

Ezy-sur-Eure

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation

1.3 Evaluation Environnementale

Arrêté le :
18 octobre 2019

Enquête publique :
Du 08 septembre au 09 octobre 2020

Approuvé le :
18 décembre 2020

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020
Publication : 22/12/2020

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



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020
Publication : 22/12/2020

SOMMAIRE

I. LE CADRE TERRITORIAL ET ENVIRONNEMENTAL D'EZY-SUR-EURE.....	5
A. Les documents supra-communaux	5
1. Le SRCE Haute-Normandie	5
2. Le SDAGE du bassin versant Seine Normandie	6
3. La TVB de l'Agglo du Pays de Dreux	7
4. Le PLH de l'Agglo du Pays de Dreux	7
5. Le SCoT de l'Agglo du Pays de Dreux.....	7
B. L'état initial de l'environnement.....	8
1. Le cadre paysager.....	8
2. Le réseau Natura 2000	11
3. Les Espaces Naturels Sensibles.....	15
4. Les ZNIEFF.....	16
C. Synthèse des enjeux.....	19
II. LA TRADUCTION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PLU.....	20
A. Les enjeux environnementaux dans le PADD	20
B. Les enjeux environnementaux dans le règlement	22
C. Les enjeux environnementaux dans les OAP	24
III. L'ANALYSE DES EFFETS DU PLU ET LES MESURES DE PREVENTION OU DE COMPENSATION.....	33
A. L'analyse des effets notables sur la Natura 2000	33
B. L'analyse des effets notables sur les secteurs de développement.....	33
C. L'analyse des effets notables sur le PLU en général	34
IV. LE RESUME NON TECHNIQUE ET L'EXPOSE DES METHODES D'EVALUATION	38
A. Le résumé non technique.....	38
B. Les méthodes d'évaluation	38

PREAMBULE

L'évaluation environnementale a pour but d'améliorer et de formaliser la prise en compte de l'environnement dans les stratégies publiques et privées, qu'il s'agisse de projets (industrie, zone d'aménagement concertée...) ou de documents de planification (PLU, SDAGE...).

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

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

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

Pour les PLU soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale, le contenu du rapport de présentation devra se conformer à l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme en :

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

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

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

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

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

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

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Le rapport de présentation au titre de l'évaluation

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020
Publication : 22/12/2020

environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Au vu du cadre législatif, Ezy-sur-Eure est soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale du fait de la présence de trois sites Natura 2000 d'intérêt communautaire, inscrit dans le réseau de la « Vallée de l'Eure ». A noter que le Conservatoire des Espaces Naturels Sensibles de l'Eure a proposé courant de l'année 2015 une extension du réseau Natura 2000 aux secteurs des Caves, de l'Entre-deux-Côtes, de la Butte d'Ezy, de la Butte à Cauchon et de la campagne de Saint-Germain.

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020
Publication : 22/12/2020

I. LE CADRE TERRITORIAL ET ENVIRONNEMENTAL D'EZY-SUR-EURE

A. Les documents supra-communaux

Selon l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, les PLU soumis à évaluation environnementale doivent exposer, dans le rapport de présentation, « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanismes et les plans et programmes [...] avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ». De ce fait, il est rappelé dans cette première partie les principaux documents cadres qui permettent de définir les objectifs de préservation de l'environnement à l'échelle supra communale.

1. Le SRCE Haute-Normandie

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

A l'échelle régionale, l'article L.371-3 du Code de l'environnement prévoit l'élaboration de schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE), conjointement par l'Etat et la Région, en association avec un comité régional « trames verte et bleue » (comité TVB). En région Haute-Normandie, le SRCE a été adopté par le Préfet de région le 18 novembre 2014 après approbation par le Conseil Régional de Haute Normandie le 13 octobre 2014. Les principaux objectifs retenus sont :

- Limiter la consommation de l'espace pour préserver les zones agricoles et naturelles (lutter contre l'étalement urbain et la périurbanisation) ;
- Préserver et restaurer des réservoirs de biodiversité, dont certains sont très fragilisés : pelouses sablonneuses, marais, tourbières, prairies humides, pelouses calcaires ;
- Préserver et restaurer des corridors écologiques aux échelles interrégionale, régionale et locale ;
- Agir sur la fragmentation du territoire notamment en étudiant les discontinuités identifiées
- Améliorer la connaissance sur la biodiversité et l'occupation du sol ;
- Sur les vastes plateaux cultivés, la conservation des milieux interstitiels : petites prairies, mares, haies, bosquet, verger, clos-masures, bandes enherbées...
- Dans la vallée de la Seine, il importe de préserver et de restaurer les habitats spécifiques exceptionnels : zones humides, pelouses silicoles, pelouses calcicoles, réservoirs de biodiversité majeurs. La connexion entre cette vallée et les autres, notamment côtières, est nécessaire.
- Dans les autres vallées, la continuité entre les différents milieux de la vallée (bois, coteaux, zones humides), doit être garantie.
- Dans les pays de bocage (Bray, Ouche, Lieuvin, Auge) conservant de grands corridors paysagers, l'enjeu est leur conservation notamment en garantissant la connexion des haies. Par ailleurs, ces entités assurent la connexion avec les régions voisines.
- Sur le littoral, l'objectif majeur est le maintien et la restauration des connexions entre les milieux des basses vallées et des zones côtières. La continuité écologique des rivières est essentielle aux populations de poissons migrateurs (suppression des obstacles).

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020

Publication : 22/12/2020

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

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

Dans les deux cas, la définition repose sur les besoins des espèces et l'occupation du sol. Ils constituent des espaces où les continuités écologiques devront être préservées ou restaurées, sous forme de milieux naturels propices aux déplacements des espèces sauvages. Au sein des corridors à fort déplacement, quand l'occupation du sol entre deux réservoirs est trop peu favorable, des discontinuités sont identifiées. Ces ruptures de continuité sont toutefois restaurables.

Le SRCE à Ezy-sur-Eure

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

Les enjeux identifiés pour la commune sont :

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

Ces objectifs ont été retranscrits dans le PADD.

2. Le SDAGE du bassin versant Seine Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie constitue le cadre de référence de la gestion de l'eau. Celui-ci fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques, ainsi que de préservation des zones humides.

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020
Publication : 22/12/2020

Pour ce sous-bassin, le SDAGE 2010-2015 reste en vigueur, suite à l'annulation par le Tribunal Administratif de Paris de l'arrêté approuvant le SDAGE 2016-2021. Le SDAGE identifie 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.

Ces objectifs ont été retranscrits dans le PADD.

3. La TVB de l'Agglo du Pays de Dreux

La Trame Verte et Bleue (TVB) constitue un outil de préservation de la biodiversité visant à intégrer les enjeux de maintien et de renforcement de la fonctionnalité des milieux naturels dans les outils de planification et les projets d'aménagement. La Trame Verte et Bleue de l'Agglo du Pays de Dreux a été approuvée en 2018. En partie intégrée dans le SCoT de l'Agglo du Pays de Dreux, elle comporte cinq sous-trames à décliner localement (voir 1-1. Rapport de présentation – Diagnostic territorial).

4. Le PLH de l'Agglo du Pays de Dreux

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document qui encadre le développement de l'habitat et sa nature sur un territoire donné. Adopté le 25 septembre 2017, le PLH de l'Agglo du Pays de Dreux est en partie intégré au SCoT. Ce document a permis de dégager des objectifs de production minimale de logements à entreprendre d'ici 2022 sur le territoire de l'agglomération drouaise. Le PLU tient compte de l'ensemble de ce document afin de ne pas aller à son encontre.

5. Le SCoT de l'Agglo du Pays de Dreux

Depuis le 1er janvier 2014, Ezy-sur-Eure est membre de la communauté d'agglomération du Pays de Dreux. Celle-ci a approuvé son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en juin 2019, qui définit plusieurs enjeux en matière de patrimoine naturels et paysagers, parmi lesquels :

- Promouvoir et développer un urbanisme plus économe en ressource limitant les consommations énergétiques, les émissions de GES et la disparition d'espaces naturels et agricoles,
- Assurer pour tout projet d'aménagement et de développement la sécurité des biens et des personnes en veillant à la prise en compte des risques et nuisances,
- Préserver la ressource en eau de manière qualitative et quantitative en poursuivant les démarches engagées et en promouvant une agriculture adaptée,
- Réduire les consommations énergétiques et améliorer la qualité de l'air en poursuivant les démarches exemplaires,
- Protéger et valoriser les vallées où se concentrent d'importants enjeux en termes de maîtrise des risques, de biodiversité, de continuités écologiques, d'attrait touristique et de valorisation paysagère,
- Protéger et valoriser les espaces naturels d'intérêt en particulier les boisements et leurs lisières, les pelouses calcicoles, les zones humides, les mares et les haies,
- Préserver et restaurer les continuités écologiques pour permettre le maintien de la biodiversité remarquable et ordinaire,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020

Publication : 22/12/2020

- Préserver les qualités paysagères de chacune des entités identifiées en conservant les points de vue de qualité, le patrimoine culturel et architectural, les franges urbaines et les silhouettes villageoises.

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

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

B. L'état initial de l'environnement

1. Le cadre paysager

Les entités paysagères de l'Eure

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

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

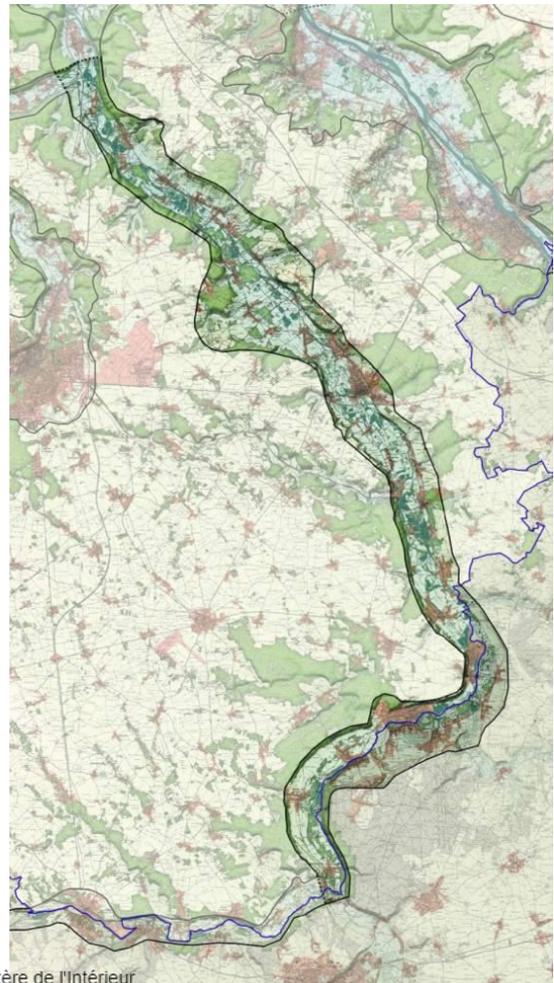
La vallée de l'Eure de Saint-George-Motel à Acquigny

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

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

La vallée de l'Eure se caractérise donc par une dimension à la fois rurale, urbaine et industrielle, un paysage agricole simplifié avec de grandes parcelles cultivées entourées de bois, une présence de l'eau démultipliée par les étangs, un ruban presque continu

La vallée de l'Eure



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124 Atlas des paysages de Haute Normandie, 2011.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020
Publication : 22/12/2020

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.

