

Ivry-la-Bataille

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation 1.1 Diagnostic territorial

Arrêté le :

29 JUNI 2017

Enquête publique :

Du 30 Janvier au 1 Mars 2018 inclus

Approuvé le :

29 MARS 2018

Mairie d'Ivry-la-Bataille
17 Boulevard de la Gare
27540 Ivry-la-Bataille
Tel: 02 32 36 40 19
mairie@ville-ivry-la-bataille.fr

Agglo du Pays de Dreux 4 rue de Châteaudun - BP 20159 28103 Dreux Cedex www.dreux-agglomeration.fr



Sommaire

A. Avant propos	5
B. Preamble	7
C. presentation	12
1. Contexte historique	12
2. Cartes postales de la commune	12
3. Contexte général de la commune	13
4. Contexte intercommunal	14
I. Diagnostic socio-économique : Prévisions et besoins	15
A. La démographie	15
1. Etat des lieux de la démographie	15
2. Synthèse et enjeux d'Ivry-la-Bataille	19
B. L'habitat	20
1. Etat des lieux de l'habitat	20
2. Les premiers enjeux identifiés par le SCOT et le PLH en matière d'habitat	24
3. Perspective d'évolutions du logement	25
2. Synthèse et enjeux pour Ivry-la-Bataille	25
C. Activités et emplois	26
1. La population active	26
2. L'activité économique et commerciale	29
3. L'activité agricole	33
4. L'activité touristique	40
5. Synthèse et enjeux sur Ivry-la-Bataille	41
D. Le transport et les équipements	42
1. Etats des lieux du transport	42
2. L'offre d'équipements publics	50
3. Synthèse et enjeux	54
II. Etat initial de l'environnement	56
A. Les paysages et ses composantes	56
1. Qu'est-ce que le paysage	56
2. Les entités paysagères de l'Eure	57
3. Les unités paysagères à Ivry-la-Bataille	58
4. Synthèse et enjeux paysagers pour Ivry-la-Bataille	60
B. Le milieu physique	61
1. La topographie	61
2. La géologie	61

3. Le climat	62
C. Les ressources naturelles	64
1. La ressource en eau	64
2. La gestion des déchets	69
3. L'énergie	69
4. La fibre optique	69
5. Les énergies renouvelables	71
6. Synthèse et enjeux pour le thème des ressources naturelles à Ivry-la-Bataille.....	74
D. Les milieux naturels.....	75
1. L'inventaire des ZNIEFF	75
2. Le réseau Natura 2000	77
3. Les zones humides.....	80
4. La biodiversité ordinaire.....	80
5. Site géré par le Conservatoire d'espaces naturels de Haute-Normandie et Espace Naturel Sensible du Département de l'Eure.....	81
6. La trame verte et bleue	82
7. Synthèse et enjeux des milieux naturels à Ivry-la-Bataille	85
E. Les risques naturels	86
1. L'aléa retrait gonflement des argiles.....	86
2. Le risque sismique	86
3. L'aléa érosion	87
4. Les cavités souterraines	87
5. Chutes de blocs et éboulements de falaises	89
6. Les risques inondations	89
7. Bilan des risques naturels à Ivry-la-Bataille.....	94
F. Les risques industriels, les pollutions et nuisances	95
1. Les risques industriels et technologiques	95
2. La qualité de l'air	98
3. Les nuisances sonores	99
4. Bilan des risques industriels, pollutions et nuisances à Ivry-la-Bataille	100
G. Environnement général et évolution du bâti.....	101
1. Le développement urbain d'Ivry-la-Bataille	101
2. La morphologie urbaine d'Ivry-la-Bataille	102
3. La consommation d'espace et le potentiel constructif.....	105
4. Le patrimoine bâti	106
5. Les sites archéologiques.....	108

6. Bilan et enjeux de l'environnement général et de l'évolution du bâti à Ivry-la-Bataille	109
III. Tableau de Synthèse et Enjeux.....	110

A. AVANT PROPOS

Le processus de planification du développement communal

Avant 1988, la commune d'Ivry-la-Bataille était sous Règlement National d'Urbanisme (RNU). Après plusieurs mois de procédure, elle arrête son premier document de planification, le Plan d'Occupation des Sols, le 8 novembre 1988, mais celui-ci n'a jamais été approuvé. Elle approuve son premier Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 30 janvier 2009 et sa révision le 9 avril 2015.

Ivry-la-Bataille est une commune de l'Eure située à l'interface des régions Centre-Val de Loire et Normandie. Elle accueille, en 2016, 2709 habitants. Elle doit son attractivité à son cadre de vie de bourg rural, mais aussi à sa proximité avec les communes de Dreux, Evreux, Saint-André-de-l'Eure ou encore les Yvelines.

Le 9 avril 2015, la commune d'Ivry-la-Bataille engage une procédure de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme. Pour cette procédure, la commune a choisi de mettre en œuvre l'Approche Environnementale de l'Urbanisme® (AEU®) afin de mieux identifier et d'évaluer les différents impacts environnementaux de son projet d'urbanisme ainsi que les mesures à mettre en œuvre pour mieux les maîtriser. De même, cette procédure doit également prendre en compte les nouvelles normes législatives et réglementaires liées à la loi ALUR du 24 mars 2014.

La révision du PLU concerne la totalité du territoire communal d'Ivry-la-Bataille soit 776 hectares.

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

- L'adaptation de la partie réglementaire pour une meilleure application au quotidien,
- L'adaptation du règlement pour faciliter le maintien et l'implantation de commerces et services de proximité sur le territoire communal,
- La protection des espaces naturels repérés et du caractère architectural des quartiers de centre bourg,
- La coordination des espaces de circulation et des espaces de vie,
- La mise en compatibilité du document de planification communal avec les exigences législatives et réglementaires actuelles et pour une gestion globale du territoire,
- L'intégration des conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable, les principes définis à l'article L 101-2 et L131-1 et suivants du code de l'urbanisme et notamment ceux issus de la loi dite « Grenelle 2 » et de la loi ALUR, tels que la réduction des émissions des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production énergétique à partir de ressources renouvelables, la préservation et la remise en état des continuités écologiques, la maîtrise de la consommation des espaces,
- La nécessité d'articuler l'échelle communale avec les échelles supra communales (Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE), le Plan Climat Energie Régional (PCER) ...),
- La mise en cohérence du projet de développement communal avec les tendances socio-économique du territoire dans l'optique d'un développement équilibré et maîtrisé.

Contenu du Plan Local de L'Urbanisme

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

Il est composé :

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

Le PLU doit être compatible avec les documents supra-communaux suivants :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglo du Pays de Dreux, en cours d'élaboration ;
- Le Programme Local de l'Habitat, approuvé le 25 septembre 2017 ;
- Le Plan de Gestion du Risque Inondation, 2016-2021, du bassin Seine-Normandie approuvé le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Seine-Normandie, 2016-2021.

Le PLU doit prendre en compte les documents supra-communaux suivants :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute-Normandie adopté par le Préfet de région le 18 novembre 2014 après approbation par le Conseil Régional de Haute Normandie le 13 octobre 2014 ;
- Le Plan Climat Energie Territorial de l'Agglo du Pays de Dreux, mars 2014.

Le PLU doit, dans une recherche de cohérence externe la plus optimale possible, tenir compte des documents suivants :

- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADDT) approuvé le 11 septembre 2012 ;
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) adopté le 25 mars 2013 ;
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) approuvé le 5 avril 2013 ;
- Le Plan Pluriannuel Régional de développement Forestier (PPRDF) approuvé le 27 mars 2012 ;
- Le Schéma Départemental des Déplacements, 2011 ;
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDAN), 2010 ;
- Le Schéma d'Aménagement Commercial (DAC) de l'Agglo du Pays de Dreux, en cours d'élaboration ;
- L'Agenda 21 de l'Agglo du Pays de Dreux, approuvé en septembre 2014 ;
- Le Schéma directeur de l'offre économique, adopté en conseil communautaire le 29 juin 2015.

Cadre juridique et institutionnel

Le porter à connaissance d'Ivry-la-Bataille a été transmis par les services de la Direction Départementale des Territoires de l'Eure, à la commune, en date du 1 septembre 2015.

Ce document technique, du ressort du Préfet et de ses services, fait mention de tous les documents juridiques et législatifs dont la personne en charge de l'élaboration ou de la révision du PLU doit tenir compte.

Les documents supérieurs de référence sont :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglo du Pays de Dreux,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie,
- Le Schéma Régional Climat AIR Energie de Haute-Normandie,
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable,
- Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier.

B. PREAMBULE

a. Le concept d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®) et son intégration à l'élaboration du PLU

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

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

Partant prioritairement des enjeux environnementaux, l'AEU® œuvre pour une qualité urbaine durable qui se concrétise par les déplacements maîtrisés, des déchets biens 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. 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.

La commune d'Ivry-la-Bataille a souhaité mettre en œuvre cette AEU® au titre de sa compétence urbanisme afin de guider la révision de son PLU.

Les principes méthodologiques de l'AEU®

Quelle que soit l'échelle à laquelle on intervient, tout projet d'urbanisme passe par un certain nombre d'étapes clés :

- Etudes préalables,
- Réalisation du diagnostic,
- Définition des enjeux,
- Elaboration d'un projet,
- Réalisation des dossiers,
- Mise en application opérationnelle,
- Evaluation.

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

Méthodologie générale de mise en œuvre d'une AEU®

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

- Le diagnostic croisé (analyse de l'existant en fonction des différents facteurs environnementaux, évaluation des impacts prévisibles,...),

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

Pourquoi engager l'AEU® ?

La prise en compte des enjeux environnementaux et énergétiques est aujourd'hui nécessaire pour :

- Respecter la réglementation (ALUR, Grenelle 2, Schéma Régional Climat Air Energie, Schéma Régional de Cohérence Ecologique,...). Ainsi, le principe éthique rejoint alors l'exigence législative,
- Une amélioration globale de la prise en compte de l'environnement dans le PLU de la commune,
- Faire participer les acteurs du territoire au devenir de la commune,
- Articuler les objectifs environnementaux avec les objectifs économiques et sociaux tout au long de la démarche...

L'AEU® : mobiliser par un dispositif d'animation adapté

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

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

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

Par ailleurs, les retours d'expérience montrent que, même dans le cas où les résultats obtenus par une AEU® sont demeurés en deçà des objectifs de départ, la concertation a permis de renforcer les connaissances et la prise de conscience des problèmes environnementaux.

En conclusion, l'AEU® propose de :

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

b. L'AEU® et le PLU

L'AEU® est un outil d'aide à la décision auprès des acteurs du territoire lors de l'élaboration ou de la révision d'un PLU. Les conditions de réussite sont d'une part, que l'AEU® soit menée sur la totalité de la démarche. D'autre part, l'AEU® doit proposer des outils de sensibilisation et de concertation variés pour pouvoir s'adapter au contexte communal (degré de culture sur l'AEU®) et doit croiser

plusieurs thèmes (environnement, énergie, eau...) pour faire prendre conscience de ces enjeux pour un développement équilibré de la commune à long terme.

<p align="center">Démarche AEU® (approche environnementale de l'urbanisme)</p>	<p align="center">Document de planification PLU</p>
<p align="center">Analyse des enjeux environnementaux Diagnostic partagé</p>	<p align="center">Etat initial de l'environnement Rapport de présentation</p>
<p align="center">Définition des objectifs environnementaux et principes d'aménagement</p>	<p align="center">PADD Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>
<p align="center">Suivi et animation</p>	<p align="center">Dispositif de suivi et évaluation Suivi des PLU Suivi des autorisations d'urbanisme : permis d'aménager, de construire</p>

Le dossier de PLU contient un rapport de présentation qui expose les résultats du diagnostic environnemental. Le PADD fixe des objectifs généraux en matière d'environnement à condition qu'ils puissent se traduire concrètement en matière d'urbanisme et d'aménagement. Le PADD est un document souple dans sa structure et évolutif dans son contenu. Il doit rendre compte des intentions durables de la commune pour les années à venir et définir des objectifs en fonction des besoins répertoriés sur la base de prévisions démographiques et économiques.

Le PLU a également pour vocation de délimiter des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Depuis la mise en œuvre d'une politique de lutte contre l'étalement urbain, la question de la hiérarchisation des zones à urbaniser devient centrale dans l'exercice d'élaboration du PLU. La prise en compte des facteurs environnementaux doit permettre de déterminer les zones qui seront les plus favorables pour accueillir l'extension urbaine, ou du moins, celles qui seront les moins fragilisées en termes de pression environnementale.

La concertation est une étape importante dans la conception du diagnostic du Plan Local d'Urbanisme car elle permet d'appréhender le savoir d'usage de la population et donc de vérifier et d'approfondir les connaissances d'un territoire.

La concertation est également un outil de communication qui permet d'associer les acteurs du territoire à une réflexion, de leur faire prendre conscience de certains constats et de débattre ensemble pour un projet de territoire commun. Cette concertation doit être menée durant toute la période d'élaboration du PLU.

c. L'AEU® pour l'élaboration du PLU d'Ivry-la-Bataille

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

Ainsi, dans la délibération du conseil municipal du 9 avril 2015, les modalités de concertation ont été définies selon les articles L103-2 et L132-7 et suivants du Code de l'Urbanisme :

- Affichage de la délibération en mairie ;
- Parution dans le journal municipal ou le bulletin municipal ;
- Organisation d'ateliers avec le public ;
- Mise à disposition d'un dossier d'information avec un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations ;
- Organisation de réunion publique.

