



Ezy-sur-Eure

PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice d'incidences NATURA 2000

24 Octobre 2016

Approbation : 16 décembre 2016



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



ARRIVÉE
5 DÉC. 2018
BUREAU DE LA

18 DÉC 2018
TELETYPE

Sommaire

I. Le projet communal au travers de l'élaboration du PLU.....	6
A. Les objectifs de l'élaboration du PLU.....	6
B. Le projet communal au travers du PADD.....	6
C. Justification des choix retenus pour la traduction règlementaire du projet communal.....	9
II. L'analyse de l'état initial de l'environnement et de ses perspectives d'évolution à l'échelle des projets.....	16
A. Occupation du sol et paysage.....	16
B. Risques, nuisances et pollutions.....	21
C. Ressource en eau.....	24
D. Continuités écologiques.....	26
E. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement et enjeux d'évolution.....	29
III. L'analyse de l'état initial de l'environnement et de ses perspectives d'évolution à l'échelle des sites NATURA 2000 (aire d'influence).....	32
A. Le réseau de la « vallée de l'Eure » n°FR2300128.....	32
B. Les sites NATURA 2000 sur Ezy-sur-Eure.....	35
C. Site géré par le Conservatoire d'espaces naturels de Haute-Normandie et Espace Naturel Sensible du Département de l'Eure.....	36
D. Les sites NATURA 2000 potentiellement impactés par le PLU.....	37
1. N° 230015806 intitulée « les Coutumelles.....	38
2. N°230009135 intitulée « la Forêt du Puits des Forges, la Croix des vignes ».....	40
3. Synthèse des enjeux pour la préservation des espaces remarquables.....	42
IV. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et évaluation des incidences NATURA 2000.....	44
V. Mesures envisager pour éviter, réduire et si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU.....	49
1. Mesure d'évitement.....	49
2. Mesure de réduction.....	49
3. Mesure de compensation.....	50
VI. Le résumé non technique et l'exposé des méthodes d'évaluation.....	51

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.

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 manques, 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 d'un document de planification 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.

Le territoire d'Ezy-sur-Eure comprend un patrimoine naturel remarquable qui s'inscrit dans l'entité naturelle de l'Eure reconnue 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. Le projet communal au travers de l'élaboration du PLU

A. Les objectifs de l'élaboration du PLU

La commune a engagé la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour plusieurs raisons :

- Enjeu majeur : la caducité du POS au 27 mars 2017. En effet, la commune est dotée d'un document d'urbanisme qui fait l'objet d'une obsolescence programmée par le code de l'urbanisme,
- La vétusté des règlements graphique et écrit. En effet, le POS date, dans sa première version de 1991. Ainsi, les enjeux qui ont conduit à la création d'un document d'urbanisme communal sont aujourd'hui dépassés et nécessitent une actualisation en profondeur pour tenir compte des évolutions socio-économiques et environnementales de la commune,
- La vision politique du territoire a changé. Ainsi, le POS tel qu'il a été conçu, envisageait une expansion importante des zones urbaines d'Ezy. Aujourd'hui la commune est « victime » de son attractivité et souhaite pouvoir encadrer son développement démographique, économique et protéger son cadre de vie et son environnement naturel remarquable au travers d'un nouveau document d'urbanisme.

De manière adjacente, un enjeu prépondérant a accompagné et orienté fortement les décisions de la commune pour son développement futur : répondre aux objectifs de la loi SRU d'atteindre un minimum de 20% de logements sociaux sur le territoire communal.

B. Le projet communal au travers du PADD

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 L151-4 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. »*

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.

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 densifiant 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 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.

C. Justification des choix retenus pour la traduction réglementaire du projet communal

1. La logique du règlement

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 resorption 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 Cotes. 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

Haute Normandie 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 Cote 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).

2. 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 :

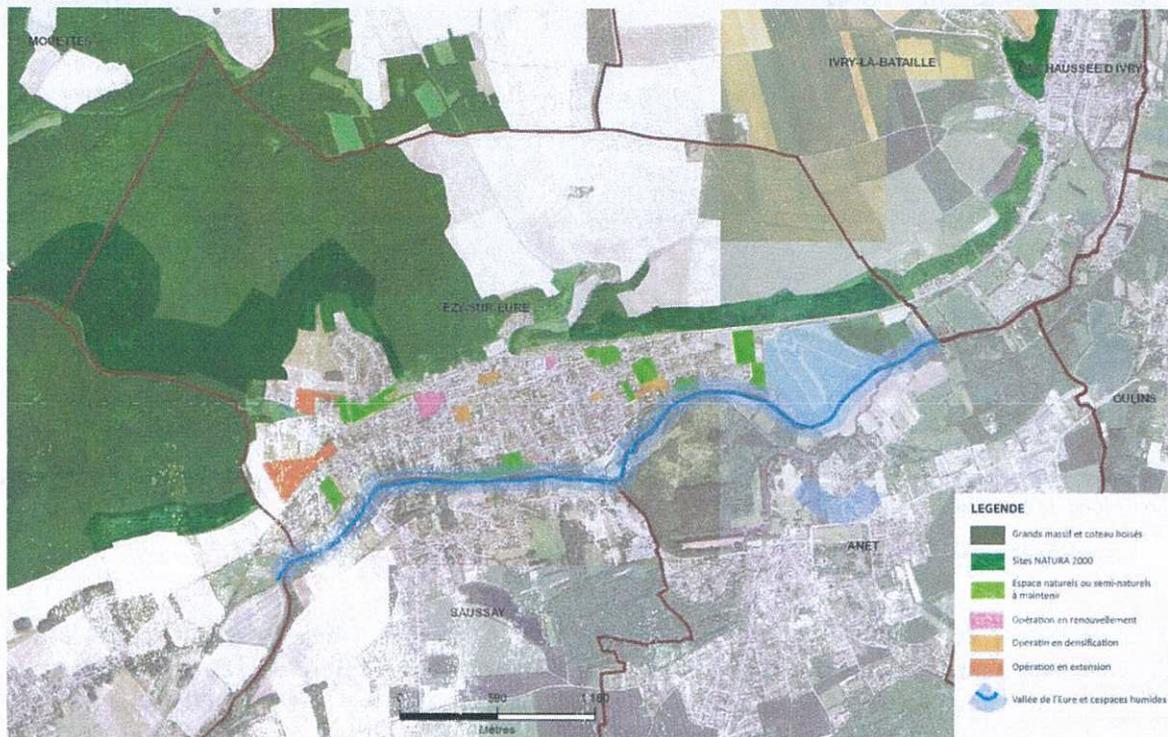
- Mise en place d'actions pour la réhabilitation des logements vacants et vétustes présents en centre-ville (106 logements en 2014) correspondant à un objectif de requalification de 50 logements vacants privés en logements sociaux conventionnés,
- En renouvellement urbain (2.8ha) avec notamment la requalification 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 couplée 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, ...).

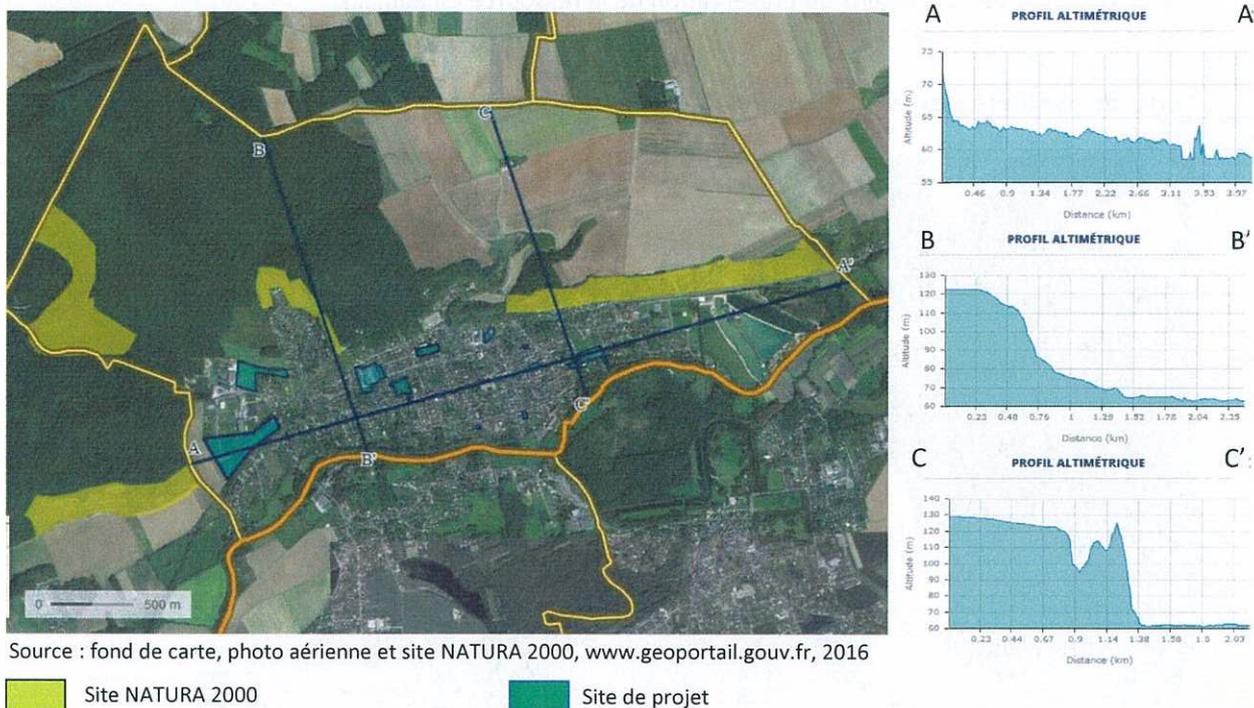
Carte de synthèse des enjeux croisés de protection des milieux naturels et de développement urbain



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

Ainsi, la méthodologie retenue pour définir l'aire d'influence des nouveaux projets du PLU sur l'environnement et plus particulièrement les sites NATURA 2000 est la suivante :

- Localisation des secteurs : au vu de l'organisation spatiale du territoire communal, on considère l'enveloppe bâtie comme l'ensemble des continuités urbaines comprenant des coupures d'urbanisation de moins de 200 mètres. Ainsi, parmi les douze secteurs de projet, seulement deux d'entre eux ne sont pas inscrits dans l'enveloppe urbaine du bourg d'Ezy.
- Zone d'effets : on considère qu'une zone d'effet d'un kilomètre autour des sites de projet est un périmètre suffisant pour étudier les effets notables sur l'environnement proche et notamment sur les sites NATURA 2000 et leurs espèces remarquables. Cette zone d'effets est pour autant à nuancer sur Ezy-sur-Eure car la composante « relief » joue ici un rôle de distanciation important entre milieu urbain et milieu naturel. En effet, le territoire possède un coteau aux pentes abruptes qui marquent une frontière nette entre l'urbanisation et les espaces naturels, ce qui a d'ailleurs fortement participé à la préservation et à la qualité de ces espaces. Ainsi une cote altimétrique est ajoutée à la zone tampon d'un kilomètre.

Localisation des sites NATURA 2000 sur et au-delà d'Ezy-sur-Eure et coupes altimétriques associées

Ainsi au regard du relief, la majorité des sites de projet identifiés par le PLU, sont certes à une distance supérieure à 1km mais dans la réalité, le relief crée une rupture de 120 à 130 mètres de dénivelé qui change toute perception en matière d'impact sur les sites NATURA 2000, situés à flanc de coteau voire sur le plateau pour le site le plus éloigné.

D'autre part, rentre également en compte le fonctionnement éco-systémique des milieux. Ainsi, on notera que l'écoulement des eaux par exemple, se fait du plateau vers la vallée de l'Eure. De fait, l'impact sur l'environnement est amoindri du fait que les sites de projet se trouvent en aval des écoulements. La gestion des impacts en matière de gestion de la ressource en eau est donc du plateau vers le site et un traitement ensuite avant rejet dans le milieu naturel (la vallée).