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

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.

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

La plaine de Saint André



Atlas des paysages de Haute Normandie, 2011

Les entités paysagères d'Ezy-sur-Eure



Source : Bureau d'études Isocèle, 2004.

Le plateau agricole

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

Les vues sont longues, stoppées par des fronts boisés lointains ou des bosquets d'animation. L'usage du sol est principalement dédié aux grandes cultures céréalières.

Les implantations bâties sont limitées : l'exploitation agricole d'Huberville est l'unique site bâti de cette unité. Les réseaux électriques aériens et les infrastructures routières viennent ponctuer par endroits ce vaste paysage.



Le plateau boisé

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

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

Le coteau boisé

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



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

La vallée de l'Eure

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

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



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020

Publication : 22/12/2020

2. Le réseau Natura 2000

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

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

La structuration de ce réseau comprend :

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

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

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

La ZSC « Vallée de l'Eure »

Ezy-sur-Eure est concernée par la ZSC FR2300128 « la Vallée de l'Eure ». Ce site Natura 2000 a été proposé dès 1998 en tant que site d'intérêt communautaire, en application de la Directive "Habitat, Faune, Flore" de 1992. Après consultation officielle des communes et de leurs groupements en 2006, il a été désigné en tant que ZSC par l'arrêté ministériel du 26 décembre 2008.

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

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

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

Le site Natura 2000 de la "Vallée de l'Eure" se situe en région Haute-Normandie dans le département de l'Eure. Il s'étend sur 2696 ha, morcelé en de nombreux secteurs répartis tout le long de la vallée de l'Eure, de Montaure à Mesnil-sur-l'Estrée, ainsi que sur la partie de la vallée de l'Iton, en aval

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

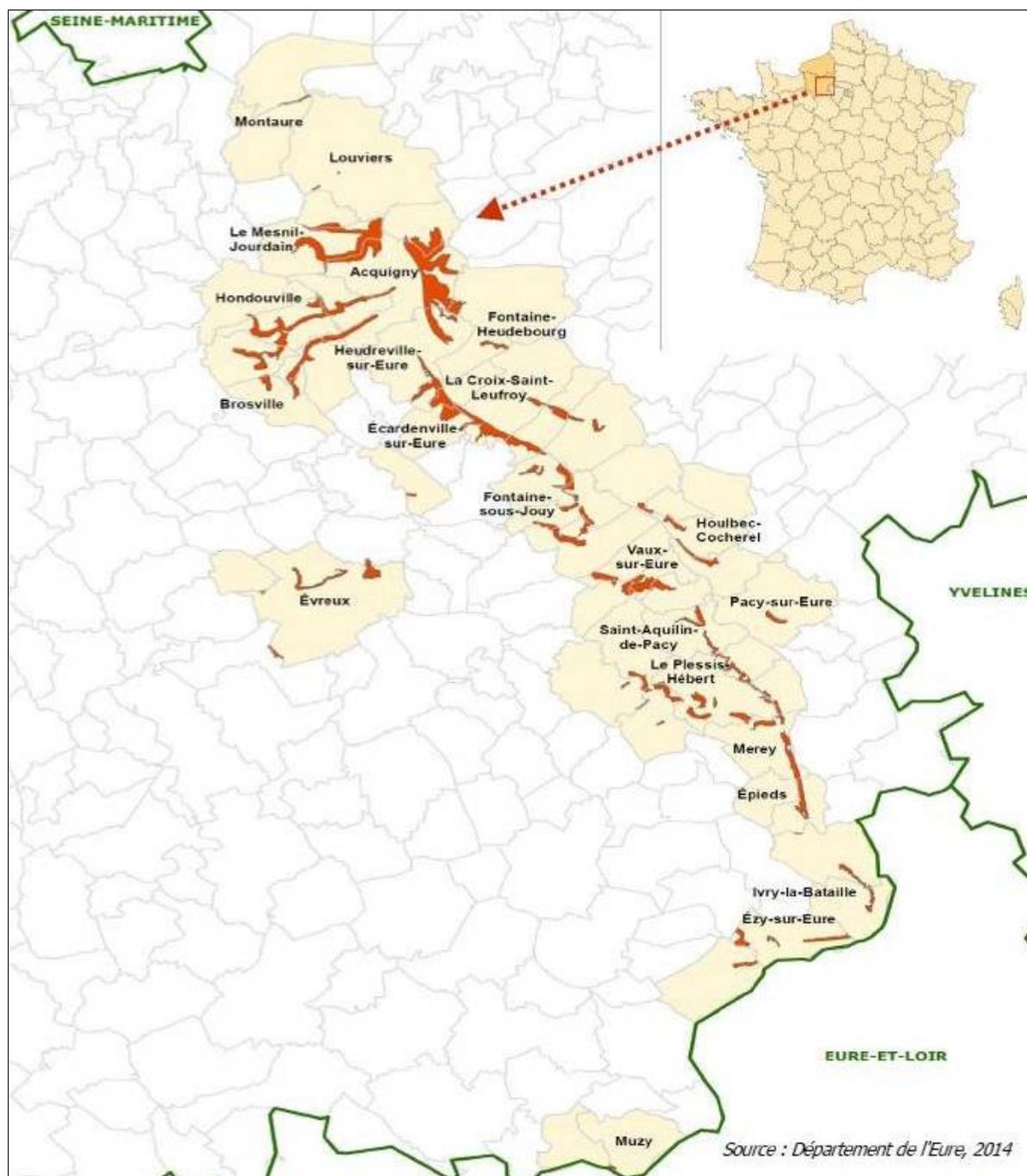
027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020

Publication : 22/12/2020

d'Evreux jusqu'à Amfreville-sur-Iton. Ainsi en 2015, le site concerne 52 communes, dont Ezy-sur-Eure, et 8 communautés de communes.



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

La vallée de l'Eure est considérée comme un corridor pour beaucoup d'espèces dites méridionales. Elle constitue en effet pour plusieurs espèces, la station la plus septentrionale ou occidentale de leur aire de répartition. Les coteaux de la vallée de l'Eure offrent un ensemble d'habitats contrastés et

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020
Publication : 22/12/2020

originaux. Ils constituent les derniers « postes avancés » d'espèces méditerranéennes qui n'atteignent pas la vallée de Seine.

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

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

Habitats d'intérêt communautaire

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

* habitat prioritaire

Espèces d'intérêt communautaires

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

* espèce prioritaire

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020
Publication : 22/12/2020

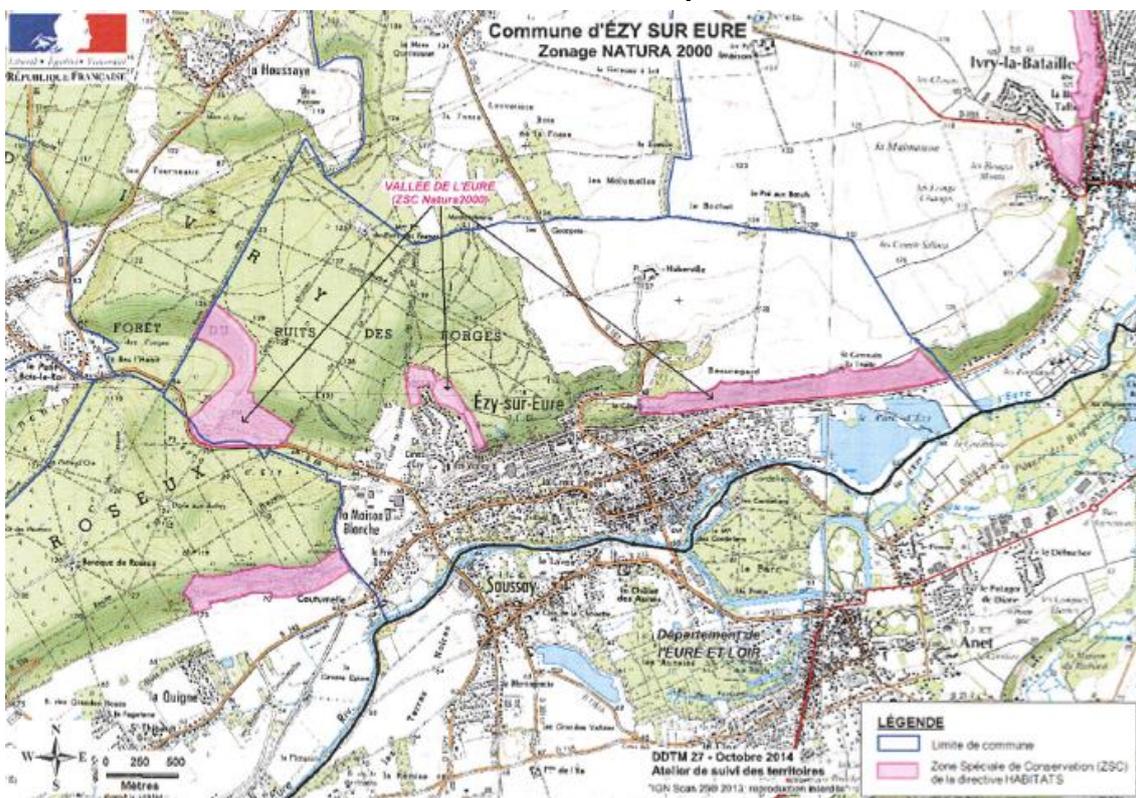
Les principaux risques pour le site

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

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

La « Vallée de l'Eure » à Ezy-sur-Eure

Les sites Natura 2000 sur Ezy-sur-Eure



Source : www.inpn.fr, 2015

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

Alors que le climat haut normand est de type océanique tempéré, le sud de la vallée d'Eure se caractérise par un climat d'affinité méridionale (seulement 600 mm de précipitations par an, des températures estivales et un ensoleillement nettement supérieur au reste de la Haute Normandie).

¹ Rendzine : sol typique des roches calcaires friables.

L'orientation Sud/Nord de la vallée et le caractère calcicole des pentes, permettent une remontée de ces influences méridionales tout le long de la vallée.