Les réunions AEU® dans la phase diagnostic du PLU d'Ivry-la-Bataille

Pour la phase diagnostic, la concertation avec les habitants, les associations du territoire et les personnes publiques associées, la commune prévoit quatre réunions en fonction de grands thèmes issus du développement durable :

- Deux ateliers AEU® dédiés aux thèmes de l'énergie, du climat, des déplacements, de la démographie, de la biodiversité et des formes d'habitats les 20 avril 2016 et 15 juin 2016.
- Une réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA), le 21 novembre 2016,
- Une réunion publique avec les acteurs du territoire, le 19 décembre 2016.

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

Le 1^{er} atelier AEU® « Quel devenir souhaitez-vous pour votre commune ? »

Dix-neuf personnes ont pris part à ce premier atelier de concertation qui s'est déroulé en deux temps : une première partie qui s'est organisée sous forme de présentation des grands enjeux clés en matière de climat, énergie et déplacements et une seconde partie qui s'est structurée sous forme de groupes de travail pour l'atelier.

De manière générale, les participants ont mis en avant la qualité environnementale et les cheminements doux présents sur leur territoire. Ils ont valorisé la présence de commerces et d'activités économiques qui font vivre ce territoire.

Il est à noter que sur le territoire, on retrouve des éléments d'intérêt touristique mais que ceux-ci ne sont pas mis en valeur selon certains habitants.

En terme de déplacement, on retrouve une problématique de stationnement dans le centre-ville. Au niveau pédestre et cycliste, on retrouve des infrastructures (piste cyclable et chemin pédestre). Cependant ils restent à améliorer. Outre les déplacements inter communaux, les Ivryens ont soulevé la question du manque de liaisons vers Anet et l'étang d'Oulins.

La question des seniors a été abordée au niveau de l'accès aux transports et aux services médicaux (offre de santé).

Pour finir, le point de l'esthétisme des entrées de ville et des commerces a été soulevé et demande aujourd'hui, selon les participants une amélioration.

Le 2nd atelier AEU® « Quelles formes urbaines pour la commune ? »

Ce second atelier a accueilli 13 participants. Il s'est organisé selon le même format que la première réunion de concertation c'est-à-dire une partie présentant les enjeux en matière de démographie, de biodiversité et de formes d'habitat et une seconde partie atelier organisée en groupe de réflexion sur les formes urbaines et architecturales souhaitées ou non sur la commune d'Ivry-la-Bataille.

De manière générale, les participants ont mis en avant leur attachement au caractère traditionnel de l'architecture communale qui fait l'identité de leur territoire. Les habitants sont sensibles à l'architecture locale, notamment au niveau du cœur bâti ancien et souhaitent ainsi que celui-ci reste préservé de toute forme de construction trop moderne ou dont les formes et l'aspect ne s'intégreraient pas au paysage bâti traditionnel et pourraient lui porter atteinte.

Concernant ce bâti ancien, une majorité des habitants souhaitent conserver le type architectural. Cependant d'autres types sont à privilégier pour les nouvelles constructions.

Les systèmes de production d'énergies renouvelables font débat, d'où leur classement principalement dans les catégories des éléments acceptés sous conditions. En revanche, les éoliennes individuelles ont quant à elles été refusées par les personnes présentes.

Les élèves de CE2, CM1 et CM2 du groupe scolaire Henri IV ont également été amenés à une réflexion sur le sujet. En effet des photos leur ont été distribuées et ils devaient les mettre dans deux catégories, une « j'aime » et une « j'aime pas ».

De manière générale, les élèves ont mis en avant leur attachement au caractère traditionnel de l'architecture communale qui fait l'identité de leur territoire. Ils sont sensibles à l'architecture locale, notamment au niveau du cœur bâti ancien et souhaitent ainsi que celui-ci reste préservé de toute forme de construction trop moderne ou dont les formes et l'aspect ne s'intégreraient pas au paysage bâti traditionnel et pourraient lui porter atteinte.

Les élèves ne veulent pas de formes urbaines trop modernes ni de types architecturaux trop anciens. Ils souhaitent une harmonie dans les éléments paysagers, que ce soit esthétique et naturel. Ils n'aiment pas les maisons mitoyennes, ils préfèrent lorsqu'il y a du terrain autour avec de la végétation et de pouvoir avoir de l'intimité.

Ils sont tous à l'unanimité pour les équipements de loisirs (city stade, piste cyclable séparée, etc).

Les systèmes de production d'énergies renouvelables apparaissent pratiques et économiques aux yeux des enfants mais ils ne trouvent pas cela très esthétique.

C. PRESENTATION

1. Contexte historique¹

Les vestiges du château fort témoignent du passé de la ville. L'histoire du château commence avec Raoul, frère du Duc de Normandie Richard 1^{er}, qui premier seigneur d'Ivry avec sa femme Alberède, fit construire la forteresse, l'une des plus puissantes de son époque. C'était peu avant l'an 1000 et l'on raconte que « après l'achèvement des travaux, Alberède fit trancher la tête de Lanfred, l'architecte, dans la crainte qu'il entreprît une pareille construction pour quel qu'autre Seigneur ». Cela n'aura pas suffi puisque la tour de Londres serait construite sur des plans similaires...

Depuis, les combats se sont succédés autour de la forteresse jusqu'à sa destruction en 1424 par le Duc de Belford. Ses fortifications sont ensuite démolies par Dunois, bâtard d'Orléans en 1449 après un long siège anglais. Les vestiges restent très étendus et ont été mis à jour depuis 1968 par le club d'archéologie d'Ivry-la-Bataille.

L'abbaye est un autre vestige historique d'Ivry-la-Bataille. En 1070, un échanson de Guillaume le Conquérant, Roger d'Ivry, fonde l'abbaye d'Ivry où il installe des religieux de l'ordre de Saint Benoît parmi lesquels se succèdent 47 abbés. Elle deviendra la propriété de Diane de Poitiers qui y plaça l'un des abbés le plus connu et bâtisseur de son château d'Anet, Philibert Delorme qui est architecte. Plusieurs fois démolie et reconstruite, l'abbaye d'Ivry ne résista pas à la Révolution. Ne subsiste qu'un portail monumental orné de sculptures du XI^e siècle.

L'église Saint-Martin, église gothique de la fin du XV^e^{ème}, début XVI^e^{ème} siècle, connu de nombreuses restaurations notamment suite à des dégâts causés par la foudre et un ouragan au XVIII^e^{ème} siècle qui détruisirent la flèche et les voûtes d'origine plus hautes qu'aujourd'hui. Outre les riches et anciennes sculptures, on notera avec curiosité le vitrail moderne dédié au père Jacques-Désiré Laval, saint local du XIX^e^{ème} siècle.

Déjà la marque des constructions normandes, les très anciennes maisons à colombage, dont la maison dite de l'ange en haut de la rue Henri IV méritent une observation attentive.

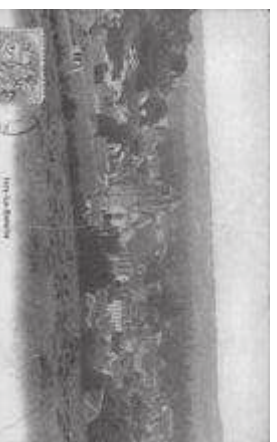
Henri IV y aurait passé une nuit en 1590 après la bataille du 14 mars contre les ligueurs qui fit rage entre Boussey et Epieds.

Les visiteurs trouveront à Epieds l'obélisque érigé par Napoléon I^{er} en 1804 en souvenir de cette victoire.

2. Cartes postales de la commune



La maison d'Henry IV



Panorama

¹ D'après l'ancien PLU réalisé par Thierry Gilson, architecte-urbaniste, et le site de la ville

3. Contexte général de la commune

Commune : Ivry-la-Bataille
Superficie en hectares : 776 ha
Habitants en 2016 : 2709 habitants

Département : Eure
Canton : Saint-André-de-l'Eure
Densité moyenne : 344 hab/km²

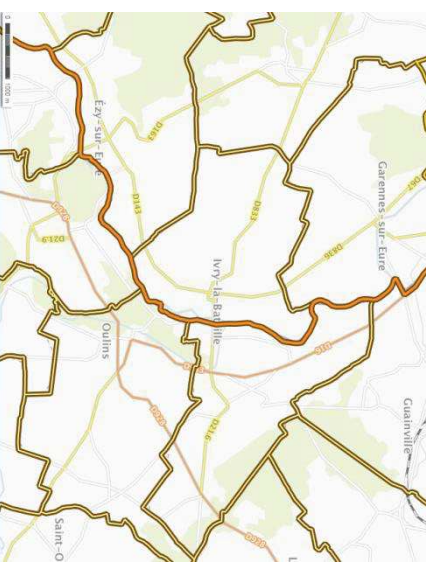
Ivry-la-Bataille se situe dans la vallée de l'Eure, au Sud-Est du département de l'Eure dans le canton de Saint-André-de-l'Eure. Depuis le 1^{er} janvier 2014, elle est membre de la communauté d'Agglo du Pays de Dreux qui compte 78 communes.

Les communes limitrophes d'Ivry-la-Bataille

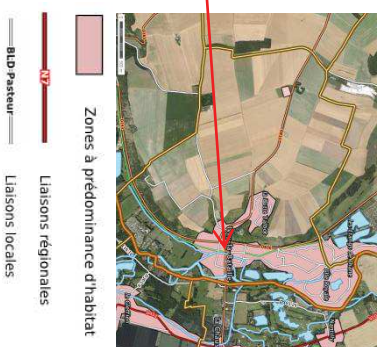
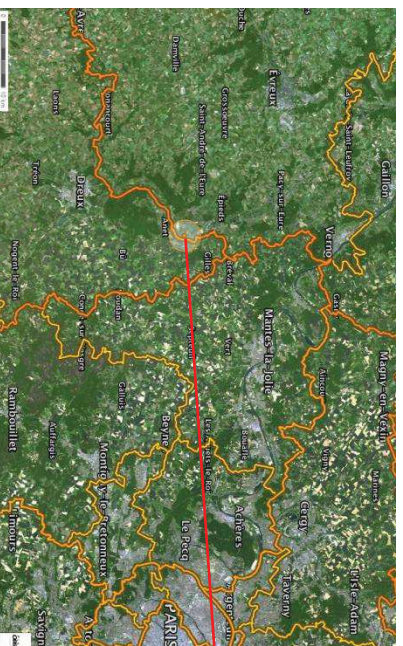
La commune d'Ivry-la-Bataille est bordée par les communes suivantes :

- Anet au Sud,
- Ezy-sur-Eure au Sud-Ouest,
- La Couture-Boussey à l'Ouest
- Garennes-sur-Eure au Nord,
- La Chaussée d'Ivry à l'Est,
- Oulins au Sud-Est.

La commune d'Ivry-la-Bataille se situe au carrefour des régions Centre-Val de Loire, Normandie et Ile-de-France. Elle s'est développée le long des axes routiers dans le bourg, dans la vallée de l'Eure.



Source : <http://www.geoportail.gouv.fr/>, Plan IGN



Il s'agit d'une commune monopolarisée qui appartient à l'aire urbaine de Paris. Plus localement, elle s'inscrit dans une aire urbaine transdépartementale qui regroupe les communes d'Ezy-sur-Eure, Anet, Oulins, Saussay et dans une moindre mesure La Chaussée d'Ivry, pôle d'équilibre à l'interface des départements de l'Eure et de l'Eure-et-Loir. Cette situation géographique particulière profite au développement de la commune qui s'inscrit dans un triangle constitué par trois pôles urbains : Evreux au Nord-Ouest, Mantes-la-Jolie au Nord-est, et Dreux au Sud. Ivry-la-Bataille se localise également à 15 km de Saint-André-de-l'Eure et à 17 km d'Houdan.

Ivry-la-Bataille représente un lieu de vie constitué de plusieurs atouts. Elle se caractérise par sa diversité paysagère, associant des paysages de coteaux, de plaines agricoles et de massifs forestiers.

Les zones d'habitation sont implantées de façons homogènes le long des axes routiers. Une bonne partie du territoire d'Ivry-la-Bataille est consacrée à l'agriculture. Les parcelles agricoles se situent sur le plateau et l'espace bâti principalement dans la vallée de l'Eure, à l'Est du territoire.

Les routes départementales 833, 836 et 143 traversent du Nord au Sud et d'Est en Ouest le territoire d'Ivry-la-Bataille. D'autres réseaux routiers plus secondaires sont présents pour les déplacements au sein de la commune.

4. Contexte intercommunal

Depuis le 1er janvier 2014, Ivry-la-Bataille est membre de l'Agglo du Pays de Dreux, créée par fusion de Dreux agglomération et des communautés de communes du Val d'Eure-et-Vesgre, du Val d'Avre, des Villages du Drouais, du Thymerais et du Plateau de Brezolles et d'Ormoy, couvrant ainsi le bassin de vie et d'emploi du Drouais. L'Agglo du Pays de Dreux rassemble 78 communes et compte 111 529 habitants.

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

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

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

Les compétences optionnelles :

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

Les compétences facultatives :

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

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

I. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE : PREVISIONS ET BESOINS

A. LA DEMOGRAPHIE

1. Etat des lieux de la démographie

a. Evolution de la population

L'Eure, le moteur de la croissance démographique régionale

L'Eure se situe légèrement en-deçà de la moyenne nationale en termes de densité de population, avec 90 habitants au km² (contre 108 au niveau national, le département se place au 42ème rang). Avec 197 habitants au Km², la Seine-Maritime est le 20^{ème} département le plus densément peuplé de France. La population haut-normande se situe en majorité dans les pôles urbains et dans la vallée de la Seine, mais une tendance de rééquilibrage s'opère. La Seine-Maritime, forte d'environ 70 % de la population régionale, perd aujourd'hui de la population tandis que son voisin l'Eure est en train d'en gagner.