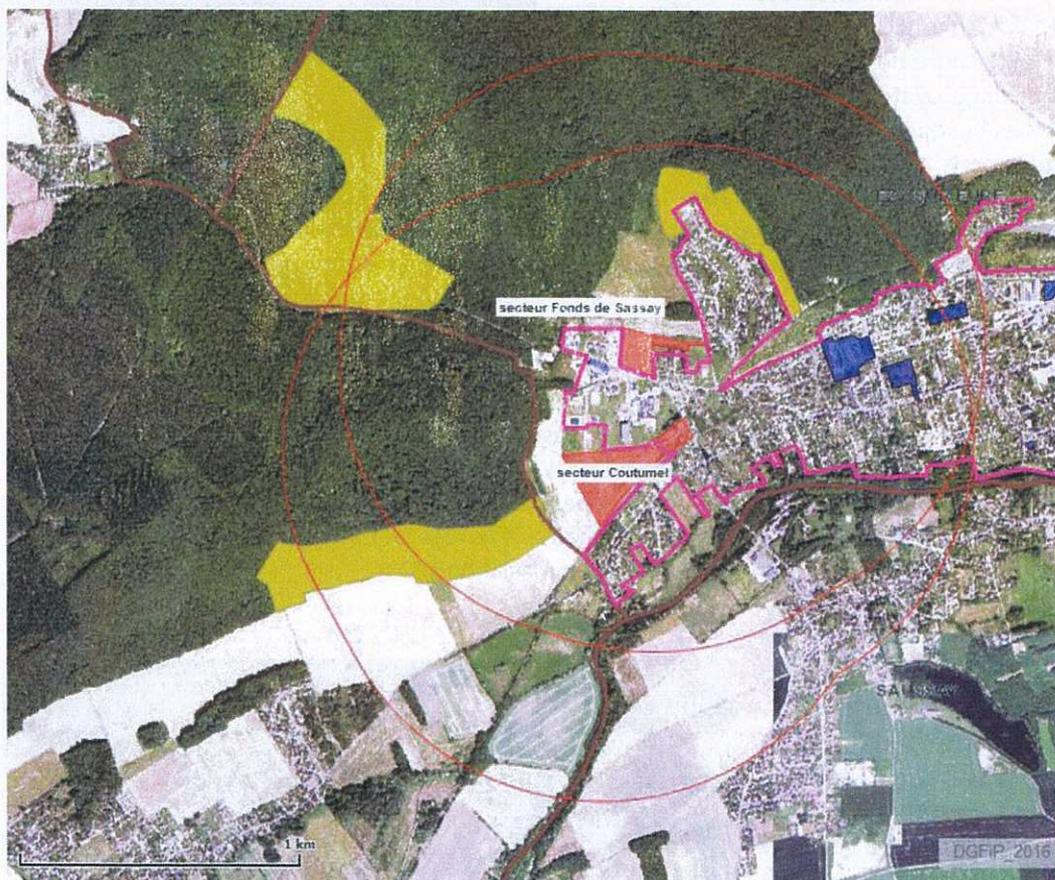
Au vu de cette méthodologie, il a été retenu les éléments suivants :

- La majorité des projets identifiés par le PLU s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine. L'analyse de leurs incidences se fera donc à l'échelle de l'environnement global (ressource en eau, assainissement, ...). En effet, par leur localisation, leur impact sur les sites NATURA 2000 situés sur le coteau ou en lisière de commune, est considéré comme identique au fonctionnement urbain global du bourg. Les enjeux sont donc étudiés à l'échelle global du projet de PLU (rapport présentation – partie « disposition »),
- Les deux secteurs en extension, c'est-à-dire le secteur de Coutumel ainsi que des Fonds de Sassay, sont quant à eux, situés en sortie de bourg, à proximité des espaces naturels et notamment dans un périmètre de moins d'un kilomètre des sites NATURA 2000. Ils font donc l'objet d'une analyse plus poussée pour leurs impacts potentiellement prévisibles sur ces habitats d'intérêt communautaire et les espèces qu'ils abritent.

Localisation des sites à enjeux concernant l'incidence du projet sur les sites NATURA 2000



Source : fond de carte, photo aérienne et site NATURA 2000, www.geoportail.gouv.fr, 2016



Les deux projets en extension peuvent potentiellement avoir des effets notables sur trois sites NATURA 2000 présents sur Ezy-sur-Eure et en limite de celle-ci, sur la commune de Croth :

- N° 230015806 intitulée « les Coutumels » ;
- N° 230009135 intitulée « la Forêt du Puits des Forges, la Croix des vignes ». **Ce secteur est composé de deux sites, regroupés en une seule ZNIEFF.**

Il s'agit également de ZNIEFF de type I, d'où la classification présentée ci-avant.

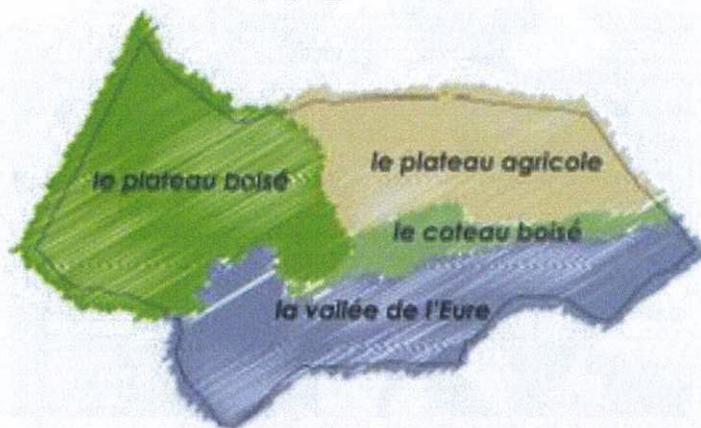
II. L'analyse de l'état initial de l'environnement et de ses perspectives d'évolution à l'échelle des projets

A. Occupation du sol et paysage

1. 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



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.

Source : Bureau



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.



2. Le secteur de Coutumel

Localisation du site de Coutumel*Vue depuis la Route de l'Habit*

Source : photo aérienne, 2016, www.geoportail.gouv.fr.

Objet d'une reconversion urbaine, le site de projet s'inscrit actuellement dans une zone économique viabilisée, située en limite Ouest du bourg d'Ezy-sur-Eure, dans la vallée de l'Eure :

- La partie Nord est partiellement occupée par des entreprises artisanales et industrielles ;
- La partie Sud fait l'objet d'un projet de reconversion en zone d'habitat pour répondre aux obligations en matière de production de logements sociaux (loi SRU). L'occupation des sols y est réduite à des terrains en herbe peu qualitatifs tant sur le plan visuel qu'écologique. En effet, le site a été viabilisé sans jamais être occupé par de l'activité.

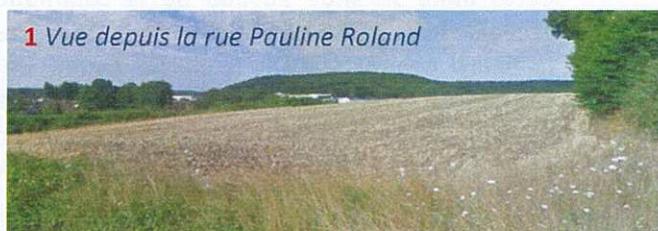
La Voie Verte, voie douce qui parcourt la commune, borde le projet au Sud. Un fossé sans aménagement paysager borde la zone de projet à l'ouest. Il s'agit d'un ouvrage technique qui a vocation à gérer l'écoulement des eaux pluviales de la zone d'activité vers l'Eure.

En termes de paysage, le site est relativement pauvre. Constitutif de la zone d'activités de Coutumel, il n'a fait l'objet d'aucun traitement paysager, mis à part un alignement d'une dizaine de peupliers en bordure Nord-est. Inscrit dans la vallée de l'Eure, les points de vue demeurent intéressants depuis le site, car il présente l'avantage d'avoir une vision panoramique sur le coteau doux de Croth et sur ses boisements. L'entrée Est du site est intéressante du fait de cet alignement d'arbres et des vues sur l'environnement de culture et de bois. Ce panorama est ponctué de bâtiments industriels qui dénotent. **Ainsi, les enjeux en matière de paysage sont forts.** En effet, le projet peut permettre l'amélioration de l'aspect visuel du site dans le grand paysage d'intérêt de la commune.

3. Le Secteur des Fonds de Sassay



1 Vue depuis la rue Pauline Roland



2 Vue depuis la Route de l'Habit



Source : Photo aérienne, 2016, www.geoportail.gouv.fr.

Le secteur des Fonds de Sassay s'inscrit à l'entrée Nord-ouest du bourg d'Ezy-sur-Eure. Actuellement cultivé, le site est enclavé entre l'activité industrielle à l'Ouest et au Sud et de l'habitat plutôt diffus sur la partie Est. Au Nord, le site est bordé par des espaces également cultivés. L'entrée Est, envisagée pour la desserte future du site, est actuellement de propriété communale et est utilisée comme aire de jeux.

Le traitement paysager et les composantes écologiques du site sont relativement simples : des cultures basses céréalières sur l'ensemble du site, des pelouses régulièrement entretenues à l'Est. On observe toutefois, un fourré diversifié (pruneliers, charmes et chênes en formation basse et jeune) qui possède potentiellement un intérêt écologique pour la zone, en transition entre la vallée et les lisières forestières de la Forêt du Puits des Forges. De même, on recense plusieurs grands chênes d'une cinquantaine d'années, sur les parcelles privées qui bordent l'entrée Est du site.

Plus généralement, le site s'inscrit dans un paysage à fort enjeu, avec le début du talweg qui donne du relief au site et l'effet d'encadrement par les lisières boisées de la Forêt du Puits des Forges qui cadrent les vues et forment le paysage d'arrière plan (effet d'encadrement). L'insertion des nouvelles constructions dans le projet sera déterminante pour la préservation des points de vue depuis la vallée sur le coteau. **Les enjeux en matière de paysage sont donc considérés comme forts pour le secteur des Fonds de Sassay.**

4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le secteur de Coutumel

Source : photo aérienne, google maps, 2015, cadastre, Agglo Pays de Dreux, Direction Développement Economique, 2015.

Au vu de l'évolution des besoins en matière d'espace pour l'activité et pour l'habitat, ce secteur a vocation à être reconverti en site dédié à une opération d'habitat. Situé à proximité de la Voie Verte et des espaces naturels et agricoles de l'Ouest du territoire communal, il s'intègre dans une ambiance urbaine plutôt champêtre au Sud du secteur.

Superficie 4.9 ha en extension
Typologie : secteur à vocation d'habitat
Zone du PLU : 1AU
Phasage : A moyen terme

Ce site de projet est classé en zone **1AU** du PLU. L'ouverture à l'urbanisation est immédiate étant donnée la présence des réseaux. L'orientation d'aménagement vise à permettre :

- La reconversion du site initialement prévu pour de l'activité économique pour une opération principalement à vocation d'habitat.
- L'intégration du projet dans son environnement résidentiel voire champêtre mais aussi en bonne cohérence avec les activités présentes à proximité ;
- La reconfiguration de la desserte du site de projet : Le projet devra assurer une réflexion globale de la desserte du secteur en dissociant les flux avec la zone d'activité située à proximité et en privilégiant notamment des circulations traversantes et permettant de rejoindre la Voie Verte,
- La diversification du parc de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale affichés par le PLU : opération projetée d'environ 40 à 50 logements à 49% en logements sociaux. En effet, comme expliqué précédemment, la commune n'avait pas pour volonté de poursuivre son expansion urbaine et démographique. Pour autant, elle doit répondre à des obligations en matière de production de logements sociaux. Ces obligations ne pouvant être satisfaites uniquement dans le tissu urbain existant (potentiel insuffisant), la commune a dû faire des arbitrages entre enjeux pour trouver de nouveaux sites disponibles. Ainsi la zone d'activité, créée dans les années 1990, n'ayant pas fait l'objet d'implantation d'entreprises sur sa partie Sud, il a été prioriser le développement de l'habitat.
- Une approche intégrée du projet à son environnement notamment au vu des prescriptions en matière de constructibilité et de gestion des eaux pluviales du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Eure. Une noue est présente en limite Ouest du secteur de projet. Elle devra être intégrée à la réflexion d'ensemble. De même, il s'agira de prendre en compte les périmètres de protection de captage d'eau potable,
- Une réflexion sur l'intégration paysagère du projet avec notamment :
 - o Un traitement paysager devra être réalisé en limite Nord du secteur afin de limiter les covisibilités entre la zone d'activité et les espaces à vocation d'habitat. Une bande plantée et arborée d'une largeur d'au moins 10 mètres est préconisée.

- A l'extrémité Ouest du site de projet, au-delà d'une bande de constructibilité de 25 mètres, les fonds de jardin sont inconstructibles afin de les préserver en vue d'une potentielle ouverture à l'urbanisation en continuité du site de projet, au-delà de la temporalité du PLU.
- La réalisation d'un espace de loisir et de plein air en cœur de projet pour favoriser les respirations urbaines et développer l'offre d'équipements.

Le secteur des Fonds de Sassay



Superficie 2.5 ha en extension
Typologie : secteur mixte
Zone du PLU : 2AU
Phasage : A long terme



Principes d'aménagement

□ Périimètre de l'orientation d'aménagement

▬ Principe de répartition des logements densité croissante

↔ Principe de maillage viaire principal

●●● Principe des liaisons douces à créer ou à conforter

■ Espace paysager à préserver ou à créer

— Gestion intégrée des eaux pluviales

■ Espace vert existant ou à créer

Source : photo aérienne, google maps, 2015, cadastre, Agglo Pays de Dreux, Service urbanisme intercommunal, 2015.

Ce secteur est classé en **secteur 2AU** du PLU, nouvelle zone à urbaniser pour accueillir une diversité de fonction (habitation/activité/équipements) à moyen long terme. L'ouverture à l'urbanisation des Fonds de Sassay est soumise à une modification ou une révision du PLU. Elle a pour objectif de constituer une réserve foncière pour la commune, au cas où celle-ci ne réussirait pas à atteindre ses objectifs de rattrapage de production de logements sociaux dans les secteurs bâtis existants, identifiés précédemment.

L'orientation d'aménagement est présentée à titre indicatif dans la partie II « Dispositions » du rapport de présentation, afin de garder, pour mémoire, les souhaits de la commune en matière d'aménagement durable du site de projet. Les principales préconisations pour le secteur sont :

- La diversification du parc de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale affichés par le PLU ;
- La reconfiguration de la desserte du site de projet, des constructions existantes et de l'espace de loisirs et de plein air ;
- Il s'agira de réaliser **environ 75 logements ou réaliser une densité moyenne de 30 logements à l'hectare**. Ce pourcentage pourra être revu à la hausse comme à la baisse, au regard des efforts déjà réalisés en matière d'atteinte des objectifs de mixité sociale, après avis conforme de la commune.

- Des aménagements paysagers des espaces publics et des voies de desserte seront réalisés afin de renforcer l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement. La gestion des eaux pluviales se fera de manière intégrée au site, participant à la qualité paysagère de ces espaces.
- Les bosquets et haies bocagères présentes sur le site seront préservés et intégrés au projet pour en assurer la bonne insertion et la mise en valeur. Une transition paysagère ainsi qu'un recul des constructions sera effectué au Sud du secteur de projet, en limite des secteurs construits pour limiter les vis-à-vis sur les constructions individuelles existantes.
- Le projet devra assurer une réflexion globale de la desserte du secteur en privilégiant notamment des circulations traversantes entre les rues de l'Habit et Pauline Roland. La desserte locale favorisera le partage de la voirie ainsi qu'une place prioritaire aux déplacements non motorisés.