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

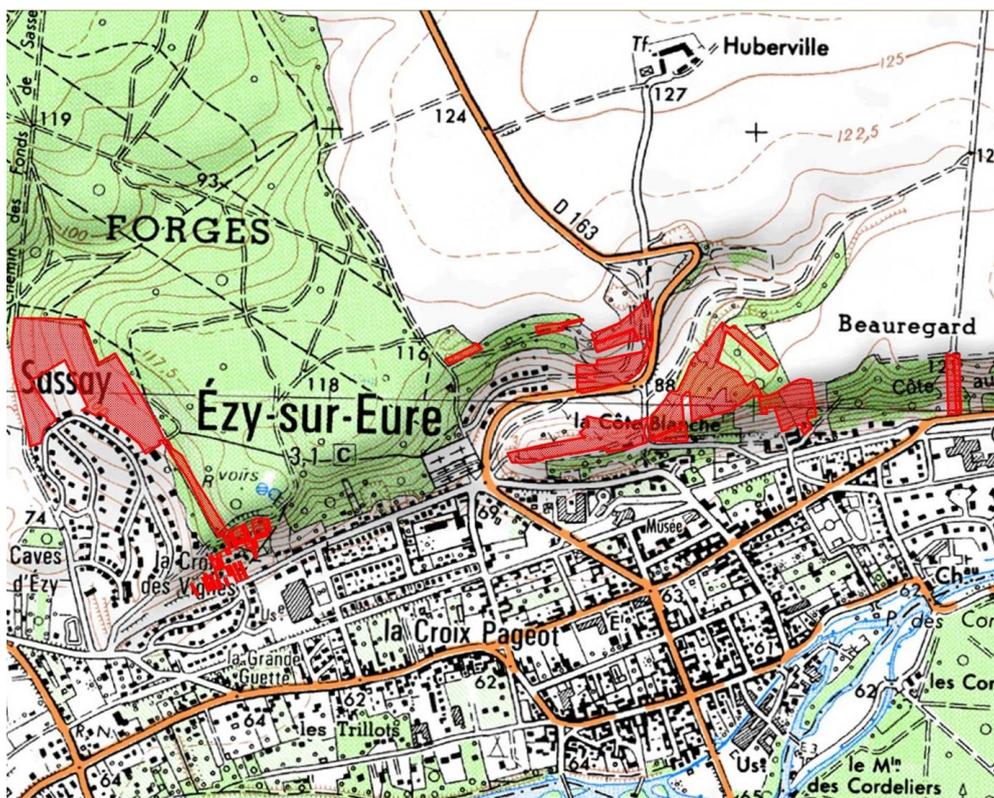
Outre ces espèces, les coteaux abritent de nombreuses espèces protégées et rares au niveau régional et national. En plus de ce grand intérêt patrimonial, la vallée possède un intérêt biogéographique. Elle constitue en effet un couloir de remontée des influences méridionales et continentales. La vallée est ainsi pour plusieurs espèces la station la plus septentrionale ou occidentale et elle assure la transition entre l'aire du *mésobromion*² et celui du *xerobromion*³.

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

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

3. Les Espaces Naturels Sensibles

Site des Coteaux d'Ezy-sur-Eure



Source : CENHN 27

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020

Publication : 22/12/2020

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

Le CENHN 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.

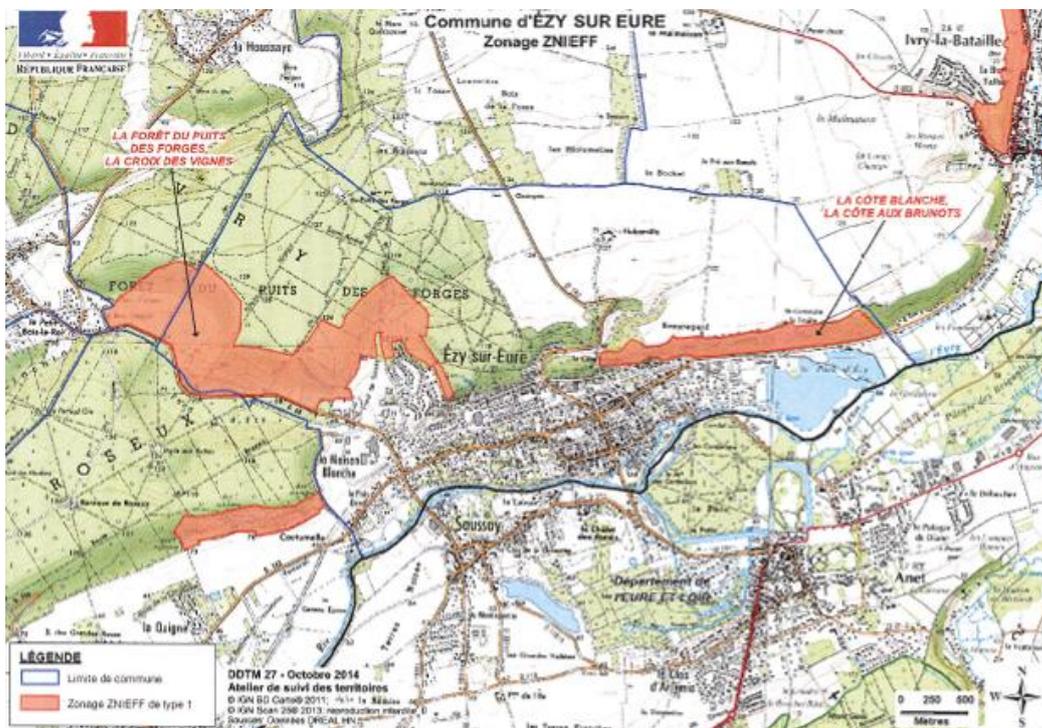
Le Département de l'Eure mène de nombreuses actions en faveur de la préservation du patrimoine naturel eurois, à travers :

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

4. Les ZNIEFF

La commune d'Ezy-sur-Eure est concernée par trois ZNIEFF de type I.

Les ZNIEFF de type I



Source : INPN, 2015

- **N° 230016043 intitulée « la Côte Blanche, la Côte aux Brunots »**

Le site de la Côte Blanche - la Côte aux Brunots a une superficie de 26,69 ha. Les coteaux sont exposés au Sud et partiellement au Sud-Est, face à la vallée. Ce site formé d'un coteau calcicole, couvert partiellement d'un boisement mixte à majorité résineux, présente un réel intérêt paysager.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020
Publication : 22/12/2020

Les pelouses calcicoles présentent un cortège floristique et une faune associée riches et variés. On note la présence de 37 espèces déterminantes pour la flore dont 12 sont inscrites à la Liste Rouge des Plantes Vasculaires Menacées de Haute-Normandie, parmi lesquelles on retrouve la Koélérie du Valais (*Koeleria vallesiana*) et la Laïche humble (*Carex humilis*). La diversité de la faune y est également très intéressante avec quelques espèces rares notamment la Zygène de la petite Coronille (*Zygaena fausta*) et la Coronelle lisse (*Coronella austriaca*).

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

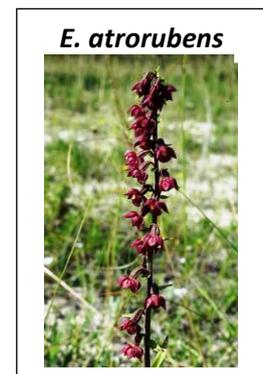
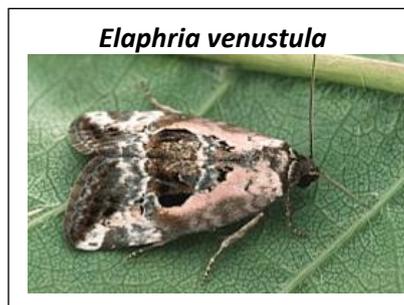
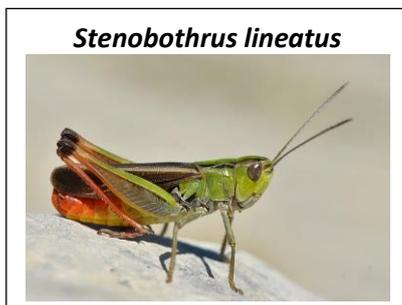


Source photos : www.inpn.fr

- **N° 230015806 intitulée « les Coutumelles »**

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

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



Source photos : www.inpn.fr

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

Le site de la Forêt du Puits des Forges - la Croix des vignes a une superficie de 112,86 ha.

La Forêt du Puits des Forges est composée d'un ensemble forestier diversifié de rebord de plateau, flanc et fond de vallon, possédant une enclave de pelouses calcicoles à mi-pente, se banalisant sur le plan floristique par fermeture et embroussaillage. Les boisements sont de type hêtraie avec des faciès assez rares à Chêne pubescent (*Quercus pubescens*). On trouve 34 autres espèces végétales

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

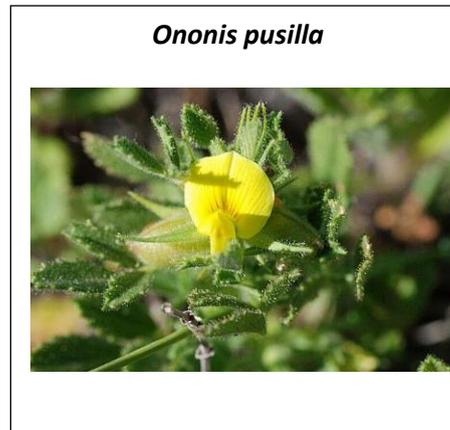
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020

Publication : 22/12/2020

déterminantes dont 13 inscrites à la Liste Rouge des Plantes vasculaires Menacées de Haute-Normandie. Au niveau faunistique, la Mante religieuse (*Mantis religiosa*) a été notée mais l'entomofaune présente certainement d'autres taxons d'intérêt. La colonisation par le Brachypode constitue une menace importante pour les pelouses qui subsistent. Une gestion par pâturage et débroussaillage est mise en place par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Normandie afin de conserver la diversité de ces milieux. La sylviculture est à adapter à la conservation des enjeux patrimoniaux.