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

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

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

Au 1er janvier 2015, la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux compte 111 529 habitants, répartis sur 78 communes.

39% de la population se concentrent sur les deux communes plus importantes : Dreux (31 195 habitants) et Vernouillet (11 899 habitants).

Le reste de la population est répartie dans des communes de moins de 4 500 habitants dont certaines constituent des polarités : St-Lubin-des-Joncherets, Saint-Rémy-sur-Avre, Nonancourt, Tréon, Villemesnil-sur-Eure, Maillebois, Brezolles, Châteauneuf-en-Thymerais, Tremblay-les-Villages, Thimert-Gâtelles, Anet, Ivry-la-Bataille, La Chaussée d'Ivry, Saussay, Oulins, Sorel Mousiel, Chérisy, Ézy-sur-Eure, Abondant, Bû, Broué, Marchezais, Serville, Luray et Sainte-Gemme-Moronval.

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

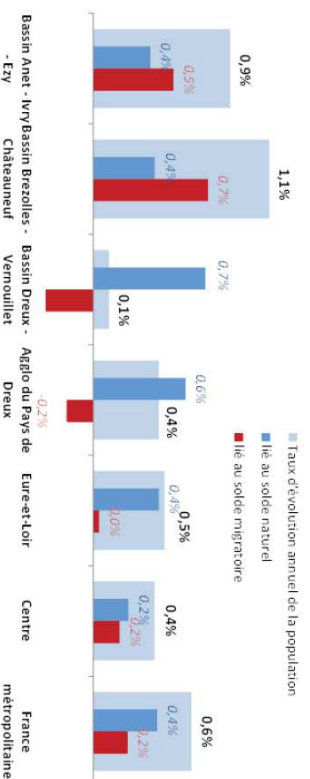
Une population de moins en moins familiale et marquée par un vieillissement accentué

La taille moyenne des ménages de l'agglomération drouaise est passée de 2,7 en 1999 à 2,5 en 2011. Le desserrement s'opère sur une population à l'origine très familiale, et pourra être amené à se poursuivre à un rythme soutenu au cours des prochaines années.

Le territoire connaît un vieillissement marqué notamment sur le bassin d'Anet-Ezy-Ivry. Il est lié à un double mouvement :

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

Moteurs de la croissance démographique selon le bassin de vie entre 1999 et 2011



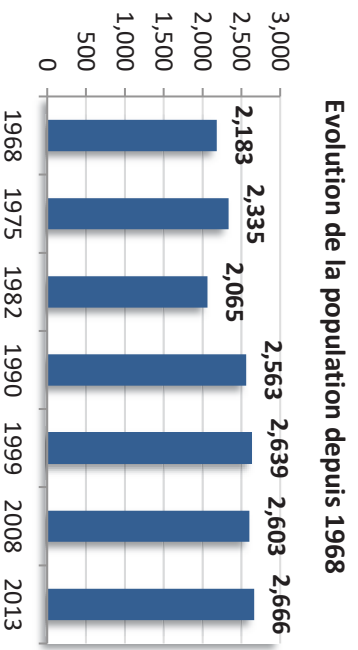
Source : INSEE, RP1999 2011, Diagnostic SCOT Agglo du Pays de Dreux, juin 2015.

Une croissance démographique stabilisée depuis 1990 sur Ivry-la-Bataille

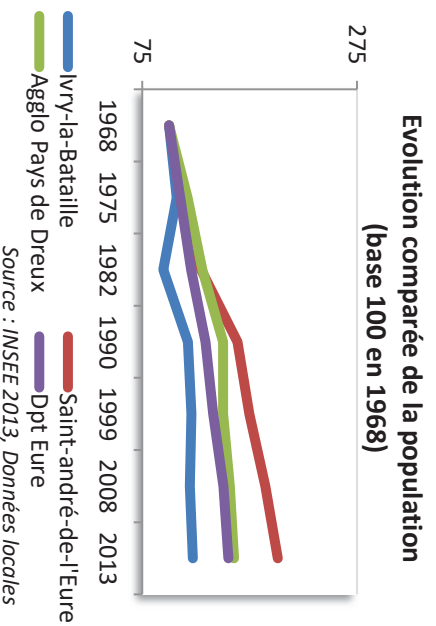
Entre 1968 et 1975, la commune d'Ivry-la-Bataille a connu une croissance démographique de 7%. En 1982, une évolution négative a été identifiée avec une perte de 270 habitants, soit -12%. Puis un pic de croissance de 24% entre 1982 et 1990 et depuis, la population s'est stabilisée variant entre 3% et -1%. Ce qui est due au renouvellement naturel et au vieillissement de la population.

Une analyse de l'évolution comparée de la population par territoire permet de constater qu'Ivry-la-Bataille suit la tendance générale de croissance démographique. Néanmoins cette évolution est moins importante sur la commune, et c'est le seul territoire à avoir perdu des habitants à la fin des années 70. En effet, Ivry-la-Bataille a une dynamique bien moins soutenue que celle du canton qui a vu sa population doubler en quarante ans. Ce phénomène est en partie dû à l'influence de l'Île-de-France dont les limites vont de plus en plus loin et sont de plus en plus prégnantes notamment en matière de foncier et de logement². Selon l'étude de typologie des communes réalisée par la DREAL Haute-Normandie, en 2010, Ivry-la-Bataille fait partie des bourgs ruraux ayant un rôle moteur dans le périclinal de 2^{ème} couronne d'Evreux.

Au niveau du pôle urbain, Ivry-la-Bataille suit la même évolution qu'Anet mais ne suit pas la tendance de la commune d'Ezy-sur-Eure qui voit sa population croître de manière soutenue depuis 1968.



Source : INSEE 2013, Données locales

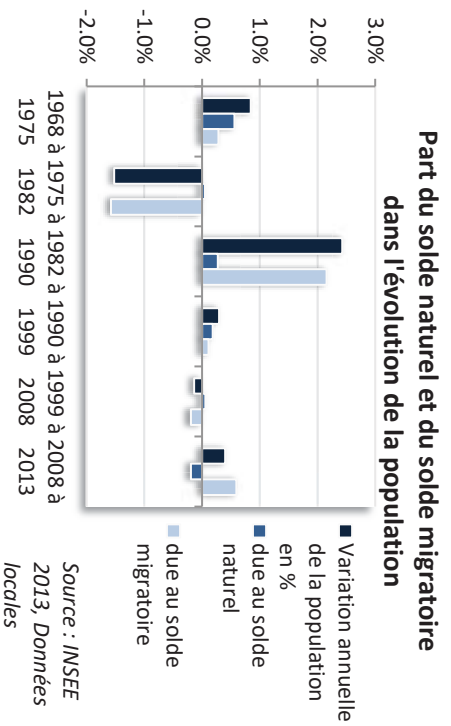


Source : INSEE 2013, Données locales

² Voir ci-après analyse du logement.

b. Facteurs de l'évolution démographique**Un solde migratoire très variable**

Le solde migratoire, qui représente l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal, est très variable. En effet, entre 1975 et 1982 la commune a perdu un certain nombre de ménages, ce qui a engendré une diminution de la population. A l'inverse entre 1982 et 1990, le territoire a connu un pic d'arrivée de nouveaux ménages.



Le solde naturel, qui représente le rapport entre les naissances et les décès sur la commune, est toujours positif mais très faible. Il devient même négatif entre 2008 et 2013. Néanmoins, le solde migratoire est positif sur cette période, ce qui a permis à la commune d'augmenter sa population.

Facteurs d'évolution de la population communale par période

Facteurs d'évolutions de la population	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle de la population en %	0,8%	-1,5%	2,4%	0,3%	-0,1%	0,4%
• due au solde naturel	0,6	0,1	0,3	0,2	0,1	-0,2
• due au solde migratoire	0,3	-1,6	2,2	0,1	-0,2	0,6
Taux de natalité en %	15,6%	11,8%	12,7%	12,0%	12,2%	11,5%
Taux de mortalité en %	10,2%	11,3%	10,3%	10,1%	11,7%	13,4%

Source : Données INSEE

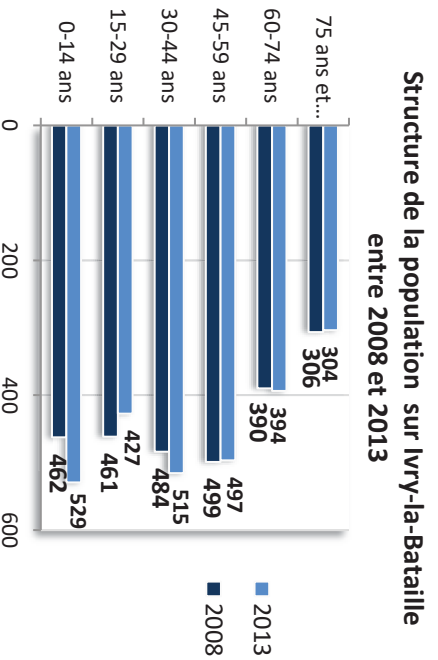
Ainsi, de 1968 à 1982 les habitants quittaient la commune puis celle-ci a connu une forte attractivité entre 1982 et 1990 et depuis la population se stabilise. Cette stagnation démographique est donc due au faible solde naturel et migratoire depuis 1990.

Une population jeune qui tend au vieillissement

La population d'Ivry-la-Bataille a une tendance à rester jeune sur les cinq dernières années. En effet les plus de 60 ans ont augmenté de +0,2% entre 2008 et 2013, et les moins de 45 ont augmenté de +4% dans la même période.

Ce rajeunissement s'explique par l'augmentation des 0-14 ans mais cette tranche d'âge a vocation à quitter le territoire, principalement pour les études.

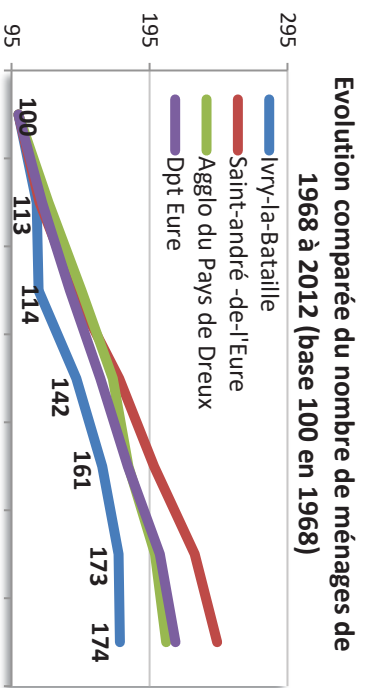
Un léger rajeunissement de la population est donc observé, mais avec une tranche d'âge des 45-59 ans assez important.



Ainsi, malgré une base de jeunes importante, le vieillissement de la population est déjà enclenché avec une part non négligeable des 60 ans et plus, et un solde naturel qui risque de ne pas pouvoir compenser ce vieillissement dans les années à venir.

c. Composition des ménages

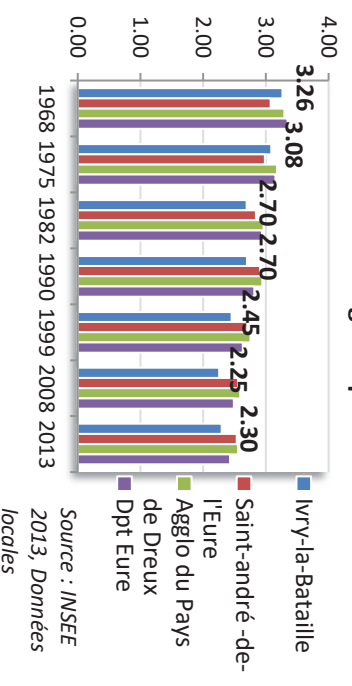
Entre 1968 et 2013, le nombre de ménage est passé de 669 en 1968 à 1161 en 2013. Cette tendance est inférieure à celle de l'Agglo du Pays de Dreux ou encore au département d'Eure-et-Loir. Il en est de même pour le canton de Saint-André de l'Eure, qui lui a plus que doublé son nombre de ménages.



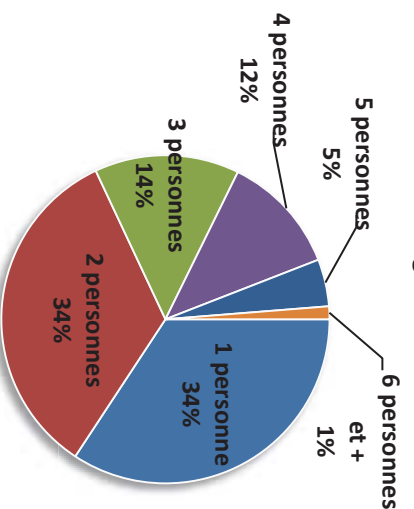
Une taille des ménages inférieure à la moyenne

A Ivry-la-Bataille, comme sur l'ensemble du territoire national, s'observe un phénomène de desserrement des ménages (diminution du nombre de personnes par ménage) lié notamment à l'évolution de la cellule familiale (décohabitation des jeunes, augmentation des divorces, etc.) et à l'allongement de la durée de vie.

En 1968, la taille des ménages sur la commune était légèrement inférieure à la moyenne avec 3,26 personnes puisque les ménages sont à 3,35 dans le département. Depuis, la taille n'a fait que diminuer pour arriver à 2,25 en 2008, ce qui reste encore sous la moyenne des territoires de comparaison. Néanmoins, un resserrement des ménages est à noter entre 2008 et 2013.



