

**Ezy-sur-Eure**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1. Rapport de présentation

### 1.1 Diagnostic territorial

Arrêté le :

18 octobre 2019

Enquête publique :

Approuvé le :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20191024-110-19-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/10/2019

Publication : 24/10/2019

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



## Sommaire

<b>AVANT PROPOS.....</b>	<b>1</b>
<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>PRESENTATION .....</b>	<b>4</b>
<b>I. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE : PREVISIONS ET BESOINS.....</b>	<b>11</b>
A. LA DEMOGRAPHIE .....	11
1. Etat des lieux de la démographie .....	11
2. Synthèse et enjeux pour Ezy-sur-Eure .....	16
B. L'HABITAT .....	17
1. Etat des lieux de l'habitat .....	17
2. La politique de l'habitat social.....	23
3. Enjeux et objectifs pour l'équilibre social de l'habitat .....	25
4. Synthèse et enjeux pour Ezy-sur-Eure .....	27
C. L'ACTIVITE ET L'EMPLOI .....	29
1. Emploi et population dans le département de l'Eure .....	29
2. L'agglomération : Un taux de chômage en hausse malgré un bassin d'emploi qui s'étoffe .....	30
3. Ezy-sur-Eure : un bassin de vie et d'emploi à l'interface de trois régions .....	31
4. L'activité économique et commerciale .....	35
5. L'activité agricole.....	42
6. L'activité touristique .....	51
7. Synthèse et enjeux pour Ezy-sur-Eure .....	52
D. LE TRANSPORT .....	53
1. Etat des lieux du transport routier.....	53
2. Le réseau de transport ferré .....	55
3. Les transports en commun .....	57
4. Les déplacements .....	59
5. Le stationnement à Ezy-sur-Eure .....	61
6. Les circulations douces .....	63
7. Synthèse et enjeux pour Ezy-sur-Eure.....	67
E. LES EQUIPEMENTS .....	68
1. L'offre d'équipement à l'échelle du Sud de l'Eure.....	68
2. L'offre d'équipement à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux.....	68
3. Les équipements à Ezy-sur-Eure .....	69
4. Synthèse et enjeux pour Ezy-sur-Eure .....	71
<b>II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>73</b>
A. LES PAYSAGES ET SES COMPOSANTES .....	73
1. Qu'est-ce que le paysage ?.....	73
2. Les entités paysagères de l'Eure .....	73
3. Les unités paysagères à Ezy-sur-Eure .....	75
4. Synthèse et enjeux pour Ezy-sur-Eure .....	76
B. LE MILIEU PHYSIQUE .....	77
1. La topographie .....	77
2. La géologie .....	77
3. Le climat .....	79
C. LES RESSOURCES NATURELLES .....	81
1. La ressource en eau .....	81

2. La gestion des déchets .....	88
3. L'énergie .....	89
4. La fibre optique :.....	89
5. Les énergies renouvelables .....	89
6. Synthèse et enjeux pour Ezy-sur-Eure .....	92
D. LES MILIEUX NATURELS .....	94
1. Un patrimoine naturel riche .....	94
2. Les zones humides .....	100
3. Les autres milieux naturels et agricoles sur la commune .....	103
4. La Trame Verte et Bleue .....	105
5. Synthèse et enjeux pour Ezy-sur-Eure .....	114
E. LES RISQUES NATURELS.....	115
1. L'aléa retrait gonflement des argiles.....	115
2. Le risque sismique.....	115
3. L'aléa érosion.....	116
4. Les cavités souterraines.....	117
5. Le risque d'inondation .....	117
6. Synthèse et enjeux pour Ezy-sur-Eure.....	123
F. LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS .....	124
1. Les risques industriels et technologiques.....	124
2. La qualité de l'air .....	127
3. Les nuisances sonores.....	127
4. Synthèse et enjeux pour Ezy-sur-Eure .....	128
G. ENVIRONNEMENT GENERAL ET EVOLUTION DU BATI .....	129
1. Le développement urbain d'Ezy-sur-Eure .....	129
2. La consommation d'espaces ces dix dernières années .....	132
3. Les formes urbaines à Ezy-sur-Eure .....	134
4. Le patrimoine bâti .....	137
5. Les sites archéologiques .....	139
6. Synthèse et enjeux pour Ezy-sur-Eure.....	140
<b>III. SYNTHÈSE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC D'EZY-SUR-EURE.....</b>	<b>141</b>

## AVANT PROPOS

En 2014, la commune a réalisé une révision générale de son POS en Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de se mettre en conformité avec les nouvelles normes législatives et réglementaires ainsi que pour mieux maîtriser le développement durable de son territoire. Ce document a été approuvé en date du 16 décembre 2016. La révision générale du PLU a été engagée par délibération en date du 28 septembre 2018.

### Le processus de planification du développement communal

Le conseil municipal, par délibération du 26 septembre 2014, a délibéré pour engager la révision générale de son POS en PLU pour se mettre à jour des évolutions législatives et réglementaires intervenues au cours de cette dernière année. La mise en œuvre de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme® (AEU®) dans l'élaboration du PLU grenellisé a permis à la commune d'identifier et d'évaluer les différents impacts environnementaux de son projet d'urbanisme ainsi que les mesures à mettre en œuvre pour mieux les maîtriser. Le PLU a été approuvé le 16 décembre 2016.

L'élaboration du PLU concerne la totalité du territoire communal d'Ezy-sur-Eure, soit 892 ha pour une population de 3658 habitants en 2016. Selon le SCoT, la commune fait partie des pôles d'équilibre de l'Agglo du Pays de Dreux.

### La volonté de la commune s'exprime dans les objectifs généraux suivants définis par délibération prescrivant la révision du PLU en date du 28 septembre 2018 :

- Rectification d'erreurs matérielles et incohérences ;
- Modifications et rajouts d'OAP afin de les adapter à des projets ayant évolués ;
- Travail sur le développement du commerce local ;
- La nécessité d'articuler l'échelle communale avec les échelles supra-communales (Plan Local de l'Habitat (PLH), Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)...).

### Contenu du Plan Local de L'Urbanisme

Selon les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants du Code de l'urbanisme, les modalités d'élaboration d'un PLU sont explicites. Un PLU est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement durable et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Il est composé :

- Du rapport de présentation ;
- Du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Du règlement ;
- Des documents graphiques ;
- Des annexes.

### Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents supra-communaux suivants :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglo du Pays de Dreux, approuvé le 24 juin 2019 ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH), approuvé le 25 septembre 2017 ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie, 2016-2021, annulé par le Tribunal Administratif de Paris en décembre 2018, remettant expressément en vigueur l'arrêté du 20 novembre 2009 approuvant le SDAGE 2010-2015.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte les documents supra-communaux suivants :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Centre-Val de Loire, arrêté en décembre 2018 ;
- Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de l'Agglo du Pays de Dreux, mars 2014, en cours de révision ;
- La Trame Verte et Bleue (TVB) de l'Agglo du Pays de Dreux, approuvée en mai 2019 ;
- Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH), en cours d'élaboration ;
- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) d'Eure-et-Loir, en cours d'élaboration.

Le Plan Local d'Urbanisme doit, dans une recherche de cohérence externe la plus optimale possible, tenir compte des documents suivants :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Centre-Val de Loire, arrêté en décembre 2018 ;
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), adopté le 28 juin 2012 ;
- Les Schémas Départementaux de Gestion des Déchets, 2011 ;
- Le Schéma Départemental des Déplacements, 2011 ;
- Le Schéma Départemental des Zones d'Activités, 2007 ;
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), 2010 ;
- Le Schéma d'Aménagement Commercial (DAC) de l'Agglo du Pays de Dreux, en cours d'élaboration ;
- L'Agenda 21 de l'Agglo du Pays de Dreux, approuvé en septembre 2014 ;
- Le Schéma Directeur de l'Offre Economique, adopté en conseil communautaire le 29 juin 2015 ;
- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de l'Agglo du Pays de Dreux, lancé en décembre 2017.

## PREAMBULE

### a. Le concept d'Approche Environnementale de l'Urbanisme et son intégration à l'élaboration du PLU

Depuis le début des années 1990, la diffusion du concept de développement durable impose la prise en compte de divers champs techniques dans la mise en œuvre de politiques environnementales. Les réformes du Code de l'urbanisme, notamment par la loi SRU (2000), par la loi Grenelle II (2010), et plus récemment par la loi ALUR en 2014, obligent à avoir une autre approche environnementale de l'urbanisme. Ainsi, l'ADEME a créé un outil pour y répondre : l'AEU<sup>®1</sup>. Cette approche se définit comme une approche globale et transversale, une démarche opérationnelle applicable aux différentes échelles de projets d'urbanisme, qui associe trois dimensions :

- L'orientation des choix conceptuels et techniques ;
- L'accompagnement de projet, tout au long de son processus ;
- L'assistance à maîtrise d'ouvrage.

La commune d'Ezy-sur-Eure a souhaité mettre en œuvre cette AEU<sup>®</sup> au titre de sa compétence urbanisme afin de guider l'élaboration de son PLU.

#### Les principes méthodologiques de l'AEU<sup>®</sup>

Les choix et les décisions résultent ainsi d'arbitrages entre, d'une part l'ensemble de ces préoccupations et, d'autre part, leurs interactions possibles. Dans ce processus d'élaboration de projet, l'AEU<sup>®</sup> a pour but de favoriser et de faciliter la prise en compte des facteurs environnementaux.

#### Méthodologie générale de mise en œuvre d'une AEU<sup>®</sup>

L'AEU<sup>®</sup> doit rester souple et adaptable, tant au rythme des projets qu'aux contextes locaux. On peut ainsi distinguer quatre moments clés dans sa mise en œuvre :

- Le diagnostic croisé (analyse de l'existant en fonction des différents facteurs environnementaux, évaluation des impacts prévisibles...) ;
- La restitution du diagnostic et son appropriation par les acteurs impliqués (l'adhésion aux constats, la compréhension partagée des enjeux...) ;
- La définition d'orientations, d'objectifs et de principes d'aménagement intégrant les facteurs environnementaux (faire émerger des consensus, des propositions concrètes...). Ces derniers doivent être quantifiables et vérifiables ;
- La transcription des orientations retenues dans le PLU ;
- La définition de mesures d'accompagnement.

#### L'AEU<sup>®</sup> : mobiliser par un dispositif d'animation adapté

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

Elle permet notamment dans le cadre du diagnostic de susciter une adhésion commune aux constats et une compréhension partagée des enjeux de la part de l'ensemble des acteurs territoriaux concernés.

---

<sup>1</sup> « L'approche environnementale de l'urbanisme, le guide », méthodologie ADEME.

La concertation devient alors une contribution particulière à l'économie générale d'un projet d'aménagement dans la mesure où elle est porteuse d'éléments d'attractivité supplémentaires. La qualité environnementale devient un argument de promotion qui pourra être mis en avant.

En conclusion, l'AEU® propose de :

- L'information (apporter des éléments de compréhension et d'analyse) ;
- La consultation (collecter les avis d'acteurs des sphères différentes) ;
- Le débat (accorder un droit de parole qui permette aux acteurs de mieux se connaître pour mieux se comprendre) ;
- Négocier des solutions acceptables pour le plus grand nombre.

### **b. L'AEU® pour l'élaboration du PLU d'Ezy-sur-Eure**

La commune a choisi de mener une AEU® selon la méthode définie précédemment. En matière de concertation, elle sera bien effectuée sur l'ensemble de l'élaboration du PLU d'Ezy-sur-Eure, mais il a été souhaité de commencer par des phases de sensibilisation et de participation citoyenne afin d'acquérir une culture commune de l'AEU®, du développement durable et du PLU.

Ainsi, dans la délibération du conseil municipal du 28 septembre 2018, les modalités de concertation ont été définies selon les articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme :

- Affichage de la délibération en mairie ;
- Organisation d'atelier avec le public ;
- Mise à disposition d'un dossier d'information avec un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations ;
- Organisation de réunion publique ;
- Parution d'articles dans un bulletin d'information municipal ou sur le site Internet de la commune avec rappel des autres modalités et des objectifs poursuivis, puis compte-rendu succinct des ateliers et des réunions publiques.

Plusieurs réunions sont prévues pour chaque étape de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. De même, les personnes publiques associées sont consultées à chaque rendu, pour assurer la bonne réalisation des objectifs définis dans la délibération de lancement du PLU.

Un comité technique a aussi été créé par la commune afin de travailler régulièrement avec l'ensemble des élus qui y siègent et les acteurs du territoire qui peuvent y être invités.

## **PRESENTATION**

### **a. Contexte historique**

Sur la carte de Cassini (planche d'Evreux) dressée entre 1758 et 1761, la commune d'Ezy-sur-Eure est déjà répertoriée sous le nom de « Ezy ». La ville doit son nom à la rivière de l'Eure qui constitue historiquement la limite Sud de la commune ainsi que la limite du département de l'Eure. Ancien chef-lieu de vicomté, l'abbaye d'Ivry y fonda un prieuré. La commune se compose de plusieurs entités bâties définies comme suit :

- Le bourg d'Ezy qui s'étend historiquement selon deux axes : le long de l'Eure et perpendiculairement à celle-ci, vers le coteau de craie ;
- Le hameau de Coutumel qui s'est développé sur les communes d'Ezy-sur-Eure et sur Croth ;
- La ferme de Saint Germain la Truite qui se situe au bord du coteau, à l'Est de la commune ;
- La ferme d'Huberville dont l'écriture historique est « Uberville » qui se situe, quant à elle, sur le plateau agricole, au Nord-est de la commune.

Selon la carte d'état-major, on distingue également deux sites complémentaires dont aucune dénomination historique n'est connue : le secteur des caves d'Ezy, situé à flanc du coteau de craie à l'Ouest de la commune, et la ferme dite de la Côte blanche, ferme fortifiée s'apparentant au type Normand, aujourd'hui rattachée au bourg.

De la bourgade moyenâgeuse qui composait Ezy, peu d'informations subsistent : quelques maisons groupées autour de l'ancienne église (actuel quartier de l'île) et quelques hameaux dispersés (Coutumel, Beaugard, La Croix Pageot) reliés entre eux par des sentes à brouettes dont il subsiste quelques tronçons.

Pendant la belle saison, les habitants cultivaient champs et vignes et pendant la morte-saison, ils fabriquaient sabots de hêtre et peignes de buis ou d'alisier. Le vignoble d'Ezy-sur-Eure resta important jusqu'en 1872, année où le phylloxéra ravagea le vignoble normand. Les vigneron se reconvertirent en « peigniers » ou « peigneux ».

La population, qui comptait 830 habitants en 1808, a plus que doublé 160 ans après, atteignant environ 2 000 habitants en 1968. Cette évolution est liée au développement de l'industrie du peigne, à l'implantation d'usines et à la fabrication d'instruments de musique. L'appellation actuelle de certaines rues (chemin des vignes, rue des caves) ou de certains quartiers (lotissement sous les caves) rappelle l'importance du vignoble d'Ezy. Les registres d'état civil attestent que les anciens Ezéens étaient presque tous vigneron et peigniers. La commune dispose d'un Musée du Peigne qui retrace l'importance de l'industrie du peigne dans le développement de la commune d'Ezy-sur-Eure.

#### Cartes postales d'Ezy-sur-Eure au XIXe siècle



Source : [www.notrefamille.com](http://www.notrefamille.com)



## b. Contexte général de la commune

<b>Commune</b> : Ezy-sur-Eure	<b>Département</b> : Eure
<b>Superficie en hectares</b> : 892 ha	<b>Canton</b> : Saint André de l'Eure
<b>Habitants en 2016</b> : 3658	<b>Densité moyenne</b> : 410 hab/km <sup>2</sup>

Située en Normandie, dans le département de l'Eure, Ezy-sur-Eure dépend du canton de Saint-André-de-l'Eure. Il s'agit d'une commune mono-polarisée qui appartient à l'aire urbaine de Paris. Plus localement, elle s'inscrit dans une aire urbaine transdépartementale qui regroupe les communes d'Ivry-la-Bataille, Anet et dans une moindre mesure La Chaussée d'Ivry, pôle d'équilibre énoncé dans le SCoT à l'interface des départements de l'Eure et de l'Eure-et-Loir. Cette situation géographique particulière profite au développement de la commune qui s'inscrit dans un triangle constitué par trois pôles urbains : Evreux au Nord-ouest, Mantes-la-Jolie au Nord-est, et Dreux au Sud.

La commune est limitrophe de :

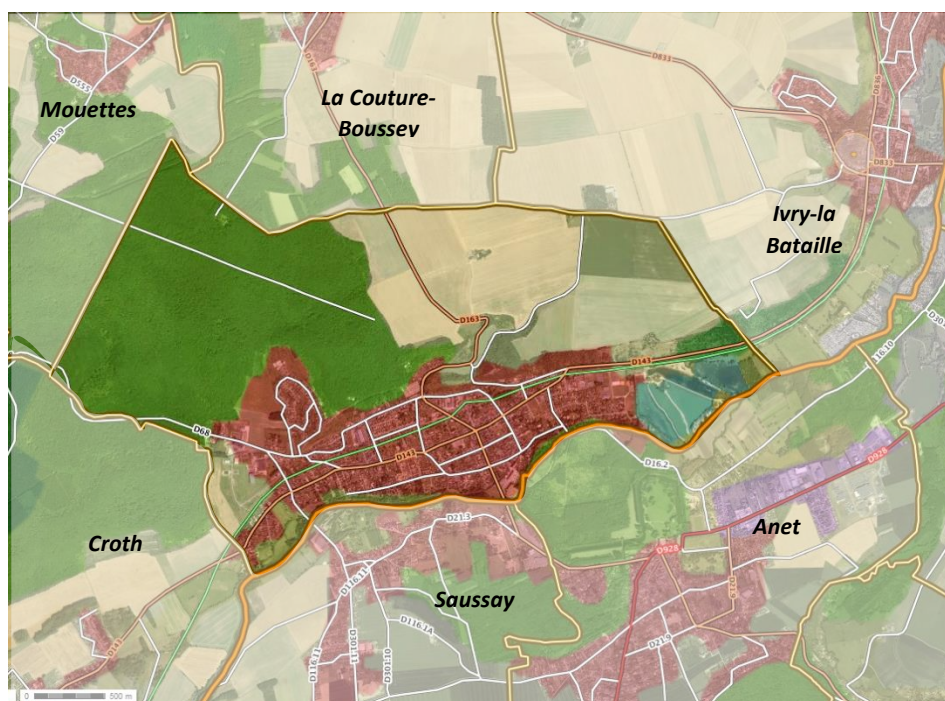
- Au Nord, Mouettes et La Couture-Boussey ;
- A l'Est, Ivry-la-Bataille ;
- Au Sud, Anet et Saussay ;
- A l'Ouest, Croth, l'Habit et Bois-le-Roi.

La commune est membre de plusieurs établissements publics de coopération intercommunale :

- Le Syndicat Intercommunal d'Approvisionnement en Eau de la Vallée de l'Eure (SIAEVE) ;
- Le Syndicat Intercommunal de l'Electricité et de Gaz de l'Eure (SIEGE) ;
- Le Syndicat Intercommunal de la Voie Verte de la Vallée de l'Eure (SIVVEA) ;
- Le Syndicat du Bassin Versant des 4 Rivières (SBV4R).

Le présent diagnostic est réalisé grâce aux informations disponibles à l'échelle des régions Centre et la Normandie, des départements de l'Eure et de l'Eure-et-Loir, ainsi que, quand les informations sont disponibles, à l'échelle du canton de Saint-André-de-l'Eure et plus largement des bassins de vie et d'emploi dans lesquels s'inscrit la commune d'Ezy-sur-Eure (EPCI notamment).

### Organisation géographique d'Ezy-sur-Eure



Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr), carte raster, Corine land cover et photo aérienne

### c. Cadre institutionnel

Ezy-sur-Eure est anciennement membre de la communauté de communes du Val d'Eure-et-Vesgre qui comptait douze communes. Au 1er janvier 2014, la communauté de communes a fusionné avec l'agglomération de Dreux et les communautés de communes des Villages du Drouais, du Val d'Avre, du Plateau de Brezolles et du Thymerais ainsi que de la commune d'Ormoy pour devenir l'Agglo du Pays de Dreux regroupant 78 communes.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, l'Agglo du Pays de Dreux rassemble 81 communes et compte 114 931 habitants.

L'Agglo du Pays de Dreux exerce les compétences obligatoires suivantes :

- Le développement économique ;
- L'aménagement de l'espace ;
- L'équilibre social de l'habitat ;
- La politique de la ville.

Elle a également choisi d'exercer les compétences optionnelles et facultatives suivantes :

*Les compétences optionnelles :*

- La protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ;
- La construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

*Les compétences facultatives :*

- La production d'eau ;
- L'action sociale d'intérêt communautaire ;
- Le tourisme, les loisirs et le cadre de vie ;
- La gestion des eaux et des rivières et la valorisation des espaces naturels ;
- L'aménagement numérique du territoire ;
- La création et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
- La maison médicale et la gendarmerie.

Ainsi, les principales compétences de l'Agglo du Pays de Dreux concernent le développement économique, l'environnement (déchets et eau), les transports, les services à l'enfance et la famille et les grands équipements culturels et de tourisme.

### d. Cadre juridique

#### **La compatibilité avec les documents supra-communaux**

*Le Schéma de Cohérence Territoriale et le Programme Local de l'Habitat*

Depuis le 1er Janvier 2014, Ezy-sur-Eure est membre de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale de l'Agglo du Pays de Dreux. Le développement de son territoire est organisé par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui planifie stratégiquement, au niveau de l'agglomération, les politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux. Il précise les grands objectifs d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle des aires urbaines à partir d'un diagnostic et d'un projet d'aménagement et de développement durable.

De la même manière, le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit la politique de l'habitat pour les six ans à venir.

Le SCoT a été approuvé le 24 juin 2019, tandis que le PLH a été approuvé le 25 septembre 2017.

A ce jour, les trois grands enjeux suivants ont été identifiés au travers du diagnostic du SCoT :

- Affirmer un territoire multipolaire et hiérarchisé, tenant compte de ses singularités urbaines et rurales ;
- Définir une identité territoriale forte et renouvelée pour une nouvelle attractivité de l'agglomération ;
- Affirmer la ruralité, son paysage et son cadre de vie comme un des éléments structurants du projet de territoire.

#### *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux*

Le SDAGE du bassin Seine Normandie adopté le 29 octobre 2009 et entré en vigueur le 17 décembre 2009, constitue le cadre de référence de la gestion de l'eau. Le PLU devra être compatible avec les orientations et prescriptions du SDAGE.

#### *Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de l'Eure*

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de l'Eure moyenne qui concerne les communes de Saint-George-Motel à Fontaine-Heudebourg a été approuvé par arrêté préfectoral n° DDTM-SPRAT-2011-20 le 29 juillet 2011. Ce document constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU d'Ezy-sur-Eure.

### **Informations du porter à connaissance**

Le porter à connaissance (PAC) est un document technique, du ressort du Préfet et de ses services, qui fait mention de tous les documents juridiques et législatifs dont la personne en charge de l'élaboration du PLU doit tenir compte. Le résumé du PAC ci-après reprend les éléments particuliers de la commune d'Ezy-sur-Eure.

L'implication de l'Etat sur le territoire communal se décline en trois axes eux-mêmes déclinés en champs d'application : Environnement et Patrimoine ; Agriculture et Economie ; Aménagement, Habitat et Risques.

### **Axe 1 : Environnement et patrimoine**

#### **1.1 La protection de la nature**

La commune s'inscrit dans l'entité paysagère de la plaine de Saint-André. Elle regroupe une diversité d'habitats du fait de ses strates géomorphologiques : vallée de l'Eure en partie inondable, coteau diversifié accueillant des pelouses calcicoles et des forêts de feuillus variés et le plateau principalement composé de la forêt du Puits des Forges et d'espaces cultivés pour l'agriculture.

La commune est plus localement concernée par une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n°FR2300128 intitulée « la vallée de l'Eure » en application de la directive européenne 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 – directive Habitat Faune-Flore.

A ce titre, le PLU d'Ezy-sur-Eure est soumis à évaluation environnementale.

#### **1.2 Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)**

Il est important que le PLU intègre les enjeux de continuité écologique à son projet de territoire. Le territoire d'Ezy-sur-Eure présente des réservoirs boisés ainsi que des corridors boisés à faible déplacement (insectes, amphibiens, reptiles). Il présente également des réservoirs aquatiques (Eure) et des corridors humides à faible déplacement (zones humides) et des réservoirs calcicoles. Des corridors à fort déplacement (mammifères) relient les différents réservoirs (forêt du Puits des Forges et coteau boisé).

Le PLU devra prendre en compte ces préoccupations au regard de la Trame verte et bleue (TVB) de l'Agglo de Pays de Dreux, applicable depuis mai 2019, et du SCoT de l'Agglo de Pays de Dreux, approuvé en juin 2019, lequel intègre la TVB et comprend un volet biodiversité.

### **1.3 La ressource en eau**

Ezy-sur-Eure est concernée par deux points de captage, celui du « Pont Saint Jean » (DUP du 04/12/2009) et de « la Forêt de Roseux » (DUP du 04/03/1992). Les informations relatives à la protection de ces captages sont disponibles au document « Annexes » du PLU.

### **1.4 La pollution des sols**

La DREAL recense les sites pollués ou potentiellement pollués à travers deux bases de données : BASIAS (anciens sites industriels et activités de services) pour les sols susceptibles d'être pollués, et BASOL (site pollué appelant une action des pouvoirs publics).

Il a été recensé à Ezy-sur-Eure 18 sites BASIAS et 1 site BASOL, l'entreprise anciennement STRATEC, qui fait l'objet d'un périmètre de protection immédiat.

Les informations relatives à la pollution sont développées dans la partie relative aux « risques, nuisances et pollutions » du présent rapport de présentation.

### **1.5 Le bruit**

L'arrêté préfectoral DDASS/SSE/2009 n°6 du 16 janvier 2009, relatif à la lutte contre le bruit de voisinage dans le département de l'Eure, institue en la matière des règles minimales applicables dans l'ensemble des communes du département, conformément à l'article L.2215-1 du Code général des collectivités locales.

## **Axe 2 : Agriculture et Economie**

### **L'agriculture**

La Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010 a institué le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD). Ce plan fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'Etat dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

Le PRAD de la Normandie a été approuvé par le préfet de région par arrêté du 5 avril 2013. Il est applicable pour une durée de sept ans. Les orientations stratégiques du PRAD sont les suivantes :

- Favoriser la coexistence et promouvoir la structuration des filières régionales, pour accroître la valeur ajoutée dégagée par les productions normandes ;
- Accroître la valeur ajoutée à l'échelle des exploitations par la diversification des productions et des modes de production et par la formation des agriculteurs ;
- Répondre au défi de la préservation du foncier agricole, de la ressource en eau, de la biodiversité et de la qualité des sols ;
- Conforter l'ancrage de l'agriculture dans son territoire ;
- Se préparer aux changements majeurs qui se dessinent, notamment par la recherche et la formation.

### **Axe 3 : Aménagement, Habitat et Risques**

#### **3.1 La prise en compte des servitudes et contraintes**

La commune est concernée par des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et des Contraintes dont la liste et le report graphique sont joints au présent PLU dans le document « Annexes ».

#### **3.2 La prévention des risques prévisibles**

##### ***Risques d'effondrement - Cavités souterraines***

Le département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses cavités souterraines qui représentent un risque d'effondrement. La commune d'Ezy-sur-Eure est peu concernée par le risque de marnière. Une seule a été recensée précisément avec un rayon adapté à la topographie des lieux. Il est noté la présence d'anciennes caves situées dans le coteau. Les cavités connues et identifiées par le BRGM sont localisées au plan de zonage du PLU.

##### ***Risque de sécheresse - Retrait-gonflement des argiles***

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Le territoire communal est en aléa faible à moyen selon les zones.

Les informations relatives aux risques cités ci-avant sont développées dans la partie relative aux « risques, nuisances et pollutions » du présent rapport de présentation.

## I. Diagnostic socio-économique : prévisions et besoins

### A. La démographie

#### 1. Etat des lieux de la démographie

##### a. Evolution de la population

*L'Eure, le moteur de la croissance démographique régionale*

L'Eure se situe légèrement en-deçà de la moyenne nationale en termes de densité de population, avec 90 habitants au km<sup>2</sup> (contre 108 au niveau national, le département se place au 42<sup>e</sup> rang). En comparaison, la Seine-Maritime est le 20<sup>e</sup> département le plus densément peuplé de France avec 197 habitants au km<sup>2</sup>. La population haut-normande se situe en majorité dans les pôles urbains et dans la vallée de la Seine, mais une tendance de rééquilibrage s'opère. La Seine-Maritime, forte d'environ 70% de la population régionale, perd aujourd'hui de la population tandis que son voisin l'Eure est en train d'en gagner.

Ainsi depuis 30 ans, la hausse de la population régionale (+ 210 000 habitants) est due avant tout à l'Eure (+ 140 000 habitants) et cette tendance devrait se poursuivre. En effet, pour une croissance régionale estimée à plus de 4% de la population haut normande sur 15 ans (1999-2015), l'estimation est d'une croissance de 12,5% de population pour l'Eure contre moins de 1% pour la Seine-Maritime. Cette évolution s'explique par un solde migratoire et un indice de fécondité plus fort dans l'Eure que dans la Seine-Maritime.

L'évolution de cette tendance est à mettre en relation avec des considérations d'ordre foncières. En effet, la Seine-Maritime du fait d'une densité de population importante et d'une forte attractivité, est caractérisée par un marché foncier tendu (en particulier autour des métropoles régionales). Au regard de cette situation, l'Eure, plus rurale, apparaît comme une réserve foncière potentielle.

*L'Agglo du Pays de Dreux, un territoire structuré autour de la ville-centre et d'une dizaine de pôles*

Au 1er janvier 2018, la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux compte 114 931 habitants, répartis sur 81 communes. 39% de la population se concentrent sur les deux communes plus importantes : Dreux (31 195 habitants) et Vernouillet (11 899 habitants).

Le reste de la population est répartie dans des communes de moins de 4 500 habitants dont certaines constituent des polarités : Saint-Lubin-des-Joncherets, Saint-Rémy-sur-Avre, Nonancourt, Tréon, Villemeux-sur-Eure, Brezolles, Châteauneuf-en-Thymerais, Tremblay-les-Villages, Anet, Ivry-la-Bataille, Chérisy et Ezy-sur-Eure.

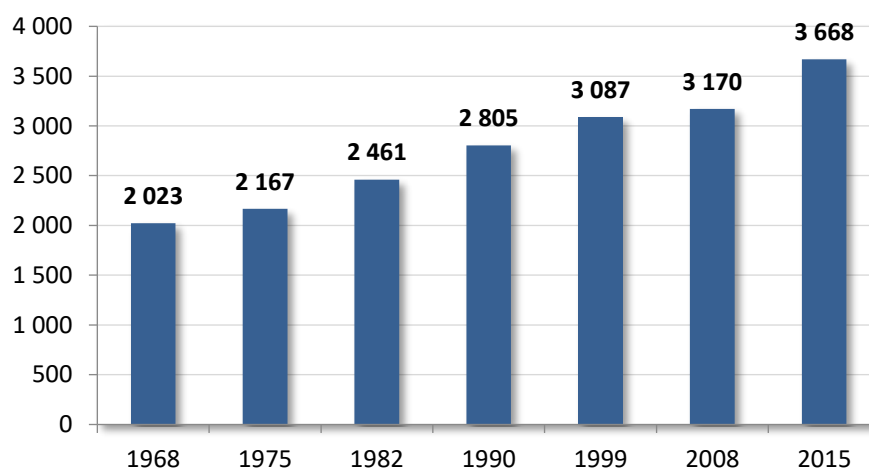
Sur la dernière décennie, la croissance démographique est quasi similaire à celle de la région Centre et légèrement inférieure à celle de l'Eure-et-Loir. Le moteur de cette croissance démographique est le fort solde naturel tandis que le solde migratoire est déficitaire. Les polarités urbaines rencontrent des difficultés à maintenir leur population.

La taille moyenne des ménages de l'agglomération drouaise est passée de 2,7 en 1999 à 2,5 en 2011. Le desserrement s'opère sur une population à l'origine très familiale, et pourra être amené à se poursuivre à un rythme soutenu au cours des prochaines années. Le territoire connaît un vieillissement marqué notamment sur le bassin d'Anet-Ezy-Ivry. Il est lié à un double mouvement :

- La croissance rapide du nombre de personnes de plus de 60 ans sur l'agglomération ;
- Des départs importants de jeunes âgés de 15 à 29 ans et de familles avec enfants.

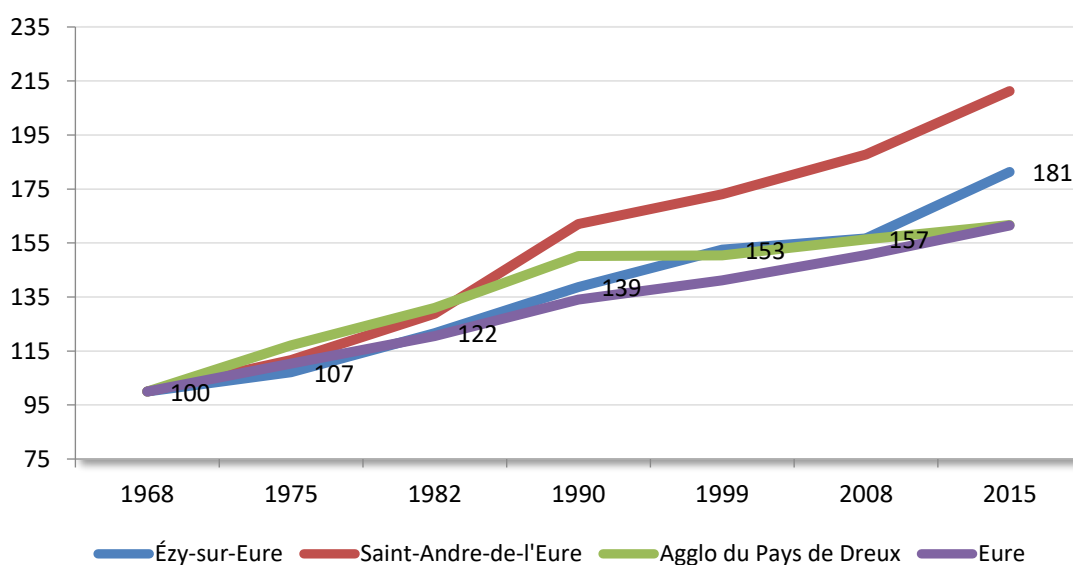
*Ezy-sur-Eure, une dynamique démographique de long terme*

Bien que rattachée à une agglomération inscrite dans l'Eure-et-Loir, Ezy-sur-Eure est un territoire historiquement attractif du fait de sa position géographique à l'interface de trois départements, mais également de trois régions. Cette attractivité, qui correspond aux dynamiques démographiques de l'Eure, combinée au cadre de vie de qualité, a conduit la commune à voir sa population croître de manière soutenue. En effet, entre le XIXe et le XXe siècle, la population a plus que doublé et le cap des 2000 habitants est atteint dans les années 1960. Sur les cinquante dernières années, la tendance s'est poursuivie de manière quasi continue avec toutefois une fluctuation dans le taux de croissance annuel.

**Evolution de la population d'Ezy-sur-Eure de 1968 à 2015**

Source : INSEE, données locales, 2015

Sur la décennie 1968-1975, la croissance annuelle était de 1,02% par an. Cette dynamique s'est accentuée sur les deux décennies suivantes pouvant atteindre près de 2% par an. La croissance démographique s'est ensuite stabilisée autour de 0,6% dans les années 2000. Entre 2008 et 2015, la croissance démographique serait repartie à la hausse avec un taux annuel moyen de 1,6%. Au regard des chiffres actualisés de l'INSEE, cet essor se poursuit en 2019, la population communale s'élevant à 3715 habitants.

**Evolution comparée de la population sur une base 100 en 1968**

Source : INSEE, données locales, 2015

Une analyse de l'évolution comparée de la population par territoire permet de constater qu'Ezy-sur-Eure s'inscrit dans une tendance générale de croissance démographique. En effet, sur les cinquante dernières années, la commune a connu une dynamique démographique plus importante que celles de l'Agglomération et du département.

Pour autant, Ezy-sur-Eure a une dynamique bien moins soutenue que celle du canton, qui a vu sa population doubler. Ce phénomène est en partie dû à l'influence de l'Île-de-France dont les limites vont de plus en plus loin et sont de plus en plus prégnantes notamment en matière de foncier et de logement<sup>2</sup>. Selon l'étude de typologie des communes réalisée par la DREAL Normandie en 2010, Ezy-sur-Eure fait partie des bourgs ruraux ayant un rôle moteur dans le périurbain de 2e couronne d'Evreux.

Variation annuelle de la population par décennie (en %)

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2015	1968-2015
<b>Ezy-sur-Eure</b>	7%	14%	14%	10%	3%	16%	81%
<b>Saint-Andre-de-l'Eure</b>	12%	15%	26%	7%	8%	13%	111%
<b>Agglo du Pays de Dreux</b>	17%	12%	15%	0%	4%	3%	62%
<b>Eure</b>	10%	9%	11%	5%	7%	7%	61%

Source : INSEE, données locales, 2015

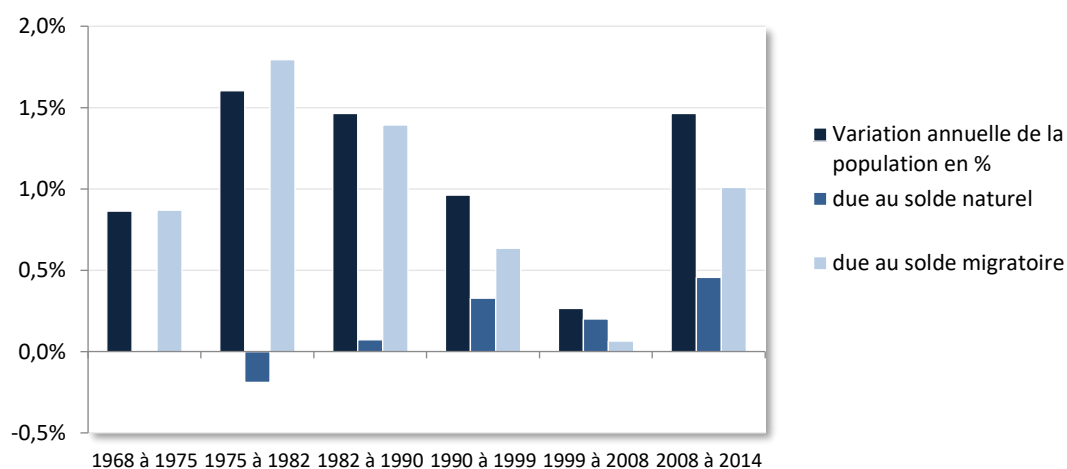
## b. Facteurs de l'évolution démographique

*Soldes migratoires et naturels soutiennent la croissance démographique*

La croissance démographique observée à Ezy-sur-Eure entre 2008 et 2014 s'explique par le cumul d'un solde naturel et d'un solde migratoire positifs. La commune voit ainsi sa population se renouveler naturellement grâce aux générations de ménages présentes sur le territoire, mais surtout grâce à l'arrivée continue de nouvelles populations. Le solde migratoire a historiquement un rôle important dans la croissance de la population. En effet, dans les années 1975 à 1990, le solde migratoire comptait pour 2 points dans la croissance venant parfois même compenser un solde naturel négatif dû à un taux de mortalité assez important.

Sur les sept dernières années, l'arrivée de nouveaux ménages compte pour de deux tiers dans la croissance démographique. Le solde naturel compte, quant à lui, compte pour presque un tiers, avec un taux de natalité relativement important d'environ 85 naissances pour mille habitants. Cette dynamique est d'ailleurs en hausse puisqu'on recense 52 naissances en 2014.

Part du solde naturel et du solde migratoire dans l'évolution de la population



Source : INSEE, données locales, 2013-2014-2015

<sup>2</sup> Voir ci-après analyse du logement.



## Facteurs d'évolution de la population communale par période

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,9%	1,6%	1,5%	1,0%	0,3%	1,5%
due au solde naturel	0,0%	-0,2%	0,1%	0,3%	0,2%	0,5%
due au solde migratoire	0,9%	1,8%	1,4%	0,6%	0,1%	1,0%
Taux de natalité ‰	12,9%	9,6%	10,9%	11,4%	10,5%	12,8%
Taux de mortalité ‰	12,9%	11,4%	10,2%	8,3%	8,5%	8,6%

Source : INSEE, données locales, 2015

*Une population vieillissante mais un renouvellement de la population assuré*

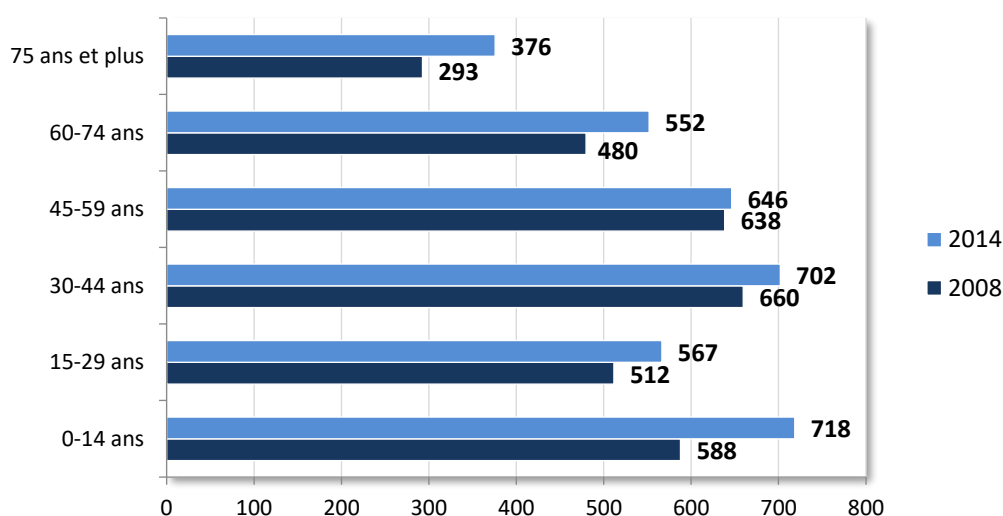
Toutes les tranches d'âge de 0 à 44 ans ont connu une hausse plus ou moins importante de leurs effectifs sur la période 2008-2014.

Depuis ces dernières années, la commune a vu un processus de vieillissement des ménages s'enclencher sur son territoire. En 2014, la part des 60 ans et plus était de 27%, alors que six ans avant elle était de 24%. La part des 45-59 ans a certes baissé de 2 points mais se maintient parmi les tranches d'âge les plus représentées. Enfin, on relève l'accroissement de la catégorie des 30-44 ans, dont une partie de la population devrait basculer dans la tranche d'âge supérieure à la prochaine décennie.

Ce phénomène peut s'expliquer, d'une part, en raison de la production importante de logements sur la décennie 1982 à 1990, permettant à des familles avec enfants de s'installer massivement sur le territoire. Ces mêmes familles comptent aujourd'hui moins de personnes dans leur ménage puisque les enfants ont grandi et ont quitté la commune. D'autre part, ce phénomène peut s'expliquer par l'arrivée d'une population déjà âgée, attirée par les services et une offre résidentielle plus adaptée (petits logements, ascenseur...) qu'offre la commune.

On observe en outre un socle « jeune » de population, avec une hausse importante des enfants âgés de moins de 15 ans, résultante d'un solde naturel positif, bien que cette catégorie ait de fortes chances de quitter le territoire une fois passée dans la tranche des 15-29 ans, principalement pour les études. D'après les données communales, on recense 161 naissances entre 2015 et 2018. Le renouvellement démographique semble de fait assuré sur la commune.

## Structure de la population d'Ezy-sur-Eure en 2008 et 2014



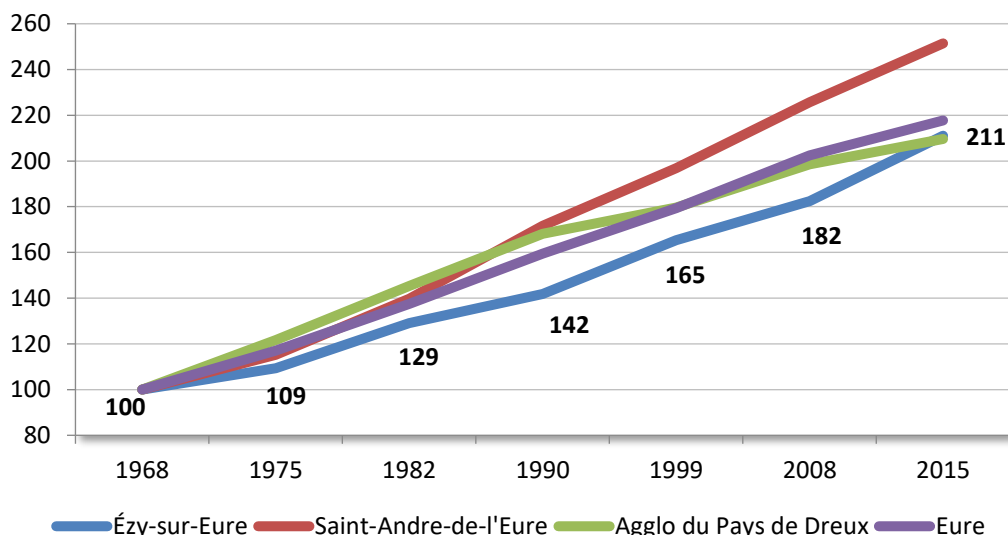
Source : INSEE, données locales, 2014

### c. Composition des ménages

#### Des ménages en augmentation

Entre 1968 et 2015, le nombre de ménages a presque été multiplié par 2 à Ezy-sur-Eure (+110%). Cette tendance est légèrement supérieure à celle de l'agglomération (+109%) et inférieure au département de l'Eure (117%). Le canton de Saint-André-de-l'Eure connaît, quant à lui, une croissance soutenue et continue de ses ménages (+151%), ce qui est dû à la présence de la commune de Saint-André-de-l'Eure, pôle rural principal de la seconde couronne d'Evreux et de la pression francilienne.

Evolution comparée du nombre de ménages de 1968 à 2010 (base 100 en 1968)

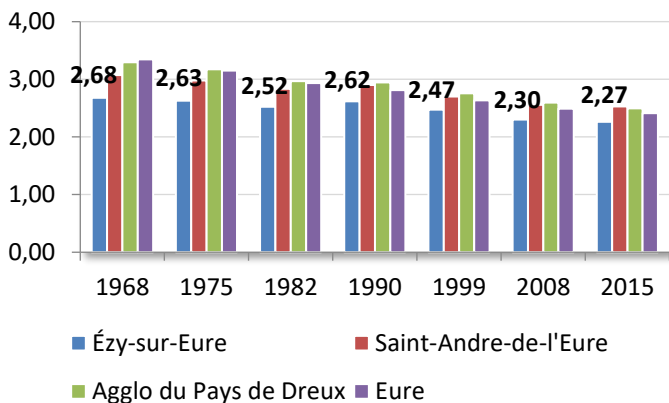


Source : INSEE, données locales, 2015

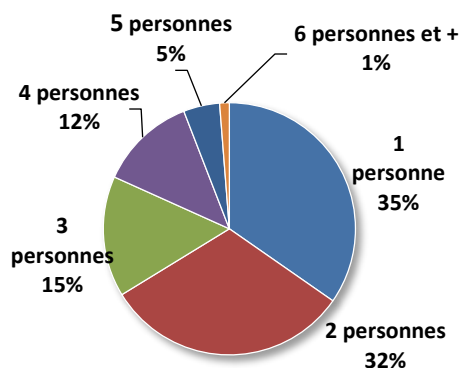
#### Davantage de petits ménages

Le graphique ci-dessous met en évidence une constante diminution de la taille des ménages d'Ezy-sur-Eure depuis 1990, date à laquelle la taille des ménages était conjoncturellement stabilisée. A Ezy-sur-Eure, en 1990, la taille des ménages était de 2,62 personnes en moyenne par ménage contre 2,27 personnes par ménage en 2015. En comparaison, la taille des ménages suit une évolution similaire sur les territoires du Canton de Saint-André-de-l'Eure (2,90 personnes en moyenne par ménage en 1990, contre 2,53 en 2015) et de l'Agglo du Pays de Dreux (2,94 personnes en moyenne par ménage en 1990, contre 2,49 en 2015).

Evolution comparée de la taille moyenne des ménages depuis 1968



Taille des ménages sur la commune en 2015



Source : INSEE, données locales, 2015

*Une augmentation du nombre de familles avec enfants*

	Ménages sans enfant		Ménages avec enfant(s)		Familles monoparentales avec enfant(s)		Total	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
2008	421	45,5%	393	42,5%	112	12%	926	100%
2015	434	43%	424	42%	158	15%	1016	100%

Source : INSEE, données locales, 2015

En 2015, on recense 1016 ménages avec familles. La structure de ces ménages évolue : si les ménages sans enfant restent prédominants (43%), leur part a baissé de manière significative, à la différence des ménages avec enfants (familles monoparentales incluses).

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

Sur les cinquante dernières années, Ezy-sur-Eure a vu sa population croître en continue, d'une part du fait d'une dynamique forte du renouvellement naturel de la population (taux de natalité) mais aussi du fait de son attractivité (solde migratoire représentant 63% dans la croissance).

Pour autant, l'analyse démographique a permis de mettre en évidence un certain vieillissement des ménages ainsi qu'un desserrement important qui vont impacter cette dynamique démographique dans les années à venir si les tendances se poursuivent.

On est alors face à des enjeux antinomiques : la maîtrise de cet accroissement continu au regard de l'offre de services et d'équipements et le maintien de la structure des âges de la population pour assurer la pérennité de ces services et équipements.

### Enjeux :

- Maîtriser la croissance démographique en cohérence avec l'offre de service et d'équipement,
- Assurer le renouvellement démographique par le maintien des populations présentes sur le territoire,
- Encadrer l'arrivée de nouvelles populations en adéquation avec l'offre de services et d'équipements communaux,
- Maîtriser le vieillissement et le desserrement des ménages au travers d'actions ciblées sur le logement,
- Tenir compte de l'évolution des ménages en adaptant l'offre de logements, d'équipements et de services à la population.

## B. L'habitat

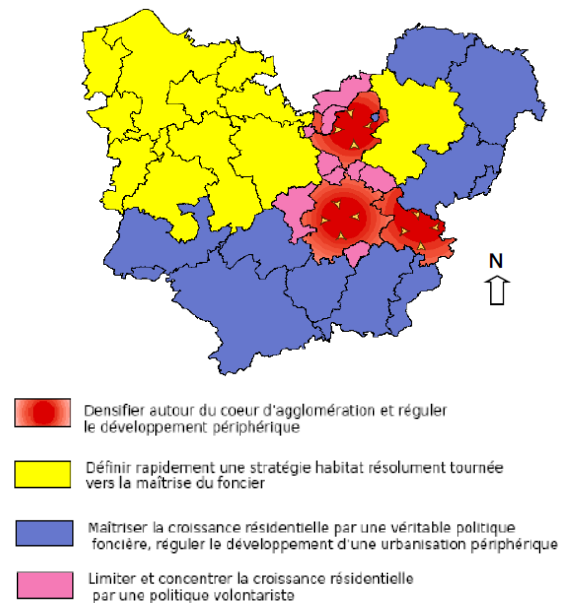
### 1. Etat des lieux de l'habitat

#### a. Le logement dans le département de l'Eure

Le parc de logements de l'Eure représente 30% du parc total de la Normandie. Ce parc se concentre dans les secteurs les plus peuplés : l'Est du département et les principaux pôles urbains. Pour exemple, la ville d'Evreux concentrerait près de 10% des logements, les villes de Vernon et de Saint-André-de-l'Eure chacune 4,4%.

Cette concentration finalement relativement faible du parc dans les principales agglomérations de l'Eure (par rapport par exemple à la Seine-Maritime et ses deux métropoles rouennaise et havraise), profite dans la partie Ouest du Département aux pôles urbains secondaires et aux pôles ruraux avec un parc majoritairement concentré autour de Bernay, Conches-en-Ouche, Pont-Audemer et Verneuil-sur-Avre.

Thème 4: Enjeux Développement de l'habitat, par territoire d'observation



#### Les grandes tendances du logement dans l'Eure :

Source : PDH27 – tome 3

- Un département qui évolue vers la propriété généralisée ;
- Un faible poids du secteur locatif, représenté pour moitié par le parc public ;
- Une domination des logements individuels de grande taille ;
- Un parc ancien marqué par des situations d'inconfort ;
- Un effort de construction à consentir pour répondre aux futurs besoins en logement.