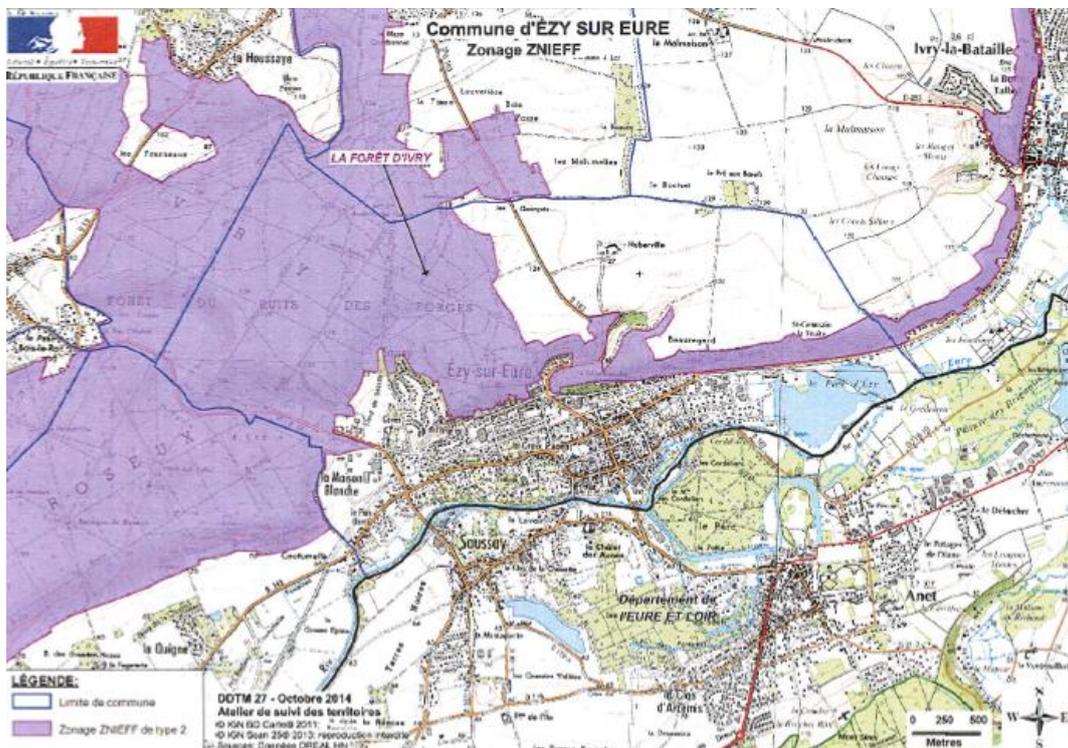
La Croix des vignes est une pelouse calcicole qui présente un intérêt particulier sur le plan botanique. Le cortège floristique est riche de 9 espèces déterminantes dont 3 espèces protégées en Haute Normandie dont l'Orchis singe (*Orchis simia*) et la Bugrane naine (*Ononis pusilla*). On trouve 8 espèces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



Source photos : www.inpn.fr

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

Les ZNIEFF de type II



Source : www.inpn.fr, 2015.

Le site de la Forêt d'Ivry a une superficie de 3 689 ha. Cette ZNIEFF localisée au Sud de l'Eure se situe dans un secteur de faible précipitation et donc dans un domaine à affinité méridionale. L'ensemble

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020

Publication : 22/12/2020

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

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

C. Synthèse des enjeux

	Préservation des réservoirs de biodiversité (Forêt du Puits des Forges, Vallée de l'Eure, pelouses calcicoles...)
	Maintien des continuités écologiques boisées (coteau, plateau agricole...) et humides (prairies alluviales, étangs...)
Biodiversité	Constats pelouses calcicoles Site Natura 2000 éclaté, milieux interstitiels médiocres (culture et urbanisation) Projet d'extension du site en cours d'étude au niveau des secteurs des Caves, de l'Entre-deux-côtes, de la Butte d'Ezy, de la Butte à Cauchon et de la campagne St-Germain Embroussaillement et fermeture des milieux Présence d'espèces invasives Fréquentation importante : piétinement, récolte abusive de plantes, pratiques non adaptées
	Constats forêts diversifiées Peu de menaces sur le milieu forestier du coteau (fortes pentes) Pression agricole et urbaines fortes : mitage des lisières et disparition progressive des boisements Fréquentation importante : piétinement, récolte abusive de plante, pratiques non adaptées
Paysage	Préservation des qualités paysagères (points de vue de qualité, patrimoine culturel et architectural, franges urbaines...)
Pollution	Entretien du réseau pluvial et du réseau d'assainissement Réduction des pollutions industrielles et des « sites et sols pollués »
Ressource en eau	Protection et restauration des milieux : - Mesures de restauration hydro morphologique des cours d'eau - Restauration des continuités écologiques - Gestion des zones humides

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020

Publication : 22/12/2020

II. LA TRADUCTION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PLU

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

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

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

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

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

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

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

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

A. Les enjeux environnementaux dans le PADD

Un équilibre entre les besoins de développement urbain et la protection des entités paysagères

Tenue à des objectifs de modération de la consommation d'espaces et donc de maîtrise de sa croissance démographique, la commune d'Ezy-sur-Eure doit néanmoins répondre à des obligations légales en matière de production et de diversification de l'habitat (article 55 de la loi SRU), réaffirmées dans le PLH et le SCoT de l'Agglo du Pays de Dreux.

Les orientations générales du PADD visent à préserver et valoriser les espaces cultivés et les grandes entités naturelles qui, localement, accueillent une importante biodiversité, comme le massif boisé de la Forêt du Puits des Forges, la vallée de l'Eure, les étangs, les zones humides, les coteaux... Le projet introduit également une dimension environnementale au sein des zones urbaines, tant dans le tissu

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020

Publication : 22/12/2020

bâti existant que dans les nouvelles opérations, en favorisant des aménagements durables et de qualité. Il s'agit notamment de conforter la biodiversité (préservation et création de cœurs d'îlots, paysagers, haies végétales, espaces publics végétalisés...) ou encore de limiter les dépenses énergétiques des constructions. Le projet tient compte aussi des enjeux de préservation de la ressource en eau (un point de captage d'eau potable présent sur le territoire) et des pollutions pour les constructions existantes et à venir. En préservant l'ensemble des éléments qui composent la Trame Verte et Bleue locale, le PLU accorde une attention particulière à la remise en état des continuités écologiques et, considérant ces différentes ambiances, paysagères.

Le projet d'aménagement du PLU repose par ailleurs sur la restructuration et la densification de la majeure partie des espaces urbains. C'est avant tout en permettant le renouvellement de la ville sur elle-même (friche Garceau, reconversion de la ZA de Coutumel...) que le PLU entend maîtriser son urbanisation. Compte tenu cependant de la faible disponibilité foncière au sein du tissu bâti existant, le PLU prévoit une extension maîtrisée à l'Ouest du territoire afin de répondre aux objectifs de production fixés par le PLH de l'Agglo du Pays de Dreux, en l'espèce à hauteur 300 logements, dont 222 sociaux.

En délimitant strictement l'enveloppe urbaine et en assurant une bonne intégration des nouveaux projets à leur environnement, le PLU préserve globalement les milieux naturels, forestiers et ruraux, à la faveur du cadre de vie agréable et recherché d'Ezy-sur-Eure.

Une rationalisation du territoire par la mixité des fonctions et la diversification du parc immobilier

Le projet communal tend à conforter le statut d'Ezy-sur-Eure en tant que bassin de vie et d'emploi dynamique, à l'interface de trois régions et de trois départements, en inscrivant le territoire dans une démarche durable. Plutôt que d'étendre sa zone urbaine en recourant à une artificialisation excessive des terres pour le développement des entreprises, de l'habitat et des équipements, la commune mise sur une nouvelle approche de la centralité, conformément à la logique du SCOT de l'Agglo du Pays de Dreux.

La mixité fonctionnelle est favorisée au-delà du centre-ville et de la ZA Coutumel où les activités sont concentrées. Si les centralités économiques et les activités existantes doivent être confortées, à l'image de la zone artisanale qui peut encore être densifiée, il s'agit de permettre l'implantation de nouvelles activités dans l'ensemble de l'espace urbanisé. Le projet de PLU entend également valoriser les potentiels du territoire en soutenant les activités touristiques et de loisirs. Il s'agit de favoriser les synergies entre les structures existantes et les sites remarquables naturels (forêt du Puits des Forges, bords de l'Eure, étangs, coteaux calcicoles...), historiques et culturels (château d'Ezy, musée du Peigne, les Caves, Le Prieuré de Saint-Germain-la-Truite...).

Concernant l'offre en équipements sportifs et socioculturels, une mutualisation est priorisée avec les autres équipements existants à l'échelle du bassin de vie d'Ezy-sur-Eure (regroupant entre autres Anet, Ivry-la-Bataille et La Chaussée d'Ivry).

Enfin en matière d'habitat, le PLU tend à améliorer la qualité de vie des populations actuelles et futures en promouvant des formes urbaines plus denses et une diversification des typologies, notamment à destination des petits ménages. La dimension sociale n'est pas en reste : une orientation générale pour l'habitat, imposant un pourcentage de logements sociaux (notamment dans les opérations de 5 logements et plus) a été instaurée sur l'ensemble des zones urbaines ; des actions pour la résorption de la vacance et la requalification de l'habitat dégradé ont été engagées, visant un objectif de 50 logements vacants privés transformés en logements sociaux conventionnés.

Outre la préservation des grandes qualités naturelles, écologiques, paysagères du territoire d'Ezy-sur-Eure, le projet du PLU n'entend pas optimiser les zones urbaines au seul titre d'une utilisation économe des espaces : il s'agit également d'améliorer le fonctionnement urbain. Les nouvelles opérations constitueront une opportunité pour limiter les dépenses énergétiques ; compléter le

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020
Publication : 22/12/2020

maillage viaire et participer à l'amélioration des déplacements sur le territoire, en favorisant notamment les mobilités douces.

B. Les enjeux environnementaux dans le règlement

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

- Une zone urbaine dense encaissée entre la vallée de l'Eure et le plateau de Saint-André-de-l'Eure ;
- Une offre structurée d'équipements ;
- Une zone d'activité structurante pour le territoire et à l'échelle du bassin de vie d'Ezy-sur-Eure/Anet/Ivry-la-Bataille et plus largement du canton de Saint-André-de-l'Eure ;
- Des espaces agricoles, en grande partie présents sur le plateau de la Plaine de Saint-André ;
- Des espaces naturels structurants composés notamment de la vallée de l'Eure et des étangs, de la Forêt du Puits des Forges et le coteau à l'importante biodiversité.

Plusieurs zones ont ainsi été définies en fonction de ces caractéristiques communales.

Les secteurs bâtis de la commune ont été classés **en zone urbaine « U »**. Deux secteurs sont définis ci-après selon la typologie du tissu bâti :

- Un **secteur UA** correspondant au bâti ancien et reprenant les limites historiques de la commune ;
- Un **secteur UB** correspondant aux extensions urbaines de ces cinquante dernières années. Il comprend deux **sous-secteurs UBa** et **UBb** qui permettent d'adapter les règles de constructibilité à la morphologie urbaine des différentes extensions de la commune ;
- Un **secteur US** correspondant aux équipements collectifs d'intérêt général (équipement sportifs...). Il comprend un **sous-secteur USc** pour le cimetière ;
- Un **secteur UX** correspondant à la zone d'activité de Coutumel. Au vu des besoins identifiés pour le territoire et à l'échelle du canton de Saint-André et de l'Agglo du Pays de Dreux, la zone d'activité n'a pas vocation à se développer. Elle fait même l'objet d'une résorption pour répondre au besoin en logements et notamment en logements sociaux pour limiter l'artificialisation d'espaces naturels et/ou agricoles.

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

Dans cette même logique, un secteur de réserve foncière pour répondre aux objectifs de rattrapage en matière de mixité sociale a été identifié au niveau des Fonds de Sassay, avec un classement en **zone 1AU**.

