



Ezy-sur-Eure

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation

1.3 Evaluation Environnementale

Arrêté le :

26 février 2016

Enquête publique :

Du 3 octobre au 4 novembre 2016 inclus

Approuvé le :

16 décembre 2016

PREFECTURE DE L'EURE

29 DEC. 2016

ARRIVEE



LE MAIRE

Pierre LEPORTIER

16 DEC. 2016

Mairie d'Ezy-sur-Eure
1 rue Octave Lenoir
27530 Ezy-sur-Eure
Tel: 02 37 64 73 48
mairie@villeezysureure.fr



ARRIVED
28 DEC 2018
FBI/DOJ

18 DEC 2018
LE WARE


Sommaire

| | |
|--|----|
| I. La présentation des objectifs du plan | 6 |
| A. Le PLU et les documents supra-communaux | 6 |
| 1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologiques (SRCE) | 6 |
| 2. Le SDAGE du bassin versant Seine Normandie | 7 |
| 3. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) | 8 |
| 4. Synthèse des enjeux prioritaires des documents cadres | 10 |
| B. Les objectifs du PLU par thématique | 11 |
| II. L'analyse de l'état initial de l'environnement | 13 |
| A. Le cadre paysager Local | 13 |
| 1. Les entités paysagères de l'Eure | 13 |
| 2. Les unités paysagères à Ezy-sur-Eure | 14 |
| B. Les espaces remarquables..... | 16 |
| 1. Le réseau de la « vallée de l'Eure » n°FR2300128..... | 16 |
| 2. Les sites NATURA 2000 sur Ezy-sur-Eure..... | 19 |
| 3. Site géré par le Conservatoire d'espaces naturels de Haute-Normandie et Espace Naturel Sensible du Département de l'Eure..... | 20 |
| 4. Les ZNIEFF des habitats d'intérêt | 22 |
| 5. Synthèse des enjeux pour la préservation des espaces remarquables..... | 25 |
| C. Le PLU d'Ezy-sur-Eure et la traduction des enjeux environnementaux dans le projet de territoire | 26 |
| 1. Justification des choix retenus pour le PADD..... | 26 |
| 2. Justification des choix retenus pour le règlement écrit et graphique..... | 29 |
| 3. Justification des choix retenus pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) | 31 |
| 4. En cas d'absence de PLU dans la préservation des espaces naturels remarquables..... | 33 |
| III. Analyse des effets du PLU sur l'environnement..... | 34 |
| A. Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager d'Ezy-sur-Eure | 35 |
| B. Affirmer le rôle de bassin de vie et d'emploi de la commune | 36 |
| C. Renforcer l'attractivité économique du territoire | 37 |
| D. Intégrer les risques naturels et technologiques dans les projets urbains | 38 |
| IV. Les mesures de prévention ou de compensation | 39 |
| V. Le résumé non technique et l'exposé des méthodes d'évaluation | 39 |

Préambule

L'évaluation environnementale a pour but d'améliorer et de formaliser la prise en compte de l'environnement dans les stratégies publiques et privées, qu'il s'agisse de projets (industrie, zone d'aménagement concertée,...) ou de documents de planification (Plan Local d'Urbanisme, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux,...).

La Directive Européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 indique que certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets soumis à étude d'impact, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale et d'une consultation du public préalablement à leur adoption.

Cependant, le champ d'application de l'évaluation environnementale s'élargit à compter du 1^{er} février 2013. Les Plans Locaux d'Urbanisme soumis à évaluation environnementale sont :

- à l'occasion de leur élaboration, ceux dont le territoire comprend tout ou partie d'un site NATURA 2000 (art. R.121-14-II) ;
- à l'occasion de procédures d'évolution, ceux qui permettent la réalisation de travaux, aménagement, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Nature 2000 (art. R.121-16-1°) ;
- ceux dont il est établi, après examen au cas par cas, de faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Pour les PLU soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale, le contenu du rapport de présentation devra se conformer à l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme en :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte,

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan,

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement,

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan,

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement,

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées,

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Au vu du cadre législatif, Ezy-sur-Eure est soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale du fait de la présence de :

- Trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Faunistique (ZNIEFF) de type I,
- Une ZNIEFF de type II,
- Trois sites NATURA 2000 d'intérêt communautaire, inscrit dans le réseau de la « Vallée de l'Eure».

De plus, le Conservatoire des Espaces Naturels Sensibles de l'Eure qui gère ces habitats, a également proposé courant de l'année 2015, une extension du réseau NATURA 2000 aux secteurs des Caves, de l'Entre-deux-Côtes, de la Butte d'Ezy, de la Butte à Cauchon et de la campagne de Saint-Germain.

Contexte

Avant 1984, la commune était sous Règlement National d'Urbanisme (RNU). Après plusieurs années de procédure, elle approuve son premier document de planification, le Plan d'Occupation des Sols en 1991 et engage une première révision de son document en 2004.

En 2004, une procédure de révision générale du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme (PLU) est engagée sans aboutir du fait de manque tant sur la forme du document que sur le projet communal qui ouvrait de nombreuses zones agricoles à l'urbanisation. La commune décide donc en septembre 2014 d'annuler la première procédure et de repartir sur la base de l'élaboration d'un nouveau document notamment pour tenir compte des dernières évolutions législatives et réglementaires.

Cette procédure d'élaboration de planification du territoire a été engagée selon l'Approche Environnementale de l'Urbanisme® (AEU®). Cet outil méthodologique et d'aide à la décision a permis aux élus, tout au long de la démarche d'élaboration, d'évaluer les différents enjeux environnementaux (espaces naturels, paysages, risques, nuisances, ...) existants sur leur territoire ainsi que les impacts potentiels de leurs projets de développement sur cet environnement. Dans cette optique, la commune a pu établir des choix de développement en accord avec ses objectifs de préservation de son cadre de vie et par là même, les espaces qui contribuent à sa qualification.

L'évaluation environnementale, au sens où elle est traitée dans ce document, sous-entend la prise en compte de l'environnement au sens large, c'est-à-dire la prise en compte des paysages, de l'environnement physique, naturel et humain dont les déplacements, l'aménagement, les services et l'agriculture. De ce fait, l'étude environnementale du PLU va au-delà de la seule analyse de l'impact du projet sur les sites remarquables présents sur le territoire communal.

En effet, le territoire d'Ezy-sur-Eure comprend un patrimoine naturel remarquable qui s'inscrit dans l'entité naturelle de l'Eure reconnu à l'échelle interrégionale et à l'échelle du bassin Seine-Normandie. Le présent document s'attache à mettre en évidence la volonté de la commune de protéger cette richesse patrimoniale tout en répondant à ses obligations vis-à-vis de son rôle de bassin de vie et d'emploi.

I. La présentation des objectifs du plan

A. Le PLU et les documents supra-communaux

Selon l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, les PLU soumis à évaluation environnementale doivent exposer, dans le rapport de présentation, « *l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanismes et les plans et programmes [...] avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération* ».

De ce fait, il est rappelé dans cette première partie les principaux documents cadres qui permettent de définir les objectifs de préservation de l'environnement à l'échelle supra communale.

1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologiques (SRCE)

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

A l'échelle régionale, l'article L.371-3 du code de l'environnement prévoit l'élaboration de schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE), conjointement par l'Etat et la Région, en association avec un comité régional « trames verte et bleue » (comité TVB).

En région Haute-Normandie, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute-Normandie a été adopté par le Préfet de région le 18 novembre 2014 après approbation par le Conseil Régional de Haute Normandie le 13 octobre 2014.

Les principaux enjeux à l'échelle régionale :

- Limiter la consommation de l'espace pour préserver les zones agricoles et naturelles (lutter contre l'étalement urbain et la périurbanisation) ;
- Préserver et restaurer des réservoirs de biodiversité, dont certains sont 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.

Les enjeux par entités :

- Sur les vastes plateaux cultivés, la conservation des milieux interstitiels : petites prairies, mares, haies, bosquet, verger, clos-masures, bandes enherbées...
- Dans la vallée de la Seine, il importe de préserver et de restaurer les habitats spécifiques exceptionnels : zones humides, pelouses silicoles, pelouses calcicoles, réservoirs de biodiversité majeurs. La connexion entre cette vallée et les autres, notamment côtières, est nécessaire.
- Dans les autres vallées, la continuité entre les différents milieux de la vallée (bois, coteaux, zones humides), doit être garantie.
- Dans les pays de bocage (Bray, Ouche, Lieuvin, Auge) conservant de grands corridors paysagers, l'enjeu est leur conservation notamment en garantissant la connexion des haies. Par ailleurs, ces entités assurent la connexion avec les régions voisines.

- Sur le littoral, l'objectif majeur est le maintien et la restauration des connexions entre les milieux des basses vallées et des zones côtières. La continuité écologique des rivières est essentielle aux populations de poissons migrateurs (suppression des obstacles).

Méthodologie d'interprétation du SRCE de la région Haute-Normandie :

Pour prendre en compte la biodiversité haut-normande, cinq sous-trames ont été retenues correspondant aux grands types de milieux régionaux :

- La sous-trame aquatique,
- La sous-trame humide,
- La sous-trame sylvo-arborée,
- La sous-trame calcicole,
- La sous-trame silicicole (milieux sur sable).

Pour chaque sous-trame, des réservoirs de biodiversité ont été identifiés à partir des zonages réglementaires et des inventaires préexistants (réserves naturelles nationales, arrêtés de protection de biotope, ZNIEFF, sites du Conservatoire du Littoral...) et d'entités naturelles importantes, hors classement.

Deux types de corridor ont été déterminés :

- un corridor, pour chaque sous-trame, pour les espèces à faible déplacement,
- un corridor unique pour les espèces à fort déplacement, quelle que soit la sous-trame.

Dans les deux cas, la définition repose sur les besoins des espèces et l'occupation du sol. Ils constituent des espaces où les continuités écologiques devront être préservées ou restaurées, sous forme de milieux naturels propices aux déplacements des espèces sauvages.

Au sein des corridors à fort déplacement, quand l'occupation du sol entre deux réservoirs est trop peu favorable, des discontinuités sont identifiées. Ces ruptures de continuité sont toutefois restaurables.

Ezy-sur-Eure s'inscrit dans le bassin d'Evreux pour lequel il a été affiché comme objectif prioritaire la préservation de la fonctionnalité écologique de la vallée de l'Eure. Plus précisément, la commune présente des réservoirs boisés (Forêt du Puits des Forges) ainsi que des corridors boisés (coteau de forêts diversifiées) à faible déplacement (insectes, amphibiens et reptiles). Elle présente également des réservoirs aquatiques (Eure) et des corridors humides à faible déplacement (zones humides) et des réservoirs calcicoles. Des corridors à fort déplacement (mammifères) relient les différents réservoirs (principalement sur le plateau en lisière de coteau et entre la Forêt du Puits des Forges et la vallée, coté Ouest en limite de la commune de Croth).

Les enjeux identifiés pour la commune sont :

- la préservation des réservoirs : la Forêt du Puits des Forges et la Vallée de l'Eure,
- le maintien des continuités écologiques existantes au travers du renforcement des corridors boisés (coteau) et des corridors humides (prairies de la vallée de l'Eure et étangs d'Ezy),
- la restauration des continuités arborées sur le plateau agricole entre le réservoir qu'est la Forêt du Puits des Forges et les corridors boisés en pas japonais présents sur le plateau mais relativement rares.

L'ensemble de ces enjeux ont été retranscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU d'Ezy-sur-Eure afin de mettre en place les outils disponibles au travers du PLU (voir ci-après)

2. Le SDAGE du bassin versant Seine Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie approuvé le 20 décembre 2015 pour une mise en application au 1^{er} janvier 2016, constitue le cadre de référence de la gestion de l'eau. Celui-ci fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques, ainsi que de préservation des zones humides.

Les SDAGE se déclinent à l'échelle d'un grand cours d'eau ou d'une nappe en Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux, les SAGE. Le département est concerné par les SAGE de l'Huisne, de l'Avre, du Loir et de la nappe de Beauce. Aucun SAGE n'est pour le moment lancé sur l'Eure.

Ezy-sur-Eure s'inscrit dans le bassin « Eure-amont ». Cette unité hydrographique est majoritairement couverte par une agriculture de type grandes cultures céréalières, à l'exception de l'amont où subsiste encore de l'élevage dans le Perche. Sur l'ensemble de l'Unité Hydraulique (UH) le bon état écologique n'est pas atteint en raison d'altérations morphologiques, de pollutions diffuses et ponctuelles. Le sous-bassin de La Loupe est particulièrement dégradé.

L'existence d'une zone protégée au titre de Natura 2000 (la vallée d'Eure) renforce l'enjeu de préservation des milieux aquatiques et humides de la vallée de l'Eure et de ses affluents.

Pour ce sous-bassin, le SDAGE, identifie les enjeux suivants :

- Restaurer la continuité écologique et la diversité des habitats (rivière classée migrateurs),
- Limiter l'érosion et le ruissellement,
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines,
- Assurer la gestion quantitative des eaux souterraines,
- Protéger les bassins d'alimentation de captage.

Les actions principales à engager pour la période 2016-2021, dans la continuité des actions déjà engagées sur le programme précédent :

- Réduction des pollutions des collectivités
 - o Réhabilitation du réseau pluvial et du réseau d'assainissement,
 - o Mesure de traitement des eaux usées.
- Réduction des pollutions des industries
 - o Mesure de réduction des pollutions « sites et sols pollués »,
- Réduction des pollutions agricoles
 - o Réduction des transferts de fertilisants, pesticides et d'intrants,
 - o Elaboration d'un programme d'action Erosion,
 - o Développement des pratiques pérennes à faibles intrants.
- Protection et restauration des milieux
 - o Mesure de restauration hydro morphologique des cours d'eau,
 - o Restauration des continuités écologique,
 - o Gestion des zones humides.

Dans la mesure des outils disponibles dans le cadre de l'élaboration des documents de planification, la commune d'Ezy-sur-Eure a pris en compte ces objectifs dans son PADD pour avoir une traduction concrète sur le territoire, dans la limite de son champ d'action et de ses compétences (voir partie ci-après).

3. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)

Depuis le 1^{er} janvier 2014, Ezy-sur-Eure est membre de la communauté d'agglomération du Pays de Dreux. Celle-ci a engagé l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) en septembre 2014. En 2016, le projet est toujours en cours d'élaboration, en phase diagnostic. Celui-ci définit les enjeux suivants en matière de patrimoine naturels et paysagers :

- **Promouvoir et développer un urbanisme plus économe en ressource** limitant les consommations énergétiques, les émissions de GES et la disparation d'espaces naturels et agricoles,
- **Assurer pour tout projet d'aménagement et de développement la sécurité des biens et des personnes** en veillant à la prise en compte des risques et nuisances,

- **Préserver la ressource en eau de manière qualitative et quantitative** en poursuivant les démarches engagées et en promouvant une agriculture adaptée,
- **Réduire les consommations énergétiques et améliorer la qualité de l'air** en poursuivant les démarches exemplaires.

Enjeux spécifiques :

- **Protéger et valoriser les vallées** où se concentrent d'importants enjeux en termes de maîtrise des risques, de biodiversité, de continuités écologiques, d'attrait touristique et de valorisation paysagère,
- Protéger et valoriser les espaces naturels d'intérêt en particulier **les boisements et leurs lisières, les pelouses calcicoles, les zones humides, les mares et les haies,**
- **Préserver et restaurer les continuités écologiques** pour permettre le maintien de la biodiversité remarquable et ordinaire,
- **Préserver les qualités paysagères de chacune des entités identifiées** en conservant les points de vue de qualité, le patrimoine culturel et architectural, les franges urbaines et les silhouettes villageoises.

Carte de synthèse des enjeux environnementaux du SCOT (Etat Initial de l'Environnement)

Assurer pour tout projet d'aménagement et de développement la sécurité des biens et des personnes

Principales infrastructures de transport

Principales vallées

Préserver la qualité paysagère de chacune des entités identifiées

Points de vues

Franges urbaines

Entrées de territoire

Protéger et valoriser les vallées

Vallées de l'Eure, la Blaise, l'Avre et de la Meuvette

Protéger et valoriser les espaces naturels d'intérêt

Pelouses calcicoles

Enveloppes humides

Forêts

Lisières forestières

Préserver et restaurer les continuités écologiques

Continuités écologiques potentielles

Enjeux généraux : urbanisme, eau, énergie, air, risques et nuisances

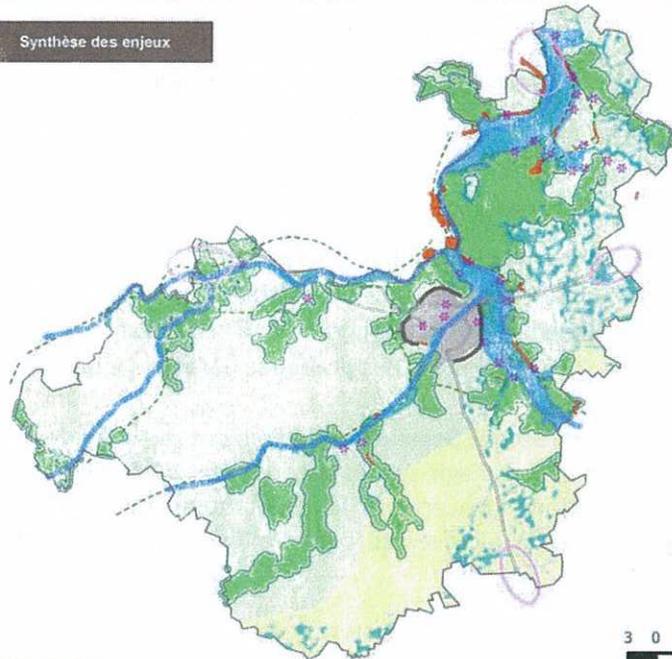
Agglomération de Dreux-Vernouillet

Le Thimerais drouais

Les Marchés du nord de la Bouce

Vallée de l'Eure

Synthèse des enjeux



Réalisation : Biotopie 2015
Source : DREAL Haute-Normandie et Centre, IGN, DET 28, DC1 27, Agence de l'Eau Seine-Normandie, Agglomération du Pays de Dreux



SCOT AGGLO DE DREUX - DIAGNOSTIC & ENJEUX - VEA / Biotopie / INDDIGO / GTC

3 0 3 km



L'Etat Initial de l'Environnement du SCOT en cours d'élaboration met clairement en évidence des enjeux de préservation des continuités écologiques et paysagères de la vallée de l'Eure, ce qui se traduit plus localement sur le territoire d'Ezy-sur-Eure par :

- La préservation de l'entité naturelle et paysagère de la vallée de l'Eure et de ses abords,
- La protection de l'unité boisée de la Forêt du Puits des Forges et du coteau,
- La préservation des continuités écologiques (lisières boisées) entre la vallée et le plateau, et la préservation des perspectives visuelles depuis et sur le coteau doux.

4. Synthèse des enjeux prioritaires des documents cadres

| | |
|-------------------------|--|
| <i>Biodiversité</i> | <p>Préservation des réservoirs : la Forêt du Puits des Forges et la Vallée de l'Eure,</p> <p>Maintien des continuités écologiques : corridors boisés (coteau) et corridors humides (prairies de la vallée de l'Eure et étangs d'Ezy),</p> <p>Restauration des continuités arborées sur le plateau agricole.</p> |
| <i>Paysage</i> | Préservation des qualités paysagères de chacune des entités identifiées en conservant les points de vue de qualité, le patrimoine culturel et architectural, les franges urbaines et les silhouettes villageoises. |
| <i>Pollution</i> | <p>Réduction des pollutions des collectivités</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Réhabilitation du réseau pluvial et du réseau d'assainissement, ○ Mesure de traitement des eaux usées. <p>Réduction des pollutions des industries : Mesure de réduction des pollutions « sites et sols pollués ».</p> |
| <i>Ressource en eau</i> | <p>Protection et restauration des milieux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Mesure de restauration hydro morphologique des cours d'eau, ○ Restauration des continuités écologiques, ○ Gestion des zones humides. |

Reste l'enjeu concernant l'agriculture « Réduction des pollutions agricoles » :

- Réduction des transferts de fertilisants, pesticides et d'intrants,
- Elaboration d'un programme d'action Erosion,
- Développement des pratiques pérennes à faibles intrants.

Ces orientations du SDAGE Seine-Normandie n'ont pas été retenues dans le cadre de l'élaboration du PLU qui ne permet pas d'agir sur les usages mais sur l'utilisation et l'occupation du sol. Pur autant d'autres orientations concernant la thématique de l'agriculture et les enjeux croisés avec l'environnement et la biodiversité sont traités ci-après dans la partie sur le PADD et le Plan de zonage.

B. Les objectifs du PLU par thématique

Au travers de cette élaboration, la volonté de la commune s'exprime dans les objectifs généraux suivants :

- Intégrer les conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable, les principes définis à l'article L.101 du code de l'urbanisme et notamment ceux issus de la loi dite « Grenelle 2 », tels que la réduction des émissions des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production énergétique à partir de ressources renouvelables, la préservation et la remise en état des continuités écologiques, la maîtrise de la consommation des espaces ;
- Intégrer les orientations et les réflexions en cours ou à venir qui portent l'ambition d'une commune attractive, solidaire et durable, et en particulier :
 - Préserver l'identité et le caractère d'Ezy-sur-Eure issus de son patrimoine culturel, naturel et paysager,
 - Maîtriser la croissance démographique et concourir à l'équilibre social de l'habitat,
 - Développer la diversité du parc de logements,
 - Renforcer l'offre de services et d'équipement en fonction des besoins des populations actuelles et futures,
 - Affirmer la position économique stratégique de la commune (za coutumelle),
 - Pérenniser le rôle de pôle de proximité d'Ezy-sur-Eure (centre-ville),
 - Développer l'activité touristique et assurer la pérennité de l'activité agricole encore présente sur le territoire,
 - Déployer le réseau de déplacements doux,
 - Permettre un développement harmonieux du territoire dans un souci de limiter la consommation d'espaces,
 - Renforcer les continuités écologiques du territoire,
 - Prendre en compte les risques naturels et technologiques,
 - Favoriser les énergies renouvelables et contribuer la prise en compte des objectifs de performance énergétique des constructions.

Comme vu précédemment, Ezy-sur-Eure a souhaité mettre en œuvre une Approche Environnementale de l'Urbanisme[®] (AEU[®]) au titre de sa compétence urbanisme. Les réformes du Code de l'Urbanisme, notamment par la loi SRU (2000) et par la loi Grenelle 2 (2010), préconisent d'avoir cette approche. Ainsi, l'ADEME a créé un outil pour y répondre : l'AEU[®]. Cette approche se définit comme une approche globale et transversale, une démarche opérationnelle applicable aux différentes échelles de projets d'urbanisme. Partant prioritairement des enjeux environnementaux, l'AEU[®] œuvre pour une qualité urbaine durable qui se concrétise par des déplacements maîtrisés, des déchets bien gérés, une offre diversifiée d'énergie, une ambiance sonore qualifiée et une gestion maîtrisée des ressources en eau et de l'assainissement. D'autres thématiques environnementales telles l'environnement climatique, la biodiversité, le respect des milieux naturels, la valorisation des paysages ne sont pas à négliger pour autant. Elle peut également se présenter comme une base méthodologique pour intégrer les dimensions économiques et sociales du développement durable dans une démarche de projet urbain.

Cette approche globale et transversale représente aussi un temps fort de communication, de sensibilisation et d'information tant sur les enjeux aux thématiques explicitement abordées, que sur les choix urbains dans lesquels elles s'intègrent. Ces derniers vont au-delà des seules considérations purement environnementales, pour concerner finalement la commune, son devenir et comment la vivre.

En conclusion, la mise en œuvre de l'AEU[®] a permis de :

- Informer : l'objectif était d'apporter des éléments de compréhension et d'analyse. Ezy-sur-Eure a mis en place des ateliers de sensibilisation sur les forces et faiblesses du territoire au regard des thématiques de l'AEU[®],
- Consulter : le but était de collecter les avis d'acteurs des sphères différentes sur les thématiques environnementales au sens large comme sur les thématiques socio-économiques. De la même manière, l'agriculteur exploitant et les entreprises des zones d'activités économiques ont été sollicités afin de cibler au mieux leurs besoins vis-à-vis du projet. Les personnes publiques associées ont pu apporter, pour chaque étape d'élaboration du projet de PLU, leur expertise et faire leurs remarques pour assurer la prise en compte des objectifs Grenelle et Alur,
- Débattre : accorder un droit de parole qui permette aux acteurs de mieux connaître pour mieux comprendre. Pour les étapes clés de l'avancement du PLU un débat a été organisé pour informer les habitants (réunion publique PADD),
- Négocier : c'est-à-dire trouver des solutions acceptables pour le plus grand nombre. En effet, le conseil municipal a pu négocier l'intérêt collectif notamment sur le plan de zonage.

II. L'analyse de l'état initial de l'environnement

A. Le cadre paysager Local

1. Les entités paysagères de l'Eure

La région Haute Normandie possède un Atlas des paysages, publié en décembre 2011 par le Conseil Régional et la DREAL. La commune d'Ezy-sur-Eure est comprise dans deux grandes unités paysagères du plateau de l'Eure :

- la vallée de l'Eure de Saint-Georges-Motel à Acquigny.
- la plaine de Saint André.

La vallée de l'Eure de Saint-George-Motel à Acquigny

Prenant sa source dans le Perche, près de Longny-au-Perche, l'Eure s'écoule sur près de 70 km en Haute-Normandie depuis Saint-George-Motel jusqu'à sa confluence avec la Seine à Pont-de-l'Arche. Donnant son nom au département, elle forme une large vallée où se concentrent de nombreuses villes, des infrastructures routières, des espaces agricoles, des grandes zones humides et des boisements conséquents. D'une largeur moyenne, variant entre 3 et 4 km, la vallée de l'Eure s'affiche comme la plus large vallée de Haute-Normandie, après la vallée de la Seine.

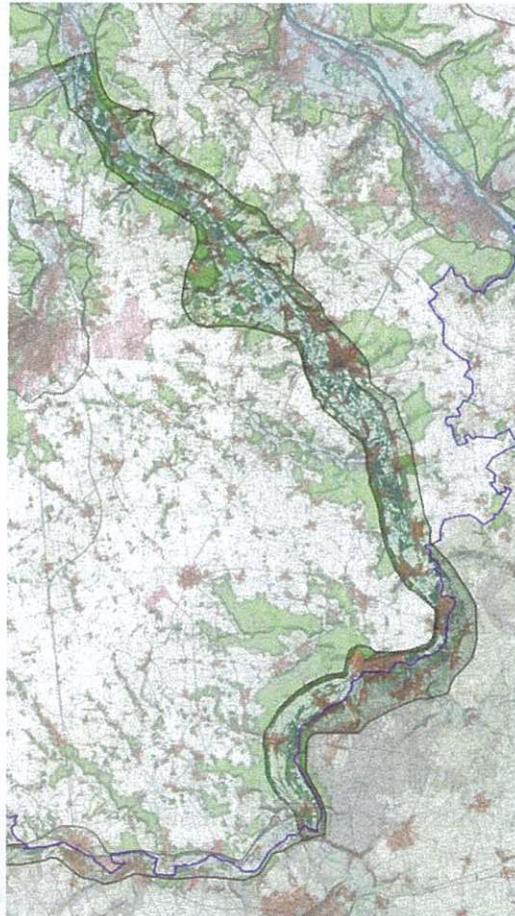
L'agriculture y occupe une grande place dans la plaine alluviale et les pentes des coteaux. Seuls les abords très proches de la rivière gardent encore quelques prairies. De nombreuses prairies autrefois pâturées ou plantées de vergers sont aujourd'hui recouvertes de boisements. La vallée se referme sur certains secteurs. De nombreux boisements occupent à présent les fonds de vallées. La vallée reste toutefois très urbanisée en raison de son profil généreux et ouvert.

La vallée de l'Eure se caractérise donc par une dimension à la fois rurale, urbaine et industrielle, un paysage agricole simplifié avec de grandes parcelles cultivées entourées de bois, une présence de l'eau démultipliée par les étangs, un ruban presque continu d'urbanisation et des continuités entre la vallée et le plateau de Madrie et la plaine de Saint-André.