B. Risques, nuisances et pollutions

1. Les risques

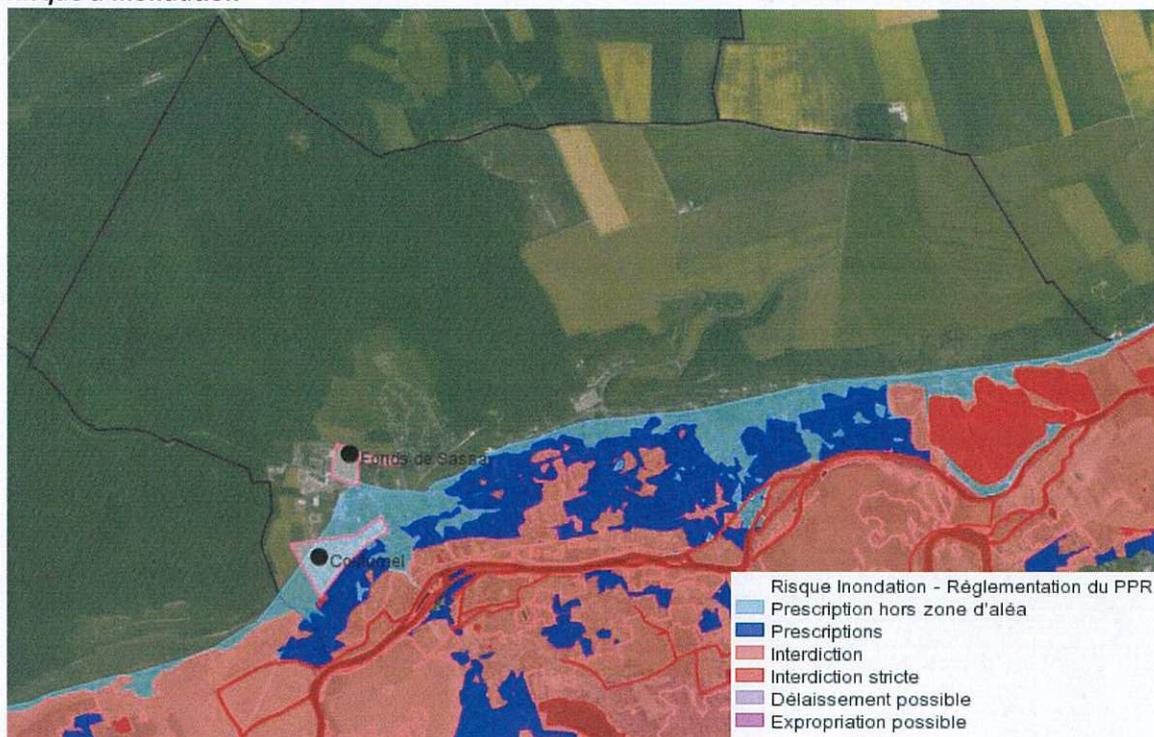


Source : www.georisques.gouv.fr, 2016

Les risques naturels

Sur les deux sites de projet, les risques liés au retrait/gonflement d'argiles et d'effondrements sont faibles voire nuls selon la zone. En effet, les argiles sont principalement localisées sur le plateau alors que les deux sites de projets sont inscrits dans la vallée dont le sol est plutôt à caractère limoneux.

De même, les cavités connues et recensées par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) sont principalement présentes au niveau du coteau calcaire (intérêt patrimonial pour les chéoptères notamment). **Ainsi, les enjeux sont considérés comme faibles voire nuls pour les deux projets.**

Risque d'inondation

Source : www.georisques.gouv.fr, 2016

A l'inverse, le risque d'inondation est considéré comme déterminant sur l'ensemble de la vallée ; territoire couvert en grande partie par le bourg d'Ezy-sur-Eure. Ainsi, l'Etat a prescrit puis approuvé un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) qui définit les préconisations en matière de protection des biens et des personnes.

Bien que le site de Coutumel soit en secteur à risque d'inondation, l'aléa est considéré comme faible. De fait, le secteur est constructible avec préconisations. En effet, une partie de la zone est concernée par la zone jaune du (PPRI), qui correspond « aux secteurs du lit majeur de l'Eure, non inondables par la crue de référence modélisée mais qui pourraient être atteints par des crues plus rares. Ces secteurs sont également sensibles aux infiltrations d'eau par remontées de nappes ».

Ainsi au regard, de l'aléa faible et des obligations en matière de logements, le projet de PLU maintient cette zone constructible mais le projet devra tenir compte des préconisations du PPRI.

L'enjeu lié au risque d'inondation est donc considéré comme faible pour le secteur de Coutumel et nul pour les Fonds de Sassay.

2. Les nuisances et pollutions

Sur Ezy-sur-Eure, il n'a pas été identifié de servitude relative au bruit ni aux nuisances olfactives.

Les nuisances liées au trafic routier

La dynamique spatiale d'un territoire se mesure par son réseau, son trafic, et le potentiel de mobilité offert aux populations. Le territoire communal est situé à 19 km de Dreux et 32 km d'Evreux. La commune est traversée par 4 routes départementales :

- la RD143 (axe Dreux – Ivry-la-Bataille),
- la RD163 (axe la Couture Boussey-Anet),
- la RD68 (axe Evreux –Ezy-sur-Eure),
- la RD162 (axe Ezy-sur-Eure - Anet).

On recense notamment un trafic de poids lourds depuis la zone d'activité de Coutumel vers les bassins de vie et d'emploi de Saint-André-de-l'Eure puis d'Evreux. Cependant, ce trafic n'est pas considéré comme problématique en termes de nuisances.

Les enjeux en matière de nuisances relatives au trafic routier sont considérés comme faibles voire nuls.

Le réseau routier et le trafic associé



Source : www.geoportail.gouv.fr, 2016

Les nuisances liées à l'activité économique

La base de données BASOL du Ministère de l'Écologie, recense un site dont le sol est pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, sur le territoire communal. Cela concerne la société STRATEC (ex Gueneau), qui est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à autorisation préfectorale. Au cours de l'histoire du site, les activités n'ont que très peu évoluées et sont toujours restées liées à la fabrication d'outillage à main. Le site couvre une surface totale de 40 000m², dont 8892m² sont recouverts de bâtiments. Les eaux superficielles dans les environs du site sont représentées par le ruisseau canalisé des Fontaines situé à environ 450m au Sud du site et par la rivière l'Eure qui est située à environ 500m au Sud-Est du site. La nappe est située à entre 3 et 4 mètres de profondeur.

Depuis 2007, le site a fait l'objet d'analyse permettant de mettre en place un plan de gestion pour la réduction des pollutions des eaux souterraines et de surveillance de celle-ci. Des aménagements ont également été demandés à l'entreprise pour gérer les polluants à la source (gestion des déchets, bassin de décantation,...).

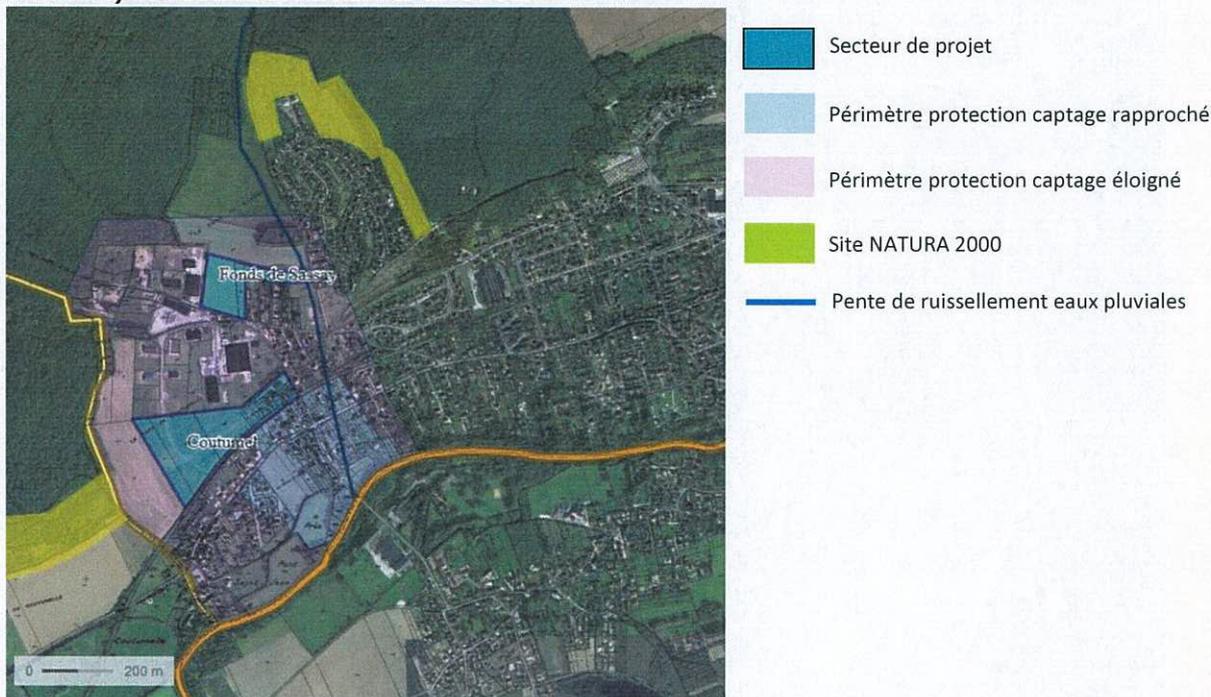
Ainsi, au vu de ces éléments, les enjeux relatifs à la pollution des sols sont considérés comme modérés pour le secteur de Coutumel et nuls pour le secteur des Fonds de Sassay.

D'autre part, le fonctionnement de l'activité présente en limite du secteur de Coutumel nécessite une logistique de nuit soit un éclairage nocturne des sites en fonctionnement et le déplacement de poids lourds à certaines périodes de l'année.

Les enjeux relatifs aux nuisances sonores et lumineuses liées à l'activité sont considérés comme faibles pour le site de Coutumel et le site des Fonds de Sassay.

C. Ressource en eau

Carte du cycle de l'eau et servitudes associées



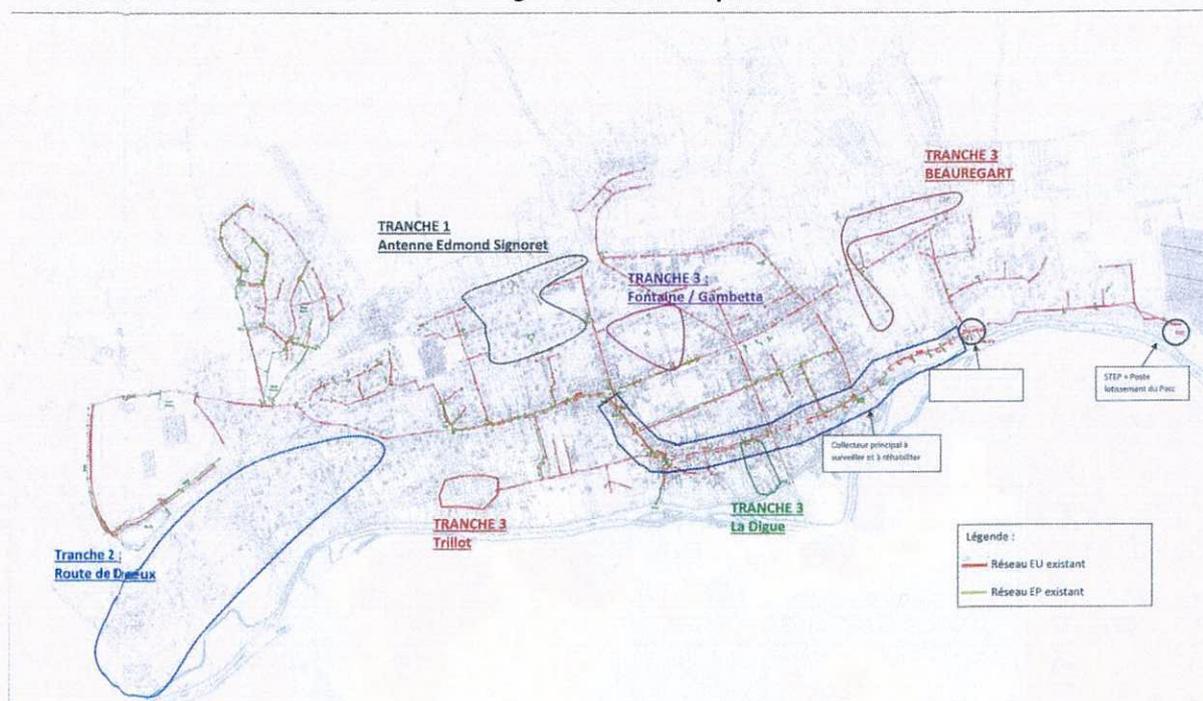
Source : www.geoportail.gouv.fr, 2016

Les deux sites de projet sont situés dans le périmètre de protection éloigné du point de captage du Pont Saint Jean, situé sur la commune d'Ezy-sur-Eure. Pour rappel (voir diagnostic), la commune d'Ezy-sur-Eure est alimentée en eau potable par le mélange des forages de Pont Saint Jean (DUP du 04/12/2003) et de Forêt de Roseaux (DUP du 04/03/1992). En 2014, les résultats publiés par l'ARS (agence régionale de santé) révèlent une eau de très bonne qualité.