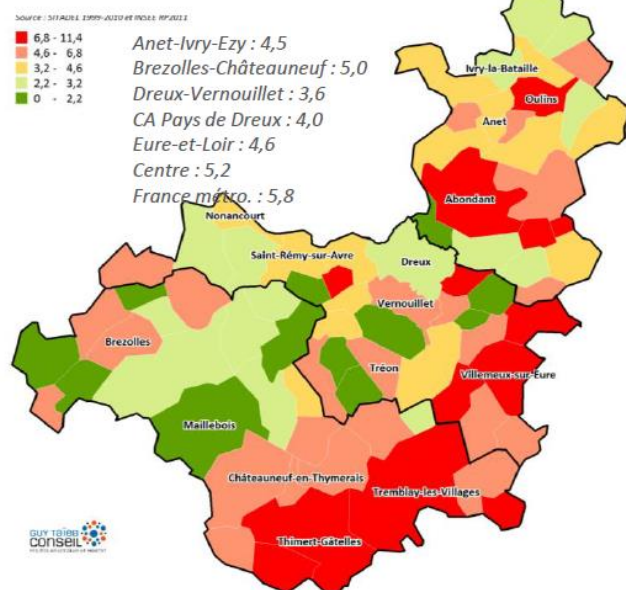
#### b. La thématique de l'habitat dans l'Agglomération

L'activité de la construction sur le Drouais est moins dynamique qu'en région avec une segmentation forte du territoire. Le volume de construction moyen depuis 2000 est de 450 logements par an sur l'agglomération avec une forte hausse de la production depuis 2007 (effets du Plan de relance, des reconstructions dans le cadre de l'ANRU, etc.).

Entre 2007 et 2014, environ 520 logements ont été produits par an sur la Communauté d'Agglomération, majoritairement concentrés sur le bassin de Dreux-Vernouillet (en lien avec le PRU). Dans les trois bassins, la construction individuelle reste majoritaire.

Dans les années à venir, une production plus faible est prévue par les communes : environ

#### Nombre de logements construits par an, pour 1000 hbts



Source : Diagnostic, SCOT Agglo Pays de Dreux

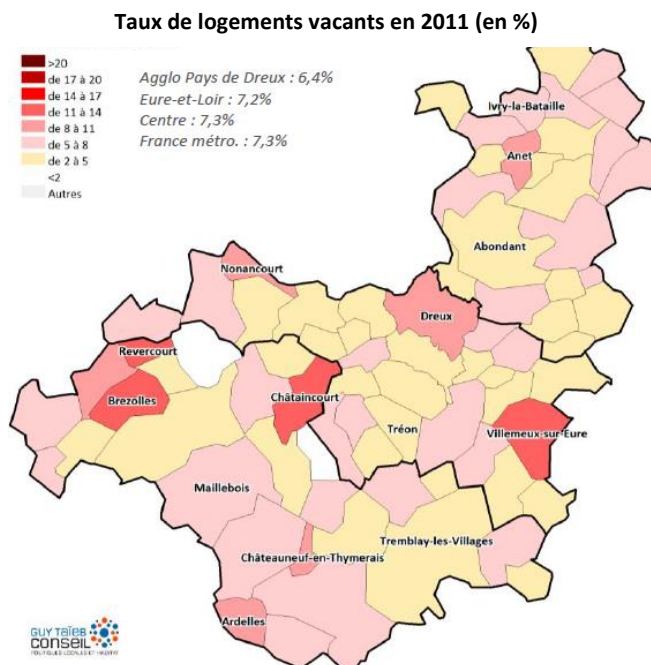
480 logements par an entre 2016 et 2022 (cette baisse est notamment sensible sur le bassin de Châteauneuf-Brezolles).

Le profil du parc de logement, à l'échelle de l'agglomération, est marqué par l'habitat individuel (73% des logements), comme aux échelles départementale et régionale. Les proportions sont plus élevées sur les bassins d'Anet - Ezy - Ivry et Châteauneuf-Brezolles, qui comptent également une part plus élevée de propriétaires occupants (77/78%). La part du locatif privé est assez proche selon les bassins (15 à 16 %).

Le bassin de Dreux-Vernouillet, au profil plus urbain, comporte la proportion la plus élevée de logements collectifs (36%) et de petits logements (13% de T1/T2). Il concentre également l'offre locative sociale de l'agglomération.

La vacance a augmenté de 0,7 point en 5 ans sur l'agglomération. Le taux de vacance moyen est plus faible que dans les territoires référents mais reste particulièrement élevé dans certains bourgs (Brezolles et Villemeux-sur-Eure notamment).

Le territoire est par ailleurs confronté à des phénomènes de dégradation de son parc privé. Le taux de logements privés potentiellement indignes s'élève à 3,8 % du parc de logements privés (soit 1250 logements sur le territoire).



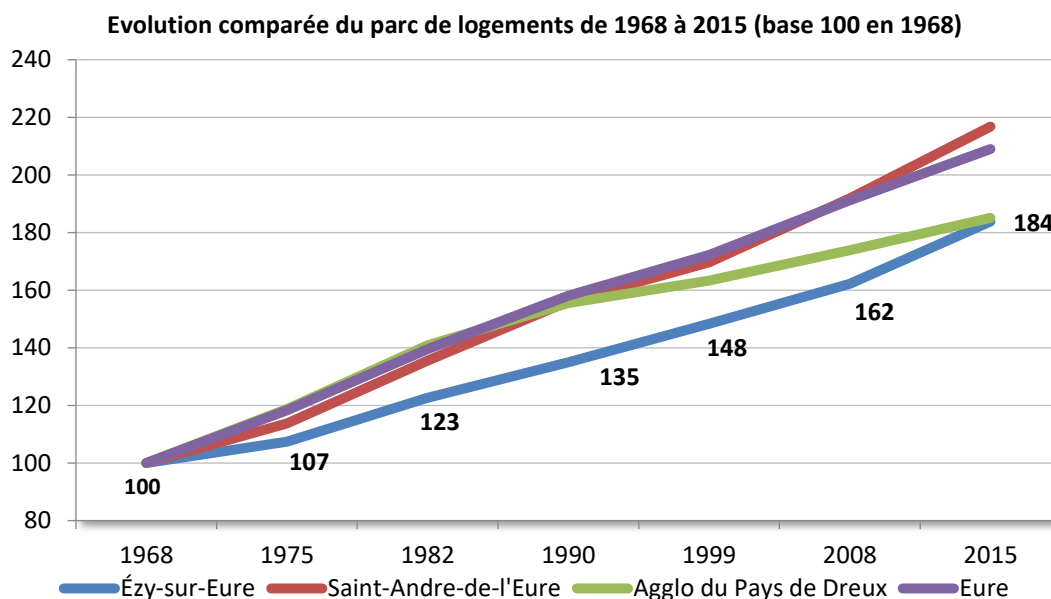
Source : Diagnostic, SCoT Agglo Pays Dreux

Le SCoT de l'agglomération identifie les enjeux suivants :

- La revitalisation de certains centres-bourgs dans une approche globale (développement et amélioration de l'offre de logements, reconquête de la vacance, offre commerciale, etc.) pour éviter le phénomène d'étalement urbain ;
- L'amélioration de la qualité du parc privé, notamment locatif.

### c. Evolution du parc de logements

Le parc de logements d'Ezy-sur-Eure a connu une évolution continue depuis le recensement de 1968. En cinquante ans, le parc de logements a augmenté de 83%, ce qui est relativement faible en comparaison des autres territoires de référence. De la même manière que pour la croissance démographique, la production de logements s'est accélérée dans les années 1980.



Source : INSEE, données locales, 2015

La production de logements sur la commune est en proportion bien inférieure à celle du canton de Saint-André-de-l'Eure qui a plus que doublé en quarante ans (+116%) et que celle du département (108%).

Plus globalement, une étude sur le logement réalisée en 2013 par la DREAL Normandie met en avant une chute de la production de logements sur les années 2006 et 2007, avant une reprise en 2011.

D'après cette étude, la Normandie fait partie des régions qui ont un rythme de production insuffisant par rapport à la demande (seulement 4,5 lgt par an pour mille habitants). La baisse du nombre de chantiers et notamment dans le neuf, a conduit à l'émergence d'un phénomène de construction de la ville sur elle-même. En effet, sur la dernière décennie, 10% des constructions ont été réalisées au travers d'un changement de destination, d'extension ou de réhabilitation lourde.

A Ezy-sur-Eure, la production de logement a suivi la croissance démographique avec, sur la dernière décennie, une forte proportion de création de logements en renouvellement urbain.

#### d. Nature du parc de logements

##### *Un parc ancien*

Un peu moins de 40% des logements d'Ezy-sur-Eure sont antérieurs à 1946 avec certains bâtiments, comme le château d'Ezy ou encore de la ferme de la Côte Blanche qui peuvent remonter au XVII<sup>ème</sup> siècle.

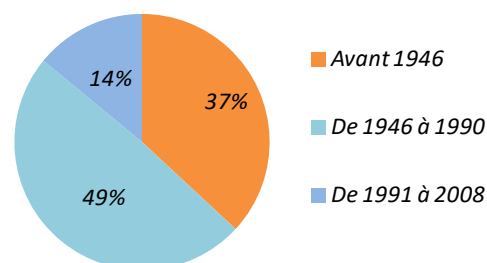
La majorité du parc date du demi-siècle dernier. Seulement 14% des logements ont moins de 20 ans.

##### *Une large majorité de logements individuels*

Le parc de logements d'Ezy-sur-Eure est à plus de 76% constitué de logements dits individuels, ce qui correspond à son statut de bourg rural du canton de Saint-André-de-l'Eure. La commune s'inscrit dans la norme du département de l'Eure qui compte en moyenne 77% de logements individuels.

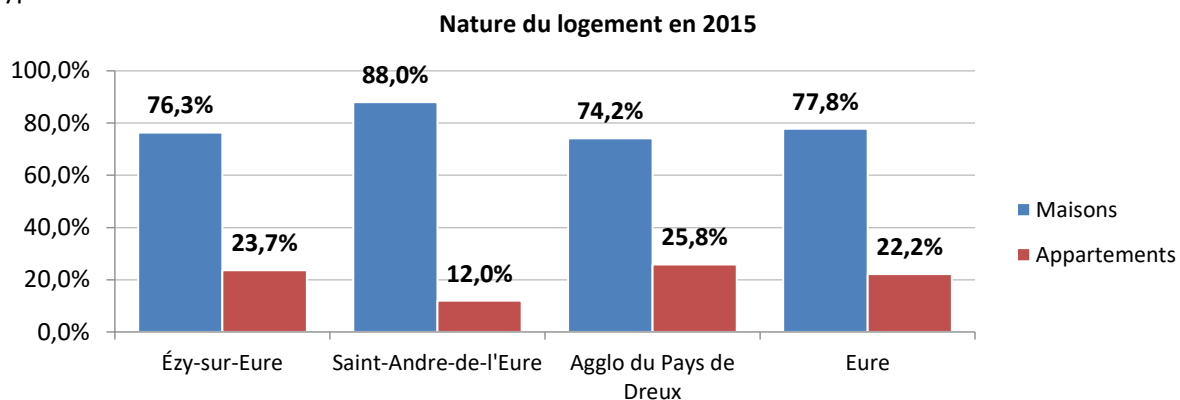
Pour autant, la commune possède 23% de logements collectifs dont l'offre est assez diversifiée : logement intermédiaire, maison individuelle reconvertie en petits collectifs, résidences à plusieurs

##### **Ancienneté du parc de logements en 2009**



Source : INSEE, données locales, 2010

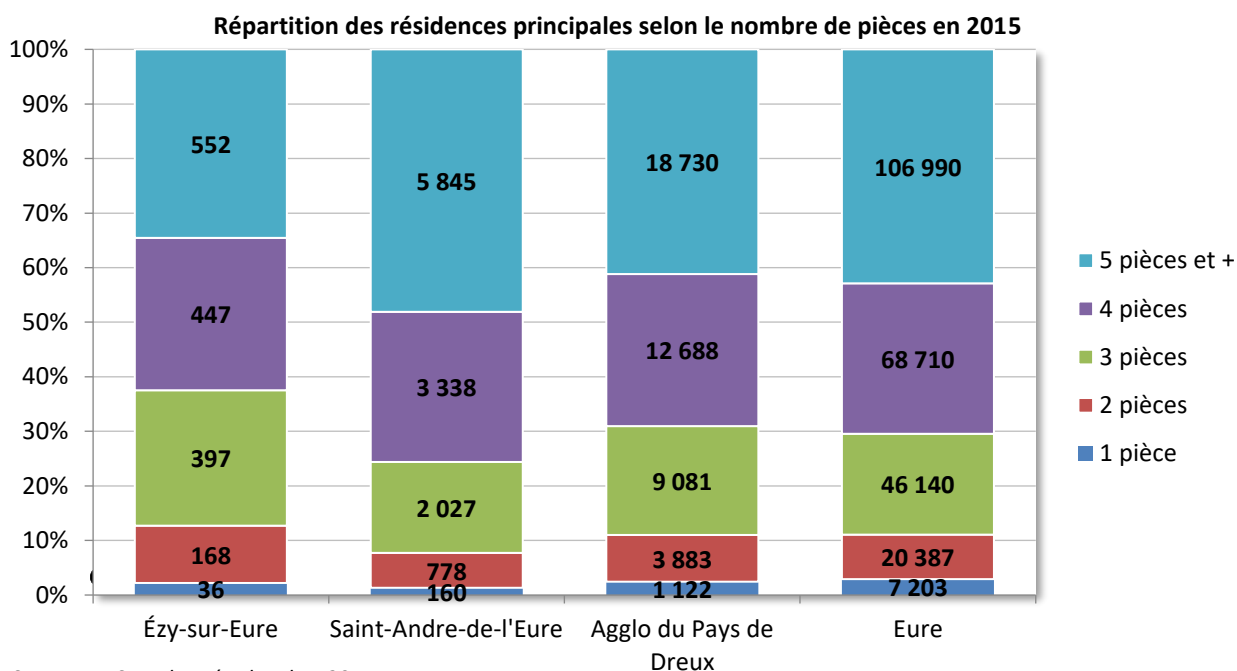
étages... Ezy-sur-Eure est une commune dont la diversité de l'offre de logements attire de nombreux ménages. Ces dernières années, plusieurs opérations privées ont permis de répondre à la demande en logements collectifs (moins de 20 logements) ou en individuel groupé. D'autres projets immobiliers en cours de réalisation comme le futur Ecoquartier Garceau accueilleront à termes des logements de ce type.



Source : INSEE, données locales, 2015

#### Des logements de taille diverse

La commune compte une majorité de grands logements (62%) (T4, T5 et plus). Toutefois, cette proportion est moindre que sur le canton (75%) puisque la part de ces logements est inférieure de 13 points. La commune possède une offre diversifiée de logements tant dans la forme que dans le volume puisqu'on compte 37% de logements de type 3 pièces ou moins.



Source : INSEE, données locales, 2015

#### Un parc immobilier à flux tendus

En 2015, le parc de logements d'Ezy-sur-Eure est à 89% composé de résidences principales. La commune a historiquement un taux de résidences secondaires bas et celui-ci n'a fait que diminuer depuis les années 1960, pour atteindre les 3% en 2015. Cette tendance indique que la commune n'est pas envisagée par les ménages comme un lieu de villégiature mais plutôt comme une commune

attractive pour ses services et équipements ainsi que pour sa position stratégique à proximité des gares et à l'interface de plusieurs bassins d'emploi.

#### Evolution de l'occupation du parc de logements d'Ezy-sur-Eure entre 1968 et 2015

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2015
<b>Ensemble</b>	979	1052	1201	1321	1452	1588	1800
<b>Taux de résidences principales</b>	77%	78%	81%	81%	86%	87%	89%
<b>Taux de résidences secondaires</b>	17%	13%	13%	11%	9%	6%	3%
<b>Taux de logements vacants</b>	6%	8%	5%	8%	5%	7%	8%

Source : INSEE, données locales, 2015

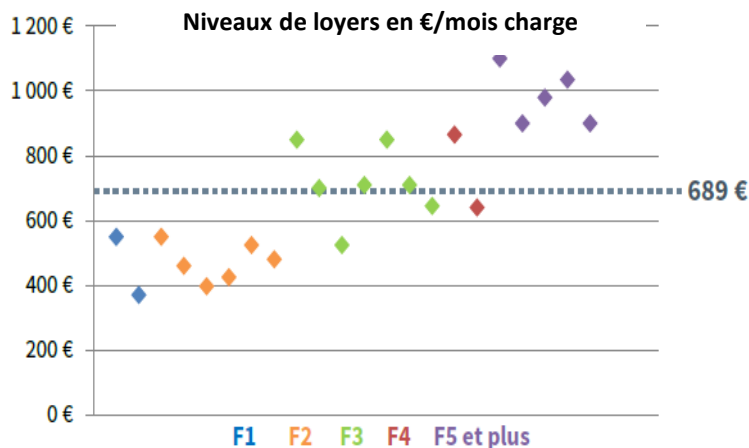
Le logement vacant est régulièrement au-dessus du taux structurel de 5% sur le territoire communal, indiquant que le parc fonctionne à flux tendu. Au sens de l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente, à la location mais inoccupé ;
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- En attente de règlement de succession ;
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Un taux de vacance allant de 5% à 6% des logements est qualifié de « normal » dans la mesure où il permet le parcours résidentiel. Ce taux de logements vacants est principalement dû à la variation du marché (vente/achat) plutôt qu'à un délaissement du patrimoine immobilier. En 2015, le taux de logements vacants était de 8% à Ezy-sur-Eure donc au-dessus de la moyenne.

En 2015, il est recensé 146 logements vacants. Dans les années 1990 à 2000, face à la demande croissante de petits logements sur le territoire, certains propriétaires ont transformé une partie de leur patrimoine en petits logements locatifs peu qualitatifs répondant principalement au besoin de ménages précaires. Aujourd'hui, les propriétaires ne louent plus leur bien du fait de nombreuses dégradations et de vétusté de ces logements. La commune connaît cette problématique et rencontre, à son échelle, des difficultés quant à la résolution de la question du logement vacant et vétuste.

**Un niveau de loyer moyen supérieur à la moyenne départementale en particulier pour les T3**



Source : Traitement SOLIHA Normandie-Seine, mars 2019

	Nombre	Part
<b>Avant 1949</b>	77	51.3%
<b>Entre 1950 et 1990</b>	48	32%
<b>Après 1990</b>	25	17%
<b>Total</b>	150	100%



Les données fiscales de 2017, confirment que la vacance concerne majoritairement le bâti ancien : sur les 150 logements vacants, plus de la moitié (51%) sont construits avant 1949

Source : MAJIK 2017 Traitement SOLIHA Normandie-Seine, mars 2019

### La localisation des logements vacants à Ezy-sur-Eure

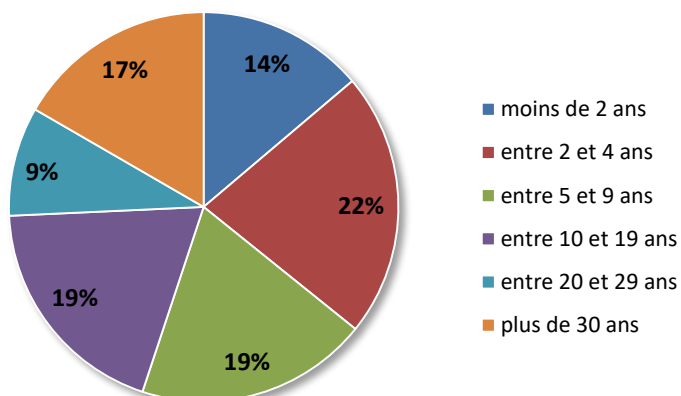


Source : MAJIK 2017 Traitement SOLIHA Normandie-Seine, mars 2019

### Ancienneté d'emménagement

26% de la population d'Ezy-sur-Eure est domiciliée sur le territoire communal depuis plus de 20 ans. A l'inverse, 36% des ménages résident dans la commune depuis moins de 5 ans. De fait, on constate qu'il existe un turn-over des ménages sur la commune.

### Ancienneté d'emménagement des ménages sur la commune en 2015



Source : INSEE, données locales, 2015

On observe depuis cinq ans une légère évolution dans la composition des foyers, avec la diminution des ménages d'une à deux personnes (67% en 2015 contre 69% en 2010) et une augmentation des ménages de 3 à 4 personnes (27% en 2015 contre 26% en 2010). De fait, dans la décennie à venir, un effort quant à la production de logements et notamment de logements de taille moyenne devra être

réalisé pour compenser l'occupation des biens existant par des personnes seules ou des couples sans enfant.

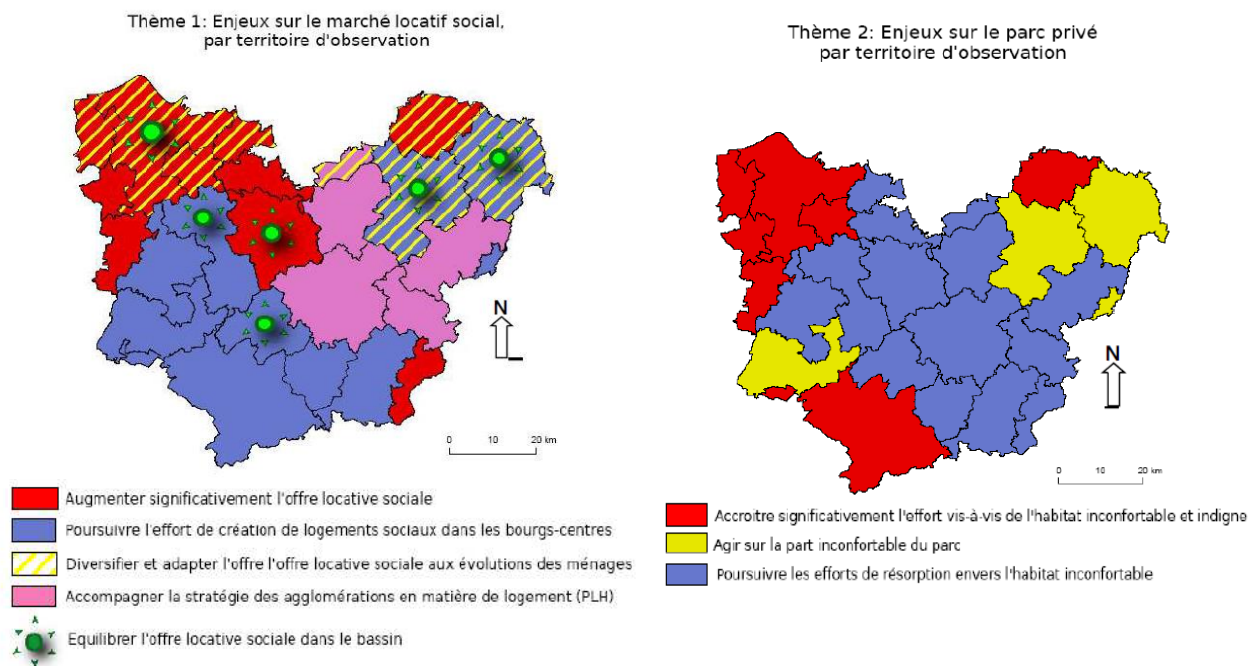
## 2. La politique de l'habitat social

### a. La politique de l'habitat social à l'échelle du département de l'Eure

#### Quelques caractéristiques de la demande sociale :

- Une offre sociale concentrée dans les pôles urbains et encore insuffisamment diversifiée ;
- Un niveau de production à maintenir pour répondre aux objectifs du Plan de Cohésion Sociale ;
- Une demande sociale en augmentation pour des ménages modestes.
- L'inadéquation du logement actuel ;
- Une majorité de demandeurs issue du parc public ;
- Les logements de type T3 sont les plus recherchés ;
- Un marché locatif social tendu (progression du taux d'insatisfaction, zones de tensions sur les territoires sous l'influence de Rouen et du Havre et à l'Est au niveau des agglomérations euroises...)

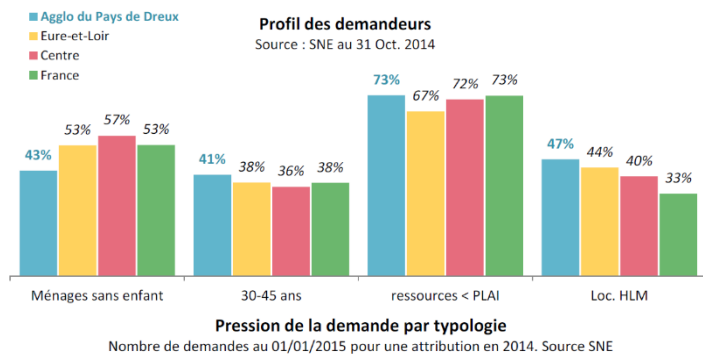
Source : PDH27 2006



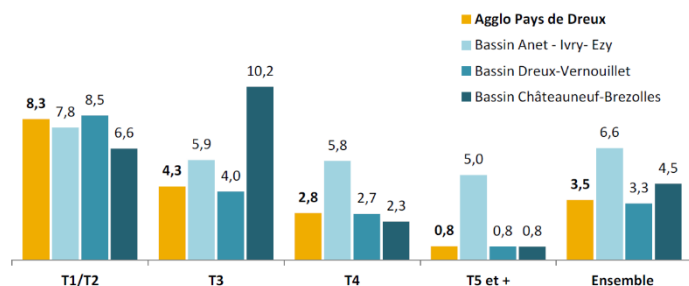
Source : PDH27 2006

## b. Le parc social à l'échelle du Drouais : une pression de la demande modérée et composée pour moitié de demandes de mutation

Avec près de 8 300 logements sociaux représentant 19% du parc, l'offre sociale est très présente dans l'agglomération. Elle est toutefois concentrée dans les polarités (Dreux, Vernouillet, St-Rémy-sur-Avre, Saint-Lubin-des-Joncherets, Nonancourt et Tréon).



Environ 2 600 demandes de logement social sont exprimées sur le territoire de l'Agglo du Pays de Dreux, dont 80% à Dreux et Vernouillet où se concentre le parc social. La pression de la demande reste modérée : 3,2 demandes/attribution (contre 2,7 en Eure-et-Loir, 2,1 en région Centre et 3,9 à l'échelle nationale).



Sur l'agglomération, Selon le PLH, le profil des demandeurs se distingue des territoires de référence par :

- Un profil nettement plus familial, la tranche d'âge 30-45 ans est surreprésentée ;
- Des ressources plus faibles que dans le département et en région ;
- Une proportion très élevée de demande interne, c'est-à-dire de ménages résidant déjà dans le parc social et ayant effectué une demande de mutation (environ 50 % de la demande).

Le SCot de l'Agglo du Pays de Dreux identifie l'enjeu suivant : Engager un développement progressif de produits abordables dans les communes présentant une offre peu diversifiée, pouvant répondre à une demande endogène (jeunes, personnes âgées, familles).

## c. Le parc social d'Ezy-sur-Eure

La commune d'Ezy-sur-Eure est constituée de plus de 66% de propriétaires. En 2015, on recensait près d'un quart de ménages locataires dont 8% de logements sociaux. Depuis cinq ans, le nombre de locataires a augmenté en proportion de la population des ménages puisque les chiffres de l'INSEE pour 2015 comptabilisent 25% de locataires privés contre 24% en 2010. A l'inverse le nombre de locataires sociaux a baissé d'un point. Cette situation est assez logique dans le sens où la production de logements privés est plus dynamique que celle du logement social, de manière générale sur la commune et dans le département de l'Eure.

Pour autant, en 2013, la commune a atteint une population de plus de 3500 habitants. De ce fait, la commune doit engager un effort de rattrapage en matière de production de logements sociaux, en ayant pour objectif un minimum de 20% de logements sociaux.

**Statut d'occupation des résidences principales en 2015**

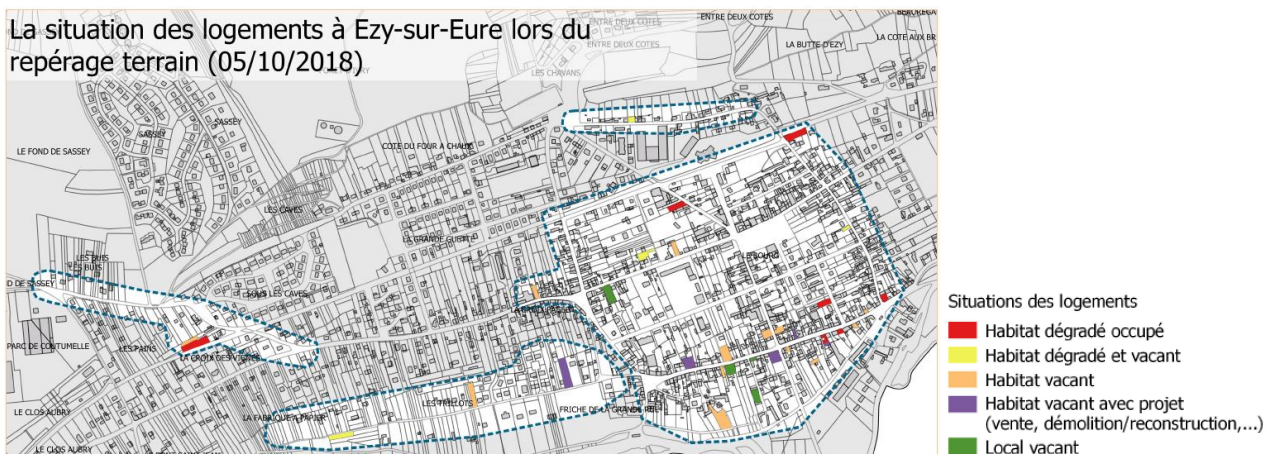
	Propriétaires		Locataires (hors HLM)		HLM		Logés gratuitement	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
<b>Ézy-sur-Eure</b>	1 048	66%	395	25%	132	8%	25	2%
<b>Saint-André-de-l'Eure</b>	9 351	77%	2 001	16%	585	5%	210	2%
<b>Agglo du Pays de Dreux</b>	29 682	65%	7 425	16%	7 513	17%	884	2%
<b>Eure</b>	161 374	65%	47 461	19%	36 186	15%	4 409	2%

Source : INSEE, données locales, 2015

Au 1er janvier 2019, on recense 149 logements sociaux répartis de manière homogène sur le territoire communal, soit environ 8% du parc de logements. 8% des logements aidés sont de type T1/T2 et 86% du parc locatif social est de type T3/T4, répondant ainsi à une demande de famille principalement.

Une étude menée par SOLIHA sur la vacance et l'habitat dégradé dans le centre-bourg d'Ezy-sur-Eure est actuellement en cours de réalisation. Outre une identification et une analyse fine de ces phénomènes au sein du parc existant, l'objectif à terme est de proposer des pistes d'intervention et des moyens à mettre en œuvre en faveur de la réutilisation du bâti existant et de la production de logements à loyer modéré. Cette initiative tend à répondre aux objectifs de la loi SRU en matière de production de logements sociaux.

### La situation des logements à Ezy-sur-Eure lors du repérage terrain (05/10/2018)



Source : Etude SOLIHA en cours de réalisation, extrait version novembre 2018

## 3. Enjeux et objectifs pour l'équilibre social de l'habitat

### a. Evolution du parc de logement sur la décennie passée

Le « point mort » permet d'identifier les mouvements démographiques d'un territoire sur une période. En effet, l'écart entre les besoins endogènes et la construction neuve effective (le nombre de logements produits) détermine les dynamiques démographiques observées sur la période de référence.

La méthode dite du « point mort » permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements. En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques », qui sont :

- Compenser la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du desserrement : si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants ;
- Remplacer les logements détruits ou ayant changé d'usage. C'est le renouvellement du parc de logements ;
- Compenser la diminution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, indispensables à la nécessaire fluidité du marché.

Le cumul de ces besoins endogènes est appelé « point mort » et correspond donc au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante.

#### *Les besoins en logements liés au renouvellement du parc pour la période 2008-2015*

La construction de nouveaux logements n'est pas toujours le seul facteur à l'origine d'une augmentation nette du parc. En effet, certains logements de grande taille peuvent faire l'objet de divisions, ce qui contribue à augmenter le nombre total de logements. D'autres peuvent être vétustes et font alors l'objet d'aménagements (rénovation) ou d'une démolition. Pour la période 2008-2015, il y aurait eu besoin de 29 logements liés au renouvellement du parc à Ezy-sur-Eure.

Variation du parc en 2008 et 2015	212
Logement en 2008	1588
Logement en 2015	1800
Construction neuve entre 2008 et 2015	183
Nombre de logements dû au renouvellement	<b>29</b>

Source : Données INSEE, données locales, 2015 et SIG Agglo Pays de Dreux

#### *Le besoin en logement lié au desserrement des ménages entre 2008 et 2015*

Le nombre de personnes par ménage ayant diminué depuis 2008 (2,30 personnes contre 2,27 en 2015), il y aurait eu besoin de 18 logements pour répondre au desserrement des ménages (cf. tableau précédent). Le vieillissement important des ménages sur la dernière décennie a conduit à un besoin en logement important. En effet, les ménages installés depuis une quinzaine d'années ont vu leurs enfants partir sur d'autres territoires, ce qui a sans doute contribué au besoin en logement.

Population des ménages en 2008	3170
Taille moyenne des ménages en 2015	2,27
Nombre de résidences principales en 2008	1379
Nombre de logements liés au desserrement	<b>18</b>

Source : INSEE, données locales, 2015

#### *Le besoin en logements dû à la variation des résidences secondaires et des logements vacants entre 2008 et 2015*

En 2015, on comptait davantage de logements vacants (146) qu'en 2008 (113). Le constat contraire s'observe pour le nombre de résidences secondaires : 55 en 2015 contre 95 en 2008. La fluctuation des résidences secondaires et logements vacants ont permis de répondre au besoin d'une partie de la population. Ce phénomène contribue au renouvellement naturel de la population.

	2008	2015
Résidences secondaires	95	55
Logements vacants	113	146
Total	208	201
Variation		<b>7</b>

Source : INSEE, données locales, 2015

*Les besoins en logements liés à la croissance démographique pour la période 2008 -2015*

Entre 2008 et 2015, la commune d'Ezy-sur-Eure a gagné 439 habitants supplémentaires. Pour répondre à ce besoin, il a fallu produire un total de 190 logements, en se basant sur le nombre d'habitants par logement mesuré en 2008.

Nombre d'habitants supplémentaire entre 2008 et 2015	439
Nombre moyen d'habitants par logement en 2008	2,30
Total logements dû à la croissance démographique	<b>190</b>

Source : INSEE, données locales, 2015

Au total, sur la période 2008-2015, le parc a augmenté de manière sensible (+11,7%), essentiellement pour accueillir de nouvelles populations sur le territoire communal. L'importance du besoin en logements lié au renouvellement du parc existant s'explique par la création d'un certain nombre de petits logements locatifs qui ne trouvent plus acquéreur aujourd'hui du fait du retrait de ces biens du marché par leurs propriétaires (logements peu qualitatifs dégradés). De fait, le besoin en logement pour le maintien de la population sur la dernière décennie est élevé mais de manière conjoncturelle.

D'autre part, la population communale a subi un vieillissement au cours des dernières années, un phénomène qui est dû à une arrivée de jeunes ménages trop faible pour contrebalancer le vieillissement des nombreux ménages venus s'installer à Ezy-sur-Eure au cours des années 1990. Afin de répondre au mieux à ces phénomènes de vieillissement de la population et de desserrement des ménages, il est nécessaire de veiller à ce qu'une offre de logements suffisante et adaptée soit proposée.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. La période 2017-2023 tend au « renforcement de l'attractivité du territoire, par le recentrage de la construction dans les polarités et intervention sur le parc ancien ».

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

Ezy-sur-Eure est un bourg rural dont l'attractivité est avérée de par son cadre de vie mais aussi par la qualité de l'offre de services et d'équipements ainsi que par l'offre de logements. En effet, la commune a vu son parc presque doubler en quarante ans ainsi que se diversifier pour répondre aux besoins des nouveaux ménages arrivant continuellement sur le territoire communal. Bien que principalement de type individuel, le parc de logements permet de répondre au parcours résidentiel des ménages au travers de la diversité de sa typologie mais aussi de son mode d'occupation (propriétaire...). Pour autant, la commune a atteint en 2013, le seuil des 3500 habitants, nécessitant ainsi, une part d'au moins 20% de logements sociaux. De fait, ce changement de seuil est un enjeu majeur pour le territoire.

De même, la commune a vu sa population vieillir et la taille de ses ménages se réduire. Il s'agit donc d'adapter la production de logements pour les dix ans à venir, afin de répondre aux besoins de la population.

Enfin, la commune est soumise à une problématique de logements vacants et vétustes qui a été étudiée par la commune, grâce à une étude précise du contexte communale sur la période 2018-2019.

**Enjeux :**

- Assurer une production continue de logements qui garantisse le maintien des populations sur le territoire,
- Tenir compte du phénomène de vieillissement et de desserrement des ménages,
- Adapter la production de logements aux besoins et au parcours résidentiel des ménages en maintenant la politique de diversification de l'offre (personnes seules, personnes âgées, familles recomposées...).
- Poursuivre les objectifs de production de logements locatifs aidés, en définissant la part de logements à réaliser dans les futures opérations d'aménagement.
- Mener une politique communale incitative suite à l'étude menée en matière de lutte contre l'habitat vacant et indigne sur la période 2018-2019.

## C. L'activité et l'emploi

### 1. Emploi et population dans le département de l'Eure

#### *Une industrie encore forte*

Le département de l'Eure possède de nombreux atouts favorisant l'emploi, au premier rang desquels, sa tradition industrielle. La richesse du tissu industriel Eurois tient à la présence de plusieurs activités de pointe structurées en filières d'excellence, notamment grâce à un important réseau de sous-traitants :

- L'industrie automobile : Secteur clé de l'économie régionale, elle compte près de 85 établissements dont l'unité euroise Renault d'Aubevoye (8850 salariés) et l'équipementier Metzeler à Charleval (1300 salariés) menacé de délocalisation.
- L'industrie aéronautique et aérospatiale : L'ensemble du secteur d'activité est représenté : recherche, production, prestations intellectuelles, maîtrise d'œuvre... De grands établissements sont installés dans l'Eure, comme Snecma à Vernon (1 400 employés) dans une région qui est le troisième pôle national dans ce secteur (projet fusée Ariane 5...)
- L'industrie chimique : L'Eure est l'un des principaux pôles français de fabrication de produits pharmaceutiques. Elle peut compter sur la présence d'entreprises de renom telles que Sanofi Pasteur (1250 salariés) à Val de Reuil, Valois au Vaudreuil (600 salariés) ou encore Glaxo à Evreux.

Cependant, cette industrialisation ancienne et marquée se révèle également être, dans le contexte contemporain de mondialisation, la source principale de la fragilité actuelle de l'économie départementale.

En effet, son éloignement des centres de décisions rend l'industrie Euroise trop dépendante d'acteurs extérieurs. Alors que la moyenne française (hors Île-de-France) du taux de centres de décisions extérieurs se situe à 44%, l'Eure obtient un taux supérieur à 50%, ce qui le place parmi les départements les plus dépendants. De ce fait, le secteur industriel Eurois a été, au cours des années 90, durement touché par les restructurations qui ont conduit dans certains cas à la fermeture de sites accompagnées des conséquences néfastes pour la cohésion sociale que cela engendre. De plus, la dépendance de nombreuses PME et entreprises locales sous-traitantes des grands groupes accroît la fragilité de l'industrie Euroise.

Enfin, la tertiarisation peu développée du territoire, découlant de la tradition industrielle, constitue également une faiblesse pour l'économie départementale (69% des actifs Eurois sont employés dans le tertiaire contre 73% pour le territoire national).

#### *Caractéristique de l'emploi local à l'échelle du Sud-est de l'Eure*

Les territoires du Sud-est de l'Eure ont connu un faible développement de l'emploi sur leur territoire depuis la fin des années 1990. En proportion, le nombre d'actifs ayant un emploi a augmenté plus rapidement que le nombre d'emploi en une décennie, mettant ainsi en avant, l'importance des influences franciliennes et des régions limitrophes (Région Centre) sur ces territoires périphériques de plusieurs régions.

La présence de pôles d'emploi au Nord et au Sud du secteur (bassin de Nonancourt, Evreux, Saint-André-de-l'Eure, Dreux, Ezy-sur-Eure/Anet/Ivry) met en évidence une fonction résidentielle de la majorité des territoires du Sud de l'Eure, qui demeurent ruraux.

Selon le SCoT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton en cours d'élaboration, le volume d'emploi est stable depuis la fin des années 1990 et les dynamiques économiques se répartissent comme suit :



- Les emplois locaux relèvent principalement du secteur des commerces, transports et services divers en 2009.
- Le secteur de l'agriculture est relativement surreprésenté au Nord, vers Danville (9% contre 4 % pour l'ensemble du Pays).
- Le territoire se distingue également par une part importante d'emplois dans le secteur industriel (environ 20%, comme le département de l'Eure), lié à une tradition ancienne dans la métallurgie, la mécanique et la chimie-plasturgie, notamment à Verneuil-sur-Avre.
- Enfin, les 14% d'emplois dans le secteur de la construction dans la CC de la Porte Normande sont à souligner.

#### *Un taux de chômage en léger recul*

Les influences du territoire du Sud-est de l'Eure induisent un taux de chômage relativement bas sur les territoires observés. En 2009, le taux de chômage à l'échelle du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton, est en recul par rapport à la décennie précédente et s'élève à 10%.

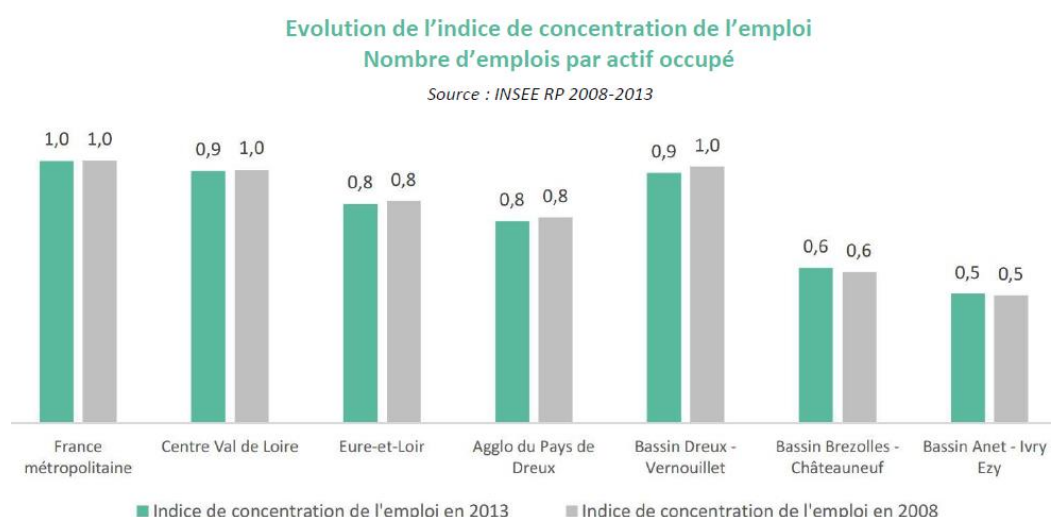
Pour autant, ce chômage induit des problèmes de précarité concentrés sur les bassins de vie notamment à Verneuil-sur-Avre pour le territoire d'étude.

## **2. L'agglomération : Un taux de chômage en hausse malgré un bassin d'emploi qui s'étoffe**

#### *Un pôle d'emploi en perte de vitesse à l'échelle du drouais*

Le rapport emplois localisés / actifs résidents occupés est assez faible et se dégrade. La dynamique de l'emploi semble insuffisante par rapport à la jeunesse de la population. Des différences notables existent cependant selon les bassins :

- Les bassins d'Anet-Ezy-Ivry et Châteauneuf-Brezolles ont un profil nettement résidentiel. Malgré un fort développement démographique, l'équilibre habitat/emplois se maintient, voire augmente plus rapidement en faveur de l'emploi, sur le bassin de Châteauneuf-Brezolles,
- Le bassin de Dreux-Vernouillet connaît un équilibre habitat / emploi, qui tend néanmoins à se dégrader sur la période récente.



*Source : Diagnostic SCoT, Agglo du Pays de Dreux*

*Un taux de chômage élevé dans le drouais dont la hausse est cependant contenue*

La hausse du chômage dans l'agglomération a été très similaire aux territoires référents depuis le début de la décennie. Cependant le taux de chômage communautaire en 2011 était plus élevé (14,5%, contre 11% dans le département et en région).

Il faut souligner également les différences observées entre les bassins :

- Le taux de chômage est deux fois plus élevé dans le bassin de Dreux-Vernouillet (18%) que dans les autres bassins (9%)
- Le bassin de Châteauneuf – Brezolles connaît une progression moins forte du chômage que les deux autres bassins, et notamment celui d'Anet – Ezy – Ivry.

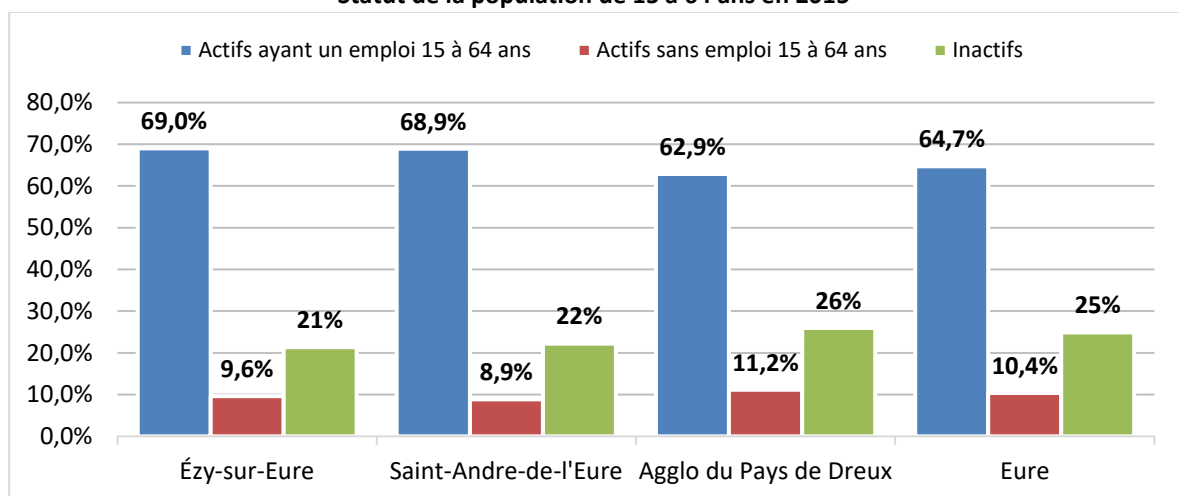
### 3. Ezy-sur-Eure : un bassin de vie et d'emploi à l'interface de trois régions

#### a. Statut d'occupation de la population

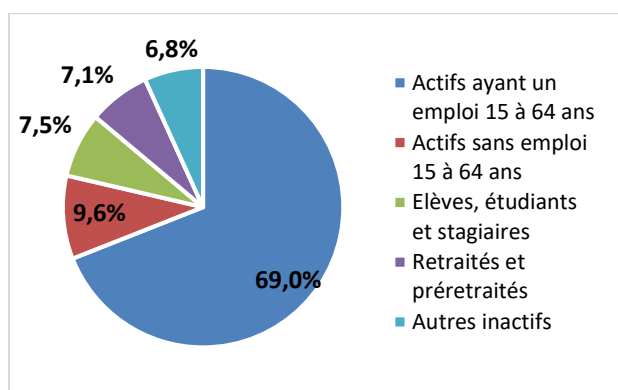
La part d'actifs âgés de 15 à 64 ans ayant un emploi à Ezy-sur-Eure (69%) est quasi égale à celle que l'on observe sur le Canton de Saint André de l'Eure. A l'inverse, il est six points supérieurs à celui de l'Agglomération du Pays de Dreux (62,9%).

La part importante d'inactifs (21%) représente les jeunes qui ne sont pas en âge de travailler (7,5%) et les retraités (7,1%). Cette part est proche de la situation sur le canton mais légèrement inférieure en comparaison de la situation à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux et du Département de l'Eure. Une situation qui met en évidence l'attractivité communale.

**Statut de la population de 15 à 64 ans en 2015**



#### Répartition de la population de 15 à 64 ans à Ezy-sur-Eure

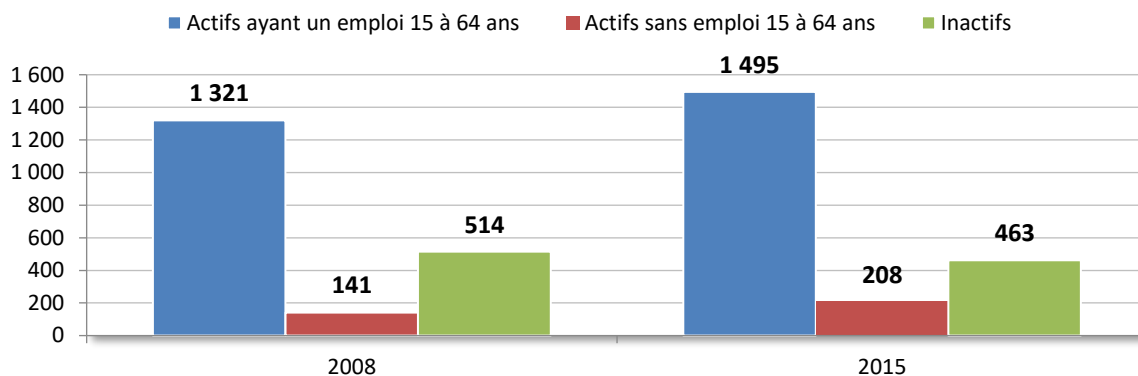


Source : INSEE, données locales, 2015

## b. Evolution du statut d'occupation de la population

Le taux de chômage des actifs âgés de 15 à 64 ans résidant à Ezy-sur-Eure est légèrement en hausse entre 2008 et 2015, en passant de 9,7% de la population active à 12,2%. Cette évolution peut s'expliquer de plusieurs manières : augmentation nette du nombre de chercheurs d'emploi sur le territoire, baisse de la part des actifs occupés en lien avec l'augmentation de la population. Cette seconde possibilité semble la plus vraisemblable puisque la part des actifs occupés entre 2008 et 2015 a baissé de plus de deux points.

### Evolution du statut de la population communale entre 2008 et 2015



Source : INSEE, données locales, 2015

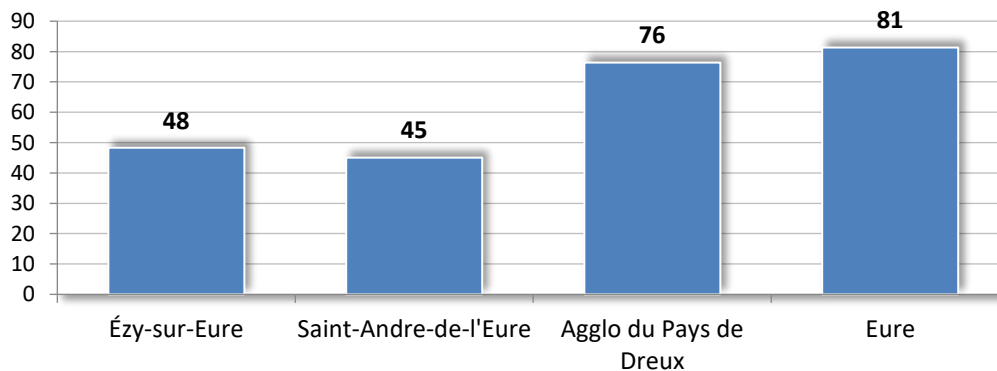
Plus généralement, le taux d'activité des 15 ans et plus n'a fait qu'augmenter depuis plus de dix ans. Pour autant, le taux de chômage reste relativement élevé par rapport au canton de Saint-André-de-l'Eure (11,4%) qui possède un taux inférieur à la moyenne nationale (13,8%) ou encore par rapport à l'Agglo du Pays de Dreux (15,1%).

Dans les pôles d'équilibre, la concentration des services à la population induit une plus grande hétérogénéité de celle-ci, ce qui conduit généralement à un nombre d'actifs inoccupés proportionnellement plus important que sur les communes rurales limitrophes. Cette spécificité de pôle de centralité, se retrouve à Ezy-sur-Eure.