La plaine de Saint-André

Comprise entre les vallées de l'Eure, de l'Avre et de l'Iton, la plaine de Saint-André occupe une grande partie du sud du département de l'Eure. Tout comme le plateau du Neubourg, elle forme une grande étendue plane vouée aux grandes cultures. Les petites vallées affluentes de l'Eure et la haute vallée de l'Iton (le Sec-Iton) viennent créer des événements boisés dans cette plaine tabulaire. Saint-André de l'Eure, au centre de la plaine, en est la ville principale. Dépourvue de relief marquant, la vue s'ouvre sur d'immenses étendues cultivées ponctuées de boisements isolés.

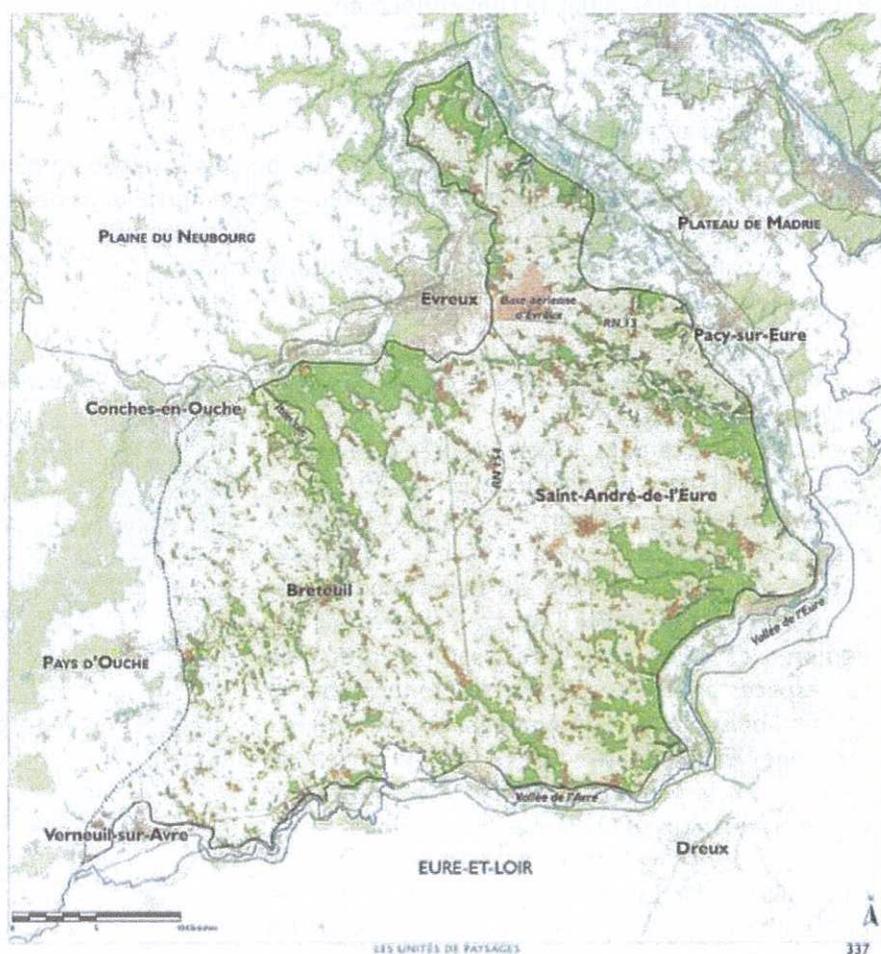
La vallée de l'Eure



Atlas des paysages de Haute Normandie, 2011.

A l'approche des vallées de l'Eure, de l'Avre ou de l'Iton, nombreux sont les boisements qui accompagnent les petits affluents, dessinant des franges boisées aux limites de la plaine. Les boisements se multiplient le long des vallons pour former de grands massifs aux abords des vallées. Dans ce territoire entièrement géré par l'agriculture, l'habitat se concentre essentiellement en villages de taille moyenne, bien espacés les uns des autres.

La plaine de Saint André

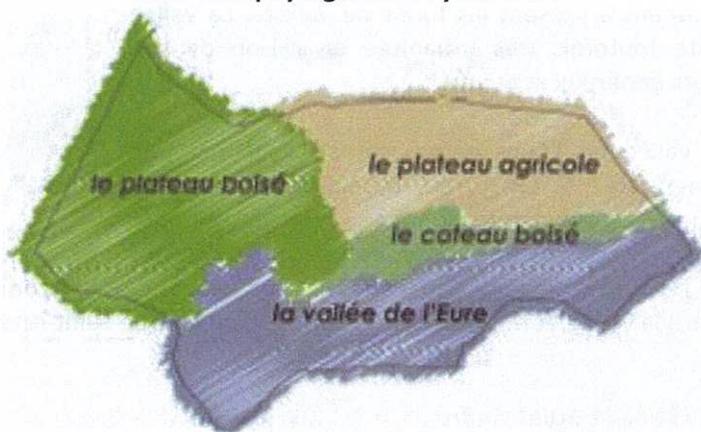


Atlas des paysages de Haute Normandie, Décembre 2011

2. Les unités paysagères à Ezy-sur-Eure

La commune dispose d'une variété importante de paysages aux motifs et usages distincts. Les unités suivantes peuvent être distinguées : le plateau agricole, le plateau boisé, les coteaux boisés et la vallée de l'Eure.

Les entités paysagères d'Ezy-sur-Eure



Source : Bureau d'études Isocèle, 2004.

Le plateau agricole

Cette unité se situe sur le plateau au Nord-Est de la commune. Les paysages appartiennent à l'unité du plateau de Saint André de l'Eure.

Les vues sont longues, stoppées par des fronts boisés lointains ou des bosquets d'animation. L'usage du sol est principalement dédié aux grandes cultures céréalières. Les implantations bâties sont limitées : l'exploitation agricole d'Huberville est l'unique site bâti de cette unité. Les réseaux électriques aériens et les infrastructures routières viennent ponctuer par endroits ce vaste paysage.

*Le plateau boisé*

Cette unité est située à l'Ouest de la commune. La forêt du Puits des Forges constitue un important massif forestier sur le plateau communal. A plus vaste échelle, elle fait partie du massif forestier d'Ivry.

L'accès à cette unité paysagère est rendu possible par des allées forestières. La départementale et les quelques chemins forestiers créent des tunnels canalisant le regard. Cette unité est peu anthropisée. Il existe une maison forestière dans la partie Nord du massif boisé.

Le coteau boisé

Cette unité constitue la transition entre l'espace du plateau et de la vallée. Dans cette partie de la vallée de l'Eure, les coteaux crayeux sont assez marqués. Cependant les boisements implantés réduisent quelque peu l'impact visuel de cette dénivellation.

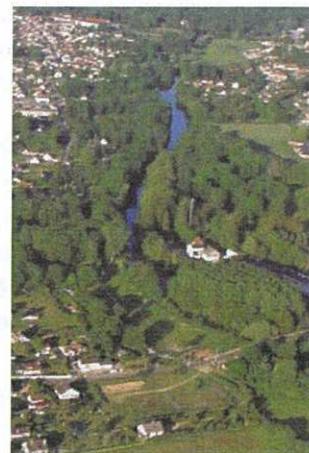


Il existe une urbanisation ancienne implantée au pied du coteau. Depuis de nouvelles opérations urbaines sont apparues à flanc de coteau, mais cet espace reste assez bien préservé.

La vallée de l'Eure

Cette unité se situe au Sud de la commune. La vallée à fond plat accueille la majorité de l'urbanisation d'Ezy ainsi que l'Eure, qui marque la limite communale. Si la partie amont de la vallée de l'Eure est considérée comme plus préservée que sa partie aval (Louviers, Val de Reuil...), c'est une ambiance urbaine qui prédomine à Ezy. C'est en effet le lieu privilégié de l'implantation du bâti depuis longtemps (site abrité).

L'espace de la rivière (le cours d'eau et sa ripisylve) est relativement contenu et se démultiplie peu sur le territoire communal. Quelques prairies ont été maintenues et constituent des zones d'expansions des crues. Le risque d'inondation est important au sein de cette unité paysagère.



B. Les espaces remarquables

Le réseau NATURA 2000 rassemble des sites naturels ou semi-naturels de l'Union Européenne ayant une grande valeur patrimoniale par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. Avec la constitution du réseau NATURA 2000, l'Europe s'est fixée comme objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser le patrimoine naturel.

Ce réseau, mis en place en application de la Directive « Oiseaux » datant de 1979 et de la Directive « Habitats » datant de 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent. En Europe, 25 000 sites ont été désignés et 1700 en France, représentant 12.4% du territoire terrestre.

La structuration de ce réseau comprend :

- des zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant dans l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- des zones Spéciale de Conservation (ZSC), chaque Etat membre fait part de ses propositions à la Commission européenne, sous la forme de pSIC (proposition de Site d'Intérêt Communautaire). Après approbation par la Commission, le pSIC est inscrit comme site d'intérêt communautaire (SIC) pour l'Union européenne et est intégré au réseau NATURA 2000. Un arrêté ministériel désigne ensuite le site comme ZSC.

Pour atteindre les objectifs de préservation de la biodiversité européenne, les Etats membres peuvent librement utiliser des mesures réglementaires administratives ou contractuelles selon le principe général de subsidiarité.

La France a choisi d'assurer la conservation des listes par le biais de mesures de gestion concertées et actualisées et traduites au sein de Documents d'Objectifs (DOCOB) pour chaque zone du réseau NATURA 2000.

1. Le réseau de la « vallée de l'Eure » n°FR2300128

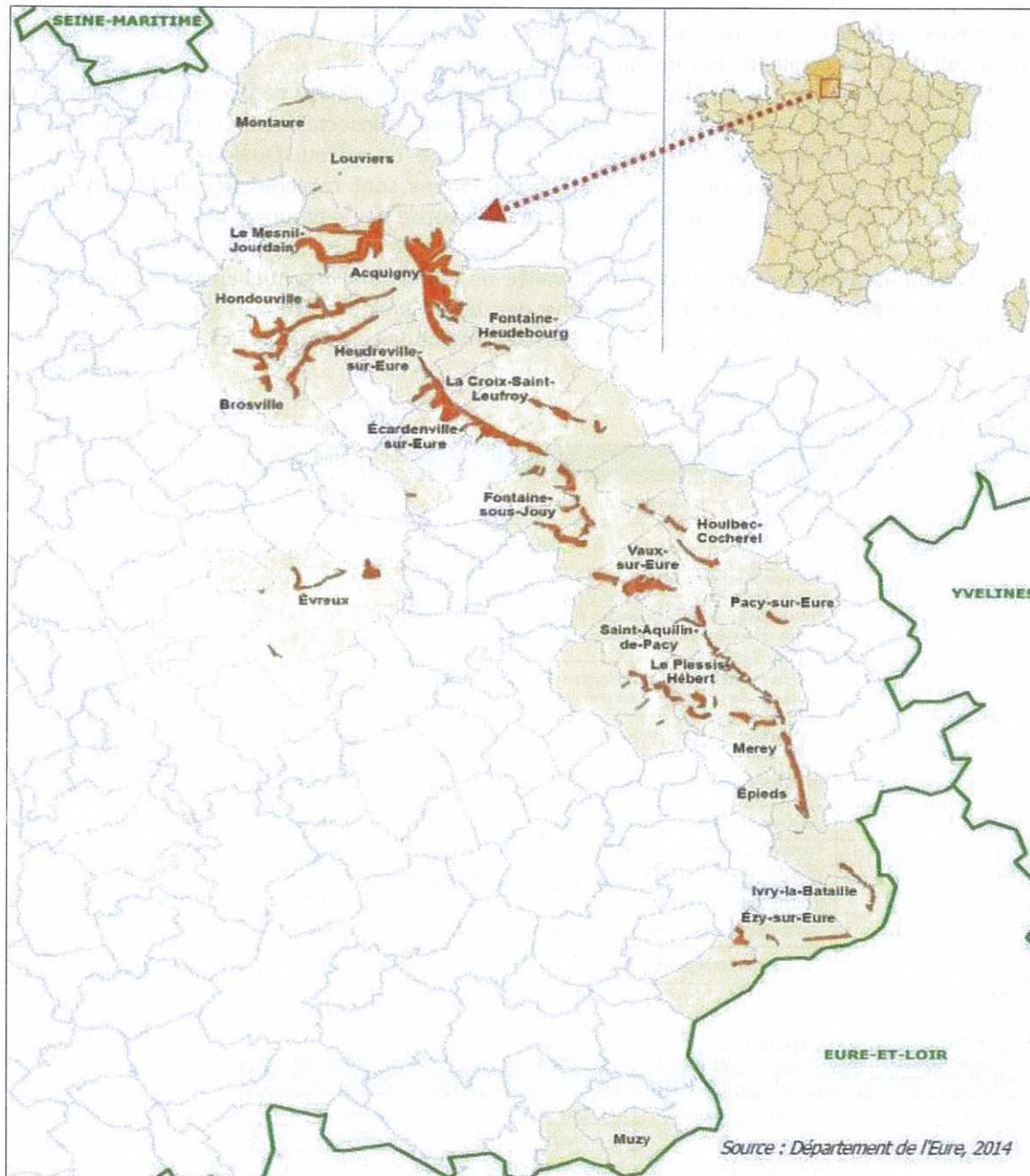
Le site Natura 2000 "FR2300128 Vallée de l'Eure" a été désigné dès 1998 en tant que proposition de site d'intérêt communautaire au titre de la directive "Habitat, Faune, Flore" de 1992, et après consultation officielle des communes et de leurs groupements en 2006, a été désigné en tant que Zone Spéciale de Conservation par l'arrêté ministériel du 26 décembre 2008.

Etabli sur les coteaux calcicoles de ses deux versants, ce site présente des milieux calcaires exceptionnels et des espèces associées ayant justifié sa désignation, à savoir :

- des pelouses sèches abritant de nombreux insectes, dont certains sont d'intérêt communautaire, et une flore patrimoniale (site à orchidées remarquables), quelques prairies de fauche et landes à Genévriers issues d'anciens pâturages ovins calcaires ;
- des habitats forestiers composés de hêtraies-chênaies à Lauréole ou jacinthe des bois et forêts de ravins ;
- des habitats rocheux de type éboulis, des grottes non exploitées, fréquentées par des chauves-souris d'intérêt communautaire.

Désigné au départ sur 2829ha, la rédaction du DOCOB entre 2002 et 2005 a été l'occasion d'ajustements de périmètre, en diminuant la surface des zones désignées sans enjeux sur 158 ha, et en augmentant la surface des forêts de ravins sur 30 ha. Il s'étend actuellement sur 2696 ha.