Par ailleurs, une étude de gestion des eaux superficielles a été réalisée sur le bassin versant du plateau de Saint-André-de-l'Eure, en 2004. Cette étude permet de mettre en évidence deux principaux talwegs sur la commune d'Ezy-sur-Eure dont un situé à proximité du site des Fonds de Sassay. Afin de protéger la ressource d'éventuelles pollutions, l'étude préconise l'installation de bandes enherbées dans le talweg qui ont pour rôle la filtration des eaux de ruissellement, en amont des secteurs de cavités connues, afin d'assurer une meilleure qualité de l'eau possible lors de l'infiltration dans ces cavités puis dans la nappe.

Le règlement du périmètre éloigné ne définit pas d'interdiction stricte en matière de constructibilité. Toutefois, tout projet est soumis à autorisation préfectorale. **De fait, les enjeux en matière de protection de la ressource en eau sont considérés comme moyen pour les deux sites de projet.** Des aménagements de gestion des eaux pluviales intégrés au site seront préconisés afin d'assurer la meilleure qualité de l'eau possible avant restitution au milieu naturel.

Carte du réseau d'assainissement et de gestion des eaux pluviales



Source : Service Assainissement, Agglo du Pays de Dreux, 2016.

Le réseau d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales est un système séparatif sur la commune. Les réseaux publics représentent une longueur totale de 14 kilomètres linéaires. Il existe 2 postes de refoulement dont 1 à l'intérieur de la station d'épuration.

Il existe une station d'épuration à boues activées, d'une capacité de 4000 Equivalent-Habitant. Etant donné l'évolution constante de la population communale, la municipalité a engagé une réflexion sur l'extension de la station d'épuration. Plusieurs parcelles ont été mobilisées dans le PLU pour pouvoir faire les travaux d'extension envisagés.

En 2009 déjà, les travaux suivants ont été engagés :

- Réhabilitation du bassin d'orage et mise en sécurité de la Station d'Épuration d'Ezy.
- Mise en place des équipements d'auto-surveillance pour la Station d'Épuration d'Ezy.
- Reconstruction de la filière boues et restructuration du réseau d'assainissement des eaux usées.

Concernant les eaux pluviales, la commune a conservé la gestion au titre d'une convention de mandat. Par conséquent, toute information technique relative à l'assainissement des eaux pluviales est donc à solliciter directement auprès de la commune.

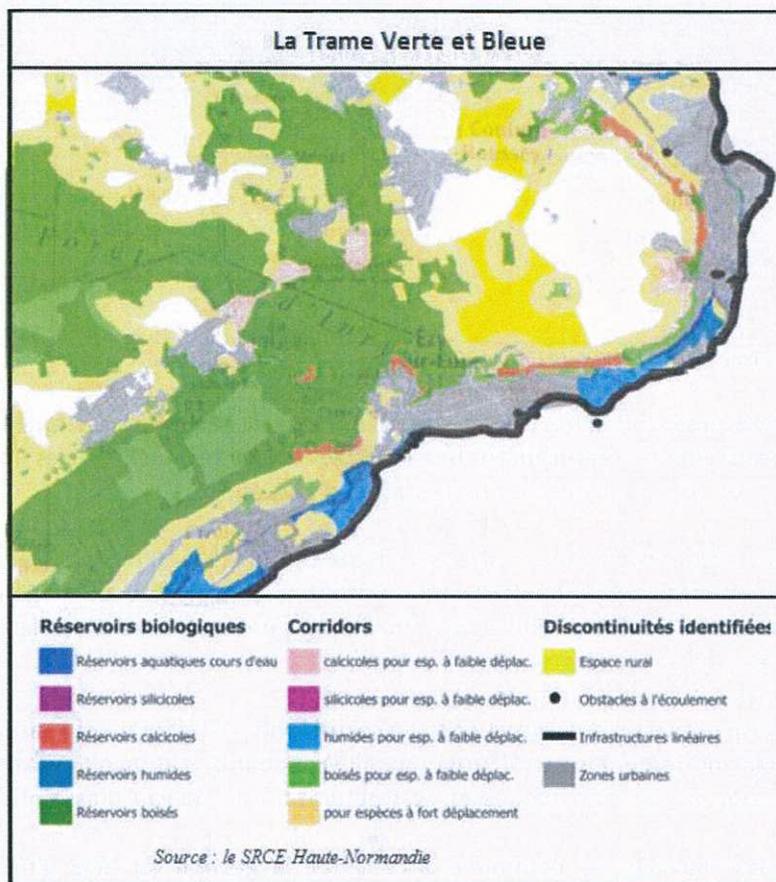
Concernant le site de Coutumel et des Fonds de Sassay, les enjeux en matière de maîtrise des rejets sont faibles voire nuls car le réseau est capacitaire et déjà présent au niveau des deux secteurs.

D. Continuités écologiques

1. Les continuités écologiques à l'échelle communale

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

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



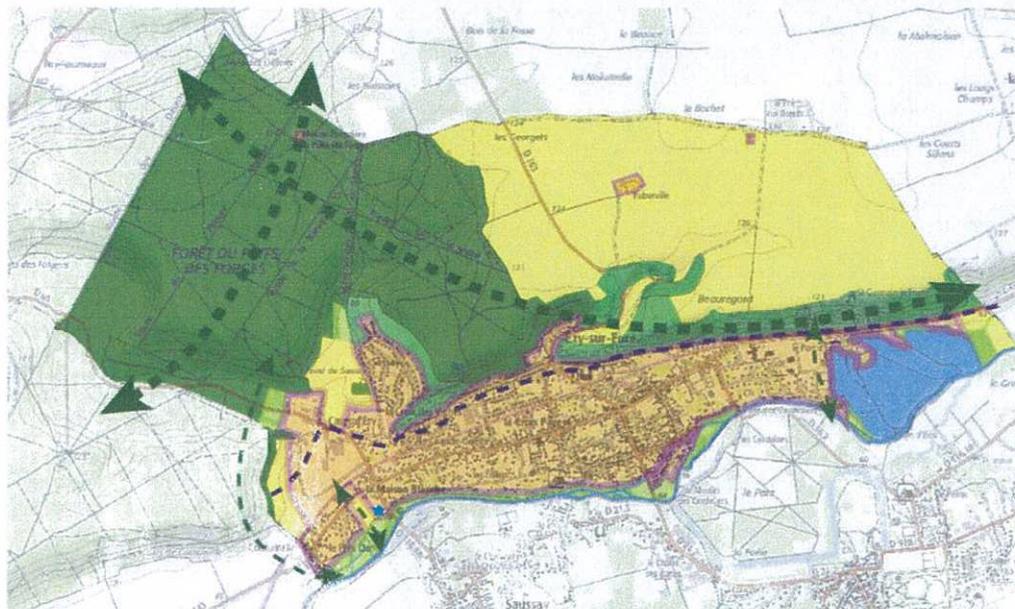
Les continuités écologiques sont composées de deux éléments :

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

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

La commune dispose d'un couvert forestier important sur la partie Ouest du plateau et sur les coteaux de la vallée de l'Eure. Si l'espace urbanisé d'Ezy-sur-Eure crée une « rupture » entre le réservoir de biodiversité qu'est la forêt et la vallée de l'Eure, le tissu urbain semble suffisamment perméable (élément végétal très présent) pour supposer que des échanges sont possibles.

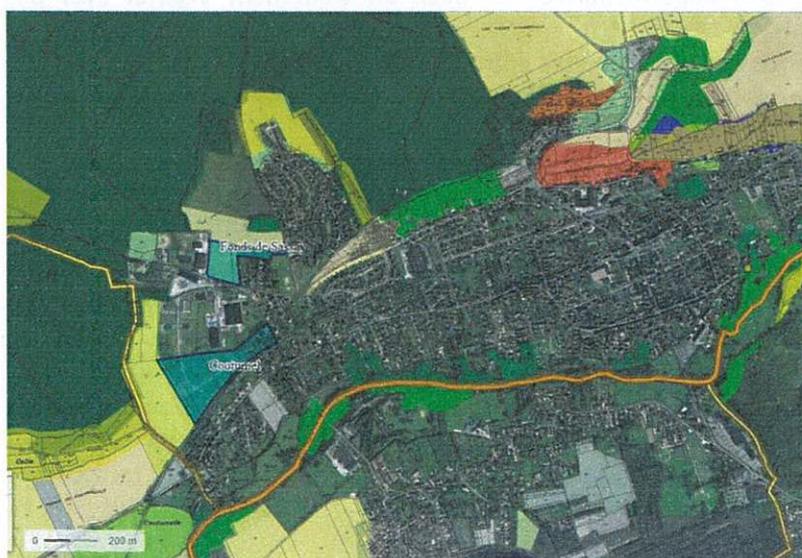
Carte de synthèse des enjeux en matière de préservation des continuités écologiques



Axe 1 : Préserver le patrimoine naturel, paysager et agricole d'Ezy-sur-Eure

- | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>- Protéger les continuités écologiques terrestres</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver les grands massifs forestiers Protéger le coteau calcaire Préserver les espaces naturels de respiration en zone bâtie Préserver les continuités écologiques végétales | <p>- Protéger les continuités écologiques aquatiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver le secteur des étangs tout en permettant les activités de loisir et de tourisme Préserver l'unité écologique de l'Eure Tenir compte du risque inondation dans la plaine alluviale (PPRI) Protéger la ressource en eau via le point de captage | <p>- Préserver les grandes entités paysagères de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> Assurer la cohérence du paysage bâti Pérenniser l'entité paysagère de la plaine de Saint André Assurer la transition entre les espaces bâtis et naturels |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

2. Fonctionnalités écologiques à l'échelle des sites de projet



- Site NATURA 2000
- Forêt fermée de feuillus purs en îlot
- Forêt fermée à mélange de feuillus
- Forêt fermée de chênes sempervirents
- Espaces cultivés (PAC 2012)
- Forêt fermée à mélange de conifères
- Forêt fermée de mélange de conifères prépondérants et feuillus
- Forêt fermée sans couvert arboré
- Forêt fermée à mélange de conifères

Source : fond de carte photo aérienne, sites NATURA 2000, carte PAC 2012 et carte forestière v2, www.geoportail.gouv.fr.

Fonctionnalités à l'échelle des deux sites de projet

Source : www.geoportail.gouv.fr, 2016

Les fonctionnalités entre le coteau et la vallée, au niveau des deux sites de projet, sont assez restreintes. En effet, les deux sites sont enclavés entre l'activité économique et l'habitat, ce qui limite les échanges fonctionnels pour la faune comme la flore.

Au Sud du site de Coutumel, il existe des continuités relatives aux espaces de prairies permanentes et aux parcelles boisées puis à la ripisylve de la vallée de l'Eure. La coupure est nette au niveau de la Voie Verte, aujourd'hui en surface imperméabilisée et avec un traitement végétal très peu développé.

Sur la partie Ouest du site, on retrouve des continuités entre espaces cultivés, habitats remarquables de pelouses calcicoles et de boisements avec la Forêt du Puits des Forges qui longe les limites communales.

La restauration de la continuité écologique pourra donc être étudiée, entre le site de Coutumel, la Voie Verte et les prairies permanentes du captage du Pont Saint Jean puis vers l'Eure.

Les enjeux en matière de continuités écologiques sont moins importants au niveau du secteur des Fonds de Sassay. La zone de projet se trouve enclavée entre l'activité à l'Ouest et l'habitat à l'Est. Les continuités écologiques et les déplacements de la mégafaune peuvent se faire en périphérie du site via les espaces cultivés du talweg, la forêt du Puits des Forges qui couvre toute la partie Nord-ouest du territoire puis le coteau avec ses forêts diversifiées et ses pelouses calcicoles. Comme indiqué précédemment, le site est toutefois bordé au Nord par des chênes d'intérêt ainsi que par un massif de fourrés d'environ 2600m², qui possède un intérêt pour la petite faune (oiseaux, rongeurs et insectes).

E. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement et enjeux d'évolution

Le tableau suivant synthétise l'état initial de l'environnement et présente les tendances d'évolution pour les différentes thématiques environnementales ou scénario «au fil de l'eau», dans l'hypothèse de l'absence de PLU. Le niveau d'enjeu évalué est donné par la couleur :

Nul	Faible	Modéré	Fort	Très fort
-----	--------	--------	------	-----------

Secteur de Coutumel – zone 1AU

THEMATIQUE	ETAT INITIAL	ENJEUX
Occupation du sol	Le POS actuellement en vigueur ouvre 35 hectares à l'urbanisation. La consommation d'espaces est la même pour le secteur de Coutumel que celle envisagée par le POS.	Limiter la consommation d'espaces au regard des besoins en matière de logements et des obligations en matière de production de logements sociaux.
Risque d'inondation	Présence d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de l'Eure (PPRI). Le site est en zone d'aléa faible avec constructibilité soumise à préconisations.	Maintenir le risque à son niveau bas tout en intégrant les besoins en logements de la commune.
Autres risques naturels	Présence d'un risque de retrait/gonflement faible dans la vallée et moyen sur le plateau. Présence de cavités souterraines au niveau du coteau mais hors site de projet.	Tenir compte du retrait/gonflement d'argiles et de cavités potentielles pour les études préalables aux futurs projets urbains dans la zone.
Nuisances sonores	Présence de deux routes départementales structurantes à l'échelle d'Ezy-sur-Eure. Celles-ci passent dans le cœur urbain. Les nuisances sont considérées comme faibles voire nulles à l'échelle du site de projet. A l'inverse les nuisances sonores et lumineuses liées à l'activité industrielle sont considérées comme modérées car l'activité est située à proximité du site de projet et l'activité nocturne est saisonnière.	Encadrer le trafic routier en dehors de deux voies structurantes de la commune. Tenir compte de l'activité dans la conception des futurs projets urbains.
Pollution	On recense un site classé ICPE dans l'environnement proche du site de projet. Une pollution des sols est avérée. Des aménagements ont été réalisés pour réduire cette pollution et un suivi pluriannuel est réalisé par les services de l'Etat.	Contenir le risque de pollution au site d'activité. Tenir compte de cette pollution dans les futurs projets urbains (aménagements complémentaires hors site d'activité par exemple).

