elle résulte dans le cas des présents ruisseaux, de crues liées à des précipitations prolongées.

La crue correspond à l'augmentation soudaine et importante du débit du cours d'eau dépassant plusieurs fois le débit naturel. Lorsqu'un cours d'eau est en crue, il sort de son lit habituel nommé lit mineur pour occuper en partie ou en totalité son lit majeur qui se trouve dans les zones basses situées de part et d'autre du lit mineur.

La commune d'Ezy-sur-Eure est considérée comme étant soumise à un risque d'inondation par débordement de cours d'eau en raison de la rivière de l'Eure s'écoulant au Sud du territoire communal.

Lors d'un débordement du cours d'eau, les zones d'habitations peuvent être inondées au Sud en raison de leur localisation dans le lit majeur de l'Eure. On constate que plus de la moitié des habitations de la commune peut être inondée par débordement de l'Eure.

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) nommé Eure Moyenne, approuvé le 29 juillet 2011. Le territoire inclus dans le périmètre du PPRI est divisé en plusieurs zones en fonction du degré d'exposition au phénomène d'inondation et de l'intérêt du maintien des champs d'expansion des crues. Un règlement est associé à chaque zone. Il autorise ou limite les usages des sols en fonction du risque et de l'importance de submersion.



Ces zones sont les suivantes<sup>13</sup> :

Une zone VERTE caractérise des secteurs non urbanisés, soumis à un aléa d'inondation faible à fort ou qui seraient fortement impactés par la rupture d'une digue. Ces secteurs sont voués à l'expansion des crues de l'Eure, dans le but de permettre un laminage des crues et de ne pas aggraver le risque d'inondation sur la commune concernée et celles situées à l'aval. Toute implantation de biens ou d'activités nouvelles est interdite, à l'exception de celles qui seraient de nature à garantir le maintien des espaces concernés dans leur fonction d'expansion des crues (zones de loisir de plein air, lieux de promenade...), sans toutefois augmenter le risque. Toute extension de l'urbanisation est exclue.

Une zone ROUGE caractérise des secteurs urbanisés soumis à un aléa fort ou qui seraient fortement impactés par la rupture d'une digue. Ces secteurs sont des espaces bâtis où le risque d'inondation est élevé. La vulnérabilité de ces zones ne doit pas augmenter. Toute nouvelle construction est interdite. Seuls certains aménagements conservatoires y sont autorisés.

Une zone BLEUE caractérise des secteurs urbanisés ou en limite d'urbanisation, dont le rôle dans l'expansion des crues est négligeable et qui sont soumis à un aléa modéré (faible à moyen). Ces

<sup>13</sup> Règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation par débordement de cours d'eau Eure Moyenne, section Saint-Georges-Motel à Fontaine-Heudebourg.

secteurs sont des espaces bâtis où le risque d'inondation est moyen. La vulnérabilité de ces zones ne doit pas augmenter sensiblement. Cette zone, qui demeure soumise à un aléa d'inondation, ne doit pas pour autant être considérée comme une zone remblaiement. Les possibilités de construction sont limitées. Les établissements sensibles sont interdits.

Une zone JAUNE caractérise des secteurs urbanisés ou non, dont le rôle dans l'expansion des crues est nul, et qui sont soumises à un risque de remontée de nappe. Elle correspond à la partie restante du lit majeur de la rivière. Seules les constructions sensibles aux remontées de nappe (sous-sol) sont interdites.

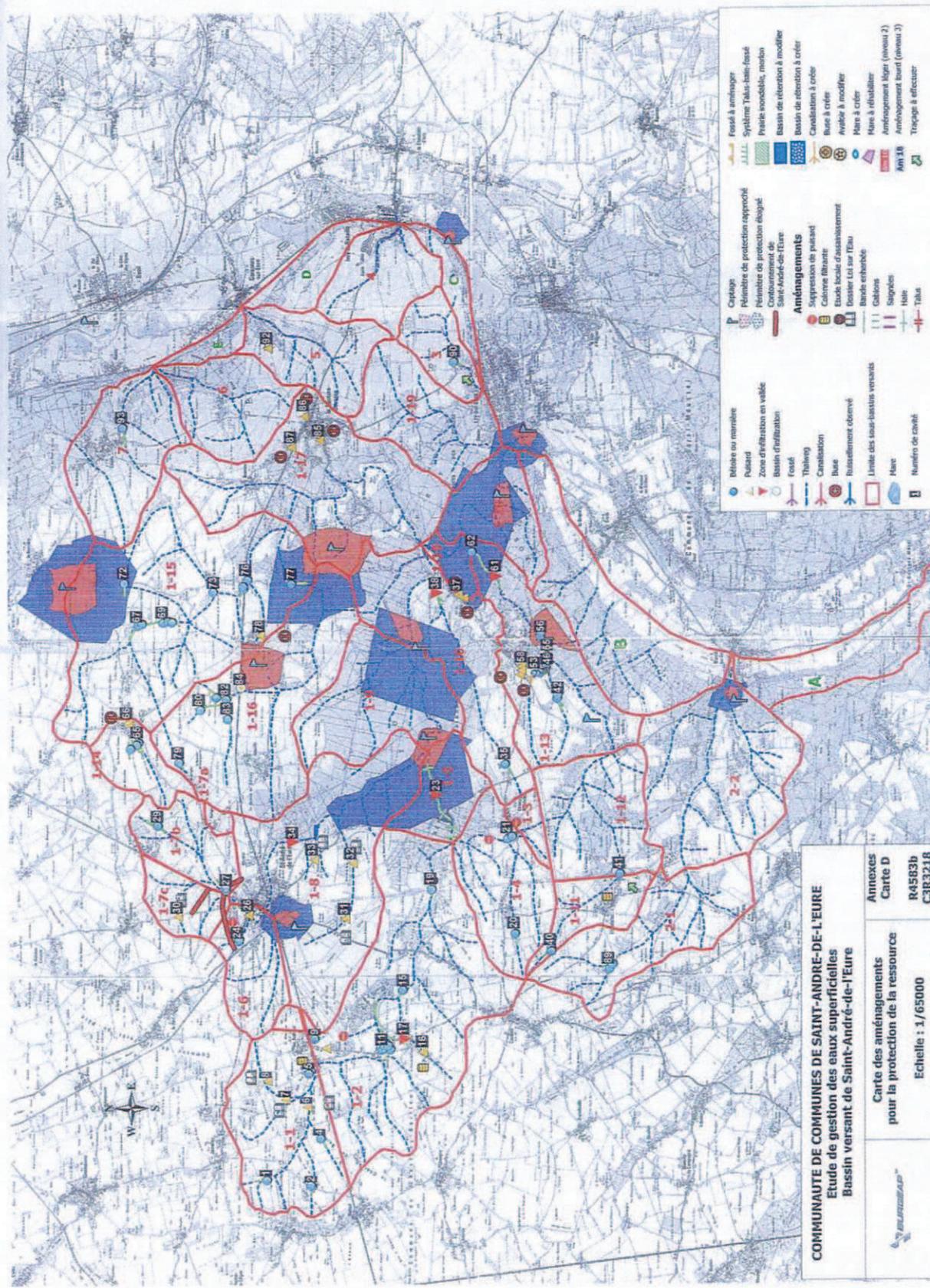
### c. L'inondation par ruissellement et coulée de boue

De nombreuses caractéristiques du bassin versant, morphologiques, topographiques, géologiques, pédologiques, hydrauliques peuvent influencer le développement et l'ampleur du ruissellement :