Le site Natura 2000 de la "Vallée de l'Eure" se situe en région Haute-Normandie dans le département de l'Eure. Il s'étend sur 2696 ha, morcelé en de nombreux secteurs répartis tout le long de la vallée de l'Eure, de Montaure à Mesnil-sur-l'Estrée, ainsi que sur la partie de la vallée de l'Iton, en aval d'Evreux jusqu'à Amfreville-sur-Iton. Ainsi en 2015, le site concerne 52 communes et 8 communautés de communes.



Les différents secteurs du site Natura 2000 de la "Vallée de l'Eure" abritent sur leurs versants des pelouses et bois calcicoles exceptionnels du point de vue du patrimoine naturel. Du fait de son grand intérêt patrimonial (sites remarquables à Orchidées, nombreuses espèces protégées et rares au niveau régional et national, espèces d'insectes d'intérêt communautaire), la vallée de l'Eure possède un intérêt biogéographique remarquable : certains habitats et espèces, en disjonction d'aire au sud du site, sont les uniques stations pour l'ensemble de la Haute-Normandie.

La vallée de l'Eure est considérée comme un corridor pour beaucoup d'espèces dites méridionales. Elle constitue en effet pour plusieurs espèces, la station la plus septentrionale ou occidentale de leur aire de répartition. Les coteaux de la vallée de l'Eure offrent un ensemble d'habitats contrastés et originaux. Ils constituent les derniers « postes avancés » d'espèces méditerranéennes qui n'atteignent pas la vallée de Seine.

Les différents secteurs du site abritent sur leurs versants des pelouses et bois calcicoles exceptionnels du point de vue du patrimoine naturel :

- Les pelouses sèches sur calcaire. Cet habitat se décline en variantes de plus en plus sèches en allant vers le sud de la vallée. De nombreuses espèces d'insectes et de flore patrimoniales telles que les Orchidées sont présentes sur ce type de milieu. Quelques pelouses sont colonisées par le Genévrier commun. Ces formations sont caractéristiques des paysages pastoraux, le développement du Genévrier étant favorisé par le pâturage ovin.
- Les habitats forestiers présents dans la vallée de l'Eure sont essentiellement composés de Hêtraies-Chênaies à Lauréole ou Jacinthe des bois. Quelques Frênaies de ravins, habitat fragile et très rare dans la région, subsistent également dans le nord du site.

Habitats d'intérêt communautaire

| Type de milieu | Code Natura 2000 | Habitat naturel | Surface / Linéaire / Stations |
|--------------------|------------------|---|-------------------------------|
| Milieux forestiers | H9130 | Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i> | 1 134 ha |
| | H9180* | Forêts de pentes, éboulis, ravins du <i>Tilio-Acerion</i> | 37 ha |
| | H9120 | Hêtraies atlantiques acidophiles à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois <i>Taxus</i> (<i>Quercion roboris</i> ou <i>Ilici-fagenion</i>) | 3 ha |
| Milieux herbacés | H6210(*) | Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'emboisement sur calcaires (*site d'Orchidées remarquables) | 374,73 ha |
| | H6510 | Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>) | 6,95 ha |
| | H4030 | Landes sèches à <i>Calluna</i> | 0,77 ha |
| | H6110* | Pelouses calcaires karstiques | 0,02 ha |
| | H6120* | Pelouses calcaires de sables xériques | 0,002 ha |
| Milieux arbustifs | H5130 | Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires | 12,99 ha |
| Milieux rocheux | H8160* | Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéen à montagnard | 4,16 ha |
| | H8310 | Grottes à chauves-souris, non exploitées par le tourisme | 8 stations |
| Milieux aquatiques | H3140 | Eaux oligo-mésotrophes calcaires | 0,063 ha |

* habitat prioritaire

Espèces d'intérêt communautaires

| Type d'espèce | Code Natura 2000 | Nom scientifique | Nom commun | Intérêt du site |
|----------------|------------------|----------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Chauves-souris | E1304 | <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> | Grand rhinolophe | Fort |
| | E1324 | <i>Myotis myotis</i> | Grand murin | Fort |
| | E1321 | <i>Myotis emarginatus</i> | Vespertillon à oreilles échancrées | Fort |
| Insectes | E1065 | <i>Euphydryas aurinia</i> | Damier de la Succise | Modéré |
| | E1083 | <i>Lucanus cervus</i> | Lucane cerf-volant | Faible |
| | E1078* | <i>Euplagia quadripunctaria</i> | Ecaille chinée | Faible |

* espèce prioritaire

Source : DOCOB « vallée de l'Eure, fiche d'identité du site NATURA 2000 site FR2300128.

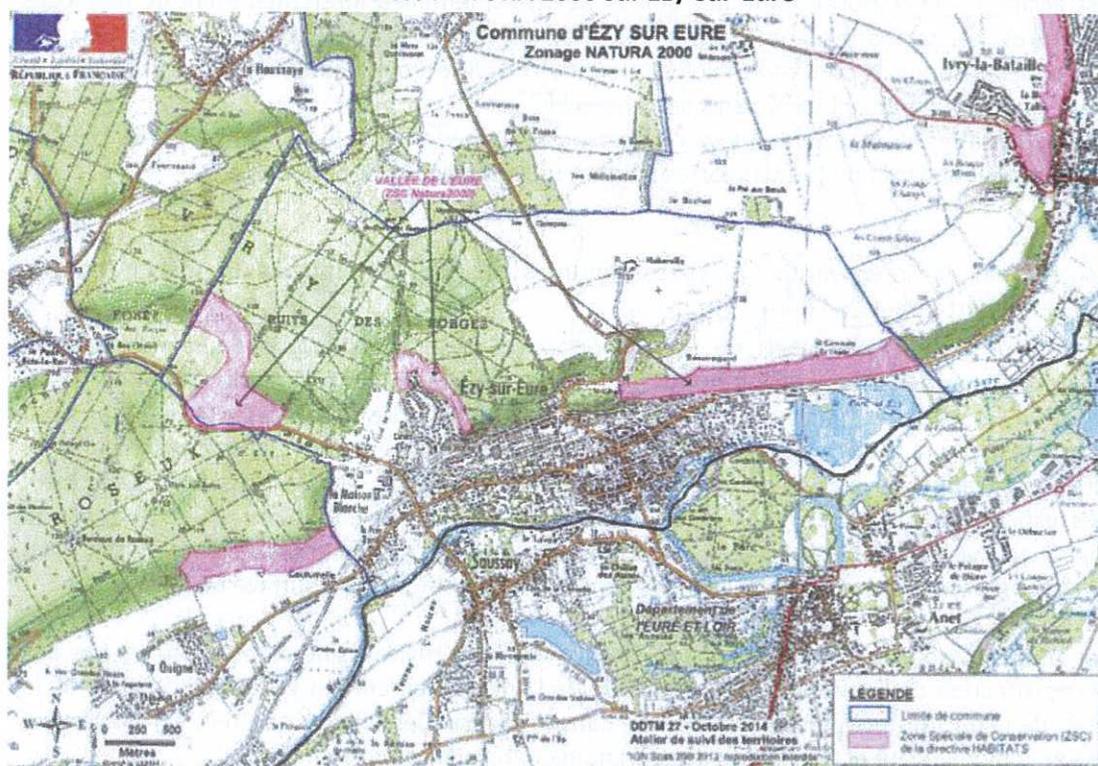
Les principaux risques pour le site

Les risques de dégradations des habitats sont liés à la pression urbanistique et aux aménagements (routes, parkings...), à la sous-exploitation des terres qui favorise l'embroussaillage et à la surexploitation du milieu par surpâturage ou sylviculture intensive. Une fréquentation importante de certains milieux peut être dommageable : piétinement, décharges sauvages, récolte abusive de plantes, pratique du motocross, du quad et des 4x4 sur les pelouses.

L'entretien des bords de route par gyrobroyage et pulvérisation d'herbicides le long des talus peut aussi affecter des habitats d'intérêt communautaires. De même que l'élagage et le fauchage des végétaux sous les pylônes des lignes électriques sans ramassage des produits de coupe provoquent l'enrichissement des sols (eutrophisation) et dénaturent les milieux.

2. Les sites NATURA 2000 sur Ezy-sur-Eure

Les sites NATURA 2000 sur Ezy-sur-Eure



Source : www.inpn.fr, 2015

La commune d'Ezy-sur-Eure est concernée par une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n°FR2300128 intitulée « la Vallée de l'Eure » en application de la Directive Habitat faune-flore.

Un projet d'extension du site Natura 2000 « Vallée de l'Eure » est proposé sur la commune d'Ezy-sur-Eure, sur les secteurs des Caves, de l'Entre-deux-côtes, de la Butte d'Ezy, de la Butte à Cauchon et de la campagne St-Germain. Le Conseil Départemental de l'Eure, en tant qu'animateur, porte et anime ce projet. La concertation autour de ce projet se poursuit jusqu'en date du comité de pilotage final de la révision du document d'objectifs du site Natura 2000 qui s'est réuni mi 2015. La vallée de l'Eure constitue un couloir creusé dans le plateau crétacé du bassin parisien orienté Sud/Nord. Les pentes de la vallée présentent des pelouses sur rendzine¹.

¹ Rendzine : sol typique des roches calcaires friables.

Alors que le climat haut normand est de type océanique tempéré, le sud de la vallée d'Eure se caractérise par un climat d'affinité méridionale (seulement 600mm de précipitations par an, des températures estivales et un ensoleillement nettement supérieur au reste de la Haute Normandie). L'orientation Sud/Nord de la vallée et le caractère calcicole des pentes, permettent une remontée de ces influences méridionales tout le long de la vallée.

La vallée de l'Eure possède sur ses deux versants des pelouses et bois calcicoles exceptionnels sur les plans botanique et entomologique. Ils constituent en effet des sites remarquables à orchidées (habitat prioritaire d'intérêt communautaire) et abritent plusieurs insectes d'intérêt communautaire dont *Callimorpha quadripunctata*, espèce prioritaire.

Outre ces espèces, les coteaux abritent de nombreuses espèces protégées et rares au niveau régional et national. En plus de ce grand intérêt patrimonial, la vallée possède un intérêt biogéographique. Elle constitue en effet un couloir de remontée des influences méridionales et continentales. La vallée est ainsi pour plusieurs espèces la station la plus septentrionale ou occidentale et elle assure la transition entre l'aire du mésobromion² et celui du xerobromion³.

Le site est éclaté, et ne comprend que des bois et pelouses, le milieu interstitiel étant de médiocre qualité (cultures, urbanisation). Toutefois, le maintien de l'ensemble de ces pelouses et bois est nécessaire pour préserver la continuité biologique entre les différents éléments ; il est essentiel à la pérennité et au maintien de la biodiversité de l'ensemble.

Les pelouses calcaires sont menacées par l'embroussaillage lié à leur abandon. Les milieux forestiers sont peu menacés du fait des fortes pentes sur lesquelles ils se développent.

3. Site géré par le Conservatoire d'espaces naturels de Haute-Normandie et Espace Naturel Sensible du Département de l'Eure

Le Conservatoire d'espaces naturels de Haute-Normandie (Cen HN) a signé une convention de gestion avec la Commune d'Ezy-sur-Eure et 2 propriétaires privés en 2003. La Commune lui délègue ainsi l'étude et le suivi scientifique des habitats naturels, de la flore et de la faune des parcelles concernées, ainsi que la gestion écologique. Depuis 2003, différentes actions ont été mises en place sur le site : installation de clôtures fixes, pâturage, débroussaillage, fauche, coupe de pins, lutte contre les espèces exotiques envahissantes, inventaires et suivis scientifiques, animations grand public, panneaux pédagogiques... En 2008, le site a aussi été intégré au réseau d'Espaces Naturels Sensibles du Département de l'Eure. Le site ENS géré par le Cen HN fait une surface de 14,7821 ha.

Le Conservatoire d'espaces naturels de Haute-Normandie (Cen HN) est une association, agréée aux titres de la protection de l'environnement, du code de l'environnement par l'Etat et la Région, de la jeunesse et de l'éducation populaire. Spécialisée dans la gestion des milieux naturels, sa mission est de préserver la biodiversité et la richesse du patrimoine naturel haut-normand.

Le Département de l'Eure mène de nombreuses actions en faveur de la préservation du patrimoine naturel eurois, à travers :

- L'amélioration des connaissances naturalistes sur le département,
- La gestion des milieux naturels les plus fragiles,
- La sensibilisation du public aux enjeux environnementaux.