Taille des ménages de la commune en 2012



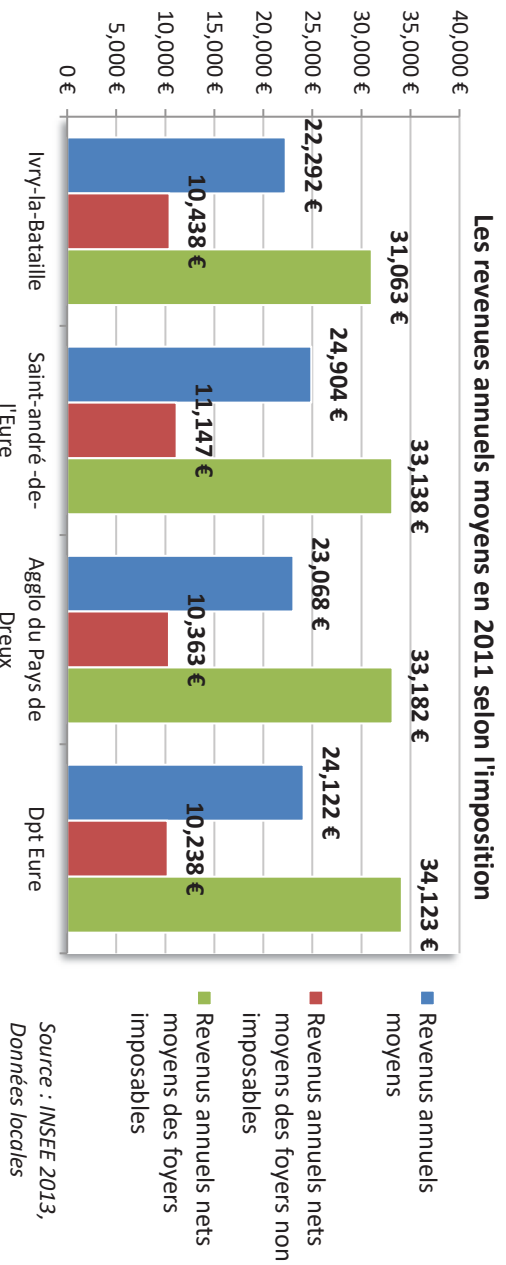
Source : INSEE 2013, Données locales

En 2013, la part des ménages de 1 ou 2 personnes représente 68% des ménages, soit presque les 3/4 de ceux-là. Les familles nombreuses (ménages de 4 personnes ou plus) représentent seulement 18% des ménages et 14% des ménages sont composés de 3 personnes. Ainsi, la commune d'Ivry-la-Bataille est composée essentiellement de petits ménages.

La commune suit donc la tendance de desserrement des ménages, avec aujourd'hui une majorité de personnes seules ou en couple.

d. Le revenu annuel moyen par foyer

En 2011, sur Ivry-la-Bataille, le revenu annuel moyen est de 22 292€, soit un chiffre inférieur à la moyenne du canton mais également en-dessous de la moyenne de l'Agglo du Pays de Dreux et du département de l'Eure. L'écart entre les ménages imposables et non imposables est assez important puisque la différence est tout de même de 20 625€ environ.



Cette analyse met en évidence qu'avec 57% des ménages imposables, Ivry-la-Bataille compte une population équivalente à la moyenne du Canton, de l'Agglo du Pays de Dreux et du département de l'Eure, avec respectivement 63%, 56% et 58% de ménages imposables.

2. Synthèse et enjeux d'Ivry-la-Bataille

Entre 1968 et 2013, la commune d'Ivry-la-Bataille a vu sa population augmenter, avec néanmoins une perte d'habitants constatée par le recensement de la population en 1982. Depuis 1990 une stabilité de la démographie est constatée. Cette évolution est due à un solde migratoire négatif entre 1975 et 1982 et positif entre 1982 et 1990. Le reste du temps ce solde est très faible tout comme le solde naturel. Ce qui va entraîner un vieillissement de la population dans les années à venir.

De plus, l'analyse démographique a permis de mettre en évidence un desserrement des ménages important, puisque les personnes vivant seules ou en couple représentent 68% des ménages. Néanmoins, un resserrement des ménages est à prendre en compte sur les cinq dernières années.

Avec un resserrement des ménages, un vieillissement de la population et une stabilité démographique, la commune devra répondre à un certain besoin en logements dans les années à venir.

Enjeux

- Maintenir la stabilité de la population sur le territoire communal ;
- Tenir compte du vieillissement de la population en adaptant l'offre de logements, de services et d'équipements dans le renouvellement du parc.

B. L'HABITAT

La commune possède deux campings sur son territoire qui sont résidentiels. Les mobile-homes étant là à l'année mais utilisés que pendant les vacances, ils sont considérés comme logements secondaires selon l'INSEE. De ce fait, le nombre d'emplacement des campings sera retiré au chiffre INSEE 2012 concernant les logements. Ce nombre s'élève à 330 logements (260 emplacements pour le camping « Les Fontaines » et 70 pour le « Camping du petit pont »).

1. Etat des lieux de l'habitat

a. Evolution du parc de logements

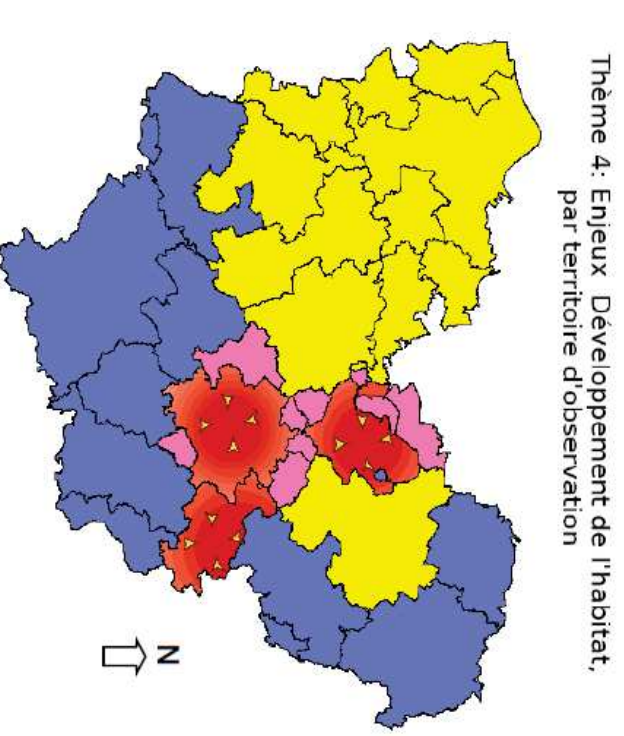
Le logement dans le département de l'Eure

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

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

Les grandes tendances dans l'Eure sont :

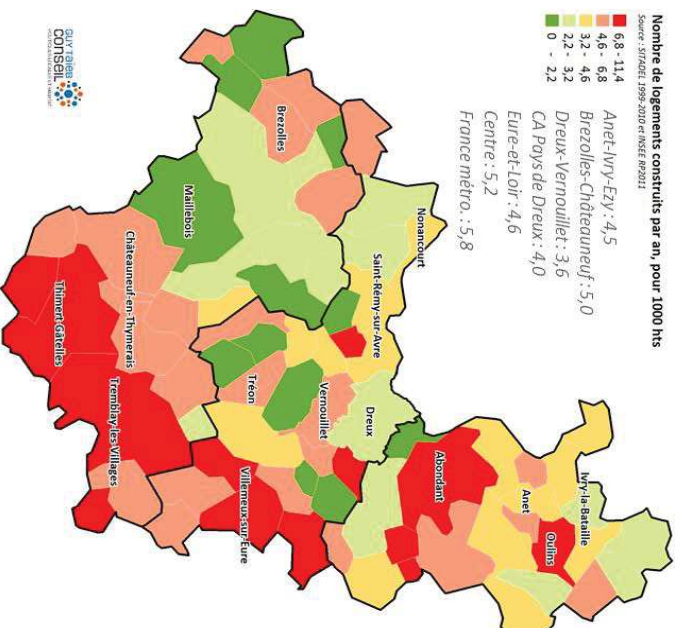
- Un département qui évolue vers la propriété généralisée,
- Un faible poids du secteur locatif, représenté pour moitié par le parc public,
- Une domination des logements individuels de grande taille,
- Un parc ancien marqué par des situations d'inconfort,
- Un effort de construction à consentir pour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



Dynamique de production de logements sur le territoire du Drouais

L'activité de la construction sur le Drouais est moins dynamique qu'en région avec une segmentation forte du territoire. Le volume de construction moyen depuis 2000 est de 450 logements par an sur l'agglomération avec une forte hausse de la production depuis 2007.

Entre 2007 et 2014, environ 520 logements ont été produits par an sur la Communauté d'Agglomération, majoritairement concentrés sur le bassin de Dreux-Vernouillet (en lien avec le PRU³). Dans les trois bassins, la construction individuelle reste majoritaire.

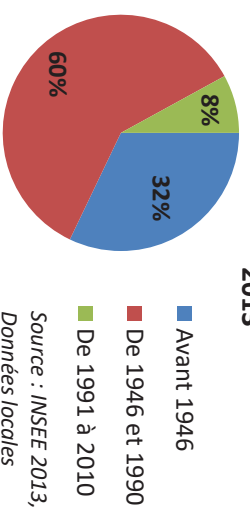


Source : Diagnostic, SCOT Agglo Pays de Dreux, Juin 2015.

Un parc ancien sur la commune

Un tiers du parc de logements d'Ivry-la-Bataille est antérieur à 1946.

Plus de la moitié du parc date de la période 1946 - 1990 (60%) et seulement 8% du parc a été réalisé entre 1991 et 2010, en corrélation avec la stabilisation démographique.



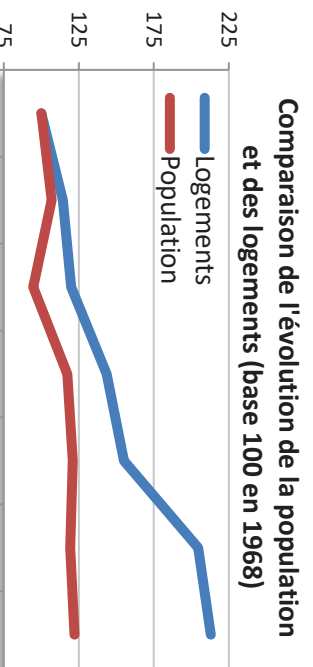
Un parc de logements qui a plus que doublé en 45 ans

Evolution du parc de logements entre 1968 et 2013

Evolution du nombre de logements	1968	1975	1982	1990	2008	2013
Ivry-la-Bataille	797	912	956	1 145	1 301	1 367
Canton de Saint-André de l'Eure	6 880	7 842	9 358	10 795	13 285	14 357
Agglo du Pays de Dreux	27 668	32 920	39 103	43 201	48 283	50 623
Dpt Eure	138 909	164 307	193 794	219 595	265 573	283 836

Source : INSEE 2013, Données locales

La commune d'Ivry-la-Bataille comptait 956 logements en 1982, soit 159 logements de plus qu'en 1968 tandis que la population diminuait de 118 personnes sur la même période, soit presque le double du nombre de nouveaux logements proposés. Puis la démographie augmente et se stabilise, alors que le nombre de nouveaux logements continue sans cesse d'augmenter.



³ PRU : Programme de Rénovation Urbaine

Sur les cinq dernières années le parc a gagné 66 logements et la population a augmenté de 63 habitants, ce qui signifie que le bâti déjà présent (maisons secondaires, logements vacants, ...) n'a pas suffi à répondre à la demande en logement.

b. Nature du parc de logements

Une offre marquée par le logement individuel en propriété occupante sur l'agglomération

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

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

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

Une majorité de logements individuels sur la commune

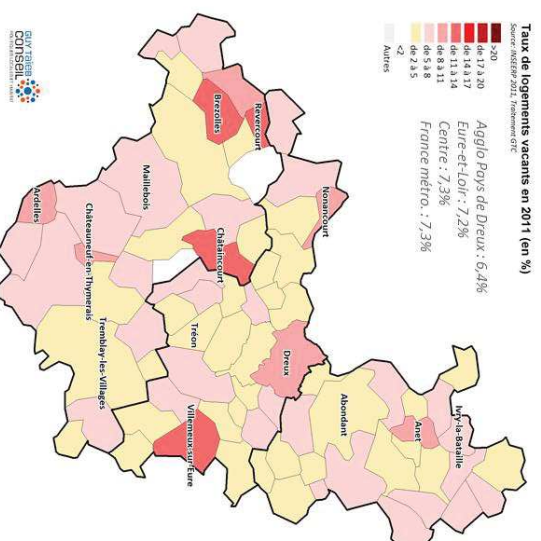
Ivry-la-Bataille se caractérise par une majorité de logements individuels, les maisons représentant 65,4% du parc de logements contre 34,6% d'appartements en 2013.

Par ailleurs, la part des appartements ne cesse d'augmenter puisqu'il y en avait 442 en 2008 et qu'en 2013, il y en a 468. La part des maisons, quant à elle, augmente plus lentement puisqu'elle est passée de 873 à 887 entre 2008 et 2013.

L'évolution du parc de logement est donc principalement due à la construction d'appartements.