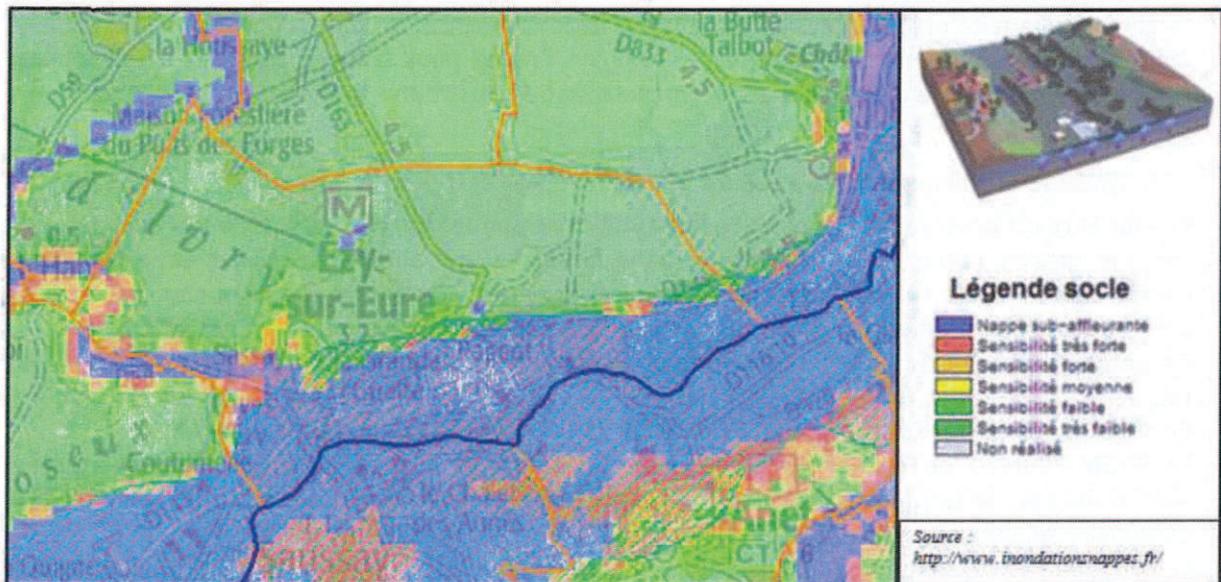
- sa superficie et la position des exutoires ;
- la pente : les vitesses d'écoulement seront d'autant plus élevées que les pentes moyennes sur le bassin versant seront fortes ;
- la nature, la dimension et la répartition des axes d'écoulement naturels (fossés, ...) et artificiels (réseau et ouvrages hydrauliques, configuration du réseau de voiries), courants et exceptionnels ;
- les points bas, les dépressions topographiques qui peuvent constituer des zones de stockage (mares, ...), ouvrages souterrains ;
- le couvert végétal des bassins est un élément important en zones rurales et périurbaines : bois et forêts, prairies, terres labourées, ... Un sol peu végétalisé favorisera le ruissellement des eaux et conduira à des temps de réponse beaucoup plus courts qu'un couvert forestier ou herbacé dense ;
- L'imperméabilisation du sol : un sol goudronné produit immédiatement et en totalité le ruissellement de la pluie reçue ;
- la nature du sol et son état sont déterminants : les sols secs et les sols saturés notamment, mais aussi le phénomène de battance (le sol devient compact et absorbe moins rapidement l'eau), favorisent l'apparition du ruissellement.

La commune d'Ezy-sur-Eure est concernée par un risque d'inondation par ruissellement et coulée de boue sur son territoire. Ce type d'inondation s'est déjà produit par le passé lors d'épisodes pluvieux exceptionnellement intenses. Cela fut le cas notamment en janvier 1995 et lors de la grande tempête ayant eu lieu en décembre 1999. Ezy-sur-Eure a alors fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle. Une étude de gestion des eaux superficielles a été réalisée sur le bassin versant du Plateau de Saint-André-de-l'Eure, en 2004. Cette étude permet de mettre en évidence un deux principaux talwegs sur la commune d'Ezy-sur-Eure. Ils prennent naissance sur le plateau agricole pour ensuite suite un dénivelé important entre les lieux-dits l'« Entre Deux Côtes » et « La Butte d'Ezy » et des Fonds de Sassay, pour rejoindre de manière abrupte la vallée de l'Eure.

Aucun dysfonctionnement n'a été observé dans le ruissellement des eaux superficielles sur le territoire communal. Pour autant, une cavité est recensée sur la commune et sa situation en fond de talweg, dans une zone de parcelles cultivées pourrait être à l'origine d'un impact fort sur la ressource. Afin de protéger la ressource d'éventuelles pollutions, l'étude préconise l'installation de bandes enherbées dans le talweg en amont de cette cavité, qui auront pour rôle la filtration des eaux de ruissellement.



## d. L'inondation par remontée de nappes phréatiques



Des débordements peuvent se produire par remontée de nappes phréatiques. Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure remonte et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer. Les remontées de nappes peuvent causer des petites inondations lentes et progressives, qui n'occasionnent pas de dommage en termes de vies humaines, mais qui posent la question d'une attention particulière pour les constructions.

La commune d'Ezy-sur-Eure fait partie du Plan de prévention des Risques Inondation de l'Eure moyenne. Sur la commune d'Ezy-sur-Eure, un risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques existe. L'aléa de remontée des nappes concerne essentiellement les secteurs les moins élevés du territoire communal, à savoir le fond de vallée (cf. carte). Ces secteurs sont concernés par une sensibilité « forte », voire « très forte ». Le fond de vallée est concerné par la présence d'une nappe sub-affleurante. La partie Nord de la commune est concernée par un risque d'inondation par remontée de nappes avec une sensibilité très faible.

On constate que la majorité des habitations de la commune est touchée par ce risque puisque les zones d'habitations se situent dans le fond de vallée.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté le	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations par remontées de nappe phréatique	22/03/2001	30/04/2001	27/12/2001	18/01/2002
Inondations et coulées de boue	25/03/2001	30/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
Mouvements de terrain	25/03/2001	25/03/2001	29/08/2001	26/09/2001

Source : <http://macommune.prim.net/>

#### e. Les arrêtés et reconnaissance de catastrophes naturelles

La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles depuis 1995, notamment lors de la tempête de 1999 en France pour laquelle les 36 000 communes françaises ont bénéficié d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle.

#### 6. Synthèse et enjeux pour Ezy-sur-Eure

Ezy-sur-Eure est concernée par un risque de retrait et de gonflement des argiles qualifié de « faible » sur une grande partie de son territoire, dans les zones qui abritent la plus grande part des constructions situées sur la commune. A l'inverse, la partie centrale du territoire communal et la partie Ouest de ce dernier sont soumises à un risque qualifié de « moyen ».

Concernant le risque sismique, la commune d'Ezy-sur-Eure se situe dans une zone d'aléa très faible (1).

En raison du relief, le risque d'érosion hydrique de la commune est considéré comme faible.

Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) a recensé de nombreuses cavités souterraines sur le territoire d'Ezy-sur-Eure. Celles-ci sont principalement des ouvrages civils ou des carrières. Bien qu'une cavité naturelle soit présente au Sud-Ouest de la commune.

La commune est également concernée par le risque inondation, en particulier le risque inondation par débordement de cours d'eau et par remontée de nappes phréatiques ainsi que des coulées de boue. Par le passé, ce type d'incident s'est déjà produit et a fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle.

Il est donc nécessaire de prendre en compte ces différents risques naturels dans le projet de développement de la commune.

#### Enjeux :

- Limiter le risque d'inondation en application des préconisations du PPRI de l'Eure,
- Protéger la ressource en eau en tenant compte des préconisations en matière de gestion des ruissellements.

## F. Les risques, nuisances et pollutions

### 1. Les risques industriels et technologiques

#### a. Les engins de guerre

Il s'agit d'un risque uniquement engendré par l'activité de l'homme en période de conflit. Il émane de la présence potentielle dans le sol et le sous-sol « d'engins de guerre et de munitions ». Les conséquences peuvent être l'explosion d'engins et de munitions abandonnés, la dispersion dans l'air de gaz toxiques, voire mortels. Un « engin de guerre » est une arme utilisée par l'armée en période de conflit. Il s'agit, la plupart du temps, d'engins explosifs qui peuvent prendre différentes formes telles que bombes, grenades, obus, détonateurs ou mines.



Exemple d'un engin de guerre

La découverte d'« engins de guerre » peut représenter un danger mortel pour la ou les personnes présentes sur place lorsqu'il y a manipulation.

En cas de découverte d'engins explosifs, les risques peuvent être :

- L'explosion suite à une manipulation, un choc ou au contact de la chaleur ;
- L'intoxication par inhalation, ingestion ou contact ;
- La dispersion dans l'air de gaz toxiques. Les armes chimiques, utilisées pendant la guerre, renferment des agents toxiques mortels ; si leur enveloppe se rompt, des gaz toxiques sont susceptibles de contaminer l'air.

La commune d'Ezy-sur-Eure n'est pas concernée par le risque « engins de guerre ».

#### b. Le transport de marchandises dangereuses

Le risque de transport de marchandises dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Une matière dangereuse est une substance **qui peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement**, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou encore par la nature des réactions qu'elle est susceptible de provoquer. Elle **peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive**.

Le transport de matières dangereuses concerne principalement les voies routières (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et ferroviaires (environ 1/3 du trafic) ; la voie d'eau et la voie aérienne participent à moins de 5% du trafic.