## c. La concentration d'emplois sur la commune

L'indice de concentration de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

### Concentration d'emplois en 2015 - Nombre d'emplois disponibles pour 100 actifs



Source : INSEE, données locales, 2015

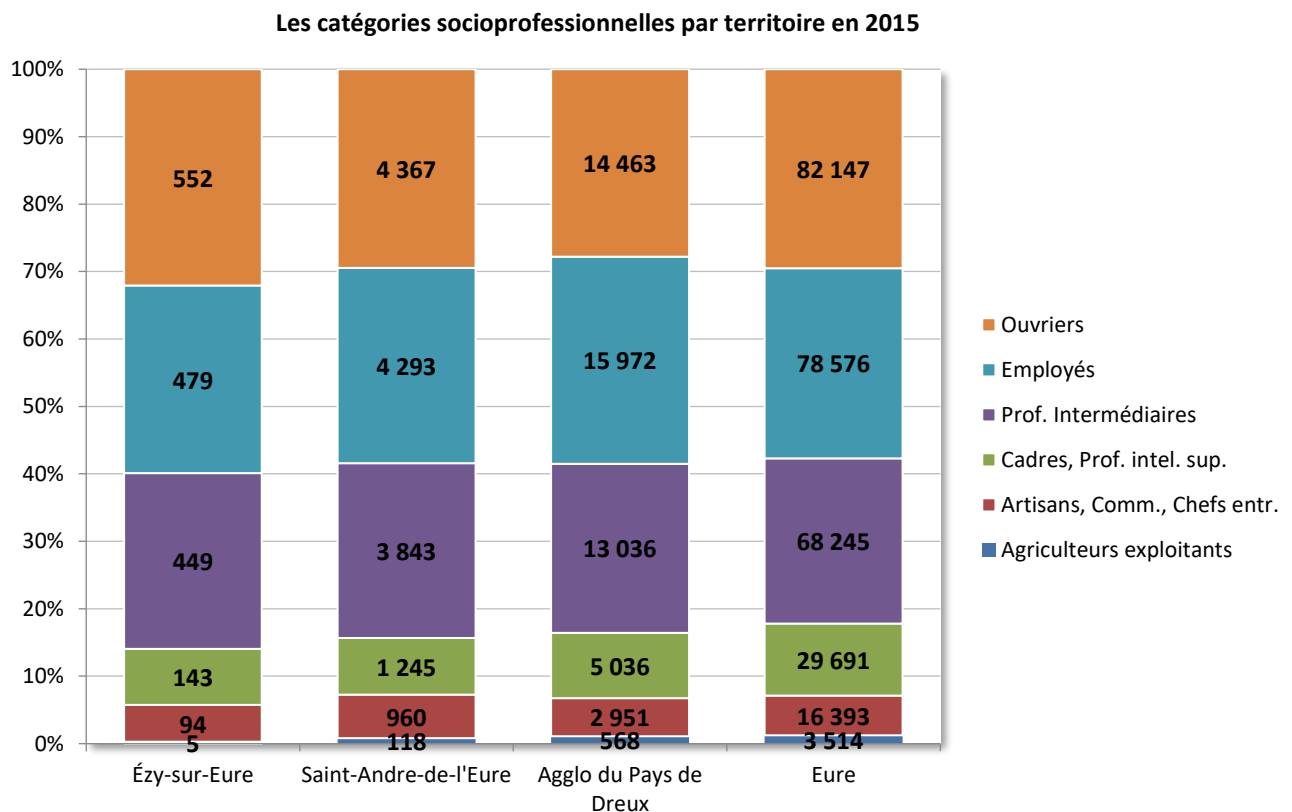
En 2015, pour 100 actifs résidant à Ezy-sur-Eure, 48 emplois environ sont proposés sur le territoire communal, un chiffre légèrement supérieur à la moyenne du canton de Saint-André-de-l'Eure. Cette situation s'explique par le rôle de pôle rural d'équilibre de la commune à l'échelle du canton, ainsi que sa position de pôle d'équilibre à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux.

En effet, la commune fait partie d'une continuité urbaine avec les communes d'Anet, Ivry-la-Bataille et La Chaussée d'Ivry. De plus, sa position géographique lui permet d'attirer de nombreux actifs et profiter d'une offre commerciale assez importante.

Pour autant, le nombre d'emplois dans la commune a fortement réduit depuis quelques années. Toutefois, la création d'entreprises, de plus petite échelle (10 à 20 salariés) a permis de maintenir un bon niveau d'emploi pour une commune de la taille d'Ezy-sur-Eure.

#### d. Les catégories socioprofessionnelles

Le graphique suivant permet d'analyser les catégories socioprofessionnelles dans lesquelles rentrent les habitants d'un territoire. Ezy-sur-Eure possède une population similaire à celle du canton de Saint-André-de-l'Eure. La commune possède une majorité d'ouvriers et d'employés (60%), ce qui se vérifie à l'échelle du canton mais dans une proportion moindre. A l'inverse, on constate qu'il existe très peu d'agriculteurs sur le territoire communal contrairement à ce qui est observable à l'échelle du Sud de l'Eure et de l'Agglo du Pays de Dreux. Les professions intermédiaires représentent 26% de la population, ce qui est à proportion similaire à la moyenne des autres territoires de comparaison, tandis que les cadres et artisans commerçants représentent 5% de la population, ce qui est quasiment identique aux autres territoires.



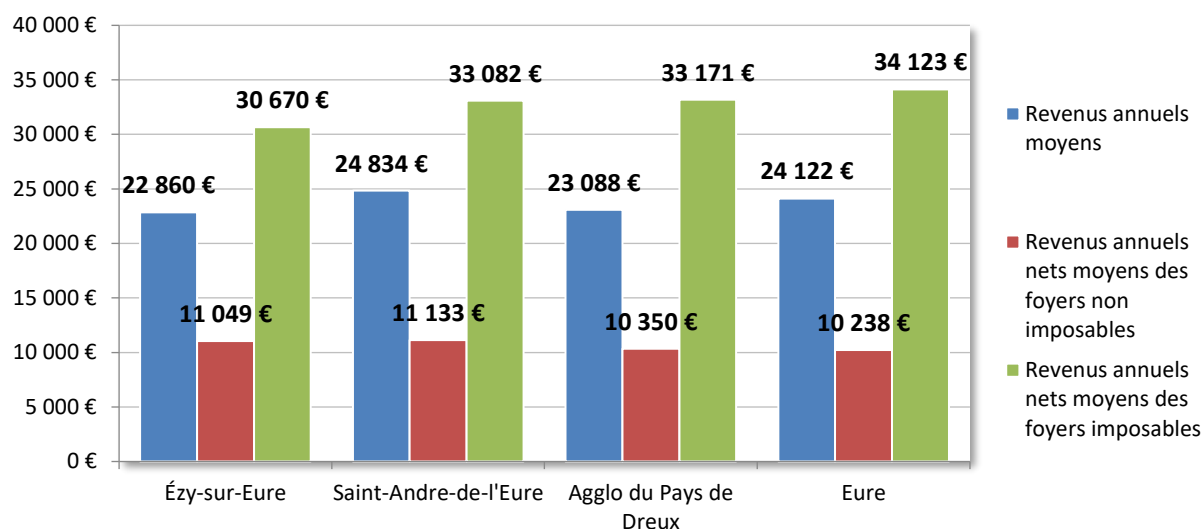
Sur le bassin d'Anet-Ivry-Ezy, au profil nettement plus résidentiel, on constate un fort déséquilibre pour les catégories socioprofessionnelles (CSP) cadres et professions intermédiaires : ces territoires accueillent deux fois plus d'actifs cadres ou exerçant une profession intermédiaire que d'emplois. Ce déficit s'observe également pour les employés et ouvriers mais de façon moins marquée.

Ce graphique, comparé à celui de la répartition des emplois présents sur la commune selon le secteur, permet de déduire que la commune d'Ezy-sur-Eure est un lieu d'habitation privilégié pour les actifs classés dans les catégories des cadres et des professions intermédiaires et qui s'en vont travailler quotidiennement sur les bassins d'Evreux, Dreux, Mantes-la-Jolie et plus largement la région parisienne. Les ouvriers habitant sur le Drouais choisissent plutôt d'habiter sur des communes plus « centrales » au territoire cantonal, afin de se rapprocher des zones d'activités d'Ezy-sur-Eure, de Saint-André-de-l'Eure ou encore de La Couture-Boussey.

#### e. Le revenu annuel moyen par foyer

En 2011, le revenu annuel moyen par foyer était de 22 860€, soit un chiffre inférieur à ceux des autres territoires de comparaison (24 834€ pour le Canton, 23 088€ pour l'Agglomération). Une différence existe également en ce qui concerne les revenus annuels nets moyens des foyers imposables (30 670€), un chiffre également inférieur à ceux relevés sur les territoires de référence. Cette analyse met en évidence que l'écart de revenu entre les ménages d'Ezy-sur-Eure est moins important que sur les territoires de référence. Pour autant, cela indique également que le niveau de revenu est inférieur à la moyenne du Canton et de l'Agglo et qu'il s'agit d'une donnée à prendre en compte en ce qui concerne la politique du logement ainsi que la politique sociale (famille monoparentale...).

Les revenus annuels moyens en 2011 selon l'imposition



Source : INSEE, données locales, 2011

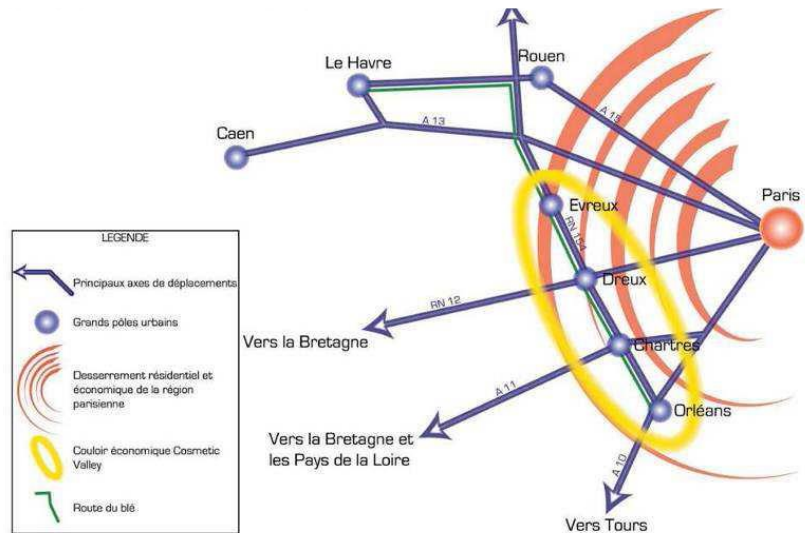
#### 4. L'activité économique et commerciale

##### a. L'Agglo du Pays de Dreux, un territoire en mutation économique

Située à l'interface de trois régions, l'Île-de-France, le Centre et la Normandie (75 km de Paris, 49 km d'Évreux et 34 km de Chartres), l'Agglo du Pays de Dreux constitue un pôle de vie et d'emplois (109 000 habitants en 2011) important au niveau départemental. Le centre de Paris peut être accessible en 50 min environ par le réseau SNCF et en moins d'une heure en voiture.

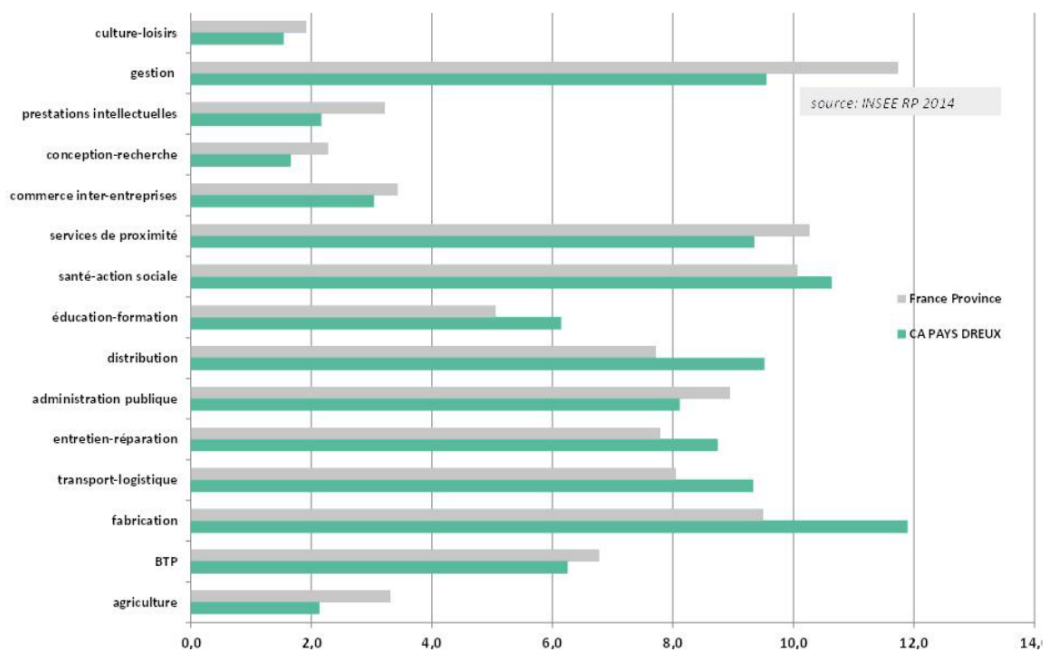
L'agglomération se situe sur un couloir économique en limite de la région parisienne qui relie Évreux, Dreux, Chartres et Orléans en suivant l'axe de la RN154 et de la RN12. Elle est marquée par un phénomène de polarisation de par cette situation géographique. Cela lui permet de créer de nombreux échanges avec l'agglomération francilienne au sens où c'est avec elle qu'elle effectue le plus grand nombre de flux de marchandises et de personnes. En effet, le nombre de migrations domicile-travail est très important (voir partie les déplacements pendulaires).

Le positionnement régional de l'Agglomération du Pays de Dreux



Source : Citadia, 2008

Part de chaque fonction dans l'emploi total (en %)



Source : Diagnostic SCoT, Agglo du Pays de Dreux

Aujourd'hui, le territoire possède un nombre important de sites d'activités économiques dont l'ampleur et l'influence varient en fonction de leur localisation. L'offre commerciale est principalement localisée sur le pôle urbain ainsi que sur les pôles d'équilibre de Brezolles, Châteauneuf-en-Thymerais et Anet/Ezy-sur-Eure/Ivry-la-Bataille. Le reste du territoire étant très rural, l'offre commerciale y est quasi nulle.

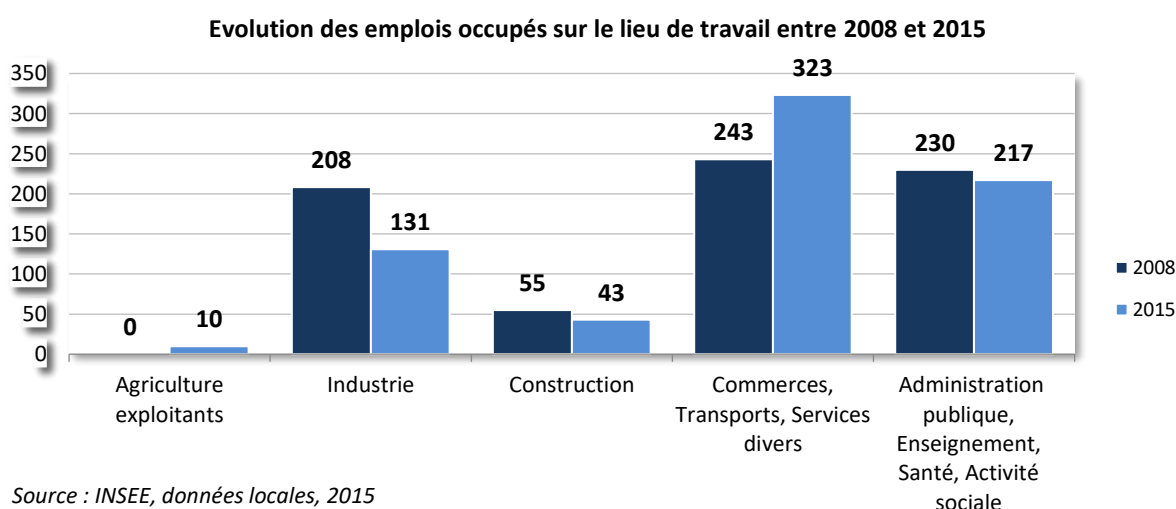
A l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux et dans le cadre de l'élaboration du SCoT, plusieurs enjeux émergent en termes de développement économique du territoire :

- Requalifier et valoriser le foncier à destination économique, notamment aux abords de la RN12/RN154
- Diversifier l'offre en immobilier d'entreprises, en tissu urbain et à proximité des gares
- Encourager le développement d'emplois plus qualifiés
- Poursuivre les actions engagées en matière d'offre aux entreprises et de revalorisation des centres urbains, pour accompagner et encourager la reprise de l'emploi local
- Améliorer la lisibilité du développement économique local
- Valoriser et renforcer le tourisme en valorisant les atouts naturels et historiques du territoire
- Limiter le développement de territoires d'ortoirs en rééquilibrant l'évolution des activités économiques et du logement

### b. L'activité économique et le rapport à l'emploi à Ezy-sur-Eure

#### *Les emplois proposés sur la commune*

A Ezy-sur-Eure, l'emploi est principalement réparti dans les secteurs de l'industrie (18%), du commerce et des services (44%) ainsi que dans l'administration (29%). Comme indiqué précédemment, le territoire de l'agglomération est historiquement tourné vers l'industrie. En 2008, l'emploi salarié dans l'industrie était encore assez important puisqu'il représentait 28% de l'emploi salarié total présent sur la commune. Plusieurs grandes entreprises ayant cessé leur activité au cours des années 2000, la part de l'industrie dans l'offre d'emploi communal a été réduite de 10 points. A l'inverse, le secteur des commerces, services et transports, a vu sa part largement augmenter en six ans : une augmentation de 11 points. Sur la dernière décennie, la position de bourg rural d'Ezy-sur-Eure, au sein du canton mais également du bassin de vie d'Anet/Ezy/Ivry-la-Bataille, s'est confirmée au travers du développement d'une offre économique plutôt tertiaire, tournée vers l'offre de proximité.



### c. Les structures porteuses d'activités et d'emplois à Ezy-sur-Eure

#### Les entreprises

L'économie est divisée en deux sphères :

- **Les activités présentes** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.
- **Les activités non-présentes** sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

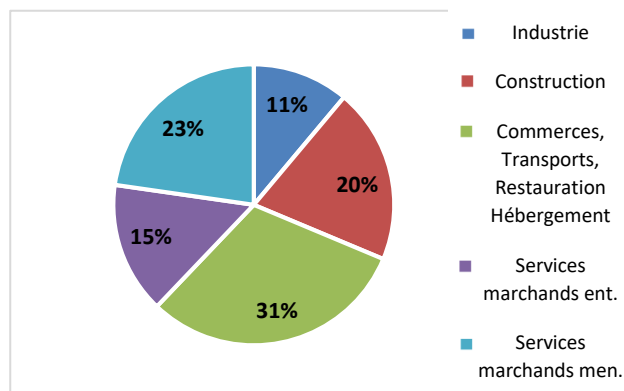
En 2016, il a été recensé 198 établissements à Ezy-sur-Eure. La majorité de ceux-ci sont de la sphère présente. Bien qu'ayant fortement réduit sur la dernière décennie, l'activité industrielle représente tout de même 11% des entreprises de la commune et plus de 18% de l'emploi salarié. A l'inverse, l'agriculture est un secteur peu présent à Ezy-sur-Eure tant en termes d'établissements recensés qu'en ce qui concerne l'emploi salarié (voir partie sur l'activité agricole).

Ezy-sur-Eure est une commune dont l'économie a fortement changé sur les deux dernières décennies. En effet, la diminution de l'activité industrielle ainsi que de l'emploi associé a laissé place à l'économie de proximité avec une offre commerciale et de services importante.

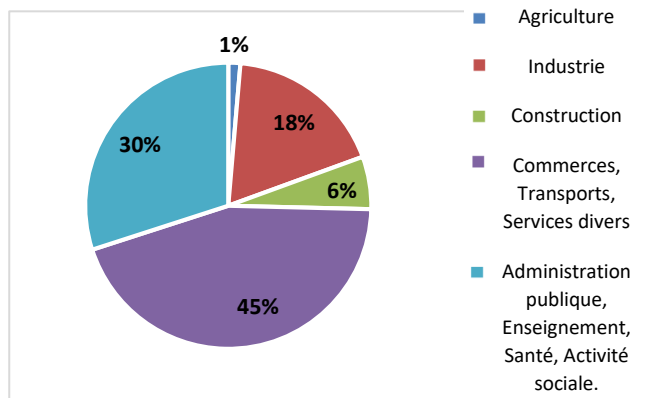
De manière plus globale, l'activité économique est dynamique à Ezy-sur-Eure puisque de nouvelles entreprises se créent chaque année. Entre 2010 et 2016 la création d'entreprises est continue, avec un total de 165 entreprises créées.

Toutefois, on constate un certain turn-over des établissements puisqu'en 2014, on recense un peu moins d'un tiers des entreprises qui ont 10 ans ou plus d'ancienneté sur le territoire communal, 12% des entreprises entre 6 et 9 ans d'ancienneté et 49% des entreprises qui ont moins de cinq années d'ancienneté dont 15% qui ont moins d'un an d'existence. La localisation et l'activité en elle-même sont deux indicateurs de bonne santé des entreprises. Une vigilance est donc à avoir sur la pérennisation de l'activité et la visibilité et l'accessibilité de celle-ci.

Répartition des établissements par grand secteur d'activité en 2016



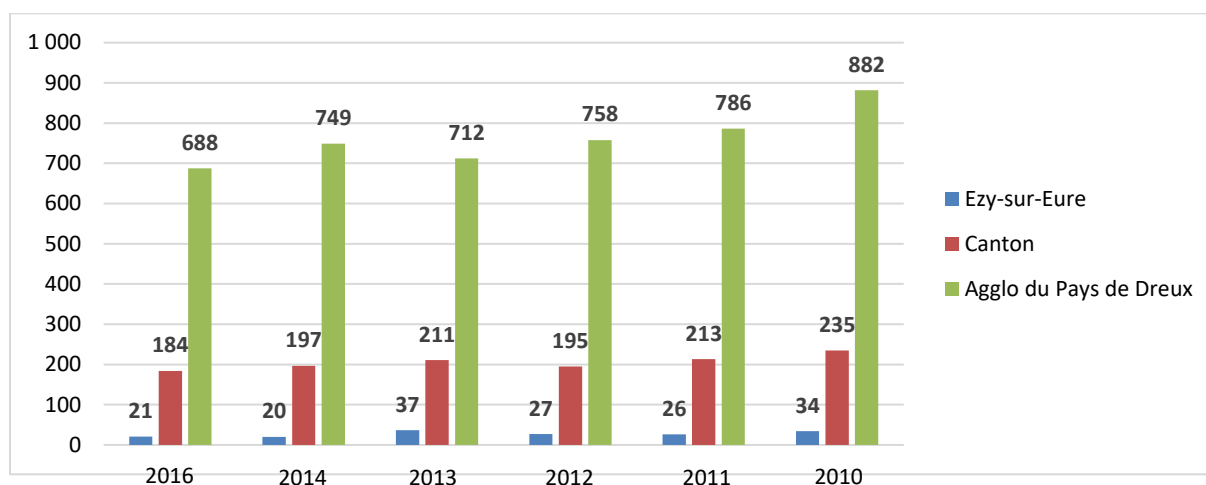
Répartition de l'emploi salarié par grand secteur d'activité en 2015



Source : INSEE, données locales, 2015



## Création d'entreprise entre 2010 et 2016



Source : INSEE, données locales, 2015

Liste des entreprises présentes sur la commune au 1<sup>er</sup> janvier 2019

Industrielles	Artisanales	Commerçantes	Autres
CMF	HEBERT	2 GARAGES	2 AGENCES BANCAIRES
BIZIEN	BUISSON	1 ASSUREUR	1 AGENCE POSTALE
GIROD GUYARD / JOLY PLASTICS	6 ÉLECTRICIENS	3 BOULANGERIES	1 PHARMACIE
HEROUARD	1 FABRIQUANT D'INSTRUMENTS DE MUSIQUE	6 COIFFEURS	2 MASSEURS-KINÉSITHÉRAPEUTE
PAGES	2 MAÇONS	3 BOUCHERS	1 HYPNOTISEUR
JET PRODUCTION	4 MENUISIERS	6 RESTAURANTS	2 OSTÉOPATHES
MECA PROD	3 PEINTRES	1 OPTICIEN	1 ORTHOPHONISTE
	4 PLOMBIERS	2 AUTO-ÉCOLE	1 PÉDICURE – PODOLOGUE - RÉFLEXOLOGUE
	2 RÉNOVATION IMMOBILIÈRE	6 AGENCES IMMOBILIÈRES	2 MÉDECINS
	1 AGENCEMENT D'INTÉRIEUR	2 MAGASINS D'ALIMENTATION GÉNÉRALE	4 INFIRMIÈRES
	1 AMÉNAGEMENT DE COMBLES	5 BARS	1 LABORATOIRE D'ANALYSES MÉDICALES
	2 AFFUTEURS	1 PUB	1 AMBULANCE
	1 BTP	1 BIJOUTERIE - HORLOGER	1 SOPHROLOGUE
	1 ISOLATION	2 FLEURISTES	1 ÉCRIVAIN PUBLIC
	1 NETTOYAGE ENTREPRISE	1 HORLOGER	1 EXPERT
	3 PAYSAGISTE	1 INSTITUT DE BEAUTÉ	2 TAXIS
	2 RÉNOVATIONS IMMOBILIÈRE	1 MERCERIE	1 ACTIVITÉ EN CONSTRUCTION
	2 REVÊTEMENTS DE SOL	1 LAVERIE AUTOMATIQUE	1 AFFICHAGE PUBLICITAIRE ET PUBLICITÉ ROULANTE
	1 SABLEUR - DÉCAPEUR	1 PRESSING	1 NOTAIRE
	1 TAPISSIER	1 LIBRAIRIE PRESSE	1 AIDE À LA MOBILITÉ
		2 MAGASINS DE PRÊT À PORTER	1 DÉMÉNAGEUR
		1 TOILETTAGE CANIN	1 CONSTRUCTEUR DE MAISON INDIVIDUELLE
		2 AGENTS COMMERCIAL	1 ÉDUCATEUR CANIN
		1 MAGASIN DE BRICOLAGE	1 CORDONNIER

		3 CARROSSIERS	1 MAITRE D'OEUVRE
		1 COUTURIÈRE	1 TAUPIER
		1 COUVREUR	1 TAXIDERMISTE
		1 FABRICANT DE FENÊTRES	
		2 MÉCANICIENS DE PRÉCISION	

Source : Données communales 2019

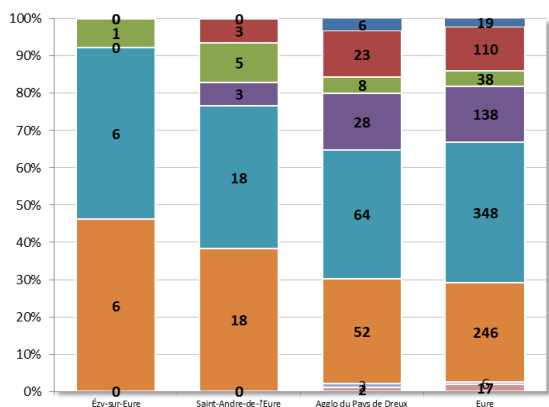
### Les commerces et services de proximité

La position géographique d'Ezy-sur-Eure est propice au maintien et au développement du commerce et des services à la population. En effet, située dans les aires urbaines d'Evreux et de Dreux, la commune possède une aire de chalandise de plusieurs milliers d'habitants. Bien que la majorité des actifs ne travaillent pas sur le territoire communal, ils y consomment.

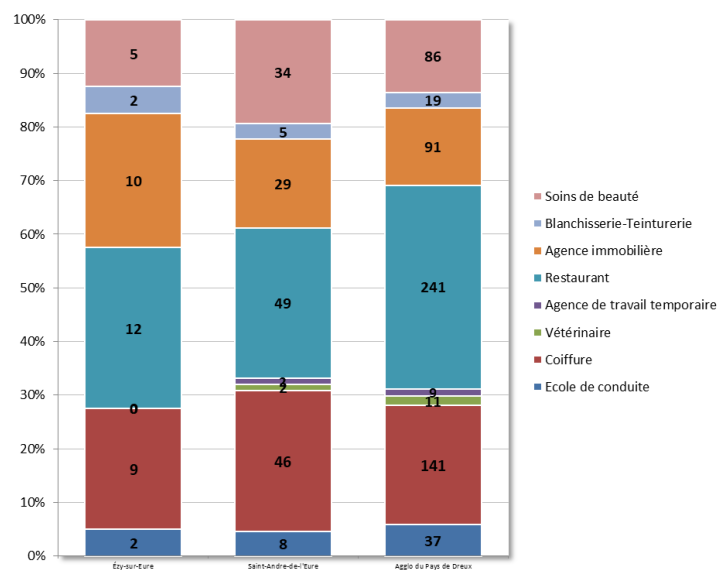
Localement, la commune s'inscrit dans une continuité urbaine interdépartementale qui regroupe Ivry-la-Bataille, Anet et La Chaussée d'Ivry constituant un pôle d'équilibre à l'échelle du Drouais. Les habitants et les populations en transit sur le territoire ont donc la possibilité de bénéficier d'une offre de services et d'équipement importante :

- Une offre alimentaire diversifiée tant sur le canton d'Anet que celui de Saint-André-de-l'Eure : commerce alimentaire de proximité Petit Casino à Ezy même, Carrefour Market et Leader Price à Saussay (1,1 km, 13 min à pied), Simply Market à Anet (3,8 km ou 6 min en voiture), E. Leclerc magasin et drive à Anet (3,8 km et 6 min de voiture), Intermarché à Ivry-la-Bataille (2 km) et Dia à La Chaussée d'Ivry ;
- Plus localement, la commune compte une centaine de commerces et services de proximité diversifiés.

### Commerces et services de proximité présents à Ezy-sur-Eure en 2016



Source : INSEE, données locales, 2015.



Sur la base du Schéma Départemental de Développement Commercial de l'Eure, plusieurs enjeux ont été mis en évidence à l'échelle du bassin de vie d'Evreux, auquel est rattachée la commune :

- Moyennes surfaces à vocation alimentaire : l'offre est globalement bien adaptée aux zones de chalandise ;
- Diversifier l'offre de commerces traditionnels et maintenir une offre alimentaire spécialisée (modernisation nécessaire de certains magasins) ;
- Renforcer et valoriser les marchés non sédentaires car complémentaire des commerces traditionnels et source d'animation et d'attractivité pour les communes.

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) figurant au SCoT de l'Agglo du Pays de Dreux intègre notamment l'offre située à Ezy-sur-Eure. L'offre quant à elle, regroupe des

centralités de bourg structurantes, permettant d'assurer la vitalité commerciale du territoire et qui intègre.

#### Répartition de l'offre commerciale à Ezy-sur-Eure

Les commerces et services de proximité sont majoritairement regroupés le long d'un axe principal, la rue Isambard et de plusieurs axes secondaires que sont les rues Octave Lenoir, Maurice Elet, de la République, Aristide Briand et rue Clovis Vigny. Cette concentration d'offre de commerces se complète d'une offre de services et d'équipements notamment autour de la place de la Mairie avec la mairie, la poste et l'école primaire, rue de la République ou encore le jardin de Brensbach, la salle des fêtes, le musée du peigne et l'Espace culturel et sportif, un garagiste et une quincaillerie, boulevard Gambetta. Historiquement, il existait un second pôle commerçant au niveau de l'actuelle Place de la Croix Pageot. Cependant, le manque d'accessibilité notamment en voiture ainsi que la visibilité ont petit à petit conduit à la disparition du commerce. Aujourd'hui, il reste un quincaillier, un boucher et un espace automobile.

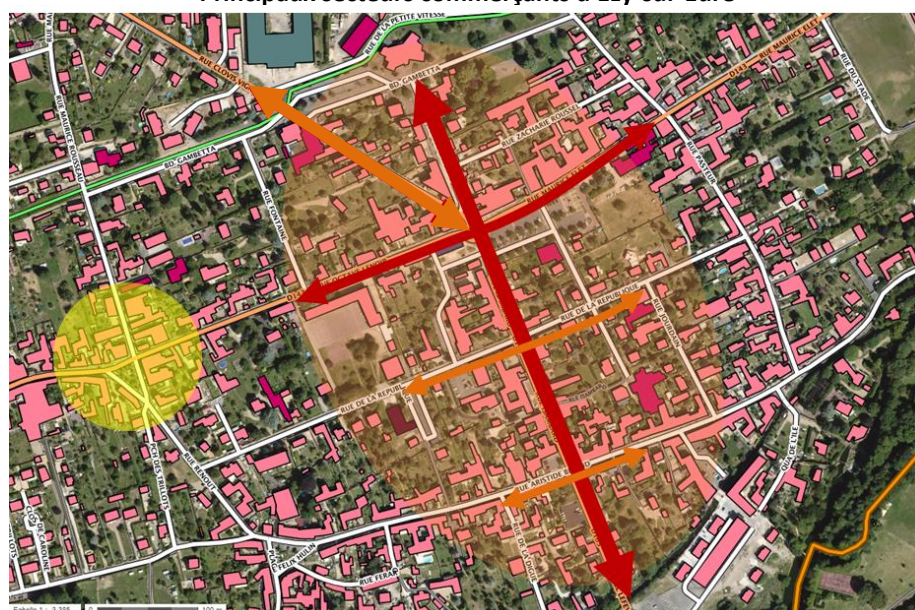
#### Principaux secteurs commerçants d'Ezy-sur-Eure







Rue Isambard



Rue Maurice Elet



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

-  Axe commerçant principal
-  Axes commerçant secondaire avec un linéaire maximum de 150 m
-  Secteur à enjeu en matière de commerces, services et équipements,
-  Secteur historiquement commerçant mais à enjeu en termes d'accès et de visibilité.

On recense deux marchés par semaine, les jeudis et dimanches à Ezy-sur-Eure avec une dizaine de commerçants permanents et jusqu'à plus d'une centaine pour les commerçants dits « volants » ou « saisonnier » :

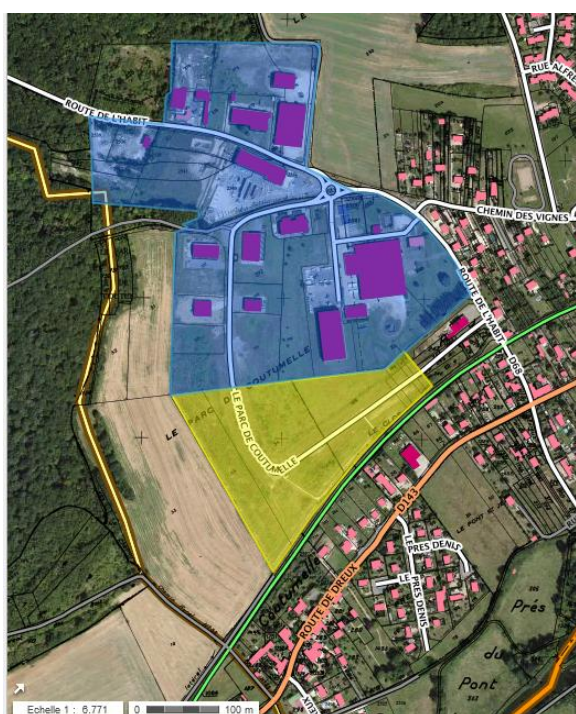
	Marché du Jeudi	Marché du dimanche
Abonnés	7 à 8	17 à 18
Volants	2 à 47	14 à 83
Nature	Alimentaires, fleuristes, divers	Alimentaires, fleuristes, divers

Source : rapport du délégataire 2016, Lombard et Guérin

*La zone d'activité économique de Coutumel*

Ezy-sur-Eure fait partie des trois communes du Canton de Saint-André-de-l'Eure à posséder une zone d'activités. La ZA de Coutumel regroupe des entreprises industrielles et artisanales sur une superficie totale d'un peu plus de 15 ha. Située à l'Ouest de la commune, elle bénéficie de la proximité des routes départementales D68 qui permettent de rejoindre Saint-André-de-l'Eure ainsi que la RD928, en Eure-et-Loir. La zone d'activité actuelle comprend environ 5 ha de foncier disponible en densification de l'activité existante.

Une extension a été aménagée en 2012 pour permettre l'implantation de plusieurs artisans. Cette extension aujourd'hui inoccupée représente une superficie d'environ 5,9 ha. Au vu des disponibilités sur les secteurs de Saint-André-de-l'Eure et plus largement l'offre disponible en matière de zone artisanale sur les franges Sud de l'Eure, la commune a engagé une réflexion sur la reconversion de cette extension.

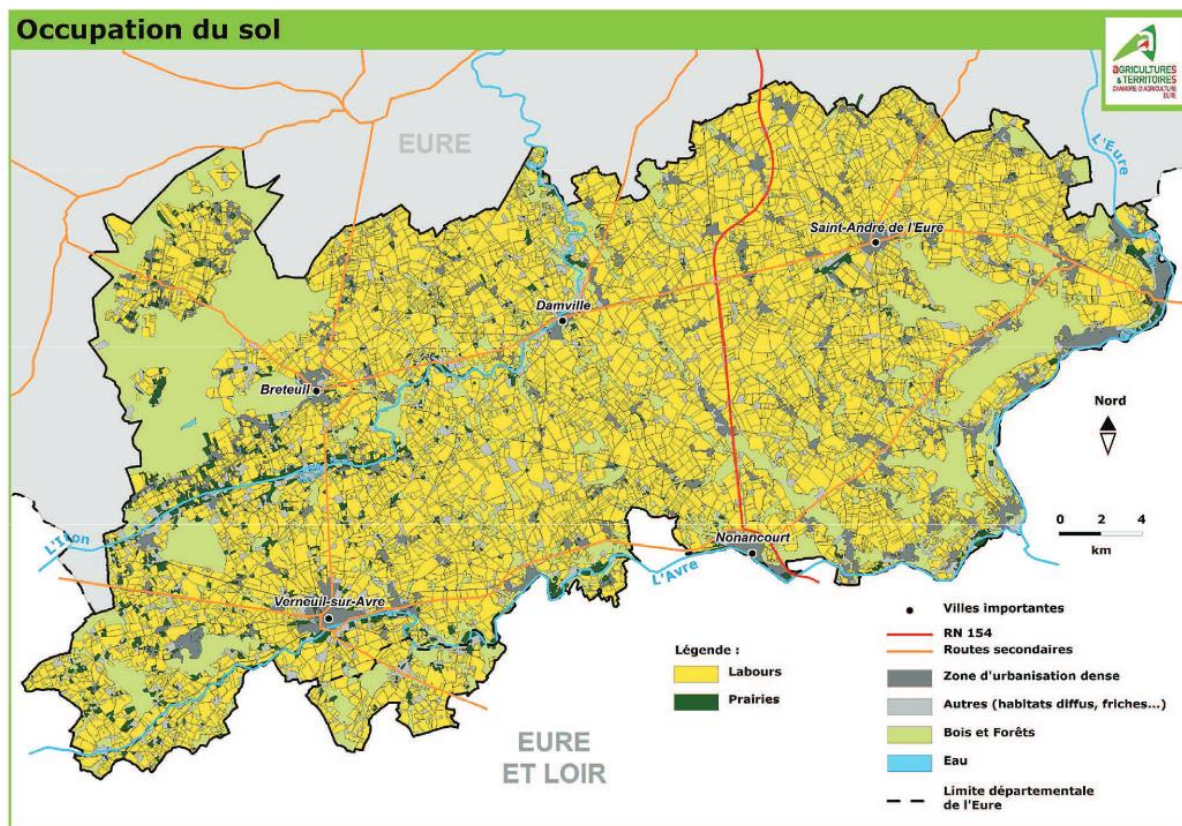
**ZA de Coutumel : potentiel de densification et projet de reconversion pour l'habitat**

	Superficie (ha)
Surface totale ZA en 2015 (bleu)	15,6
Surface utilisée (parcelles construites)	10,6
Surface disponible en densification	5,0
Surface disponible en reconversion	4,9

Source : Agglo du Pays de Dreux, 2015, calcul selon photo-interprétation cadastre/photo aérienne

## 5. L'activité agricole

### a. Le Sud de l'Eure : un territoire marqué par son caractère profondément agricole



Source : Etude agricole, Scot du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton, étude réalisée par la Chambre d'agriculture de l'Eure, décembre 2012.

Dans le Sud de l'Eure, plus de 90% des territoires sont des d'espaces naturels et agricoles :

- 67% agricoles (supérieur à la moyenne départementale),
- 23% boisés (massifs forestiers et les nombreux bosquets sur le plateau).

91% des espaces agricoles sont des terres labourables dédiées surtout à la grande culture céréalière et aux oléo protéagineux contre 5,5% qui sont des prairies permanentes (vallées et frange Ouest essentiellement).

Plus généralement, le territoire fait partie de 4 petites régions agricoles qui se distinguent par leurs caractéristiques physiques et agronomiques :

- Le plateau d'Evreux- St André (Centre et Est) : des paysages ouverts dédiés à la céréaliculture,
- Le pays d'Ouche (frange Ouest) : un paysage semi-bocager avec de l'élevage bovin en perte de vitesse,
- Le perche (pointe Sud-ouest) : un paysage bocager avec une présence d'élevage,
- Le Thymerais (Eure-et-Loir) : un paysage de transition entre Perche et Beauce, entre céréaliculture et diversification.

*Une tendance à la disparition des petites exploitations*

Les exploitations se sont considérablement agrandies et professionnalisées. Les structures agricoles sont globalement plus grandes à l'Est qu'à l'Ouest du Sud du département de l'Eure, s'expliquant par des systèmes d'exploitation différents.

#### Une dominance de la céréaliculture

Les systèmes spécialisés en céréales et oléo-protéagineux dominent et représentent 56% des exploitations présentes sur le PAEI. Le territoire a la particularité d'être un bassin historique de production de volailles (7% des systèmes en lien avec la présence d'un abattoir à Verneuil). Les élevages bovins (lait ou viande), bien qu'en perte de vitesse, restent présents dans la frange Ouest (en tout 14% des systèmes). Le territoire compte quelques élevages de porcs et de Moutons. Les élevages équins sont bien représentés sur le canton de Verneuil-sur-Avre.

#### Une agriculture de qualité

On recense 8 producteurs en agriculture biologique en 2012 sur le territoire d'après l'agence nationale sur l'agriculture biologique, chiffre en augmentation depuis 3 ans. De même, le territoire d'étude est concerné par un périmètre AOC Camembert de Normandie (Francheville et Cintray) et la majorité des productions sont sous labels rouges des volailles de Normandie.

En matière de diversification, le canton de Saint André est particulièrement concerné avec le travail à façon (travaux agricoles pour d'autres exploitations).



Source : Etude agricole, SCOT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton, étude réalisée par la Chambre d'agriculture de l'Eure, décembre 2012.

## b. L'agriculture dans l'agglomération drouaise

La SAU (surface consacrée à la production agricole) est de 69 931 ha soit 68% du territoire de l'agglomération. Ce taux est inférieur au taux départemental qui se situe à 76%. Il s'explique par un territoire davantage boisé (forêt de Dreux et de Châteauneuf-en-Thymerais) et la présence de 4 vallées (Eure, Avre, Vesgre et Blaise).

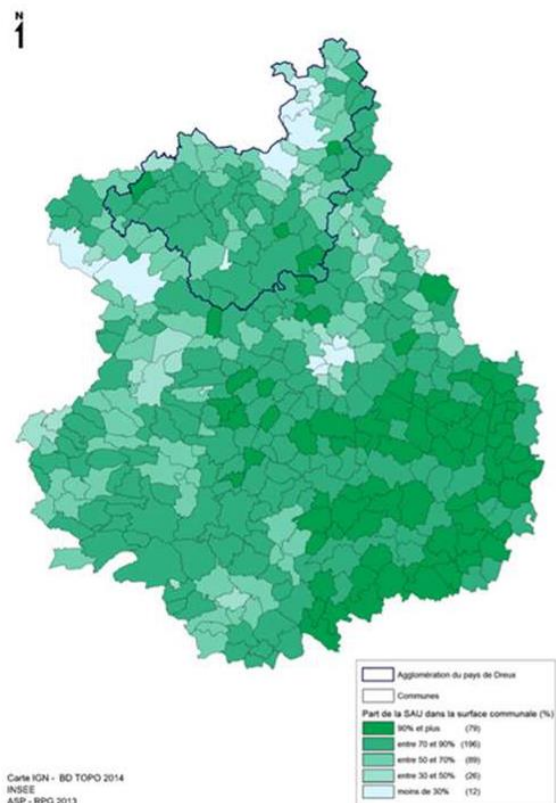
97% de la SAU sont des terres labourables soit à un niveau légèrement supérieur à la part départementale (96%). Les cultures principales sont les céréales et les oléagineux. Il existe peu de prairies et on constate une moindre présence de cultures industrielles que sur d'autres secteurs du département (Beauce).

La qualité des sols est majoritairement propice à la production céréalière et d'oléoprotéagineux. Pour autant, on constate que peu d'investissements (irrigations, drainage...) sont réalisés par les exploitants qui permettraient une production à plus forte valeur ajoutée.

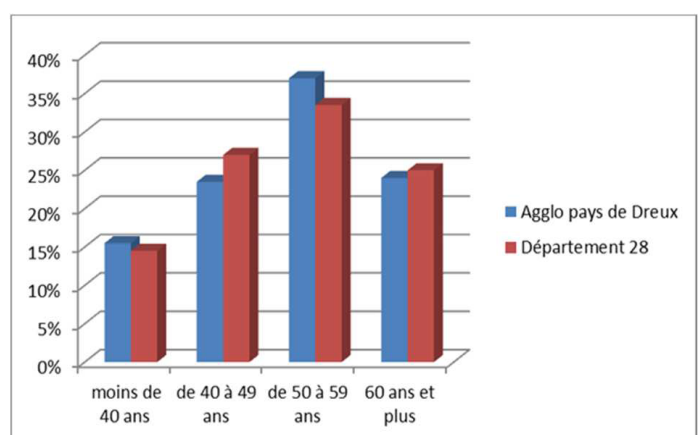
On recensait 575 exploitations en 2010, soit 13,3% des exploitations de l'Eure-et-Loir. Le constat est à la diminution du nombre d'exploitation avec 2,7% de baisse en moyenne par an entre 1988 et 2000 et 1,5% entre 2000 et 2010. La restructuration se poursuit désormais à un rythme moins soutenu et de façon identique à celle constatée au plan départemental (-3,2% et -1,8 %). Pour autant, cet indicateur n'est pas significatif d'une mauvaise santé de l'activité agricole. En effet, on constate que la SAU moyenne des exploitations du Drouais est supérieure à celle du département (120 ha, soit +15%). Elle est d'ailleurs en constante augmentation depuis les années 2000 (+1,1% entre 2000 et 2010). Le secteur emploie directement environ 800 personnes et 1500 indirectement (para-agriculture) chaque année et représente 9,5% des entreprises du territoire (contre 15% à l'échelle départementale).

A l'inverse, près des deux tiers des exploitants ont plus de 50 ans en 2010, ce qui pose la question de la pérennité de bon nombre d'exploitations dans les dix ans à venir. Il semble qu'actuellement, il n'y ait pas de problème de transmission des exploitations mais une vigilance est à avoir de la part des acteurs du secteur.

Part de la SAU utile par commune en 2010



Âge des exploitants en 2010

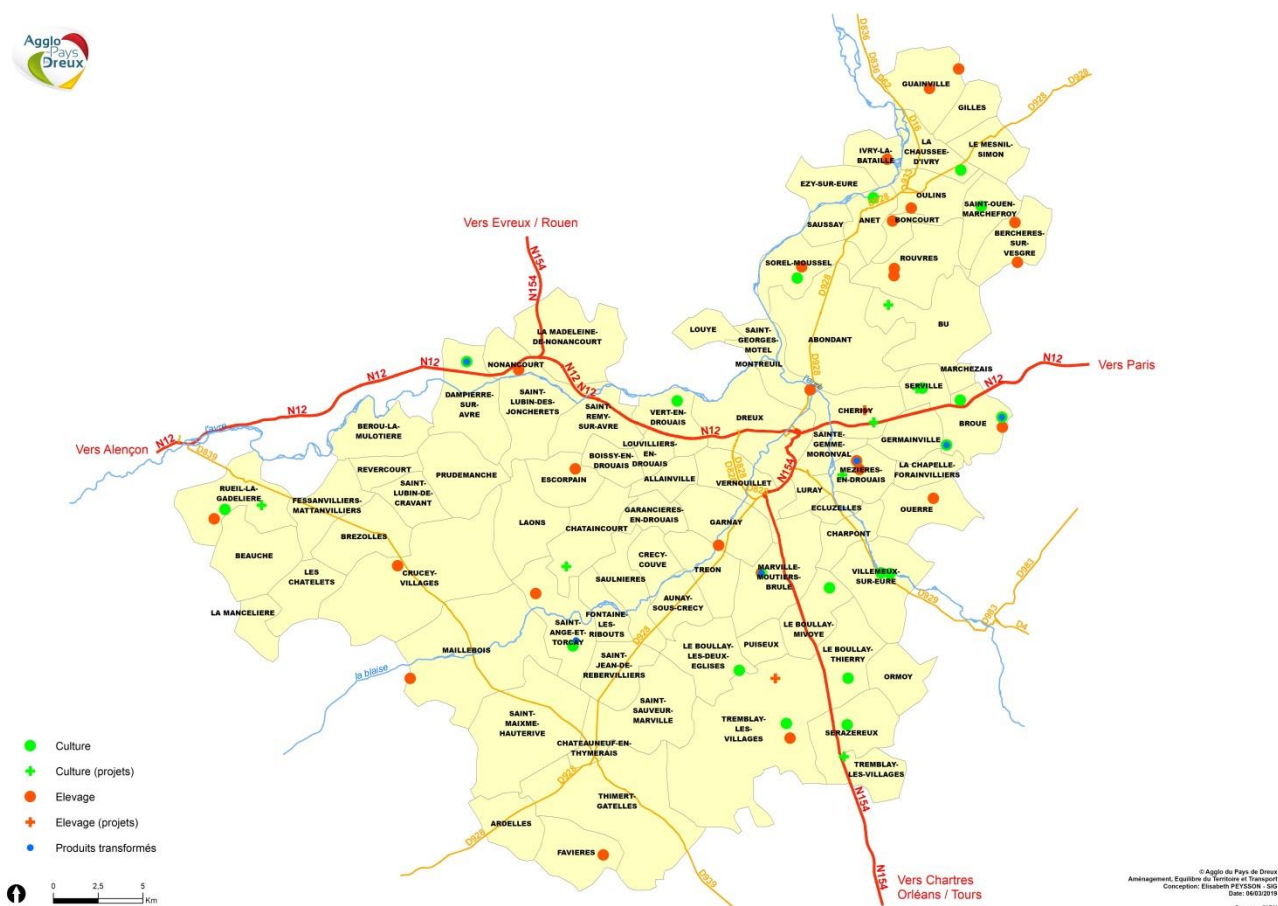


Source : Diagnostic agricole, SCoT Agglo du Pays de Dreux, juin 2018. Etude réalisée par la Chambre d'Agriculture et la SAFER d'Eure-et-Loir.

Les filières agricoles du territoire sont majoritairement orientées vers l'exportation de céréales via le port de Rouen. On constate aussi un fort investissement dans la filière de trituration du colza (méthode d'extraction de l'huile) ; la production, la collecte et le traitement étant structurés autour d'un important réseau de silos. Pour autant, cette hyperspécialisation représente une fragilité pour les exploitants et les acteurs économiques du secteur agricole du territoire.

On recense également un certain nombre de filières spécifiques en développement sur le drouais. 25 producteurs ont développé les circuits courts sur le territoire de l'agglomération au travers de productions de terroir telles que le cidre fermier, le fromage de chèvre, la viande bovine ou la farine.

### Producteurs référencés sur le territoire de l'Agglo du Pays de Dreux



Source : Agglo du Pays de Dreux

### c. L'Agriculture à Ezy-sur-Eure : une activité en baisse

*Un nombre de sièges d'exploitations en recul*

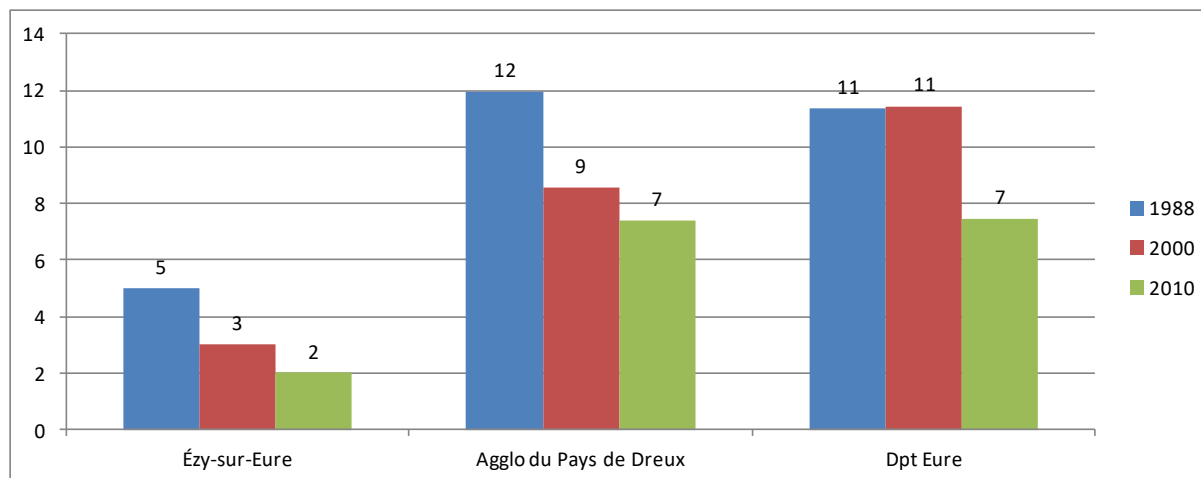
La commune d'Ezy-sur-Eure est concernée au premier plan par l'activité agricole. Celle-ci façonne fortement le paysage du territoire, du fait de la pratique de grandes cultures sur le Nord-ouest du territoire de la commune, dans la plaine de Saint André.