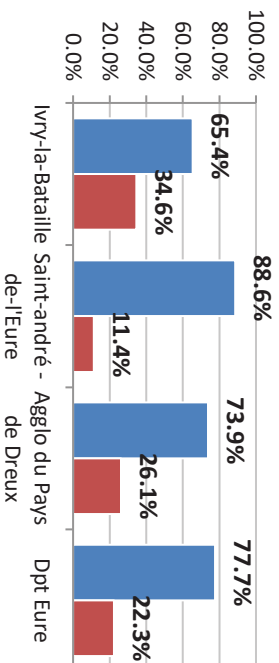
Des logements de tailles diverses

Ivry-la-Bataille compte un parc de 1367 logements dont 59% ont au minimum quatre pièces. A l'inverse, l'offre de petits logements est peu élevée avec 16% de logements à 1 ou 2 pièces, mais ce chiffre est bien au-dessus de la moyenne cantonale (7%) et également au-dessus de l'offre à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux et du département. Un quart des



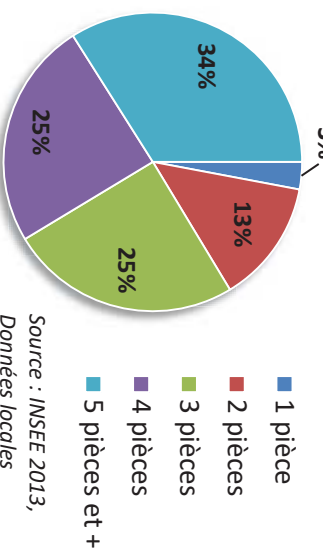
Source : Diagnostic SCOT, Agglo Pays Dreux, juin 2015.

Nature du logement en 2013



Source : INSEE 2013,
Données locales

Nombre de pièces des logements sur la commune



logements T3 est également disponible sur la commune.

La commune d'Ivry-la-Bataille a donc une faible demande en petits logements mais plus importante que sur les territoires de comparaison.

c. Occupation du parc de logements

Evolution de l'occupation du parc de logements sur Ivry-la-Bataille entre 2008 et 2013

Ivry-la-Bataille	2008	%	2013	%	Evolution brut	Evolution %
Ensemble	1 301	100%	1 367	100%	66	5%
Résidences principales	1 158	89,0%	1 156	84,6%	-2	0%
Résidences secondaires	31	2,4%	72	5,2%	41	13%
Logements vacants	112	8,6%	140	10,2%	28	25%

Source : Données INSEE

En 2013, le parc de logements d'Ivry-la-Bataille est à 84,6% composé de résidences principales, ce qui est stable par rapport aux chiffres de 2008. Le taux de résidences secondaires, quant à lui, a augmenté au cours des cinq dernières années, en passant de 2,4% en 2008 à 5,2% en 2013 mais reste dans des proportions normales.

Le logement vacant est, quant à lui, élevé (10,2% en 2013). Au sens de l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

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

Un taux de vacance allant de 5% à 6% des logements est qualifié de « *normal* » dans la mesure où il permet le parcours résidentiel. Ce taux de logements vacants est principalement dû à la variation du marché (vente/achat) plutôt qu'à un délaissement du patrimoine immobilier. Sur Ivry-la-Bataille cela est dû aux personnes qui partent en maison de retraite et laissent leur logement vacant. En 2008, le nombre de logements vacants représentait déjà 8,6% sur la commune et pour 2013, ce dernier a augmenté de 28 logements pour arriver à 140. Soit un chiffre plus élevé que la « normale », ce qui montre une perte d'attractivité sur les cinq dernières années.

Un parc immobilier diversifié

La commune d'Ivry-la-Bataille se caractérise par une majorité de propriétaires occupants. En 2013, les logements occupés par leurs propriétaires représentent 60% des résidences principales, ce qui est inférieur à ce qui est observé dans le canton (77%) mais équivalent à ce qui se fait dans l'Agglo du Pays de Dreux (65%) et également dans le département (64%).

La part du locatif privé (27%) est supérieure à la part cantonale, départementale (19%) et à celle de l'Agglo du Pays de Dreux (16%).

La part du locatif HLM est de 10%, ce qui est le double comparé au canton mais inférieur aux autres territoires de comparaison. Le taux de logés gratuitement est en cohérence avec ceux du Canton, de l'Agglo et du Département, qui sont à 2%.

Statut d'occupation des résidences principales en 2013

INSEE 2013	Propriétaires		Locataires (hors HLM)		HLM		Logés gratuitement	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
Ivry-la-Bataille	698	60%	310	27%	121	10%	28	2%
Canton de Saint-André de l'Eure	9 206	77%	1 900	16%	573	5%	231	2%
Agglo du Pays de Dreux	28 501	65%	7 188	16%	7 449	17%	878	2%
Dpt Eure	157 737	64%	46 486	19%	36 132	15%	4 588	2%

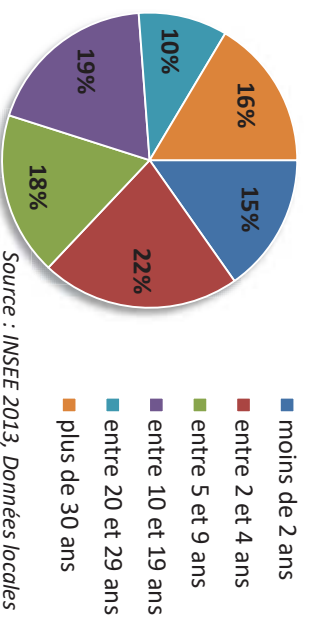
Source : Données INSEE

Ancienneté d'eménagement

Un quart de la population d'Ivry-la-Bataille est domiciliée sur le territoire communal depuis plus de 20 ans. A l'inverse, 37% des ménages résident dans la commune depuis moins de 5 ans.

Avec un parc existant où les logements vont se libérer, le turn-over est lié à un effet démographique et non à un problème de logement.

Ancienneté d'eménagement sur la commune en 2013



Source : INSEE 2013, Données locales

2. Les premiers enjeux identifiés par le SCoT et le PLH en matière d'habitat

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a pour ambition de définir le projet de développement territorial de l'Agglo du Pays de Dreux dans une optique de durabilité pour les territoires.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique. Le programme d'actions détaillé indique pour chaque commune ou secteur :

- le nombre et les types de logements à réaliser ;
- les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ;
- l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire ;

A ce jour, ces deux documents stratégiques à l'échelle du territoire de l'Agglo du Pays de Dreux sont en phase d'arrêt. Pour autant, les enjeux croisés en matière d'habitat, de population et d'environnement suivants ont été mis en exergue :

- Affirmer le pôle urbain constitué de : Dreux, Vernouillet et leurs communes limitrophes de Cherisy, Garnay, Luray et Sainte-Gemme-Moronval comme moteur de l'agglomération,
- Organiser les pôles d'équilibre du territoire,
- Maîtriser les pressions internes et maintenir l'équilibre urbain / rural.

Pour ce qui concerne les pôles d'équilibre et notamment celui d'Anet/Ezy-sur-Eure/Ivry-la-Bataille, il a été précisé de :

- Favoriser la croissance démographique des pôles en cohérence avec leur accessibilité et leur degré d'équipement,
- Favoriser une urbanisation du territoire en renforçant les liens entre les pôles d'équilibre, le pôle urbain et les communes rurales,
- Revitaliser les centres-bourgs, maintenir l'offre d'équipements, les services de proximité, développer et soutenir les zones d'activités et l'économie sur les pôles d'équilibre.

En matière d'habitat plus précisément, il a été identifié les enjeux suivants :

- Apporter des réponses aux besoins en logement des familles reconstruites, des seniors, des jeunes ménages décohabitants et souhaitant rester ou revenir sur le territoire après la réalisation des études,
- Développer une gamme assez large de produits-logements tant pour les ménages locaux, de revenus souvent modestes, que pour les ménages venant d'Ile-de-France, plus aisés,
- Equilibrer et mieux répartir le parc de logements sociaux notamment entre le bassin de Dreux-Vernouillet et le reste du territoire,
- Identifier les potentialités foncières et immobilières permettant de répondre aux besoins sur l'ensemble du territoire.

3. Perspective d'évolutions du logement

Un des objectifs du PLH 2017-2023 est le « renforcement de l'attractivité du territoire, par le recentrage de la construction dans les polarités et intervention sur le parc ancien ». Ivry-la-Bataille fait partie du pôle Anet/Ezy/Ivry, son taux annuel d'évolution de la population est donc de 1% et son indice de construction PLH/an/1000 hab. est de 9,0. En 2016, il y a 2709 habitants, l'objectif de construction serait donc de 24,4 logements par an soit 244 logements pour la durée du PLU (10 ans).

2. Synthèse et enjeux pour Ivry-la-Bataille

Ivry-la-Bataille a vu sa population augmenter depuis 1968 notamment en raison du cadre de vie offert par la commune et sa proximité avec des bassins d'emplois.

Le parc de logement est ancien avec 92% des habitations construites avant 1990. Il est majoritairement constitué de maisons individuelles dont les propriétaires occupent leur bien mais le nombre d'appartements n'est pas négligeable. Ce sont essentiellement de grands logements.

Un nombre important de logements vacants est à noter sur la commune.

Enjeux

- Maitriser la production de logements au regard de la réserve dans le parc existant (logements vacants) ;
- Poursuivre la diversification du parc de logements.

C. ACTIVITES ET EMPLOIS

1. La population active

a. La population active dans le Sud-Est de l'Eure

Caractéristique de l'emploi local à l'échelle du Sud-Est de l'Eure

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

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

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

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

Un taux de chômage en léger recul

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

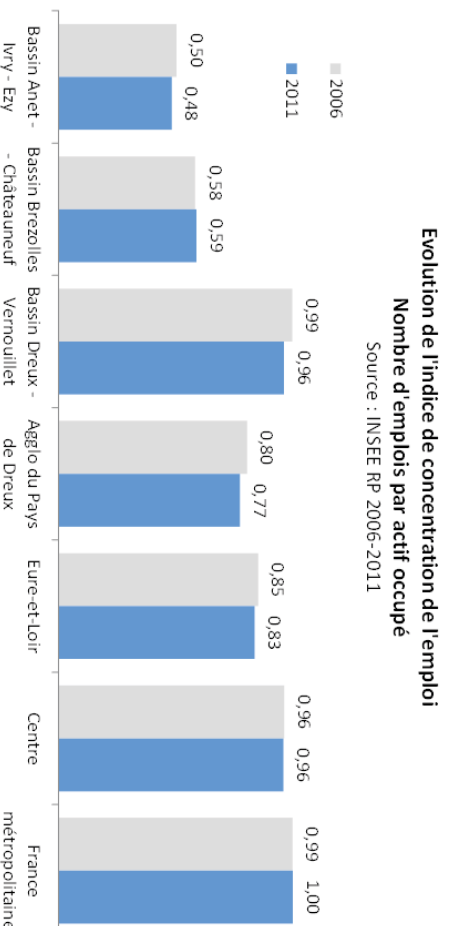
Pour autant, ce chômage induit des problèmes de précarité concentrés sur les bassins de vie notamment sur Verneuil-sur-Avre pour le territoire d'étude.

b. La population active sur le Drouais

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

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

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



Source : Diagnostic SCOT, Agglo du Pays de Dreux, juin 2015.

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

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

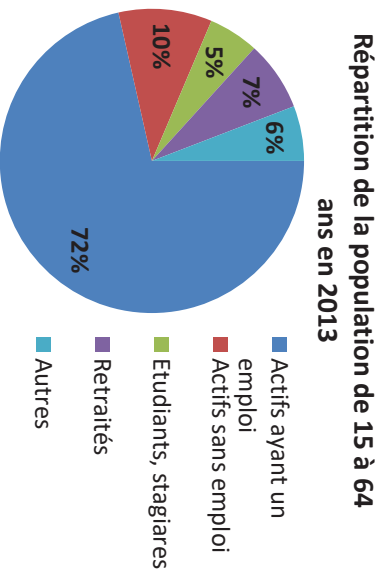
Il faut souligner également les différences observées entre les bassins :

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

c. La population active sur Ivry-la-Bataille

Une population active en augmentation

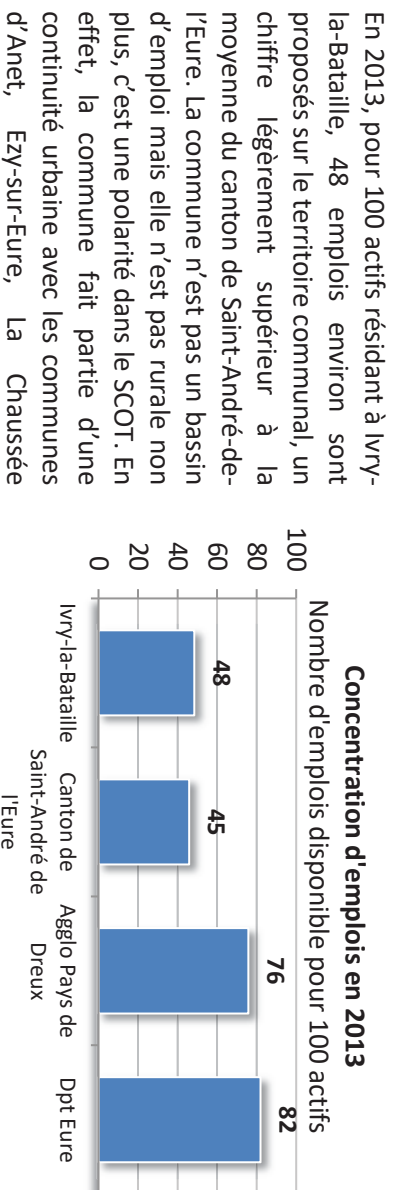
Ivry-la-Bataille compte 1294 actifs en 2013, soit environ 82% de la population. Parmi ceux-là, 72% ont un emploi ce qui est supérieur aux effectifs recensés sur le Canton de Saint-André-de-l'Eure, à l'Agglo du Pays de Dreux et au département de l'Eure qui sont entre 62% et 68%. Le taux du chômage de 10% est équivalent aux territoires de comparaisons, voire même un peu en-dessous. En effet, la dominante péri-urbaine du territoire a une part importante dans ce chiffre puisque les actifs des grands pôles se sont implantés de manière importante sur ces communes, depuis les années 1990, cherchant un cadre de vie qualitatif à proximité des grands bassins de vie et d'emploi.