Paysage	Absence d'intérêt paysager du site. Pour autant, Ezy-sur-Eure possède un paysage typique de la vallée de l'Eure qui a été préservé de l'urbanisation dans sa majorité. La zone, actuellement à vocation économique dans le POS, ne fait pas l'objet de préconisation en matière d'insertion paysagère.	Assurer l'intégration des nouveaux projets urbains dans le grand paysage patrimonial d'Ezy-sur-Eure. Préserver les vues sur le coteau doux et les espaces boisés.
Milieux naturels et biodiversité	Absence de milieu ou habitat d'intérêt sur le site de projet. Le site ayant été viabilisé pour accueillir de l'activité, il existe très peu d'éléments naturels sur le site (espaces engazonnés).	Réintroduire au moins de la biodiversité ordinaire à l'échelle du projet. Travailler à la reconstruction des continuités écologiques entre vallée et coteau, à l'échelle du site.
Ressources en eau	Présence de périmètres de protection des captages d'eau potable. Présence d'un talweg et donc d'une zone de ruissellement des eaux pluviales au niveau du coteau. Le site de projet est inscrit dans le périmètre éloigné du captage du Pont Saint Jean.	Assurer le maintien du cycle de l'eau du coteau vers la vallée. Assurer la bonne qualité de l'eau par une gestion intégrée des eaux pluviales avant restitution dans le milieu naturel.
Réseau eaux pluviales et assainissement	La commune est équipée d'un système de gestion séparatif et une station d'épuration capacitaire à hauteur de 4000 équivalent/habitants. Le secteur de projet est équipé des réseaux.	Absence d'enjeu.

Secteur des Fonds de Sassay – zone 2AU

THEMATIQUE	ETAT INITIAL	ENJEUX
Occupation du sol	Le POS actuellement en vigueur ouvrirait 35 hectares à l'urbanisation. Parmi ceux-ci, le secteur des Fonds de Sassay est identifié mais sur une superficie deux fois plus importante. La consommation d'espaces est la même pour le secteur de Coutumel.	limiter la consommation d'espaces au regard des besoins en matière de logements et des obligations en matière de production de logements sociaux.
Risque d'inondation	Présence d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de l'Eure (PPRI). Le site de projet est hors zone PPRI.	Absence d'enjeu

Autres risques naturels	Présence d'un risque de retrait/gonflement faible dans la vallée et moyen sur le plateau. Présence de cavités souterraines au niveau du coteau mais hors site de projet.	Tenir compte du retrait/gonflement d'argiles et de cavités potentielles pour les études préalables aux futurs projets urbains dans la zone.
Nuisances sonores	Présence de deux routes départementales structurantes à l'échelle d'Ezy-sur-Eure. Celles-ci passent dans le cœur urbain. Les nuisances sont considérées comme faibles voire nulles à l'échelle du site de projet.	Encadrer le trafic routier en dehors de deux voies structurantes de la commune. Tenir compte de l'activité dans la conception des futurs projets urbains.
Pollution	On recense un site classé ICPE dans l'environnement proche du site de projet. Le site de projet étant en amont, la pollution avérée des sols n'affectent pas ce dernier.	Absence d'enjeu.
Paysage	Le site s'inscrit à flan de Talweg et en fond de plan, les lisières forestières de la forêt du Puits des Forges marquent une transition forte. D'autre part, le relief induit des co-visibilités importantes depuis la vallée sur le site de projet.	Préserver le paysage de coteau. Assurer l'insertion des projets urbains dans le paysage en limitant leur impact visuel sur le grand paysage.
Milieux naturels et biodiversité	Inscription du site en lisière de continuité écologique entre vallée de l'Eure et coteau boisé. Un corridor boisé et de pelouses calcicoles s'observe depuis les prairies de Croth jusqu'à Ivry-la-Bataille, sur l'ensemble du coteau d'Ezy. Le site de projet possède quelques éléments naturels d'intérêt, participant à la biodiversité ordinaire.	Assurer les continuités écologiques entre la vallée et le coteau et plus spécifiquement le corridor écologique du coteau d'Ezy-sur-Eure. Assurer la préservation et la restauration des continuités écologiques sur le futur site de projet.
Ressources en eau	Présence de périmètres de protection des captages d'eau potable. Présence d'un talweg et donc d'une zone de ruissellement des eaux pluviales au niveau du coteau. Le site de projet est inscrit dans le périmètre éloigné du captage du Pont Saint Jean.	Assurer le maintien du cycle de l'eau du coteau vers la vallée. Assurer la bonne qualité de l'eau par une gestion intégrée des eaux pluviales avant restitution dans le milieu naturel.
Réseau eaux pluviales et assainissement	La commune est équipée d'un système de gestion séparatif et une station d'épuration capacitaire à hauteur de 4000 équivalent/habitants. Le secteur de projet sera équipé des réseaux.	Absence d'enjeu.

III. L'analyse de l'état initial de l'environnement et de ses perspectives d'évolution à l'échelle des sites NATURA 2000 (aire d'influence)

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

Le réseau 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 leur groupement 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, puis révisé en 2015, a été l'occasion d'ajuster le périmètre, en diminuant la surface des zones désignées sans enjeu sur 158 ha et en augmentant la surface des forêts de ravins sur 30 ha. Il s'étend actuellement sur 2696 ha.

Le réseau NATURA 2000 de la "Vallée de l'Eure" se situe en région Haute-Normandie dans le département de l'Eure. Il est morcelé en de nombreux secteurs répartis tout le long de la vallée de l'Eure, de Montaure au 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.

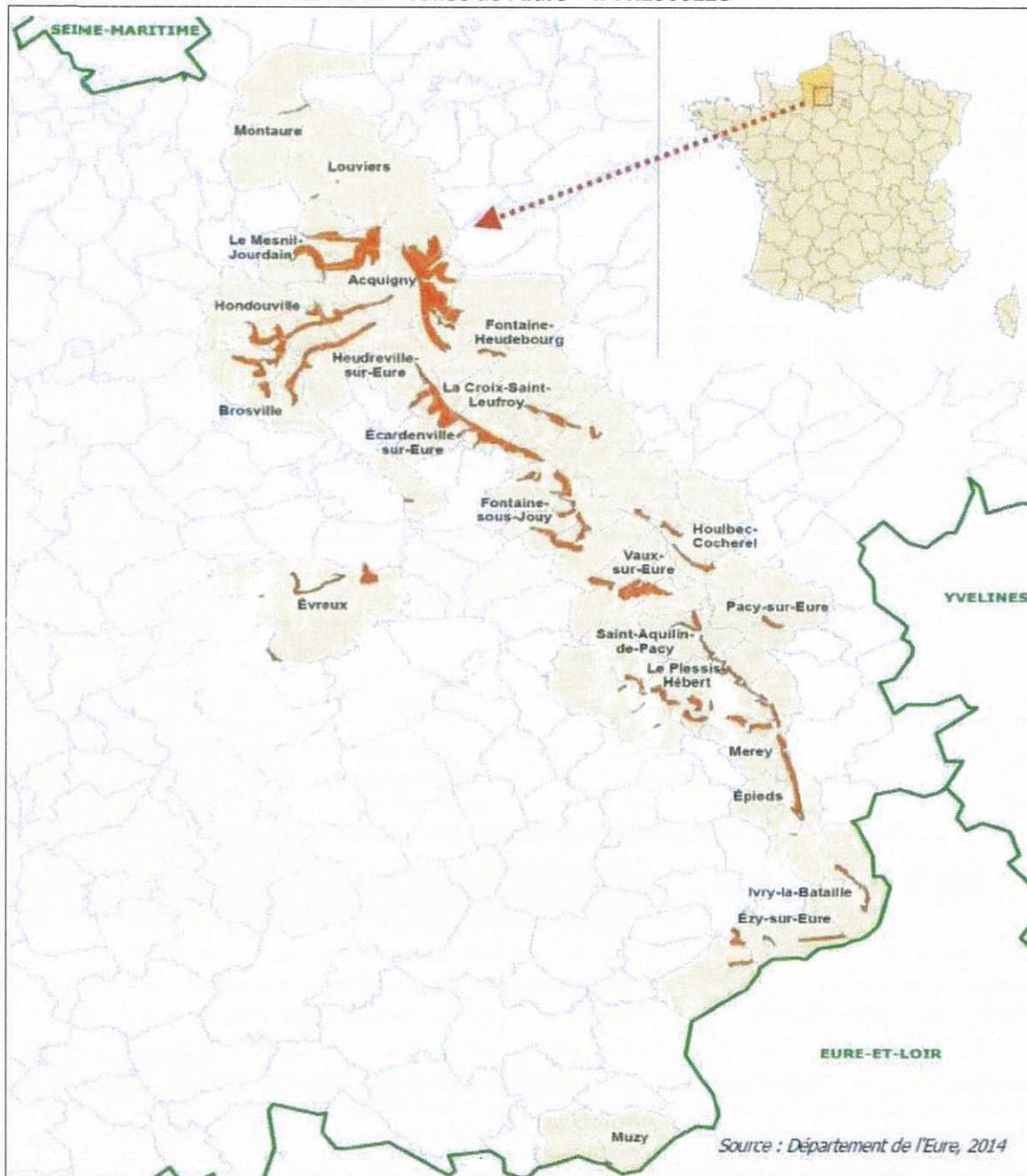
Les différents secteurs du réseau NATURA 2000 de la "Vallée de l'Eure" abritent sur leurs versants des pelouses et bois calcicoles exceptionnels du point de vue du patrimoine naturel. Du fait de son grand intérêt patrimonial (sites remarquables à Orchidées, nombreuses espèces protégées et rares au niveau 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.

Carte du réseau NATURA 2000 de la « vallée de l'Eure » n°FR2300128



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>Illici-fagenion</i>)	3 ha
Milieux herbacés	H6210(*)	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement 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>Callune</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>	Vespertilion 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 site¹

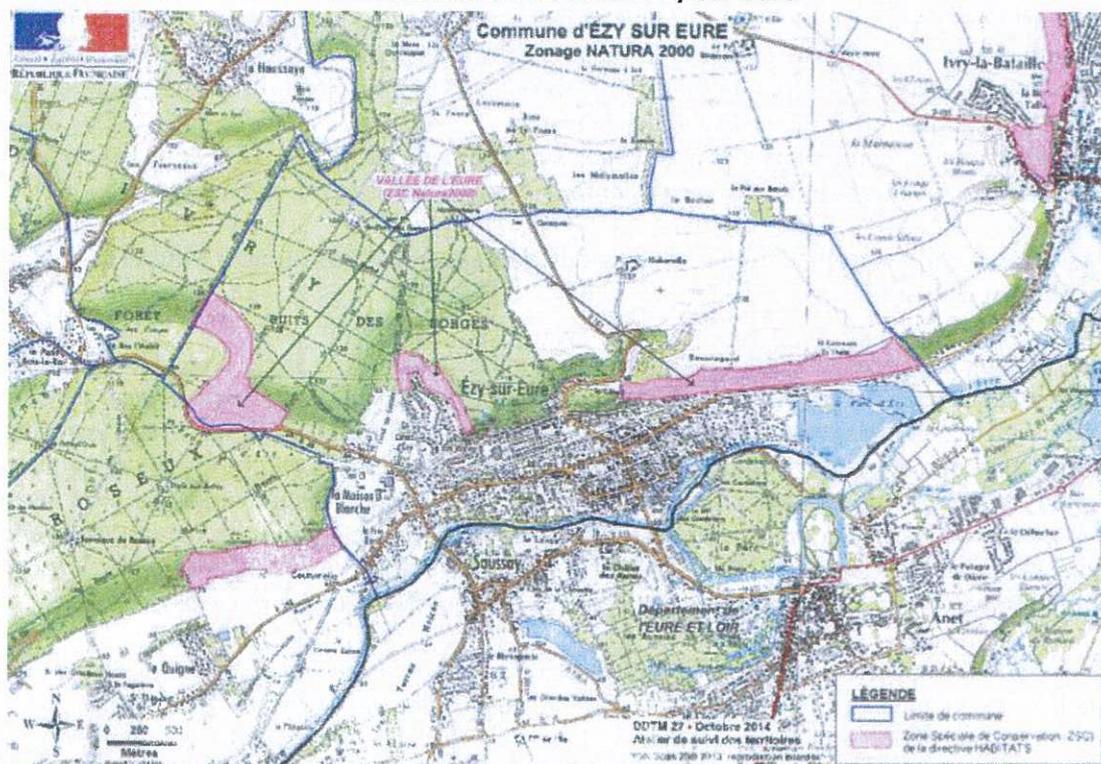
Les risques de dégradations des habitats sont liés à la pression urbanistique et aux aménagements (routes, parkings...), à la sous-exploitation des terres qui favorise l'embroussaillage ou à l'inverse, à la surexploitation du milieu par surpâturage ou sylviculture intensive. Une fréquentation importante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

L'entretien des bords des routes 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.

¹ Selon DOCOB FR2300128, validé en comité de pilotage le 22 septembre 2015.