Pour autant, l'agriculture n'est plus une activité dominante sur la commune. En effet, le nombre d'agriculteurs n'a cessé de diminuer au cours des recensements agricoles successifs. En 1988, on comptait 5 exploitations agricoles dont le siège se trouvait soit au niveau du hameau soit dans les fermes isolées sur le plateau. En 2000, il n'y en avait plus que 3 soit une baisse de l'ordre de 30%. Cette baisse s'est également reportée sur la décennie 2000 puisqu'on ne recensait plus que 2 exploitants en 2010. En 2016, un seul exploitant a son siège d'exploitation à Ezy-sur-Eure, au lieu-dit « La ferme d'Huberville ». Il existe une ferme isolée au lieu-dit « Saint Germain la Truite » qui n'est cependant plus



recensé en tant que siège d'exploitation aujourd'hui. La diminution du nombre de chef d'exploitation est un phénomène qui s'observe à l'échelle du drouais et plus largement de l'agglomération. Cette situation se traduit généralement par l'augmentation de la taille des exploitations et donc de la surface

**Evolution comparée du nombre d'exploitations agricoles moyen entre 1988 et 2010**



Source : AGRESTE – RGA 2000 /2010

utile exploitée.

Pour autant, la chute du nombre d'exploitations ne signifie pas obligatoirement que l'activité agricole disparaît progressivement des territoires. En effet, la professionnalisation des exploitations, plus rapide sur certains territoires que sur d'autres, leur permet d'exploiter des terres plus vastes. L'analyse de l'évolution de la Surface Agricole Utile des exploitations sert à affiner les perceptions sur l'évolution de l'activité agricole des territoires en question.

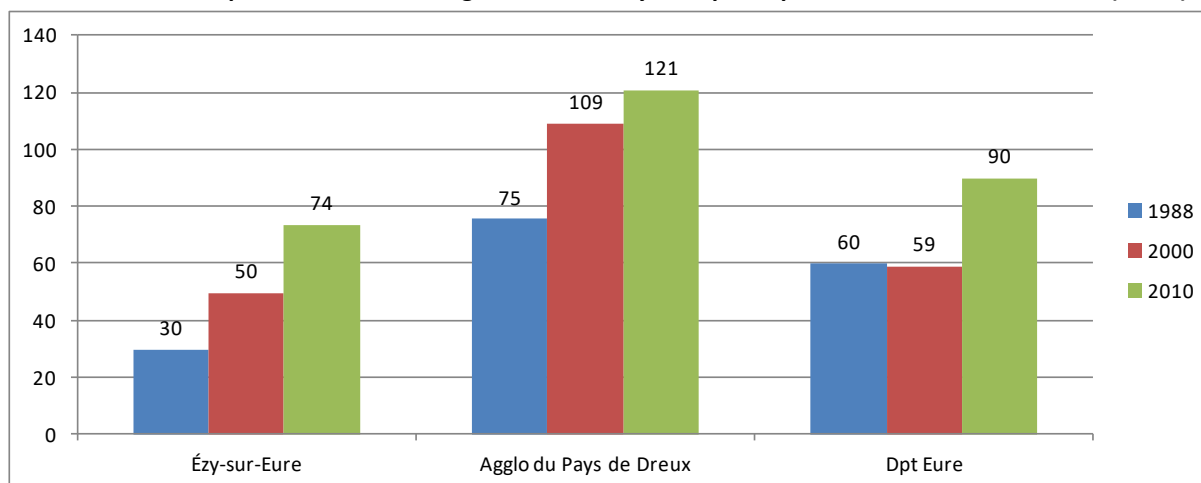
#### *La surface agricole utile*

La Surface Agricole Utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. Elle n'inclut pas les bois et forêts. La SAU comprend les :

- Terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...);
- Surfaces toujours en herbe (prairies permanentes);
- Cultures pérennes.

La statistique de la SAU peut être faible sur une commune rurale quand il y a peu d'agriculteurs ayant leur siège sur la commune (ce sont les agriculteurs d'autres communes qui cultivent sur le territoire communal) ou si l'agriculture ne prédomine pas sur le territoire communal.

#### Evolution comparée de la Surface Agricole Utile moyenne par exploitation entre 2000 et 2010 (en ha)



Source : AGRESTE – RGA 2000 /2010

La surface agricole utile (SAU) en moyenne par exploitation à Ezy-sur-Eure est passée de 30 ha en 1988 à 74 ha en 2010, ce qui correspond à plus qu'un doublement des surfaces exploitées par siège social, en vingt ans. En 2018, l'agriculteur exploitant présent sur la commune exploite une partie des terres cultivables sur la commune. Il est possible que son fils ainsi qu'un agriculteur dont le siège d'exploitation est à Ivry-la-Bataille exploitent le reste des parcelles. A l'heure actuelle, la Société de Prospection Immobilière (Paris) possède une partie du territoire communal pour l'épandage.

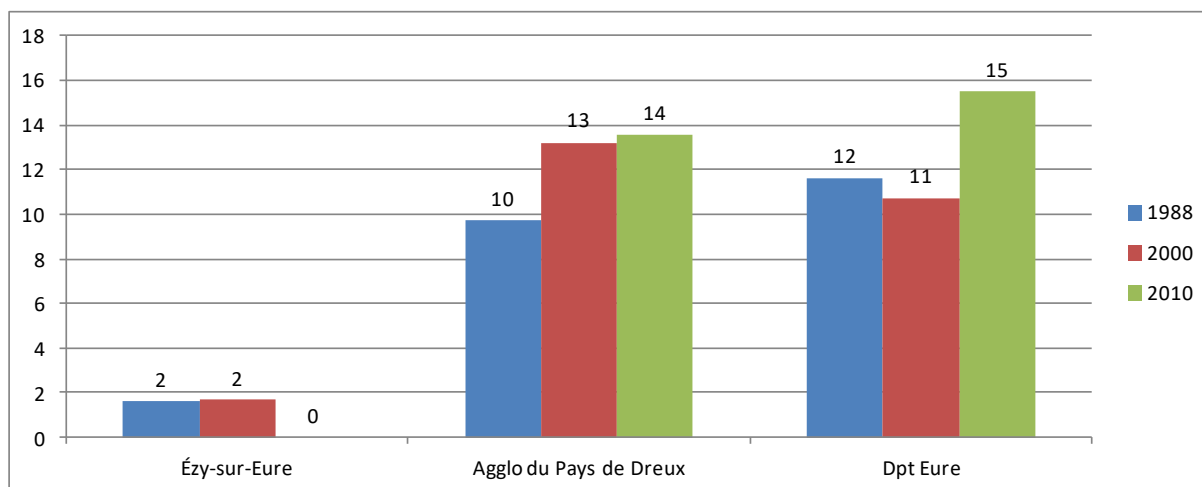
#### La part de l'élevage et le nombre d'Unité Gros Bovins

Une Unité Gros Bovins Alimentation Totale (UGB) est une unité de référence employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes. On définit des équivalences basées sur les besoins alimentaires de ces animaux. Comme pour la SAU, toutes les UGBTA sont ramenés au siège de l'exploitation. Une analyse qui permet de confirmer que des agriculteurs extérieurs exploitent des terres à Ezy-sur-Eure.

Par définition :

- Une vache de 600 kg produisant 3 000 litres de lait par an = 1,45 UGB ;
- Un cheval de plus de 2 ans = 1 UGB ;
- Un veau de boucherie 0,6 UGB ;
- Une truie = 2,1 UGB ;
- Un poulet de chair = 0,011 UGB ;
- Une poule pondeuse d'œuf de consommation = 0,014.

## Evolution comparée du nombre moyen d'UGB par exploitation entre 2000 et 2010



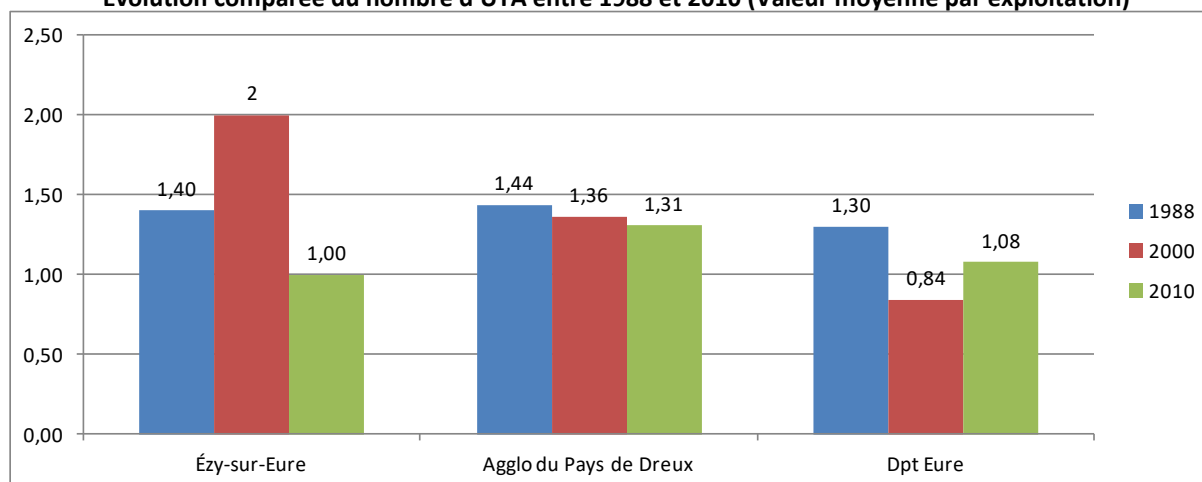
Source : AGRESTE – RGA 2000 /2010

L'élevage est peu présent sur l'ensemble du Drouais. Cette activité, souvent secondaire à la production céréalière, se traduit par de petits cheptels constitués d'ovins et d'équidés. L'élevage est plus développé dans le Thymerais, du fait de sa proximité du Perche ainsi qu'en Normandie où l'élevage est bien plus développé.

D'après les trois derniers recensements agricoles, l'agriculture à Ezy-sur-Eure est principalement tournée vers la production céréalière et d'oléo protéagineux. En effet, en 1988, on recensait 2 UGB sur le territoire, ce qui était largement en-dessous des chiffres de l'agglomération et du département. Au dernier recensement, on compte 2 UGB par exploitation à Ezy-sur-Eure, ce qui est 7 fois inférieur à ce qui est observé sur l'agglomération et le département. De fait, on peut dire que la commune est un territoire historiquement tourné vers la céréaliculture plutôt que vers l'élevage. D'après le questionnaire agricole distribué aux agriculteurs exploitants de la commune, aucun exploitant ne fait d'élevage sur le territoire communal.

## Les Unités de Travail Annuel

## Evolution comparée du nombre d'UTA entre 1988 et 2010 (Valeur moyenne par exploitation)



Source : AGRESTE RGA 2000 /2010

Une Unité de Travail Annuel (UTA) est une mesure du travail fourni par la main-d'œuvre. Une UTA correspond au travail d'une personne à plein temps pendant une année entière. Le travail fourni sur une exploitation agricole provient, d'une part de l'activité des personnes de la famille (chef compris),

d'autre part de l'activité de la main-d'œuvre salariée (permanents, saisonniers, ...). Comme pour toutes les variables liées à l'exploitation, les UTA totales sont ramenées au siège de l'exploitation.

A Ezy-sur-Eure, le salariat dans l'agriculture est équivalent à celui de l'Eure et de l'Agglo du Pays de Dreux dans les années 1980. A l'inverse, il est beaucoup plus important dans les années 2000. Depuis, le salariat est nul sur la commune puisque la seule exploitation présente ne possède pas de salarié, elle sous-traite certaines de ces activités à une entreprise privée.

#### *L'occupation du sol*

L'agriculture pratiquée sur le territoire d'Ezy-sur-Eure se compose presque exclusivement de grandes cultures, liées à la prédominance des Surfaces en Céréales Oléagineux et Protéagineux (SCOP). L'exploitant présent sur la commune cultive principalement du blé et de l'orge de brasserie dans le cadre d'une contractualisation avec l'entreprise CAP-Seine.

#### ***Filières spécifiques***

En 2016, il n'y a pas de filière agricole spécifique développée sur la commune d'Ezy-sur-Eure.

#### ***Secteurs agricoles stratégiques à enjeux sensibles***

Aucun secteur de ce type n'a été évoqué par les agriculteurs de la commune.

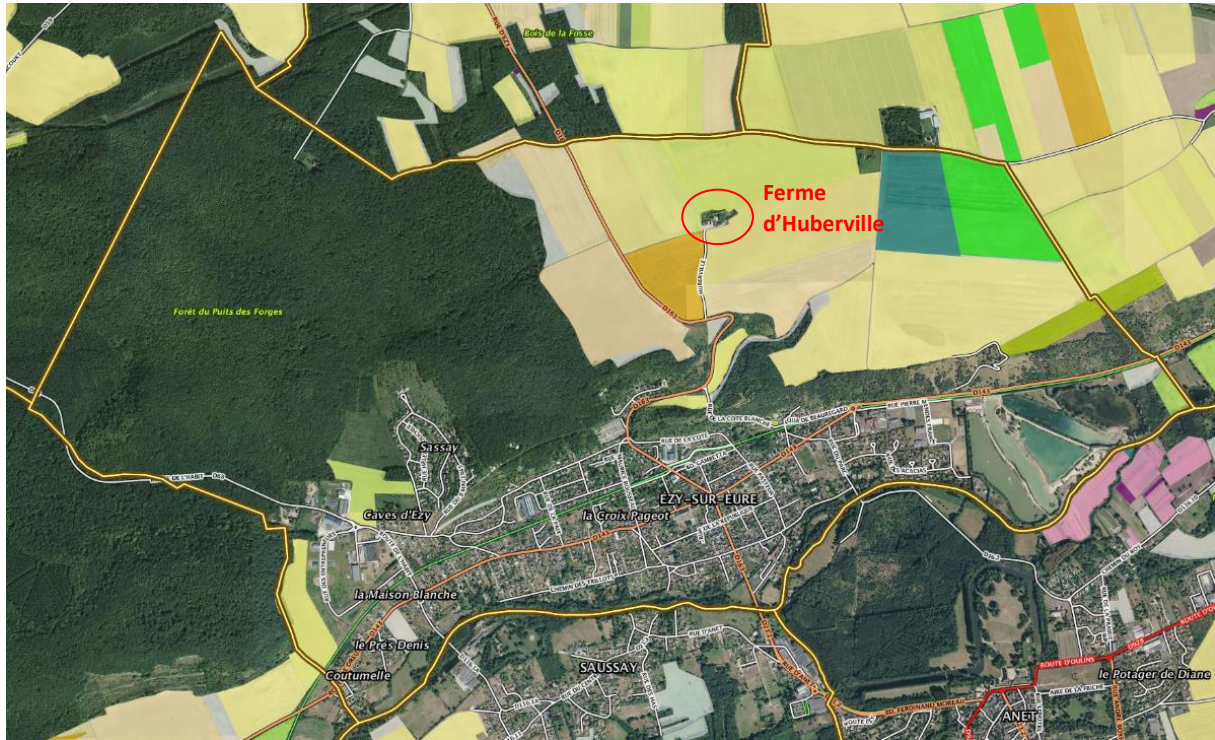
#### ***Conflits entre activité agricole et voisinage***

Aucun conflit particulier entre les zones urbaines et agricoles n'a été évoqué.

**La circulation des engins agricoles**

L'agriculteur qui a répondu au questionnaire agricole n'a pas fait mention de problème de circulation ou d'accès à ses parcelles qui sont majoritairement situées sur le plateau.

**Répartition des cultures sur la commune d'Ezy-sur-Eure en 2017**



Source : <http://www.geoportail.gouv.fr>

**Site agricole d'Huberville**



Situation : lieu-dit « Ferme d'Huberville »  
Nombre de bâtiments : 4  
Maison d'habitation (en rouge) : oui  
Bâtiments agricoles (en jaune) : hangar de stockage et dépendances  
Type d'activité : cultures céréalières  
Projet de construction : non

Source carte : cadastre et photo aérienne, [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr), 2013

## 6. L'activité touristique

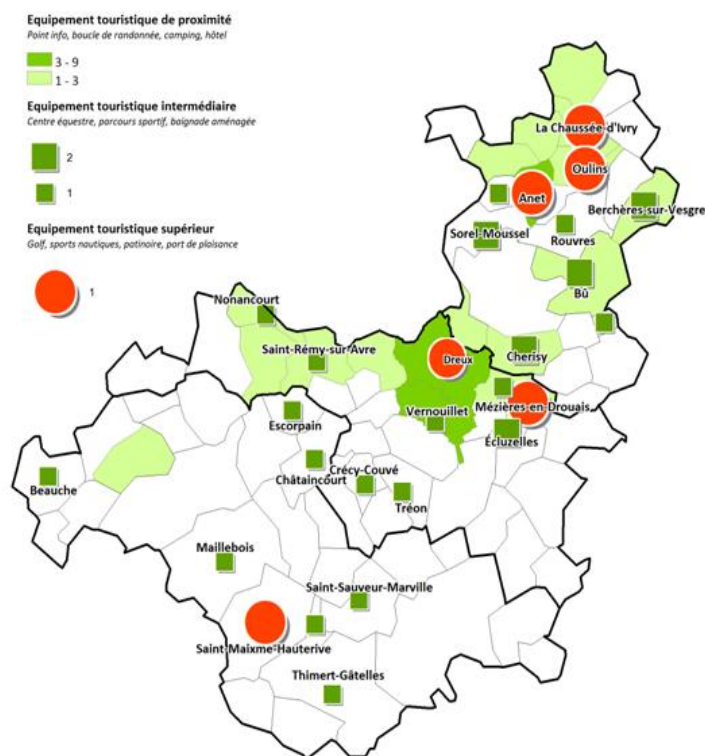
Une offre touristique peu développée à l'échelle de l'agglomération

En matière touristique, l'Agglomération apparaît relativement peu équipée, et notamment en équipements de proximité (campings, hôtels, boucles de randonnées, points informations, etc.).

Ces équipements sont par ailleurs concentrés dans le secteur Nord du bassin de Dreux-Vernouillet ainsi que dans le bassin d'Anet/Ezy/Ivry.

Les équipements touristiques de gamme intermédiaire (centres équestres, parcours sportifs, etc.) sont par contre davantage présents, et cela sur les trois bassins.

Les équipements touristiques de gamme supérieure (golf, grands équipements de loisirs) sont présents à Anet, Dreux, Oulins, La Chaussée-d'Ivry, Mézières-en-Drouais et St-Maixme-Hauterive.



Source : Diagnostic, SCOT Agglo du Pays de Dreux

Des structures d'hébergements touristiques peu présentes sur le territoire de l'agglomération :

- 12 hôtels,
- 7 campings,
- Et 26 gites ruraux / chambres d'hôtes,

Soit des taux d'équipement plus faibles que les moyennes départementale et régionale, notamment pour les hôtels.

	Agglo Pays de Dreux		Eure et Loir		Région Centre	
	Nb d'eq.	Taux d'eq	Nb d'eq.	Taux d'eq	Nb d'eq.	Taux d'eq
Camping homologué	7	<b>0,6</b>	26	<b>0,6</b>	250	<b>1,0</b>
Hôtel homologué	12	<b>1,1</b>	60	<b>1,4</b>	650	<b>2,5</b>

Source : Base Permanente des Equipements 2013

Taux d'équipement calculé pour 10 000 habitants

L'offre touristique à Ezy-sur-Eure

Situé sur les bords de l'Eure, le camping d'Ezy-sur-Eure est le principal hébergement touristique sur le territoire communal. Quarante places sont disponibles du 1er mars au 15 novembre. Sa proximité du centre-ville permet aux campeurs de bénéficier d'une offre de services et de commerces diversifiée.

Les habitants ainsi que les personnes en transit peuvent profiter du Musée de manufacture de peignes, des parcours de sensibilisation à l'environnement sur le coteau ou encore la voie verte qui permet de découvrir plusieurs communes dans un cadre verdoyant.

De plus, il existe une offre de sport et de loisirs sur la commune avec la base nautique « Ezylake », localisée au niveau des étangs qui ont été aménagés pour des activités de ski nautique.

Plus généralement, il existe une offre touristique et de loisirs à l'échelle de l'unité urbaine avec :

- Une offre culturelle développée autour du patrimoine local avec les musées d'Ezy-sur-Eure, Ivry-la-Bataille ou encore La Couture Boussey. La découverte du patrimoine architectural ou culinaire avec les châteaux d'Ezy-sur-Eure, Ivry-la-Bataille et d'Anet et l'histoire de la famille Morin, productrice de Calvados... La détente avec le cinéma d'Anet, le festival à Ezy-sur-Eure ou encore les concerts aux églises d'Anet et Ivry-la-Bataille ;
- Une offre de sport et de loisirs avec la base nautique d'Oulins, la base de ski nautique développée à La Garenne-sur-Eure, les centres équestres de Rouvres, La Chaussée d'Ivry, Saussay ou encore Guainville ainsi que le Golf de La Chaussée d'Ivry ;
- Une offre de terroir avec les marchés d'Ezy-sur-Eure et Ivry-la-Bataille.

## **7. Synthèse et enjeux pour Ezy-sur-Eure**

La situation géographique d'Ezy-sur-Eure a historiquement contribué au développement de l'activité économique sur son territoire. Sa position de bourg rural à l'échelle du canton de Saint-André-de-l'Eure ainsi que la continuité urbaine qu'elle constitue avec Anet, Ivry-la-Bataille et La Chaussée d'Ivry, a permis le développement d'une offre commerciale diversifiée ainsi qu'une activité économique d'intérêt locale.

Cette situation a permis, jusque dans les années 2000, le maintien d'un niveau d'emploi assez important sur le territoire communal. La disparition de plusieurs grosses entreprises industrielles ainsi que la mutation des catégories socioprofessionnelles ont conduit à une diminution du bassin d'emploi communal. Plus globalement, c'est une mutation de l'économie ezéenne qui s'est observée sur ces vingt dernières années.

L'agriculture représente également un pan de l'activité économique locale. Bien que le nombre d'exploitations ait diminué sur les vingt dernières années, l'activité se maintient sur le territoire communal.

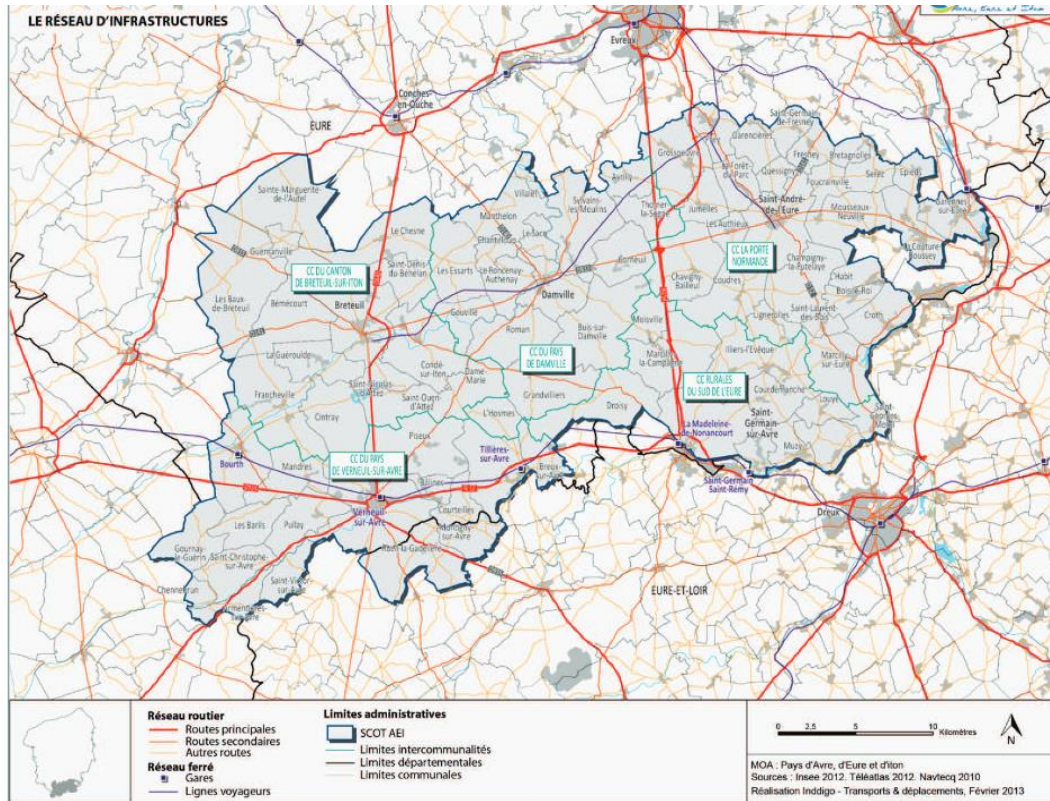
### **Enjeux :**

- Soutenir l'activité de commerces et de services de proximité principalement située dans le centre ancien,
- Utiliser le potentiel constructible existant sur la ZA de Coutumel pour répondre aux besoins des entreprises,
- Pérenniser l'activité agricole encore présente en limitant la consommation d'espaces.

## D. Le transport

### 1. Etat des lieux du transport routier

#### a. Le réseau d'infrastructure routière dans le Sud de l'Eure



Source : Diagnostic croisé, SCoT Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton, octobre 2013

Une armature structurante RN12 / RN154 desservant les pôles périphériques mais incomplète :

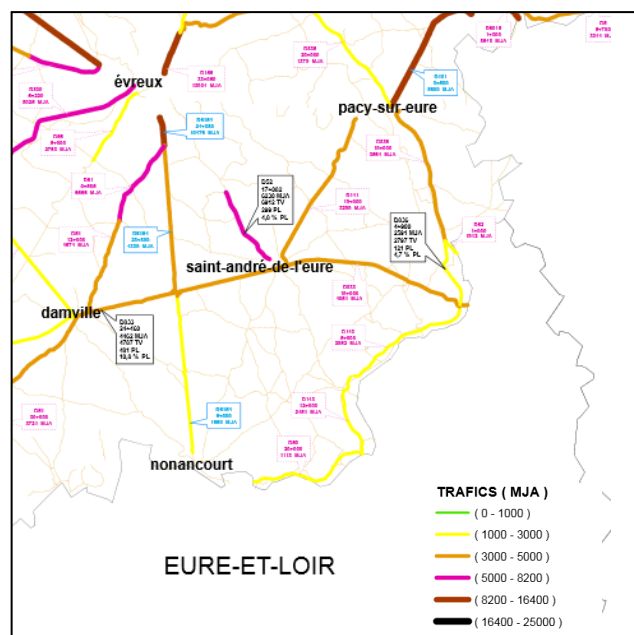
- Liens vers Evreux, Dreux et l'Île-de-France,
- Vers l'A13 au Nord,
- Vers l'A10 au Sud.

On constate une absence de traitement homogène de la RN12 et un tronçonnement commun avec la RN154 dont le réseau local est très sollicité.

Un maillage territorial assuré par le réseau départemental :

- RD840 : axe Nord-Sud à l'Ouest,
- RD833 : axe transversal Est-Ouest
- RD51 : axe Verneuil/Evreux,

#### Trafic routier tous véhicules en 2013 (Moyenne journalière annuelle)



Source : www.eure-en-ligne.fr, 2015.



## b. La situation routière à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux

Située à environ 80 km de Paris, l'agglomération drouaise est à l'interface de trois régions : l'Île-de-France, le Centre-Val de Loire et la région Normandie. Le pôle urbain de Dreux/Vernouillet est traversé d'Est en Ouest et du Nord au Sud par de grandes infrastructures qui segmentent le territoire communautaire :

La Route Nationale 12 constitue une liaison non autoroutière importante reliant Paris à Brest. Elle traverse l'agglomération d'Est en Ouest. Elle fut d'ailleurs déviée du centre urbain dans les années 1950 par une voie de contournement passant sur le plateau Nord.

La RN12 est un axe routier attractif

pour l'agglomération depuis sa mise à 2x2 voies jusqu'à Paris. Les ménages sont de plus en plus nombreux à s'installer dans l'agglomération drouaise grâce notamment à cette nationale permettant de relier le bassin de vie de Dreux et plus largement la région Parisienne. Elle représente un axe de transit majeur qui supporte un trafic moyen de 35 000 véhicules par jour sur le tronçon Est (vers Paris), et de 28 000 véhicules par jour sur le tronçon Ouest (vers RN154 Nord). La circulation poids lourds sur cet axe est estimée à 20% (Schéma Départemental des Déplacements, diagnostic, 2010). Ces trafics sont les plus élevés du département. Cette voie relève d'un enjeu stratégique d'un point de vue économique. Etant une des principales liaisons Est/Ouest, de nombreuses entreprises et zones d'activités se sont implantées le long de cette nationale.

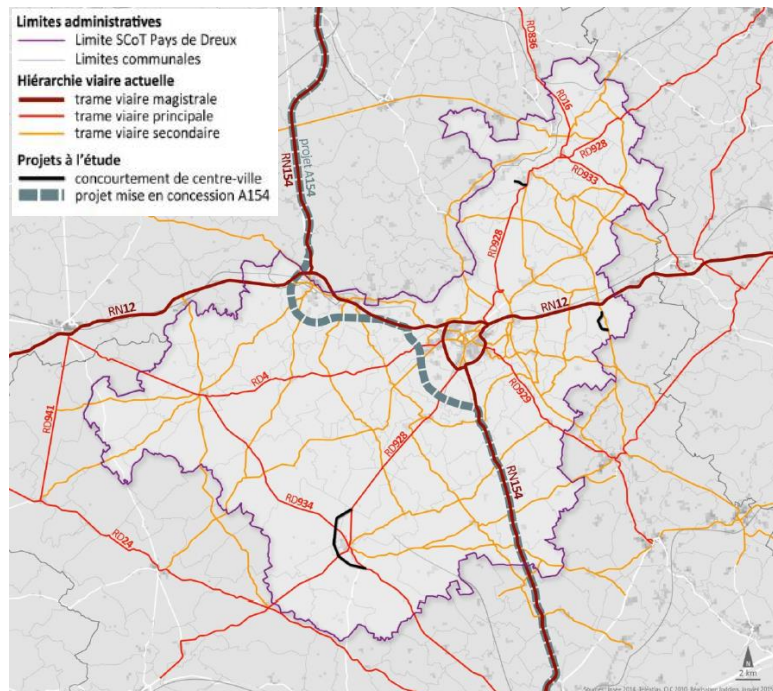
La Route Nationale 154 est un axe Nord-Sud reliant Rouen à Orléans via Evreux et Chartres, toutes deux distantes d'une quarantaine de kilomètres de l'agglomération. La RN154 et la RN12 se confondent sur un tronçon commun de quelques kilomètres entre Dreux et Nonancourt (partie Ouest de la commune).

La RN 154 est un axe de transit important qui supporte un trafic moyen de 30 000 véhicules par jour sur le tronçon Sud (vers Chartres), et de 15 000 véhicules quotidiens sur le tronçon Nord (vers Evreux). La partie correspondant à la rocade Est supporte près de 18 000 véhicules par jour.

Selon le Schéma Départemental des Déplacements, le trafic routier a augmenté d'environ 1.6% par an pour les principaux axes routiers du département soit une augmentation de 30% sur la période 1991-2007.

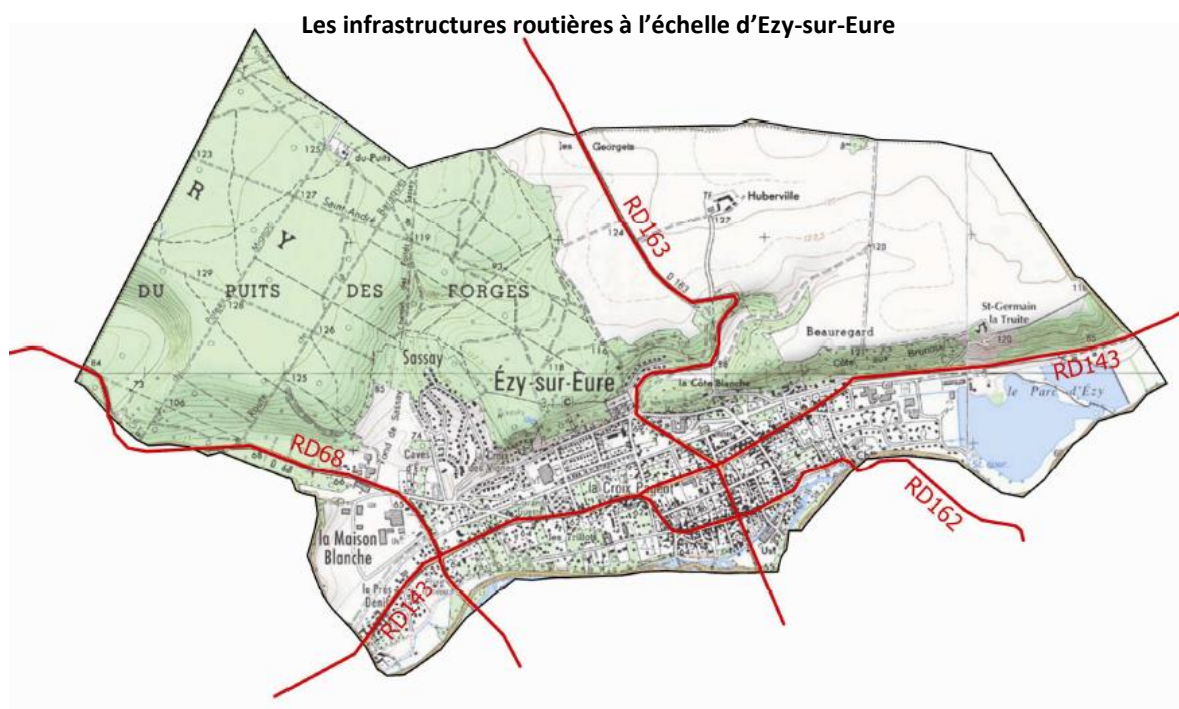
La Départementale 928 : Il s'agit d'une route interdépartementale structurante. Elle permet de relier les grandes villes du Perche (Senonches) et du Drouais (Anet, Dreux, Châteauneuf-en-Thymerais...) à l'échelle de l'Eure-et-Loir, vers l'Eure (Pacy-sur-Eure via la RD836) et les Yvelines (Mantes la Jolie). Elle supporte un trafic journalier allant de 5000 à 10 000 véhicules selon les tronçons observés. De nombreux actifs la pratiquent pour rejoindre les bassins de vie de ces trois départements.

### Organisation du réseau viaire à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux



Source : Diagnostic, SCoT Agglo du Pays de Dreux

### c. La situation routière à l'échelle d'Ezy-sur-Eure



Source : Diagnostic, PLU Ezy-sur-Eure 2004, bureau d'études ISOCELE

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. Via la commune limitrophe d'Anet et la RD928, la commune bénéficie d'une position avantageuse pour l'accès à la région parisienne.

La commune est traversée par 4 routes départementales :

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

Ce réseau est complété par une desserte en voies communales ainsi que des allées et chemins forestiers. Par ailleurs, l'axe de la RD928 (Dreux-Mantes la Jolie) est accessible depuis la commune d'Anet.

## 2. Le réseau de transport ferré

*Le réseau ferré de l'agglomération*

L'agglomération est concernée par deux faisceaux ferroviaires supportant plusieurs lignes :

- Paris-Dreux (prolongé à l'Ouest vers Alençon et au Nord-ouest vers Grandville), scindé en deux avec à l'Est un niveau de service élevé (Transilien N avec environ 45 trains par jour) via Dreux, Marchezais-Broué et Houdan et à l'Ouest un niveau bien moindre (7 Intercités et 8 TER) via les gares de Dreux, Nonancourt et Verneuil-sur-Avre. La ligne Paris-Granville relie la région parisienne à la Normandie. Elle dessert les gares de Dreux, Houdan et Verneuil-sur-Avre et constitue une liaison très fréquentée vers la capitale (déplacements pendulaires des personnes travaillant en région parisienne et vivant en Eure-et-Loir). La fréquentation est élevée, une vingtaine de trains circulent par jour et le temps de trajet entre Dreux et Paris est

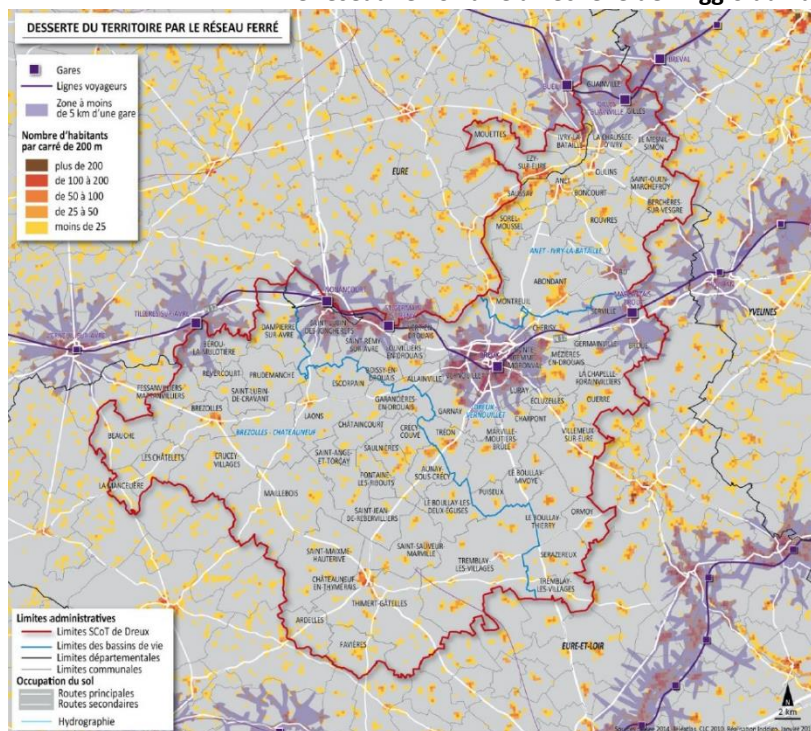
compris entre 45 et 50 min selon les horaires. Cette offre, partant de la gare de Dreux, est une alternative à la voiture, mais principalement pour les habitants du centre urbain, car compte tenu du temps nécessaire pour rejoindre la gare de Dreux, le trajet global depuis les communes périphériques est estimé à 1h30 en moyenne.

- Paris-Evreux qui dessert l'ensemble du secteur des cantons d'Anet et de Saint-André-de-l'Eure avec une offre essentiellement TER soit plus de 20 trains par jour du lundi au vendredi desservant les gares de Bueil et Bréval (24 pour Bueil et 23 pour Bréval) et 8 le dimanche.

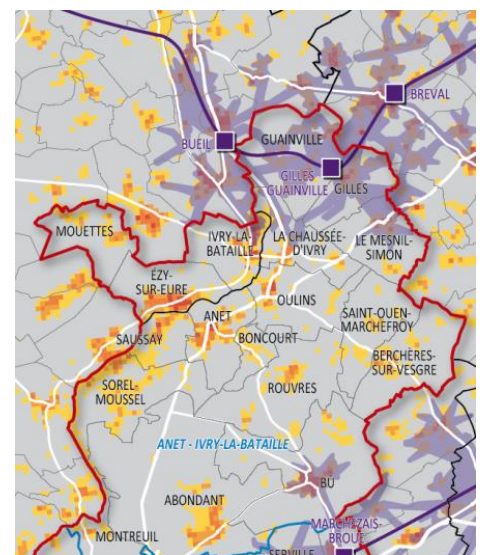
On peut également signaler le faisceau Paris-Mantes, ligne francilienne qui dessert l'Ouest de l'Île-de-France pour rejoindre la Gare Saint-Lazare. La quasi-totalité de la ligne se trouve en région parisienne mais relie également une partie de l'Eure et de l'Oise pour les gares situées au-delà de Chars (branche Gisors) et de Bonnières (Vernon – Giverny) permettant ainsi de faire une connexion entre Evreux et la région parisienne, via Mantes-la-Jolie. Cette connexion à Mantes-la-Jolie se trouve renforcée par le fait que les trains de la ligne Paris-Evreux desservant les communes de Bueil et Bréval, s'arrêtent tous à Mantes-la-Jolie, où de nombreuses correspondances, tant routières que ferroviaires, permettent des accès dans la banlieue Ouest, ainsi que dans la direction de Rouen.

Plus éloigné, l'axe ferré Paris-Chartres est également une offre en transport en commun intéressante avec environ 60 TER par jour. L'absence de liaison Nord-sud, à l'échelle de l'agglomération, est une vraie problématique pour la promotion des transports collectifs attractifs.

### Le réseau ferroviaire à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux



Source : Diagnostic, SCoT Agglo du Pays de Dreux



### Le réseau ferré à l'échelle d'Ezy-sur-Eure

Il n'existe plus de desserte ferroviaire sur la commune depuis la fin des années 1970 (1969 pour la desserte voyageur et 1972 pour la fin du transport de marchandises). Les habitants peuvent bénéficier de la ligne ferroviaire Paris-Evreux. Trois gares sont desservies par cette ligne dans un rayon maximum de 10 km : Bueil dans l'Eure, Gilles-Guainville et Bréval dans les Yvelines (voir schéma ci-avant).

Les actifs de la commune peuvent, selon leur lieu de travail, rejoindre la gare d'Houdan ou de Marchezais-Broué pour accéder au cœur de Paris directement via la gare Montparnasse ou rejoindre les gares de Bueil et Bréval pour rejoindre la gare parisienne de Saint-Lazare.

Un problème de correspondance des horaires trains-bus pour rejoindre les gares de Bueil et d'Houdan a été mis en évidence lors des ateliers de concertation. Un travail d'homogénéisation est actuellement en cours entre la région Centre et le STIF. La réflexion pourrait également être étendue aux gestionnaires du réseau de transport en commun de la Normandie pour ce secteur stratégique en matière de déplacements domicile-travail.

Mais le problème principal demeure la tarification en complément du « Pass Navigo », dispositif se limitant à la Région d'Île-de-France.

### 3. Les transports en commun

#### *Les transports en commun sur l'agglomération*

L'agglomération est desservie par le réseau interurbain Rémi<sup>3</sup> (Réseau de Mobilité Interurbaine) de la région Centre-Val de Loire. L'offre est composée de onze lignes régulières à vocation commerciale qui relient Dreux, Chartres, Verneuil-sur-Avre, Châteauneuf-en-Thymerais, Senonches, Anet...

Trois lignes interurbaines Eure en ligne<sup>4</sup>, gérées par le Conseil départemental et l'Espace Public Numérique (EPN), desservent une partie de l'agglomération avec un rayonnement autour d'Evreux.

Ces réseaux sont complétés par un service de Transport à la Demande, organisé par l'Agglo du Pays de Dreux sur les 81 communes.

Le réseau de transport « Linéad » de l'Agglo du Pays de Dreux propose quatre types d'offre de transport sur le territoire :

- Le *transport scolaire* pour les établissements scolaires primaires et secondaires sur l'ensemble de son territoire de manière directe ou déléguée,
- Le *transport urbain* qui comprend quatre lignes régulières qui desservent Dreux, Vernouillet et Luray d'Est en Ouest et du Nord au Sud en passant par le centre-ville et le pôle gare. Il existe une ligne spéciale pour le dimanche.
- Le *transport périurbain* : au 1<sup>er</sup> janvier 2014, l'Agglo du Pays de Dreux gère désormais les lignes *Rémi* qui sont situées dans son périmètre,
- Le *Transport A la Demande* qui est proposé sous deux formes :
  - o Le TAD ou Transport A la Demande fonctionne avec un système de réservation. Un véhicule léger transporte les clients d'un point à un autre de l'agglomération ; les points étant prédéfinis. Ce service fonctionne au même tarif que le transport urbain.
  - o Le TPRM ou Transport des Personnes à Mobilité Réduite. Il est réservé aux personnes connaissant des problèmes de mobilité. Il fonctionne également sur réservation et permet de transporter les usagers d'un point de leur choix à un autre (système de porte à porte).

La desserte en transport en commun routier est relativement hétérogène à l'échelle de l'agglomération :

- Le pôle urbain de Dreux/Vernouillet est bien desservi grâce à l'interaction de différentes offres présentées ci-avant,

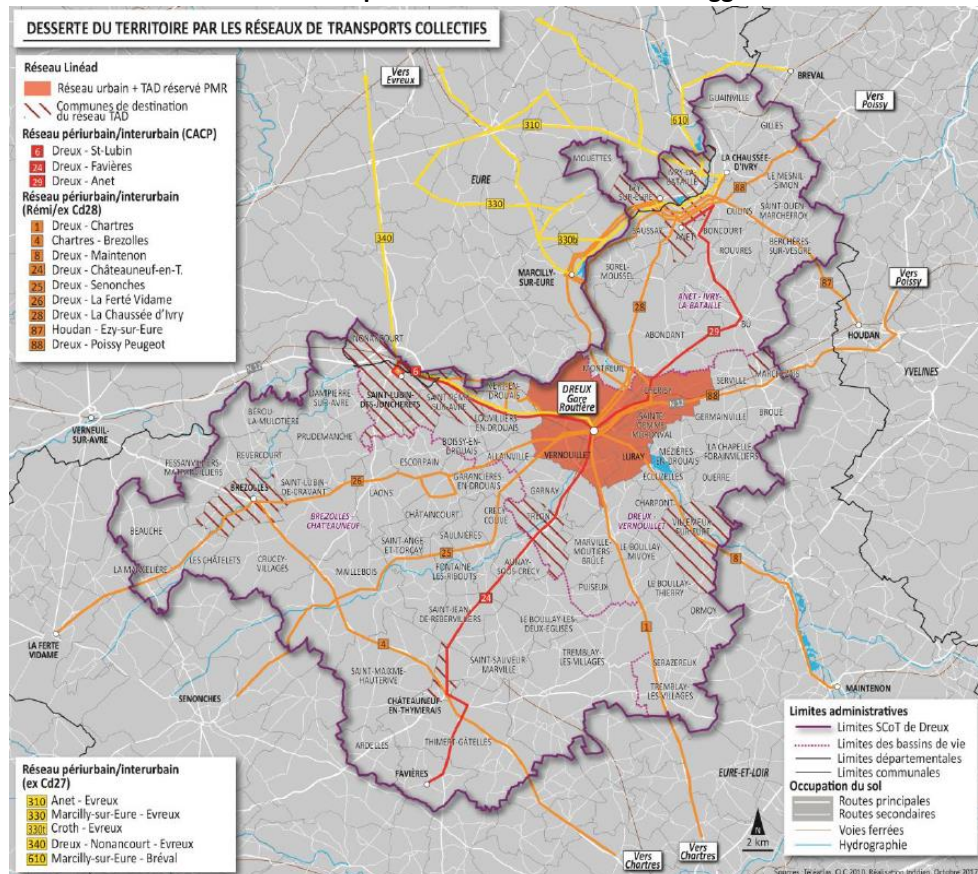
<sup>3</sup> <https://www.remi-centrevaldeloire.fr/>

<sup>4</sup> <http://www.eure-en-ligne.fr/>

- Le secteur d'Anet bénéficie d'une offre compétitive notamment avec les lignes interurbaines qui permettent de faire la liaison entre l'Eure et l'Eure-et-Loir ainsi que grâce au transport ferroviaire (vers Evreux, Dreux, Houdan),
- Les secteurs Ouest et Sud sont moins desservis à l'exception de Châteauneuf-en-Thymerais qui bénéficie de plusieurs liaisons avec Chartres et Dreux.

Au total, plus de 50% des communes ne bénéficient d'aucune offre de transports collectifs en semaine en dehors de l'offre de transports scolaires et TAD, ce qui est un enjeu pour le développement et l'attractivité de l'agglomération.

### La desserte en transports collectifs à l'échelle de l'agglomération



Source : Diagnostic, SCoT Agglo du Pays de Dreux

#### Les transports en commun pour Ezy-sur-Eure

La commune, et plus largement le secteur d'Ezy-sur-Eure, Anet, Ivry-la-Bataille et La Chaussée d'Ivry, bénéficie d'une offre de transport routier en commun relativement importante, avec à la fois les lignes de l'Eure et de l'Eure-et-Loir :

- Ligne 28 Rémi : Dreux – La Chaussée d'Ivry,
- Ligne 87 Rémi : Houdan – Ezy-sur-Eure,
- Ligne 88 Rémi : Dreux 6 – Poissy Peugeot,
- Ligne 310 : Anet – Ezy – Evreux,
- Ligne 610 : Marcilly – Ezy – Anet – Bueil – Bréval

Les actifs du territoire peuvent donc rejoindre quotidiennement les bassins d'emploi d'Evreux, de Dreux et d'Houdan pour rejoindre la région Parisienne. Pour autant, il existe des problématiques de correspondance entre l'offre de transport en commun routier et ferroviaire, notamment pour les lignes routières reliant les gares de Bueil et d'Houdan pour rejoindre la région parisienne.

Depuis le 1er janvier 2016, la commune bénéficie de l'offre de TAD géré par l'Agglo du Pays de Dreux. Trois arrêts sont présents sur le territoire communal :

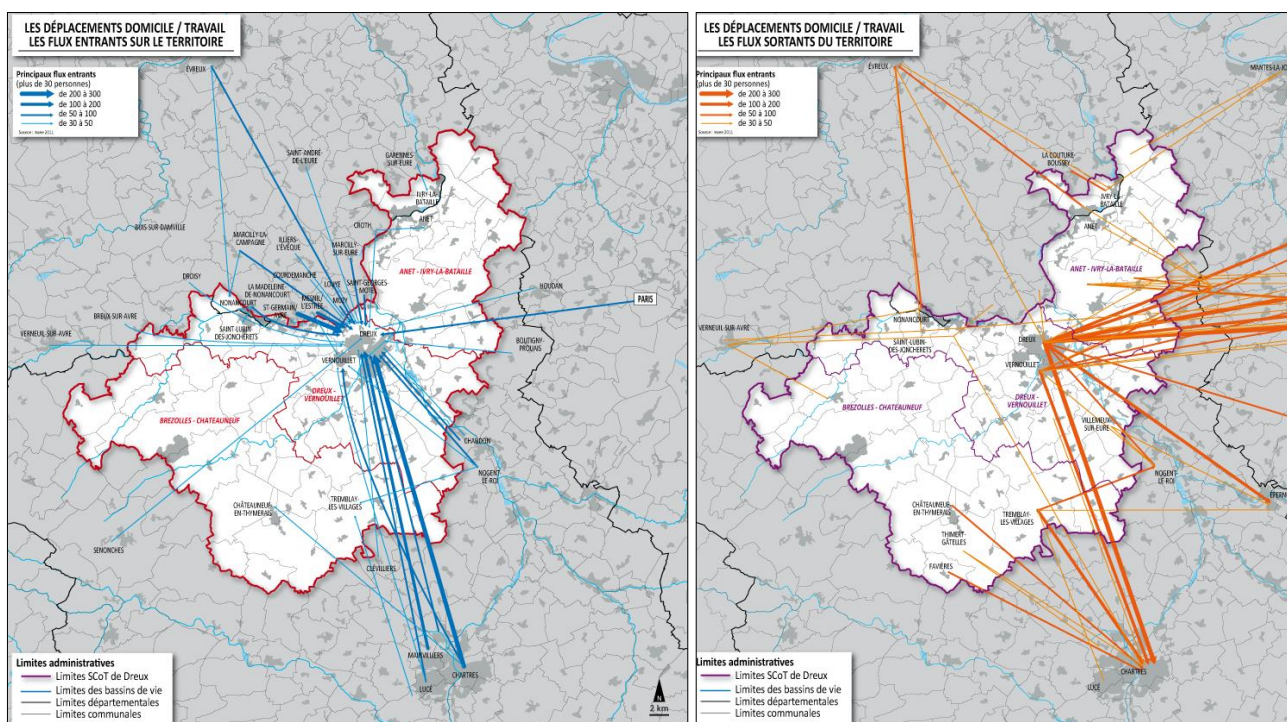
- D-143 : arrêt de car situé face au 52 rue André Tremblay ;
- Salle des fêtes : arrêt de car situé face au 8 boulevard Gambetta ;
- Centre : face au 7 rue Maurice Elet.

#### 4. Les déplacements

*Un territoire tourné vers le Grand Paris*

Les communes situées au Nord et à l'Est de l'Agglo du Pays de Dreux sont des territoires fortement influencés par le bassin de vie et d'emploi du Grand Paris. En effet, ces communes limitrophes des Yvelines bénéficient d'un cadre de vie qualitatif ainsi que d'un accès aux transports en commun qui permettent à des populations franciliennes de s'implanter sur leur territoire. En effet, le prix du foncier y est moins élevé qu'en Île-de-France et le cadre de vie tout aussi attractif.

Ce positionnement conduit, depuis les années 1990, à l'émergence de flux migratoires ainsi que de flux domicile-travail de plus en plus prégnants. On constate que la majorité des flux sortant du territoire communal sont des flux de longue distance (plus de 50 km) vers les bassins de vie franciliens tels que Plaisir, Saint-Quentin-en-Yvelines, Versailles ou encore Poissy. Des flux sont également observables vers le bassin de vie de Chartres depuis Dreux comme Châteauneuf-en-Thymerais dont la situation géographique, à mi-chemin des deux bassins d'emploi est attractive pour de nombreux ménages drouais.