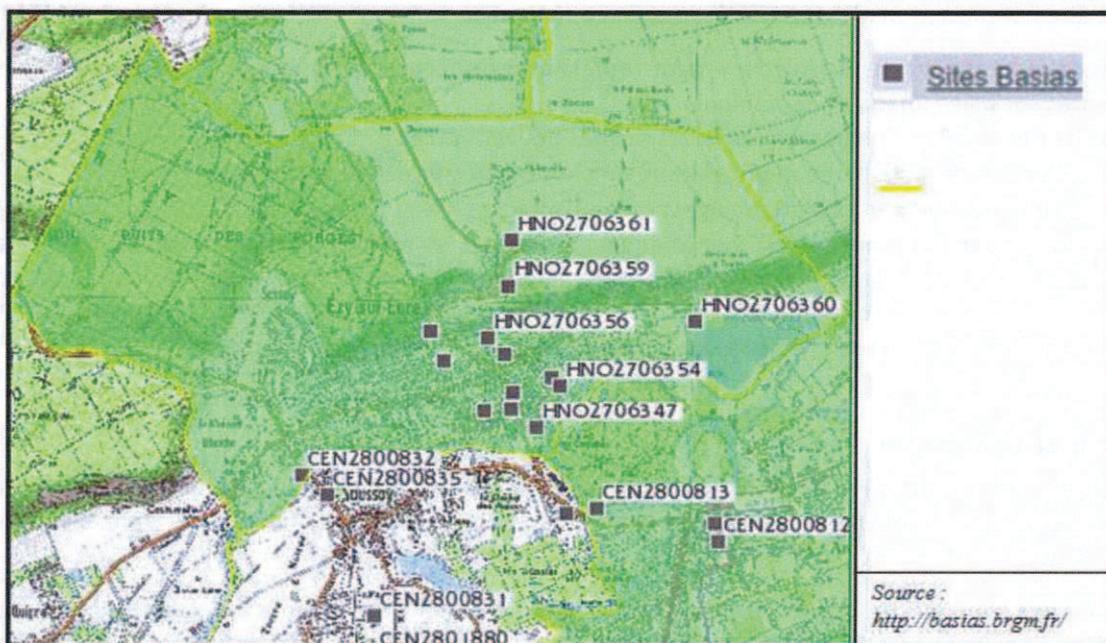
D'après le Portail de Prévention des Risques Majeurs du gouvernement, Ezy-sur-Eure n'est pas concernée par le risque lié au transport de marchandises dangereuses.

### c. L'inventaire historique de sites industriels et activités de services (BASIAS)

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- conserver la mémoire de ces sites ;
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et de services, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS. L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.



18 sites industriels sont recensés sur la commune d'Ezy-sur-Eure en 2015, d'après l'inventaire du BRGM (cf. tableau suivant). Toutefois, ils ne sont pas tous répertoriés sur la carte (cf. carte ci-contre).

La prise en compte de ces sites est importante pour veiller à ce que la pollution du sol dont il fait potentiellement l'objet ne porte pas atteinte au milieu agricole et naturel, ni à la santé humaine.

Pour autant, en 2015, plusieurs des activités recensées par l'Etat ne sont plus en activité selon les informations données par la commune et plusieurs actualisations sont nécessaires :

- l'entreprise FACOM a été remplacée par la société VogueSuite,
- les activités recensées au nom de Lhermeront et AERO shopping France ne sont pas connues de la commune,
- le site Chesapeake, ex établissement Garceau n'existe plus et le site fait l'objet d'un programme de renouvellement urbain pour la réalisation d'un Eco-quartier.

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Etat d'occupation du site
FEUILLANT PLASTIC (ETS A. FEUILLANT FILS)	Activité terminée
SOZONTIV SIMON	Activité terminée
RAYNAL (ETS)	Activité terminée
GUILLOT ET FILS / ex guillot C.	Non renseigné
FACOM (STE)	En activité
LHERMERONT LEON	Activité terminée
AERO SHOPPING FRANCE	Activité terminée
EZY SUR EURE (COMMUNE)	En activité et partiellement en friche
S.AEP (STE SABLIERES)	Activité terminée
BERTHELOT R.	En activité
MATAM (STE) / ex Sté techniques européennes du confort	En activité
GUILLOT ET CIE (ETS)	En activité
CHESAPEAKE COFFRET / ex Ets Garceau	En activité
BALLEY EUGENE	Activité terminée
PAGES EMILE	En activité
LABICHE ALEXIS	Non renseigné
GASTON NOE	Activité terminée
PELTIER	Activité terminée

Source : www.basias.fr

#### d. L'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL) et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

##### *L'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL)*

Un site **pollué** est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

##### *Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement
- **Enregistrement** : pour les secteurs dont les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues (stations-service, entrepôts...), un régime d'autorisation

simplifiée, ou régime dit d'enregistrement, a été créé en 2009. Pour en savoir plus sur le régime d'enregistrement

La base de données BASOL du Ministère de l'Ecologie, recense un site ou sol pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, sur le territoire communal. Cela concerne la société STRATEC (ex FACOM), qui est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à autorisation préfectorale. Au cours de l'histoire du site, les activités n'ont que très peu évoluées et sont toujours restées liées à la fabrication d'outillage à main. Le site couvre une surface totale de 40 000m<sup>2</sup>, dont 8892m<sup>2</sup> sont recouverts de bâtiments. Les eaux superficielles dans les environs du site sont représentées par le ruisseau canalisé des Fontaines situé à environ 450m au Sud du site et par la rivière l'Eure qui est située à environ 500m au Sud-Est du site. La nappe est située à entre 3 et 4 mètres de profondeur. Deux arrêtés préfectoraux en date du 23 décembre 2010 ont été pris : l'un instituant des servitudes d'utilité publique, l'autre imposant la surveillance des eaux souterraines et de l'air ambiant.

## 2. La qualité de l'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. La mise en œuvre du document d'urbanisme doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de la santé publique.

Le futur document d'urbanisme devra tenir compte des vents dominants lors de l'implantation des futures zones industrielles et/ou artisanales. Il devra veiller à ne pas les positionner à proximité immédiate de zones à vocation principale d'habitat. Il pourra notamment définir des zones « *tampon* » dans lesquelles ne pourront être implantées que des infrastructures respectant certains critères limitatifs des nuisances.

Le Registre Français des Emissions Polluantes recense un établissement émetteur de substances polluantes dans l'air. Cet établissement fait partie de la liste des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : l'entreprise STRATEC.

Il n'existe pas de données précises concernant la qualité de l'air sur le territoire communal. Une attention devra néanmoins être portée aux activités et aménagement pouvant être une source potentielle de pollutions (axes routiers à fort trafic, industries).

## 3. Les nuisances sonores

Le bruit, problème de santé publique et d'environnement, fait l'objet d'une attention particulière. L'article L.571.10 du code de l'environnement, précisé par le décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996, prévoit l'établissement d'un classement sonore des infrastructures de transports terrestres et sa révision régulière.

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de l'Eure a été arrêté le 13 décembre 2011 et prend en compte l'ensemble des voies dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour et plus de 50 trains par jour. Cet arrêté détermine la largeur des zones pour lesquelles le bruit est considéré comme une nuisance, et que les communes doivent prendre en compte dans leur document d'urbanisme.

Des secteurs de nuisances, de part et d'autre du bord de la chaussée, ont également été définis. Dans ces secteurs, la construction de bâtiments nouveaux ou parties nouvelles de bâtiments existants est soumis, de par le Code de la Construction et de l'Habitation, à respecter les règles d'isolement acoustique minimal définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 pour ce qui est des bâtiments d'habitation et d'enseignement.

A Ezy-sur-Eure, aucune infrastructure n'a été classée par arrêté préfectoral comme étant créatrice de nuisances sonores.

#### 4. Synthèse et enjeux pour Ezy-sur-Eure

Il existe des risques anthropiques qui concernent la commune d'Ezy-sur-Eure. En effet, des sites BASIAS et BASOL sont présent sur la commune.

La commune n'est pas concernée par la présence d'engins explosifs datant des derniers conflits mondiaux, ni au risque de transports de marchandises dangereuses. Aucune infrastructure routière n'est classée en tant qu'infrastructure de transport bruyant.

Une entreprise est soumise au régime ICPE. Ce type d'établissement a une activité qui doit demeurer éloignée des secteurs voués à l'habitat, en raison des nuisances qu'elle entraîne (sonores, olfactives) et des éventuelles pollutions qui sont susceptibles d'émaner des sites.

#### **Enjeux :**

- Renforcer les actions en matière de rationalisation des déplacements pour maintenir le niveau de pollution atmosphérique au plus bas,
- Maintenir la surveillance sur les sites connus comme pollués, notamment le site STRATEC.

## G. Environnement général et évolution du bâti

### 1. Développement urbain d'Ezy-sur-Eure

#### a. La composition historique d'Ezy-sur-Eure

On trouve plusieurs traces d'Ezy-sur-Eure notamment au XVI<sup>e</sup> siècle notamment au travers de l'édification du Prieuré de Saint-Germain la Truite, par l'abbaye d'Ivry, en 1583. Au XVIII<sup>e</sup>, Ezy fait partie du Vicomté d'Evreux qui est découpé pour laisser place aux sergenteries d'Ezy, Nonancourt et Pacy.

Au XIX<sup>e</sup>, les cartes d'état-major permettent de mieux identifier l'implantation du bourg ainsi que de son hameau et ses lieux dits. En effet, le bourg est localisé dans la vallée et se développe selon deux axes principaux : l'actuelle rue Isambard et la rue Aristide Briand.