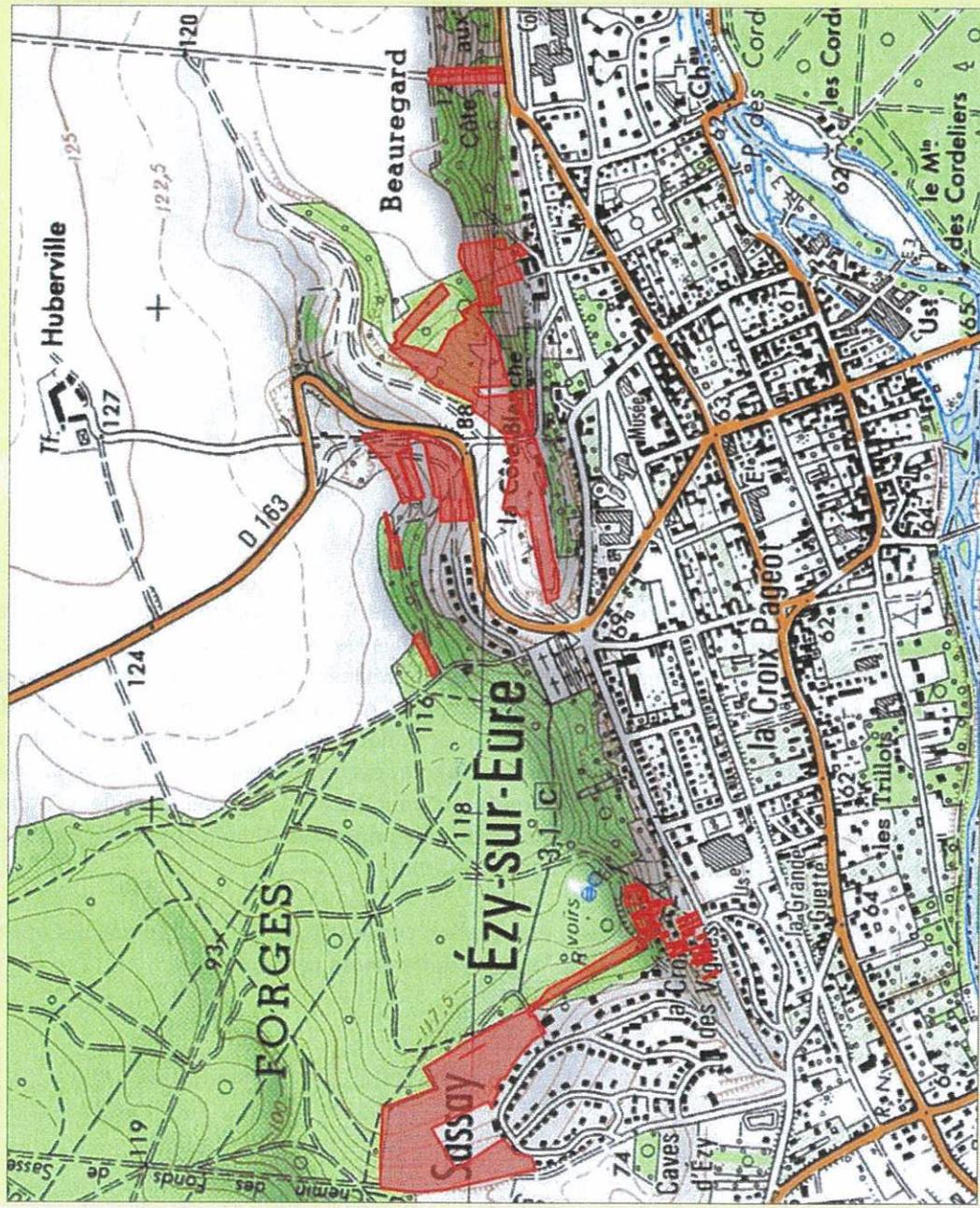
² Le Mésobromion ou pelouse calcaire mésophile, est une formation herbacée basse et dense qui se développe sur des sols calcaires.

³ Le xerobromion ou pelouse calcaire sèche ou pelouse calcaire xérophile, est une formation herbacée rase et écorchée qui se développe sur des sols calcaires

Contour du site géré par le CENHN

Les Coteaux d'Ezy-sur-Eure

Commune de Ezy-sur-Eure, Département de l'Eure (27)



Sources : BDOrtho© IGN France
Réalisation : © CENHN (B. Levré), Avril 2015
Reproduction interdite
Responsable de site : CENHN - B. Levré

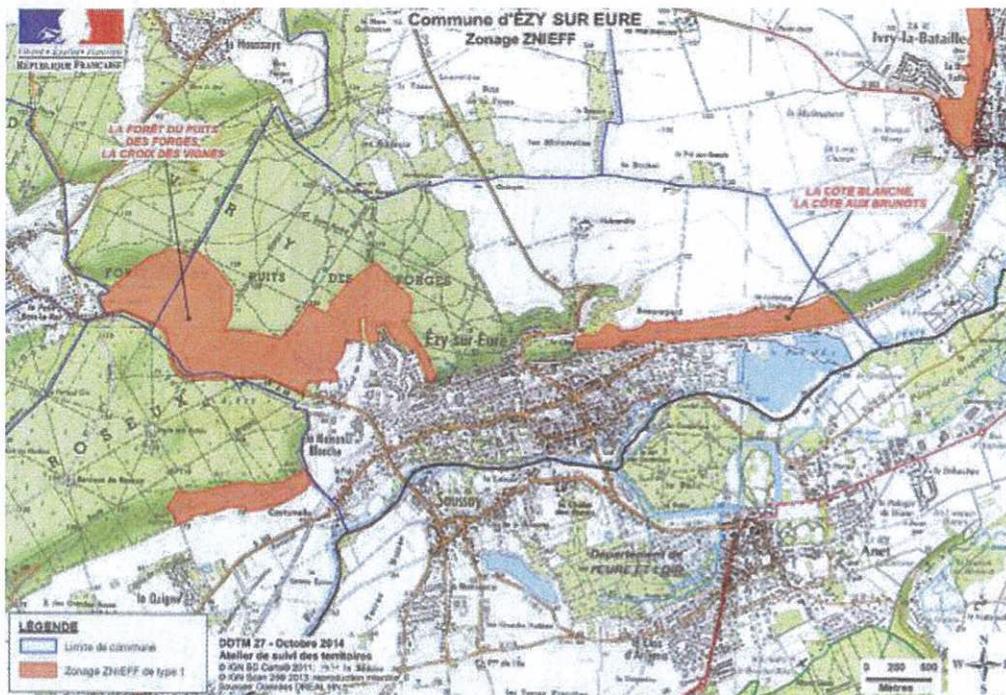
4. Les ZNIEFF des habitats d'intérêt

Ezy-sur-Eure est une commune riche en biodiversité du fait de ses milieux très différents qui se succèdent sur de petites distances. Cependant, ces milieux sont fragiles et leur protection et conservation est un enjeu majeur pour le futur.

La commune d'Ezy-sur-Eure est concernée par trois ZNIEFF de type I (à vérifier) :

- N° 230016043 intitulée « la Côte Blanche, la Côte aux Brunots » ;
- N° 230015806 intitulée « les Coutumelles » ;
- N° 230009135 intitulée « la Forêt du Puits des Forges, la Croix des vignes ».

Les ZNIEFF de type I



Source : INPN, 2015.

Le site de la Côte Blanche, la Côte aux Brunots a une superficie de 26,69 hectares. Les coteaux sont exposés au Sud et partiellement au Sud-Est, face à la vallée. Ce site formé d'un coteau calcicole, couvert partiellement d'un boisement mixte à majorité résineux, présente un réel intérêt paysager. Les pelouses calcicoles présentent un cortège floristique et une faune associée riches et variés. On note la présence de 37 espèces déterminantes pour la flore dont 12 sont inscrites à la Liste Rouge des Plantes Vasculaires Menacées de Haute-Normandie, parmi lesquelles on retrouve la Koelérie du Valais (*Koeleria vallesiana*) et la Laïche humble (*Carex humilis*). La diversité de la faune y est également très intéressante avec quelques espèces rares notamment la Zygène de la petite Coronille (*Zygaena fausta*) et la Coronelle lisse (*Coronella austriaca*).

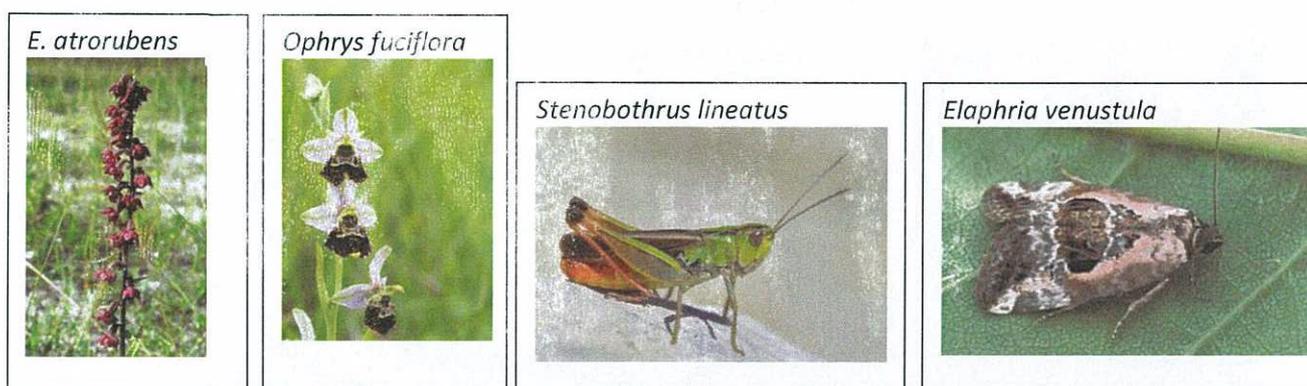
Afin d'éviter la fermeture de la pelouse, une gestion conservatoire est menée par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Normandie ainsi qu'un suivi des espèces patrimoniales.



Source photos : www.inpn.fr

Le site « les Coutumelles » a une superficie de 17,17 hectares. Les côtes de Coutumelle à Croth présentent un ensemble de pelouses, fruticées et boisements calcicoles. Exposés au Sud dans la vallée de l'Eure, ces coteaux abritent des espèces thermophiles variées et de grand intérêt patrimonial pour la région.

Ainsi la flore présente 15 espèces déterminantes parmi lesquelles on retrouve l'Epipactis brun rouge (*E. atrorubens*) et l'Ophrys bourdon (*Ophrys fuciflora*). Une entomofaune intéressante y est associée : le Criquet de la Palène (*Stenobothrus lineatus*), la Coronelle lisse (*Coronella austriaca*) et la Noctuelle gracieuse (*Elaphria venustula*).



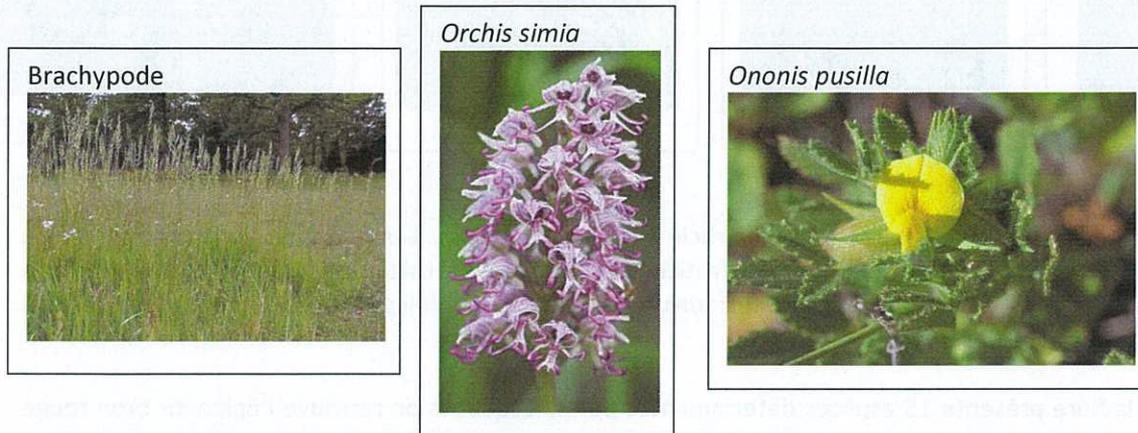
Source photos : www.inpn.fr

Le site de la Forêt du Puits des Forges, la Croix des vignes a une superficie de 112,86 hectares. La Forêt du Puits des Forges est composée d'un ensemble forestier diversifié de rebord de plateau, flanc et fond de vallon, possédant une enclave de pelouses calcicoles à mi-pente, se banalisant sur le plan floristique par fermeture et embroussaillage. Les boisements sont de type hêtraie avec des faciès assez rares à Chêne pubescent (*Quercus pubescens*). On trouve 34 autres espèces végétales déterminantes dont 13 inscrites à la Liste Rouge des Plantes vasculaires Menacées de Haute-Normandie.

Au niveau faunistique, la Mante religieuse (*Mantis religiosa*) a été notée mais l'entomofaune⁴ présente certainement d'autres taxons d'intérêt. La colonisation par le Brachypode constitue une menace importante pour les pelouses qui subsistent. Une gestion par pâturage et débroussaillage est mise en place par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Normandie afin de conserver la diversité de ces milieux.

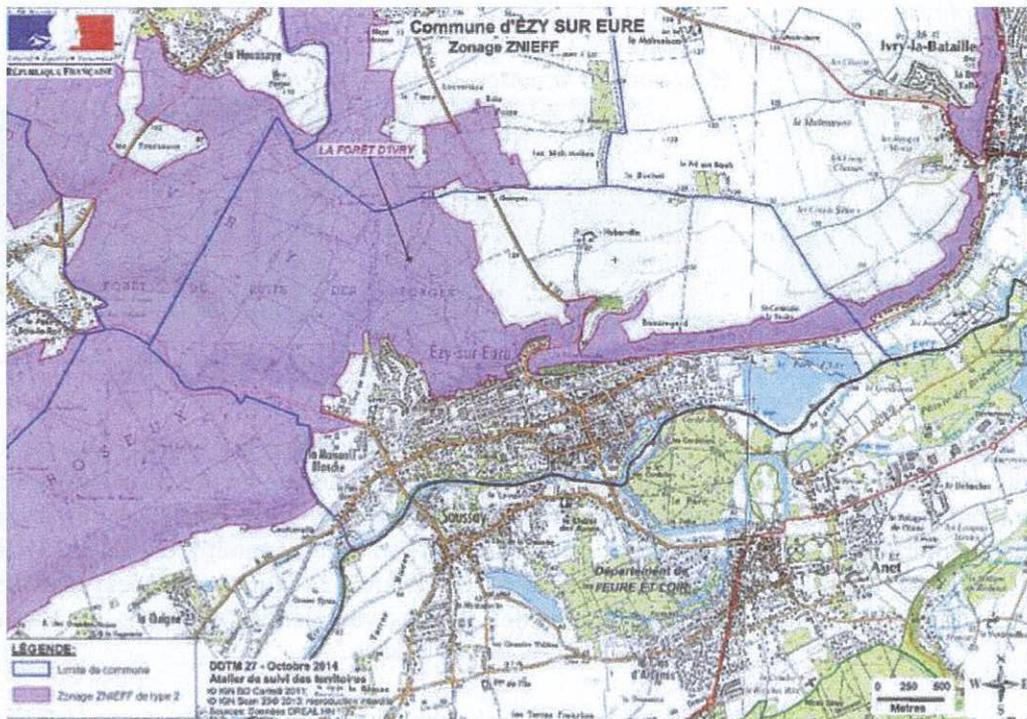
⁴ L'entomofaune désigne l'ensemble des insectes présents dans un milieu

La sylviculture est à adapter à la conservation des enjeux patrimoniaux. La Croix des vignes est une pelouse calcicole qui présente un intérêt particulier sur le plan botanique. Le cortège floristique est riche de 9 espèces déterminantes dont 3 espèces protégées en Haute Normandie : l'Orchis singe (*Orchis simia*) et la Bugrane naine (*Ononis pusilla*). On trouve 8 espèces déterminantes inscrites à la Liste Rouge des Plantes vasculaires Menacées de Haute-Normandie.