Les espaces agricoles de la vallée et du plateau sont classés **en agricole « A »**. Le seul siège d'exploitation présent sur le territoire communal est localisé sur le plateau de Saint-André. Les espaces de plateau sont protégés de la pression foncière puisque l'urbanisation n'a pas vocation à s'y développer. A l'inverse, les espaces agricoles de la vallée, le sont quant à eux puisque les quelques parcelles restantes constituent le dernier potentiel disponible à moyen/long terme pour le développement de l'urbanisation dans la vallée. Le projet de PLU, est de protéger ces espaces de la pression foncière en les classant en zone A.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020
Publication : 22/12/2020

Les grands espaces naturels qui font l'équilibre des continuités écologiques ainsi que certains espaces paysagers des zones urbanisées sont classés en **zone naturelle « N »**. Des sous-secteurs ont été créés pour que le règlement soit au plus près des spécificités de chaque espace :

- Un **secteur Nc** correspondant au camping d'Ezy-sur-Eure, implanté aux abords de la rivière. La constructibilité y est limitée aux activités de loisirs, de tourisme et d'hébergement dans le respect de la qualité des sites et paysages ;
- Un **secteur Ne** correspondant aux espaces naturels remarquables objets d'un classement Natura 2000 à protéger. Le règlement a pour but d'assurer la pérennité des espaces, leur inconstructibilité quasi-totale. Ces espaces sont désormais en gestion par le Conservatoire d'Espaces Naturels de l'Eure qui mène des actions d'ouverture du milieu pour retrouver les habitats de pelouses calcicoles.
- Un **secteur Ni** correspondant aux Zones Humides avérées sur le territoire. Le règlement a pour but d'assurer la pérennité des espaces, leur inconstructibilité quasi-totale à l'exception d'aménagement mineurs d'intérêt public et la gestion des sites (pâturage notamment) ;
- Un **secteur Nh** correspondant aux espaces urbanisés présent en bords de l'Eure ou inscrits dans un périmètre de protection du captage d'eau potable du Pont Saint Jean. L'urbanisation y est peu dense et les espaces de bords de rivière relativement préservés. A ce titre, la commune a fait le choix de stopper la constructibilité de ces parcelles pour favoriser le maintien des continuités écologiques aquatiques et semi-aquatiques ;
- Un **secteur NL** correspondant à des espaces de loisirs sportifs et de tourisme de plein-air, à savoir un terrain aux Caves d'Ezy et les étangs qui présentent un potentiel à la fois écologique et touristique. La constructibilité y est limitée aux activités de loisirs et de tourisme, dans le respect de la qualité des sites et paysages.

De manière générale, la constructibilité est encadrée, y compris pour les constructions existantes présentes dans les espaces naturels.

La zone Natura 200 constitue un écosystème particulièrement riche et sensible en particulier pour la faune qui s'y développe. Elle joue aussi un rôle écologique et paysager majeur pour la commune, mais également pour le département et plus généralement pour la région. Par conséquent, l'intégralité de la ZSC « Vallée de l'Eure » a été classée en zone naturelle dans le PLU, afin de protéger les habitats et les milieux concernés. Au sein d'un sous-secteur « Ne », une réglementation plus stricte qu'en zone N simple a été définie en vue d'assurer la protection et la mise en valeur de ses milieux remarquables, où sont seuls autorisés les aménagements mineurs non pérennes liés à la mise en valeur et à la gestion des espaces naturels et à leur fréquentation par le public et les abris pour animaux.

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

- **Les espaces boisés classés** concernent un peu moins de 280 ha d'espaces boisés ou en cours de boisements. Ils correspondent en majeure partie au grand massif de la forêt du Puits des Forges ainsi qu'à quelques bosquets situés dans les Fonds de Sassay et en haut du talweg de l'Entre Deux Côtes.
- **Les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme** : Cette disposition réglementaire a pour objectif d'identifier les espaces, en général situés sur des terrains constructibles, qui doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, comportant, en règle générale, des plantations. Ces espaces deviennent inconstructibles et ont vocation à rester en pleine terre à des fins paysagères. Cette protection s'étend notamment aux sites suivants :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020

Publication : 22/12/2020

- Les Caves, également secteur de vigilance archéologique. Il s'agit de stopper l'artificialisation de ce site ;
 - Les parcelles boisées du bas de la Côte Blanche, aujourd'hui laissées en bois, qui s'inscrivent dans un secteur urbain très artificialisé. La commune a fait le choix de maintenir ses espaces non constructibles pour préserver les continuités écologiques du territoire ;
 - Le parc du château d'Ezy : à l'origine vaste d'une cinquantaine d'hectares, le parc a petit à petit été morcelé pour permettre la création du lotissement des Acacias et du collège. La commune souhaite préserver ce qui reste de cette grande propriété à bord d'eau ;
 - Les étangs : espace structurant à l'échelle de la commune, ses berges ont été aménagées. La commune souhaite désormais limiter la constructibilité afin que le site retrouve sa dominante naturelle, à la faveur de la biodiversité.
- **Un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)** a été identifié en zone naturelle au niveau des étangs. Il s'agit de laisser la possibilité à une construction existante, où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de se développer en réalisant des améliorations à vocation d'hébergement et de tourisme, limitées en hauteur et en densité.
- **Le périmètre de non-constructibilité autour des espaces boisés classés** : Aux abords de ces espaces, incluant notamment le massif de la Forêt du Puis des Forges, les constructions nouvelles ne pourront être implantées à moins de 50 m. Cet outil permet à la fois de protéger les lisières forestières et de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions, visibles depuis la vallée de l'Eure.

Le règlement assure la prise en compte des enjeux environnementaux par la délimitation des espaces remarquables présents sur la commune et en limitant la constructibilité sur ces espaces.

C. Les enjeux environnementaux dans les OAP

La commune d'Ezy-sur-Eure doit répondre aux obligations légales en matière de production et de diversification de l'habitat. Conformément aux objectifs du PLH et du SCoT de l'Agglo du Pays de Dreux, le développement s'organise de façon à préserver les entités paysagères et à maintenir les équilibres entre espaces naturels, agricoles et urbains. Pour rappel, une politique d'optimisation du tissu bâti existant est ainsi priorisée, en renouvellement urbain (friches...) ou par le comblement d'espaces libres ou mal utilisés. Les possibilités de développement sont cependant particulièrement contraintes par la déclivité importante au niveau des coteaux, la présence de cavités, la problématique d'inondation dans la vallée, ainsi que par la présence de milieux naturels remarquables (pelouses calcicoles, zones humides...). En dehors du PPRI de l'Eure, qui s'étend sur l'ensemble de la zone urbaine, la majorité des espaces de développement n'est pas concernée par d'autres risques.

Le potentiel foncier au sein du tissu urbain existant d'Ezy-sur-Eure, libre et sans risque inhérent, s'amenuise et demeure ainsi insuffisant pour répondre aux objectifs de production de logements. C'est donc par une obligation de moyen qu'un secteur de développement en extension a été retenu dans le cadre de ce PLU.

Le secteur concerné, dit « Fonds de Sassay », était déjà identifié au précédent PLU en future zone d'urbanisation « 2AU », sur un périmètre de 2,4 ha. Le choix de ce secteur est autrement justifié par la facilité de desserte, sans rappeler sa situation hors du PPRI de l'Eure et autres risques / contraintes. L'objectif étant de modérer toujours plus la consommation foncière, cette ouverture à l'urbanisation reste spatialement limitée, réduite désormais à 1,3 ha dans la stricte continuité du tissu bâti existant, et programmée sur le long terme, en attendant que les autres secteurs de développement aient été réalisés.

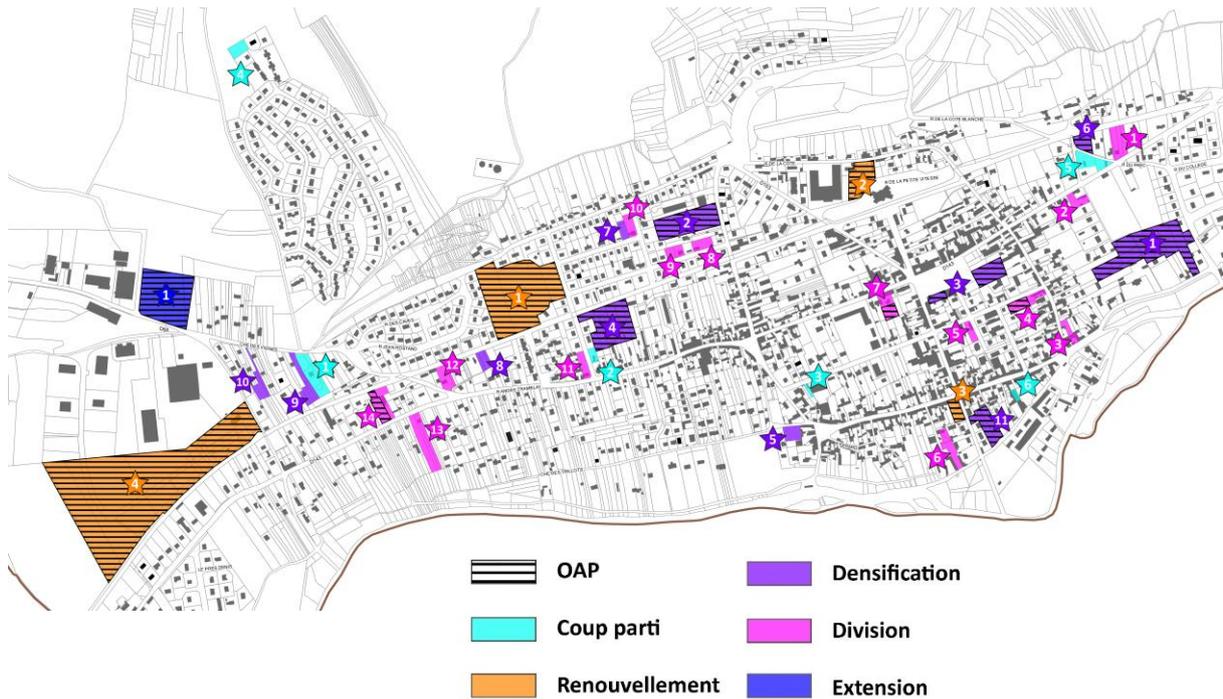
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