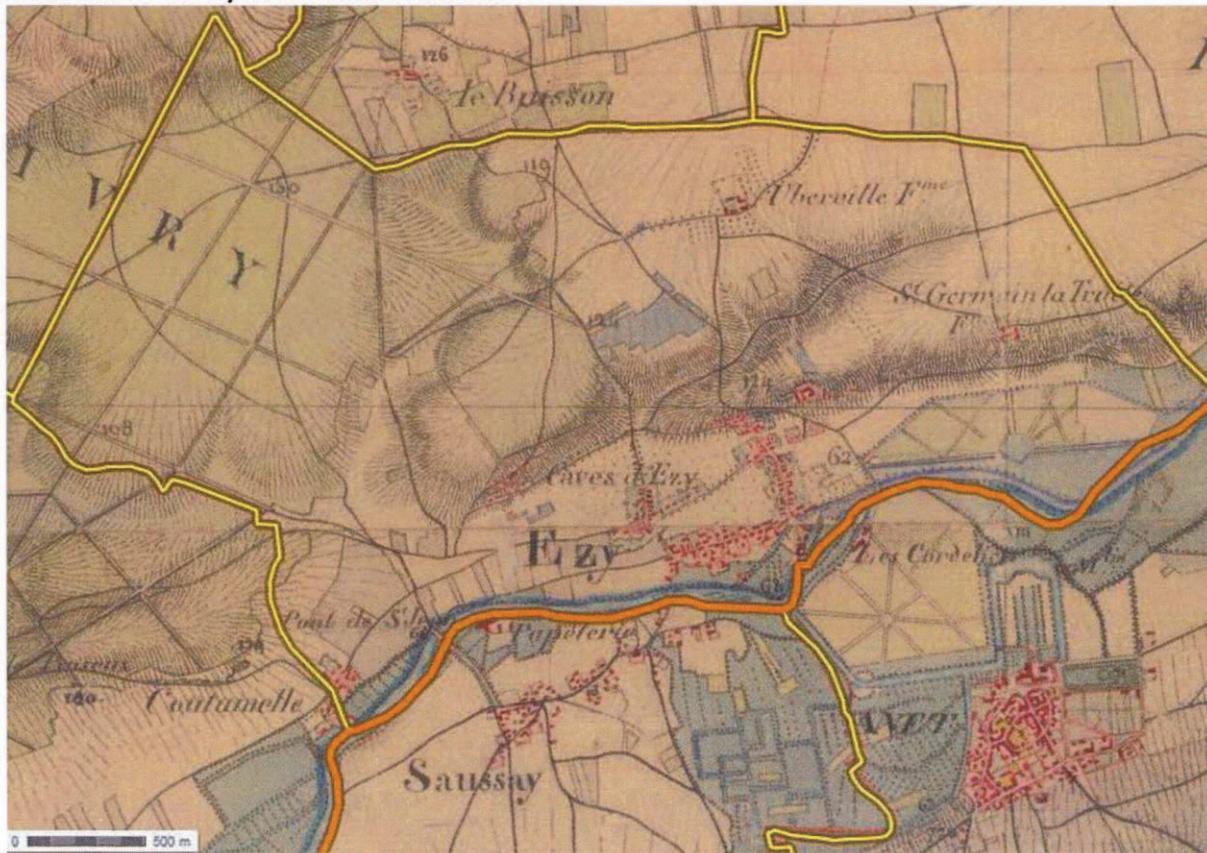
Des extensions du bourg, à cette époque déconnectées, sont localisées à l'actuelle Croix Pageot ; au XIX<sup>e</sup> son nom diffère s'appelant « la Croix Pajeon », ainsi qu'à flanc de coteau, au lieu-dit « La Côte Blanche » accueillant une ferme fortifiée en pierre datant du XVII<sup>e</sup>.

La ferme de Saint-Germain-la-Truite, autrefois Prieuré du même nom, se trouve également à flanc de coteau, dans l'alignement des perspectives du parc du château d'Anet, situé au Sud de l'Eure. Le Château d'Ezy, situé près du pont des Cordeliers, ne figure pas sur les cartes d'état-major.

La ferme d'Huberville est également identifiée par les cartes d'état-major qui la localisent sur le plateau.

Le hameau de Coutumel est, quant à lui, situé à l'Ouest de la commune, à cheval sur Croth et Ezy-sur-Eure. Il compte six propriétés dont une grande Ferme qui se reporte sur Croth.

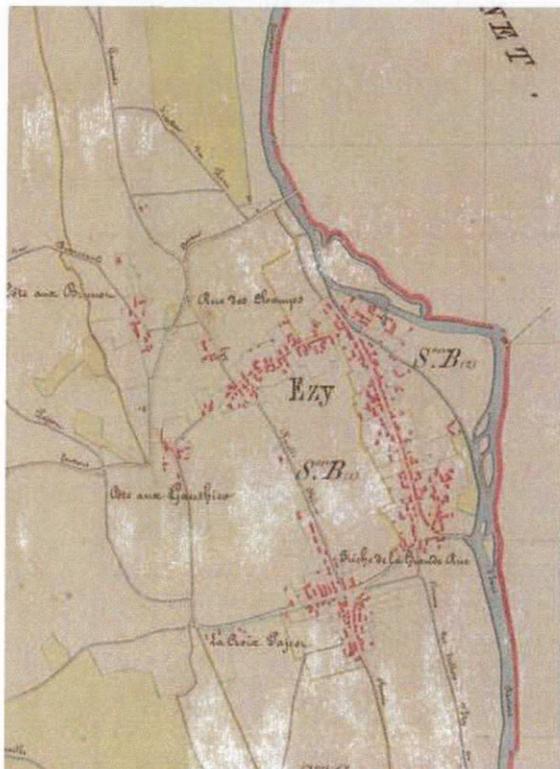
#### L'urbanisation d'Ezy-sur-Eure au XIX<sup>e</sup> siècle



Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr), couche historique, cadastre napoléonien, 1829.

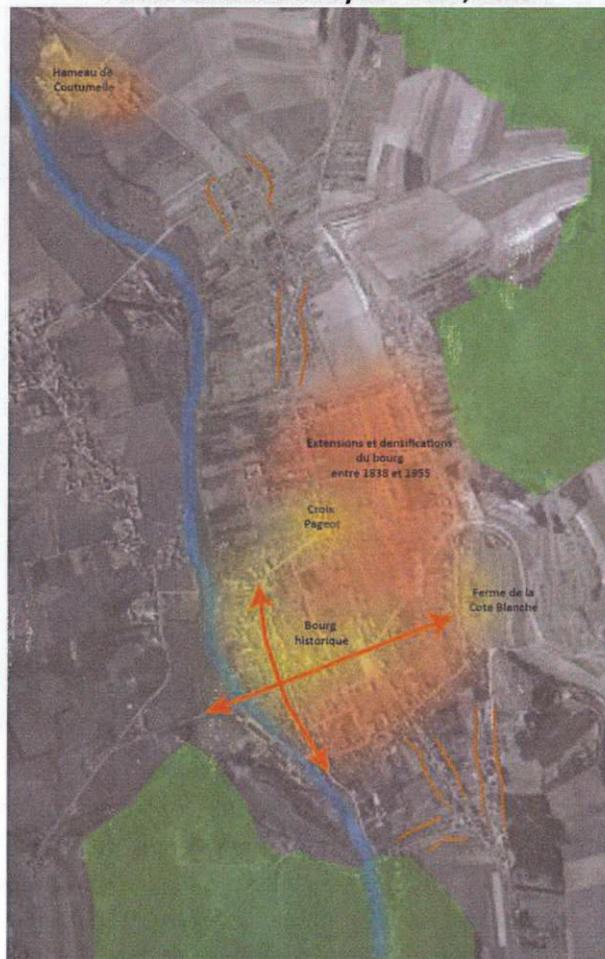
## b. Le développement urbain communal

Carte d'Etat major 1838



Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

Photo aérienne d'Ezy-sur-Eure, 1955



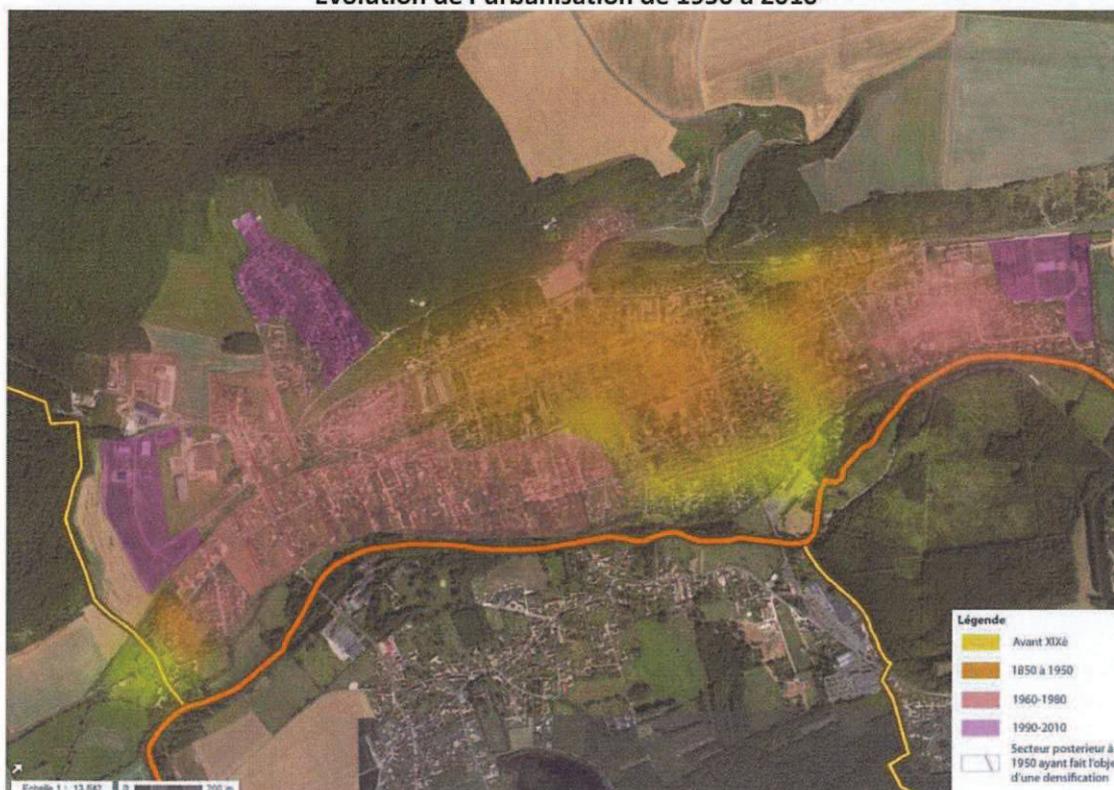
Source fond de carte : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