Source : Diagnostic, SCOT Agglo du Pays de Dreux

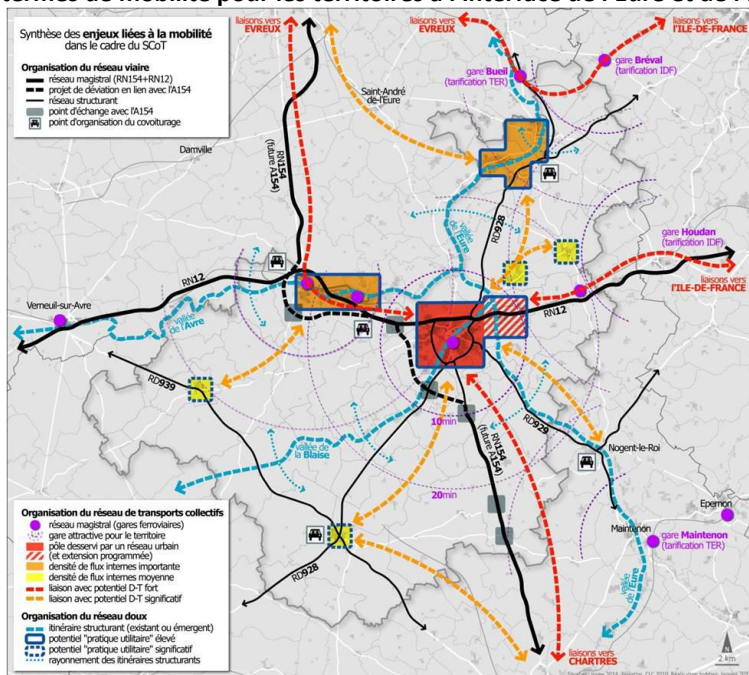
A l'inverse, les flux entrants sont plus bipolaires avec :

- Un flux « longue distance » orienté Sud-Nord sur l'axe de la RN154, en provenance de Chartres ou de Nogent-le-Roi,
- Une forte interface avec l'Eure et notamment les bassins de vie d'Evreux, de Saint-André-de-l'Eure...

En synthèse :

- Une dépendance à l'extérieur du territoire de l'Agglo :
  - o Près de 45% des actifs travaillent à l'extérieur (environ 20 000 actifs),
  - o Des liaisons fonctionnelles fortes vers Paris, les pôles d'emplois des Yvelines et Chartres,
  - o Des flux plus diffus vers le reste de l'Île-de-France, l'Eure-et-Loir et l'Eure,
- Des flux internes équilibrés :
  - o Près de 34% des flux internes concentrés sur le pôle urbain central,
  - o Des flux en rabattement sur le pôle urbain central représentent 28%,
  - o Une part importante (28%) de flux entre les autres communes.

**Enjeux en termes de mobilité pour les territoires à l'interface de l'Eure et de l'Eure-et-Loir**

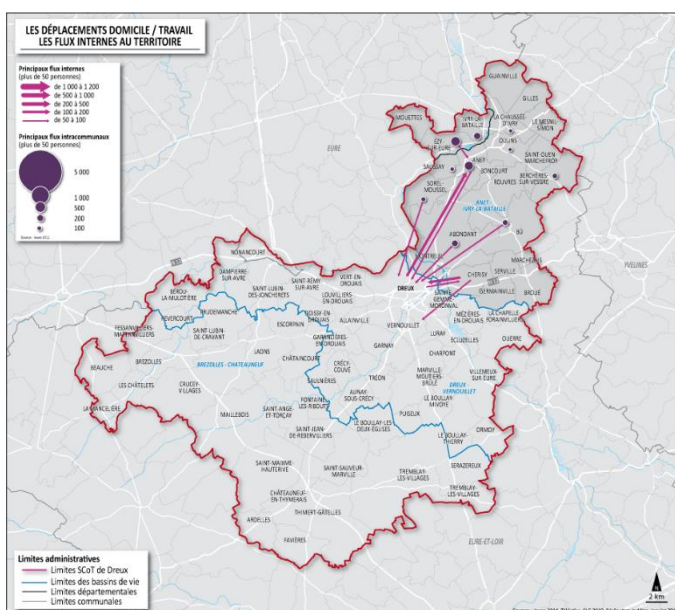


Source : Diagnostic, SCoT Agglo du Pays de Dreux

*Une certaine autonomie du bassin de vie d'Anet*

A l'échelle du bassin de vie d'Ezy/Anet/Ivry-la-Bataille, on constate une certaine autonomie des communes dont les actifs trouvent de l'emploi dans la commune de résidence ou les communes limitrophes qui constituent un bassin de vie et un pôle d'emploi secondaire à l'échelle du Drouais. Pour autant, une majorité d'actifs travaille en dehors du lieu de résidence et notamment en région parisienne ou sur Evreux.

A l'inverse, le pôle d'Ezy/Anet/Ivry-la-Bataille est aussi un secteur à enjeux en matière de vulnérabilité face à la mobilité. Sur ces trois communes, 15 à 22% de la population ne possède pas de moyen de transport individuel pour ses



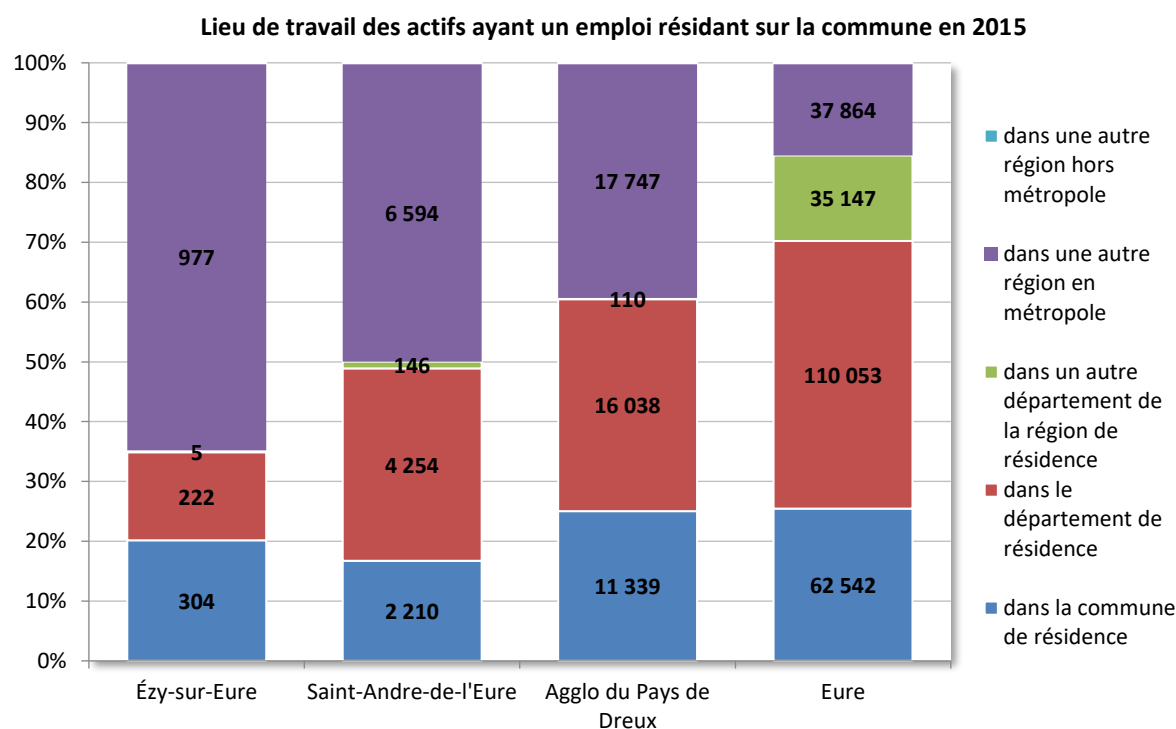
Source : Diagnostic, SCoT Agglo du Pays de Dreux

déplacements. Une attention particulière est donc à avoir en matière de déploiement des transports en commun.

#### *Les déplacements à Ezy-sur-Eure*

Près de 80% des actifs d'Ezy-sur-Eure travaillent hors de la commune, ce qui marque bien l'importance des besoins de déplacements de la population. Les migrations pendulaires concernent majoritairement les déplacements en dehors de la région de résidence (65%) puisqu'une part importante des actifs travaille en Île-de-France.

Pour autant, les déplacements demeurent pour partie, polarisés dans le département puisqu'environ 15% des actifs travaillent dans l'Eure (Saint-André-de-l'Eure, Evreux). De même, 20% des actifs travaillent sur le territoire communal, ce qui confirme le rôle de bassin d'emploi secondaire du pôle d'Ezy/Anet/Ivry-la-Bataille. Pour autant cette proportion est en baisse sur les cinq dernières, ce qui confirme l'influence de l'Île-de-France et la dimension de bourg rural d'Ezy-sur-Eure.



Source : INSEE, données locales, 2015

Les ménages d'Ezy-sur-Eure ont une forte dépendance dans l'utilisation de la voiture puisque 89% d'entre eux possèdent au moins un véhicule. Cette caractéristique est observée de manière générale sur les territoires périurbains et ruraux. Elle marque la nécessité de déplacements vers les pôles d'emplois au quotidien. A l'inverse, 11% de la population ne possède pas de véhicule motorisé, ce qui peut constituer une vulnérabilité vis-à-vis de la mobilité pour certains ménages.

### **5. Le stationnement à Ezy-sur-Eure**

La commune d'Ezy-sur-Eure est compétente en matière de voirie et notamment de stationnement. Comme une majorité des communes ayant un centre-ancien, les problématiques de stationnement demeurent sur des secteurs stratégiques comme le centre-ville.



Des actions ont été mises en place ces dernières années par la municipalité pour renforcer l'offre de stationnement par « poche » notamment place de la mairie, au niveau de l'Espace Culturel et Sportif et de manière plus ponctuelle le long de la rue Isambard.

Toutefois, en centre-ville la priorité a été donnée au partage de la voirie entre les différents modes de déplacements pour favoriser les déplacements doux. A cet effet, l'ensemble de la rue Isambard a été requalifiée. Dans cette même optique, la mairie porte une étude de requalification du secteur de la salle des Fêtes, de l'Espace Culturel et Sportif pour recréer un espace de vie et d'échanges autour des jardins de Brensbach et par la même occasion de repenser la circulation et le stationnement.

De manière plus générale, l'enjeu du PLU est de renforcer les règles de stationnement à la parcelle ainsi que de stationnement visiteurs dans les projets d'urbanisation future (Orientations Aménagement et Programmation).

Les secteurs dédiés au stationnement des véhicules motorisés sont les suivants :

- **Les parkings voitures :**

- Place Charles de Gaulle : 104 places dont 3 places PMR ;
- Parking Abel Lefebvre : 17 places ;
- Parking de l'église : 24 places dont 1 place PMR ;
- Parking de la salle des fêtes : 60 places dont 1 place PMR ;
- Parking de la Croix Pageot : 11 places ;
- Parking du cimetière : 10 places ;
- Parkings de la Petite Citée :
  - En façade du bâtiment : 20 places dont 3 places PMR ;
  - A l'arrière du bâtiment : 15 places.
- Parking de la Résidence Marronniers-Peupliers : 51 places dont 1 place PMR ;
- Parking de la librairie : 7 places ;
- Parking du stade (à l'arrière) : 60 places ;
- Parking Boulevard Gambetta (côté labo) : 36 places dont 1 place PMR ;
- Parking rue Pierre Mendès-France :
  - A côté du club de tennis : 13 places ;
  - A côté du giratoire du collège : 7 places.
- Parking rue Isambard (face à la pharmacie) : 10 places dont 1 place PMR ;
- Parking de la Mairie : 15 places dont 1 place PMR et 2 places pour véhicules électriques ;
- Parking rue des Caves : 12 places ;
- Parking rue Jean Moulin : 4 places ;
- Parking rue Pauline Roland : 5 places ;
- Parking Place Félix Hulin : 15 places.

Soit un total de 21 parkings pour 496 places dont 12 places PMR.

- **Autres places de stationnement :**

- Rue Maurice Elet : 77 places dont 1 place PMR ;
- Rue Clovis Vigny : 12 places ;
- Rue de la Côte : 38 places ;
- Rue Pasteur : 30 places dont 1 place PMR ;
- Rue Jourdain : 17 places ;
- Impasse Victor Hugo : 11 places ;
- Rue de la République : 81 places ;
- Rue Isambard : 16 places ;
- Rue Octave Lenoir : 48 places ;

- Rue André Tremblay : 4 places ;
- Rue Jean Rostand : 2 places ;
- Chemin des Vignes : 2 places ;
- Rue de Sassey : 7 places ;
- Rue de la Paix : 21 places ;
- Rue du Maréchal Foch : 17 places ;
- Rue Maurice Rousseau : 14 places ;
- Rue Renout : 13 places ;
- Rue Aristide Briand : 52 places ;
- Quai de l'Eure : 10 places.

Soit un total de 472 places dont 2 places PMR.

La commune regroupe au total 968 places de stationnement, dont 14 places PMR.

Source : Données communales, 2019

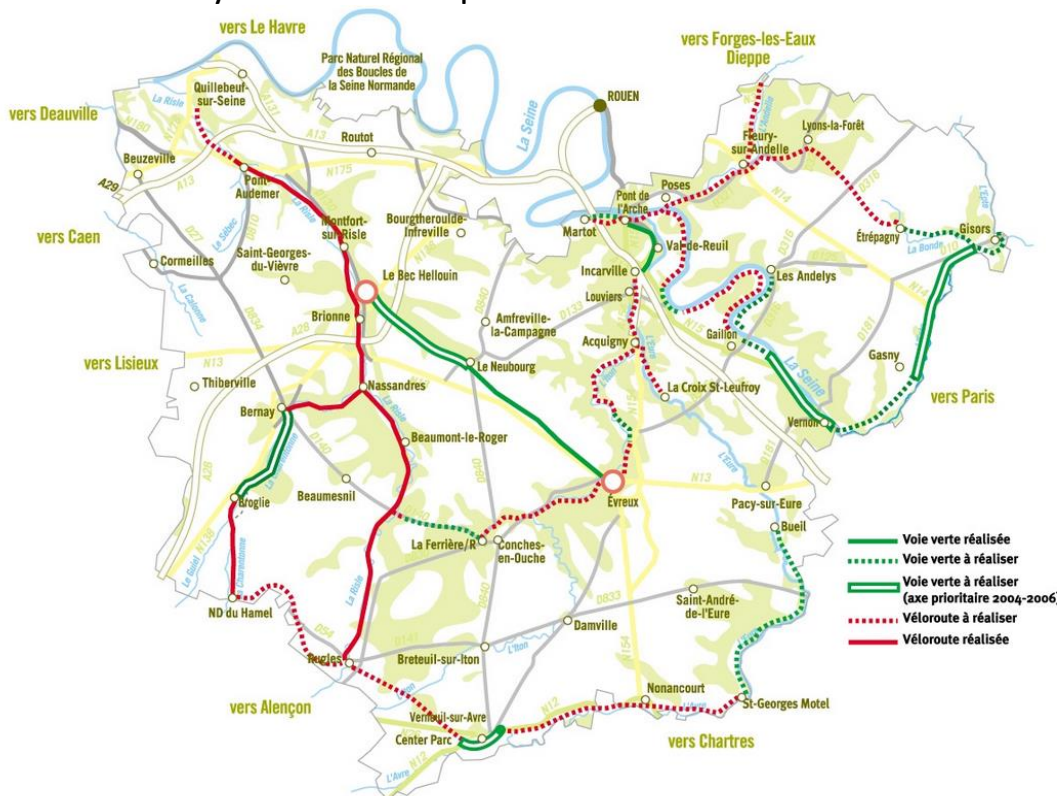
## 6. Les circulations douces

*Les circulations douces à l'échelle du Canton de l'Eure*

Les véloroutes et voies vertes connaissent en Europe un important développement : 1 500 km de voies vertes existent déjà en France où 10 000 km d'itinéraires sont prévus à destination de 20 millions de cyclistes et 6 millions de pratiquants du roller.

Aux portes de l'Île-de-France, l'Eure a depuis 2002 décidé de constituer un réseau de 369 km de véloroutes et de 156 km de voies vertes, sur douze axes au total. Derniers travaux en date : la voie verte de la vallée d'Epte pour offrir un itinéraire de 26 km de Gasny à Gisors.

**Carte de synthèse du Schéma départemental des voies vertes et véloroutes**



Source : [www.eure-en-ligne.fr](http://www.eure-en-ligne.fr)

**Les douze axes du Département de l'Eure****1. Voies vertes**

- Evreux - Pont-Authou - Vallée de la Risle
- Vallée de la Charentonne: Bernay – Broglie
- Vallée d'Epte : Gisors - Gasny - Vernon
- Verneuil-sur-Avre - Les Barils
- Vallée de la Seine : Les Andelys – Vernon
- Vallée d'Eure : Saint-Georges-Motel – Breuilpont

**2. Véloroutes**

- Vallée d'Avre
- Vallée de la Risle
- Vallée de la Charentonne
- Vallée de Seine
- Vallée de l'Andelle
- Vallée de l'Iton

*Les circulations douces à l'échelle de l'agglomération*

La part des déplacements doux est assez restreinte sur la communauté d'agglomération puisque les déplacements réalisés à pied ou à vélo sont inférieurs à 15% de l'ensemble des modes de déplacements pratiqués. L'agglomération est toutefois desservie par quatre chemins de Grande Randonnée qui traversent le territoire de part en part :

- Le GR 22 qui longe la vallée de l'Avre puis remonte vers Anet ;
- Le GR351 qui longe la vallée de la Blaise de Dreux en direction de Senonches ;
- Le GRP de l'Avre qui poursuit le GR22 de Saint-Lubin-des-Joncherets en direction de Breteuil dans l'Eure ;
- Le GRP de la vallée royale de l'Eure qui part de Dreux pour rejoindre Chartres.

A cela s'ajoute :

- La voie Verte de l'Eure qui s'étend sur 27 km de Saint-George-Motel à Breuilpont ;
- Le circuit de promenade et de randonnée de Châteauneuf-en-Thymerais. D'une longueur de 12,5 km, ce circuit forme une boucle à travers la Forêt domaniale de Châteauneuf-en-Thymerais ;
- Le circuit Vélo Tout Terrain VTT de la Forêt domaniale de Châteauneuf-en-Thymerais d'une longueur de 24 km.

Ainsi la majorité du territoire de l'agglomération est couverte par une offre pédestre, cyclable ainsi qu'à cheval, pour le loisir, le tourisme et la découverte de l'environnement (Espaces Naturels Sensibles de Mézières-Ecluzelles). La partie Ouest du territoire, au niveau du plateau de Brezolles reste moins développée en ce qui concerne les liaisons douces.

En 2011, l'Agglomération a engagé l'élaboration de son Schéma Directeur des Liaisons Douces. Ce document de développement stratégique des déplacements doux sur le territoire a été approuvé en 2013, actuellement, Il est en cours de révision. Le diagnostic a permis de mettre en exergue un vrai potentiel de maillage du territoire à l'échelle de dix-neuf communes avec la nécessité de créer du lien entre les infrastructures existantes ainsi que de communiquer auprès de la population pour faire connaître ces liaisons douces. Au total, ce sont dix boucles qui ont été créées et qui font actuellement l'objet d'une valorisation au travers d'information et de mise en lisibilité des parcours (signalétiques, guides...).

Les anciennes communautés de communes ont également travaillé au développement des liaisons douces à l'échelle de leur territoire.

*Les circulations douces d'Ezy-sur-Eure*

Il existe plusieurs itinéraires piétons sur la commune : parcours de balades, liaisons permettant de rejoindre les équipements, cheminements piétons au cœur du tissu ancien de la ville :

- La Promenade de la Digue qui relie le cœur de ville aux bords de l'Eure, longeant le camping jusqu'au hameau de Coutumel ;
- La Parcours Botanique qui met en valeur les espaces naturels remarquables présents sur le territoire communal. Il part également de la mairie pour rejoindre la Côte Blanche où l'on trouve plusieurs sites de pelouses calcicoles (Natura 2000) ;
- La Balade des Caves qui longe également le coteau permettant aux promeneurs de rejoindre le lotissement des fonds de Sassay de manière sécurisée et de profiter du paysage de coteau ; regroupant des caves créées à l'époque où il existait une exploitation viticole sur la commune,
- La Butte à Cauchon qui rejoint également la Côte Blanche par un second itinéraire, pour rejoindre le Val d'Huberville.

## Potentiel de développement des liaisons douces à Ezy-sur-Eure



Source : chemins de promenades, site internet d'Ezy-sur-Eure

## La Voie Verte

La Voie Verte<sup>5</sup> a été réalisée en 2010-2011 par le département de l'Eure sur une partie de l'ancienne ligne Dreux-Rouen de la Compagnie Orléans-Rouen. Ouverte en 1873 et absorbée par le réseau des chemins de l'Etat dès sa création en 1878 elle fût utilisée pour les voyageurs jusqu'en 1969. Fermée à tout trafic peu après, la ligne a été déclassée il y a une trentaine d'années. La Voie Verte a été ouverte à l'automne 2010 de St-Georges-Motel à Ivry-la-Bataille. Elle a été prolongée jusqu'à Bueil et devrait encore l'être. A terme, elle devrait atteindre 27 km. Elle fait aussi partie du Grand Itinéraire V41 inscrit au Schéma national des Voies vertes et Véloroutes qui va de la Seine à la Loire en passant par Chartres.

A Ezy-sur-Eure, la Voie Verte emprunte deux courts tronçons de pistes cyclables d'environ 1 km et 2 km aménagés en 1995. A partir de là, le chemin se rapproche du coteau Nord assez escarpé. Devant la mairie d'Ivry-la-Bataille, une Véloroute en double sens cyclable prend le relais sur 400 m. On retrouve alors la Voie Verte sur un petit tronçon assez sinueux le long d'un parc. Elle rejoint la sortie d'Ivry-la-Bataille près du quartier résidentiel de l'Île Royale et d'un parc de loisirs.

<sup>5</sup> Source : Association française pour le développement des Véloroutes et des Voies Vertes (af3v)

## **7. Synthèse et enjeux pour Ezy-sur-Eure**

Située à l'interface de trois départements et trois régions, elle bénéficie d'une offre de transports en commun, viaire et ferroviaire, compétitive avec notamment les gares ferroviaires de Bueil et de Breval. Le réseau viaire départemental permet aux actifs du territoire de rejoindre rapidement les bassins d'emploi de l'Eure, des Yvelines et plus généralement de l'Île-de-France. Comme vu précédemment, une majorité des actifs de la commune travaille en dehors du territoire, la question de la desserte et notamment par les transports collectifs est déterminante pour assurer un développement durable du territoire.

### **Enjeux :**

- Tenir compte des enjeux de flux pendulaires pour la question du stationnement,
- Développer, à l'échelle de l'agglomération et du canton de Saint-André-de-l'Eure, les connexions entre les différentes offres de transport en commun,
- Favoriser les déplacements doux sur le territoire en rationalisant et en partageant la voirie.
- Engager une réflexion sur la mise en place de dispositifs incitatifs pour le covoiturage.

## E. Les équipements

### 1. L'offre d'équipement à l'échelle du Sud de l'Eure

Les équipements sportifs sont relativement bien développés sur le territoire avec une concentration des équipements dans les villes telles que Saint-André, La Madeleine de Nonancourt, Damville, Breteuil ou encore Verneuil-sur-Avre, mais aussi une bonne implantation en milieu rural.

De même, les équipements du 1er degré (écoles élémentaires et maternelles) sont répartis de manière plutôt équilibrée, avec un nombre largement supérieur d'écoles élémentaires.

Les équipements du 2nd degré (collèges, lycées) sont répartis sur les quatre pôles urbains, et bénéficient de la proximité de Nonancourt (1 collège) et de Dreux. Verneuil-sur-Avre concentre trois lycées.

Le taux d'équipement en places d'hébergements pour personnes âgées, pour 1000 habitants âgés de 75 ans et plus est de 177 pour le territoire, proche du taux départemental (173), et loin devant le taux national (123).

Le territoire compte de nombreux établissements destinés aux personnes âgées (7 maisons de retraite, 3 logements foyers), principalement situés dans les centres urbains.

### 2. L'offre d'équipement à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux

L'agglomération accueille un maillage de polarités bien équipées, c'est-à-dire disposant de commerces et services considérés comme essentiels pour l'accueil de certaines populations peu mobiles ou plus faiblement motorisées (personnes âgées et ménages précaires par exemple).

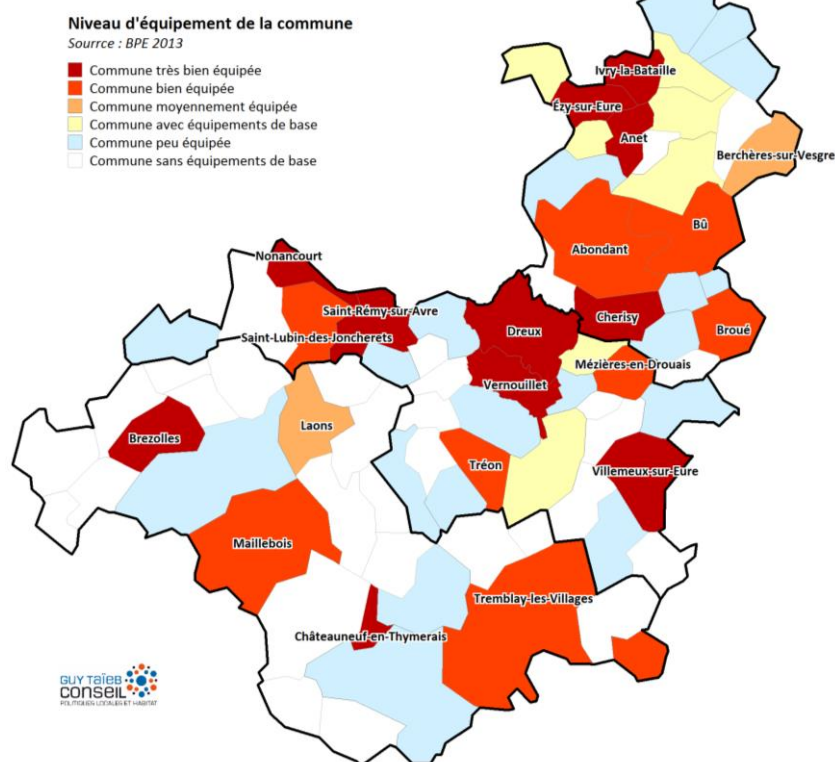
*L'offre d'équipements culturels et sportifs*

L'agglomération compte un taux d'équipement supérieur ou équivalent à la moyenne régionale en matière d'équipements sportifs et culturels.

Une large partie des communes accueille des équipements sportifs de proximité (terrains de boules, terrains multisports, etc.).

Des équipements intermédiaires sont également présents dans de nombreuses polarités et communes rurales (piscine, terrains de sport spécialisés, etc.). Les équipements culturels de gamme supérieure (théâtres, cinémas) sont situés à Dreux, Vernouillet et Anet.

#### Niveau d'équipements des communes à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux en 2013



Source : Diagnostic, SCoT Agglo du Pays de Dreux

### *L'offre d'équipements en structures d'enseignement*

L'agglomération compte 93 écoles maternelles ou primaires. Une large partie des communes dispose d'au moins une école, mais cela est moins vrai sur le secteur de Châteauneuf - Brezolles où le taux d'équipement est par ailleurs plus faible qu'en région Centre. Sur le bassin d'Anet-Ezy-Ivry, le taux d'équipement est à l'inverse plus élevé, mais le fort vieillissement constaté (Anet notamment et communes rurales du canton) ainsi que l'arrivée de familles constituées avec de grands enfants pourraient représenter des difficultés pour le maintien du nombre de classes.

13 collèges sont également présents sur le territoire et sont situés dans les principaux pôles urbains. Le taux d'équipement est équivalent à la moyenne régionale.

Enfin, on recense 8 lycées et structures d'enseignement supérieurs, principalement situés à Dreux. L'agglomération ne comptant pas de pôle universitaire, le taux d'équipement reste plus faible qu'en région.

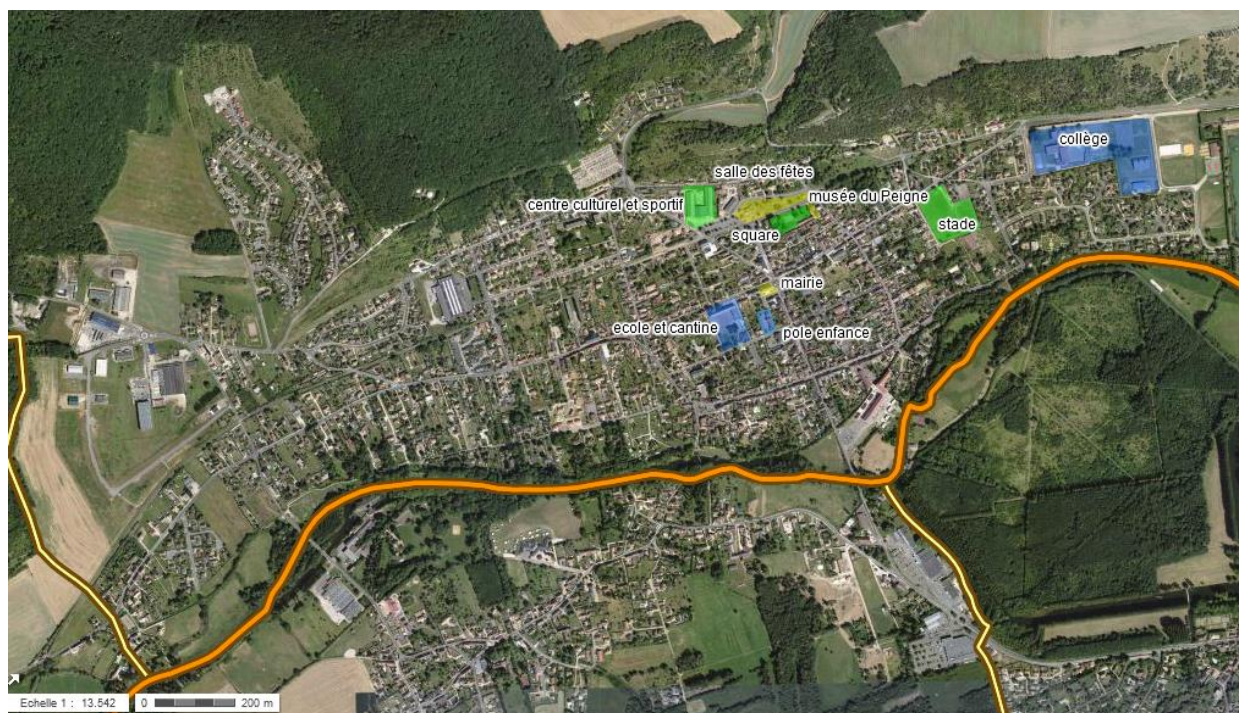
### *L'offre d'équipements en matière de santé*

En matière de santé, l'agglomération apparaît peu équipée. Les taux d'équipements sont effectivement plus faibles que la moyenne régionale et cela sur toutes les gammes (proximité, intermédiaire et supérieure).

En effet, peu de communes disposent d'équipements de santé de proximité (généraliste, pharmacie, kinésithérapeute), et notamment dans le bassin Châteauneuf-Brezolles. Les équipements intermédiaires et supérieurs sont situés dans les grands pôles urbains, et aussi dans certaines communes rurales (cas notamment des établissements d'accueil pour personnes âgées ou handicapées).

## **3. Les équipements à Ezy-sur-Eure**

### **Localisation des équipements communaux à l'échelle communale**



Sources : Géoportail, commune

Le bassin de vie d'Ezy-sur-Eure observe une croissance équilibrée de son niveau d'équipement sur une longue période. La commune conjugue développement des équipements et croissance



démographique soutenue. On peut ainsi considérer qu'elle bénéficie d'une croissance qualifiée d'équilibrée.

La situation géographique d'Ezy-sur-Eure, permet aux habitants de profiter de services de plusieurs départements voisins. La commune est en effet proche de plusieurs bassins de vie tels que Dreux, Evreux et Mantes-la-Jolie dans un rayon de 30 km. Une offre plus locale (médecins généralistes, spécialistes, infirmières...) existe à Saint-André-de-L'Eure, Anet, Pacy-sur-Eure et Nonancourt mais est considérée comme insuffisante au regard des populations de ces bassins de vie.

#### *Les équipements culturels et sportifs*

On recense plusieurs équipements culturels et sportifs à Ezy-sur-Eure :

- La Mairie ;
- L'Espace Culturel et Sportif : il regroupe plusieurs salles multisports mises à disposition pour les associations sportives et culturelles du territoire ou pour des événements sportifs, ainsi que la Bibliothèque Médiathèque ;
- Le Stade municipal ;
- La Salle des fêtes ;
- Le Musée du Peigne, qui retrace l'histoire de cet artisanat d'art local, une salle d'exposition temporaire attenante et le square attendant (skate parc) ;

Les habitants peuvent également profiter de l'offre culturelle et sportive présente sur les communes limitrophes avec notamment le Dianetum, le cinéma d'Anet, le château d'Ivry-la-bataille et le musée des Instruments à vents à la Couture-Boussey.

#### *Les équipements scolaires et enfance, jeunesse*

Ezy-sur-Eure possède une offre en équipements scolaires allant de la maternelle au collège :

- **L'école maternelle** est située rue Isambard et comprend 6 classes dont une petite section, une classe combinée petite/moyenne section, deux classes de moyenne section et deux classes de grande section. Au total, on compte 113 élèves pour l'année scolaire 2018-2019 ;
- **L'école élémentaire** est située rue de la République. Elle compte 10 classes dont un double niveau. Pour l'année scolaire 2018-2019, les effectifs scolaires sont de 233 élèves ;
- **Le collège** compte 597 élèves en 2014-2015 avec la répartition suivante : 108 élèves en 6<sup>e</sup>, 115 en 5<sup>e</sup>, 129 en 4<sup>e</sup> et 108 en 3<sup>e</sup>.

Un Pôle Enfance est situé à proximité de la mairie, géré par l'Agglo du Pays de Dreux. Cette offre pour la petite enfance est complétée d'un réseau d'assistantes maternelles assez développé, ce qui permet de répondre à la demande constante avec un nombre de naissances d'environ 40 enfants par an sur la commune seulement.

**Nombre d'Assistantes Maternelles agréées**

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2019
Ezy-sur-Eure	34	34	34	41	45	45	32

Source : Pôle Enfance/Jeunesse, Agglo du Pays de Dreux 2015, données communales 2019

On recense également des équipements périscolaires qui s'inscrivent dans le bassin de vie d'Anet/Ezy/Ivry-la-Bataille :

- Les accueils de loisirs d'Anet, Ezy-sur-Eure et Ivry-la-Bataille sont ouverts les mercredis et vacances scolaires,
- Le pôle multi-accueil *Abel Lefèvre* d'Ezy-sur-Eure (Crèche et accueil périscolaire),
- La halte-garderie *les Marmousets* pour Ivry-la-Bataille.

*Les associations à Ezy-sur-Eure*

On recense une cinquantaine d'associations sur la commune qui sont diversifiées dans le sport, la culture, l'environnement...

Divers	Sport	Culture/ Loisirs
Amicale des Donneurs de Sang	A Petit Pas	Amis de l'Orchestre Claude Monet
Amicale des Sapeurs-Pompiers	Aide et Solidarité par l'Esprit	Amis du Musée du Peigne
AIPECCM	Association Sportive Automobile Club Andrésien	Association pour les Loisirs Educatifs "Théâtre"
Ecole Jeunes Sapeurs-Pompiers	BLR Ezy Soccer 27	Autour du Fil
Les Petits de Mamou	Basketball Club Ezy-Croth	Bibliothèque
Secours catholique	Bunkai Kyokushin 27 "karaté"	Bon'Eure de Vivre
Société De Chasse d'Ezy-sur-Eure	Club d'Athlétisme	Club de l'Amitié
Société Saint Vincent de Paul	Club Gym La Détente	Collège Claude Monet projet pédagogique
	Croth Country	Comité des Fêtes
	Ezy Tennis Club	Comité du Jumelage
	Football Club Ezy	Ezy à Dom
	Galipette	Ezy Clic
	Hand Ball Saint André Ezy	Ezy et son histoire
	Judo Alliance Ezy	Ezy Kids
	Karaté Anet	F.N.A.C.A.
	La Boule Joyeuse Ezy Anet	La Gaule Fraternelle
	Les Majorettes	La Gestion du Musée du Peigne
	Société Concours Vallée Eure	L'Ez Arts
	Tennis de table Croth-Ezy-Garences	Mobi.land
	Volley Ball d'Ivry	Musicalement Vôtre
	Yoga et Détente	Scrapotin
		Union des Commerçants et Artisans

Source : Données communale, 2019

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

Ezy-sur-Eure est une commune dont l'offre d'équipements et de services à la population est équilibrée par rapport à la dynamique démographique. En effet, on compte plusieurs équipements structurels à l'échelle du bassin de vie d'Ezy-Anet/Ivry-La-Bataille tel que l'Espace culturel et sportif ou le collège qui accueillent les enfants des communes rurales alentours. L'offre associative est également très dynamique avec plus de 50 associations diversifiées dans les domaines du sport, de la culture, de l'environnement, de l'art...

Elle s'inscrit à l'interface de plusieurs structures intercommunales qui permettent une globalisation et une harmonisation de l'offre d'équipements du territoire. En effet, l'offre d'enseignement, culturel et sportif est relativement homogène. A l'inverse, se pose la question de l'offre de santé sur ces territoires, question d'échelle régionale tant pour la Normandie que pour le Centre Val-de-Loir.

#### Enjeux :

- Maintenir l'équilibre entre l'évolution démographique et l'offre de services et d'équipements associés,
- Assurer une croissance démographique maîtrisée qui garantisse cet équilibre notamment au niveau des équipements scolaires et périscolaire,

- Garantir la polarisation de l'habitat autour des équipements existants et à venir pour garantir un développement durable du territoire et favoriser les déplacements doux.

## II. Etat initial de l'environnement

### A. Les paysages et ses composantes

#### 1. Qu'est-ce que le paysage ?

La notion de paysage, de sa préservation et sa conservation, est devenue une préoccupation, à tel point qu'une loi paysage a été votée en 1993 pour assurer la conservation et la préservation des paysages ayant valeur de patrimoine (loi du 8 janvier 1993 n°93-24 – JO du 9 janvier 1993).

Cette préoccupation paysagère a émergé progressivement au cours de la seconde moitié du XXe siècle, jusqu'à devenir une question de société.

L'intérêt historique pour le paysage peut sans doute s'expliquer par les bouleversements rapides et profonds qu'a connu le territoire français depuis une cinquantaine d'années. L'extension désordonnée des villes et des villages, le développement des infrastructures touristiques en montagne comme en bord de mer, les transformations brutales de l'agriculture, les grands réseaux de transport et de marchandises, des énergies et des personnes ont profondément modifié la physionomie du monde qui nous entoure, modifiant par là même notre relation aux paysages : d'outil de production, il est devenu patrimoine qui doit être conservé.

Défini comme le visage d'un pays, le paysage est révélateur de sa culture, de son histoire passée, présente mais aussi future. C'est aussi un système complexe de relations objectives d'ordre fonctionnel (liées aux éléments qui le constituent), technique et scientifique mais aussi d'aspects subjectifs qui relèvent de l'état d'âme, de la sensibilité, de la culture et de l'histoire personnelle de chacun.

#### 2. Les entités paysagères de l'Eure

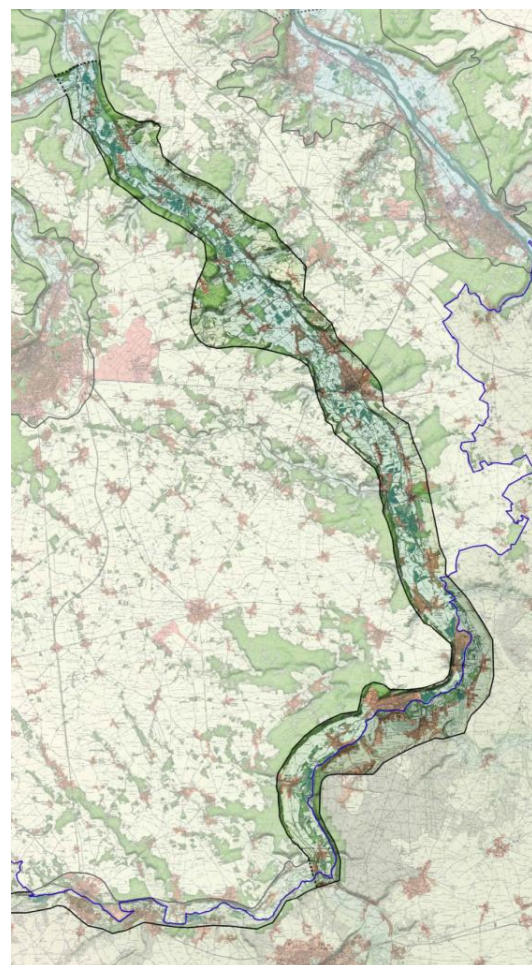
La région Normandie possède un Atlas des paysages, publié en décembre 2011 par le Conseil Régional et la DREAL. La commune d'Ezy-sur-Eure est comprise dans deux grandes unités paysagères du plateau de l'Eure :

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

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

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

**La vallée de l'Eure**



*Atlas des paysages de Normandie, 2011.*

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

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

#### *La plaine de Saint-André*

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

A l'approche des vallées de l'Eure, de l'Avre ou de l'Iton, nombreux sont les boisements qui accompagnent les petits affluents, dessinant des franges boisées aux limites de la plaine. Les boisements se multiplient le long des vallons pour former de grands massifs aux abords des vallées.

#### La plaine de Saint André



*Atlas des paysages de Normandie, Décembre 2011*

Dans ce territoire entièrement géré par l'agriculture, l'habitat se concentre essentiellement en villages de taille moyenne, bien espacés les uns des autres.

### 3. 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.



Source : Bureau d'études Isocèle, 2004.

#### *Le plateau agricole*

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

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



Source : Agglo Pays de Dreux.

#### *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.



Source : Agglo Pays de Dreux.

#### *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.

*Source : Agglo Pays de Dreux.*

#### *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.

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

Ezy-sur-Eure se situe au sein de la vallée de l'Eure et à proximité de la plaine Saint-André. Cette position se remarque en raison de la présence de boisements entrecoupés de parcelles agricoles de taille importante, ainsi que le relief et la présence de l'Eure. La commune d'Ezy se distingue par 4 unités paysagères :

- Le plateau agricole qui se caractérise par de grandes cultures céréalières ;
- Le plateau boisé, situé à l'Ouest du territoire, est constitué par un important massif forestier : la Forêt du Puits des Forges ;
- Le coteau boisé constitue la transition entre le plateau et la vallée de l'Eure ;
- La vallée de l'Eure qui représente la limite communale au Sud du territoire.

#### **Enjeux :**

- Protéger les coteaux boisés et les plateaux boisés,
- Protéger la vallée de l'Eure et ses abords,
- Assurer la transition paysagère entre les espaces construits et les espaces naturels et agricoles.

## B. Le milieu physique

### 1. La topographie

La commune d'Ezy-sur-Eure, qui couvre 892 ha, appartient à l'entité paysagère de la plaine de Saint-André et de la vallée de l'Eure de Saint-George-Motel à Acquigny. Caractérisé par un plateau ondulé traversé de nombreuses vallées. La vallée de l'Eure présente un profil dissymétrique dont les coteaux cadrent l'implantation du bourg d'Ezy-sur-Eure. Au Sud, la limite communale épouse le fond de vallée matérialisée par la rivière de l'Eure.

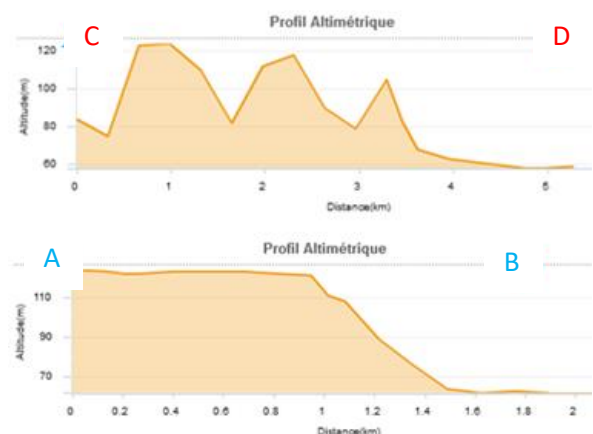


La commune d'Ezy-sur-Eure est à l'interface de deux régions donc raccrochée à deux entités paysagères et donc à celle du Thymerais-Drouais également.

Le relief d'Ezy-sur-Eure, qui reprend les caractéristiques de la vallée de l'Eure et de la plaine de Saint-André, s'organise comme suit :

- La partie Sud correspond à la vallée de l'Eure ;
- La partie Nord apparaît comme la plus élevée, avec le plateau, qui culmine à 125 m, surplombant les autres secteurs du territoire communal. Les coteaux rejoignent rapidement la vallée de l'Eure dont l'altitude se trouve à un niveau moyen de 70 m.

Le relief de la commune va du secteur le moins élevé au Sud, avec la vallée de l'Eure, vers le secteur le plus élevé au Nord, avec le plateau. D'Ouest en Est, la variation de l'altitude est relativement importante, avec des pentes relativement abruptes.



Source : <http://www.geoportail.gouv.fr/accueil>

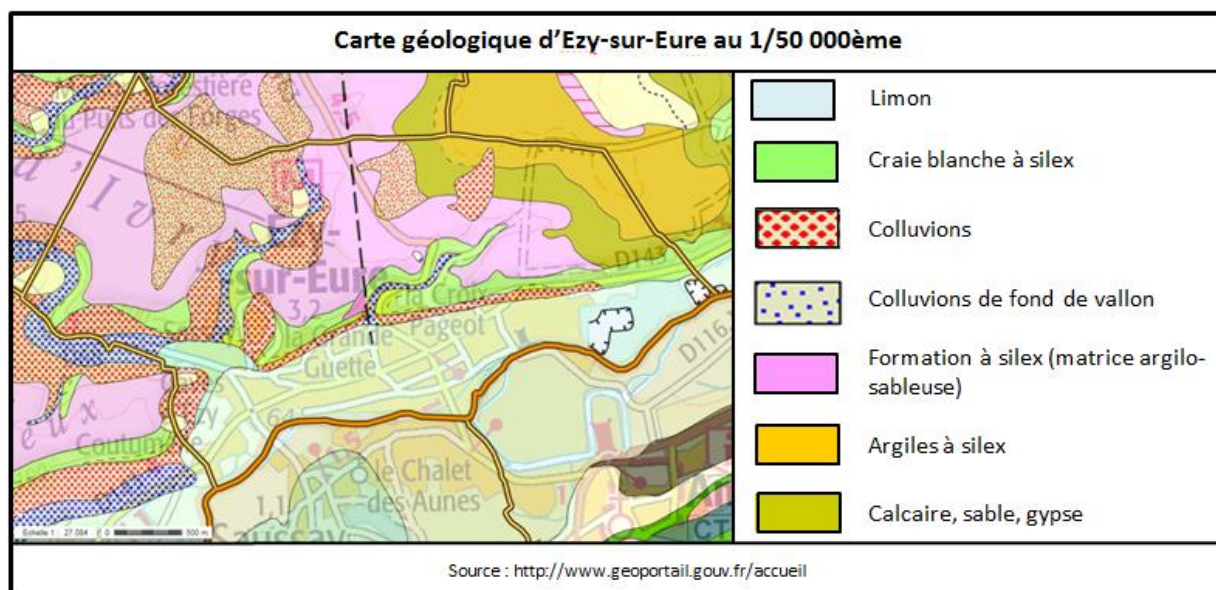
### 2. La géologie

La structure géologique du sous-sol de la région est intimement liée à l'histoire géologique du bassin parisien dont elle fait partie.

Les couches sédimentaires d'Eure et d'Eure-et-Loir sont principalement des craies déposées au Crétacé supérieur entre – 100 et – 65 millions d'années.

La majeure partie de la commune d'Ezy-sur-Eure se situe dans la vallée et repose sur des alluvions récentes qui correspondent à des dépôts de débordement ou de fin de crue. Celles-ci reposent sur des alluvions anciennes composées de galets siliceux dans une matrice argilo-sableuse riche en fer. Les coteaux sont plutôt constitués de craie tandis que le plateau est quant à lui constitué d'argile à silex. Ces formations, parfois très épaisses, masquent la craie et constituent une véritable roche mère. Ces argiles à silex sont recouvertes d'une faible épaisseur de limons caillouteux propices à la culture.





L'intégralité du territoire est concernée par l'affleurement de ces couches rocheuses. On y retrouve différentes formations rocheuses :

- Formation résiduelle à silex : elle se trouve à proximité de la surface et est le plus couramment recouverte d'une couche de limons à silex. Son apparence est variable, elle est en générale brune ocre. On y trouve de nombreux silex fragmentés ;
- Limons à silex : d'aspect terreux brun gris, ils renferment des silex en forte proportion ;
- Alluvions : elles proviennent de débris transportés par le cours d'eau et déposés au fond de celui-ci. Elles se trouvent donc dans les fonds de vallées plus importantes et se caractérisent par des limons, limons sableux et de la tourbe.
- Colluvions : ils proviennent du remplissage des vallées secondaires par des limons, limons sableux et limons à silex, qui ont subi un faible transport à la différence des alluvions.

On retrouve par conséquent différents types de sols sur la commune : le sol principalement à silex, une tendance sablonneuse et un sol d'apport alluvial.

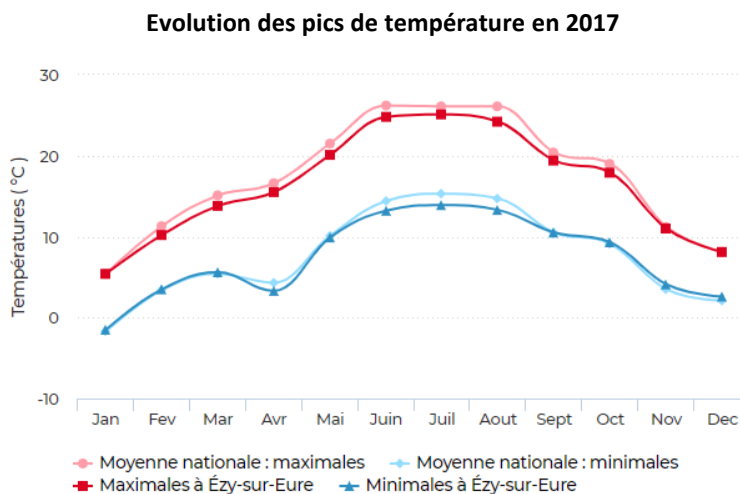
Les craies blanches à silex datent du turono-sénonien. Elles sont observées sur les coteaux de la vallée de l'Eure et de ses affluents. La formation de craie est recouverte par une formation résiduelle à silex. Vers l'Est, cette formation crayeuse a été façonnée par des processus d'altération (argile à silex) ou d'érosion (quaternaire). Les fonds de vallées sont recouverts d'une couche récente d'alluvions limono-sableux. La moitié Sud du territoire de la commune d'Ezy-sur-Eure est principalement implantée sur une couche d'alluvions, tandis que la moitié Nord du territoire est ancrée sur une couche résiduelle de silex.

### 3. Le climat

#### Evolution des pics températures à Ezy-sur-Eure

Depuis 1999, les températures maximales observées en France et sur la commune d'Ezy-sur-Eure ont augmenté. En effet, en France, les plus hauts pics observés depuis dix ans fluctuent autour de 39°C avec des pics à 40° sur les cinq dernières années.

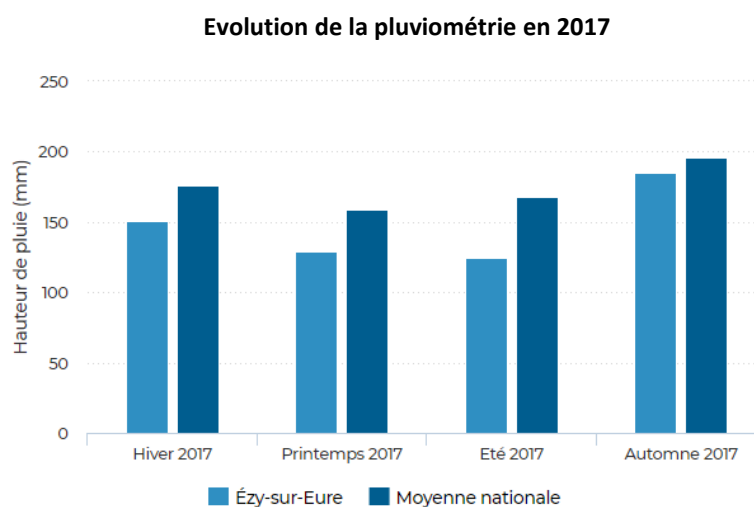
A Ezy-sur-Eure, les pics de température sont bien moindres puisqu'aux alentours de 25°C. Pour autant, on constate que la tendance est à l'augmentation de la température lors des pics ainsi que l'augmentation de leur fréquence saisonnière.



Source : L'Internaute, d'après Météo France

#### Hauteur de précipitations par saison à Ezy-sur-Eure

En 2017, la commune d'Ezy-sur-Eure a connu 590 mm de précipitation, contre une moyenne nationale de 700 mm de précipitations, soit un chiffre nettement inférieur à la moyenne nationale. Sur la décennie observée, les précipitations n'ont fait que se réduire. En effet, en 1999, on recensait 741 mm de pluie soit 151 mm de moins en un peu plus de dix ans.



Source : L'Internaute, d'après Météo France

La commune d'Ezy-sur-Eure est en bordure de la région Centre qui fait partie des territoires où la pluviométrie est la plus faible en France. Néanmoins, les précipitations sont relativement fréquentes, environ 150 jours par an.