La part d'inactifs (18%) représente les jeunes qui ne sont pas en âge de travailler et surtout les retraités. Du fait d'un solde naturel peu dynamique et un renouvellement de la population, la part des inactifs est en diminution depuis dix ans. La population qui s'installe est principalement constituée d'actifs, ce qui en terme de proportion, réduit la part d'inactifs, d'autant plus que les nouveaux ménages ont déjà des enfants, d'où le solde naturel peu dynamique.

Ivry-la-Bataille, une commune péri-urbaine

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



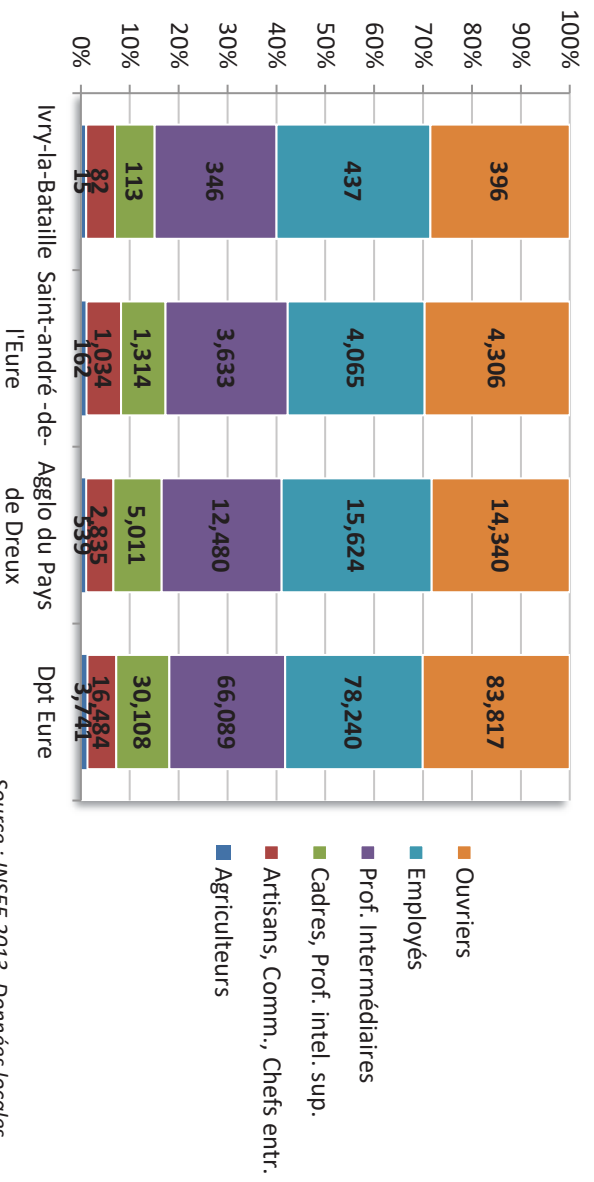
d. Une évolution de la répartition des catégories socioprofessionnelles (CSP)

Le graphique ci-dessous permet d'analyser les catégories socioprofessionnelles (CSP) dans lesquelles rentrent les habitants d'un territoire. La commune compte une part importante de professions intermédiaires et de cadres. En termes de proportion, la commune suit la tendance des autres territoires. En effet, les catégories qui ressortent le plus sont les employés (31%), les ouvriers (29%) et les professions intermédiaires (25%). Les cadres et artisans, représentent une part moins importante, respectivement 8% et 6%, de même que les agriculteurs, qui sont qu'à 1%.

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

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

Les catégories socioprofessionnelles par territoire en 2012

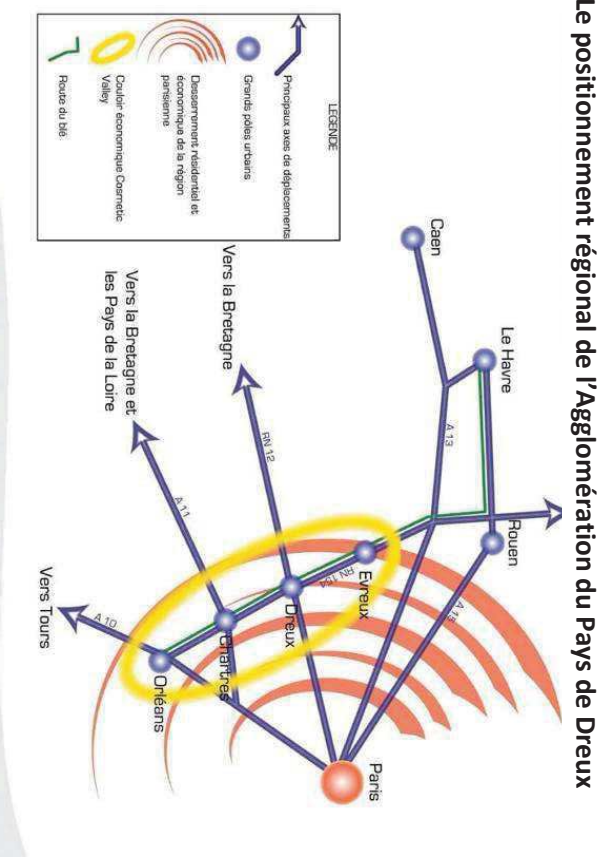


2. L'activité économique et commerciale

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

Située à l'interface de trois régions, l'Île-de-France, le Centre-Val de Loire et la Normandie (75 km de Paris, 49 km d'Évreux et 34 km de Chartres), l'Agglo du Pays de Dreux constitue un pôle de vie et d'emplois (109 000 habitants en 2011) important au niveau départemental. Le centre de Paris peut être accessible en 60 minutes environ par le réseau SNCF et en moins d'une heure en voiture.

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



b. L'activité économique et le rapport à l'emploi sur Ivry-la-Bataille

En 2013, sur Ivry-la-Bataille, l'emploi est réparti dans le secteur de l'administration publique et la santé (34%) ainsi que dans les commerces, services et transports (33%). Ces secteurs ont évolué au cours de la dernière décennie. Le secteur de l'administration publique et de la santé a augmenté de 20%, quant aux commerces, services et transports, le secteur a diminué de -37%.

Les emplois dans l'industrie et la construction représentent 15% chacun, avec respectivement une évolution de -32% et +29% entre 2008 et 2013.

A cela s'ajoute l'agriculture, qui représente une part minime des emplois.

Sur les cinq dernières années, la position de bourg rural d'Ivry-la-Bataille, au sein du canton mais également du bassin de vie d'Anet/Ezy-sur-Eure/Ivry-la-Bataille, s'est confirmée au travers du développement d'une offre économique plutôt tertiaire, tournée vers l'offre de proximité.

c. Les structures porteuses d'activités et d'emplois sur Ivry-la-Bataille

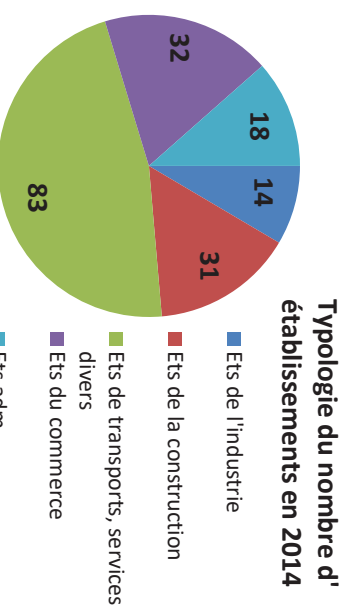
Une majorité d'entreprises dans le secteur tertiaire

L'économie est divisée en deux sphères :

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

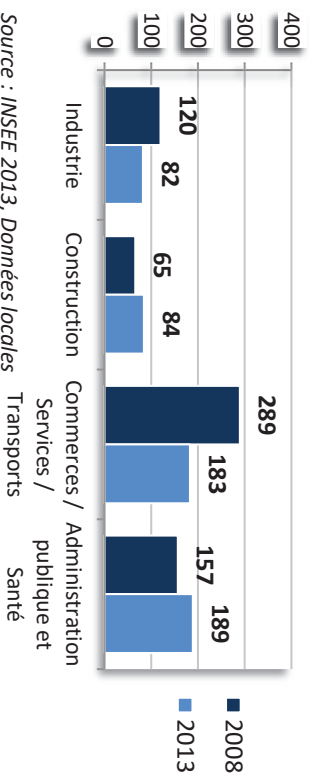
En 2014, il a été recensé 178 établissements sur Ivry-la-Bataille ; la majorité sont des établissements de transports et services divers (47%), soit 83 établissements.

Les autres établissements sont à 18% dans le commerce, 17% dans la construction, 10% dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale et 8% dans l'industrie.



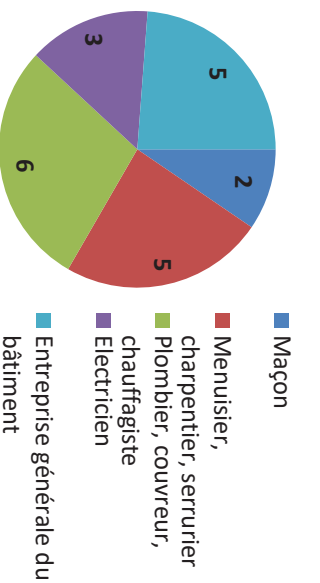
Sur les 156 entreprises présentes sur la commune d'Ivry-la-Bataille, 58% ont plus de 5 ans et 42% ont moins de 5 ans en 2014. Cela montre que les structures nécessaires à leurs activités sont suffisamment efficaces pour permettre le maintien des anciennes entreprises et l'implantation de nouvelles sur la commune et génèrent donc quelques emplois sur le territoire communal.

Evolution des emplois occupés sur le lieu de travail entre 2008 et 2013



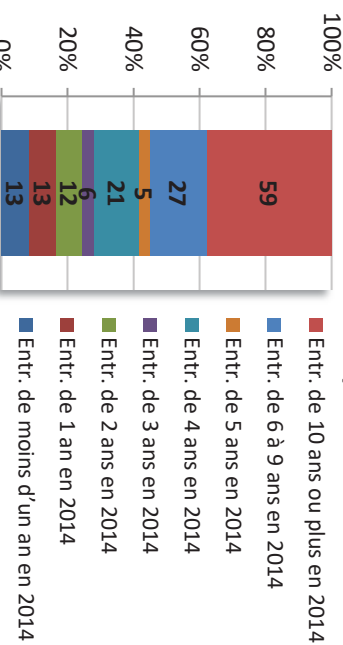
Plusieurs artisans sont également présents sur le territoire en 2015.

Artisans en 2015



Source : INSEE 2013, Données locales

Ancienneté des entreprises en 2014



Source : INSEE 2013, Données locales

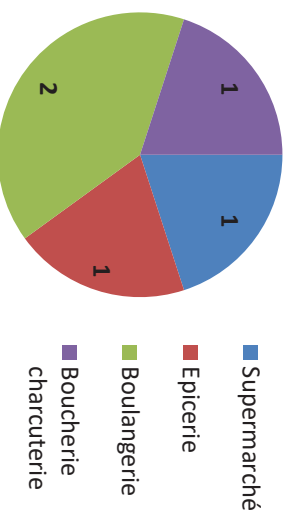
Les commerces et services

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

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

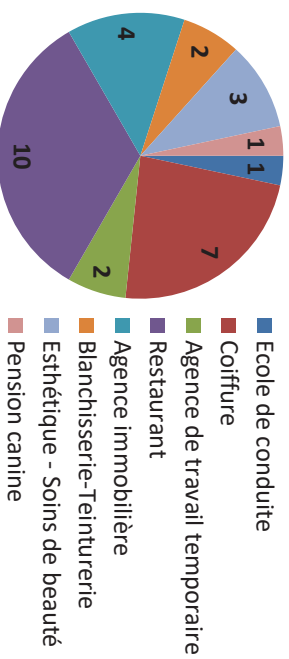
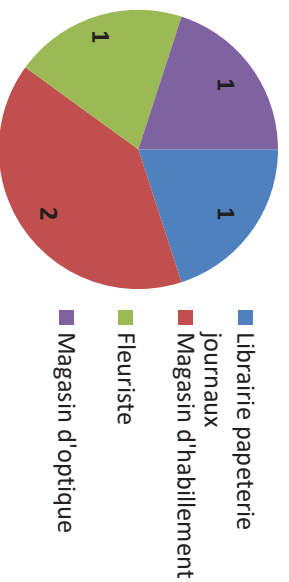
La commune dispose également de trois banques / caisses d'épargne et d'un bureau de poste.