En un peu plus de cent ans, Ezy-sur-Eure a vu sa population plus que doublée. En effet, on recensait moins de 1000 habitants au milieu de XIX<sup>ème</sup> siècle. Lors du recensement de 1891, la population Ezéenne était de 1612 habitants dont 543 ménages et 437 maisons, plusieurs générations d'une famille vivant sous le même toit. Au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle, la population atteint les 2000 habitants.

De fait, l'urbanisation a suivi cette évolution démographique positive avec notamment la densification des deux rues historiquement bâties du bourg d'Ezy-sur-Eure. Plusieurs rues perpendiculaires à la rue Isambard ont été créées pour mailler le territoire notamment après les importants bombardements de la seconde guerre mondiale<sup>14</sup>. L'urbanisation s'est donc développée sous un système quadrillé qui s'est étoffé progressivement vers le coteau, au Nord, à l'Ouest et à l'Est des deux rues principales. Entre 1838 et 1955, l'urbanisation s'est fortement développée à l'Ouest, rejoignant progressivement le hameau de la Croix Pageot, autrefois déconnecté du bourg. Des extensions urbaines linéaires se sont également déployées le long des axes principaux de desserte de la commune (actuelles RD143 et RD68) qui rejoignent les communes d'Ivry-la-Bataille, Saussay et Croth. De manière générale, le coteau reste protégé de l'urbanisation sur cette période.

<sup>14</sup> Source : Archives départementales de l'Eure.

## Evolution de l'urbanisation de 1950 à 2010



Source : fond de carte [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

Depuis 1955, le bourg s'est étoffé au niveau des rues Octave Lenoir et André Tremblay, dans la continuité des linéaires bâtis apparus au cours du XXème siècle. L'urbanisation s'y est développée en densification comme en extension du maillage développé sur la période précédente. Les extensions de ces cinquante dernières années présentent une forme urbaine bien différente de celle du bourg historique. Ce dernier s'est développé de manière très dense, sous forme d'îlots plus ou moins important avec un réseau d'impasse qui permet de connecter certains îlots entre eux. Les constructions sont positionnées en front de rue créant une continuité bâtie grâce aux murs de clôtures.

A l'inverse, plus on s'éloigne du centre-ville, vers le hameau de Coutumel, plus l'urbanisation est lâche. Le parcellaire se présente en lanière perpendiculairement au réseau viaire avec des constructions dont l'implantation ne respecte pas de règles particulières. Cette urbanisation au fil du temps, sans projet d'ensemble a conduit au développement d'un second voire d'un troisième rideau de construction en profondeur du tissu bâti.

Au Nord du bourg, à flanc de coteau, on retrouve une organisation bâtie plus structurée qui date des années 1970 aux années 2000. Les lotissements rue des caves, des fonds de Sassay et du Val d'Huberville à l'Ouest ont, petit à petit, commencé à grignoter le coteau en développant une urbanisation assez homogène avec un pavillonnaire plutôt carré ou rectangulaire avec une implantation centrée sur la parcelle. Ces lotissements sont plutôt tournés sur eux-mêmes.

A l'Est, l'urbanisation s'est déployée jusqu'aux étangs d'Ezy, avec un secteur principalement pavillonnaire soit en îlot carré soit sous forme de lotissement. La création du collège d'Ezy-sur-Eure dans les années 1970, a dû concourir au développement de l'urbanisation sur la partie Est de la commune.

## 2. La consommation d'espaces ces dix dernières années

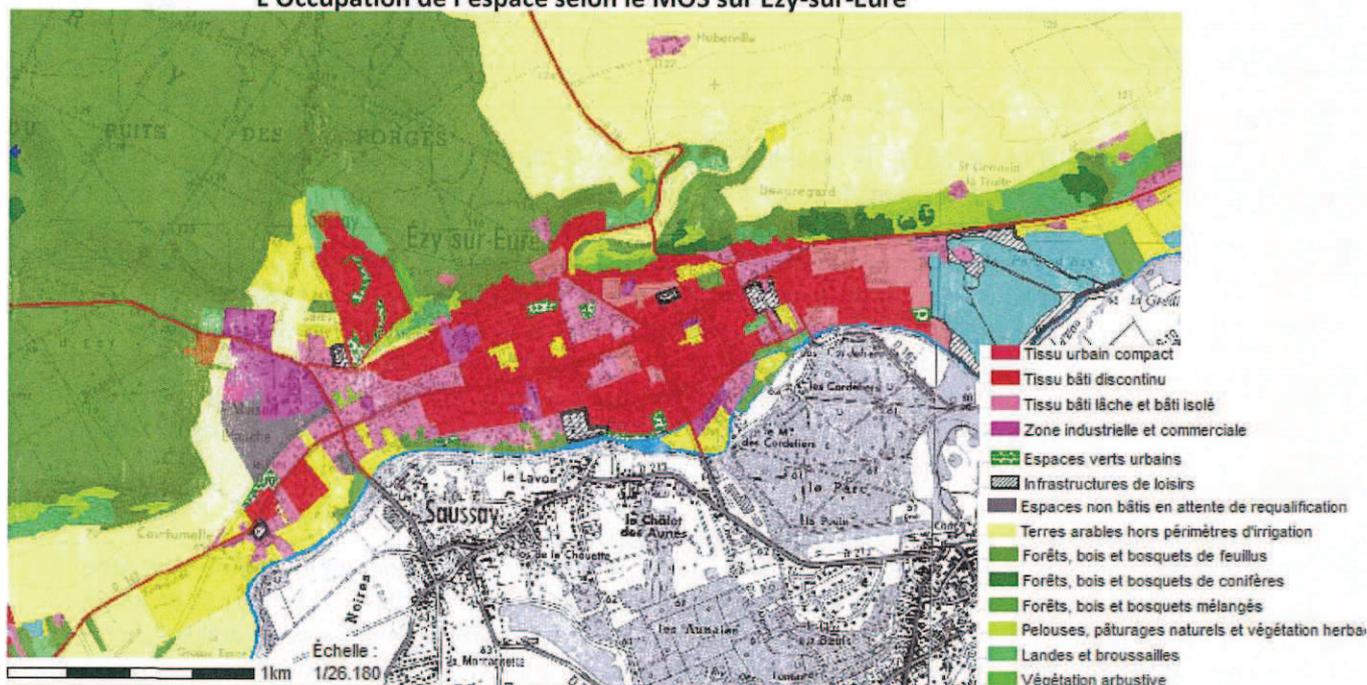
*Le Mode d'Occupation du Sol de Haute-Normandie – 2009*

Le mode d'occupation du sol Haute-Normandie à grande échelle (MOS HN) est un inventaire exhaustif des différents types d'occupation du sol (urbains, agricoles, naturels...) d'un territoire donné réalisé au moyen d'un Système d'Information Géographique.

Constitué par reconnaissance visuelle (« photo-interprétation ») à partir d'une photographie aérienne à grande échelle, il découpe finement l'espace en « ilots » décrivant l'occupation des sols selon une nomenclature « hiérarchique » à plusieurs niveaux (permettant une définition de plus en plus précise).

*La consommation d'espaces sur Ezy-sur-Eure*

### L'Occupation de l'espace selon le MOS sur Ezy-sur-Eure



Source : [carmen.developpement-durable.gouv.fr](http://carmen.developpement-durable.gouv.fr)

Selon le MOS Haute-Normandie, l'artificialisation des sols sur la commune d'Ezy-sur-Eure se concentre sur tout le fond de vallée. Les espaces identifiés en rouge correspondent au tissu urbain compact, ce qui reprend les délimitations du bourg historiques ainsi que ses extensions jusque dans les années 1950. Les secteurs bâtis pavillonnaires de ces cinquante dernières années sont identifiés comme des tissus bâtis discontinu ou lâche. En effet, le bâti y est homogène et souvent positionné au centre de la parcelle créant une consommation d'espace généralement plus importante que le centre ancien qui regroupe peu d'espaces libres. Cette organisation du tissu construit laisse place à certains îlots de verdure qui ne sont pas toujours identifiés par le MOS tel que les fonds de jardins qui longent la voie verte et qui pourraient constituer un corridor écologique avec des aménagements et des prescriptions permettant le retour d'une végétation plus importante.