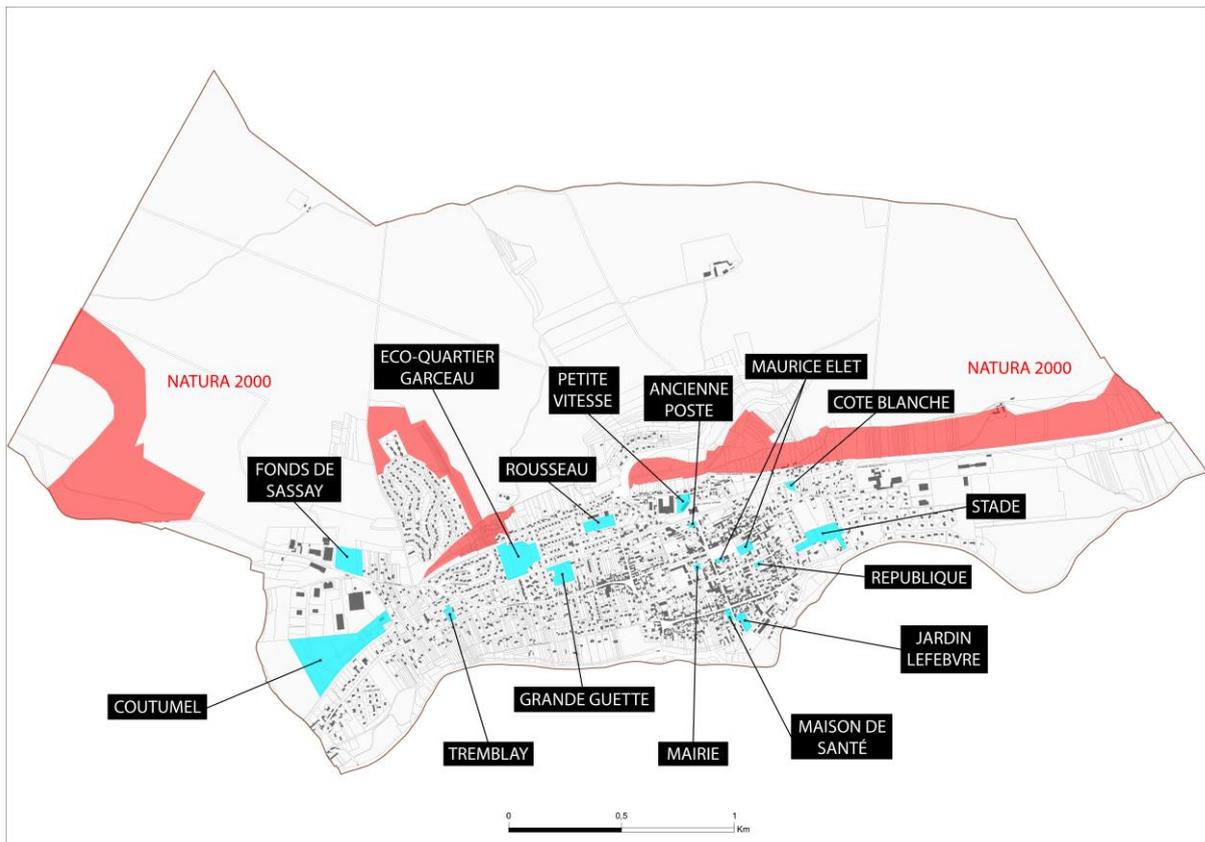
Réception par le préfet : 22/12/2020
Publication : 22/12/2020

Secteurs de développement de l'habitat à Ezy-sur-Eure



Certains secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), visant à optimiser l'utilisation de l'espace mais également à garantir l'émergence de projets urbains à forte qualité environnementale (voir 1-2. Rapport de présentation - Dispositions du PLU et 3. OAP).

Carte de localisation des secteurs d'OAP



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020

Publication : 22/12/2020

Les OAP concourent à un développement socio-spatial équilibré. Elles encadrent un projet défini sur un secteur déterminé. Elles constituent une pièce incontournable du PLU et viennent en complément des dispositions du règlement écrit. Ce document doit être en compatibilité avec les constats du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ainsi qu'avec les orientations générales définies dans le PADD. Si elles viennent en complément du règlement écrit, elles doivent être en compatibilité avec celui-ci. Les OAP ont une valeur obligatoire et sont opposables aux tiers.

Le PLU d'Ezy-sur-Eure visent à définir les conditions d'aménagement sur douze secteurs :

- Cinq secteurs en renouvellement : Le secteur *Ecoquartier Garceau*, le secteur *Maison de Santé*, le secteur *Coutumel*, le secteur *Petite Vitesse*, le secteur *Ancienne Poste* ;
- Six secteurs de densification : Les secteurs *Cote Blanche – République – Mairie – Tremblay*, le secteur *Jardin Lefebvre*, le secteur *Stade*, le secteur *Grande Guette*, le secteur *Maurice Elet*, le secteur *Rousseau* ;
- Un secteur en extension, dit *Fonds de Sassay*.

Aucun de ces sites ne s'inscrit dans le site Natura 2000.

Une analyse ciblée a été réalisée sur deux secteurs localisés en entrée d'agglomération : Coutumel (friche industrielle globalement non urbanisée) et Fonds de Sassay (prairie). Identifiés en zones à urbaniser « 1AU » et « 2AU » au précédent PLU, ces secteurs sont désormais respectivement classés en zones « UBb » et « 1AU » au présent PLU. Il s'agit de procéder à un état des lieux afin de déterminer les incidences potentielles qu'entraînerait leur urbanisation.

Secteur Coutumel



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020

Publication : 22/12/2020

Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales	Incidence(s) prévisible(s) notable(s)
<p>Zonage(s) réglementaire(s) ou d'inventaire : la zone est localisée à proximité de la ZNIEFF « La Forêt d'Ivry »</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation entrainera la destruction d'une partie des prairies et des friches présentes sur le site. Cette destruction de la friche entrainera une diminution du nombre d'arbustes et donc d'espèces d'oiseaux présentes sur le site. La fonctionnalité écologique du site sera altérée ainsi que les habitats.</p>
<p>Continuités écologiques : le site est bordé dans sa partie Sud par un axe de déplacements liés aux milieux calcicoles</p>	
<p>Occupation du sol : Ces parcelles se situent en milieu agricole et urbain et se composent d'une prairie mésophile et d'une culture. Les prairies fauchées mésophiles sèches du <i>Trifolio-Arrhenatherenion</i> sont des habitats à enjeux forts (patrimonial en Haute-Normandie). <u>Remarque</u> : Une partie du site était clôturée et donc non-accessible.</p>	<p>La destruction de la prairie entrainera la perte d'orchidées et d'espèces prairiales.</p>



Habitations



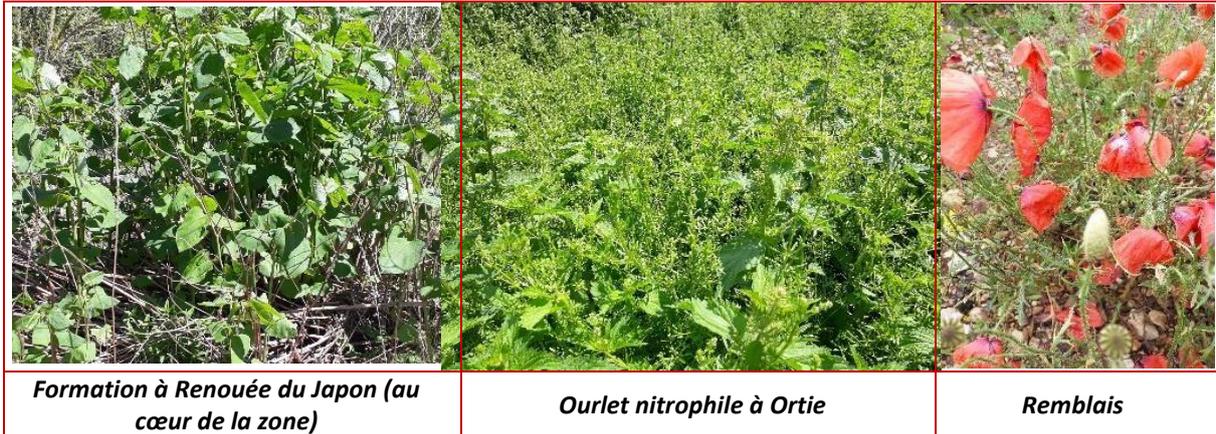
Friche herbacée



Friche arbustive (bande nord-ouest de la zone - accueil potentiel d'espèces d'oiseaux)



Prairie fauchée mésophile sèche (au centre de la zone, de part et d'autre du chemin)



Espèces patrimoniales ou protégées :

Moineau domestique (*Passer domesticus*) et Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*), Linotte mélodieuse (*Linaria cannabina*), Lorient d'Europe (*Oriolus oriolus*), Merle noir (*Turdus merula*), Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*), Bruant jaune (*Emberiza citrinella*), Lézard des murailles (*Podarcis muralis*).

Espèces types : Le site abrite des espèces d'orchidées et autres espèces de prairies et pelouses

Prairie mésophile sèche :

Fromental élevé (*Arrhenatherum elatius*), Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), Lotier corniculé (*Lotus corniculatus*), Épiaire droite (*Stachys recta*), Ophrys abeille (*Ophrys apifera*), Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), Orchis pyramidal (*Anacamptis pyramidalis*), Origan commun (*Origanum vulgare*), Renoncule âcre (*Ranunculus acris*), Carotte (*Daucus carota*), Orobanche de la picride (*Orobanche picridis*).



Friche herbacée :

Tanaisie commune (*Tanacetum vulgare*), Armoise commune (*Artemisia vulgaris*), Millepertuis perforé (*Hypericum perforatum*) Molène (*Verbascum densiflorum*).

Friche arbustive :

Prunellier (*Prunus spinosa*), Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*) et Ronce (*Rubus sp.*), Rosier des chiens (*Rosa canina*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*).



Formation à Renouée du Japon :

Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) : Espèce exotique envahissante avérée.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020
Publication : 22/12/2020

<p>Remblais : Coquelicot (Papaver rhoeas), Compagnon blanc (Silene latifolia), Moutarde (Sinapis alba).</p> <p>Ourlet nitrophile à Ortie : Gaillet gratteron (Gallium aparine), Ortie dioïque (Urtica dioica), Patience à feuilles obtuses (Rumex obtusifolius), Compagnon blanc (Silene latifolia), Cerfeuil des bois (Anthriscus sylvestris), Géranium découpé (Geranium dissectum), Vesce des haies (Vicia cracca).</p>	
--	--

Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales	Incidence(s) prévisible(s) notable(s)
<p>Proximité d'un cours d'eau : le site n'est pas localisé à proximité directe d'un cours d'eau</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation entrainera une artificialisation des sols susceptible de concourir au ruissellement et lessivage d'eaux pluviales pouvant s'accompagner d'éléments polluants risquant d'impacter la ressource en eau en cas d'infiltration.</p>

Zone humide	Critère habitat	Critère pédologique
	Non	Non humide
	Conclusion Non humide	

Résultats des sondages pédologiques							
N°	Prof.Arrêt (cm)	Traits rédoxiques		Traits réductiques	Classe GEPPA	Humide	Commentaires
		Prof d'apparition (cm)	Prolongement ou intensification en profondeur	Prof d'apparition (cm)			
1	50	x	x	Pas de trace			Non humide
2	60	x	x	Pas de trace			Non humide
3	70	x	x	Pas de trace			Non humide
4	70	x	x	Pas de trace			Non humide
5	50	x	x	Pas de trace			Non humide
6	50	x	x	Pas de trace			Non humide