Source photos : www.inpn.fr

Les ZNIEFF de type II



Source : www.inpn.fr, 2015.

La commune d'Ezy-sur-Eure est également concernée par une ZNIEFF de type II : n°230000825 intitulée « la Forêt d'Ivry ».

Le site de la Forêt d'Ivry a une superficie de 3 689 hectares. Cette ZNIEFF localisée au Sud de l'Eure se situe dans un secteur de faible précipitation et donc dans un domaine à affinité méridionale. L'ensemble se compose des forêts d'Ivry, du Puits des Forges, de Roseaux et de Moulinard. La

chênaie charmaie domine ce complexe, au sein duquel se trouvent des plantations de résineux, de la hêtraie à jacinthe des bois et quelques stations de chênaie thermophile à Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) peu commun, ces deux derniers habitats étant communautaires. Au niveau des coteaux subsistent encore de belles pelouses calcicoles d'une grande qualité écologique, intégrées au réseau Natura 2000. La richesse floristique de cet ensemble est importante avec 58 espèces déterminantes recensées. La faune montre que le site présente un intérêt entomologique non négligeable.

Ce grand ensemble permet d'abriter des populations animales et végétales diversifiées importantes et pérennes au sein d'un environnement agricole et urbain. Il joue également le rôle de régulation des facteurs climatiques et de protection contre l'érosion. Les pressions agricoles et urbaines sont fortes avec un mitage constant des lisières et une disparition des boisements. Les pelouses calcicoles sont envahies par les fourrés et perdent de leur diversité.

5. Synthèse des enjeux pour la préservation des espaces remarquables

De manière générale, on retrouve les enjeux suivants pour ce qui concerne les habitats remarquables de pelouses et de forêt diversifiée présents sur le territoire d'Ezy-sur-Eure :

| | |
|----------------------------|---|
| <i>Pelouses calcicoles</i> | <p>Site éclaté avec milieu interstitiel médiocre (culture et urbanisation) : maintien des continuités écologiques existantes. Un projet d'extension du site NATURA 2000 est en cours d'étude avec la commune au niveau des secteurs des Caves, de l'Entre-deux-côtes, de la Butte d'Ezy, de la Butte à Cauchon et de la campagne St-Germain.</p> <p>Embroussaillage et fermeture des milieux.</p> <p>Présence d'espèces invasives.</p> <p>Fréquentation importante : piétinement, récolte abusive de plantes, pratiques non adaptées.</p> |
| <i>Forêts diversifiées</i> | <p>Peu de menaces sur le milieu forestier du coteau du fait de fortes pentes sur lesquelles ils se développent.</p> <p>Fréquentation importante : piétinement, récolte abusive de plante, pratiques non adaptées</p> <p>Pression agricole et urbaines fortes : mitage des lisières et disparition progressive du boisement.</p> |

C. Le PLU d'Ezy-sur-Eure et la traduction des enjeux environnementaux dans le projet de territoire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document obligatoire dans l'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme. D'après l'article L141-4 du Code de l'Urbanisme, il **définit** « les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD **arrête** les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenues pour l'ensemble de la commune.

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

L'utilisation de verbes prescriptifs dans la loi montrent la position centrale du document mais surtout l'importance des choix qu'il instaure pour le développement communal. L'évaluation environnementale a pour objectif de faire l'analyse de ces choix de développement en s'assurant de la bonne intégration des enjeux environnementaux dans un souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

Cette partie a donc vocation à évaluer le projet global de développement communal à travers l'étude du PADD. Pour cela, il expose en quatre points les grandes ambitions de la commune en ce qui concerne son développement, la préservation des milieux naturels et agricoles, des ressources, la prise en compte des risques ainsi que les enjeux de déplacements, climatiques et énergétiques :

- Axe 1 : Préserver le patrimoine naturel, paysager et agricole d'Ezy-sur-Eure,
- Axe 2 : Maîtriser la croissance démographique et concourir à l'équilibre social de l'habitat dans une optique de développement harmonieux du territoire,
- Axe 3 : Affirmer la position économique stratégique de la commune dans son contexte interdépartemental,
- Axe 4 : Renforcer l'attractivité du territoire au travers de l'offre de services et d'équipements et concourir à un fonctionnement équilibré des transports et des déplacements.

Les ambitions du PADD et leur mise en application à travers les OAP, le règlement et le plan de zonage ont des effets notables, plus ou moins prévisibles à court, moyen et long terme sur le territoire communal, au regard des constats et des enjeux dégagés lors du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. C'est pourquoi, l'analyse des incidences se découpe en deux parties :

- une justification des choix retenus pour élaborer le projet communal au regard des constats et enjeux permettant une préservation et une mise en valeur de l'environnement,
- une analyse des effets notables et prévisibles à court, moyen et long terme du projet de territoire sur l'environnement.

1. Justification des choix retenus pour le PADD

Préservation de la biodiversité communale : l'enjeu du maintien des équilibres entre besoin de développement et protection des espaces naturels structurants d'Ezy-sur-Eure

Le projet d'Ezy-sur-Eure repose sur la restructuration, le renouvellement et la densification de la majeure partie des espaces urbains. Dans cette démarche, c'est avant tout en permettant le renouvellement de la ville sur elle-même et l'accueil de nouvelles populations au sein de l'espace urbanisé que le projet communal entend maîtriser les extensions urbaines.

En effet, la commune n'a pas vocation à voir sa population se développer indéfiniment. Pour autant, elle doit répondre aujourd'hui à des besoins en équipements et en logements qui font écho à son

statut de bassin de vie et d'emploi au sein d'un territoire très dynamique à l'interface de trois régions et trois départements. De même, la commune doit répondre à ses obligations en matière d'équilibre social de l'habitat, ce qui nécessite de fait, un travail sur le développement de l'habitat et notamment l'habitat social tout en ayant un objectif de maîtrise de la croissance démographique et de consommation d'espace.

En favorisant le renouvellement urbain, la densification des zones urbaines, la résorption des logements vacants et en permettant une extension maîtrisée de l'urbanisation, le projet de PLU vise à répondre aux besoins en logements et de diversification de l'habitat pour des typologies de populations nouvelles telles que les personnes âgées ou alors les petits ménages.

Les extensions urbaines sont limitées et programmées dans le temps afin d'urbaniser dans un premier temps les espaces les plus proches du centre ville. En effet, cette ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans une optique d'« obligation de moyen » pour répondre à l'article 55 de la loi SRU qui s'impose aux communes de plus de 3 500 habitants, inscrites dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, de réaliser au minimum 20% de logements sociaux.

Ainsi, au regard de la faible disponibilité du foncier dans le tissu bâti existant (friches, jardins, ...) et au regard de la temporalité de faisabilité des projets et de la rétention foncière des sites, le PADD vise à conforter et valoriser le centre-ville d'Ezy-sur-Eure. Il vise également à permettre son extension sur sa partie Ouest afin de rendre possible la réponse aux obligations en matière d'habitat social. La réalisation de nouvelles opérations d'aménagement et de construction au cœur de l'espace urbanisé assurera en outre le développement de l'offre de logements, d'activités, d'équipements, de commerces et services... ainsi que l'amélioration du fonctionnement urbain.

Le projet prévoit également l'extension urbaine maîtrisée d'Ezy-sur-Eure. Organisées en continuité de l'espace urbanisé, ces extensions, prévues en deux temps, assureront la croissance de la ville en s'inscrivant dans une démarche de développement durable. Il ne s'agit pas de poursuivre l'étalement urbain pavillonnaire tel qu'il s'est effectué au cours de ces dernières décennies, mais plutôt d'inscrire le développement urbain dans une démarche prenant en compte une approche environnementale de l'urbanisme intégrant des enjeux et objectifs croisés développés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir partie suivante). Outre l'accueil de nouvelles populations et/ou d'activités, ces opérations participeront à l'amélioration du fonctionnement du territoire, notamment en complétant le maillage viaire et donc en participant à l'amélioration des déplacements sur le territoire et notamment en favorisant le développement des déplacements non motorisés.

Tout en affirmant un objectif de maîtrise de la croissance démographique, les orientations générales du PLU visent à assurer la pérennité de l'activité agricole (espaces cultivés et exploitation), des grandes entités naturelles et paysagères, notamment le massif boisé de la Forêt du Puits des Forges, la vallée de l'Eure, les étangs qui nécessitent une attention particulière et les coteaux recueillant une importante biodiversité... Une attention particulière est accordée à la préservation ainsi qu'à la remise en état des continuités écologiques et paysagères (restauration de milieux humides) s'exerçant entre ces grandes entités.

Le projet vise également à introduire des démarches environnementales et à favoriser les aménagements durables et de qualité, tant dans la trame urbaine existante que dans les nouvelles opérations. Il s'agit par exemple de conforter la trame verte et paysagère pour une plus grande biodiversité au sein du tissu urbanisé (préservation et création de cœurs d'îlots, paysagers, haies végétales, espaces publics végétalisés...) ou encore de limiter les dépenses énergétiques dans les constructions.

Le projet d'Ezy-sur-Eure porte également sur la préservation des atouts paysagers de la commune, en préservant les équilibres de morphologie urbaines dans la vallée, en assurant une bonne

intégration des nouveaux projets dans leur environnement urbain et en garantissant la préservation des vues d'intérêt sur le coteau depuis la vallée.

Enfin, le projet tient compte des enjeux de préservation de la ressource en eau (point de captage d'eau potable) et des pollutions au travers des projets de renouvellement urbain et de règlementation des activités présentes et à venir au travers du règlement de PLU.

Renforcer l'attractivité d'Ezy-sur-Eure en tant que bassin de vie et d'emploi : l'enjeu de mixité des fonctions urbaines et de gestion équilibrée des flux sur le territoire

En soutenant le développement économique et en encourageant la mixité des fonctions urbaines, le projet d'Ezy-sur-Eure répond au principe de mixité fonctionnelle garant d'un développement durable du territoire.

Il s'agit non seulement de conforter les activités existantes notamment en cœur urbain où l'offre économique est dynamique, tout en améliorant le fonctionnement urbain et la gestion des flux, mais aussi de favoriser l'implantation de nouvelles activités au sein de l'espace urbanisé et en densification la zone d'activité artisanale.

Le développement d'Ezy-sur-Eure passe également par une diversification des activités économiques et une valorisation des potentiels du territoire. C'est dans ce sens que le projet entend soutenir les activités touristiques et de loisirs, notamment en favorisant les synergies entre les structures existantes et en valorisant les sites remarquables sur le plan du patrimoine tant naturel (forêt du Puits des Forges, bords de l'Eure, les étangs, les coteaux calcicoles, ...) qu'historique et culturel (château d'Ezy, musée du Peigne, les Caves, Le Prieuré de Saint-Germain-la-Truite, ...).

La volonté affichée de conforter le rôle d'Ezy-sur-Eure comme bassin de vie et d'emploi, passe par le développement d'une centralité étendue et renforcée intégrant une grande mixité des fonctions.

Par ailleurs, le projet vise à satisfaire les besoins en logements des populations actuelles et futures. La nécessaire diversification du parc de logements mise en exergue dans le diagnostic est inscrite au projet du PLU qui promeut la création de petits logements et notamment d'une part importante de logements à caractère social... dans le cadre de formes urbaines innovantes et durables (habitat individuel dense, habitat intermédiaire, urbanisme durable...) en cohérence avec les objectifs de protection des typologies urbaines locales. Cette réponse au besoin en logements passe d'ailleurs en priorité par un objectif ambitieux de résorption de la vacance ainsi que de renouvellement urbain.

Le projet entend améliorer la qualité de vie des habitants en confortant l'offre en équipements sportifs et socioculturels non plus au travers d'une extension des zones urbaines mais par une mutualisation des équipements existants à l'échelle du bassin de vie d'Ezy-sur-Eure/Anet/Ivry-la-Bataille/La Chaussée d'Ivry, en compatibilité avec la logique du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Agglo du Pays de Dreux, en cours d'élaboration.

Dans une même optique de rationalisation du territoire dans l'organisation de ses fonctions, le projet de PLU a pour objectif de renforcer le maillage viaire au travers des nouvelles opérations d'urbanisme.

L'utilisation économe des espaces

Le développement d'Ezy-sur-Eure va s'organiser de façon à limiter l'impact sur les espaces agricoles, à maintenir les équilibres entre espaces naturels et espaces urbains et préserver les perspectives paysagères sur le coteau, les coupures vertes et les continuités écologiques en priorisant les projets

en renouvellement et en densification et en instaurant des principes d'aménagement édictés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Outre la large prise en compte de la préservation des grandes qualités naturelles, écologiques, paysagères du territoire d'Ezy-sur-Eure, le projet vise une démarche globale de renouvellement de la ville sur la ville (friche Garceau, reconvention de la ZA de Coutumelle, ...) et de renfort de la dynamique du centre-ville par des actions de réhabilitation du parc vacant et vétuste. Ces deux objectifs sont prioritaires dans les principes de développement du territoire et correspondent au souhait de répondre aux besoins en logements des ménages ainsi qu'aux obligations en matière de production de logements sociaux. A cet effet, une orientation générale en matière d'habitat est instaurée sur l'ensemble des zones urbaines. Pour autant, le potentiel pour répondre à ces objectifs demeure insuffisant au regard des éléments de diagnostic, ce qui a conduit la commune à un troisième objectif d'extension mesurée des zones urbaines actuelles dans un souci sous-jacent de modération de la consommation d'espaces.

En outre, le projet entend, au travers des secteurs identifiés, répondre aux objectifs de limiter les déplacements automobiles et les dépenses énergétiques, et de favoriser l'usage des circulations douces.

2. Justification des choix retenus pour le règlement écrit et graphique

Du PADD découle la traduction réglementaire du projet communal. Le principe de zonage défini ci-après a suivi une méthode d'analyse des composantes ainsi que d'un souci de traduction des enjeux environnementaux et de développement du territoire d'Ezy-sur-Eure :

- Une zone urbaine encaissée entre la vallée de l'Eure et le plateau de Saint-André-de-l'Eure,
- Des espaces naturels structurants composés notamment de la vallée de l'Eure, de la Forêt du Puits des Forges et le coteau à l'importante biodiversité,
- Un territoire dense aux morphologies urbaines changeantes,
- Une zone d'activité structurante pour le territoire et à l'échelle du bassin de vie d'Ezy-sur-Eure/Anet/Ivry-la-Bataille et plus largement du canton de Saint-André-de-l'Eure,
- Une commune possédant une offre structurée d'équipements.