Ce phénomène est propre à ses caractéristiques géomorphiques, mais il tend à s'accroître du fait du changement climatique qui s'observe depuis le début du XXe siècle. En effet, le réchauffement de l'atmosphère induit des changements climatiques importants, qui pourraient avoir des conséquences avérées si rien n'était fait pour limiter l'augmentation des températures moyennes mondiales.

La lutte contre le changement climatique, la mise en place d'une société plus sobre énergétiquement et le développement des énergies renouvelables sont des axes essentiels du Grenelle de l'Environnement. La mise en œuvre du Grenelle passe par des réalisations concrètes au niveau des territoires notamment à l'échelon régional le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) à travers le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).

Il s'agit d'un cadre stratégique et d'un outil d'aide à la décision, élaboré conjointement par l'Etat et la Région.

En Décembre 2018, la région Normandie a adopté son Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET). Il définit, dans le domaine du climat, de l'air et de l'énergie, des orientations et des objectifs quantitatifs et qualitatifs régionaux portant sur :

- La lutte contre la pollution atmosphérique ;
- La maîtrise de la demande énergétique ;
- Le développement des énergies renouvelables ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre.

L'Agglomération du Pays de Dreux a approuvé son Agenda 21 en septembre 2014. Elle est en cours de révision de son Plan Climat Energie Territorial (PCAET). Ces documents visent eux aussi à lutter contre le changement climatique et à s'adapter aux conséquences de celui-ci en mettant en œuvre le développement durable du territoire.

## C. Les ressources naturelles

### 1. La ressource en eau

La commune d'Ezy-sur-Eure fait partie du bassin Seine-Normandie, plus exactement le bassin de la Seine et les fleuves côtiers normands. Il s'agit du territoire où toutes les eaux qui coulent aboutissent soit à la Seine, soit aux petits fleuves côtiers normands. Sont donc comprises les régions Île-de-France, la plus grande part de la Normandie, mais aussi le Sud de la Picardie, une grande partie de la Champagne-Ardenne, le Nord de la Bourgogne et enfin le Nord du Centre.

#### a. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie

La loi sur l'eau de 1992 concrétise l'idée de prendre en compte les milieux aquatiques et leur sauvegarde, en affirmant la nécessaire gestion équilibrée de l'eau et en instituant le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Ce schéma doit fixer sur chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales de cette gestion.

Adopté le 29 octobre 2009 et entré en vigueur le 17 décembre 2009, le SDAGE du bassin Seine-Normandie 2010-2015 est organisé autour de huit grands défis :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- Gérer la rareté de la ressource en eau ;
- Limiter et prévenir le risque d'inondation.

#### b. La disponibilité de la ressource en eau

De manière générale, Ezy-sur-Eure a une pluviométrie faible, proche de la plus basse de France. Cette situation, due à un microclimat local, rend d'autant plus important l'apport en eau des rivières et des nappes, une ressource à préserver.

La politique de l'eau est organisée par la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques de 2006, qui transpose, notamment, la Directive-cadre européenne (DCE) sur l'eau de 2000. La France s'est engagée, par ces textes, à atteindre un certain nombre d'objectifs pour la qualité des rivières, plans d'eau, littoraux et nappes de son territoire. Ces objectifs sont exprimés par référence à une échelle de qualité des milieux qui intègre l'ensemble des critères : le « bon état des eaux ». Pour être en « bon état », une portion de rivière, de littoral ou une nappe doit respecter des normes sur l'ensemble des paramètres, et non pas une moyenne ou un état général. L'échéance finale pour atteindre l'objectif est 2027, mais un rendez-vous intermédiaire est fixé en 2021.

Les nappes situées dans le sous-sol du Drouais sont issues de la grande nappe de la craie sous-alluviale de la Vallée de l'Avre, la plus importante du bassin versant de Seine-Normandie. Les eaux souterraines proviennent de l'infiltration des eaux de pluie dans le sol par gravité dans les pores et les fissures des roches ou par dissolution, humidifiant des couches de plus en plus profondes, jusqu'à rencontrer une couche imperméable. Là, elles s'accumulent, remplissant le moindre vide, saturant d'humidité le sous-sol, formant ainsi un réservoir d'eau souterraine appelé aquifère.

La circulation de l'eau dans les interstices du sous-sol est en général très lente. Ces faibles vitesses d'écoulement engendrent une forte inertie des eaux souterraines qui se traduit aussi bien sur la quantité que sur la qualité des eaux contenues dans les nappes. Cette inertie est d'autant plus importante que la nappe est profonde. Les eaux souterraines alimentent en eau les rivières et les lacs.

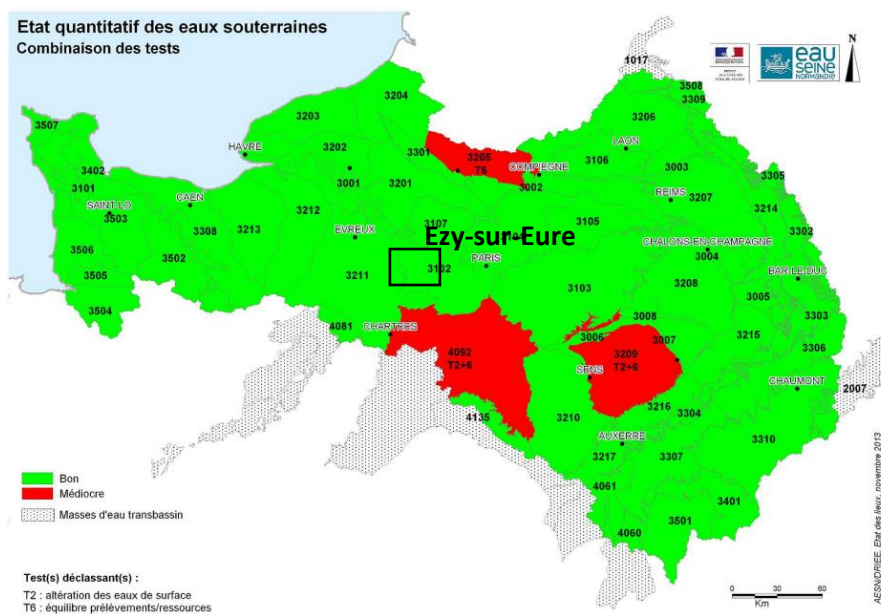
Sur l'ensemble du bassin, dans une optique de plus long terme, l'Agence de l'Eau Seine-Normandie affirme que « le niveau quantitatif des eaux souterraines n'est pas un enjeu majeur du bassin Seine-Normandie, d'autant que la consommation d'eau potable, grande utilisatrice d'eaux de surface en région parisienne, stagne ».

Le taux de remplissage de la nappe de la craie Nord est aujourd'hui qualifié de « normal, à tendance plutôt élevée ».

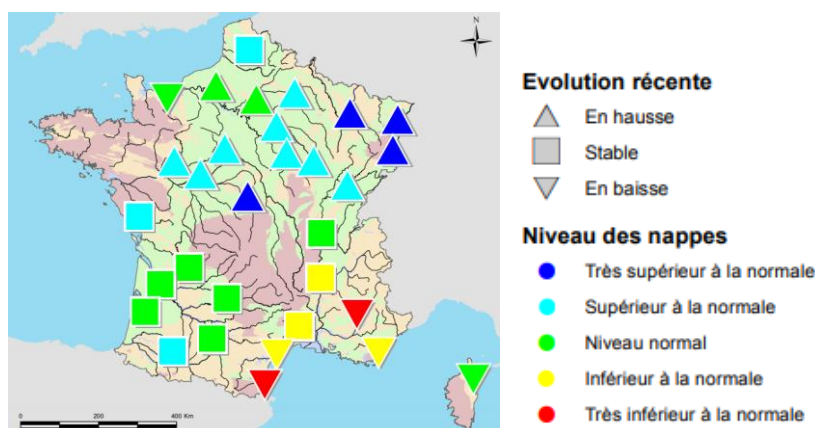
A l'échelle du bassin Seine-Normandie, au cours de la période septembre 2012 à décembre 2013, la situation des cours d'eau et des nappes s'est progressivement améliorée du fait d'une pluviométrie supérieure à la normale. La profondeur moyenne de la nappe était de 22,46 m en 2013. Soit un chiffre en baisse par rapport à 2012 où cette profondeur moyenne était de 24,36 m.

Au 1er mai 2014, les deux tiers des nappes phréatiques (76%) affichent un niveau normal à supérieur à la normale. En 2016, la nappe de la craie Normande et Picarde présentait une tendance à la hausse, avec des niveaux sont en grande partie normaux. Les conditions pluviométriques ont permis à une majorité des points de suivi de dépasser les normales de saison.

Source : <http://www.eau-seine-normandie.fr/>



Source : [www.eau-seine-normandie.fr](http://www.eau-seine-normandie.fr) – état des lieux de 2013 réalisé par le Comité de Bassin



Source : Réalisation BRGM au 1<sup>er</sup> juillet 2016

### c. La qualité des cours d'eau

Cette dernière décennie, la qualité des cours d'eau du bassin Seine-Normandie a connu une amélioration continue et générale. Ce constat a été établi à partir des deux indicateurs suivants :

- L'état écologique des cours d'eau, qui a connu une forte amélioration entre 2006 et 2011. L'état écologique d'un cours d'eau est en quelque sorte sa « santé » écologique : il s'agit de situation des écosystèmes aquatiques. Chaque portion de cours d'eau donne lieu à une classification en cinq niveaux : très bon, bon, moyen, médiocre et mauvais ;
- La teneur en nitrates, a également diminué de façon significative, notamment la teneur en phosphore.

Les analyses effectuées sur les périodes 2006-2007 et 2010-2011 sur 458 points de mesure montrent que la proportion de stations en bon état écologique est passée, en 5 ans, de 32,5% à 43%. Sur ces 458 points de mesures, 111 stations (24%) s'améliorent (dont 81 passent en bon état), 116 stations restent en bon état, et 55 se dégradent (12%).

#### *La « qualité chimique »*

La qualité dite "chimique" des cours d'eau concerne les molécules que l'on retrouve dans les eaux qui y coulent. Comme ces composants sont très nombreux, la qualité est résumée par un indicateur unique. Un seul paramètre non conforme suffit à considérer qu'une eau n'est pas en "bon état" chimique, même si tous les autres sont bons.

Selon cet indicateur, 25% des eaux du bassin se sont améliorées entre 2007 et 2010, et l'on atteint une proportion de 31% des portions de rivières en bon état.

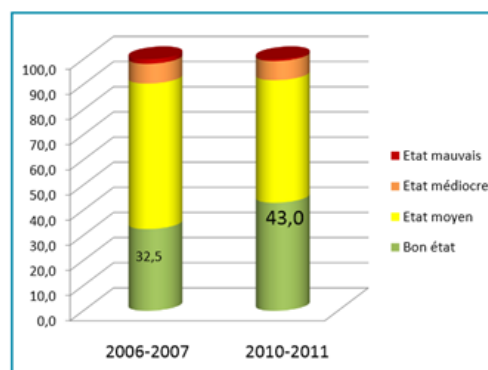
Mais ce résultat cache une amélioration spectaculaire, car un seul paramètre décline à lui tout seul un grand nombre de portions de cours d'eau, les "hydrocarbures aromatiques polycycliques" (HAP). Sans eux, 92 % des rivières du bassin sont en bon état chimique.

#### *La qualité « écologique »*

L'Eure passant au Sud de la commune d'Ezy-sur-Eure est en bon état chimique.

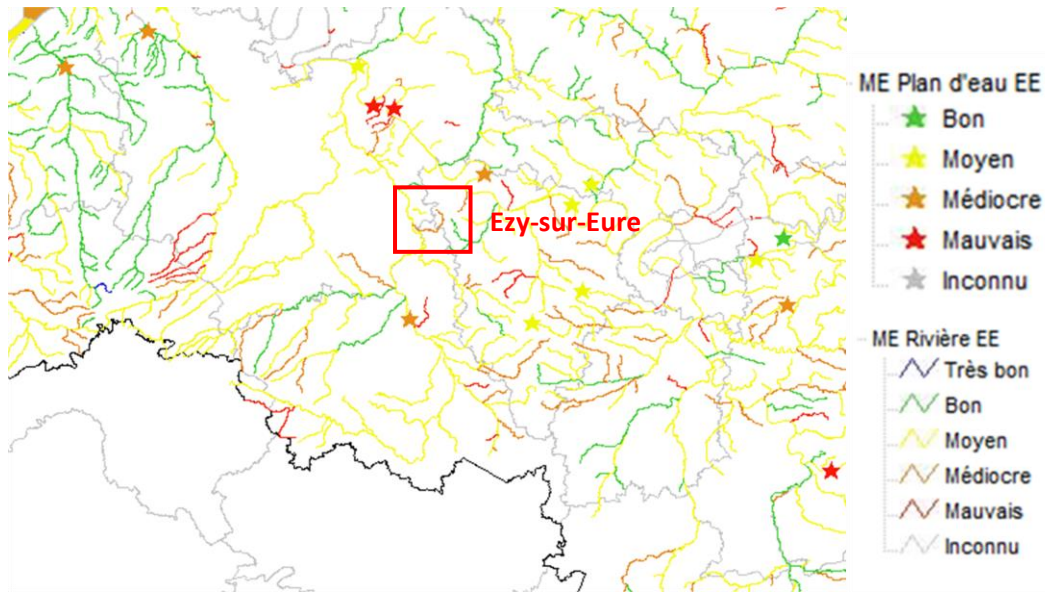
L'état écologique de la rivière de l'Eure entre 2010 et 2011 est qualifié de moyen, d'après le référentiel cartographique du SDAGE 2014 du bassin Seine-Normandie. Un bon état écologique est attendu à l'horizon 2027.

**Evolution de l'état écologique des stations entre 2006-2007 et 2010-2011**



Source : agence de l'eau Seine-Normandie

## Etat écologique 2010-2011

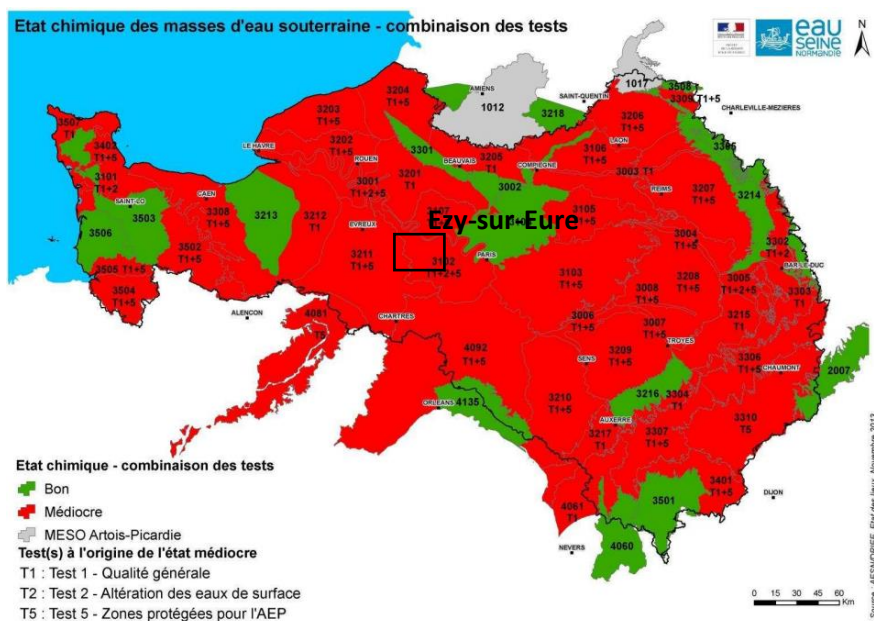


Source : <http://carmen.carmencarto.fr>

## d. La qualité des nappes souterraines

Selon la directive-cadre sur l'eau (DCE), l'état global d'une masse d'eau souterraine est obtenu par le croisement son état chimique (en relation avec la pollution anthropique) et de son état quantitatif (en relation avec l'impact des prélèvements en eau). L'état des masses d'eau souterraine est binaire : soit « Bon », soit « Médiocre ».

D'après l'état des lieux réalisé en 2013 par le Comité de Bassin et l'état chimique obtenu issu de ce croisement, les nappes d'eau souterraines du bassin Seine-Normandie sont en grande majorité en état médiocre. Sur 53 nappes (ou masses d'eau), 41 étaient en état médiocre entre 2007 et 2010, deux avaient perdu leur bonne qualité, cinq s'étaient améliorées et seules sept restaient en bon état.



Source : [www.eau-seine-normandie.fr](http://www.eau-seine-normandie.fr) – état des lieux de 2013 réalisé par le Comité de Bassin

Néanmoins en six ans, le bon état chimique des eaux souterraines a progressé de 5 points, passant de 23% en 2009 à 28% en 2015. Cette progression modeste s'explique par la forte inertie de ces milieux car plusieurs années sont nécessaires à la migration des polluants dans le sol et au renouvellement des

eaux souterraines, mais aussi par la difficulté de mettre en œuvre des solutions durables pour prévenir ces pollutions. De ce fait, les objectifs retenus pour les années à venir visent essentiellement la non-dégradation des masses d'eau souterraines.

Les principaux polluants décelés dans les eaux souterraines sont les nitrates et les pesticides. Ils ont essentiellement pour origine les émissions liées à l'activité agricole, et dans une moindre mesure celles des collectivités. Les concentrations en nitrates évoluent à la hausse pour 55% des points de surveillance, néanmoins une tendance récente à la baisse est observée sur 41% d'entre eux.

Source : <http://www.eau-seine-normandie.fr/> - avril 2019

### **e. La gestion de la ressource en eau à Ezy-sur-Eure**

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

Le sous-bassin de La Loupe est particulièrement dégradé.

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

Afin de répondre aux objectifs de bon état écologique des cours d'eau et des nappes, la commune d'Ezy-sur-Eure a pour enjeux spécifiques sur son territoire, en termes d'actions possibles au travers du PLU :

- L'amélioration du réseau d'eau usée qui fait aujourd'hui l'objet de travaux pour mise aux normes et rééquilibrage au vue des besoins actuels et à venir du territoire (STEP éq.4000 habitants),
- Le calibrage des infrastructures de gestion des eaux usées : il est nécessaire de prévoir une extension pour la STEP,
- Le renforcement de la surveillance des sites et sols pollués. En effet, la commune comprend plusieurs ICPE ainsi qu'un site BASOL, situé à proximité d'un point de captage d'eau potable qui fait l'objet d'une surveillance de la part de l'Etat,
- Protection de la ressource et des milieux : la commune est identifiée au titre du SRCE comme un territoire d'intérêt interrégional en matière de biodiversité (voir partie Trame verte et bleue ci-après). De fait, il s'agira de renforcer les actions de préservation de la biodiversité (site Natura 2000...) par au travers des outils réglementaires du PLU.

De même, la protection de la ressource passe par la continuité dans la protection des périmètres de captage d'eau potable et à Ezy-sur-Eure du captage du Pont Saint Jean. A ce titre, le SIAVEUR, en charge de la gestion de l'eau, a lancé une étude hydrologique et environnementale des Bassins d'Alimentation de Captages sur le Pont Saint Jean et La Forêt de Roseux (Croth) afin de suivre au plus près la qualité de l'eau produite.

La distribution de l'eau reste de la compétence des communes.

L'Eau, son traitement, son adduction et sa distribution sont de la compétence du Syndicat Intercommunal d'Approvisionnement en Eau de la Vallée d'Eure. La gestion du service d'eau est assurée par SUEZ.

La commune d'Ezy-sur-Eure est alimentée en eau potable par le mélange des forages de Pont Saint Jean (DUP du 04/12/2009) et de Forêt de Roseaux (DUP du 04/03/1992). L'alimentation en eau potable de la commune se fait à partir d'un réservoir d'une capacité de 1500 m<sup>3</sup> qui alimente l'ensemble d'Ezy-sur-Eure et de Croth.



En 2014, les résultats publiés par l'ARS (agence régionale de santé) révèlent une eau de très bonne qualité bactériologique, conforme à la référence de qualité (turbidité), contenant des nitrates (moyenne : 38 mg/L), calcaire, très peu fluorée, conforme à la limite de qualité pour les pesticides analysés. L'ARS publie la conclusion suivante : L'eau distribuée en 2010 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

Conformité de l'eau potable	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés
Conformité bactériologique	Oui
Conformité physico-chimique	Oui
Respect des références de qualité	Oui

Source : Ministère de la Santé

Dans le secteur d'Ezy-sur-Eure, classé en zone de vulnérabilité aux nitrates d'origine agricole et sensible à l'eutrophisation, la maîtrise de l'assainissement et de ses rejets directs et indirects de nitrates d'origine agricole et d'autres composés d'azote susceptibles de se transformer en nitrates, implique une vigilance accrue. En effet, sur cette partie du territoire, la pollution des eaux menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

L'eau potable distribuée en octobre 2014 est considérée comme une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (cf. tableaux ci-après).

Paramètres analytique			
Paramètres	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH <sub>4</sub> )	< 0,01 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aer. revivifiables à 22°-68h	< 1 n/mL		
Bact. aer. revivifiables à 36°-44h	< 1 n/mL		
Bactéries coliformes / 100 mL-MS	< 1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre	0,18 mg/L Cl <sub>2</sub>		
Chlore total	0,21 mg/L Cl <sub>2</sub>		
Conductivité à 25°C	706 µS/cm		≥ 200 et ≤ 1100 µS/cm
Entérocoques / 100 mL-MS	< 1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli / 100 mL-MF	< 1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Nitrites	< 0,05 mg/L	≤ 0,1 mg/L	
Odeur	0		
Saveur	1		
Sulfates	11,2 mg/L		≤ 250 mg/L
Température de l'eau	19,4°C		≤ 25°C
Turbidité néphélogométrique NFU	< 0,30 NFU		≤ 2 NFU
pH	7,42 unitépH		≥ 6,5 et ≤ 9 unitépH

Source : Ministère de la santé, 2015

## f. L'assainissement

L'assainissement consiste à retraiter les eaux usées utilisées par les habitants, et les eaux de ruissellement de façon à ce qu'elles retrouvent une propreté suffisante pour être rejetées sans risque dans le milieu naturel. Il peut se faire de façon collective (réseau d'égout relié à une station d'épuration) ou individuelle (avec des systèmes de type fosse septique, non reliés au réseau).

Depuis le 1er janvier 2014, l'Agglomération du Pays de Dreux a reçu la compétence assainissement pour l'ensemble des communes du territoire. A l'heure actuelle, l'ensemble des données communales font l'objet d'un recensement pour ensuite conduire à un projet de maillage d'assainissement à l'échelle des 81 communes, selon les besoins de chacune.

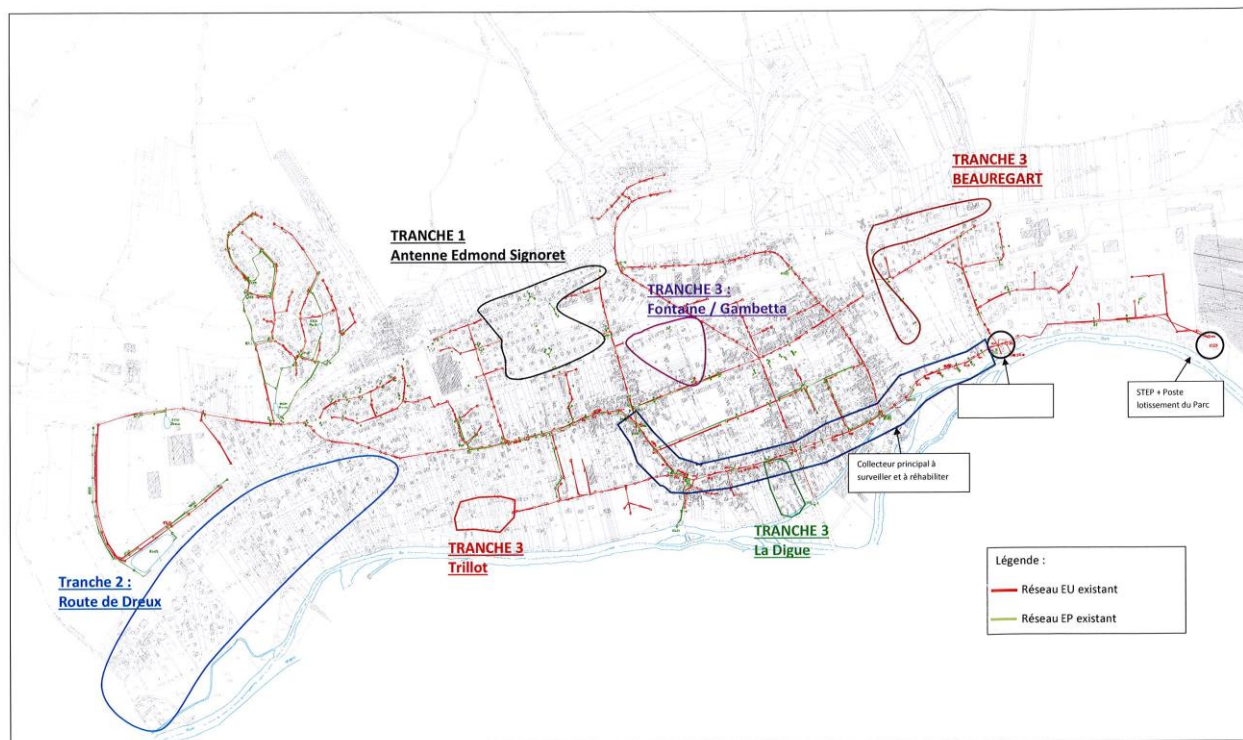
La commune d'Ezy-sur-Eure a transféré la gestion de l'assainissement des eaux usées à l'Agglo du Pays de Dreux. Le réseau d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales est un système séparatif sur la commune. Les réseaux publics représentent une longueur totale de 14 km linéaires. 1344 branchements existants au réseau d'eaux usées ont été recensés. 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 limitrophes pourraient être rapidement mobilisables.

En 2009, 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.

### Réseau d'eaux pluviales et usées et projet d'extension



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

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.

Le règlement d'assainissement collectif de l'Agglo du Pays de Dreux, voté en Conseil Communautaire du 26/01/2015, fixe le principe de la gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration précédée ou non d'une cuve de récupération par exemple).

En cas d'impossibilité avérée de gérer l'ensemble des eaux pluviales à la parcelle, il peut être octroyé une autorisation d'évacuer les eaux pluviales vers le réseau public lorsqu'il existe, mais avec un débit de fuite limité.

En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation. L'assainissement non collectif est une compétence gérée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de l'Agglo du Pays de Dreux.

## **2. La gestion des déchets**

### **a. La gestion des déchets en Eure**

Le département de l'Eure est concerné par trois plans d'élimination des déchets :

- Un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) a été réalisé en décembre 2007 ;
- Un schéma régional de gestion des déchets du BTP de la région Normandie adopté en 2002 ;
- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels Spéciaux (PREDIS) a été approuvé le 11 septembre 1995. Ce plan régional couvre les déchets spéciaux, qu'ils soient d'origine industrielle ou non.

### **b. La collecte des déchets sur la commune d'Ezy-sur-Eure**

L'Agglo du Pays de Dreux, à laquelle appartient la commune d'Ezy-sur-Eure, est compétente pour la collecte et le traitement des déchets ménagers.

La collecte des déchets ménagers s'effectue une fois par semaine à Ezy-sur-Eure (le lundi), en collecte générale. La collecte sélective s'effectue le mardi. Concernant les déchets verts et organiques, la collecte est réalisée le mercredi.

Après la collecte, les ordures ménagères sont acheminées vers l'usine d'incinération de Seresville-Mainvilliers, qui élimine les deux tiers des ordures ménagères du département. Cette usine d'incinération est aussi productrice d'électricité dans la mesure où elle valorise l'énergie de l'incinération des ordures ménagères, ce qui permet d'alimenter le réseau électrique local.

L'Agglomération du Pays de Dreux a signé un partenariat avec la société ORISANE qui permet une valorisation (production d'énergie) de 60% des déchets collectés sur le territoire.

Les déchetteries les plus proches se situent à Anet, Ivry-la-Bataille et Saint-André-de-l'Eure. Les habitants de l'Agglo du Pays de Dreux ont accès gratuitement aux 10 déchetteries du territoire.

Depuis fin mai 2004, afin de contrôler les déchets des professionnels du bâtiment et des espaces verts et de les mettre à contribution pour le service rendu, un partenariat entre le SIDOM et les organisations professionnelles du bâtiment et des travaux publics a été mis en place avec un système de badge d'autorisation d'accès.

### **3. L'énergie**

#### **a. L'électricité**

La commune est desservie par un réseau électrique collectif qui a été cédé, après réalisation, à ERDF, pour l'exploitation. La commune est adhérente au siège 27 qui gère la partie extension /réhabilitation de réseau, services aux communes, éclairage public, déploiement de borne de recharge électriques pour véhicule électrique.

#### **b. Le gaz**

GrDF est l'entreprise de distribution de gaz dans de nombreuses communes du département de l'Eure dont Ezy-sur-Eure.

### **4. La fibre optique :**

Le projet de développement de la fibre est aujourd'hui élargi au nouveau périmètre de l'agglomération de Dreux. A terme, l'ensemble des 81 communes devrait être connecté. Les travaux ont d'ailleurs commencé début 2011.

Le très haut débit (100 Mbits/s) est déployé sur la commune d'Ezy-sur-Eure. Les travaux ont été réalisés et aujourd'hui le réseau est en phase de commercialisation par le conseil départemental.

### **5. Les énergies renouvelables**

Les énergies renouvelables sont directement issues de phénomènes naturels et dont le renouvellement est assez rapide pour qu'elles puissent être considérées comme inépuisables à l'échelle de temps humaine. Elles émettent moins de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques et contribue de fait à la lutte contre les changements climatiques et à l'amélioration de la qualité de l'air.

Par ailleurs, afin de poursuivre durablement la transition énergétique de la Normandie, la Région s'est fixé des objectifs et des plans d'action ambitieux à travers le PCET (Plan Climat Energies Territorial) et le PACER (Plan Air Climat Energies Région), en cohérence avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie.

Grande région productrice en énergies, la Normandie est également grande consommatrice et fortement émettrice de gaz à effet de serre (14 tonnes équivalent CO2 par habitant en 2010 contre 8 de moyenne nationale).

La « Transition énergétique » est la transformation du système actuel, très dépendant des ressources non renouvelables, vers un système plus économe et utilisant des ressources renouvelables pour la quasi-totalité des activités humaines (transports, industries, éclairage, chauffage...).

Afin de favoriser la transition énergétique de la Normandie, la Région s'est fixé des objectifs et des plans d'action ambitieux à travers Un plan climat-air-énergie territorial (PCAET), et le Plan Air Climat Energies Régional (PACER), en cohérence avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie.

Par ailleurs, elle a développé différents outils afin de :

- Sensibiliser les Normands aux économies d'énergie ;
- Favoriser le développement des énergies renouvelables ;
- Proposer des aides en faveur de l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;

- Soutenir la transition énergétique dans les territoires ;
- Développer la mobilité hydrogène.

Beaucoup d'actions sont menées en partenariat avec l'Etat et notamment l'ADEME (l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie).

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) de la Normandie a été élaboré en application de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement afin de définir une stratégie régionale permettant de contribuer aux engagements nationaux et internationaux de la France sur les questions du climat, de l'air et de l'énergie.

Le schéma est un document d'orientations régionales à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'adaptation au changement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande d'énergie et de développement des énergies renouvelables (notamment au travers du Schéma Régional Eolien).

Les objectifs globaux du SRCAE de la Normandie en matière d'énergies renouvelables sont les suivants :

- Mobiliser efficacement le potentiel éolien terrestre ;
- Développer des chaudières biomasse industrielles et collectives à haute performance environnementale ;
- Structurer et développer les filières biomasse en région ;
- Structurer une filière et valoriser le potentiel de méthanisation ;
- Développer la production d'énergie électrique solaire ;
- Développer la récupération et la mutualisation des énergies fatales<sup>6</sup>.

#### **a. L'énergie éolienne**

L'énergie éolienne est l'utilisation de la force du vent pour faire tourner des aérogénérateurs et produire ainsi de l'électricité. Les progrès techniques récents ont entraîné un développement rapide de cette énergie qui apparaît aujourd'hui comme une filière mature mais peu exploitée.

Indépendamment des effets sur la biodiversité, Ezy-sur-Eure ne peut accueillir d'éoliennes pour des raisons techniques : les massifs boisés et les vallées comportent des conditions défavorables à l'implantation d'éoliennes compte tenu des turbulences et des vents trop faibles. La pente des coteaux et l'hydromorphie des zones humides n'y sont pas favorables non plus.

#### **b. L'énergie solaire**

L'énergie solaire est l'utilisation de la lumière solaire pour produire de l'électricité ou de la chaleur grâce à des cellules photovoltaïques ou des capteurs thermiques. On distingue donc :

- L'énergie solaire thermique : l'énergie solaire est transformée en chaleur à partir de capteurs thermiques. Un dispositif de stockage de la chaleur permet ensuite de restituer la chaleur nécessaire pour une partie des besoins d'eau chaude sanitaire et de chauffage d'un bâtiment,
- L'énergie solaire photovoltaïque : l'énergie solaire est transformée en courant électrique grâce à des cellules photovoltaïques et permettent une alimentation en électricité du bâtiment.

La côte à proximité de la baie de Seine ainsi que le Sud du département de l'Eure sont les zones où l'irradiation solaire est la plus importante (plus de 1 150 kWh/m<sup>2</sup>). Cependant, les zones à moindre

---

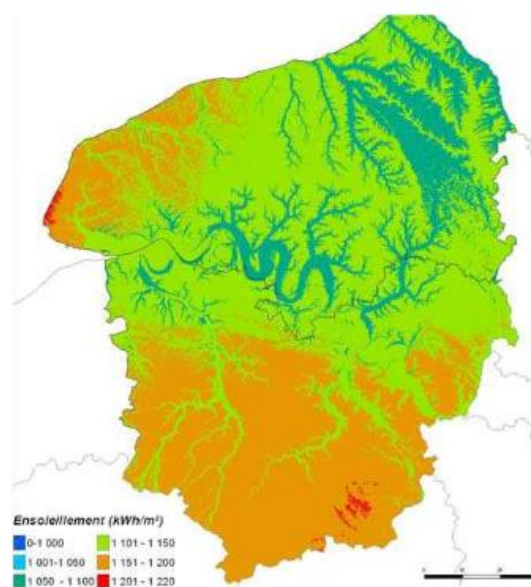
<sup>6</sup> L'énergie fatale représente l'énergie produite par un processus dont la finalité n'est pas la production de cette énergie, c'est une énergie souvent perdue si elle n'est pas récupérée et/ou valorisée. Les énergies fatales sont de diverses natures (chaleur, froid, gaz, électricité). Définition d'Energie 2020, un pôle d'excellence régional.

ensoleillement peuvent également accueillir du solaire photovoltaïque, mais avec une moins bonne rentabilité.

Sur la commune d'Ezy-sur-Eure, il est difficile d'identifier le potentiel solaire, mais au regard de la carte ci-contre, le territoire communal semble avoir un potentiel solaire intéressant en raison de son ensoleillement annuel.

### Ensoleillement surfacique annuel en Normandie

Source : CETE Normandie-Centre - Novembre 2011



### c. Le Bois Energie et la biomasse

Le bois est une ressource renouvelable qui connaît différents débouchés :

- Le bois d'œuvre et d'ameublement,
- Le bois destiné à la pâte à papier et aux panneaux de particules,
- Le bois énergie.

Alors que les 2 premières filières sont surtout d'origine forestière, le bois énergie provient pour partie du bocage.

La filière bois énergie s'inscrit dans une démarche de développement durable : elle allie à la fois la préservation d'un environnement de qualité (paysage, biodiversité, lutte contre l'érosion...), le maintien, voire le développement d'emplois sur le territoire ainsi qu'une diversification et des retombées économiques « locales » autour d'une énergie renouvelable.

La Normandie s'affirme comme une région pilote pour le développement de la filière Bois-Energie. Le bois est un combustible local, renouvelable dont les émissions de gaz carbonique issues de sa combustion sont consommées par les arbres. La Région soutient ainsi collectivités, industries, artisans et agriculteurs dans leur démarche d'investissement en chaufferie et chaudières bois avec le souci d'installer des équipements dotés de système de filtre, dernière génération, très performants, afin de maîtriser les émissions de polluants atmosphériques, en particulier de particules fines.

Le bois-énergie a toujours été utilisé dans la région pour les besoins domestiques de chaleur. Il représente actuellement 2 100 GWh/an, soit 13% des consommations énergétiques des bâtiments. Cependant le développement des chaufferies collectives et industrielles fonctionnant à la biomasse est plus récent et connaît une dynamique de développement fort grâce aux différentes aides publiques.

La méthanisation des déchets organiques est actuellement bien moins répandue, avec une valorisation électrique de 19 GWh en 2009. Cependant 14 installations sont actuellement en exploitation ou en projet et le potentiel de valorisation est très important grâce aux déchets organiques agricoles, industriels ou ménagers.

L'incinération des déchets a permis la production nette de 199 GWh d'électricité en 2010, dont 99 GWh de part renouvelable, ce qui représente 0,7% de la consommation régionale d'électricité. Aucune nouvelle unité d'incinération n'étant envisagée, l'enjeu est de valoriser l'énergie des UIOM (unité d'incinération d'ordures ménagères) sous forme de chaleur.

Le SRADDET à travers le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Normandie quantifie le potentiel régional d'énergies renouvelables, avec un volet spécifique concernant le bois-énergie : les objectifs annoncés à l'horizon 2020 sont l'installation d'une capacité supplémentaire de 290 MW bois installés, pour des consommations de + 400 000 tonnes de bois par an, répartis entre le chauffage collectif (140 000 tonnes) et le chauffage industriel (260 000 tonnes), par rapport au bilan établi fin 2013 (25 800 tep/an de bois consommé dans les chaufferies collectives).

#### **d. La géothermie**

La géothermie est l'exploitation de l'énergie thermique contenue dans le sous-sol, dans lequel la température augmente avec la profondeur. C'est le gradient géothermal : en France métropolitaine, il est de 3 à 4°C / 100 m.

La chaleur terrestre n'a été exploitée jusqu'à très récemment que lorsque les formations géologiques qui constituent le sous-sol renfermaient des aquifères (Un aquifère est une formation géologique suffisamment poreuse (et/ou fissurée) et perméable pour contenir une nappe d'eau souterraine mobilisable). L'eau souterraine - qui s'est réchauffée au contact des roches - peut alors être captée au moyen de forages. La chaleur emmagasinée des profondeurs est ainsi véhiculée vers la surface pour être exploitée.

En l'absence d'eau souterraine, l'extraction de la chaleur du sous-sol s'effectue par l'installation dans le sol ou dans le sous-sol de « capteurs » ou « échangeurs » (réseau de tubes horizontaux ou sonde géothermale verticale) dans lesquels va circuler, en circuit fermé, un fluide caloporteur. La chaleur captée est alors transférée par le biais d'une pompe à chaleur au milieu à chauffer : c'est le domaine de la géothermie superficielle, ou des pompes à chaleur géothermiques dites « à échangeurs enterrés ».

Il existe différents types de géothermie avec deux grands domaines : la production de chaleur et/ou la production de froid et la production d'électricité.

La vallée de l'Eure a un bon potentiel concernant la géothermie. Par conséquent, les zones urbanisées situées dans la vallée peuvent donc bénéficier de cette ressource énergétique.

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

La qualité des eaux de surface est plutôt bonne à Ezy-sur-Eure, une qualité que le SDAGE Seine-Normandie évalue comme étant en amélioration depuis 2006 à l'échelle du bassin collecteur de la Seine.

L'Eure, qui passe au Sud de la commune est qualifiée en bon état chimique ce qui atteste des efforts fournis et devant se poursuivre.

L'Agglo du Pays de Dreux, à laquelle appartient la commune d'Ezy-sur-Eure, est compétente pour la collecte et le traitement des déchets ménagers. De plus, les habitants peuvent déposer les déchets ne faisant pas partie des déchets ménagers à la déchetterie.

Les énergies renouvelables sont susceptibles de constituer un potentiel intéressant pour la commune d'Ezy-sur-Eure, notamment en matière de développement de la géothermie et du bois énergie.

#### **Enjeux :**

- Maintenir la bonne qualité de l'eau potable, notamment à travers la recherche d'une cohabitation renforcée entre les activités économiques et les ressources naturelles ;
- Poursuivre les actions engagées en matière de protection de la qualité et de la disponibilité de la ressource (protection des milieux, protection des captages...),
- Permettre le développement des énergies renouvelables sur le territoire dans le respect de la qualité des sites et paysages ;
- Adapter les formes urbaines aux enjeux énergétiques actuels dans le respect du patrimoine historique et architectural local ;
- Poursuivre les actions de mise aux normes du réseau d'assainissement et de calibrage de la STEP pour tenir compte des évolutions démographiques à venir.



## D. Les milieux naturels

### 1. Un patrimoine naturel riche

Certains espaces naturels remarquables montrent une qualité ou un intérêt qui se traduit par une reconnaissance au niveau européen, national ou régional (voire à un niveau plus local). Ces sites peuvent alors faire l'objet de classements ou d'inventaires, voire de « labels », qui contribuent à leur préservation à long terme. Bien que tous ces zonages n'aient pas obligatoirement une portée réglementaire, ils doivent néanmoins être pris en compte par le PLU afin de définir un projet de territoire qui permette une meilleure intégration des incidences potentielles des aménagements et la définition de modalités d'aménagement qui évitent une pression anthropique sur les espaces naturels et semi-naturels les plus fragiles.

#### a. Zonages réglementaires

##### Natura 2000

Outil fondamental de la politique européenne de préservation de la biodiversité, le réseau Natura2000 constitue un réseau de sites où est appliquée une gestion qui vise à une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dans les activités humaines.

Ces sites sont désignés pour protéger un certain nombre d'habitats et d'espèces représentatifs de la biodiversité européenne. La liste précise de ces habitats et espèces est annexée à la directive européenne oiseaux et à la directive européenne habitats-faune-flore. Dans le droit français la traduction de ces directives a donné lieu à la création de :

- Zone de protection spéciales (ZPS), issues de la Directive Oiseaux de 1979
- Zone spéciale de conservation (ZSC), issues de la Directive Habitat, Faune, Flore de 1992.

Tout projet susceptible de porter atteinte à ces sites doit faire l'objet d'une évaluation de ces incidences.

La commune d'Ezy-sur-Eure est concernée par la zone Natura 2000 de type ZSC

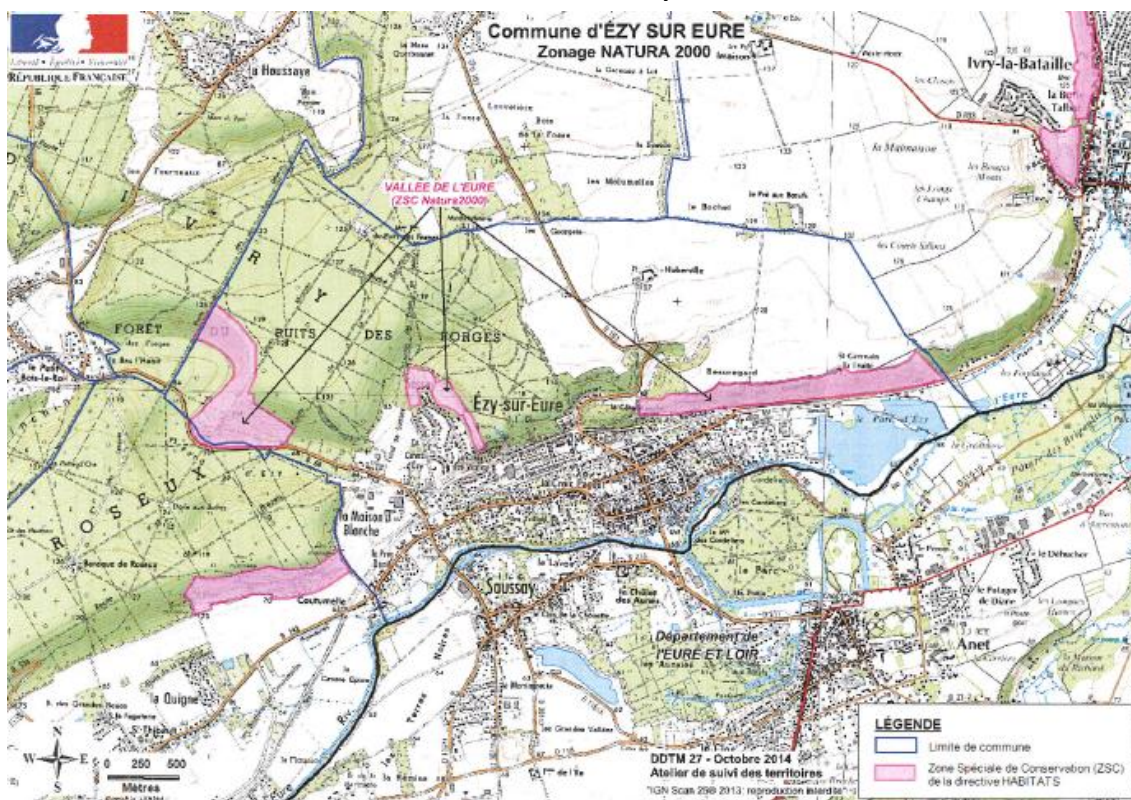
« **Vallée de l'Eure** » **FR2300128**. Aucune ZPS ne concerne la commune.

La ZSC Vallée de l'Eure s'étend sur 2 696 ha, morcelée en de nombreux secteurs répartis de Montaure à Mesnil-sur-l'Estrée, ainsi que sur la partie de la vallée de l'Iton, en aval d'Evreux jusqu'à Amfreville-sur-Iton. La vallée de l'Eure constitue la plus large vallée de la Haute-Normandie, après la vallée de la Seine. Ses versants sont le domaine de diverses activités humaines à la fois urbaines, rurales et industrielles. Les différents secteurs du site abritent sur leurs versants des pelouses sèches sur calcaire et bois calcicoles exceptionnels du point de vue du patrimoine naturel. Les coteaux de la vallée de l'Eure offrent un ensemble d'habitats contrastés et originaux.

Cet espace naturel est principalement menacé par la fermeture des milieux ouverts par abandon du pâturage. De nombreuses prairies se retrouvent ainsi colonisées par des boisements spontanés ou enrésinés.

A Ezy-sur-Eure, le site Natura 2000 occupe une surface de 63,14 ha, soit 7% du territoire communal.

## Les sites Natura 2000 à Ezy-sur-Eure



Source : [www.inpn.fr](http://www.inpn.fr), 2015

### Espace Naturel Sensible

Les Espaces Naturels Sensibles ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

La commune d'Ezy-sur-Eure est concernée par la présence de l'ENS « Les Coteaux d'Ezy-sur-Eure », d'une surface de 15 ha.



Les coteaux d'Ezy-sur-Eure (source : Agglo Pays de Dreux)

Depuis le retrait et le déclin de ces activités dans la région, la hausse de fréquentation d'engins motorisés ou le dépôt d'ordures dans certaines zones sensibles participent à la destruction des pelouses calcicoles et des espèces végétales et animales qui y évoluent.

Aujourd'hui, le site est menacé par le développement des graminées sociales et des ligneux depuis l'abandon de toute exploitation traditionnelle. D'anciennes plantations de pins contribuent également au boisement des coteaux.

Les pelouses crayeuses des coteaux se composent de graminées, mais aussi de la splendide floraison de papilionacées, de labiées, d'ombellifères, d'orchidées (...), familles bien représentées dans la flore méditerranéenne. Ce milieu, assurément le plus original de la commune, présente un cortège unique d'espèces méridionales rarissimes en Normandie.

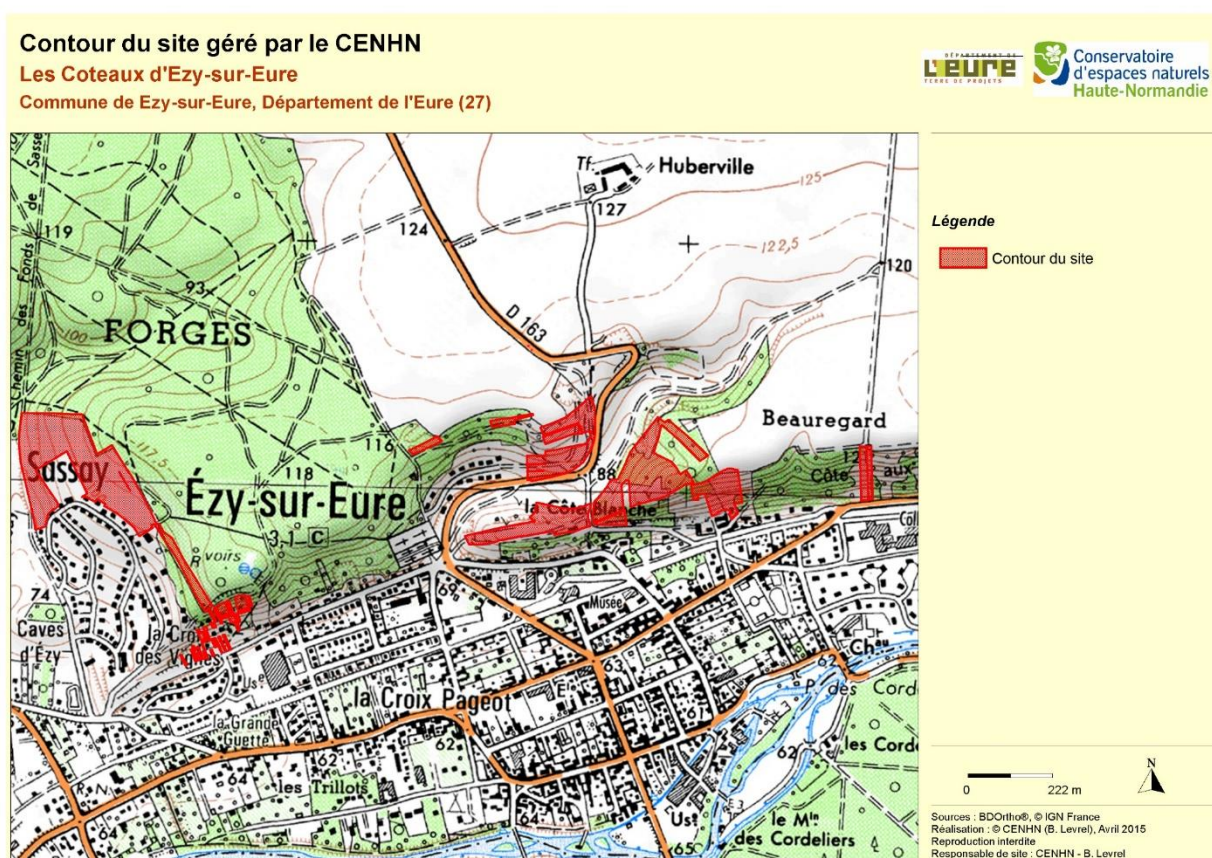
Le Conservatoire d'espaces naturels de la Normandie (Cen HN) a signé une convention de gestion avec la commune d'Ezy-sur-Eure et 2 propriétaires privés en 2003. La commune lui délègue ainsi l'étude et le suivi scientifique des habitats naturels, de la flore et de la faune des parcelles concernées, ainsi 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 (ENS) du Département de l'Eure. Le site ENS géré par le Cen HN fait une surface de 14,7821 ha.

Le 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.



### b. Zonages d'inventaire

Les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (**ZNIEFF**) sont des zonages d'inventaire. Ils ont été identifiés comme des milieux possédant un potentiel important en termes d'espèces et d'habitats d'intérêts mais ne font l'objet d'aucune réglementation de protection ou de gestion. Elles ont cependant été largement utilisées comme base pour la création des zones Natura2000.

Les **ZNIEFF de type 1** représentent des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

Les **ZNIEFF de type 2** sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes

Le territoire communal est concerné par 3 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2 :

- *La forêt du Puits des Forges, la Croix des Vignes, 230009135, à l'ouest de la commune*

La Forêt du Puit des Forges est composée d'un ensemble forestier diversifié de rebord de plateau, flanc et fond de vallon, possédant une enclave de pelouse calcicole 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 et dont trois sont protégées au niveau régional, les rares Orchis singe (*Orchis simia*) et Bugrane naine (*Ononis pusilla*) et la très rare Laïche humble (*Carex humilis*). Au niveau faunistique, seule la Mante religieuse (*Mantis religiosa*) a été notée mais l'entomofaune présente certainement d'autres taxons d'intérêt.



A gauche **Bugrane naine**, *Ononis pusilla* (source : INPN, S.Filoche), à droite **Orchis singe**, *Orchis simia* (source : INPN, P.Rouveyrol)

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 protégées en Haute-Normandie : les rares Orchis singe (*Orchis simia*) et Bugrane naine (*Ononis pusilla*), la très rare Laïche humble (*Carex humilis*). 8 des espèces déterminantes sont inscrites à la Liste Rouge des Plantes Vasculaires Menacées de Haute-Normandie.