Photos des sondages pédologiques réalisés		
		
N°1 - Friche herbacée nitrophile	N°2 - Prairie mésophile sèche	N°4 - Remblais



Conclusion concernant l'enjeu environnemental et les services écosystémiques	Niveau d'incidence négative prévisible en l'absence de mesures
Le secteur Coutumel est situé non loin de la voie verte cyclable et d'une zone artisanale. L'absence de gestion des prairies n'est pas favorable au développement d'espèces végétales. La présence de la friche arbustive sur une partie de la surface est bénéfique à l'arrivée de la faune. L'enjeu écologique de cette parcelle est donc plutôt modéré.	Incidence négative sur la prairie mésophile en l'absence de mesures – risque d'enrichissement important

Secteur Fonds de Sassay



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020

Publication : 22/12/2020

Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales	Incidence(s) prévisible(s) notable(s)
Zonage(s) réglementaire(s) ou d'inventaire : la zone n'est pas localisée sur ou à proximité d'un zonage réglementaire ou d'inventaire	-
Continuités écologiques : le site n'est pas localisé sur ou à proximité de continuités écologiques identifiées.	-
<p>Occupation du sol : Ces parcelles se situent en milieu agricole et urbain et se composent d'une prairie mésophile et d'une culture. Les prairies fauchées mésophiles sèches du <i>Trifolio-Arrhenatherenion</i> sont des habitats à enjeux forts (patrimonial en Haute-Normandie).</p> <p><u>Remarque</u> : Une partie du site était clôturée et donc non-accessible.</p>	L'ouverture à l'urbanisation entrainera la destruction d'une partie de la prairie et de la culture. La destruction de la prairie entraine la perte d'orchidées et d'espèces prairiales. La destruction de la culture entrainera la perte d'espèces messicoles bien présentes sur cette parcelle.
 <p style="text-align: center;">Friche arbustive</p>	 <p style="text-align: center;">Prairie fauchée mésophile sèche (Partie Est du site)</p>

Espèces patrimoniales ou protégées	/
Espèces types : Le site abrite des espèces d'orchidées et des messicoles	
<p>Prairie mésophile sèche : Fromental élevé (<i>Arrhenatherum elatius</i>), Dactyle aggloméré (<i>Dactylis glomerata</i>), Lotier corniculé (<i>Lotus corniculatus</i>), Épiaire droite (<i>Stachys recta</i>), Ophrys abeille (<i>Ophrys apifera</i>), Achillée millefeuille (<i>Achillea millefolium</i>) Orchis pyramidal (<i>Anacamptis pyramidalis</i>), Origan commun (<i>Origanum vulgare</i>), Renoncule âcre (<i>Ranunculus acris</i>), Carotte (<i>Daucus carota</i>), Orchis bouc (<i>Himantoglossum hircinum</i>).</p>	 
<p>Culture : Euphorbe réveil-matin (<i>Euphorbia helioscopia</i>), Torilis noueux (<i>Torilis nodosa</i>), Mouron bleu (<i>Lysimachia foemina</i>), Mouron rouge (<i>Lysimachia arvensis</i>), Scandix peigne de Vénus (<i>Scandix pecten-veneris</i>)</p>	 

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020
Publication : 22/12/2020

Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales	Incidence(s) prévisible(s) notable(s)
Proximité d'un cours d'eau : le site n'est pas localisé à proximité directe d'un cours d'eau	L'ouverture à l'urbanisation entrainera une artificialisation des sols susceptible de concourir au ruissellement et lessivage d'eaux pluviales pouvant s'accompagner d'éléments polluants risquant d'impacter la ressource en eau en cas d'infiltration.

Zone humide	Critère habitat	Critère pédologique
	Non	Non humide
	Conclusion	
Non humide		

Résultats des sondages pédologiques							
N°	Prof.Arrêt (cm)	Traits rédoxiques		Traits réductiques	Classe GEPPA	Humide	Commentaires
		Prof d'apparition (cm)	Prolongement ou intensification en profondeur	Prof d'apparition (cm)			
1	50	x	x	Pas de trace			Non humide
2	60	x	x	Pas de trace			Non humide

Photos des sondages pédologiques réalisés	
	
N°1 - Friche herbacée nitrophile	N°2 - Culture

Conclusion concernant l'enjeu environnemental et les services écosystémiques	Niveau d'incidence négative prévisible en l'absence de mesures
Le secteur de Sassay est situé non loin d'un stade de foot et d'habitations. Le broyage peut favoriser quelques espèces dans la prairie et la préservation de la culture passera par la réduction de pesticides afin de favoriser les messicoles.	Incidence négative sur la culture si enrichissement en pesticides

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020
Publication : 22/12/2020

III. L'ANALYSE DES EFFETS DU PLU ET LES MESURES DE PREVENTION OU DE COMPENSATION

L'article R.151-1 du Code de l'urbanisme encadre le contenu du rapport de présentation du PLU, document qui « évalue l'incidence du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. ». Il s'agit d'évaluer le projet global de développement communal dans un souci de préservation des enjeux environnementaux et le respect des stricts besoins d'Ezy-sur-Eure.

A. L'analyse des effets notables sur la Natura 2000

La ZSC « Vallée de l'Eure » constitue un écosystème particulièrement riche et sensible en particulier pour la faune qui s'y développe. Elle joue aussi un rôle majeur par l'intérêt paysager que représente ce secteur pour la commune, pour le département et plus généralement pour la région. La conservation du site Natura 2000 dans le PLU, classée intégralement en sous-secteur naturel « Ne » afin de protéger les habitats et les milieux concernés, corrobore les objectifs établis par le PADD et plus particulièrement l'Axe 1 relatif à la préservation et à la valorisation des espaces naturels, paysagers et agricoles du territoire.

Considérant la délimitation précise des sites concernés par la ZSC en zone naturelle au règlement graphique, son report sur le plan des contraintes, les prescriptions réglementaires assorties, l'absence d'urbanisation et de projets d'aménagements, et donc l'absence d'impact direct prévisible sur les sites Natura 2000, aucune mesure de compensation ne s'avère nécessaire.

B. L'analyse des effets notables sur les secteurs de développement

Le PLU vise à limiter drastiquement la consommation d'espaces naturels et agricoles, tout en répondant aux objectifs de production de logements, conformément au PLH et au SCoT de l'Agglo du Pays de Dreux. Le développement de l'habitat table sur des actions de réhabilitation du parc vacant et vétuste, ainsi que sur des opérations de construction s'organisant en majorité en renouvellement urbain et en densification, à la faveur des continuités écologiques et des ressources naturelles de la commune. Au vu des études de terrains réalisées sur les secteurs Coutumel et Fonds de Sassay, les enjeux écologiques sont modérés. Les mesures de gestion suivantes, mises en place dans le PLU à travers les OAP ou relevant de la gestion, pourraient être favorables à la biodiversité pour éviter ou réduire les incidences négatives du PLU sur l'environnement.

A Coutumel, il s'agit de :

- Maintenir la friche arbustive formant une bande au Nord-ouest de la zone ;
- Observer une distance de recul en limite Sud de la zone, le long de la Voie Verte, pour préserver l'axe de déplacement des espèces liées aux milieux calcicoles ;
- Procéder à un fauchage pour éviter l'apparition de ligneux tout en préservant la mosaïque de la friche arbustive ;
- Éviter le broyage afin de ne pas favoriser la prolifération de la Renouée du Japon sur le site et mettre en place un suivi.

Aux Fonds de Sassay, il s'agit de :

- Maintenir au moins en partie la prairie fauchée mésophile sèche localisée en partie Est du site ;
- Procéder à un fauchage pour éviter l'apparition de ligneux tout en préservant la mosaïque de la friche arbustive ;
- Éviter l'apport excessif d'herbicides afin de garantir la préservation des espèces messicoles.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020
Publication : 22/12/2020

C. L'analyse des effets notables sur le PLU en général

Le PADD expose les grandes ambitions de la commune en ce qui concerne son développement urbain et économique, la préservation de son patrimoine, ainsi que les enjeux de déplacements, climatiques et énergétiques. Leur mise en application à travers les dispositions générales du PLU ont des effets notables, plus ou moins prévisibles à court, moyen et long terme sur le territoire communal, au regard des constats et des enjeux dégagés lors du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement.

Les incidences du PLU sur l'environnement sont évaluées positivement et négativement au regard des thématiques suivantes :

- Biodiversité, espaces naturels, espaces non bâtis ;
- Paysage, patrimoine naturel et culturel ;
- Ressources naturelles ;
- Nuisances, risques, pollution.

Dans cette évaluation sont données des mesures compensatrices s'il y a lieu. Pour rappel, le PLU n'a pas, en général, pour effet d'autoriser directement certains travaux ou opérations qui pourraient avoir des effets directs et connus sur l'environnement : il a seulement pour conséquence de rendre ces projets et travaux juridiquement possibles, une seconde décision (Déclaration d'Utilité Publique, permis de construire, etc.) étant nécessaire préalablement à leur réalisation.

Protéger la faune, la flore et la biodiversité

OBJECTIFS		IMPACTS	MESURES MISE EN PLACE
Protéger les continuités écologiques terrestres & aquatiques	+	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préservation et valorisation des milieux naturels et de leurs spécificités en termes d'habitats et d'espèces 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Zonage spécifique naturel (N) ; Sous-secteurs Ni pour les zones humides et Ne pour les espaces couverts par le réseau Natura 2000 ➤ Protection d'éléments naturels (article L.151-23, EBC) ➤ Encadrement de la constructibilité en zones urbaines (UAj et UBj)
Consolider l'espace bâti aggloméré	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réduction, voire disparition, de certains espaces de respiration présents au sein du tissu bâti ▪ Ouverture à l'urbanisation de 5,60 ha pour l'habitat 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sous-secteur Nh pour l'habitat limitant la construction ➤ Prescriptions réglementaires en matière d'emprise au sol des constructions (article 2) et coefficient de pleine terre (article 4) en zones urbaines ➤ Préservation de la trame verte urbaine (UAj et UBj, article L.151-23) ➤ OAP encadrant les futurs projets d'aménagement
	+	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maîtrise de l'urbanisation et de la pression foncière par la délimitation des espaces bâtis agglomérés ▪ Modération de 3,89 ha de la consommation d'espaces par rapport à la décennie passée 	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020
Publication : 22/12/2020

Renforcer le rôle de polarité économique d'Ezy-sur-Eure Développer le potentiel touristique du territoire	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation et fréquentation des milieux naturels, cause de réduction / disparition des habitats et de dérangement des espèces 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Zonage spécifique agricole (A) ➤ Zonage spécifique naturel (N) ➤ STECAL et sous-secteurs Nc et NL encadrant les activités de loisirs et/ou d'hébergement
	+	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réduction du mitage par l'encadrement de l'activité humaine au sein des espaces agricoles et naturels 	