B. 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 rendzine².

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

² Rendzine : sol typique des roches calcaires friables.

est ainsi pour plusieurs espèces la station la plus septentrionale ou occidentale et elle assure la transition entre l'aire du mésobromion³ et celui du xerobromion⁴.

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.

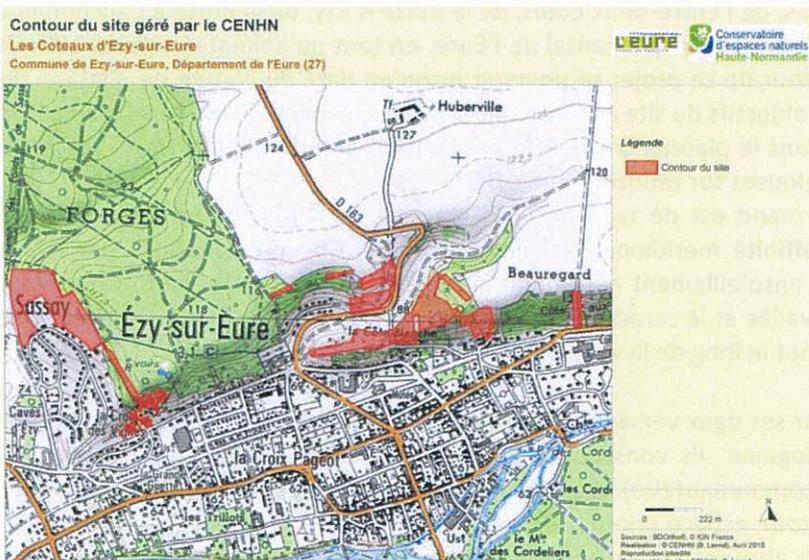
C. Site géré par le Conservatoire d'espaces naturels de Haute-Normandie et Espace Naturel Sensible du Département de l'Eure

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.



³ Le Mésobromion ou pelouse calcaire mésophile, est une formation herbacée basse et dense qui se développe sur des sols calcaires.

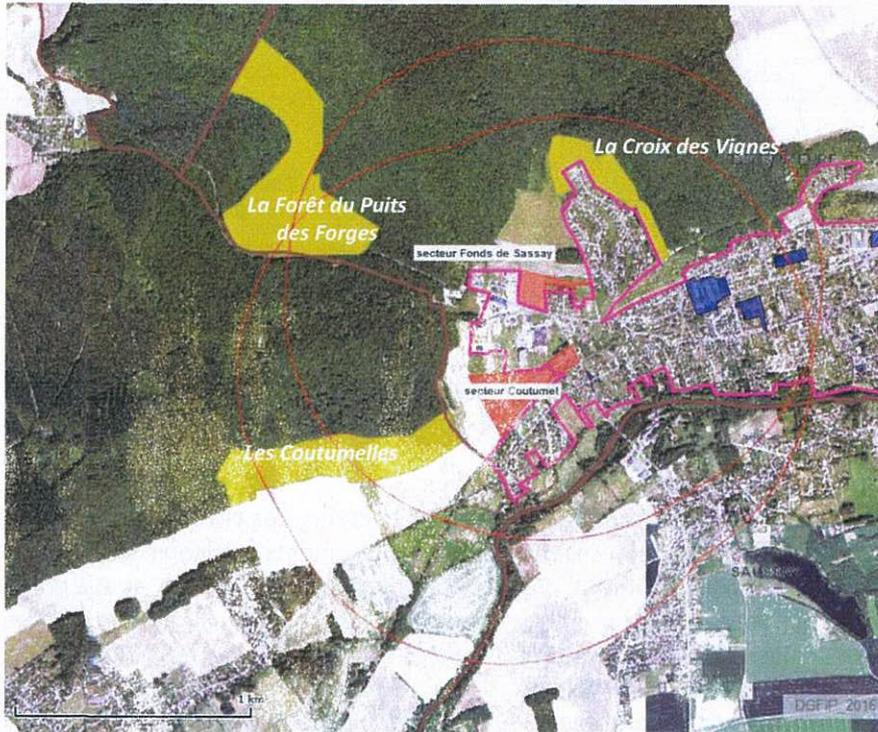
⁴ Le xerobromion ou pelouse calcaire sèche ou pelouse calcaire xérophile, est une formation herbacée rase et écorchée qui se développe sur des sols calcaires

D. Les sites NATURA 2000 potentiellement impactés par le PLU

Comme indiqué en conclusion de la partie I du présent rapport, les projets identifiés par le PLU peuvent potentiellement impacter, deux des sites du réseau NATURA 2000 de la « Vallée de l'Eure » :

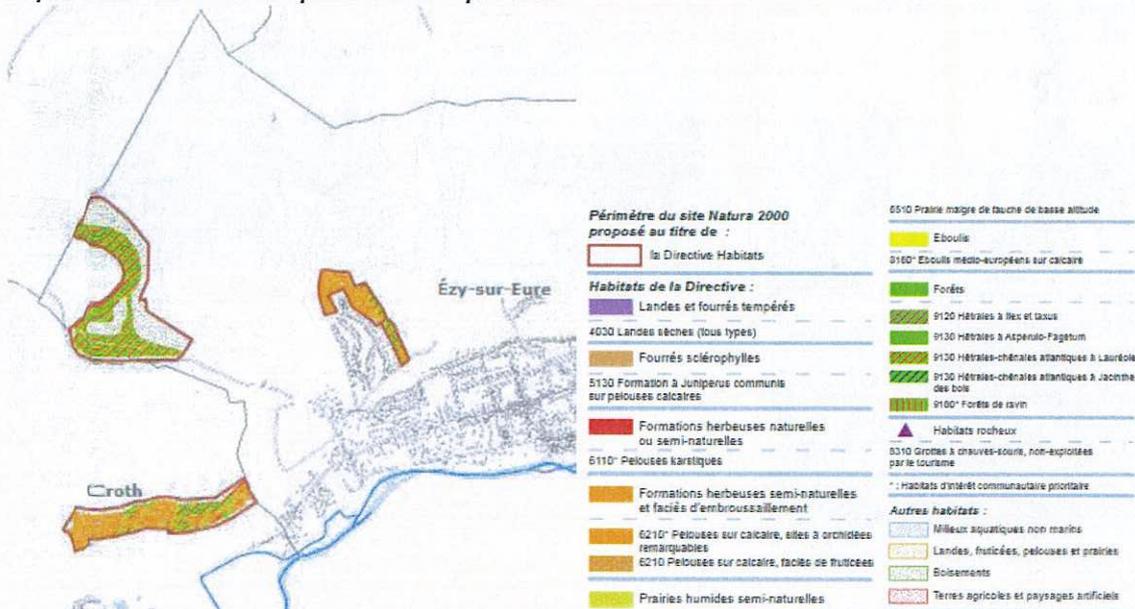
- N° 230015806 intitulée « les Coutumelles » ;
- N° 230009135 intitulée « la Forêt du Puits des Forges, la Croix des vignes ».

Il est indiqué pour rappel, la carte de localisation de ces sites patrimoniaux par rapport aux deux projets urbains identifiés comme ayant potentiellement une incidence sur ces habitats remarquables.

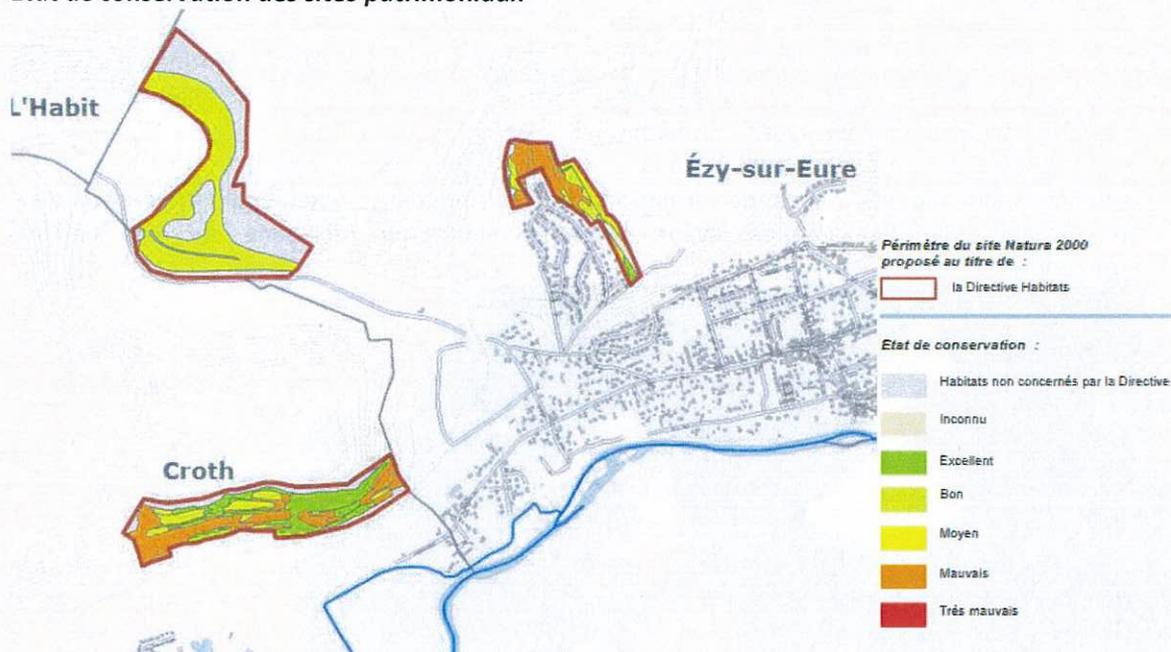


Source : www.geoportail.gouv.fr

Répartition des habitats patrimoniaux par site



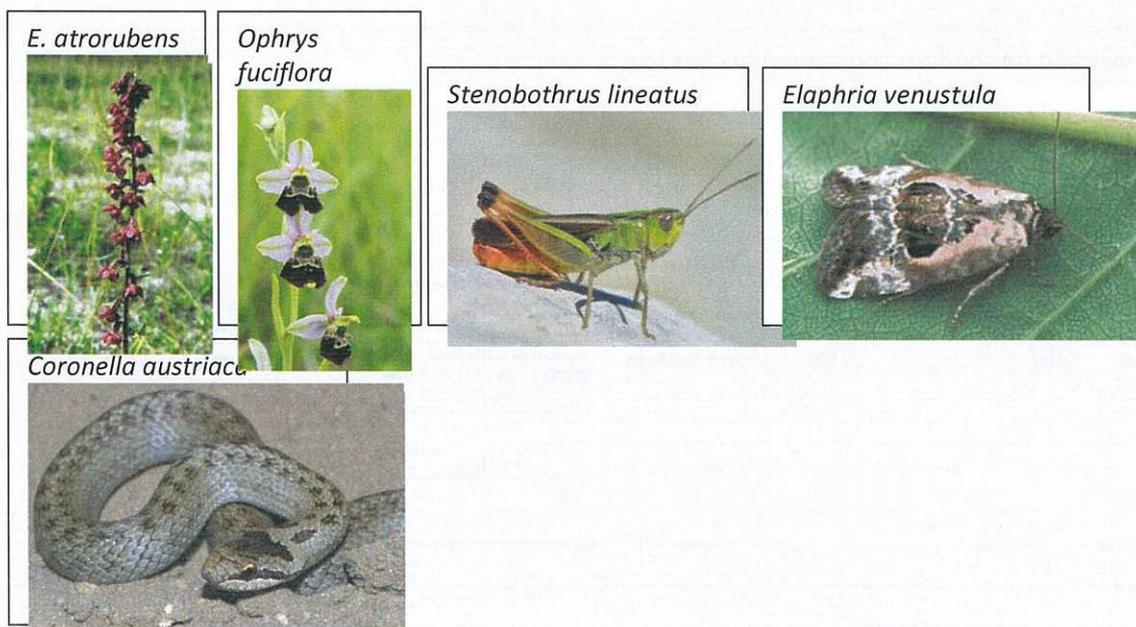
Source : DOCOB de la vallée de l'Eure, atlas cartographique, Approuvé en septembre 2015.

Etat de conservation des sites patrimoniaux

Source : DOCOB de la vallée de l'Eure, atlas cartographique, Approuvé en septembre 2015.

1. N° 230015806 intitulée « les Coutumelles »

Le site « les Coutumelles » représente une superficie d'environ 17 hectares. Les côtes de Coutumelle à Croth sont constituées d'un ensemble de pelouses, fructicées 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

Habitats d'intérêt patrimonial

Le site est composé de deux types d'habitat communautaire :

- 6210 – Pelouses sur sol calcaire, faciès de fructicées (70%) : il s'agit de pelouses sèches semi-naturelles à faciès d'embuissonnement sur sol calcaire (site à orchidées remarquables). Suite à l'abandon de l'activité pastorale sur les pelouses et les ourlets, les arbustes colonisent progressivement le milieu, formant des manteaux arbustifs généralement assez denses où la strate herbacée devient faible et contribuant à la fermeture du milieu par modification des conditions de sol et de climat. Ce type d'habitat est exceptionnellement rare en Haute-Normandie et accueille des espèces d'intérêt communautaire et pour celle concernée, une espèce de reptile.
- 9130 – Hêtraies-Chênaies atlantiques à Lauréole (30%) : formation forestière propre aux contrées atlantiques du nord-ouest de la France, relativement arrosées. Le Hêtre est largement présent. Il est accompagné de Chênes sessile et pédonculé, du Charme et de Tilleuls à grandes feuilles. La strate arbustive est peu diversifiée : Charme, Noisetier et Houx. Cet habitat forestier est principalement installé sur des placages limoneux et peut être localisé à la fois, sur les plateaux forestiers et leurs rebords ainsi que sur les pentes des coteaux. Même si la flore y est généralement banale, la diversité végétale spécifique y est importante. Cet habitat nécessite un couvert forestier stable et un bon éclaircissement. Les placages limoneux sont très sensibles au terrassement.