- *Les Coutumelles, 230015806, en limite communale au sud-ouest*

Les côtes de Coutumelle présentent un ensemble de pelouses, fruticées et boisements calcicoles. Exposés au Sud dans la vallée de l'Eure, ces coteaux abritent des espèces thermophiles variées et de grand intérêt patrimonial pour la région. Ainsi, la flore présente 15 espèces déterminantes. On notera la présence de nombreuses Orchidées dont trois protégées en Haute-Normandie : le peu commun Épipactis brun rouge (*Epipactis atrorubens*), l'assez rare Ophrys bourdon (*Ophrys fuciflora*) et le rare Orchis singe (*Orchis simia*) inscrit à la Liste Rouge des Plantes Vasculaires Menacées de Haute-Normandie. 4 espèces rares sont observées : la Fétuque marginée (*Festuca marginata*), le Séséli des montagnes (*Seseli montanum*), l'Astragale à feuilles de Réglisse (*Astragalus glycyphyllos*) et la rare Bugrane gluante (*Ononis natrix*) inscrite à la Liste Rouge tout comme le Peucedan des cerfs (*Peucedanum cervaria*) et la Koélerie du Valais (*Koeleria vallesiana*), exceptionnellement rares dans la région. On notera également une entomofaune associée intéressante.



**Ophrys bourdon**, *Ophrys fuciflora* (source : INPN, O.Debré)

- *La côte blanche, la côte aux Brunots, 230016043, à l'est de la commune*

Ce site formé d'un coteau calcicole couvert partiellement d'un boisement mixte à majorité de résineux, présente un réel intérêt paysager. Les pelouses calcicoles présentent un cortège floristique et une faune associée riches et variés. On note la présence de 37 espèces déterminantes pour la Flore dont 12 sont inscrites à la Liste Rouge des Plantes Vasculaires Menacées de Haute-Normandie. Citons quatre espèces exceptionnellement rares en Haute-Normandie : la Koélerie du Valais (*Koeleria vallesiana*), la Scorsonère d'Autriche (*Scorzonera austriaca*), le Pigamon mineur (*Thalictrum minus*) et la Véronique de Scheerer (*Veronica prostata* subsp. *scheereri*) ; cinq espèces très rares : la Laïche humble (*Carex humilis*) protégée en Haute-Normandie, le Fumana couché (*Fumana procumbens*), la Goodyère rampante (*Goodyera repens*), le Mélampyre à crêtes (*Melampyrum cristatum*) et l'Alisier de Fontainebleau (*Sorbus latifolia*), protégé au niveau national. D'autres espèces sont protégées à l'échelon régional : la Bugrane naine (*Ononis pusilla*) et trois Orchidées, l'Ophrys frelon (*Ophrys fuciflora*), l'Orchis singe (*Orchis simia*) et l'Épipactis brun rouge (*Epipactis atrorubens*).



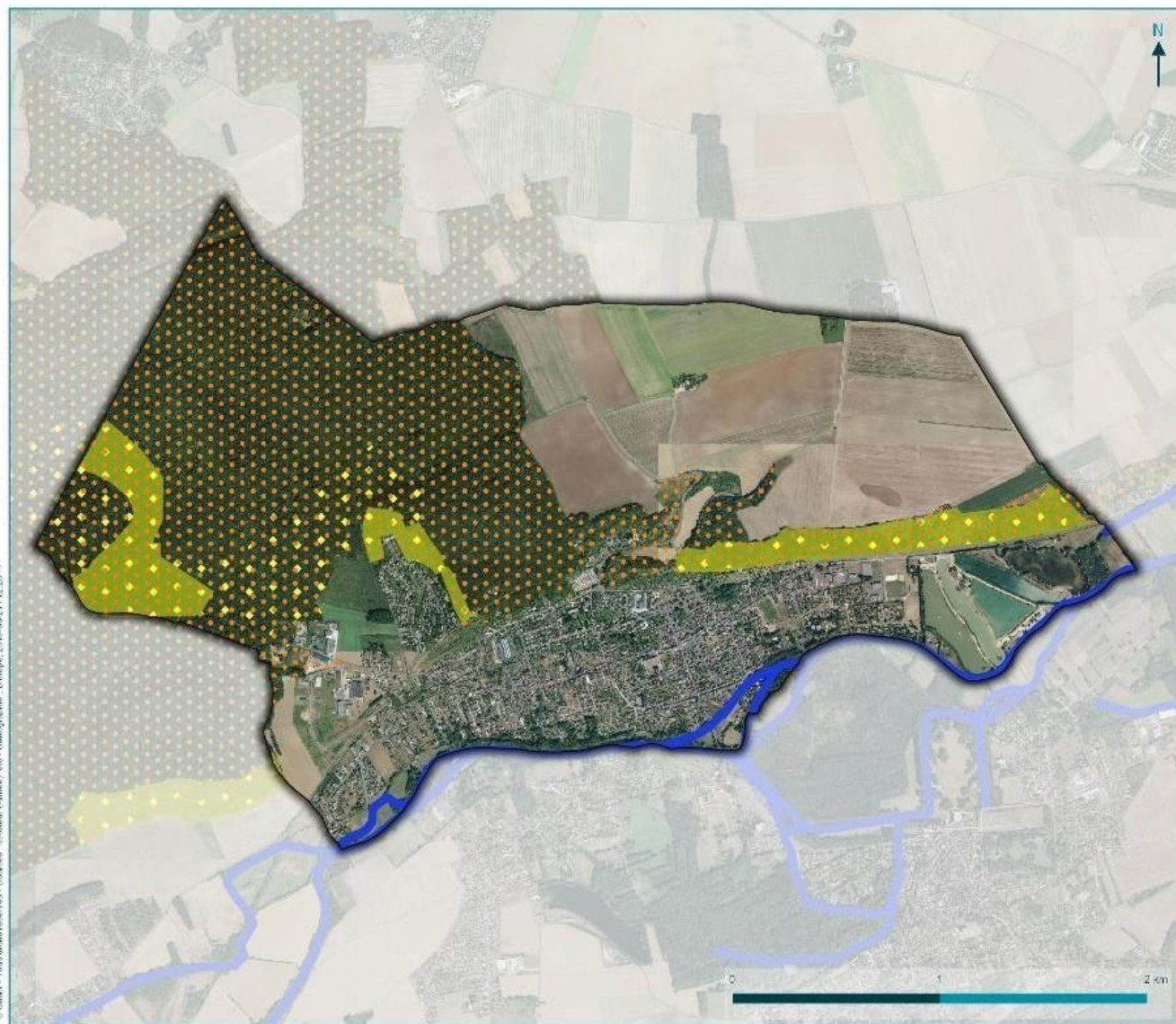
**Scorsonère d'Autriche, *Scorzonera austriaca*** (source : INPN, S.Filoché)

- *La forêt d'Ivry, 230000825*

Cette ZNIEFF localisée au sud de l'Eure se situe dans un secteur de faibles précipitations et donc dans un domaine à affinité méridionale. L'ensemble se compose des forêts d'Ivry, du Puits des Forges, de Roseux et de Moulinard. La chênaie-charmaie domine ce complexe, au sein duquel se trouvent des plantations de résineux, de la hêtraie à Jacinthe des bois et quelques stations de chênaie thermophile à Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) peu commun, ces deux derniers habitats étant communautaires. Au niveau des coteaux subsistent encore de belles pelouses calcicoles d'une grande qualité écologique, intégrées au réseau Natura 2000 (ZSC de la Vallée de l'Eure). La richesse floristique de cet ensemble est importante avec 58 espèces déterminantes recensées et 5 végétaux protégés régionalement : l'Orchis singe (*Orchis simia*), la Laïche humble (*Carex humilis*), la Bugrane naine (*Ononis pusilla*), l'Épipactis brun rouge (*Epipactis atrorubens*), et l'Ophrys frelon (*Ophrys fulciflora*). Parmi la flore déterminante, citons la Gentiane croisette (*Gentiana cruciata*), le Peucedan des cerfs (*Peucedanum cervaria*), la Renoncule des bois (*Ranunculus serpens nemorosus*), la Koélerie du Valais (*Koeleria vallesiana*), le Limodore à feuilles avortées (*Limodore aborativum*). Les 16 lépidoptères et 8 orthoptéroïdes déterminants montrent que le site présente un intérêt entomologique non négligeable.



**Peucedan des cerfs, *Peucedanum cervaria*** (source : INPN, H.Tinguy)



### Zonages du patrimoine naturel

Etat initial de l'environnement du PLU de la commune d'Ezy-sur-Eure

#### Légende

□ Limites communales

— Cours d'eau

#### Zonages réglementaires

■ ZSC FR2300128 - Vallée de l'Eure

#### Zonages d'inventaire

● ZNIEFF de type 2

● ZNIEFF de type 1



Les zonages du patrimoine naturel (sources : IGN, DREAL)

## 2. Les zones humides

### Les zones humides rendent de nombreux services écosystémiques

D'après la loi sur l'eau de 1992, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles (jonc, carex...) pendant au moins une partie de l'année. En sont exclues les grandes étendues d'eau libre et les zones habituellement parcourues par l'eau courante ».

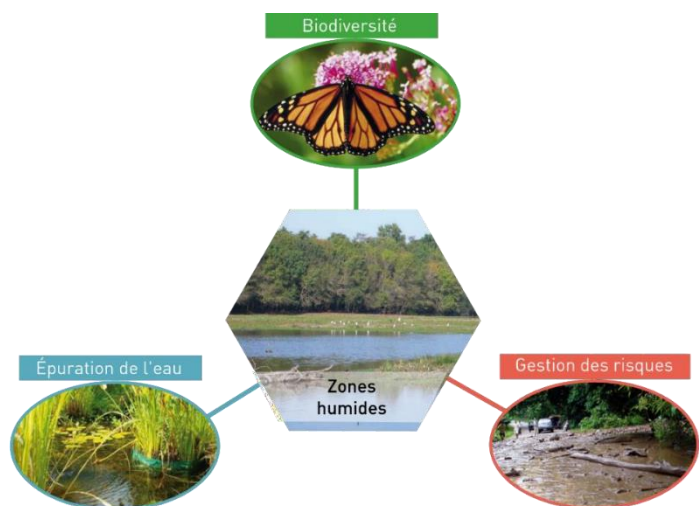
Depuis le XXème siècle, la surface nationale des zones humides a diminué de 67% du fait de l'intensification des pratiques agricoles, des aménagements hydrauliques inadaptés et de la pression d'urbanisation.

Les zones humides sont des éléments naturels essentiels à préserver pour le maintien de l'équilibre du vivant. En lien avec leurs caractéristiques intrinsèques, les zones humides sont parmi les milieux les plus productifs du monde et fournissent de multiples services écosystémiques parmi lesquels :

- **L'écroulement** des crues et le soutien d'étiage : les zones humides atténuent et décalent les pics de crue en ralentissant et en stockant les eaux. Elles déstockent ensuite progressivement, permettant ainsi la recharge des nappes et le soutien d'étiage.
- **L'épuration** naturelle : les zones humides jouent le rôle de filtres qui retiennent et transforment les polluants organiques (dénitrification) ainsi que les métaux lourds dans certains cas et stabilisent les sédiments. Elles contribuent ainsi à l'atteinte du bon état écologique des eaux.
- Un support pour la **biodiversité** : du fait de l'interface milieu terrestre / milieu aquatique qu'elles forment, les zones humides constituent des habitats de choix pour de nombreuses espèces animales et végétales.
- Des valeurs **touristiques, culturelles, patrimoniales** et **éducatives** : les zones humides sont le support de nombreux loisirs (chasse, pêche, randonnée...) et offrent une valeur paysagère contribuant à l'attractivité du territoire. La richesse en biodiversité des zones humides en fait des lieux privilégiés pour l'éducation et la sensibilisation à l'environnement du public.

Étant donné leurs multiples intérêts, les **zones humides constituent des espaces à forts enjeux écologiques, économiques et sociaux**. Cela appelle donc à :

- **Préserver physiquement les zones humides** (éviter l'urbanisation sur leur emprise) ; rappelons qu'en vertu de l'application du SDAGE Seine-Normandie la destruction d'une zone humide doit faire l'objet de mesures compensatoires.
- **Appliquer des modalités d'aménagement qui ne portent pas atteinte à leur bon fonctionnement** (préservation des liens hydrauliques alimentant la zone humide et gestion de ses abords, gestion des eaux résiduaires urbaines et pluviales, maîtrise des pollutions diffuses, etc.).



Le SDAGE Seine-Normandie 2010-2015 demande la préservation des zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités notamment en réalisant un travail au niveau des documents d'urbanismes et de planification pour protéger ces zones. Les PLU doivent dans leur règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation préciser les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme : *O19 – D80 Délimiter les zones humides ; O19 – D83 Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme ; O19 – D83 Préserver la fonctionnalité des zones humides.*

### **Les milieux humides et aquatiques communaux**

Le réseau hydrographique d'Ezy-sur-Eure se concentre essentiellement sur l'Eure qui suit la limite communale sud du territoire. Le fond de la vallée de l'Eure est occupé par de nombreuses prairies humides, tourbières, mares et des plans d'eau. La commune est par ailleurs concernée par quatre plans d'eau qui accueillent la base nautique d'Ezylake.

Sur le territoire communal, plusieurs zonages existent faisant l'inventaire des enveloppes humides :

- Les Zones à Dominantes Humides (ZDH) du SDAGE Seine Normandie au 1/50 000<sup>ème</sup> ;
- L'inventaire des zones humides de la DREAL Haute-Normandie basé selon les critères de l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 ;
- La pré-localisation des zones humides du bassin versant de l'Eure en Eure-et-Loir (1/25 000<sup>ème</sup>).

### **Les ZDH du SDAGE Seine Normandie**

Une cartographie des ZDH été réalisée en 2006 à l'échelle du Bassin Seine-Normandie, dans le but de disposer d'une base de données homogène. Ce travail, basé sur la photo-interprétation donne un aperçu statistique des zones à dominante humide du bassin.

Sur le territoire communal, les ZDH se localisent au niveau de l'Eure. Outre les eaux de surfaces, les ZDH identifiées correspondent principalement à des formations forestières humides et/ou marécageuses ainsi que des prairies humides pâturées ou fauchées. Les ZDH représentent environ 59 ha soit 6,6% du territoire communal.

### **L'inventaire des zones humides de la DREAL Haute-Normandie**

La DREAL Haute Normandie a réalisé un inventaire des zones humides répondant à la définition réglementaire des décrets de 2008 et 2009 complétés par la circulaire du 18 janvier 2010. Il est réalisé à partir d'une analyse des photos aériennes de la BD Ortho, de visites de terrain (pédologie et phytosociologie). Cette étude s'est principalement concentrée autour des principaux cours d'eau, la Seine, l'Eure, l'Avre, l'Iton, l'Epte, la Risle, etc.

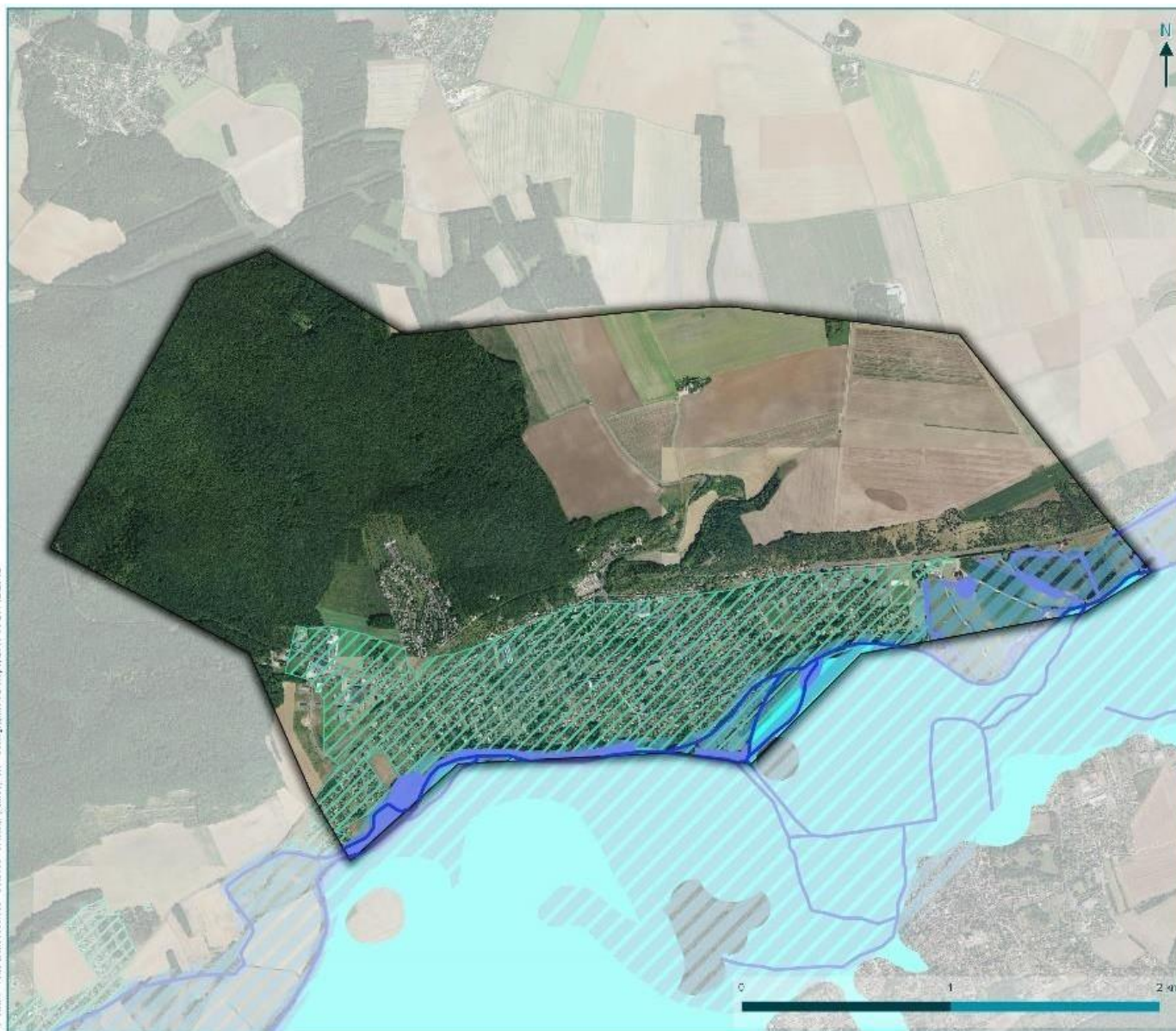
Sur le territoire communal, les zones humides identifiées se situent donc au niveau de l'Eure sur une surface d'environ 15 ha soit 1,7% du territoire. Pour l'heure, il existe encore des zones non inventoriées susceptibles d'être humides sur 180 ha.

### ***La pré-localisation des zones humides du bassin versant de l'Eure***

L'objet de cette étude, réalisée en 2013, est de définir des enveloppes de forte probabilité de présence des zones humides. Cette étude s'appuie sur : les données existantes au moment de sa réalisation (inventaire de zones humides, autres études de pré-localisation entre autres), une pré-localisation des zones humides par photo- interprétation et une modélisation basée sur le croisement des données précédentes et de l'altimétrie.

Sur le territoire communal, ces zones humides potentielles représentent environ 8 ha soit moins d'1 % du territoire. La fiabilité de cette enveloppe d'alerte est majoritairement qualifiée de moyenne.







### Enveloppe des zones humides

Etat initial de l'environnement du PLU de la commune d'Ezy-sur-Eure



#### Légende

-  Limites communales
-  Cours d'eau

#### Prélocalisation des enveloppes humides

-  ZDH du SDAGE Seine Normandie
-  Prélocalisation des zones humides du bassin versant de l'Eure

#### Inventaire des zones humides de la DREAL Haute Normandie au titre de l'arrêté de 2008

-  Zones humides
-  Zones non prospectées



Sources : SDAGE, DREAL

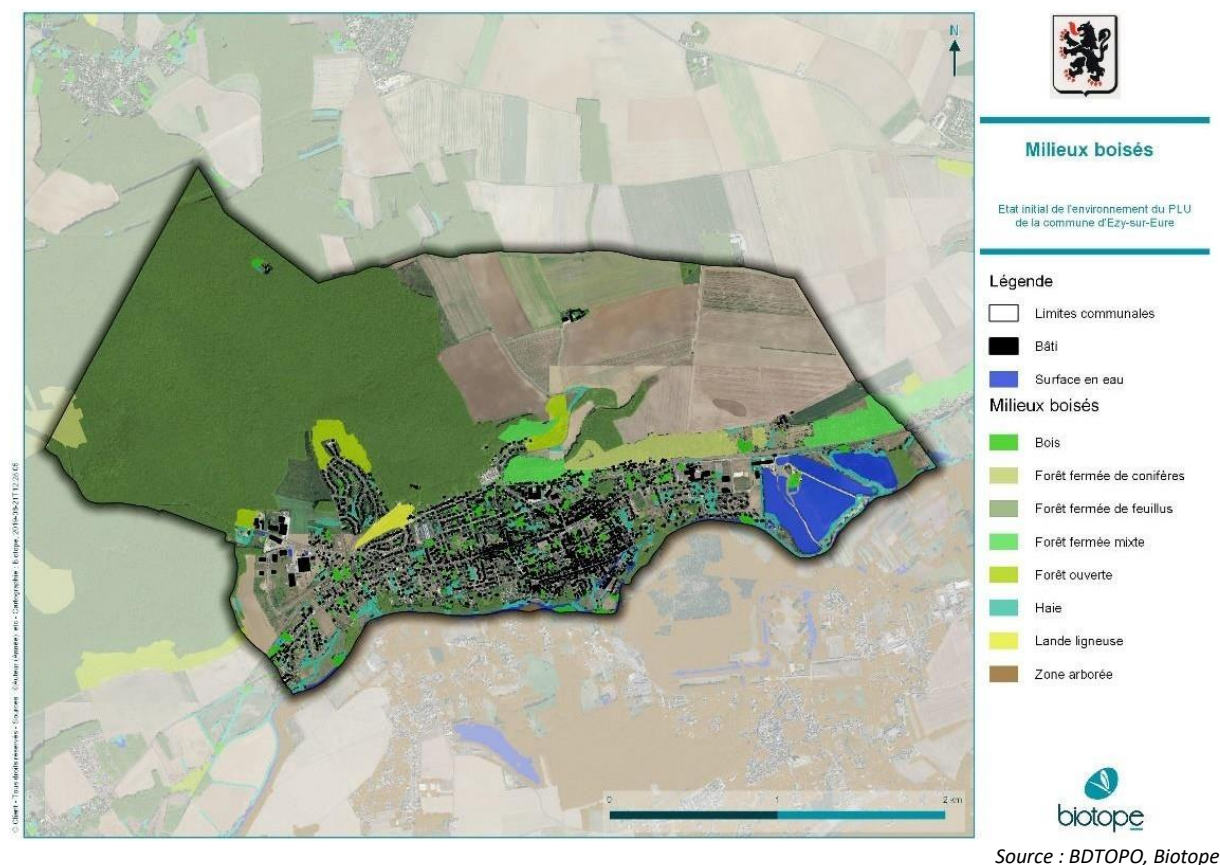
### 3. Les autres milieux naturels et agricoles sur la commune

#### a. Les milieux boisés

Les milieux boisés couvrent environ 420 ha, soit 47 % de la surface communale. Principalement constitués de boisements de feuillus, ils abritent une grande diversité d'espèces. Le grand ensemble boisé formé par la forêt d'Ivry, du Puits des Forges (hêtraies), de Roseaux et de Moulinard abrite notamment des populations animales et végétales diversifiées importantes et pérennes au sein de l'environnement agricole et urbain qui caractérise le territoire communal. Ces boisements jouent également un rôle de protection contre l'érosion des sols.

La pression agricole et urbaine représente toutefois une menace sur les lisières et les milieux boisés de manière générale.

Flambé (*Iphiclides podalirius*), Mante religieuse (*Mantis Religiosa*)  
(Source : INPN : J.Laignel et J-C De Massary)



#### b. Les milieux ouverts

##### Les pelouses sèches

L'apparition de ces milieux particuliers sont dus à la géologie, avec le calcaire affleurant sur les pentes les plus abruptes et les plus ensoleillées, mais également à l'action de l'homme qui permet de maintenir ces milieux ouverts grâce au fauchage et/ou au pâturage.

Elles constituent un habitat rare et remarquable surtout par l'importance du cortège floristique qu'elles abritent. Ainsi, ces pelouses sont des lieux propices au développement des orchidées (*Cephalanthera damasonium*, *Cephalanthera longifolia*, *Epipactis atrorubens*, *Orchis militaris* ou

encore *Ophrys fuciflora*). Elles abritent également de nombreuses espèces faunistiques comme les papillons (*Zygène de la petite coronille*), et autres insectes (*Ephippigère diurne*), etc.

La régression ou la disparition des pratiques de fauche et du pâturage, conduit à l'apparition de buissons (*l'aubépine*, les *ronciers*, les *prunelliers*, *cornouillers*, etc.) puis au boisement de ces milieux, provoquant une banalisation des habitats et espèces qu'ils abritent.

### ***Les espaces de biodiversité ordinaire***

La nature ne se cantonne pas aux limites des zones urbaines mais rentre à l'intérieur même des villes et villages.

Historiquement, l'homme a toujours cohabité avec de nombreux animaux qui se sont adaptés à ce milieu particulier, utilisent les constructions, les jardins ou les rebuts de l'activité humaine pour se reproduire ou se nourrir. Ainsi de nombreux animaux (*chauves-souris*, *oiseaux...*) se réfugient dans les combles des églises, châteaux, granges ou bâtiments, des ruines ou dans certains interstices laissés dans les structures des bâtiments ou ouvrages tels les ponts. Certains animaux vont se reproduire dans une mare, un bassin, utiliser un vieux mur de pierre sèches, un tas de feuille ou de compost pour hiverner. Ainsi dans des paysages très appauvris ou assez homogènes, la ville peut représenter une oasis diversifiée pour les espèces communes parfois vulnérables ou protégées qui peuvent s'en accommoder.

Ainsi, il ne s'agit plus uniquement de protéger les espaces naturels à forte valeur écologique mais également de mener une réflexion pour la préservation des espaces de nature en ville : bois urbains, friches urbaines, berges des cours d'eau, parcs, jardins partagés, coulée verte, etc.

Outre la préservation des éléments structurants (abords des rivières et des ruisseaux, vieux bâtiments, vieux arbres...), les communes ont un rôle essentiel dans la gestion des espaces publics. Le développement de la gestion différenciée, c'est-à-dire la différenciation de l'intensité de la gestion en fonction de la fréquentation, permet de laisser se développer une faune et une flore un peu plus nombreuse et diversifiée. La réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires y participe également.

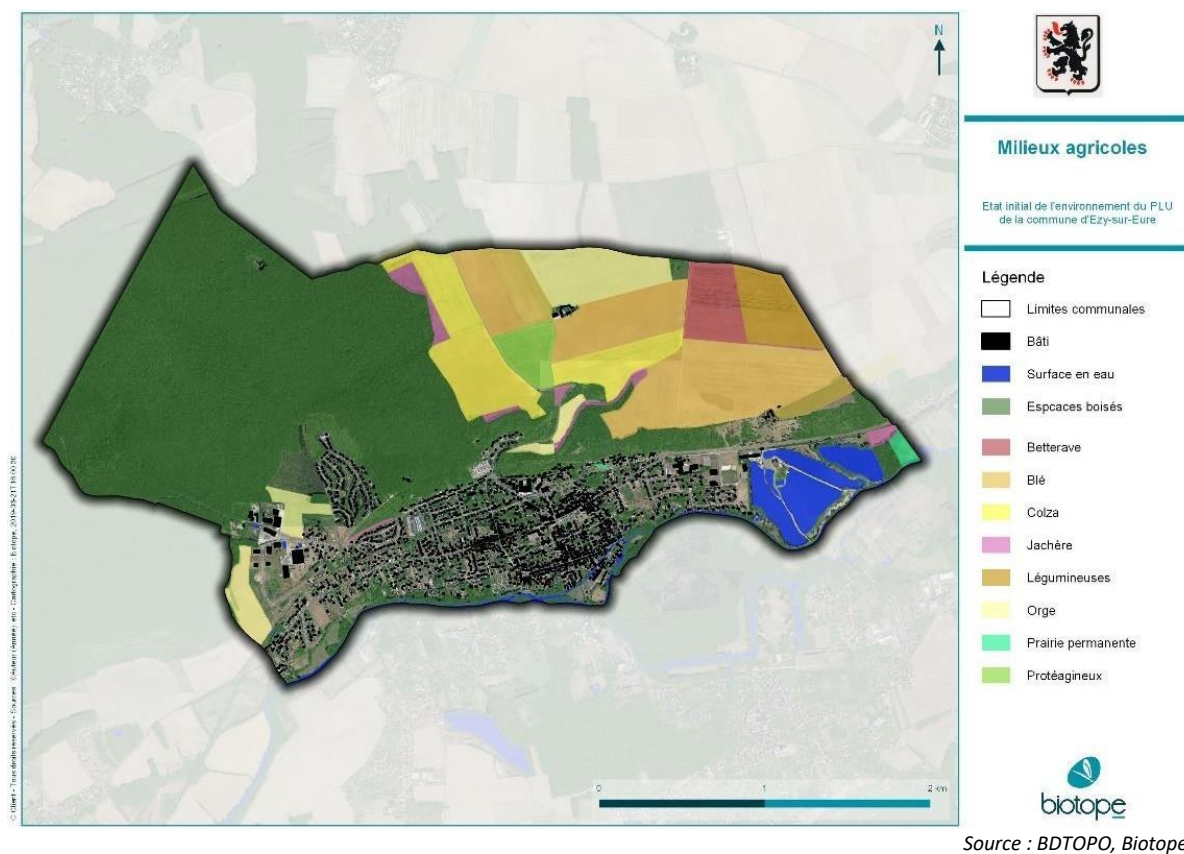
### **c. Les milieux agricoles**

Le milieu agricole est comparable à la surface communale boisée. Les données recueillies sur les milieux agricoles proviennent du registre parcellaire graphique agricole de 2017. Les données disponibles montrent une culture principalement de céréales (blé et colza). Ce type de cultures représente de faibles potentialités en termes de biodiversité (usage d'engrais, de produits phytosanitaires, etc.).

Les grands espaces de cultures ont un intérêt limité, elles n'abritent pas d'habitats d'intérêt mais peuvent être intéressants pour certaines espèces :

- d'oiseaux : possibles zones de refuge et de reproduction ;
- de chiroptères : possible zone de chasse ;
- floristiques : espèces messicoles pouvant pousser en bord de culture.

Par ailleurs, les bords de champ et autres milieux transitoires jouent un rôle généralement important au niveau des corridors écologiques locaux. Un plan d'action départemental pour les espèces messicoles (plantes annuelles à germination préférentiellement hivernales habitant dans les moissons) a d'ailleurs été mis en place dans l'Eure afin d'améliorer la connaissance de ces espèces et d'assurer leur maintien.



#### 4. La Trame Verte et Bleue

##### a. La TVB, un outil incontournable du développement durable d'un territoire

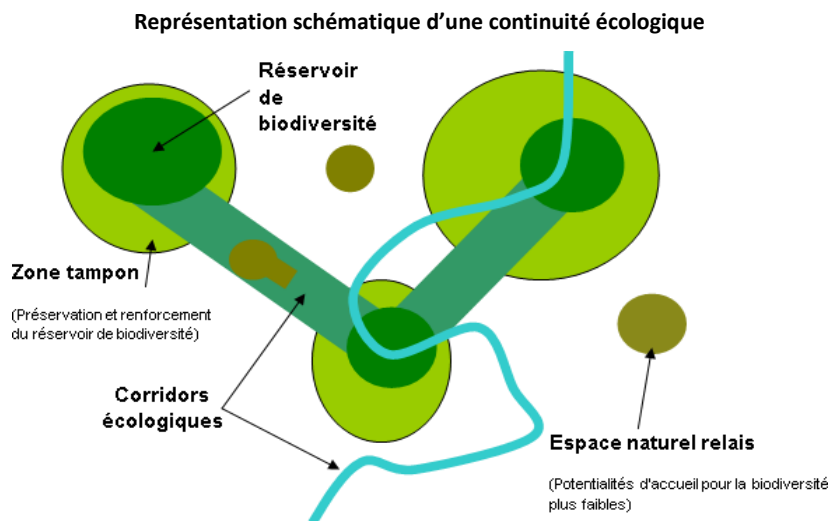
La Trame Verte et Bleue est l'application d'une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte « l'objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ». La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement durable du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer. Cet outil se traduit notamment dans la mise en place des documents d'urbanisme : SCoT, PLUi et PLU.

La trame verte et bleue se compose des éléments suivants :

- Les **réservoirs de biodiversité** : espace où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée et où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces (Natura 2000, ZNIEFF1, réserve naturelle nationale et régionale).
- Les **corridors écologiques** : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux biodiversité et qui offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.
- Les **espaces relais** : espaces intermédiaires entre les éléments de trame verte. En tant que zone de « tolérance », elle évite un cloisonnement strict des pôles de biodiversité et corridors, en admettant La TVB à l'échelle régionale, SRCE Haute-Normandie.

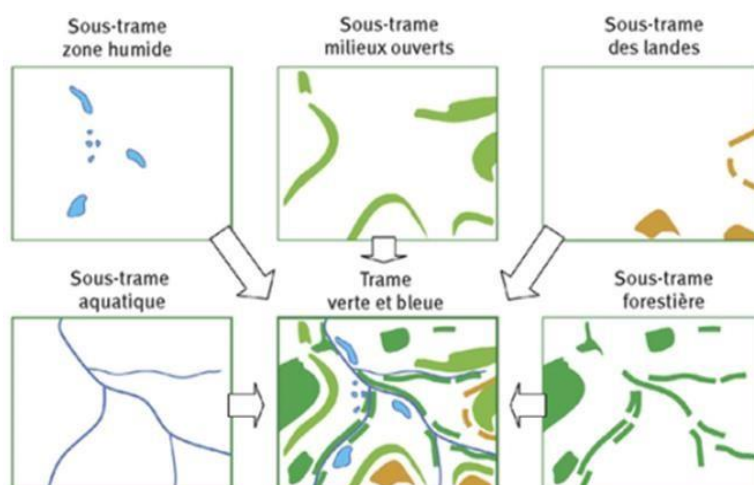
Cette trame écologique peut être subdivisée en sous-trames écologiques correspondant à des sous-ensembles de milieux homogènes, présentant des fonctionnements écologiques et des cortèges

d'espèces spécifiques qui lui sont propres (cf. schéma ci-dessous). Elles sont également composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques et d'autres espaces qui contribuent à former la sous-trame pour le milieu.



La préservation des continuités écologiques et plus largement de la biodiversité contribue au maintien des services rendus par les écosystèmes : épuration des eaux, fertilité des sols, pollinisation, prévention des inondations, régulation des crues, amélioration du cadre de vie... Elle contribue à l'amélioration de la qualité et la diversité des paysages. Elle peut également favoriser l'innovation et la dynamique économique d'un territoire. L'ensemble de ses bienfaits bénéficie à la qualité de vie et à l'attractivité des territoires.

La politique de trame verte et bleue contribue à l'adaptation au changement climatique et à l'atténuation de ses effets. La tendance générale des espèces, sous l'effet du changement climatique, semble être un déplacement de leur aire de répartition vers le nord ou en altitude. La trame verte et bleue garantit la présence de nouvelles aires d'accueil et de voies de transit nécessaires à cette réorganisation. Le maintien d'une bonne connectivité entre les milieux favorise également leur capacité à résister, voire à se restaurer face aux changements globaux et notamment climatiques. Une biodiversité préservée grâce à la trame verte et bleue contribue à lutter contre les effets du changement climatique, via les services rendus par les écosystèmes : protection contre l'érosion des sols, atténuation de l'intensité des crues et des inondations...



### b. La TVB à l'échelle régionale : le SRCE Haute-Normandie

Les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) tracent les grandes trames des réseaux écologiques aux échelles régionales. Le SRCE a été initié par la loi portant engagement national pour

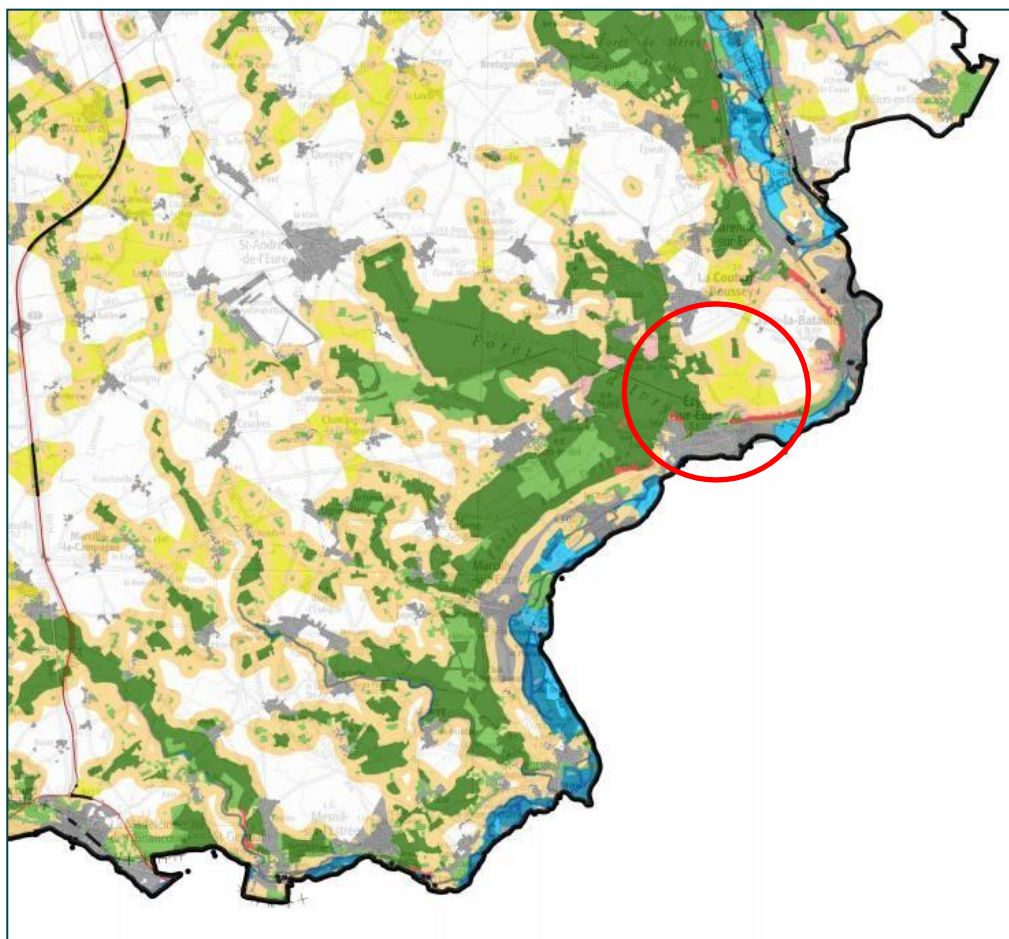
l'environnement (dite Grenelle II) de juillet 2010. Il constitue la pierre angulaire de la démarche Trame verte et bleue à l'échelle régionale, en articulation avec les autres échelles de mise en œuvre (locale, inter-régionale, nationale, transfrontalière).

Le SRCE Haute-Normandie a été approuvé à l'unanimité par le Conseil régional de Haute-Normandie le 13 octobre 2014 et adopté par arrêté du 18 novembre 2014.

Le PLU devra prendre en compte les composantes de la trame verte et bleue régionale, les mesures et les orientations. Le SRCE Haute-Normandie a identifié plusieurs objectifs directement liés aux documents d'urbanisme :

- Prendre en compte la Trame Verte et Bleue par les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement ;
- Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et lutter contre la périurbanisation ;
- Cette préservation des continuités passera notamment par l'identification des continuités dans le PADD et la promotion d'une urbanisation plus dense et donc moins consommatrice d'espace.

#### *La trame verte et bleue à l'échelle du SRCE Haute-Normandie*



Réservoirs biologiques	Corridors	Discontinuités identifiées	Obstacles à la continuité	Limites administratives
<span style="color: blue;">■</span> Réservoirs aquatiques cours d'eau	<span style="color: pink;">■</span> calcicoles pour esp. à faible déplac.	<span style="color: yellow;">■</span> Espace rural	<span style="color: red;">■</span> Autoroutes	<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Arrondissement d'Evreux
<span style="color: purple;">■</span> Réservoirs silicicoles	<span style="color: magenta;">■</span> silicicoles pour esp. à faible déplac.	● Obstacles à l'écoulement	<span style="color: red;">—</span> Principales liaisons routières	
<span style="color: red;">■</span> Réservoirs calcicoles	<span style="color: cyan;">■</span> humides pour esp. à faible déplac.	— Infrastructures linéaires	<span style="border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Voies ferrées (au moins 2 voies)	
<span style="color: teal;">■</span> Réservoirs humides	<span style="color: green;">■</span> boisés pour esp. à faible déplac.	■ Zones urbaines	<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Projets routiers	
<span style="color: darkgreen;">■</span> Réservoirs boisés	<span style="color: orange;">■</span> pour espèces à fort déplacement		■ Zones urbaines	
			<span style="border: 1px dotted black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Digues	

La Trame verte et bleue régionale identifie cinq types de sous-trames sur la commune d'Ezy-sur-Eure (cf. carte ci-dessus) :

- Milieux boisés en tant que réservoir de biodiversité au niveau de la Forêt du Puits des Forges et corridors aux abords des zones urbaines.
- Milieux aquatiques cours d'eau : l'Eure en limite communale sud est identifiée en tant que réservoir de biodiversité.
- Milieux humides : localisés dans la vallée de l'Eure en tant que corridors pour les espèces à faible déplacement.
- Milieux calcicoles identifiés sur les coteaux d'Ezy-sur-Eure le long de la D143 notamment et favorables pour les espèces à faible déplacement.
- Milieux agricoles favorables aux espèces à fort déplacement aux abords de la Forêt du Puits des Forges et le long des milieux calcicoles.

### **Eléments fragmentant :**

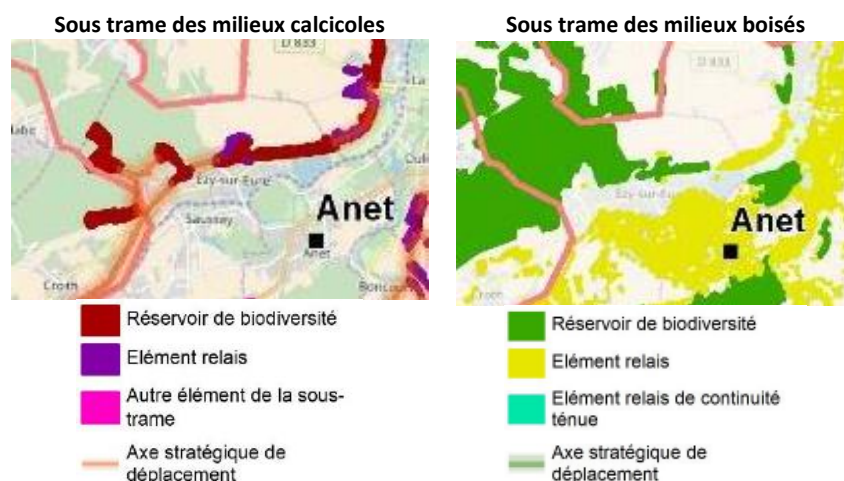
Le SRCE identifie une partie de l'espace rural au nord-est de la commune ainsi que la zone urbaine en tant que discontinuités. Par ailleurs, plusieurs obstacles à l'écoulement sont identifiés sur l'Eure.

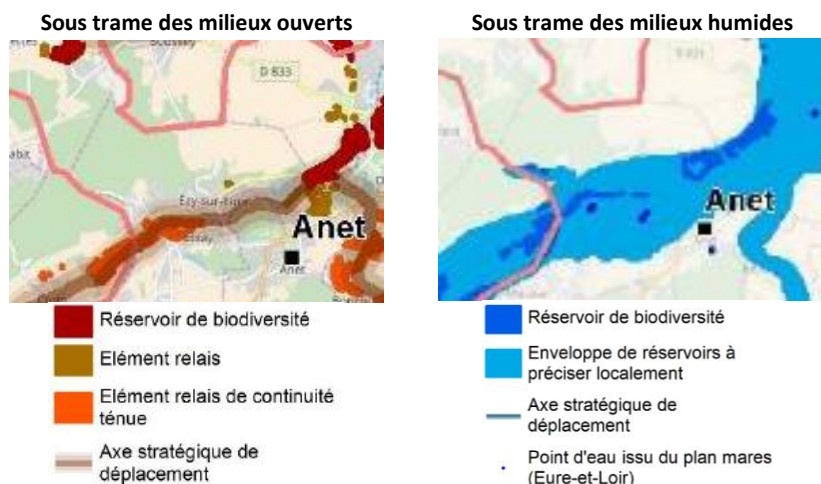
### **c. La TVB à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux**

Les continuités écologiques à l'échelle du Pays de Dreux ont été décrites par Biotope dans le cadre d'une étude réalisée en 2019 sur la déclinaison du réseau écologique régional à l'échelle locale afin de définir une stratégie territoriale en faveur de la biodiversité.

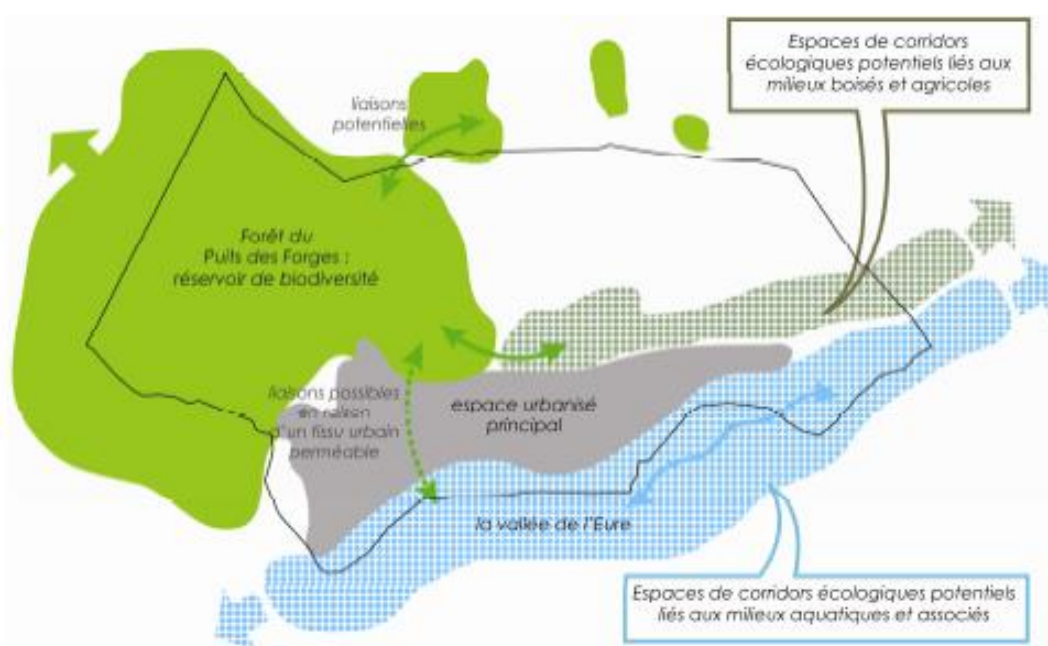
Celle-ci décrit sur la commune d'Ezy-sur-Eure cinq sous-trames :

- Les milieux boisés : 2 réservoirs de biodiversité sont identifiés sur le territoire, le premier correspond à la Forêt du Puits des Forges au nord-ouest et le second correspond au boisement occupant les coteaux le long de la RD143. De manière plus ponctuelle, des petits bosquets sont identifiés en tant que corridors.
- Les milieux ouverts prairiaux : un réservoir de biodiversité des milieux ouverts est identifié à l'extrême sud-est de la commune, d'autres espaces prairiaux plus ponctuels sont identifiés en tant qu'élément relais. Ces milieux sont tous localisés à proximité de l'Eure au sud de la commune.
- Les milieux calcicoles : ces milieux dont certains sont classés en tant que réservoir de biodiversité sont naturellement localisés sur les espaces de coteaux de la commune.
- Les milieux aquatiques : l'Eure est classée en tant que réservoir de biodiversité aquatique.
- Les milieux humides : des enveloppes de réservoirs de biodiversité à préciser localement sont définis dans la vallée de l'Eure.





Source : SCoT - Extractions de la Trame Verte et Bleue, Agglo du Pays de Dreux



Source : Isocèle

#### d. La TVB communale

La Trame verte et bleue locale correspond à la déclinaison de la Trame verte et bleue du SRCE et celle du Pays de Dreux réalisée par Biotopie, respectant ainsi les obligations en matière de compatibilité avec les documents de rang supérieur. La Trame verte et bleue du PLU s'appuie sur les informations cartographiques de la BD TOPO® (milieux boisés et milieux aquatiques), de la TVB du Pays et sur des prospections de terrain menées le 15/05/2019.

Elle est composée des sous-trames suivantes :

- Milieux boisés

La sous-trame des milieux boisés a été réalisée en nous appuyant sur la cartographie des espaces boisés de la BD TOPO® 2016 afin d'obtenir une plus grande précision des parcelles boisées à classer en réservoir de biodiversité en comparaison des réservoirs boisés des TVB d'agglomération du Pays de Dreux et de la Haute-Normandie. Les boisements conservés en réservoirs d'intérêt communal sont les parcelles boisées de feuillus et mixtes.

Les réservoirs boisés couvrent une part importante de la commune d'Ezy-sur-Eure principalement localisés au nord-ouest avec la Forêt du Puits des Forges et sur les coteaux le long de la RD143. Deux



petits bosquets repérés dans la TVB du Pays en tant qu'éléments relais ont été vérifiés sur le terrain et identifiés en tant que réservoir de biodiversité à l'échelle communale. Ils présentent des espèces intéressantes et constituent des espaces de repos en zone urbaine.

#### Vues sur la Forêt du Puits des Forges, principal réservoir de biodiversité boisé



Source : Biotope

- Milieux calcicoles

Les milieux calcicoles correspondent aux réservoirs identifiés à l'échelle du Pays ainsi qu'à des espaces complémentaires identifiés lors des prospections de terrain. De nombreux réservoirs de biodiversité calcicoles sont identifiés sur le territoire communal. Ils sont naturellement localisés sur les espaces de coteaux. De plus, de nombreux axes de déplacement localisés principalement en bordure de routes et chemins sont identifiés.

Les pelouses et prairies calcicoles sèches constituent une véritable richesse écologique pour le territoire communal. Les conditions micro-climatiques particulières permettent la présence de nombreuses espèces à affinité méridionale. La flore et l'entomofaune y sont particulièrement riches, avec de nombreuses espèces inféodées à ces milieux. L'apparition de ces milieux particuliers sont dus à la géologie avec le calcaire affleurant sur les pentes les plus abruptes et les plus ensoleillées mais également à l'action humaine qui a permis de maintenir ces milieux ouverts grâce au fauchage et/ou pâturage. De telles pelouses sont aujourd'hui rares. Par ailleurs, les cavités souterraines issues de l'exploitation de la craie constituent des sites prisés des chauves-souris en hiver.

#### Vues sur les milieux calcicoles et cavités du territoire communal



Source : Biotope

- Milieux ouverts prairiaux

Les milieux prairiaux correspondent aux réservoirs identifiés à l'échelle du Pays ainsi qu'aux prairies permanentes identifiées lors des prospections de terrain.

Les réservoirs de biodiversité des milieux prairiaux sont principalement localisés dans la vallée de l'Eure. Un axe de déplacement entre ces différents espaces est par ailleurs identifié. Un réservoir de biodiversité a toutefois été déterminé à la suite des prospectons de terrain, au sud-est du lieu-dit de Sassay. En effet, cet espace présente une prairie fauchée mésophile, patrimoniale en Haute-

Normandie. Plusieurs individus d'une espèce floristique protégée ont par ailleurs été identifiés : l'Orchis Pyramidal (*Anacamptis pyramidalis*).

L'ensemble des zones ouvertes prairiales est très favorable à l'alimentation et à la dispersion de nombreuses espèces animales, notamment en présence de structures naturelles comme les haies, ou des réseaux de mares et de fossés, comme c'est le cas au sud du territoire communal.

**Vues sur une prairie mésophile sèche abritant une espèce d'orchidées protégée, l'Orchis pyramidal**



**Vues sur deux prairies en bon état localisées dans la Vallée de l'Eure**



Source : Biotope

- Milieux aquatiques et humides

Les continuités écologiques de cette sous-trame, à l'échelle communale, sont basées sur les informations de la BD TOPO® de 2016 (surface en eau et cours d'eau), sur les inventaires des zones humides existants, ainsi que sur le travail réalisé à l'échelle du Pays.

Le territoire communal est couvert par quatre plans d'eau localisés au sud-est du territoire et par l'Eure qui suit la limite communale au sud.

Le réseau hydrographique génère une diversité importante d'habitats aquatiques et humides. Ils sont ainsi très favorables aux poissons, mais également aux oiseaux et insectes. Ces milieux constituent le type même de la continuité écologique, formant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques linéaires évidents. Ils sont toutefois fortement fragmentés par la présence de nombreux ouvrages hydrauliques.