Il a donc été délimité en fonction de ces caractéristiques communales :

- Les grands espaces naturels qui font l'équilibre des continuités écologiques ainsi que certains espaces paysagers des zones urbanisées sont classés en **zone N ou naturelle**. Des sous-secteurs ont été créés ou maintenus par rapport au POS pour que le règlement soit au plus près des spécificités de chaque espace :
 - **Une zone Ne** a spécifiquement été créée, en concertation avec le Conservatoire d'Espaces Naturels Sensible de Normandie, pour protéger les espaces naturels remarquables qui font l'objet d'un classement NATURA 2000 ou ZNIEFF. Le règlement a pour but d'assurer la pérennité des espaces, leur inconstructibilité quasi-totale à l'exception d'aménagement mineurs pour l'accueil du public et la gestion du site (pâturage notamment),
 - **Une zone Nh** qui correspond aux espaces urbanisés présent en bords de l'Eure ou inscrits dans un périmètre de protection du captage d'eau potable du Pont Saint Jean. L'urbanisation y est peu dense et les espaces de bords de rivière relativement préservés. A ce titre, la commune a fait le choix de stopper la constructibilité de ces parcelles pour favoriser le maintien des continuités écologiques aquatiques et semi-aquatiques,
 - **Une zone NL** qui correspond principalement aux étangs d'Ezy-sur-Eure qui présente à la fois un potentiel écologique (voir diagnostic) mais également un potentiel

touristique. De fait, la constructibilité y est limitée aux activités de loisirs, de tourisme et d'hébergement hôtelier dans le respect de la qualité des sites et paysages.

Les constructions d'habitation présentes dans les espaces naturels font également l'objet d'une constructibilité encadrée comme réglementé par le code de l'urbanisme modifié par la loi ALUR.

- Les espaces agricoles de la vallée et du plateau sont classés **en A, zone agricole**. Le seul siège d'exploitation présent sur le territoire communal est localisé sur le plateau de Saint-André. Les espaces de plateau sont protégés de la pression foncière puisque l'urbanisation n'a pas vocation à s'y développer. A l'inverse, les espaces agricoles de la vallée, le sont quant à eux puisque les quelques parcelles restantes constituent le dernier potentiel disponible à moyen/long terme pour le développement de l'urbanisation dans la vallée. Le projet de PLU, est de protéger ces espaces de la pression foncière en les classant en zone A et notamment en **zone Ap** lorsque des enjeux en matière d'impact des nouvelles constructions sur le paysage sont connues ; ce qui est le cas pour le secteur des Fonds de Sassay, inscrits dans la pente du talweg du même nom.
- Les secteurs bâtis de la commune ont été classés **en U, zone urbaine**. Deux secteurs sont définis ci-après selon la typologie du tissu bâti :
 - Un secteur UA : bâti ancien et reprenant les limites historiques de la commune,
 - Un secteur UB : extensions urbaines de ces cinquante dernières années. Il est composé des sous-secteurs UBA et UBB qui permettent d'adapter les règles de constructibilité à la morphologie urbaine des différentes extensions de la commune,
 - Un secteur UX : la zone d'activité de Coutumel. Au vu des besoins identifiés pour le territoire et à l'échelle du canton de Saint-André et de l'Agglo du Pays de Dreux, la zone d'activité n'a pas vocation à se développer. Elle fait même l'objet d'une résorption pour répondre au besoin en logements et notamment en logements sociaux pour limiter l'artificialisation d'espaces naturels et/ou agricoles,
 - Un secteur US : équipements collectifs d'intérêt général (équipement sportifs, cimetière, ...),

Pour les zones urbaines, une étude du potentiel de densification et de renouvellement urbain approfondie a été réalisée par la commune pour répondre le mieux possible aux besoins en logements sans consommation d'espaces agricoles et naturels. Au regard du potentiel identifié et afin d'assurer l'optimisation du peu de foncier disponible en dent creuse et en renouvellement urbain, des secteurs à Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été inscrits au règlement graphique et écrit.

Dans cette même logique, un secteur de réserve foncière pour répondre aux objectifs de rattrapage en matière de mixité sociale a été identifié au niveau des Fonds de Sassay, avec un classement en zone A Urbaniser à moyen/long terme (2AU). Ce classement nécessite a minima une modification du PLU pour être urbanisable.

Plusieurs outils sont également utilisés par le PLU pour assurer la préservation et la mise en valeur des espaces naturels de la commune :

- **les espaces boisés classés** concernent un peu moins de 280 hectares d'espaces boisés ou en cours de boisements. Cela concerne le grand massif de la forêt du Puits des Forges ainsi que quelques bosquets situés dans les Fonds de Sassay et en haut du talweg de l'Entre Deux Côtes. Le POS classait également certains bois au Nord du lotissement du Val d'Huberville mais ces espaces sont aujourd'hui en gestion par le Conservatoire d'Espaces Naturels de l'Eure qui mène des actions d'ouverture du milieu pour retrouver les habitats de pelouses calcicoles.
- **Eléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme** : Il s'agit d'une disposition réglementaire du PLU visant à préciser et renforcer les dispositions

prévues à l'article 5 du règlement. Cette disposition a pour objectif d'identifier les espaces, en général situés sur des terrains constructibles, qui doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, comportant, en règle générale, des plantations. Ces espaces deviennent inconstructibles et ont vocation à rester en pleine terre à des fins paysagères. Diversifiés, ils se composent des :

- Site des Caves qui correspond également à un secteur de vigilance archéologique. La protection a vocation à stopper toute artificialisation de ce site,
 - Parcelles boisées du bas de la Côte Blanche : plusieurs parcelles sont aujourd'hui laissées en bois dans un secteur urbain très artificialisé. De fait, la commune a fait le choix de maintenir ses espaces non constructibles pour préserver les continuités écologiques du territoire,
 - Le parc du château d'Ezy : représentant initialement une grande propriété de 50 hectares, le parc du château a petit à petit été morcelé pour permettre la création du lotissement des Acacias et du collège. La commune souhaite que cette entité paysagère, à bord d'eau, soit préservée,
 - Les étangs d'Ezy-sur-Eure : espace naturel structurant à l'échelle de la commune et au-delà, les étangs ont également fait l'objet de modifications des berges et donc de sa biodiversité. La commune souhaite que le site retrouve sa dominante naturelle en protégeant notamment les berges qui deviennent non constructibles.
- **Périmètre de non constructibilité autour d'un massif boisé de plus de 100ha** : Autour du massif forestier de la Forêt du Puis des Forges, les constructions nouvelles ne pourront en aucun cas être implantées à moins de 50 mètres des lisières boisées. Cet outil a le double objectif de protéger les limites du massif forestier et d'autre part, d'interdire toute construction qui pourraient avoir un impact visuel depuis ces lisières sur la vallée de l'Eure (points de vue).

Le zonage, couplé aux outils présentés ci-avant ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP), assure la prise en compte des enjeux environnementaux et la préservation des espaces remarquables présents en lisière de la commune.

3. Justification des choix retenus pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) encadrent un projet défini sur un secteur déterminé. Elles constituent une pièce incontournable du PLU et viennent en complément des dispositions du règlement écrit. Ce document doit être en compatibilité avec les constats du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ainsi qu'avec les orientations générales définies dans le PADD. Si elles viennent en complément du règlement écrit, elles doivent être en compatibilité avec celui-ci. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une valeur obligatoire et sont opposables aux tiers.

A l'échelle d'Ezy-sur-Eure, il a été mis en exergue, au travers du diagnostic, d'une pénurie programmée du potentiel constructif en dents creuses et en renouvellement urbain. En effet, sur la dernière décennie, la majorité des opérations pour le logement comme pour l'activité a été réalisée en densification et en renouvellement. Pour autant, la commune a poursuivi cet effort en identifiant de nouveaux espaces en densification sans toutefois concourir à une artificialisation excessive des zones urbaines (espaces naturels ou semi-naturels de respiration en zone urbaine). Ainsi la carte ci-après présente le potentiel constructif encore disponible et à valoriser au cours des dix prochaines années. Ces secteurs font tous l'objet d'une OAP pour assurer l'optimisation de l'utilisation de l'espace mais également pour garantir l'émergence de projets urbains à forte qualité environnementale.

Carte de localisation des secteurs à orientations d'aménagement et de programmation

Source : Agglo du Pays de Dreux, service urbanisme intercommunal, 2016.

Les secteurs identifiés en verts sont des espaces qui, au titre de la préservation des continuités écologiques, n'ont pas fait l'objet de projet d'aménagement urbain. A l'inverse, ils sont protégés pour la plupart soit par un zonage N soit au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

L'analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces est développée pages 38-39, du rapport de présentation – partie dispositions du PLU. Elle permet de mettre en évidence l'effort important souhaité par la commune en matière de renouvellement urbain ainsi que de densification des secteurs déjà urbanisés de la commune d'Ezy-sur-Eure. Ceci, dans l'objectif de renforcer l'attractivité du centre-ville et de préserver au maximum les espaces naturels et agricoles présents sur le territoire. Toutefois, la commune doit également répondre à ces obligations en matière de production de logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU. Cette obligation correspond à environ 190 logements sociaux à produire, or le potentiel disponible en dents creuses ne permet pas d'y répondre. C'est pourquoi, le projet de développement durable et économe de l'espace du PLU se traduit par l'identification des secteurs de développement inscrits :

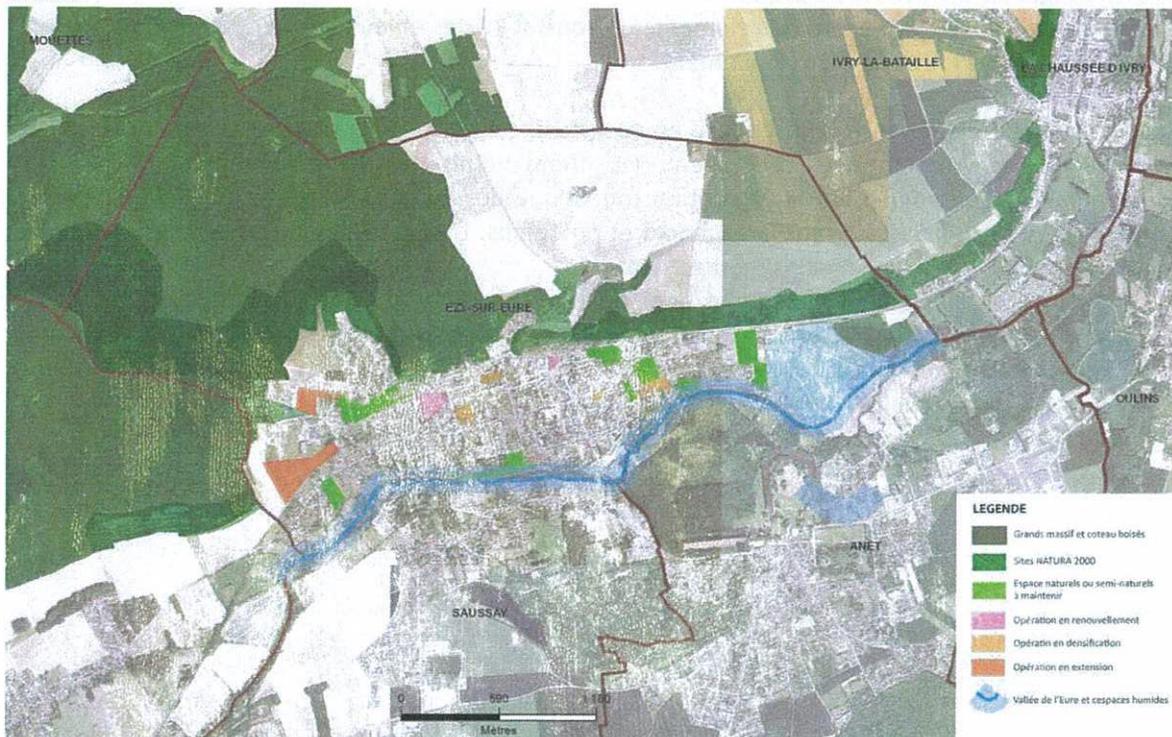
- Mise en place d'actions pour la réhabilitation des logements vacants et vétustes présents en centre-ville (106 logements en 2014) correspondant à un objectif de requalification de 50 logements vacants privés en logements sociaux conventionnés,
- En renouvellement urbain (2.8ha) avec notamment la requalification de la friche Garceau (1.7ha) réalisable à court terme,
- En densification (2.5ha) au travers de petits projets réalisable à court/moyen terme,
- En extension, ce qui correspond au projet de reconversion d'une partie de la ZA de Coutumel (4.9 ha) à moyen terme (1AU) ainsi que de l'ouverture à l'urbanisation pour les besoins en logements des Fonds de Sassay II (2.5ha) à long terme (2AU).

Le développement de l'habitat est prioritairement organisé sur des secteurs de requalification ou de renouvellement urbain puis en extension afin de répondre au besoin en logements des ménages et d'asseoir la position stratégique de bassin de vie et d'emploi de la commune d'Ezy-sur-Eure (SCoT/PLH).

Cette priorisation des objectifs couplés aux orientations d'aménagement et de programmation qui assurent un développement socio-spatial équilibré (voir rapport de présentation – partie

disposition), permet de préserver les espaces naturels structurants de la commune (continuités écologiques) et de tenir compte des enjeux spécifiques de chaque secteur (espace paysager à préserver, cône de vue, enjeux de préservation de la ressource en eau, ...).

Carte de synthèse des enjeux croisés de protection des milieux naturels et de développement urbain



Source : Agglo du Pays de Dreux, service urbanisme intercommunal, 2016.

4. En cas d'absence de PLU dans la préservation des espaces naturels remarquables

L'absence de PLU impacterait fortement la préservation des espaces naturels identifiés au travers de l'état initial de l'environnement. En effet, la commune est actuellement sous Plan d'Occupation des Sols. En l'absence de PLU approuvé, au plus tard le 27 mars 2017, la commune se verrait appliquer le Règlement National d'Urbanisme (RNU) soit la possibilité, selon l'application du principe de constructibilité limitée et de la jurisprudence foisonnante qui lui est associée, de voir se développer de l'habitat peu dense, sur les espaces cultivés encore présents dans la vallée et à flanc de talweg, à proximité des espaces naturels structurants du territoire. En effet, le PLU a pour ambition l'objectif inverse : prioriser le renouvellement de la ville sur la ville.