Le MOS permet également de mettre en évidence, la préservation de la richesse paysagère et biologique du coteau d'Ezy avec plusieurs typologies de forêts, de pelouses et de landes. Un enjeu de préservation est clairement identifié sur ces espaces.

L'enveloppe bâtie est définie comme l'ensemble des espaces construits artificialisés ou ressources foncières mutables composant le tissu bâti existant à la période d'analyse, soit 2014. Cette enveloppe est déterminée grâce au croisement des cartes cadastrales et photo aérienne. Elle comprend le bâti en lui-même ainsi que les espaces ouverts associés.

Cette analyse croisée permet d'identifier les espaces bâtis et artificialisés ainsi que les espaces dits « de jardin » qui sont considérés comme potentiellement mutables selon leur localisation et leur fonctionnalité (occupation du sol, activités présentes, rôle environnemental).

Les espaces mutables sont caractérisés par des friches industrielles, des fonds de jardin, des espaces publics non dédiés à un équipement ou un service particulier.

#### La consommation d'espace liée à l'habitat

	Consommation en ha	Densité lgt/ha	% du territoire
Dans le tissu bâti existant	7.5	25.0	0,8%
En extension	1.9	13,7	0,2%
Total	9.4	19.4	1,0%

Sur la période 2004 à 2014, le développement urbain lié à la création de logements s'est principalement organisé en densification du tissu existant quasi uniquement dans le bourg. Le renouvellement urbain est d'ailleurs une dynamique importante sur le territoire puisqu'un projet de 36 lots est en cours sur l'emprise foncière des anciennes usines Garceau. De même, une opération de 51 logements dans les anciens bâtiments industriels situés rue Abel Lefèvre ont été réalisés en 2010. Au total, sur la décennie précédente, ce sont 7.5ha qui ont été utilisés pour la réalisation de logements en densification du tissu bâti existant, soit 0.8% du territoire communal et seulement 1.9 ha en extension, notamment au niveau du hameau de Coutumel, représentant une consommation de 0.2% du territoire. Cette répartition 80% en densification et 20% en extension est assez rare à l'échelle du territoire de l'agglomération sauf pour le pôle urbain de Dreux-Vernouillet.

#### La consommation d'espace liée à l'activité économique

Comme indiqué dans la partie sur l'activité économique du territoire, la commune compte une zone d'activité à l'Ouest de son territoire. Elle représente une superficie d'environ 15ha. Sur la dernière décennie, le développement économique s'est organisé uniquement sur la zone d'activité, dans l'enveloppe déjà prévue par le POS. Le secteur aménagé au Sud de la zone d'activité n'est pas encore occupé.

Au total, ce sont sept nouvelles entreprises qui se sont implantées sur le territoire représentant une occupation foncière de 5.5ha. Au regard de la surface de plancher déclarée pour chaque bâtiment, le taux d'occupation de l'espace par l'emprise bâtie est de 10% seulement. Il existe un potentiel de densification à étudier au regard des spécificités de l'activité présente.

#### La consommation d'espace liée aux équipements

La majorité des équipements communaux sont antérieurs à la période 2004-2014. Sur cette période, seul un équipement a été réalisé en extension du tissu bâti existant. Il s'agit du Centre de Secours et d'Incendie, localisé à proximité du collège d'Ezy, rue Pierre Mendés France. L'occupation bâtie représente plus de 20% de l'enveloppe foncière totale. Pour autant, au regard des spécificités de cet équipement (stockage véhicules, fonctionnement du poste,...), une optimisation de l'espace semble difficile.

En synthèse :

- La consommation d'espace liée à l'habitat est faible au regard des efforts de densification et des projets de renouvellement urbain,
- L'activité économique est plus consommatrice d'espace en termes d'occupation bâtie que l'habitat. Une attention est donc à avoir pour l'optimisation des espaces encore disponibles,
- La consommation d'espace liée aux équipements est résiduelle.

### 3. Les formes urbaines sur Ezy-sur-Eure

#### *Le centre-ville*

Le tissu bâti actuel du centre-ville se caractérise par un maillage des rues assez larges, qui forme un carroyage régulier.

Les cœurs d'ilots sont à la fois construits et paysagers. Il existe une dimension végétale importante (visible sur la photo aérienne), qui n'est pas toujours perceptible depuis l'espace public.

On trouve dans cette unité urbaine les grands équipements de proximité (locaux commerciaux, administratifs, église...).



Le bâti est y dense, majoritairement composé de maisons de villes ou de petits immeubles mitoyens et à l'alignement sur la rue. Les volumes sont modestes (un à deux niveaux). La façade urbaine varie par endroit par la présence d'avant-cours plaçant le bâti en retrait. L'alignement est cependant préservé par les murs qui créent la continuité. Les ruelles et venelles permettent l'accès aux bâtis situés en cœur d'îlot.

Le bourg est marqué par l'activité commerciale et ses devantures caractéristiques.

Au sein du tissu urbain quelques belles résidences anciennes de type villa ou maisons de maître, agrémentent le paysage.

#### *Les extensions urbaines et les équipements*

Les extensions urbaines, apparues dès la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, s'inscrivent dans un tissu urbain beaucoup moins dense que celui du centre-ville. Les implantations sur la parcelle, les gabarits, les matériaux et les couleurs varient selon les modes et les époques de construction.

En périphérie immédiate du centre-ville, on trouve les faubourgs ... maisons de faubourgs, souvent cossues.

Les extensions urbaines du bourg sont principalement apparues après la Seconde Guerre Mondiale et dont le développement se poursuit aujourd'hui encore, sous la forme de lotissements. Cependant, du fait des différentes périodes d'achèvement de ces opérations, et de leur localisation dans des secteurs où la topographie varie considérablement, ils présentent des aspects différents.

Ainsi, la plupart des ensembles construits dans la plaine alluviale,



autour du Bourg, regroupent les habitations les plus anciennes. A l'exemple, dans les quartiers pavillonnaires fondés autour du site de l'ex-entreprise « Garceau » (rue de la Paix), on peut aussi bien observer des maisons ouvrières en pierre



apparente, avec des toits en tuiles dotés de fenêtres en lucarnes (rue de la Marne) que de petits pavillons du plan Courant issus de la période de l'après-guerre, et qui étaient notamment surnommés « Chalandonnettes » (rue Jean Rostand). Le développement de l'habitat pavillonnaire dans ce secteur de la commune semble avoir été impulsé par deux phénomènes : la présence, d'une part, d'activités économiques proches du centre-ville, qui nécessitaient de loger les employés à proximité de leurs lieux de travail ; d'autre part la disponibilité de terrains en bordure d'Eure, qui ont permis de développer un habitat individuel sur des parcelles assez vastes proches d'équipements publics majeurs, comme c'est le cas pour le lotissement des Acacias.



A partir de la fin des années 1970, les parcelles constructibles tendent à se raréfier dans la « partie basse » d'Ezy-sur-Eure et commencent à gagner les abords du coteau : le lotissement du Val d'Huberville, entre la départementale 163 et les coteaux des Vignes d'Huberville, le secteur du Fond de Sassay et en bordure de la Forêt du Puits des Forges.

Concernant la typologie du bâti des quartiers pavillonnaires d'Ezy-sur-Eure, on remarque que l'architecture de ces ensembles varie beaucoup d'un quartier à l'autre. Les lotissements plus anciens, comme ceux des Acacias et du Val d'Huberville, qui semblent s'être développés par « à-coups », ont ainsi pu bénéficier d'une urbanisation « libre », tant les formes, les implantations et l'aspect des constructions qui le composent diffèrent d'une propriété à l'autre. A l'inverse, les lotissements plus récents tels que celui du Fond de Sassay, et surtout celui de la rue Jean Moulin, présentent plus d'homogénéité dans l'architecture de leurs habitations, leur volumétrie, l'aspect de leurs clôtures et parfois même dans la surface des parcelles.

On notera enfin que c'est au sein du lotissement du Fond de Sassay que se trouvent quelques cas d'habitat social groupé, dont la hauteur se limite à R+C.

#### *Les ensembles collectifs*

L'habitat collectif est assez peu présent à Ezy, étant donné que l'habitat individuel domine l'ensemble du tissu bâti de cette commune. En effet, il n'est représenté que par quelques immeubles « confinés » au cœur de l'espace urbain dense des quartiers adjacents du Bourg, et dont les tailles restent modérées (R+2 à R+4), ce qui leur permettent de se fondre parfaitement dans le paysage ézéen.