**Vues sur un plan d'eau et sur l'Eure depuis la commune d'Ezy-sur-Eure**



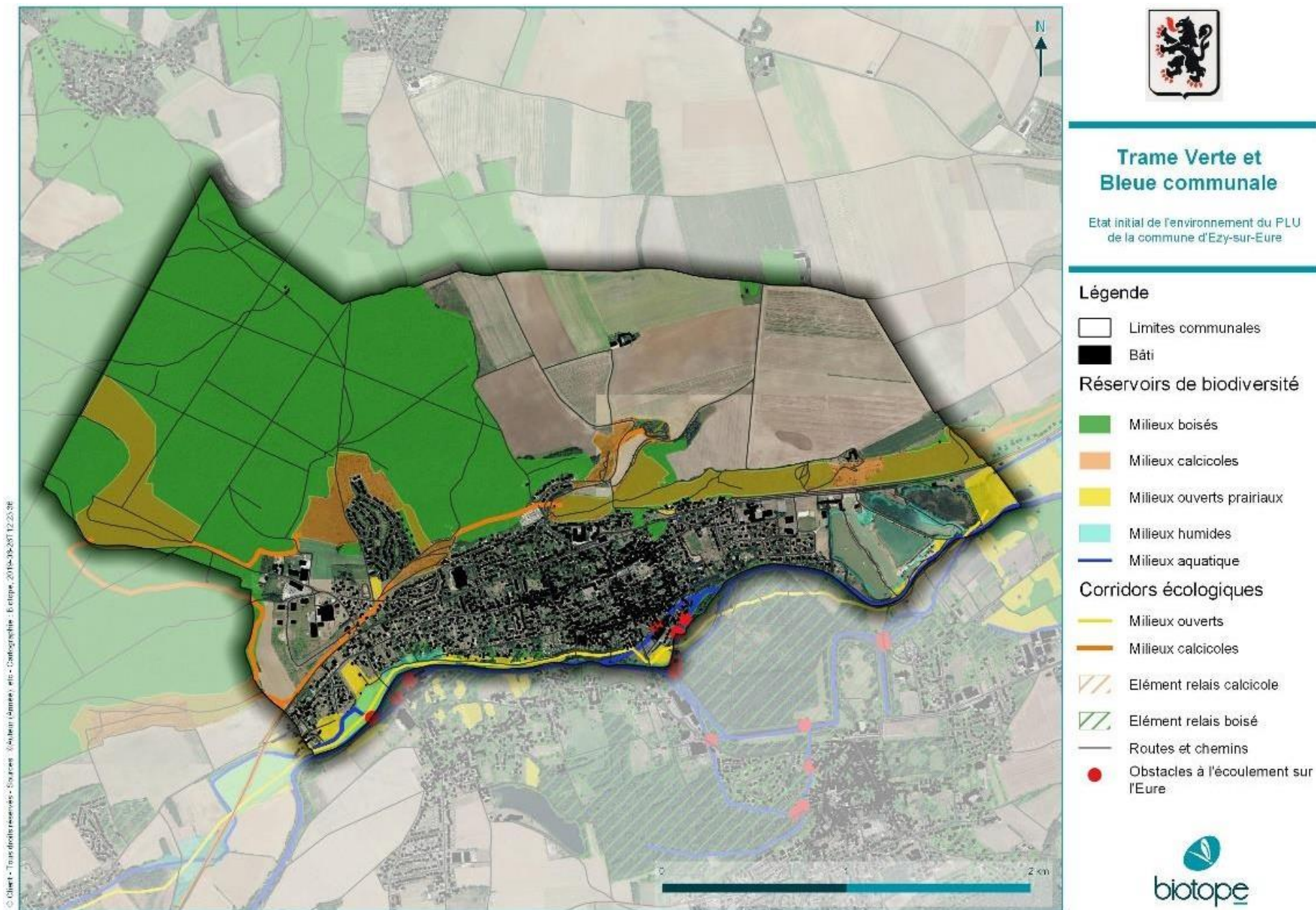
Source : Biotope

- Obstacles et fragmentation

Les routes et chemins sur la commune sont identifiés comme éléments de fragmentation sur le territoire communal. Les routes départementales 163 et 143, identifiées dans la TVB du Pays sont des routes qui entraînent un risque de mortalité pour la faune.

Par ailleurs, huit obstacles à l'écoulement sont retenus en limite communale sud ou à proximité immédiate :

- Les portes de fer – complexe hydraulique du château d'Anet ;
- Le moulin des cordeliers ;
- L'usine hydroélectrique H2O énergie ;
- L'ancien petit moulin d'Ezy ;
- Vanne de décharge de la centrale d'Ezy ;
- La décharge ancienne de l'usine Disco France, détruit partiellement ;
- La dérivation ancienne de l'usine Disco France, détruit partiellement ;
- Le pont au-dessus de la D116.1A.



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

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

Ces espaces sont donc à préserver, comme ces espèces qui sont pour certaines en grand danger d'extinction. Une transposition devra se faire à l'échelle de la commune,

### Enjeux :

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

## E. Les risques naturels

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

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

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



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

### 2. Le risque sismique

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

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

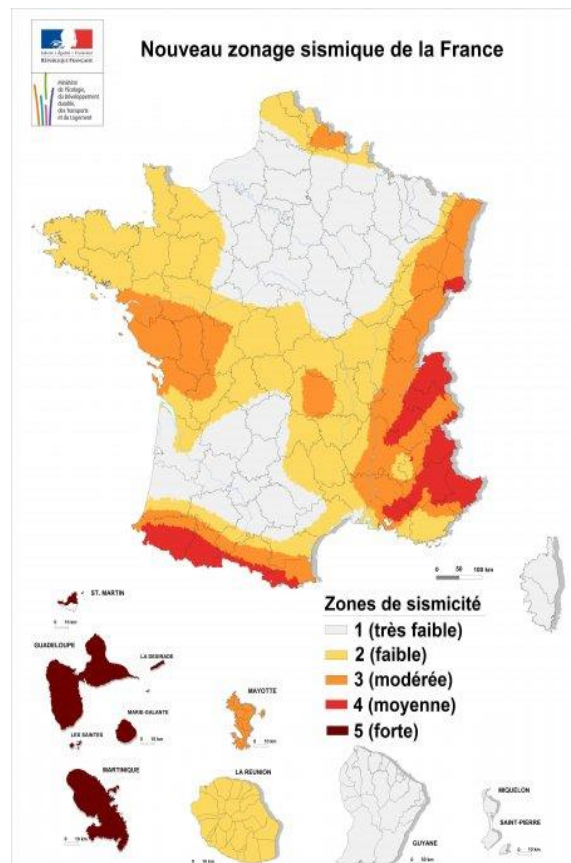
### Le nouveau classement est réalisé à l'échelle de la commune :

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

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

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

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



Source : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie

### 3. L'aléa érosion

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

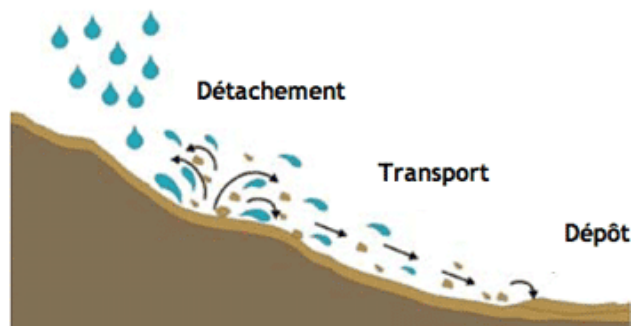
L'intensité et la fréquence des coulées de boues dépend de l'occupation (pratiques agricoles, artificialisation) et de la nature des sols, du relief et des précipitations. Les dommages dépendent notamment de l'urbanisation des zones exposées.

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

Les trois moyens de lutter contre l'érosion :

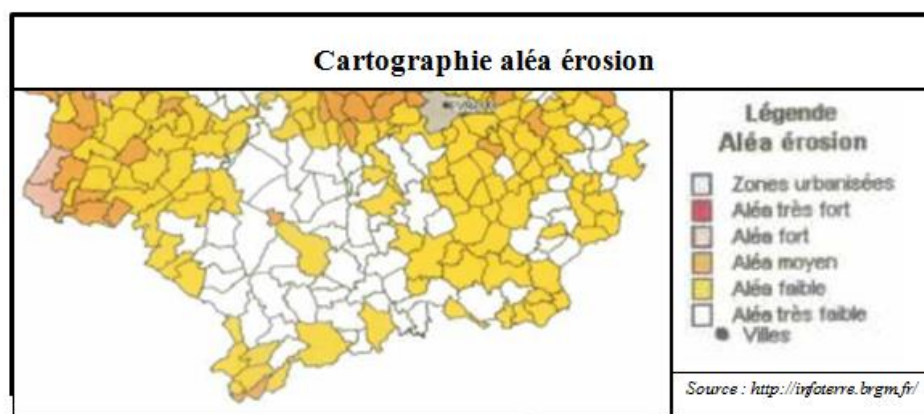
- Préserver la végétation (prairies, linéaire de haies...);
- Empêcher l'eau d'atteindre sa vitesse d'érosion ;
- Couvrir rapidement les sols mis à nu.

Les trois phases de l'érosion des sols



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

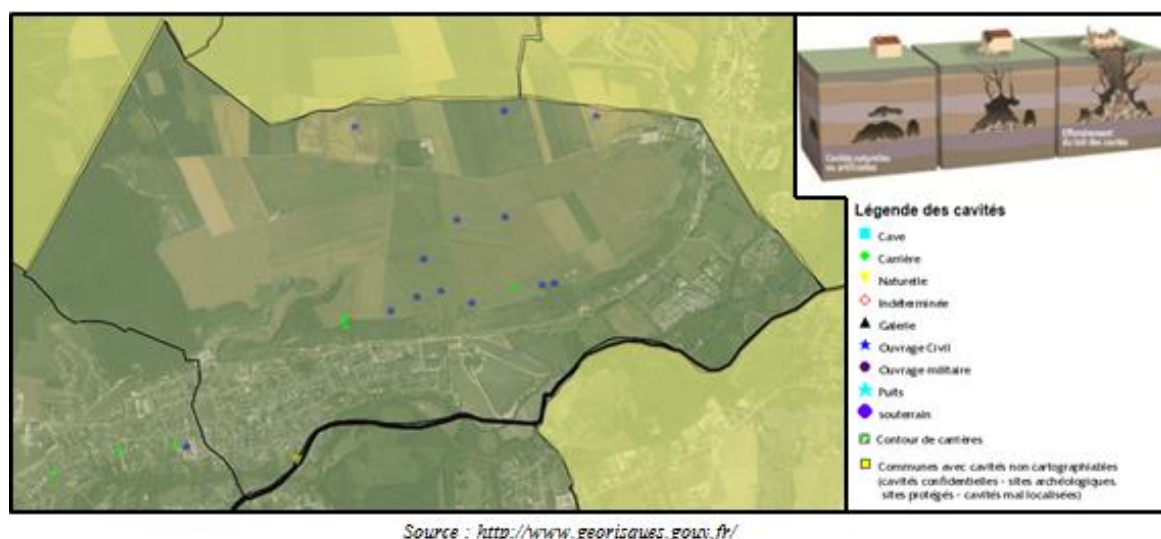
Celle-ci démontre que la commune d'Ezy-sur-Eure a un aléa érosion qualifié de « faible ».



#### 4. Les cavités souterraines

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

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



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

#### 5. Le risque d'inondation

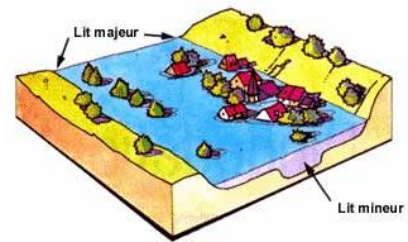
##### a. Les différents types d'inondation

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



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

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



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

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



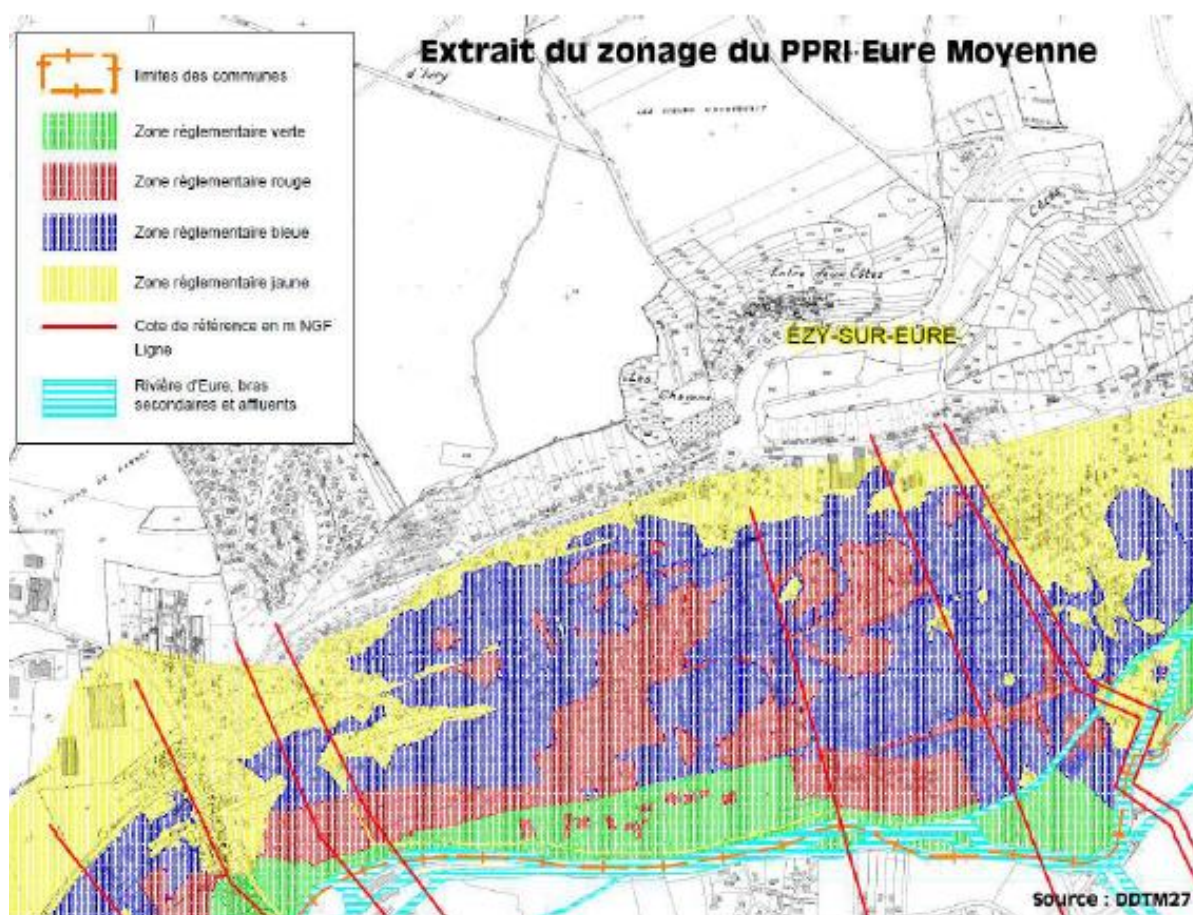
On appelle inondation, la submersion plus ou moins rapide d'une zone avec des hauteurs d'eau variables. Elle résulte dans le cas des présents ruisseaux, de crues liées à des précipitations prolongées.

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

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

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

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



Ces zones sont les suivantes<sup>7</sup> :

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

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

Une zone BLEUE caractérise des secteurs urbanisés ou en limite d'urbanisation, dont le rôle dans l'expansion des crues est négligeable et qui sont soumis à un aléa modéré (faible à moyen). Ces secteurs sont des espaces bâtis où le risque d'inondation est moyen. La vulnérabilité de ces zones ne doit pas augmenter sensiblement. Cette zone, qui demeure soumise à un aléa d'inondation, ne doit pas pour autant être considérée comme une zone de remblaiement. Les possibilités de construction sont limitées. Les établissements sensibles sont interdits.

Une zone JAUNE caractérise des secteurs urbanisés ou non, dont le rôle dans l'expansion des crues est nul, et qui sont soumises à un risque de remontée de nappe. Elle correspond à la partie restante du lit

<sup>7</sup> Règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation par débordement de cours d'eau Eure Moyenne, section Saint-Georges-Motel à Fontaine-Heudebourg.

majeur de la rivière. Seules les constructions sensibles aux remontées de nappe (sous-sol) sont interdites.

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

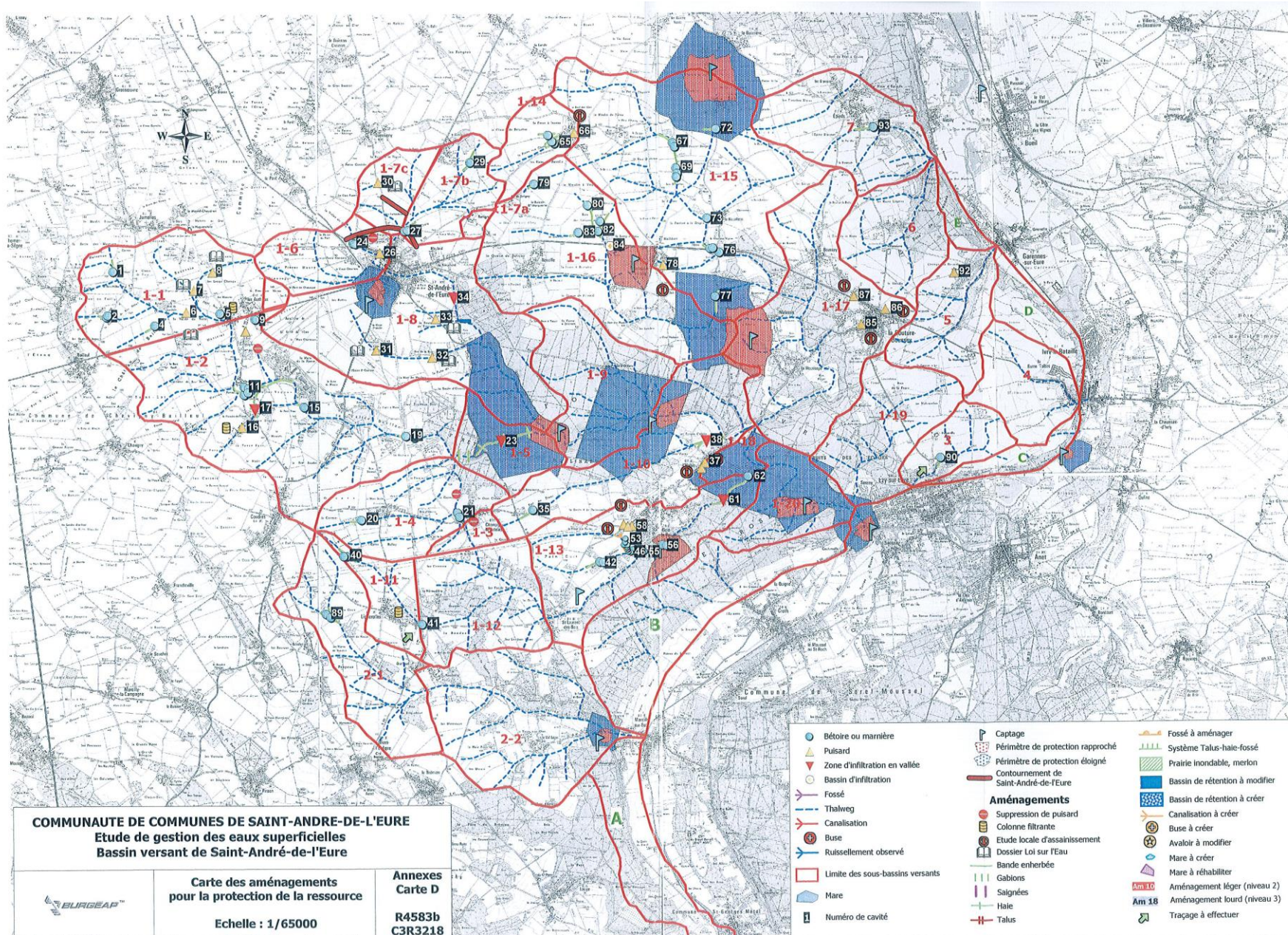
De nombreuses caractéristiques du bassin versant, morphologiques, topographiques, géologiques, pédologiques, hydrauliques peuvent influencer le développement et l'ampleur du ruissellement :

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

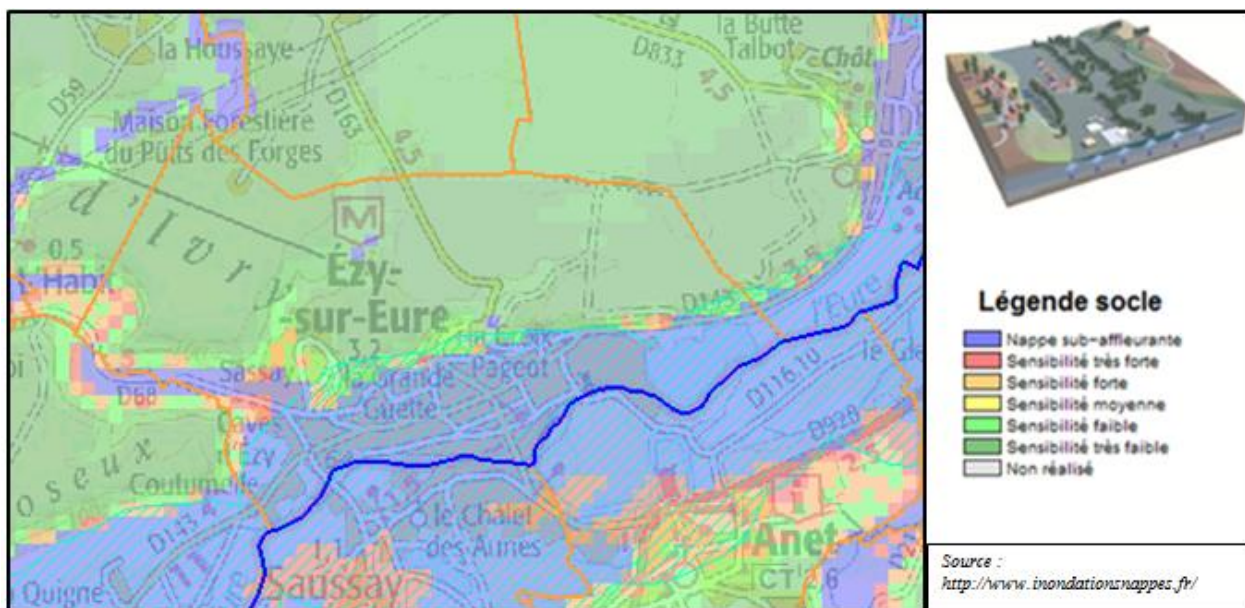
La commune d'Ezy-sur-Eure est concernée par un risque d'inondation par ruissellement et coulée de boue sur son territoire. Ce type d'inondation s'est déjà produit par le passé lors d'épisodes pluvieux exceptionnellement intenses. Cela fut le cas notamment en janvier 1995 et lors de la grande tempête ayant eu lieu en décembre 1999. Ezy-sur-Eure a alors fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle.

Une étude de gestion des eaux superficielles a été réalisée sur le bassin versant du Plateau de Saint-André-de-l'Eure, en 2004. Cette étude permet de mettre en évidence un deux principaux talwegs sur la commune d'Ezy-sur-Eure. Ils prennent naissance sur le plateau agricole pour ensuite suite un dénivelé important entre les lieux-dits l'« Entre Deux Côtes » et « La Butte d'Ezy » et des Fonds de Sassay, pour rejoindre de manière abrupte la vallée de l'Eure.

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Enjeux :

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

## F. Les risques, nuisances et pollutions

### 1. Les risques industriels et technologiques

#### a. Les engins de guerre

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



*Exemple d'un engin de guerre*

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

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

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

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

#### b. Le transport de marchandises dangereuses

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

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

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

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

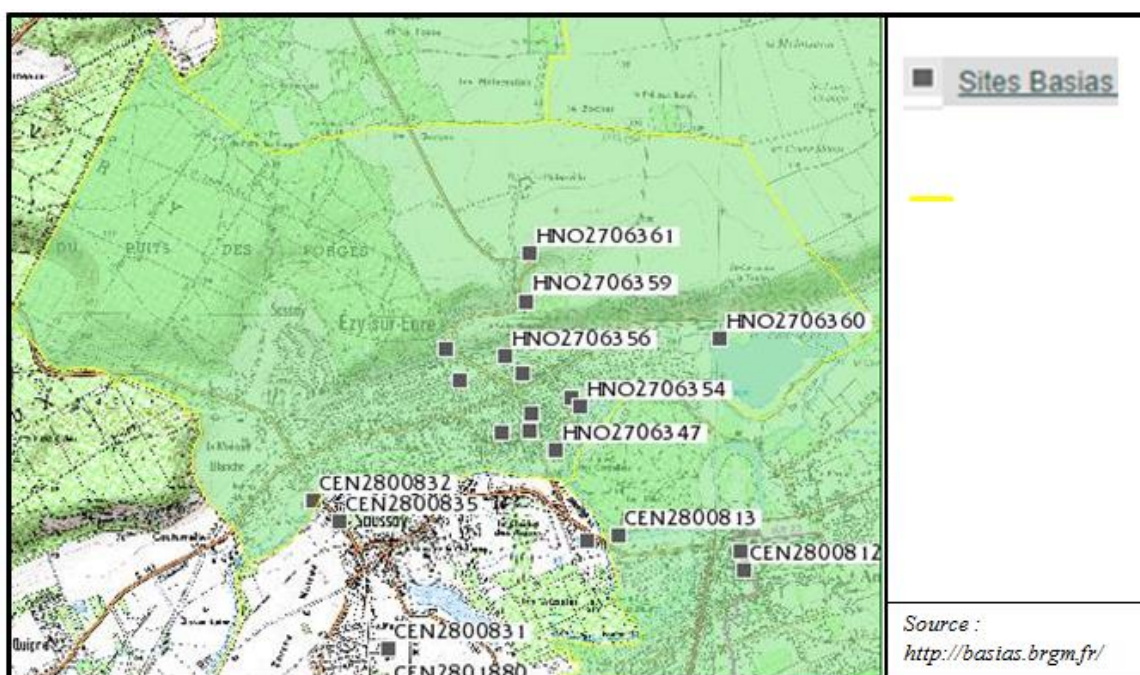
#### c. L'inventaire historique de sites industriels et activités de services

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

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;

- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et de services, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS, dont l'organisme BRGM est seul gestionnaire. Les données issues de BASIAS constituent une simple information du passé industriel du terrain. Dans le cas d'un projet, il reviendrait au porteur de celui-ci de réaliser les investigations nécessaires afin de détecter la présence éventuelle d'une pollution. Dans ce cas, il conviendrait de prendre les dispositions techniques et/ou organisationnelles permettant de se prémunir contre les risques liés à cette pollution des sols et de vérifier la compatibilité du projet avec l'usage tel que défini dans la circulaire conjointe des ministères de la santé et des solidarités, de l'écologie et du développement durable, de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer en date du 8 février 2007. En cas de pollution avérée, il convient d'en vérifier le niveau et le rendre compatible avec l'usage prévu.



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

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

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

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



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

Source : www.basias.fr

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement

- **Enregistrement** : pour les secteurs dont les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues (stations-service, entrepôts...), un régime d'autorisation simplifiée, ou régime dit d'enregistrement, a été créé en 2009. Pour en savoir plus sur le régime d'enregistrement

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

## 2. La qualité de l'air

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

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

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

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

## 3. Les nuisances sonores

Le bruit, problème de santé publique et d'environnement, fait l'objet d'une attention particulière. L'article L.571-10 du Code de l'environnement, précisé par le décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996, prévoit l'établissement d'un classement sonore des infrastructures de transports terrestres et sa révision régulière.

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

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

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

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

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

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

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

#### **Enjeux :**

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

## G. Environnement général et évolution du bâti

### 1. Le développement urbain d'Ezy-sur-Eure

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

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

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

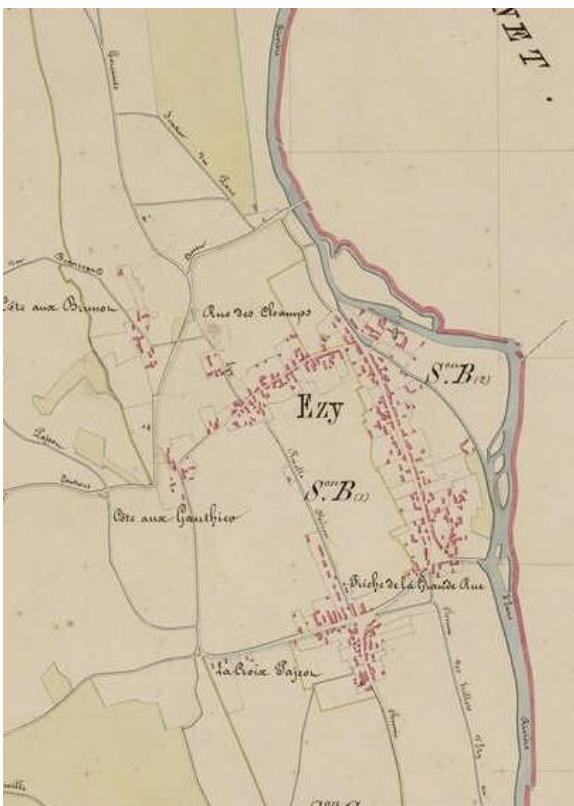
Des extensions du bourg, déconnectées à cette époque, sont localisées à l'actuelle Croix Pageot ; au XIX<sup>e</sup> son nom diffère s'appelant « la Croix Pajeon », ainsi qu'à flanc de coteau, au lieu-dit « La Côte Blanche » accueillant une ferme fortifiée en pierre datant du XVII<sup>e</sup>.

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

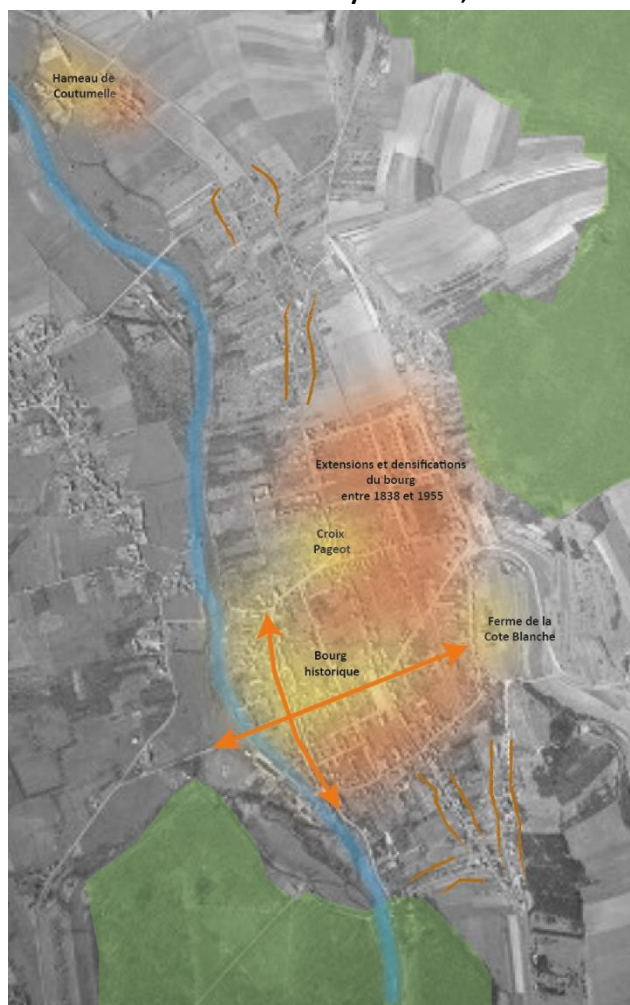
La ferme d'Huberville est également identifiée par les cartes d'état-major qui la localisent sur le plateau.

Photo aérienne d'Ezy-sur-Eure, 1955

Carte d'Etat major 1838



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



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

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

### L'urbanisation d'Ezy-sur-Eure au XIXe siècle



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

#### b. Le développement urbain communal

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

De fait, l'urbanisation a suivi cette évolution démographique positive avec notamment la densification des deux rues historiquement bâties du bourg d'Ezy-sur-Eure. Plusieurs rues perpendiculaires à la rue Isambard ont été créées pour mailler le territoire notamment après les importants bombardements de la seconde guerre mondiale<sup>8</sup>. L'urbanisation s'est donc développée sous un système quadrillé qui s'est étoffé progressivement vers le coteau, au Nord, à l'Ouest et à l'Est des deux rues principales. Entre 1838 et 1955, l'urbanisation s'est fortement développée à l'Ouest, rejoignant progressivement le hameau de la Croix Pageot, autrefois déconnecté du bourg.

Des extensions urbaines linéaires se sont également déployées le long des axes principaux de desserte de la commune (actuelles RD143 et RD68) qui rejoignent les communes d'Ivry-la-Bataille, Saussay et Croth. De manière générale, le coteau reste protégé de l'urbanisation sur cette période.

<sup>8</sup> Source : Archives départementales de l'Eure.

## Evolution de l'urbanisation de 1950 à 2010



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

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

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

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

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

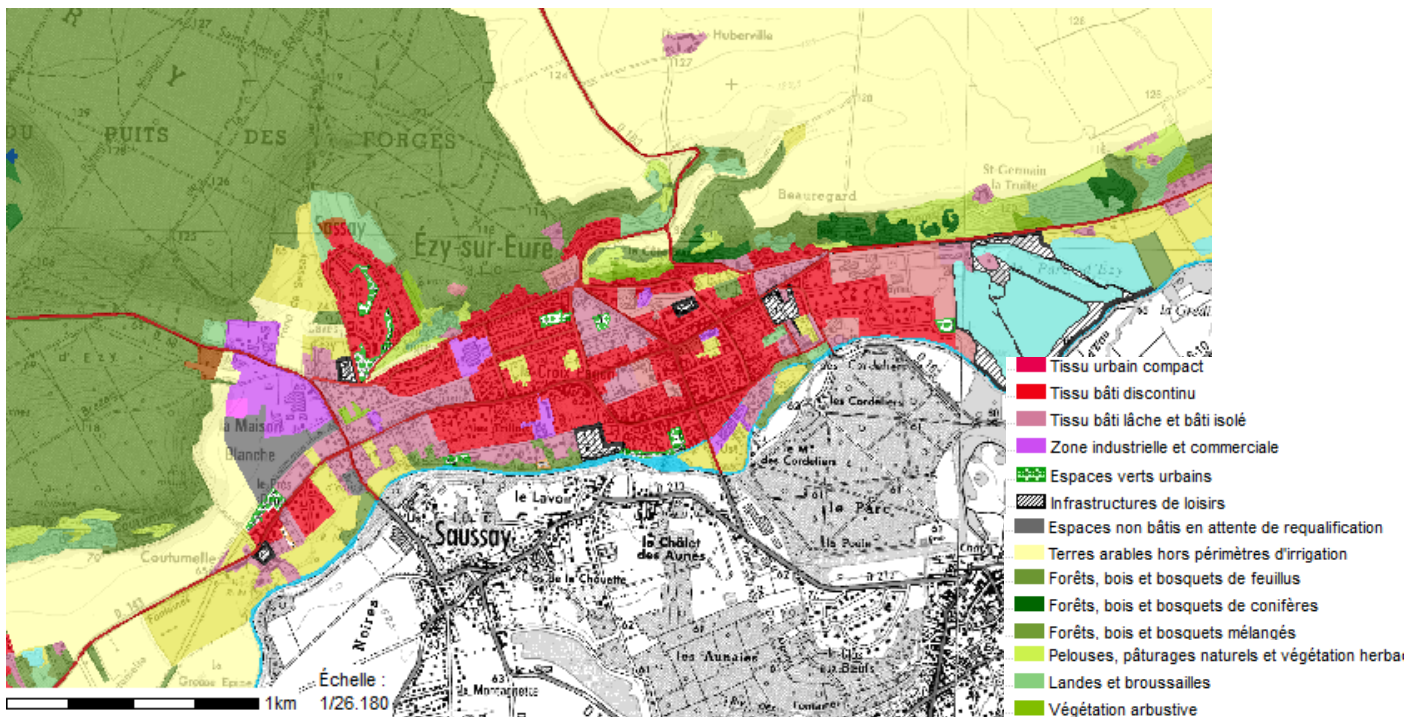
## 2. La consommation d'espaces ces dix dernières années

### *Le Mode d'Occupation du Sol Normandie*

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

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

**L'Occupation de l'espace selon le MOS à Ezy-sur-Eure (2009)**



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

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

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

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

L'enveloppe bâtie est définie comme l'ensemble des espaces construits artificialisés ou ressources foncières mutables composant le tissu bâti existant à la période d'analyse, soit 2018. Cette enveloppe est déterminée grâce au croisement des cartes cadastrales et photo aérienne. Elle comprend le bâti en lui-même ainsi que les espaces ouverts associés.

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

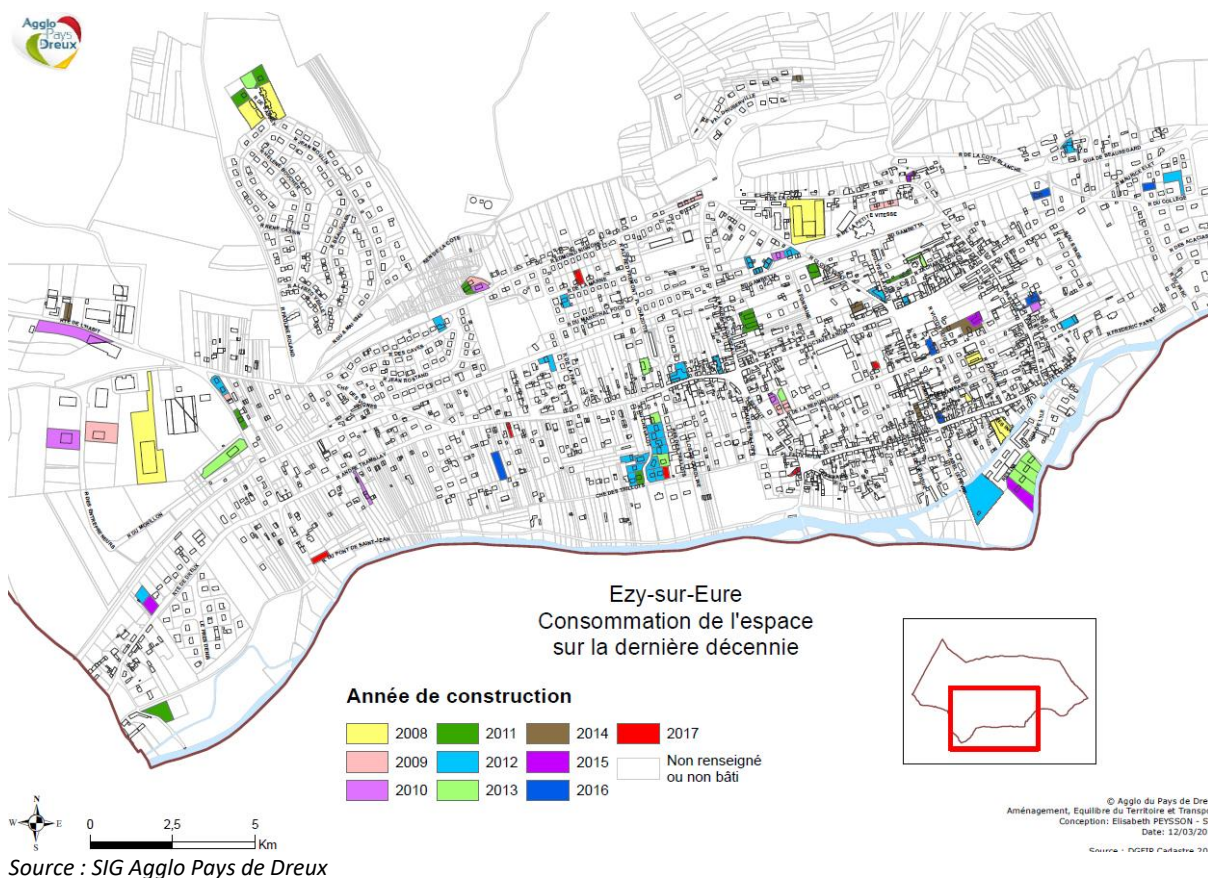
Les espaces mutables sont caractérisés par des friches industrielles, des fonds de jardin, des espaces publics non dédiés à un équipement ou un service particulier.

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

Sur la période 2008 à 2017, le développement urbain lié à la création de logements s'est principalement organisé en densification du tissu existant quasi uniquement dans le bourg. Le renouvellement urbain est par ailleurs une dynamique importante sur le territoire, avec notamment la réalisation d'une opération de 55 logements dans les anciens bâtiments industriels situés rue Abel Lefèvre, achevée en 2012.

Au total, sur la décennie précédente, 220 logements ont été produits pour une consommation foncière de 5,29 ha, dont 3,36 ha en densification du tissu bâti existant et 1,93 ha en extension, notamment au niveau de la ZA Coutumel.

Cette répartition d'environ 63% en densification et 36% en extension est assez rare à l'échelle du territoire de l'agglomération sauf pour le pôle urbain de Dreux-Vernouillet.





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

Comme indiqué dans la partie sur l'activité économique du territoire, la commune compte une zone d'activité à l'Ouest de son territoire. Elle représente une superficie d'environ 15 ha. Sur la dernière décennie, le développement économique s'est organisé uniquement sur la zone d'activité, dans l'enveloppe déjà prévue par le POS et induisant une consommation de 3,79 ha pour la construction de 6 bâtiments. Le secteur aménagé au Sud de la zone d'activité n'est pas encore occupé.

### La consommation d'espace liée aux équipements

L'essentiel des équipements communaux est antérieur à 2008-2017 et n'a donné lieu à aucune consommation foncière sur cette période.

### En synthèse :

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

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

### *Le centre-ville*

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

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

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

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

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

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



Source : Agglo Pays de Dreux

*Les extensions urbaines et les équipements*

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

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

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



Source : Agglo Pays de Dreux

Ainsi, la plupart des ensembles construits dans la plaine alluviale, autour du Bourg, regroupent les habitations les plus anciennes. A l'exemple, dans les quartiers pavillonnaires fondés autour du site de l'ex-entreprise « Garceau » (rue de la Paix), on peut aussi bien observer des maisons ouvrières en pierre apparente, avec des toits en tuiles dotés de fenêtres en lucarnes (rue de la Marne) que de petits pavillons du plan Courant issus de la période de l'après-guerre, et qui étaient notamment surnommés « Chalandonnettes » (rue Jean Rostand).

Le développement de l'habitat pavillonnaire dans ce secteur de la commune semble avoir été impulsé par deux phénomènes : la présence, d'une part, d'activités économiques proches du centre-ville, qui nécessitaient de loger les employés à proximité de leurs lieux de travail ; d'autre part la disponibilité de terrains en bordure d'Eure, qui ont permis de développer un habitat individuel sur des parcelles assez vastes proches d'équipements publics majeurs, comme c'est le cas pour le lotissement des Acacias.



Source : Agglo Pays de Dreux

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



Source : Agglo Pays de Dreux

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

d'homogénéité dans l'architecture de leurs habitations, leur volumétrie, l'aspect de leurs clôtures et parfois même dans la surface des parcelles.

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

#### *Les ensembles collectifs*

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

L'emprise de ces immeubles est d'ailleurs assez faible, bien que ces constructions bénéficient d'espaces publics assez spacieux et bien aménagés, comme c'est notamment le cas dans la résidence des Marronniers (rue Maurice Rousseau). Ces collectifs ont été construits entre les années 1960 et les années 2000, essentiellement sous la forme de « barres d'immeubles », bien que la nouvelle résidence située dans la rue Clovis Vigny se démarque grâce à son architecture contemporaine, composée de terrasses avancées et d'une toiture à quatre pans, recouverte de tuiles.



L'immeuble de la rue de la Petite Cité



Immeuble de la rue Clovis Vigny

Source : Agglo Pays de Dreux

#### *Le hameau de Coutumel*

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

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

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



Source : Agglo Pays de Dreux

#### *L'habitat isolé*

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

Fondés aux XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècles, ces corps de fermes conservent des bâtiments à l'architecture d'époque bien entretenue et remarquable, composés notamment de murs en



Source : Agglo Pays de Dreux

moellon, de pierre de pays apparentes ou même de bauge, et de toitures recouvertes en tuile traditionnelle de type « petit moule ».

#### *Les entrées de ville*

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

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



Source : Agglo Pays de Dreux

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. Le patrimoine bâti**

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

- " Les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public " ; ceux-ci peuvent être classés parmi les monuments historiques en totalité ou en partie par les soins du ministre " ;
- " Les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation " ; ceux-ci peuvent

être inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du préfet de région (article 2 modifié par décret du 18 avril 1961).

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

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



Source : Agglo Pays de Dreux

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

- Le château d'Ezy : Jusqu'en 1830, le parc d'Ezy faisait partie du domaine d'Anet. A la suite de ventes et de successions, le parc d'Ezy appartient à Frédéric PASSY, 1<sup>er</sup> Prix Nobel de la Paix en 1901, qui le vendit en 1875. Fin du XIX<sup>e</sup> siècle, à la suite de la grande inondation de 1881, le propriétaire fait édifier un château de style Louis XIII qui sera partiellement détruit par un incendie en 1929. Vendu par adjudication en 1933, le nouveau propriétaire lui donne l'aspect que nous lui connaissons aujourd'hui. Le domaine qui totalisait environ 50 ha sera morcelé en 1964 ce qui permit la construction du collège Claude Monet et du lotissement des Acacias.



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

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



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

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



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



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

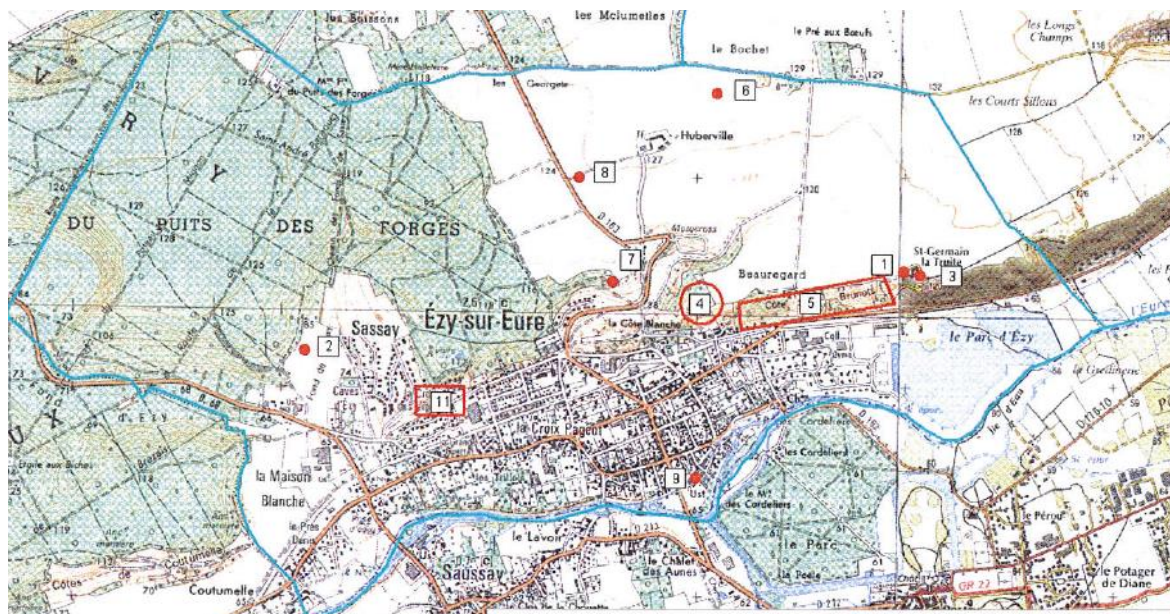


- La Ferme d'Huberville : il s'agit d'une exploitation agricole actuellement en fonctionnement. Elle est composée d'anciens bâtiments dont l'architecture est typique de la région et rappelle les cours carrées du début du XXème siècle.

## 5. Les sites archéologiques

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

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



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

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

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

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

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

### Enjeux :

- Préserver la richesse architecturale du centre-ancien d'Ezy-sur-Eure,
- Soutenir l'effort de renouvellement urbain engagé sur la décennie précédente,
- Permettre une densification et une harmonisation de l'urbanisation dans le secteur de la rue Octave Lenoir en limitant les problématiques de double, voire triple, drapeaux,
- Protéger le patrimoine bâti remarquable de la commune au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

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

Thèmes	Enjeux
<b>Démographie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtriser la croissance démographique en cohérence avec l'offre de service et d'équipement ;</li> <li>- Assurer le renouvellement démographique par le maintien des populations présentes sur le territoire ;</li> <li>- Encadrer l'arrivée de nouvelles populations en adéquation avec l'offre de services et d'équipements communaux ;</li> <li>- Maîtriser le vieillissement et le desserrement des ménages au travers d'actions ciblées sur le logement ;</li> <li>- Tenir compte de l'évolution des ménages en adaptant l'offre de logements, d'équipements et de services à la population.</li> </ul>
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer une production continue de logements qui garantisse le maintien des populations sur le territoire ;</li> <li>- Tenir compte du phénomène de vieillissement et de desserrement des ménages</li> <li>- Adapter la production de logements aux besoins et au parcours résidentiel des ménages en maintenant la politique de diversification de l'offre (personnes seules, personnes âgées, familles recomposées...) ;</li> <li>- Poursuivre les objectifs de production de logements locatifs aidés, en définissant la part de logements à réaliser dans les futures opérations d'aménagement ;</li> <li>- Mener une politique communale incitative suite à l'étude menée en matière de lutte contre l'habitat vacant et indigne sur la période 2018-2019.</li> </ul>
<b>Activités et emploi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir l'activité de commerces et de services de proximité principalement située dans le centre ancien ;</li> <li>- Utiliser le potentiel constructible existant sur la ZA de Coutumel pour répondre aux besoins des entreprises ;</li> <li>- Pérenniser l'activité agricole encore présente en limitant la consommation d'espaces.</li> </ul>
<b>Transports et Déplacements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tenir compte des enjeux de flux pendulaires pour la question du stationnement ;</li> <li>- Développer, à l'échelle de l'agglomération et du canton de Saint-André-de-l'Eure, les connexions entre les différentes offres de transport en commun ;</li> <li>- Favoriser les déplacements doux sur le territoire en rationalisant et en partageant la voirie ;</li> <li>- Engager une réflexion sur la mise en place de dispositifs incitatifs pour le covoiturage.</li> </ul>
<b>Equipements et services</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir l'équilibre entre l'évolution démographique et l'offre de services et d'équipements associés ;</li> <li>- Assurer une croissance démographique maîtrisée qui garantisse cet équilibre notamment au niveau des équipements scolaires et périscolaire ;</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir la polarisation de l'habitat autour des équipements existants et à venir pour garantir un développement durable du territoire et favoriser les déplacements doux.</li> </ul>
<b><i>Paysage</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les coteaux boisés et les plateaux boisés ;</li> <li>- Protéger la vallée de l'Eure et ses abords ;</li> <li>- Assurer la transition paysagère entre les espaces construits et les espaces naturels et agricoles.</li> </ul>
<b><i>Ressources naturelles</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir la bonne qualité de l'eau potable, notamment à travers la recherche d'une cohabitation renforcée entre les activités économiques et les ressources naturelles ;</li> <li>- Poursuivre les actions engagées en matière de protection de la qualité et de la disponibilité de la ressource (protection des milieux, protection des captages...);</li> <li>- Permettre le développement des énergies renouvelables sur le territoire dans le respect de la qualité des sites et paysages ;</li> <li>- Adapter les formes urbaines aux enjeux énergétiques actuels dans le respect du patrimoine historique et architectural local ;</li> <li>- Poursuivre les actions de mise aux normes du réseau d'assainissement et de calibrage de la STEP pour tenir compte des évolutions démographiques à venir.</li> </ul>
<b><i>Milieux naturels</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les entités paysagères qui font l'identité de la commune (la vallée, le coteau calcaire, la plaine) ;</li> <li>- Protéger la Côte Blanche, la Côte aux Brunots, les Coutumels, la Forêt du Puits des Forges, la Croix des vignes, la forêt d'Ivry et la vallée de l'Eure en raison de leur rôle éco-systémique ;</li> <li>- Assurer une bonne cohabitation entre la biodiversité existante et les secteurs urbanisés à travers l'encadrement de l'occupation du sol ;</li> <li>- Préserver les continuités écologiques identifiées par la TVB et le SCoT, à développer localement.</li> </ul>
<b><i>Risques naturels</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter le risque d'inondation en application des préconisations du PPRI de l'Eure ;</li> <li>- Protéger la ressource en eau en tenant compte des préconisations en matière de gestion des ruissellements.</li> </ul>
<b><i>Risques industriels, pollutions et nuisances</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer les actions en matière de rationalisation des déplacements pour maintenir le niveau de pollution atmosphérique au plus bas ;</li> <li>- Maintenir la surveillance sur les sites connus comme pollués, notamment le site STRATEC.</li> </ul>
<b><i>Environnement bâti et son évolution</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la richesse architecturale du centre-ancien d'Ezy-sur-Eure,</li> <li>- Soutenir l'effort de renouvellement urbain engagé sur la décennie précédente ;</li> <li>- Permettre une densification et une harmonisation de l'urbanisation dans le secteur de la rue Octave Lenoir en limitant les problématiques de double voire triple drapeaux ;</li> <li>- Protéger le patrimoine bâti remarquable de la commune au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.</li> </ul>