III. Analyse des effets du PLU sur l'environnement

L'objectif est d'identifier les effets potentiels et prévisibles du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement afin de prendre en compte l'impact global du projet communal sur son territoire.

Il s'agit donc d'évaluer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que le règlement et le plan de zonage afin d'envisager les incidences du projet de PLU.

Cette évaluation se fait au regard des éléments de constat et des enjeux dégagés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Les orientations du PLU concernant la prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de développement communal concernent les thématiques du développement urbain, du développement économique, de la promotion touristique des espaces naturels, de la préservation des ressources ainsi que des risques, nuisances et pollutions. L'analyse des externalités positives et négatives est donc déclinée selon les thèmes suivants :

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager d'Ezy-sur-Eure,
- Affirmer le rôle de bassin de vie et d'emploi de la commune et répondre aux besoins en logements du territoire,
- Soutenir l'attractivité économique du territoire,
- Intégrer les risques naturels et technologiques dans les projets urbains.

A. Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager d'Ezy-sur-Eure

| <i>Externalités positives</i> | <i>Externalités négatives</i> |
|---|---|
| <p>Protéger le patrimoine naturel et paysager Le PLU vise la préservation des milieux naturels et de leurs spécificités en termes d'espèces et d'habitats. Cela passe par le renforcement des outils de protection notamment en ce qui concerne la Forêt DU Puits des Forges, la vallée de l'Eure et ses prairies inondables ou encore le coteau aux habitats diversifiés et les étangs d'Ezy.</p> <p>Préserver les continuités écologiques du territoire Le diagnostic a mis en évidence la présence de continuités écologiques structurées au niveau du coteau et de la vallée. A l'inverse, la fragmentation des milieux naturels entre ces deux unités naturelles, est forte. Le projet de PLU vise à reconstituer ces continuités notamment à l'Ouest par la préservation des espaces naturels et agricoles présents en lisière de la ZA de Coutumel. Il en est de même à l'Est avec les étangs d'Ezy-sur-Eure. Enfin, bien que fragmentés, les espaces naturels ou semi-naturels présents dans le tissu bâti existant, sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Intégrer les enjeux environnementaux dans les projets urbains Le PLU a vocation à améliorer la qualité urbaine et notamment à travers la densification et le renouvellement urbain du centre-ville. De fait, le PLU donne la priorité à la requalification du parc de logements vacants, au renouvellement urbain (friche industrielle) ainsi qu'à la densification de cœur d'îlots lâches. La conservation d'espaces de respiration dans ces espaces bâtis assure l'harmonie paysagère ainsi que la prise en compte des enjeux liés au cycle de l'eau (gestion intégrée des eaux pluviales, traitement paysager des espaces communs et publics, ...).</p> <p>L'ensemble des secteurs de développement de l'urbanisation et notamment de l'habitat est conditionné par une OAP qui assure la préservation des enjeux environnementaux dans</p> | <p>Développement et densification du tissu urbain La densification peut conduire à long terme à la réduction voire à la destruction des espaces de respiration présents dans les espaces construits notamment au regard de la situation plus qu'enclavée de la ville d'Ezy, entre le coteau et la rivière. Cependant, le plan de zonage prend en compte cette dimension en classant ces espaces en zone naturelle ou en espace de jardin dans les espaces urbanisés (espace paysager à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme). Par ailleurs, un nombre important d'espaces paysagers du centre-ville sont reclassés en zone non constructible dans cette optique.</p> <p>Réalisation de nouvelles infrastructures routières La réalisation de voiries supplémentaires dans le bâti existant pour assurer la connexion des quartiers peut conduire à la destruction de milieux naturels. Toutefois, ces infrastructures sont de taille minime et feront l'objet de préconisation dans le cadre des OAP (intégration de noues pluviales, espaces paysagers de bord de voirie,...).</p> |

| | |
|---|--|
| <p>les futurs projets urbains (continuités écologiques, l'intégration paysagère,...)</p> <p>Le PLU encadre les projets urbains à travers la prise en compte du risque d'inondation, de la préservation du patrimoine naturel et de la pérennisation des ressources (règlement).</p> <p>Protéger la ressource en eau Ezy-sur-Eure est concernée par un périmètre de protection du captage d'eau potable du Pont Saint Jean. Dans une optique de protection de la ressource en eau et des espaces de bords de l'Eure, les espaces concernés par les périmètres de protection sont classés en zone Nh, ce qui réduit la constructibilité.</p> | |
|---|--|

B. Affirmer le rôle de bassin de vie et d'emploi de la commune

| <i>Externalités positives</i> | <i>Externalités négatives</i> |
|---|---|
| <p>Développement l'offre de logement du territoire En correspondance avec le SCOT et le PLH de l'Agglo du Pays de Dreux, l'accent est donné au développement de l'habitat sur la commune en recentrant les besoins autour du centre-ville. Cet objectif a des répercussions plus larges en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles pour de l'habitat, dans les communes rurales alentours.</p> <p>Assurer une politique équilibrée des transports Le PLU enjoint au développement de liaisons douces et d'alternatives à l'usage de la voiture réduisant ainsi des nuisances sonores et pollution atmosphérique. En effet, Ezy-sur-Eure est un territoire structurant entre les départements de l'Eure et de l'Eure-et-Loir ce qui conduit à un trafic important et donc des nuisances pour ses usagers. Le PLU permet, au travers notamment des OAP de favoriser les modes doux en polarisant les nouveaux logements dans et à proximité du centre-ville et des équipements. De même la requalification de certains secteurs a pour objectif de limiter le trafic et les nuisances associées.</p> <p>La collecte, la gestion et le traitement intercommunal des déchets La gestion des déchets est une compétence de</p> | <p>Maîtrise de la croissance démographique La densification des espaces urbanisés peut conduire à l'augmentation des flux automobiles et à un risque de pollution supplémentaire des eaux de surface. Toutefois, le PLU prend en compte ces enjeux en prescrivant des objectifs de maintien et de renfort dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), une gestion intégrée des eaux pluviales à travers la prescription de noues ou de fossés plantés ainsi que le maintien des espaces perméables pour assurer le cycle naturel de l'eau.</p> <p>Limiter le risque de pollution La densification du centre-ville et des flux automobiles qui lui sont liés peuvent conduire à un risque de pollution supplémentaire des eaux de surface et de l'air. Toutefois, comme précisé ci-avant, il existe, à travers les articles 7 (condition de desserte par les réseaux) et 5 (obligations en matière d'espaces libres...) de chaque zone du règlement, des prescriptions assurant de limiter au maximum ce risque.</p> <p>De même, le règlement assure l'intégration de l'activité économique dans le tissu urbain sans toutefois augmenter le risque de nuisances et de pollution en interdisant les nouvelles ICPE.</p> |

| | |
|--|--|
| l'Agglo du Pays de Dreux. Toutefois, le PLU vise la mise en place d'infrastructures de stockage des déchets à la parcelle dans l'attente de leur collecte. | |
|--|--|

C. Renforcer l'attractivité économique du territoire

| <i>Externalités positives</i> | <i>Externalités négatives</i> |
|--|--|
| <p>Soutenir l'offre économique en densification de l'existant Sur les dix dernières années, la commune a vu son activité économique se développer en consommation d'espaces agricoles principalement, au travers de la zone d'activité de Coutumel. Le PLU a le double objectif de soutenir l'activité économique dans le centre-ville pour ce qui concerne les commerces et services ainsi que de soutenir l'activité artisanale et industrielle en favorisant son implantation en densification de la ZA de Coutumel.</p> <p>Engager la requalification des secteurs en perte de dynamique Dans cette même optique, le PLU priorise le renforcement de l'attractivité économique de son territoire au travers d'une réflexion sur la redynamisation du secteur de la Croix Pageot ainsi que du secteur de l'Espace Culturel et Sportif et des jardins de Brensbach.</p> <p>Développer l'offre touristique du territoire La commune d'Ezy-sur-Eure possède un réel potentiel touristique de part son cadre de vie, son environnement et son patrimoine (Musée du peigne, coteau calcicole, étangs d'Ezy, ...). Le PLU a pour ambition de développer ce potentiel notamment en renforçant l'offre d'hébergement, de loisir et de tourisme.</p> | <p>Limiter le risque de pollution Voir paragraphe précédent.</p> <p>Développer l'offre touristique du territoire Le développement de l'hébergement et des activités de touriste pourrait porter atteinte aux espaces naturels et au paysage. Toutefois, le PLU anticipe ces problématiques en encadrant ce développement dans deux zones spécifiques dédiées dont la constructibilité est très encadrée pour ne porter atteinte ni au paysage ni aux espaces naturels. Il s'agit du secteur des Etangs d'Ezy qui font également l'objet de protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme afin de limiter la constructibilité des berges ainsi que du secteur du camping.</p> |

D. Intégrer les risques naturels et technologiques dans les projets urbains

| <i>Externalités positives</i> | <i>Externalités négatives</i> |
|---|--|
| <p>Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les projets urbains Le PLU encourage le renouvellement urbain pour l'habitat comme pour l'activité, ceci dans l'optique de ne pas renforcer l'exposition des populations aux risques naturels avec l'inondabilité de la vallée de l'Eure (PPRI).</p> <p>Maintenir les pollutions à leur seuil le plus bas Le règlement encadre les activités économiques autorisées dans le centre-ville (pas de nouvelles ICPE). De la même manière, le règlement de la zone UX est plus souple sans toutefois autoriser les entreprises pouvant induire des périmètres de protection liés à l'activité, étant donné la proximité de certains lotissements tels que le secteur OAP de Coutumel.</p> | <p>Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire La densification de l'habitat et des activités pourraient concourir à l'augmentation de l'exposition aux risques or le PLU développe ces deux activités en dehors du PPRI.</p> |

Du POS au PLU, des externalités positives

L'élaboration du PLU a donc conduit à la réévaluation des enjeux de territoire et a permis d'adapter le projet communal aux besoins de développement pour un équilibre socio-spatial intégrant l'environnement. La réduction de zones à urbaniser ne peut qu'avoir des effets positifs pour l'environnement :

- la protection des zones agricoles qui permet la pérennisation d'une activité encore présente sur le territoire mais continuellement menacée par la pression foncière ;
- la protection des zones naturelles qui permet de préserver la biodiversité très présente sur et aux abords du territoire ;
- La préservation du cadre de vie et des paysages en évitant le développement d'un mitage des espaces naturels et agricoles ;
- Le maintien des équilibres environnementaux en ayant un développement socio-spatial équilibré ;
- Le réinvestissement de l'espace urbain au travers du renouvellement de la ville sur la ville notamment pour la production de logements tout en tenant compte du risque d'inondation.

IV. Les mesures de prévention ou de compensation

Les efforts énoncés ci-avant, inscrits dans ce PLU, tant dans son PADD que son règlement et son plan de zonage, montrent :

- d'une part qu'il n'y a pas d'impact sur l'environnement en lien avec ce PLU,
- d'autre part, les mesures énoncées cherchent à prendre en compte les questions environnementales dans leur globalité, ce qui permet de renforcer la préservation et la conservation de cet environnement.

V. Le résumé non technique et l'exposé des méthodes d'évaluation

Le résumé non technique

Les principales contraintes et enjeux du territoire sont les suivantes :

- Une richesse en matière de patrimoine culturel, architectural, naturel et paysager,
- Une démographie à maîtriser au regard des disponibilités foncières du territoire et de son enclavement entre la vallée inondable et le coteau remarquable,
- Des obligations en matière de production de logements et notamment de logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU,
- Une activité de commerces et de services en centre-ville structurant pour le territoire et au-delà,
- Des espaces agricoles en réduction faisant l'objet d'une pression foncière importante dans la vallée,
- Une biodiversité riche à tous points de vue mais qui nécessite une protection adaptée,

Sur la base de ce constat, les principaux enjeux du territoire sont :

- Préserver l'identité et le caractère d'Ezy-sur-Eure issus de son patrimoine culturel, naturel et paysager,
- Maîtriser la croissance démographique tout en répondant aux besoins en logements du territoire dans le cadre du rôle de bassin de vie et d'emplois de la commune,
- Garantir la diversité du parc de logements et encourager la réhabilitation des logements vacants du parc ancien,
- Soutenir le dynamisme de l'activité commerciale du centre-ville, conforter l'activité touristique et assurer la pérennité de l'activité agricole encore présente sur le territoire,
- Améliorer le fonctionnement urbain et favoriser les circulations douces (piétons, vélos),
- Permettre un développement harmonieux du territoire dans un souci de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles,
- Préserver les grands équilibres naturels du territoire et les continuités écologiques,
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques,
- Favoriser le développement des énergies renouvelables et contribuer à la prise en compte des objectifs de performance énergétique des constructions dans les nouvelles opérations.

L'ensemble de ces enjeux identifiés de manière détaillée dans le diagnostic puis leur traduction en objectifs de préservation et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie d'Ezy-sur-Eure, a conduit à l'élaboration d'un projet communal de qualité.

En effet, la traduction du projet communal dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), dans le règlement et dans le plan de zonage assure la prise en compte et la pérennisation des éléments qui font l'identité et la qualité d'Ezy-sur-Eure pour un projet de territoire qui permet de conclure à l'absence d'impact du PLU sur l'environnement.

La méthodologie d'évaluation

Pour assurer la bonne prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLU ainsi que la bonne réalisation de l'évaluation environnementale du projet, plusieurs procédés et modes d'analyse ont été utilisés :

1. L'Approche Environnementale de l'Urbanisme[®] ou AEU[®] a été mise en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du document d'urbanisme réglementaire. En effet, cet outil méthodologique, d'aide à la décision et de concertation a permis d'associer, tout au long de la procédure, les acteurs et ressources du territoire permettant d'aboutir à un projet de qualité ;
2. La réalisation d'une analyse plus large c'est-à-dire qui prend en compte les enjeux allant au-delà des seules limites administratives en ce qui concerne les enjeux de préservation et de mise en valeur de l'environnement, a permis d'assurer une cohérence du projet à une échelle globale.

 MAIRIE D'EZY-SUR-EURE
LE MAIRE
Pierre LEPORTIER

16 DEC. 2016