L'emprise de ces immeubles est d'ailleurs assez faible, bien que ces constructions bénéficient d'espaces publics assez spacieux et bien aménagés, comme c'est notamment le cas dans la résidence des Marronniers (rue Maurice Rousseau). Ces collectifs ont été construits entre les années 1960 et les années 2000,



L'immeuble de la rue de la Petite Cité



Immeuble de la rue Clovis Vigny

essentiellement sous la forme de « barres d'immeubles », bien que la nouvelle résidence située dans la rue Clovis Vigny se démarque grâce à son architecture contemporaine, composée de terrasses avancées et d'une toiture à quatre pans recouverte de tuiles.

#### *Le Hameau de Coutumel*

Situé aux franges sud-ouest de la commune, le long de la route de Dreux (RD 143), le hameau de Coutumel se présente comme un quartier atypique au sein de la trame urbaine d'Ezy-sur-Eure, puisqu'il regroupe un habitat traditionnel composé principalement de longères et d'anciens corps de ferme, construit au cours du XIX<sup>ème</sup> siècle et qui ont tous été réhabilités sans que l'âme de ces bâtisses en soit bouleversée.

La présence de ce type d'architecture dans le secteur de Coutumel rappelle qu'avant de connaître son extension urbaine, la plaine alluviale d'Ezy était consacrée aux activités agricoles.

Au cœur des espaces résidentiels, les équipements publics (collège, terrains de sport) ont été construits durant la deuxième moitié du XX<sup>ème</sup> siècle.



#### *L'habitat isolé*

Il s'agit principalement de bâtiments anciens à l'architecture rurale typique. Trois sites sont identifiés : la ferme d'Huberville, la ferme de Saint-Germain-la-Truite (devenue un lieu de résidence privée), et dans une moindre mesure, la ferme-auberge de la Côte Blanche.

Fondés aux XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècles, ces corps de fermes conservent des bâtiments à l'architecture d'époque bien entretenue et remarquable, composés notamment de murs en moellon, de pierre de pays apparentes ou même de bauge, et de toitures recouvertes en tuile traditionnelle de type « petit moule ».



#### *Les entrées de ville*

Les entrées de ville sont souvent issues d'un développement spontané de la ville le long des axes de circulation. Les abords sont parfois difficiles à traiter en raison de la juxtaposition d'espaces aux fonctions variées (économique, résidentielle, de déplacement...).

Les entrées de ville d'Ezy-sur-Eure se caractérisent par leurs dimensions paysagères. La commune dispose de six entrées de ville :

L'entrée Est (en arrivant d'Ivry-la-Bataille, RD143) : cette entrée est marquée par le collège Claude Monet et les escarpements boisés de la Côte aux Brunots. On y trouve également un accès permettant de rejoindre la Voie-Verte allant de Saint-Georges-Motel à Breuilpont qui traverse la commune d'Est en Ouest. En 2013, un rond-point a été créé.



L'entrée Nord (en arrivant de la Couture-Boussey, RD163) : cette entrée s'effectue par le coteau. La bonne insertion paysagère et la végétalisation du lotissement du Val d'Huberville crée une continuité avec les espaces cultivés et forestiers du coteau.

L'entrée Nord-ouest (en arrivant de l'Habit) (RD68) : cette entrée dans le bourg s'effectue par la forêt du Puits des Forges et débouche sur le parc d'activité de Coutumel. L'entrée est peu aménagée et les bâtiments d'activités s'égrènent le long de la route, sans réelle unité (couleur des bâtis, système de clôture des parcelles). Des espaces naturels subsistent entre les implantations bâties.

L'entrée Ouest (en arrivant de Croth, RD143) : cette entrée se situe au niveau du tissu urbain ancien du hameau de Coutumel. Cet axe au caractère routier affirmé est marqué par l'espace urbain résidentiel. La traversée du hameau ancien (petits volumes mitoyens et à l'alignement) laisse place aux pavillons récents. Le panneau d'agglomération est relativement loin de l'entrée du cœur de ville.

L'entrée Sud (en arrivant de Saussay, boulevard Abel Lefèvre) : l'entrée dans la partie agglomérée du bourg se situe au niveau de la traversée de l'Eure. L'entrée est peu marquée (quelques espaces naturels) en raison de la continuité existante entre l'espace urbain de Saussay et d'Ezy-sur-Eure. L'artère routière rectiligne crée une pénétrante importante. L'augmentation progressive des enseignes commerciales annonce l'arrivée en cœur de bourg.

D'autres entrées d'agglomération existent. Elles sont secondaires :

- entrée sud-ouest (en arrivant de Saussay) dans le prolongement de la rue du Pont Saint-Jean.
- entrée sud-est (en arrivant d'Anet) (RD162).

Elles sont marquées par le franchissement de l'Eure, la ripisylve qui l'accompagne et les espaces bocagers.

#### 4. Le patrimoine bâti

Aux termes de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et de ses textes modificatifs, les procédures réglementaires de protection d'édifices sont de deux types et concernent :

- " les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public " ; ceux-ci peuvent être classés parmi les monuments historiques en totalité ou en partie par les soins du ministre " ;
- " les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation " ; ceux-ci peuvent être inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du préfet de région (article 2 modifié par décret du 18 avril 1961).



La procédure de protection est initiée et instruite par les services de l'état (Direction Régionale des Affaires Culturelles - DRAC) soit au terme d'un recensement systématique (zone géographique donnée, typologie particulière), soit à la suite d'une demande (propriétaire de l'immeuble ou tiers : collectivité locale, association, etc.).

A Ezy-sur-Eure, l'église Saint-André et son parvis sont inscrits au patrimoine des Monuments Historiques par arrêté du 6 décembre 2004. Sans clocher, elle a été construite sur le modèle des « dimières » de Normandie par l'architecte Maurice Novarina en 1960. Un campanile jouxtant cette église a été édifié en 2010.

D'autres éléments patrimoniaux peuvent être identifiés sur Ezy-sur-Eure :

- Le château d'Ezy : Jusqu'en 1830, le parc d'Ezy faisait partie du domaine d'Anet. A la suite de ventes et de successions, le parc d'Ezy appartient à Frédéric PASSY, 1<sup>er</sup> Prix Nobel de la Paix en 1901, qui le vendit en 1875.

Fin du XIX<sup>è</sup> siècle, à la suite de la grande inondation de 1881, le propriétaire fait édifier un château de style Louis XIII qui sera partiellement détruit par un incendie en 1929.

Vendu par adjudication en 1933, le nouveau propriétaire lui donne l'aspect que nous lui connaissons aujourd'hui. Le domaine qui totalisait environ 50 hectares sera morcelé en 1964 ce qui permit la construction du collège Claude Monet et du lotissement des Acacias.



- Le Prieuré de Saint Germain la Truite : Lieu-dit connu à l'origine pour sa source, une chapelle y a été construite au Moyen-âge puis un Prieuré dépendant de l'abbaye d'Ivry y a été institué et occupé par des moines bénédictins. « on raconte qu'une jeune fille qui lavait du linge dans le cours de la source eut la main happée par une grosse truite.

*Saint Germain, évêque d'Auxerre traversait le pays pour aller évangéliser la Grande-Bretagne. On lui amena la mutilée qu'il guérit sur le champ puis, il exorcisa la source.* » source site internet communal.



Carte postale de Saint-Germain-la-Truite, source commune.

- La Ferme de la Côte Blanche : il s'agit d'un ancien corps de ferme datant, pour certaines parties, du XVII<sup>è</sup> siècle et rappelant les modes de construire de la Normandie avec ses colombages et ses murs en pierre de marne. L'ensemble est aujourd'hui très bien préservé.



- La façade de l'ancienne manufacture d'instruments de musique : seule l'enseigne rappelle le rôle artisanal de ce bâtiment situé place Felix Hulin. Ancien artisanat de conception d'instruments de musique, le bâtiment, de style classique du Drouais, a fait l'objet de plusieurs transformations pour en faire un lieu d'habitat.



- Le Musée du peigne : établi dans les anciennes manufactures de Peigne et bijoux de tête du XIX<sup>è</sup> siècle, l'ensemble architectural du musée du Peigne constitue une trace de l'histoire artisanale de la commune.