Facteurs connus de dégradation :

- Pour les pelouses : la proximité de zones de culture peut petit à petit empiéter sur la zone d'intérêt et compromettre les habitats présents et leurs espèces floristiques d'intérêt par le **retournement des sols suivi de semis** qui remettent en cause les essences présentes. De même, le **broyage d'arbustes avec dépôt des copeaux au sol**, lié à la présence de bois sur site et à proximité, pourrait conduire à une destruction de l'habitat par recouvrement et enrichissement du milieu.
- Pour la Hêtraies-Chênaies : Cet habitat nécessite un couvert forestier stable et un bon éclaircissement. Les placages limoneux sont très sensibles au terrassement. **L'enrésinement et les pratiques sylvicoles non adaptées au maintien de l'habitat sont à proscrire**. De manière générale, la régénération après coupe rase, la plantation d'essences propres au milieu ainsi que les dégagements manuels sont autorisés.

Espèces d'intérêt patrimonial

Deux espèces patrimoniales sont recensées :

Groupes	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut de déterminance	Réglementation
Insectes	159442	<i>Euplagia quadripunctaria</i> (Poda, 1761)	Déterminante	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) (lien)
Reptiles	77955	<i>Coronella austriaca</i> Laurenti, 1768	Déterminante	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) (lien) Listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection (lien)

L'Euplagia quadripunctaria⁵

Appelé communément Ecaïlle Chilée, ce papillon présente une taille de 21 à 29 mm. Le dessus des ailes antérieures est vert noir à reflets métalliques avec des bandes jaunes transversales. Le dessus des ailes postérieures, que l'on aperçoit parfois lorsque l'adulte est posé, est généralement rouge vermillon avec des taches noires. Il existe une forme jaune qui se rencontre principalement dans l'ouest de la France. L'espèce peut être observée de fin juin à fin août.

Cette espèce a une génération par an. Au printemps, les chenilles hivernantes achèvent leur développement. Elles sont polyphages sur de nombreuses plantes herbacées ou ligneuses. La chrysalide est localisée dans une fine toile de soie blanche au pied de la végétation. Les adultes ont une activité diurne et nocturne. Ils se reposent fréquemment dans les endroits frais et semblent butiner préférentiellement les fleurs de l'Eupatoire à feuilles de chanvre. Les œufs sont déposés par plaque sur le dessous des feuilles de la plante hôte.

Ce papillon se satisfait d'un grand nombre de milieux humides à prairiaux ainsi que des milieux anthropisés. En France, cette espèce ne nécessite pas la mise en œuvre de mesure de gestion.

La Coronella austiaca⁶

Il s'agit du plus petit serpent autochtone du territoire français. La coronelle lisse peut atteindre une taille maximum de 70 cm de long mais la plupart des adultes mesurent en moyenne 60 cm. Ses écailles sont lisses d'où son nom de "coronelle lisse". Le dessus de son corps est de couleur brun (plutôt chez les mâles) à gris (plutôt chez les femelles) présentant des taches foncées. On note la présence d'une tache sombre triangulaire sur le dessus de la tête ainsi qu'une fine bande foncée partant du bout de la gueule jusqu'au cou en passant par les yeux. Contrairement aux vipères, ses pupilles sont rondes.

La coronelle lisse est présente dans toutes les régions de France métropolitaine à l'exception de la Corse qui n'abrite pas cette espèce (climat méditerranéen peu propice).

Il s'agit d'un reptile qui préfère les milieux ayant une forte densité de végétation afin de pouvoir se cacher à tout moment. Plutôt craintive et discrète, la couleuvre lisse aime avoir à proximité des zones caillouteuses pour se réfugier dans les failles. C'est un serpent diurne. Il est en majorité ophiophages (il s'alimente d'autres serpents) mais son régime alimentaire est aussi composé de lézards, batraciens ainsi que de petits mammifères comme les mulots qu'il tue par constriction.

L'accouplement a lieu vers avril et mai, ce qui correspond à la sortie d'hivernation. La période des pontes est comprise entre le mois de Juin et le mois d'Août.

2. N°230009135 intitulée « la Forêt du Puits des Forges, la Croix des vignes ».

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 identifiée mais l'entomofaune⁷ 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

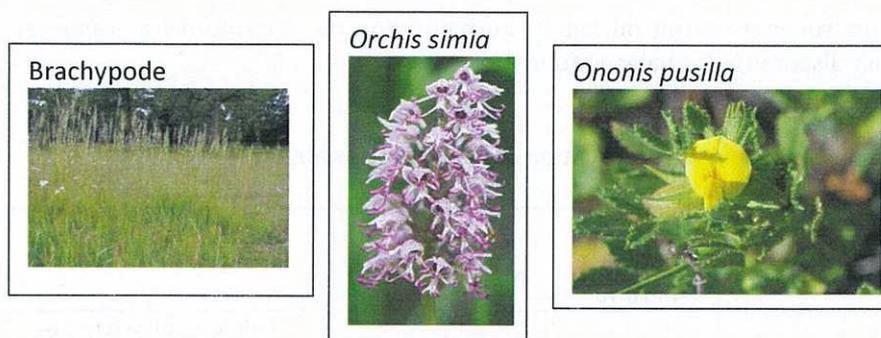
⁵ Bensettiti, F. & Gaudillat, V. 2004. Cahiers d'habitats Natura 2000. Connaissance et gestion des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Tome 7. Espèces animales. La Documentation française. 353 pp.

⁶ <https://serpent.cheloniophilie.com/Fiches/Coronelle-lisse.php>

⁷ L'entomofaune désigne l'ensemble des insectes présents dans un milieu

mise en place par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Normandie afin de conserver la diversité de ces milieux.

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

Habitats d'intérêt patrimonial

Le site est composé de deux types d'habitat communautaire :

- 9130 – Hêtraies-Chênaies atlantiques à Lauréole (50%),
- 6210 – Pelouses sur sol calcaire, faciès de fructicées (20%),
- Boisements communs (30%).

Facteurs connus de dégradation :

Identiques au site des « Coutumelles ».

Espèces d'intérêt patrimonial

Selon les fiches du Muséum National d'Histoire Naturelle, ce site NATURA 2000, ne recense aucune espèce réglementée et protégée au titre des directives européennes.

Toutefois, le Document d'Objectif (DOCOB) du réseau NATURA 2000 de la « vallée de l'Eure » selon les observations sur site, définit la présence du **Lézard vert occidental**⁸ ou *Lacerta bilineata* comme avérée sur le site de la Forêt d'Ezy.

C'est un grand lézard à la tête assez courte et haute. Les mâles sont presque entièrement verts avec de petits points noirs sur la face dorsale, la tête est plus foncée avec des points clairs. La femelle est de couleur très variable avec le corps vert ou marron, uni ou tacheté, avec couramment deux ou quatre lignes claires et étroites, parfois bordées de lignes ou de points noirs. La gorge est bleue chez le mâle mature et chez certaines femelles. Les juvéniles sont souvent beiges, unis ou avec quelques taches claires sur les flancs, ou avec deux à quatre étroites lignes claires. Ils mesurent jusqu'à 13 cm de longueur, la queue est souvent deux fois plus longue que le corps.

Il est présent dans et autour d'une dense végétation buissonneuse bien exposée au soleil, tels que les bois clairs, haies, lisières, bord de champs, ronciers et talus enfrichés... Dans le Nord, il est parfois

Lézard vert occidental



Source : www.inpn.mnhn.fr

⁸ <http://www.conservation-nature.fr>

rencontré dans les landes, à condition qu'il y ait quelques buissons... Il chasse et grimpe parmi la végétation dense, mais en sort pour se chauffer.

Il se nourrit surtout de petits animaux : des insectes et leurs larves, des araignées, des vers de terre. Il mange parfois des petits fruits juteux et sucrés et peut, mais très occasionnellement, piller des nids d'oiseaux pour dévorer les œufs et les jeunes. Il capture occasionnellement des lézards et des rongeurs nouveau-nés. Il boit souvent et absorbe les gouttes de rosée sur les végétaux ou se rapproche de l'eau en période de sécheresse.

Leur habitat est souvent détruit du fait de l'urbanisation ou des cultures à grande échelle qui ont petit à petit fait disparaître les haies et fourrés bas.

3. Synthèse des enjeux pour la préservation des espaces remarquables

Enjeux pour les espèces patrimoniales

Compartiment écologique	Dénomination	Présence au sein de la zone	Statut réglementaire	Enjeu patrimonial	Enjeu local de conservation
Insectes	Euplagia quadripunctaria	Potentielle	Directive 92/43/CEE	Faible car l'espèce est adaptée à de nombreux habitats et notamment aux milieux anthropisés présents sur la commune	Faible
Reptiles	Coronella austriaca	Potentielle	Directive 92/43/CEE	Faible au vue de l'importante et le bon état des habitats propices à son développement	Faible
	Lacerta bilineata	Avérée	Directive 92/43/CEE	Modéré car ses habitats de prédilection sont soumis à une pression par l'agriculture (recul des lisières et disparition des fourrés) mais sont encore bien présents sur la commune.	Modéré

Enjeux pour les habitats patrimoniaux

Compartiment écologique	Etat de conservation	Enjeux de préservation	Enjeu local de conservation
6210 Pelouses sur sol calcaire, faciès de fructicées	Moyen à Mauvais	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 avec le Conservatoire d'Espaces Naturels Sensibles de l'Eure. Embroussaillage et fermeture des milieux. Recul des lisières du fait de l'activité agricole aux abords (site de Croth).	Fort lors de l'analyse du site par le CEN 27 mais modéré au regard du plan de gestion en cours et du programme d'acquisition des parcelles concernées.

9130 Hêtraies- Chênaies atlantiques à Lauréole	Excellent sur Croth et moyen sur Ezy	<p>Peu de menaces sur le milieu forestier du coteau du fait de fortes pentes sur lesquelles ils se développent.</p> <p>Encadrement nécessaire des pratiques sylvicoles pour assurer la pérennité du site.</p> <p>Pression agricole et urbaine : mitage des lisières et disparition progressive du boisement.</p>	Faible
------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------

IV. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et évaluation des incidences NATURA 2000

Localisation des projets pouvant avoir des incidences sur les sites NATURA 2000



- Site NATURA 2000
- Secteur de projet en zone urbaine
- Secteur de projet en extension
- Périmètre d'1km autour des sites de projet en extension
- Enveloppe urbaine

Source : fond de carte, photo aérienne et site NATURA 2000, www.geoportail.gouv.fr, 2016

Secteur de Coutumel – zone 1AU

Pour rappel, le site de Coutumel a actuellement pour vocation, l'accueil de l'activité économique. Au vue des obligations de la commune d'atteindre 20% de logements sociaux le plus rapidement possible et en l'absence d'un potentiel suffisant dans le tissu bâti existant, il a été retenu comme orientation de développement la reconversion du site en zone d'habitat pour une opération à vocation mixte.

Thématiques	Enjeux	Evolution au vu du projet envisager	Impacts prévisibles sur l'environnement et incidences sur les sites NATURA 2000
Occupation du sol	Limiter la consommation d'espaces au regard des besoins en matière de logements et des obligations en matière de production de logements sociaux.	Le projet à vocation à reconvertir un site déjà anthropisé et artificialisé pour de l'habitat. C'est donc une absence d'enjeu par rapport à la maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels.	Incidence nulle
Risque d'inondation	Maintenir le risque à son niveau bas tout en intégrant les besoins en logements de la commune.	Le site se trouve en zone jaune du PPRI soit un aléa faible (période de crue plus que centennale). Ainsi la constructibilité est largement autorisée pour l'habitat mais soumise à préconisations pour limiter le risque. Ainsi l'enjeu réside dans la gestion de l'écoulement des eaux sur le site.	Incidence faible

Autres risques naturels	Tenir compte du retrait/gonflement d'argiles et de cavités potentielles pour les études préalables aux futurs projets urbains dans la zone.	Le sol étant de nature limoneuse, le projet en lui-même ne vient pas renforcer les risques naturels concernant l'effondrement de cavités ou le retrait/gonflement des argiles sur le site et au-delà. Absence d'enjeu.	Incidence nulle
Nuisances sonores	Encadrer le trafic routier en dehors de deux voies structurantes de la commune. Tenir compte de l'activité dans la conception des futurs projets urbains.	La création d'une cinquantaine de logements (à raison de minimum deux véhicules par foyer) va conduire à une augmentation du trafic et donc des nuisances sonores. L'enjeu de maîtrise des déplacements est donc modéré. Pour autant, selon l'analyse des fonctionnalités et espèces d'intérêt connues sur les sites NATURA 2000 potentiellement impactés, il n'a pas été recensé d'espèces sensibles aux nuisances sonores ni lumineuses. Ainsi l'enjeu devient faible.	Incidence faible
Pollution	Contenir le risque de pollution au site d'activité. Tenir compte de cette pollution dans les futurs projets urbains (aménagement complémentaires hors site d'activité par exemple).	Le projet de création de logements renforce l'artificialisation et donc l'imperméabilisation des sols. De plus, une pollution des eaux souterraines à proximité du site de projet est avérée. Le projet en lui-même ne crée pas de pollution nouvelle. Pour autant, la gestion des eaux superficielles est un enjeu important. De fait l'incidence globale sur l'environnement est modérée.	Incidence modérée
Paysage	Assurer l'intégration des nouveaux projets urbains dans le grand paysage patrimonial d'Ezy-sur-Eure. Préserver les vues sur le coteau doux et les espaces boisés.	Au vu du caractère plutôt champêtre de l'environnement proche, l'enjeu d'intégration paysagère et notamment de qualification des entrées de ville est fort. Pour autant, l'environnement industriel en lui-même modère les possibilités en termes d'insertion. De fait, le site de projet doit avoir pour ambition l'harmonisation du paysage de l'entrée Ouest d'Ezy-sur-Eure.	Incidence modérée
Milieux naturels et biodiversité	Réintroduire au moins de la biodiversité ordinaire à l'échelle du projet. Travailler à la reconstruction des continuités écologiques entre vallée et coteau à l'échelle du site.	La biodiversité est médiocre sur le site de projet au vu de son artificialisation (viabilisation et entretien par tonte rase). Le projet n'a donc pas d'impact déterminant sur le site de projet. Pour autant, l'enjeu de restauration de la continuité écologique au travers du projet, au regard de son positionnement entre la vallée et le plateau est modéré (possibilité d'autres continuités en lisière de site mais intéressant à recréer à l'échelle du projet).	Incidence nulle