Préserver le cadre de vie

OBJECTIFS	IMPACTS	MESURES MISE EN PLACE
Protéger les continuités écologiques terrestres & aquatiques Préserver le cadre paysager Développer le potentiel touristique du territoire	+	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Zonage spécifique naturel (N) ; Sous-secteurs Nc, Ne, Nh, Ni, NL ➤ Zonage spécifique agricole (A) ➤ Protection d'éléments naturels (article L.151-23, EBC) ➤ Prescriptions réglementaires en matière de clôtures (article 3), traitement végétal/ coefficient de plein terre (article 4), choix des essences locales (annexes) ➤ OAP encadrant les futurs projets d'aménagement
Assurer une diversification des formes d'habitat Préserver le patrimoine architectural et historique local Promouvoir la performance énergétique des bâtiments	-	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prescriptions réglementaires en matière de volumétrie et d'implantation (article 2) ; d'esthétisme (article 3) ; de traitement environnemental et paysagers (article 4) ➤ Préservation et valorisation du patrimoine local (article L.151-19)
	+	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020
Publication : 22/12/2020

Permettre la durabilité des ressources naturelles

OBJECTIFS		IMPACTS	MESURES MISE EN PLACE
Consolider l'espace bâti aggloméré Renforcer le rôle de polarité économique d'Ezy-sur-Eure (hors agriculture) Pérenniser le rôle de pôle de proximité d'Ezy-sur-Eure Renforcer l'offre de services et d'équipements	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réduction, voire disparition, de certains espaces de respiration présents au sein du tissu bâti et imperméabilisation des sols plus importante ▪ Potentiel urbanisable de 5,60 ha pour l'habitat ▪ Intensification urbaine (augmentation des flux, des prélèvements en eau potable, des rejets d'eaux usées...) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Zonages spécifiques urbains (U) et sous-secteurs permettant d'éviter toute forme de pression humaine et de mitage sur le territoire communal ➤ Prescriptions réglementaires en matière de gestion des eaux pluviales à la parcelle (article 7); coefficient de plein terre (article 4) ➤ OAP encadrant les futurs projets d'aménagement
	+	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Renouvellement urbain et densification favorisés ▪ Modération de 3,89 ha par rapport à la décennie passée 	
Renforcer le rôle de polarité économique d'Ezy-sur-Eure (agriculture)	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'activité agricole, cause de pollution des eaux souterraines et de surface 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Zonage spécifique agricole (A) qui encadre l'activité agricole, notamment en matière d'assainissement (article 7) ➤ Prescriptions réglementaires en matière de gestion des eaux pluviales à la parcelle (article 7); coefficient de plein terre (article 4)
	+	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintien des exploitations agricoles et diversification de l'activité tout en la préservant du développement de l'urbanisation ▪ Préservation du caractère rural de son territoire, de la durabilité de ses paysages et de la diversité biologique du milieu agricole 	
Protéger les continuités écologiques terrestres & aquatiques Préserver le cadre paysager Développer le potentiel touristique du territoire	+	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Valorisation de la dimension rurale et environnementale du territoire ▪ Transition paysagère entre espaces urbains, agricoles et naturels ▪ Encadrement de l'activité humaine au sein des espaces agricoles et naturels 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Zonage spécifique agricole (A) et naturel (N); Sous-secteurs Nc (abords de l'Eure), Ne (Natura 2000), Nh (captage), Ni (zones humides), NL (étangs) ➤ Protection d'éléments naturels (article L.151-23, EBC) ➤ Encadrement de la constructibilité en zones urbaines (UAj et UBj)

Prévenir les risques, nuisances et pollutions

OBJECTIFS		IMPACTS	MESURES MISE EN PLACE
Intégrer les risques naturels dans les choix de développement	+	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prise en compte de la zone inondable et de la présence de cavités dans les choix de développement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Zonage spécifique naturel (N) ; Sous-secteurs Nc, Ne, Nh, Ni et NL limitant la construction ➤ OAP encadrant les futurs projets d'aménagement
Consolider l'espace bâti aggloméré Renforcer le rôle de polarité économique d'Ezy-sur-Eure Pérenniser le rôle de pôle de proximité d'Ezy-sur-Eure	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pollutions des eaux souterraines et de surfaces générées par l'activité agricole ▪ Intensification urbaine (imperméabilisation des sols plus importante et risque de ruissellement, augmentation de la consommation en énergie déchets, flux...) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Règlement de la zone A qui encadre l'activité agricole, notamment en matière d'assainissement (article 7) ➤ Prescriptions réglementaires en matière d'emprise au sol des constructions (article 2) ; d'énergies renouvelables (article 3) ; coefficient de pleine terre (article 4) ; réseaux d'eau potable, assainissement et déchets (article 7)
Développer le potentiel touristique du territoire Renforcer l'offre de services et d'équipements	+	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Centralité renforcée au sein de l'espace bâti à la faveur de déplacements motorisés réduits, d'où une réduction de la pollution atmosphérique et du bruit lié au trafic 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation de la trame verte urbaine (UAj et UBj, article L.151-23) ➤ OAP encadrant les futurs projets d'aménagement
Optimiser les réseaux et leurs usages Conforter le réseau de cheminements doux Faciliter l'accès aux moyens de transport alternatifs à la voiture	+	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prise en compte des besoins de stationnement, au regard des injonctions pour réduire la place de la voiture ▪ Valorisation des liaisons douces de la Vallée de l'Eure et des espaces forestiers ▪ Réduction des déplacements motorisés, donc réduction de la pollution atmosphérique et du bruit lié au trafic 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prescriptions réglementaires en matière de la réalisation des aires de stationnement (article 5) ➤ Réduction des problématiques de sécurité routière au travers des règles d'implantation (article 2) et d'accès (article 6) ➤ OAP organisant la desserte dans les futurs projets d'aménagement

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020
Publication : 22/12/2020

IV. LE RESUME NON TECHNIQUE ET L'EXPOSE DES METHODES D'EVALUATION

A. Le résumé non technique

Le PLU a été réévalué au regard des problématiques environnementales et des besoins de développement socio-spatiaux propres à la commune d'Ezy-sur-Eure. Le territoire présente les caractéristiques suivantes :

- Un tissu urbanisé dense, enclavé au sein de la vallée inondable, et des disponibilités foncières qui s'amenuisent ;
- Des espaces agricoles en réduction faisant l'objet d'une pression foncière importante dans la vallée ;
- Des sensibilités écologiques (Natura 2000, ZNIEFF, ENS...) et une biodiversité riche qui nécessite une protection adaptée ;
- Des sensibilités paysagères liées à un patrimoine architectural et à la variété des ambiances, porteuses d'identité locale.

Les enjeux propres à Ezy-sur-Eure (voir 1-1. Rapport de présentation – Diagnostic Territorial) ont été déclinés au sein du PADD, du règlement et des OAP, pour un projet communal en cohérence avec les caractéristiques du territoire. Parmi ces enjeux :

- Des équipements d'importance et une économie structurante (commerces, services en centre-ville et une zone d'activité) appuyant la position d'Ezy-sur-Eure en tant que pôle de proximité ;
- Des obligations en matière de production de logements, notamment en logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Les objectifs inscrits dans le PLU, de même que les explications visant à justifier ces choix dans le rapport de présentation (voir également 1-2. Rapport de présentation - Dispositions du PLU) démontrent que le PLU n'engendre pas d'impact sur les espaces naturels remarquables, tant du réseau Natura 2000 que de manière générale. Ceux-ci sont même protégés par le PLU. A noter, qu'aucun secteur de développement n'est localisé dans les zones Natura 2000 ou autres espaces sensibles. Les questions environnementales sont prises en compte dans leur globalité, ce qui permet de renforcer la préservation et la conservation de cet environnement.

La mise en place des objectifs suivants engendre des effets positifs pour l'environnement :

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

B. Les méthodes d'évaluation

Plusieurs procédés et modes d'analyse ont été utilisés afin d'assurer la bonne réalisation de l'évaluation environnementale du projet.

D'une part, le bureau d'études Biotopie a été missionné afin d'établir un état initial de l'environnement à l'échelle globale du territoire d'Ezy-sur-Eure, prenant en compte les enjeux de

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020

Publication : 22/12/2020

préservation et de mise en valeur de l'environnement. Une identification de la Trame Verte et Bleue locale a notamment été réalisée, conformément au SCoT de l'Agglo du Pays de Dreux qui préconise de décliner la TVB drouaise à l'échelle communale dans les PLU. En outre, des études de terrains ont été menées sur les secteurs de développement s'inscrivant dans un environnement sensible, en limite de l'espace bâti aggloméré, dont les résultats sont présentés dans le présent document.

D'autre part, la municipalité a souhaité pour cette révision de PLU mettre en œuvre l'Approche Environnementale de l'Urbanisme® (AEU®), préconisée au regard des réformes du Code de l'urbanisme, notamment par la loi SRU (2000) et par la loi Grenelle 2 (2010). Cet outil méthodologique d'aide à la décision et de concertation, créé par l'ADEME, a permis d'associer tout au long de la procédure de PLU les acteurs et les ressources du territoire, permettant d'aboutir à un projet de qualité.

Cette approche globale et transversale se définit comme une démarche opérationnelle applicable aux différentes échelles de projets d'urbanisme. Partant prioritairement des enjeux environnementaux, l'AEU® œuvre pour une qualité urbaine durable qui se concrétise par des déplacements maîtrisés, des déchets bien gérés, une offre diversifiée d'énergie, une ambiance sonore qualifiée et une gestion maîtrisée des ressources en eau et de l'assainissement. D'autres thématiques environnementales telles l'environnement climatique, la biodiversité, le respect des milieux naturels, la valorisation des paysages ne sont pas à négliger pour autant. Elle peut également se présenter comme une base méthodologique pour intégrer les dimensions économiques et sociales du développement durable dans une démarche de projet urbain.

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

- Informer et débattre : Des débats ont été organisés pour informer les habitants lors de réunions publiques (présentation du diagnostic et du PADD mis à jour, ainsi que des actions mises en place pour lutter contre la vacance et l'habitat indigne). L'objectif était d'apporter des éléments de compréhension et d'analyse, de même que d'accorder un droit de parole aux administrés afin de mieux connaître pour mieux comprendre ;
- Consulter : Le but était de collecter les avis d'acteurs des sphères différentes sur les thématiques environnementales au sens large comme sur les thématiques socio-économiques. De la même manière, les besoins des chefs d'entreprises (agriculteurs exploitants, zone d'activités économiques...) ont été pris en compte afin de calibrer au mieux le projet du PLU. Les personnes publiques associées ont pu notamment apporter leur expertise et faire leurs remarques pour assurer la prise en compte des objectifs Grenelle et ALUR ;
- Négocier : C'est-à-dire trouver des solutions acceptables pour le plus grand nombre. Le conseil municipal a ainsi pu négocier l'intérêt collectif, notamment sur le plan de zonage.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-212702302-20201218-124-20-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020
Publication : 22/12/2020