Commerces d'alimentation en 2015



Source : INSEE 2013, Données locales

Commerces et services de proximité sur Ivry-la-Bataille en 2015



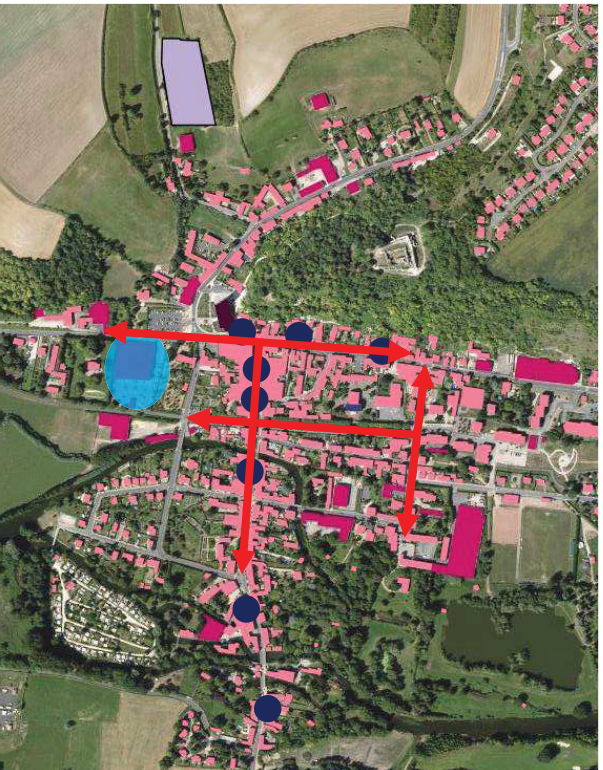
Source : INSEE 2013, Données INSEE

Liste des commerces et services en activité sur Ivry-la-Bataille (Aout 2016, source : mairie d'Ivry-la-Bataille) :

Activité	N°	Rue
opticien	105	Henri IV
boulangerie Henri IV	103	Henri IV
restaurant portugais	101	Henri IV
prêt à porter SAYA	101	Henri IV
tabac	93	Henri IV
agence intérim MANPOWER	91	Henri IV
prêt à porter BB	87	Henri IV
pizzeria ALLO PIZZA	83	Henri IV
épicerie LE PETIT MARCHE	81	Henri IV
fromagerie au 2 sept 2016	77	Henri IV
maison de la presse	75	Henri IV
agence immobilière D'IVRY	71	Henri IV
salon de coiffure XY	69	Henri IV
restaurant LE PANACHE BLANC	45	Henri IV
restaurant pizzeria SAN SILVANO	41	Henri IV
boulangerie LE FOURNIL D'IVRY	35	Henri IV
entreprise espaces verts	23	Henri IV
blanchisserie FDC	13	Henri IV
restaurant IL MULLINO	10	Henri IV
salon toilettage TOUTOU COIF'TOUT	36	Henri IV
coiffeur NEL'HOMME	56	Henri IV
bureau ADS insertion	76	Henri IV
agence assurance AXA	80	Henri IV
agence immobilière ORPI	82	Henri IV
salon coiffure et espace soin LE CHEVEU EN BATAILLE	84	Henri IV
pressing	84	Henri IV
BRADERIE NORMANDE	88	Henri IV
café/restaurant LE GRAND BINIOU	90	Henri IV
banque SG	94	Henri IV
banque CA	100	Henri IV
prêt à porter INFINI FRIP	104	Henri IV
banque BNP	106	Henri IV
fleuriste AU BOURG FLEURI	110	Henri IV
auto école	116	Henri IV
calvados/cave MORIN	10	d'Ezy
Intermarché		d'Ezy
esthétique LA VIE EN ROSE	10	Garennes
tapisserie	16	Garennes
pompes funèbres BUISINE	26bis	Garennes
coiffeur LCD	19	Garennes
boucherie HENRI IV	1	Garennes
animation sonore AGSL	5	Bd de la Gare
pharmacie de la GARE	11	Bd de la Gare
garage automobile MOTRIO	2	ruelle St Germain
bar CHEZ PIPPO	5	rue de l' Abbaye
fourrière	3bis	rue de l' Abbaye
architecte	26	rue de l'Abbaye
Bureau/dépôt	15	rue de l'Abbaye

Des points de vigilance seront à prendre en compte pour l'urbanisation proche des sites industriels. La CCI explique qu'en rapprochant les habitations trop près de site industriel, les entreprises peuvent être soumises à des contraintes plus fortes (bruit, risque ...). De plus des conflits de voisinage peuvent apparaître entre l'entreprise et les habitations. Cette vigilance a notamment été mentionnée par l'entreprise Calvados Morin, qui « craint » de voir des habitations trop proches de son site d'exploitation.

Enfin, la commune dispose d'un Intermarché, garant de l'activité commerciale locale et les rues commerçantes de la commune sont identifiées comme étant ses galeries. Néanmoins, aujourd'hui le parking est très souvent plein et un manque de place se fait ressentir. En effet celui-ci compte actuellement 92 places et un projet d'agrandissement devrait apporter 76 nouvelles places.



Principaux secteurs commerciaux d'Ivry-la-Bataille

-  Axes commerçants principaux
-  Supermarché
-  Commerces vides

Source : Agglo du Pays de Dreux

Fond de carte : www.geoportail.gouv.fr

3. L'activité agricole

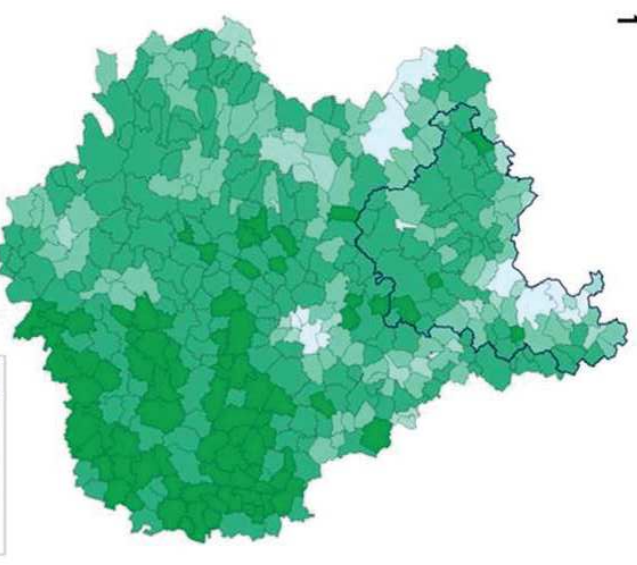
a. L'agriculture dans l'agglomération Drouaise

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

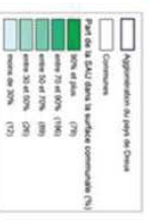
97% de la SAU sont des terres labourables soit à un niveau légèrement supérieur à la part départementale (96%). Les cultures principales sont les céréales et les oléagineux. Il existe peu de prairies et on constate une moindre présence de cultures industrielles que sur d'autres secteurs du département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

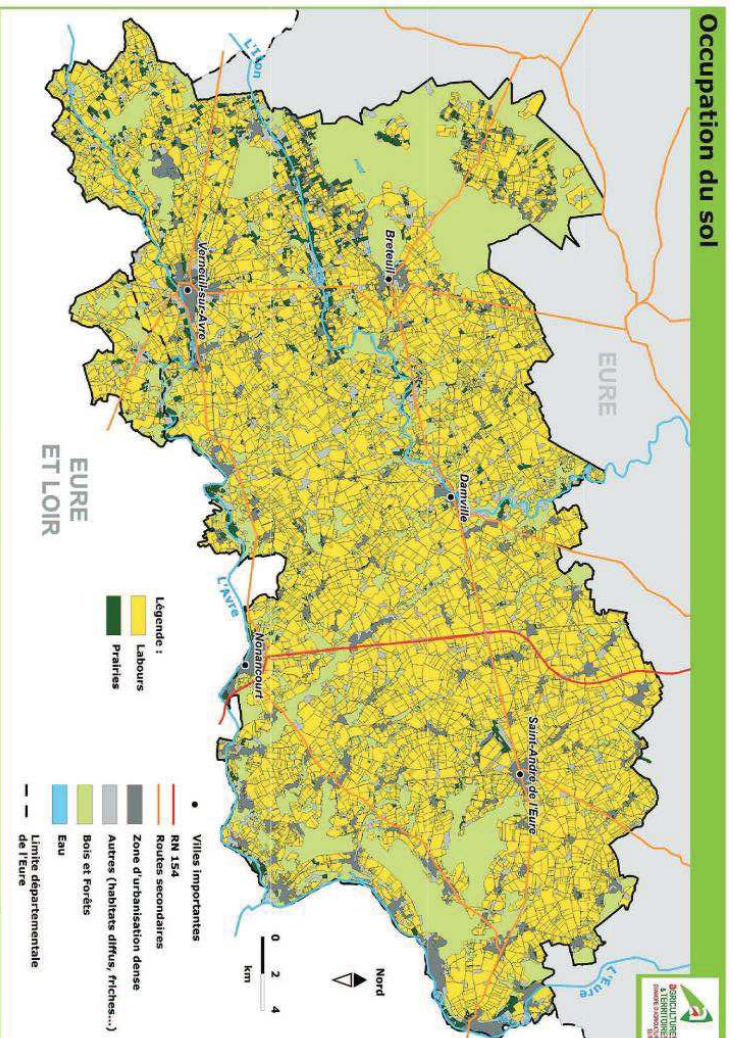
La qualité des sols est majoritairement propice à la production céréalière et d'oléoprotéagineux. Pour autant, on constate que peu d'investissements (irrigations, drainage,...) sont réalisés par les exploitants.

1 Part de la SAU utile par commune en 2010



Cohé - IGN - AO TONO 2014
INSSE
ADP - AVRIL 2013





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

On recensait 575 exploitations en 2010, soit 13,3 % des exploitations de l'Eure-et-Loir. Le constat est à la diminution, avec 2,7% de baisse en moyenne par an entre 1988 et 2000 et 1,5% entre 2000 et 2010. La restructuration se poursuit désormais à un rythme moins soutenu et de façon identique à celle constatée au plan départemental (- 3,2% et -1,8 %). Pour autant, cet indicateur n'est pas significatif d'une mauvaise santé de l'activité agricole. En effet, on constate que la SAU moyenne des exploitations du Drouais est supérieure à celle du département (120 ha, soit +15%). Elle est d'ailleurs en constante augmentation depuis les années 2000 (+1.1% entre 2000 et 2010). Le secteur emploie directement environ 800 personnes et 1500 indirectement (para-agriculture) chaque année et représente 9.5% des entreprises du territoire (contre 15% à l'échelle départementale).

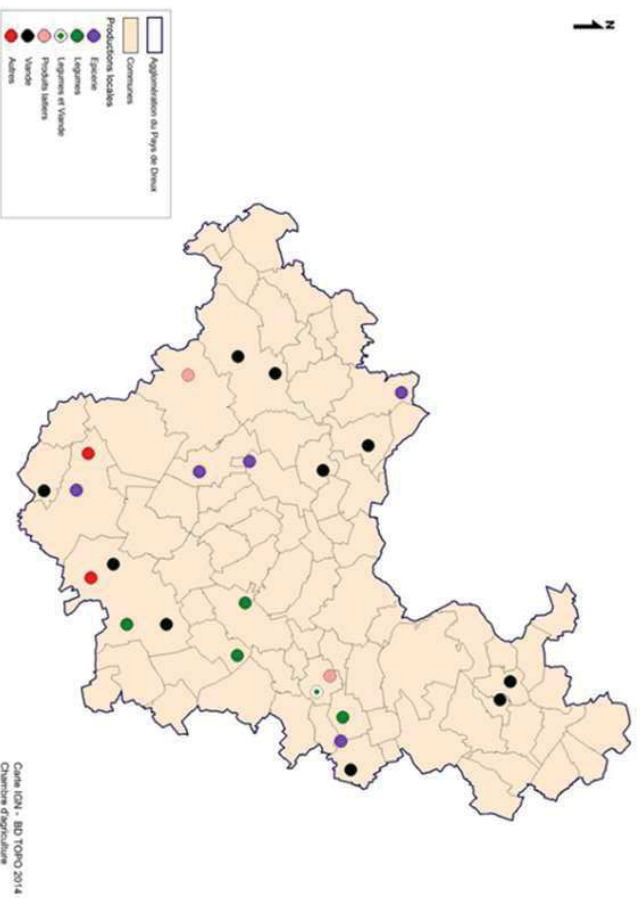
A l'inverse, près des deux tiers des exploitants ont plus de 50 ans en 2010, ce qui pose la question de la pérennité de bon nombre d'exploitations dans les dix ans à venir. Il semble qu'actuellement, il n'y ait pas de problème de transmission des exploitations mais une vigilance est à avoir de la part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

Les filières agricoles du territoire sont majoritairement orientées vers l'exportation de céréales via le port de Rouen. On constate aussi un fort investissement dans la filière de trituration du colza (méthode d'extraction de l'huile) ; la production, la collecte et le traitement étant structurés autour d'un important réseau de silos.

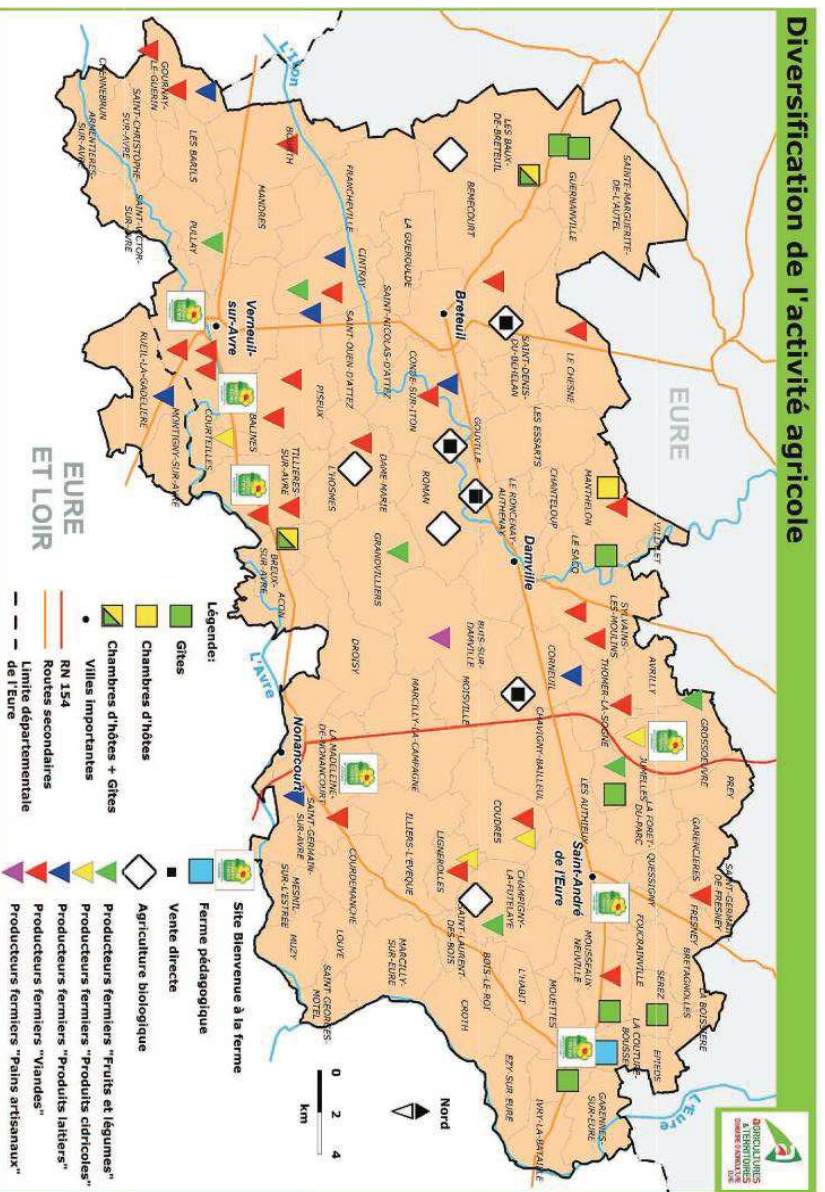
On recense également un certain nombre de filières spécifiques en développement sur le drouais. 25 producteurs ont développé les circuits courts sur le territoire de l'agglomération au travers de productions de terroir telles que le cidre fermier, le fromage de chèvre, la viande bovine ou la farine.