Ressources en eau	Assurer le maintien du cycle de l'eau du coteau vers la vallée. Assurer la bonne qualité de l'eau par une gestion intégrée des eaux pluviales avant restitution dans le milieu naturel.	Le projet a pour incidence l'artificialisation de surfaces importantes à l'échelle du projet. Ainsi, le ruissellement des eaux vers la vallée doit être géré à l'échelle du projet pour assurer sa qualité avant rejet dans le milieu naturel (cours d'eau). Un système de gestion des eaux de ruissellement est déjà présent sur le site (fossé à l'Ouest) mais insuffisant au regard du projet envisagé.	Incidence faible
Réseau eaux pluviales et assainissement	Absence d'enjeu.	Les réseaux sont présents et capacitaires au regard des besoins globaux du projet de PLU.	Incidence nulle

Secteur des Fonds de Sassay – zone 2AU

Pour rappel, le site des Fonds de Sassay est classé en zone A Urbaniser à long terme (2AU) dans le projet de PLU. Son ouverture est soumise à modification du PLU. Elle a pour objectif de constituer une réserve foncière pour la commune, au cas où celle-ci ne réussirait pas à atteindre ses objectifs de rattrapage de production de logements sociaux dans les secteurs bâtis existants identifiés précédemment. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation n'est pas un objectif majeur de la commune.

Thématique	Enjeux	Evolution au vu du projet envisager	Impacts prévisibles sur l'environnement et incidences sur les sites NATURA 2000
Occupation du sol	Limitier la consommation d'espace aux regards des besoins en matière de logements et des obligations en matière de production de logements sociaux.	Le site étant actuellement composé d'espaces cultivés, le projet à une incidence prévisible sur l'environnement par la disparition du potentiel agronomique du site. Pour autant, l'ouverture à l'urbanisation étant conditionnée par une procédure de modification qui ne sera nécessaire que si la commune n'arrive pas à atteindre ses objectifs de production de logements sociaux, l'incidence sur l'environnement est modérée.	Incidence prévisible modérée
Risque d'inondation	Absence d'enjeu	Le site se trouve hors périmètre du PPRI.	Absence d'incidence
Autres risques naturels	Tenir compte du retrait/gonflement d'argiles et de cavités potentielles pour les études préalables aux futurs projets urbains dans la zone.	Il n'a pas été recensé de cavité sur le site et l'aléa de retrait gonflement d'argiles est faible. L'incidence du projet sur l'augmentation du risque est donc nulle.	Absence d'incidence

Nuisances sonores	Encadrer le trafic routier en dehors de deux voies structurantes de la commune. Tenir compte de l'activité dans la conception des futurs projets urbains.	La création d'environ 75 logements (à raison de minimum deux véhicules par foyer) va conduire à une augmentation du trafic et donc à l'émergence de nuisances sonores. L'enjeu de maîtrise des déplacements est donc modéré. Pour autant, selon l'analyse des fonctionnalités et espèces d'intérêt connues sur les sites NATURA 2000 potentiellement impactés, il n'a pas été recensé d'espèces sensibles aux nuisances sonores ni lumineuses. Ainsi l'enjeu devient faible.	Incidence faible
Pollution	Absence d'enjeu.	Le projet de création de logements renforce l'artificialisation et donc l'imperméabilisation des sols. L'enjeu réside cependant dans le ruissellement des eaux pluviales sur les surfaces perméabilisées (présence d'hydrocarbures) vers la vallée (relief important). Ainsi, l'incidence sur l'environnement est modérée. Pour autant, le ruissellement se fait vers les espaces anthropisés, ce qui rend l'incidence sur l'environnement faible mais à prendre en compte dans les orientations de développement du projet urbain.	Incidence faible
Paysage	Préserver le paysage de coteau. Assurer l'insertion des projets urbains dans le paysage en limitant les impacts visuels sur le grand paysage.	Le secteur étant classé en zone 2AU, il n'a pas été défini d'orientation d'aménagement. Ainsi, la modification du PLU aura pour objet d'analyser l'incidence du projet sur l'environnement paysager.	Incidence non prévisible en l'état.
Milieux naturels et biodiversité	Assurer les continuités écologiques entre la vallée et le coteau et plus spécifiquement le corridor écologique du coteau d'Ezy-sur-Eure. Assurer la préservation et la restauration des continuités écologiques sur les futurs sites de projet.	La biodiversité présente sur le site est dite ordinaire. On recense des chênes d'une cinquantaine d'années en lisière de site ainsi qu'un massif de fourrés plutôt bas en lisière Nord. L'ensemble des parcelles concernées par le projet sont en culture. Au regard, des espèces communautaires recensées sur les sites NATURA 2000 environnantes, l'enjeu de préservation des fourrés est fort pour la Coronelle lisse et le Léopard vert Occidental. Actuellement, en l'absence d'orientation d'aménagement, l'analyse des incidences du projet sur l'environnement est limitée. On parlera donc en termes d'enjeu.	Enjeu fort de préservation

Ressources en eau	Assurer le maintien du cycle de l'eau du coteau vers la vallée. Assurer la bonne qualité de l'eau par une gestion intégrée des eaux pluviales avant restitution dans le milieu naturel.	Le projet a pour incidence l'artificialisation de surfaces importantes à l'échelle du projet. Ainsi le ruissellement des eaux vers la vallée doit être géré à l'échelle du projet pour assurer sa qualité avant rejet dans le milieu naturel (cours d'eau).	Incidence modérée
Réseau eaux pluviales et assainissement	Absence d'enjeu.	Les réseaux sont présents et capacitaires au regard des besoins globaux du projet de PLU.	Incidence nulle

En conclusion, les incidences des deux projets sur l'environnement et notamment sur les sites NATURA 2000 sont :

- **Non significative sur les sites NATURA 2000** en raison de l'éloignement des sites de projet et de l'absence d'impact directe et indirecte,
- **Faible concernant deux espèces communautaires.** Le secteur des Fonds de Sassay, du fait de la présence d'habitats plutôt ordinaires, mais qui profitent à deux espèces communautaires présentes sur la commune, doivent être préservés dans le cadre du PLU. Ainsi ce dernier devra, lors de sa modification pour ouverture de la zone 2AU, veiller à définir les mesures de préservation ou de compensation des incidences du futur projet sur ces habitats,
- **Faible sur l'environnement général des sites de projet** au regard des nuisances engendrées et des impacts prévisibles sur la gestion de la ressource en eau, du paysage et des continuités écologiques.

V. Mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU

Au vu de l'analyse des incidences des projets sur l'environnement et l'absence d'impact direct prévisible sur les sites NATURA 2000, les mesures suivantes ont été mises en place dans le projet de PLU.

1. Mesure d'évitement

E1. Consommation d'espaces naturels et agricoles

Le PLU vise à limiter drastiquement la consommation d'espaces naturels et agricoles. En effet, il vise la densification et le renouvellement urbain en priorité. Par obligation légale de production de logements sociaux en l'absence d'un potentiel suffisant dans le premier cas, il vise une consommation modérée d'espace agricole en :

- Renouvelant l'espace disponible et non utilisé par l'activité industrielle et artisanale.
- Définissant des densités cohérentes pour les deux sites de projet en extension.

2. Mesure de réduction

R1. Assurer un traitement paysager de qualité des sites

- Attention portée à la hauteur des bâtiments collectifs afin de préserver la vue sur la colline et sa ligne de crête pour le site de Coutumel (Rez-de-chaussée, avec un étage et des combles ou attiques).
- Mise en valeur et création de cheminements doux par des aménagements paysagers adaptés (alignements d'arbres ...) notamment en lien avec la Voie Verte,
- Création d'espaces paysagers de respiration dans le projet d'aménagement,
- Gestion intégrée passagèrement des eaux pluviales (noues plantés, alignement d'arbres,...) et étudier la possibilité de multifonctionnalité des espaces de gestion (bassin de rétention en équipement de loisir de plein air par exemple),
- Création d'une rupture visuelle par un espace tampon entre l'activité au Nord et le site de projet à vocation d'habitat,
- Accentuation des plantations le long de la Voie Verte et en lisière de site de projet.

R2. Mettre en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales permettant de limiter le risque inondation

- Assurer une gestion intégrée des eaux pluviales notamment en lien avec le fossé présent en limite Ouest du site de projet
- Tenir compte des préconisations du PPRI de l'Eure pour la gestion des eaux pluviales et des constructions pour limiter les risques.

R3. Pollution

Le PLU au travers du règlement vis à éviter toute nouvelle pollution des futures zones urbaines :

- Encadrer les destinations autorisées aux seules activités non polluantes (habitats, commerces de proximité et équipements).
- Gérer les rejets à la source au travers des règlements d'assainissement, d'eaux pluviales et de gestion des déchets en attente de collecte.
- Vérifier de la nécessité de réaliser des bassins de décantation pour limiter la pollution des eaux de ruissellement avant rejet dans le milieu naturel.

R4. Nuisances liées aux déplacements

Afin de limiter l'impact de l'augmentation du trafic en termes de nuisances sonores :

- Développer les connexions douces notamment avec la Voie Verte pour favoriser les déplacements non motorisés vers le centre-bourg.

R6 : Maintenir la perméabilité des sols et restaurer les continuités écologiques

- Définir un coefficient de maintien en pleine terre des espaces d'au moins 40%,
- Développer des espaces de respiration au sein du projet,
- Favoriser la création d'aires de stationnement perméables,
- Favoriser l'utilisation d'essences locales diversifiées pour développer la biodiversité ordinaire dans le traitement des clôtures comme des espaces paysagers.

3. Mesure de compensation

Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Cependant, concernant le site des Fonds de Sassay, une vigilance est à avoir du fait de la présence d'un habitat ordinaire (fourrés bas), mais qui profite potentiellement à deux espèces communautaires présentes sur la commune : la Coronelle lisse et le Léopard vert Occidental. Ainsi le PLU, lors de sa modification pour ouverture de la zone 2AU veillera à définir les mesures de préservation de cet habitat.

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

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.

Le PADD fixe pour objectif, pour le développement communal à dix ans :

- 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.

Le projet identifie donc 12 secteurs à orientations d'aménagement et de programmation dont deux pouvant potentiellement avoir un impact prévisible sur les deux sites NATURA 2000 présents à proximité sur Ezy-sur-Eure et sur la commune de Croth située en limite communale Ouest.

Après analyse des incidences sur l'environnement général des deux projets ainsi que sur les sites NATURA 2000, on peut conclure de la manière suivante :

- Absence d'enjeu en matière de biodiversité sur le site de Coutumelle, et biodiversité commune sur les Fonds de Sassay,

- Risque d'inondation faible sur Coutumel et nul sur les Fonds de Sassay,
- Autres risques considérés comme non significatifs sur les deux secteurs (retrait/gonflement d'argile et cavités),
- Absence d'enjeu et d'incidence en matière de réseau d'assainissement,
- Présence potentielle d'une pollution des eaux souterraines au niveau du secteur de Coutumel.
- Enjeux modérés en matière de gestion de la ressource en eau relatif aux ruissellements depuis le coteau vers le cours d'eau de l'Eure.

Au regard de ces enjeux, les incidences des projets sont les suivants :

- **Non significatives sur les sites NATURA 2000** en raison de l'éloignement des sites de projet et de l'absence d'impact directe et indirecte,
- **Faibles concernant deux espèces communautaires.** Le secteur des Fonds de Sassay, du fait de la présence d'habitats plutôt ordinaires, mais qui profitent à deux espèces communautaires présentes sur la commune, doivent être préservés dans le cadre du PLU. Ainsi ce dernier devra, lors de sa modification pour ouverture de la zone 2AU, veiller à définir les mesures de préservation ou de compensation des incidences du futur projet sur ces habitats,
- **Faibles sur l'environnement général des sites de projet** au regard des nuisances engendrées et des impacts prévisibles sur la gestion de la ressource en eau, du paysage et des continuités écologiques.

Lorsque les incidences sur l'environnement ont été considérées comme faibles, des mesures de réduction ont été définies au travers de la partie réglementaire du projet de PLU (règlement et orientation d'aménagement), selon les principes suivants :

- une gestion économe de l'espace ;
- une gestion alternative des eaux pluviales ;
- le développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture (vélo, marche à pied, ...);
- les bâtiments intégreront la notion de haute qualité environnementale (maîtrise de la consommation d'énergie, choix de procédés et de produits respectueux de l'environnement...).

En l'absence d'impact sur les sites NATURA 2000 et d'incidences fortes sur l'environnement des projets, aucune mesure de compensation n'a été nécessaire.


LE MAIRE
Pierre LEPORTIER

16 DEC. 2016