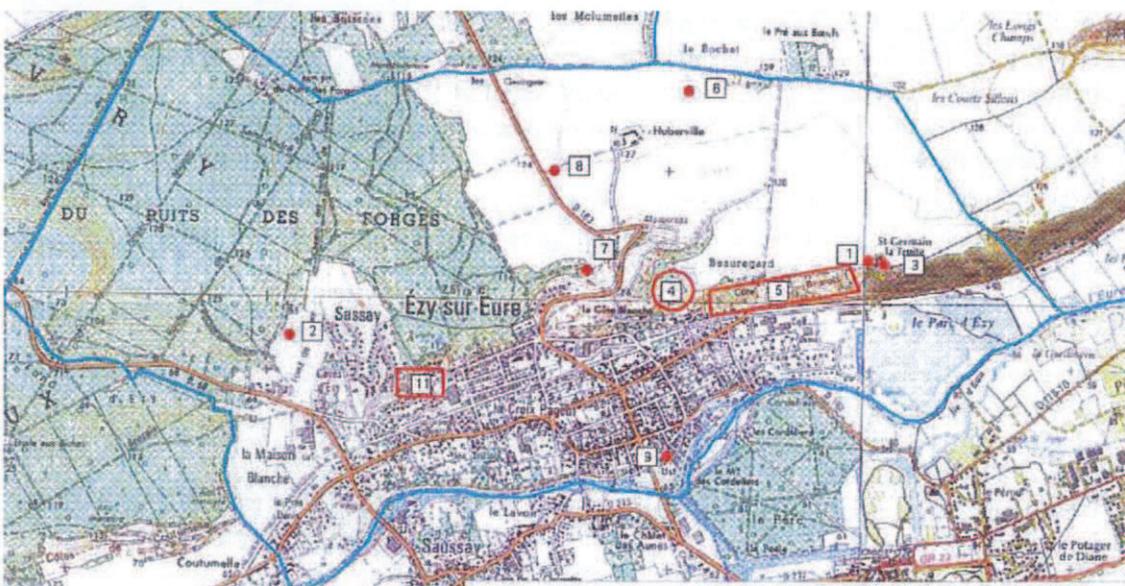


- La Ferme d'Huberville : il s'agit d'une exploitation agricole actuellement en fonctionnement. Elle est composée d'anciens bâtiments dont l'architecture est typique de la région et rappelle les cours carrées du début du XX<sup>è</sup> siècle.

## 5. Les sites archéologiques

Le service régional de l'archéologie a recensé 11 sites archéologiques sur le territoire d'Ezy-sur-Eure :

1. Cimetière haut Moyen-âge, découverte fortuite, 1969,
2. Traces circulaires, époque indéterminée, prospection aérienne, 1981,
3. Prieuré DE Saint-Germain-de-la-Truite, Moyen-âge, partiellement conservé,
4. La Butte d'Ezy, motte castrale, Moyen-âge, conservée,
5. Côte aux Brunots, mobilier, Néolithique, ramassage de surface, 1905-1907,
6. Huberville : enclos, époque indéterminée, prospective aérienne, 1993,
7. Sablière d'Ezy, mobilier, Néolithique à gallo-romaine, sondage, 1969,
8. Mare d'Huberville, occupation, gallo-romaine, signalée en 1921,
9. Maison XVIII<sup>ème</sup> siècle, détruite (non localisée),
10. Les Caves, aménagements troglodytiques, datation incertaine, prospection-inventaire, 1993-1994.



Source : Porter à connaissance de l'Etat, 2015.

Par ailleurs, en vertu de l'article L. 531-14 du Code du patrimoine sur les découvertes fortuites, « lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. ». Cette disposition est valable sur l'ensemble du territoire communal.

#### 6. Synthèse et enjeux pour Ezy-sur-Eure

Le territoire communal d'Ezy-sur-Eure étant limité au Sud par la présence de l'Eure, la commune s'est développée à l'Ouest et à l'Est du centre-ville, via la construction de lotissements. Des immeubles collectifs sont présents sur la commune. On retrouve peu de constructions isolées sur l'ensemble du territoire.

Les années 1970 à 1990 ont fait émerger un habitat plus lâche qui a concouru à une consommation d'espaces importante du fond de la vallée de l'Eure. La décennie 2000 a engagé un tournant avec une mutation du tissu bâti pour le centre-ville avec un renouvellement du tissu et notamment des friches industrielles présentes sur le territoire communal.

#### Enjeux :

- Préserver la richesse architecturale du centre-ancien d'Ezy-sur-Eure,
- Soutenir l'effort de renouvellement urbain engagé sur la décennie précédente,
- Permettre une densification et une harmonisation de l'urbanisation dans le secteur de la rue Octave Lenoir en limitant les problématiques de double voire triple drapeaux,
- Protéger le patrimoine bâti remarquable de la commune au titre de l'article L153.19 du code de l'urbanisme.

## III. Synthèse des enjeux du diagnostic d'Ezy-sur-Eure

Thèmes	Enjeux
<b>Démographie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtriser la croissance démographique en cohérence avec l'offre de service et d'équipement,</li> <li>- Assurer le renouvellement démographique par le maintien des populations présentes sur le territoire,</li> <li>- Encadrer l'arrivée de nouvelles populations en adéquation avec l'offre de services et d'équipements communaux,</li> <li>- Maîtriser le vieillissement et le desserrement des ménages au travers d'actions ciblées sur le logement.</li> <li>- Tenir compte de l'évolution des ménages en adaptant l'offre de logements, d'équipements et de services à la population.</li> </ul>
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer une production continue de logements qui garantisse le maintien des populations sur le territoire,</li> <li>- Tenir compte du phénomène de vieillissement et de desserrement des ménages dans le calcul des besoins en logements pour les 10 ans à venir, soit environ 74 logements.</li> <li>- Adapter la production de logements aux besoins et au parcours résidentiel des ménages en maintenant la politique de diversification de l'offre (personnes seules, personnes âgées, familles recomposées,...).</li> <li>- Poursuivre les objectifs de production de logements locatifs aidés, en définissant la part de logements à réaliser dans les futures opérations d'aménagement. Approfondir la connaissance en matière de logements vacants pour connaître les potentiels de mutation du parc au travers d'une logique de renouvellement urbain.</li> </ul>
<b>Activités et emploi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir l'activité de commerces et de services de proximité principalement située dans le centre ancien,</li> <li>- Utiliser le potentiel constructible existant sur la ZA de Coutumel pour répondre aux besoins des entreprises,</li> <li>- Pérenniser l'activité agricole encore présente en limitant la consommation d'espaces.</li> </ul>
<b>Transports et Déplacements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tenir compte des enjeux de flux pendulaires pour la question du stationnement,</li> <li>- Développer, à l'échelle de l'agglomération et du canton de Saint-André-de-l'Eure, les connexions entre les différentes offres de transport en commun,</li> <li>- Favoriser les déplacements doux sur le territoire en rationalisant et en partageant la voirie.</li> <li>- Engager une réflexion sur la mise en place de dispositifs incitatifs pour le covoiturage.</li> </ul>
<b>Les équipements et services</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir l'équilibre entre l'évolution démographique et l'offre de services et d'équipements associés,</li> <li>- Assurer une croissance démographique maîtrisée qui garantisse cet équilibre notamment au niveau des équipements scolaires et périscolaire,</li> <li>- Garantir la polarisation de l'habitat autour des équipements existants et à venir pour garantir un développement durable du</li> </ul>

	territoire et favoriser les déplacements doux.
<b>Le paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les coteaux boisés et les plateaux boisés,</li> <li>- Protéger la vallée de l'Eure et ses abords,</li> <li>- Assurer la transition paysagère entre les espaces construits et les espaces naturels et agricoles.</li> </ul>
<b>Les ressources naturelles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir la bonne qualité de l'eau potable, notamment à travers la recherche d'une cohabitation renforcée entre les activités économiques et les ressources naturelles ;</li> <li>- Poursuivre les actions engagées en matière de protection de la qualité et de la disponibilité de la ressource (protection des milieux, protection des captages,...),</li> <li>- Permettre le développement des énergies renouvelables sur le territoire dans le respect de la qualité des sites et paysages ;</li> <li>- Adapter les formes urbaines aux enjeux énergétiques actuels dans le respect du patrimoine historique et architectural local ;</li> <li>- Poursuivre les actions de mise aux normes du réseau d'assainissement et de calibrage de la STEP pour tenir compte des évolutions démographiques à venir.</li> </ul>
<b>Les milieux naturels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les entités paysagères qui font l'identité de la commune (la vallée, le coteau calcaire, la plaine) ;</li> <li>- Protéger la Côte Blanche, la Côte aux Brunots, les Coutumels, la Forêt du Puits des Forges, la Croix des vignes, la forêt d'Ivry et la vallée de l'Eure en raison de leur rôle éco-systémique ;</li> <li>- Assurer une bonne cohabitation entre la biodiversité existante et les secteurs urbanisés à travers l'encadrement de l'occupation du sol ;</li> <li>- Préserver les continuités écologiques identifiées par le SRCE, à développer localement.</li> </ul>
<b>Les risques naturels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter le risque d'inondation en application des préconisations du PPRI de l'Eure,</li> <li>- Protéger la ressource en eau en tenant compte des préconisations en matière de gestion des ruissellements.</li> </ul>
<b>Les risques industriels, pollutions et nuisances</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer les actions en matière de rationalisation des déplacements pour maintenir le niveau de pollution atmosphérique au plus bas,</li> <li>- Maintenir la surveillance sur les sites connus comme pollués, notamment le site STRATEC.</li> </ul>
<b>L'environnement bâti et son évolution</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la richesse architecturale du centre-ancien d'Ezy-sur-Eure,</li> <li>- Soutenir l'effort de renouvellement urbain engagé sur la décennie précédente,</li> <li>- Permettre une densification et une harmonisation de l'urbanisation dans le secteur de la rue Octave Lenoir en limitant les problématiques de double voire triple drapeaux,</li> <li>- Protéger le patrimoine bâti remarquable de la commune au titre de l'article L153.19 du code de l'urbanisme.</li> </ul>


  
 LE MAIRE  
 PHILIPPE LEPORTIER