On recense 8 producteurs en agriculture biologique en 2012 sur le territoire du Sud-Est de l'Eure d'après l'agence nationale sur l'agriculture biologique, chiffre en augmentation depuis 3 ans. De même, le territoire d'étude est concerné par un périmètre AOC Camembert de Normandie (Francheville et Cintray) et la majorité des productions sont sous labels rouges des volailles de Normandie. En matière de diversification, le canton de Saint-André-de-l'Eure est particulièrement concerné avec le travail à façon (travaux agricoles pour d'autres exploitations).

Répartition des filières spécifiques sur le territoire de l'agglomération drouaise en 2015



Source :
Diagnostic agricole, SCOT Agglo du Pays de Dreux, juin 2015. Etude réalisée par la Chambre d'Agriculture et la SAFER d'Eure-et-Loir

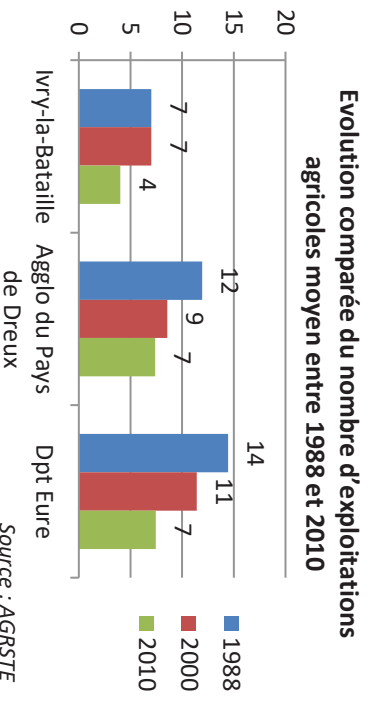


Source : Etude agricole, Scot du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iron, étude réalisée par la Chambre d'agriculture de l'Eure, décembre 2012.

b. L'agriculture sur la commune d'Ivry-la-Bataille

Un nombre de sièges d'exploitations en recul

La commune d'Ivry-la-Bataille est concernée par l'activité agricole. Celle-ci est une activité économique qui participe à l'animation des espaces, la gestion des paysages et constitue à ce titre une des composantes identitaires du territoire. En 1988, il y avait 7 exploitations agricoles dont le siège se situait à Ivry-la-Bataille. Ce chiffre est resté le même en 2000 pour après descendre à 4 exploitations présentes sur la commune en 2010.



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

La surface agricole utile

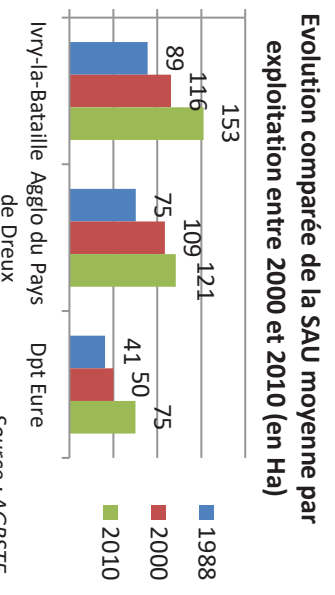
La Surface Agricole Utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère, c'est-à-dire les terres retirées de la production (gel des terres).

La SAU comprend les :

- terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...);
- surfaces toujours en herbe (prairies permanentes);
- cultures pérennes.

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

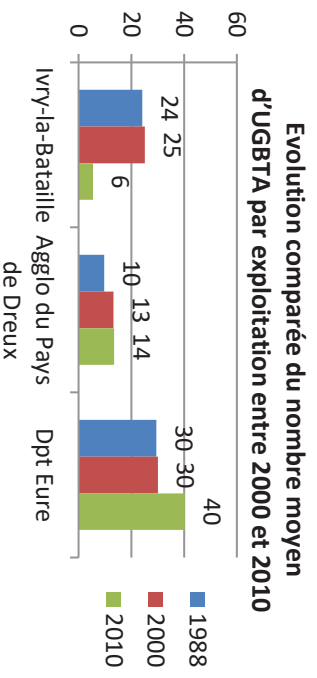
La surface agricole utile (SAU) en moyenne par exploitation à Ivry-la-Bataille est passée de 89 hectares en 1988 à 153 hectares en 2010. La moyenne est supérieure à l'Agglo du Pays de Dreux et au département de l'Eure. Il est important de bien préciser que la SAU est ramenée au siège de l'exploitation agricole. Le SAU totale sur la commune est à 658,81 ha.



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

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

L'élevage était déjà présent sur la commune en 1988 avec 24 UGBTA et suit la tendance d'évolution d'augmenter légèrement entre 1988 et 2000, avec une moyenne qui se trouve entre celle de l'Agglo du pays de Dreux et le Département de l'Eure. En revanche dans les années 2010, la commune perd de l'élevage et arrive à 6 UGBTA.



Les Unités de Travail Annuel

Une Unité de Travail Annuel (UTA) est une mesure du travail fourni par la main-d'œuvre. Une UTA correspond au travail d'une personne à plein temps pendant une année entière. Le travail fourni sur une exploitation agricole provient, d'une part de l'activité des personnes de la famille (chef compris), d'autre part de l'activité de la main-d'œuvre salariée (permanents, saisonniers, salariés des ETA et CUMA). Comme pour toutes les variables liées à l'exploitation, les UTA totales sont ramenées au siège de l'exploitation.

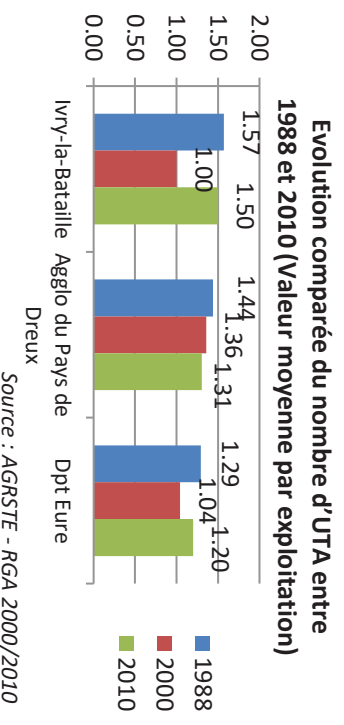
La commune suit la tendance du département de l'Eure, en perdant des UTA entre 1988 et 2000 et en regagne entre 2000 et 2010.

Ce qui signifie, qu'aujourd'hui une exploitation agricole implantée à Ivry-la-Bataille emploie en moyenne 1,50 personne, ce qui est supérieur aux autres exploitations implantées sur les territoires de comparaison.

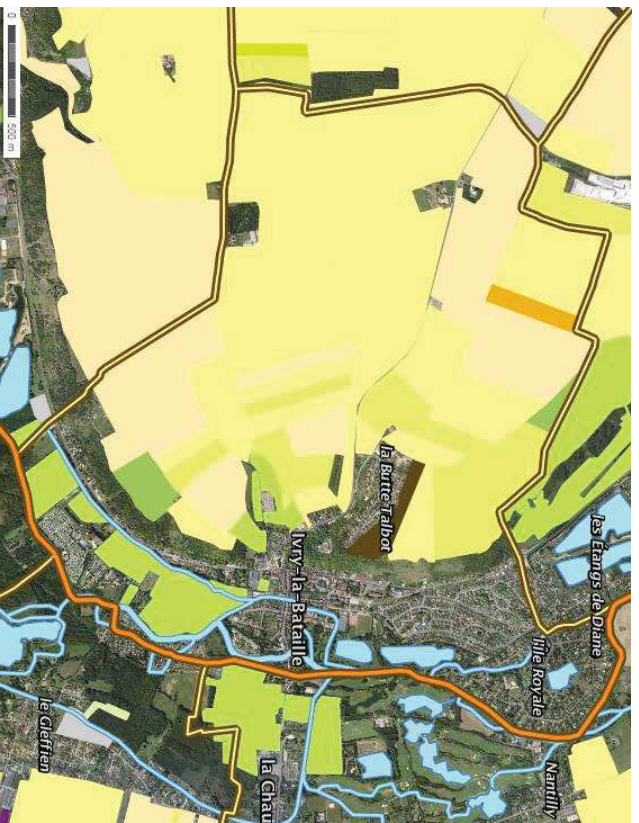
L'occupation agricole du sol

L'agriculture pratiquée sur le territoire d'Ivry-la-Bataille se compose exclusivement de grandes cultures, liées à la prédominance des Surfaces en Céréales Oléagineux et Protéagineux (SCOP). La carte suivante illustre l'importance des cultures de colza et de blé sur le ban communal en 2012.

L'agriculture occupe plus des 3/4 de l'espace communal. En 2012, sur les 776 hectares de la commune, l'activité agricole concernait 85% de cette superficie, soit 659 ha.



Répartition des cultures sur la commune d'Ivry-la-Bataille en 2012



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

c. L'étude agricole menée sur la commune dans le cadre du PLU

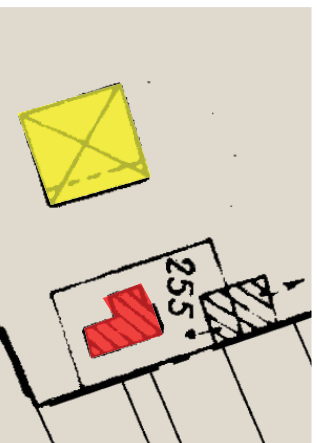
Un questionnaire a été distribué aux agriculteurs ayant leur siège d'exploitation ou des bâtiments agricoles sur la commune d'Ivry-la-Bataille en 2016 (quatre questionnaires ont été remplis). L'objectif de cette démarche étant de déterminer au cas par cas les pratiques agraires entreprises sur le territoire communal, afin de s'assurer de l'authenticité des données issues du Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 et mieux identifier les enjeux relatifs à cette activité. Ce travail a également permis de localiser les sièges d'exploitations et les bâtiments agricoles présents sur la commune.

Il est important de préciser que 100% du questionnaire distribué a été rendu completé.

Il en ressort que ces agriculteurs n'ont pas de filière spécifique et que deux d'entre eux rencontrent des difficultés pour rentrer et sortir de leur corps de ferme à cause de véhicules mal stationnés qui les empêchent de manœuvrer.

Localisation des exploitations

Site agricole n°1, Rue de la Sence – Ivry-la-Bataille, « EARL FEUGERE Gérard »



Nombre de bâtiments : 2

Maison d'habitation (en rouge) : oui

Bâtiments agricoles (en jaune) : hangars de stockage

Type d'activité : cultures céréalières

Projet : départ en retraite

Site agricole n°2, Rue de la Sence – Ivry-la-Bataille, « EARL MARY »



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

Nombre de bâtiments : 4

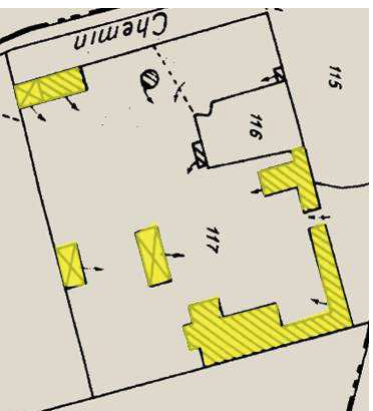
Maison d'habitation (en rouge) : oui

Bâtiments agricoles (en jaune) : hangars de stockage

Type d'activité : cultures céréalières, élevage (pension temporaire de bovins) et commercialisation (foin et paille)

Projet : aucun projet

Site agricole n°3, Ferme de la malmaison - Ivry-la-Bataille, « EARL HELLARD »



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

Nombre de bâtiments : 6

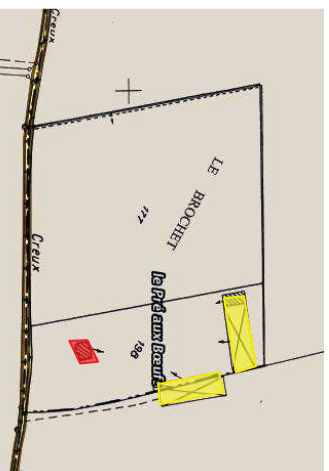
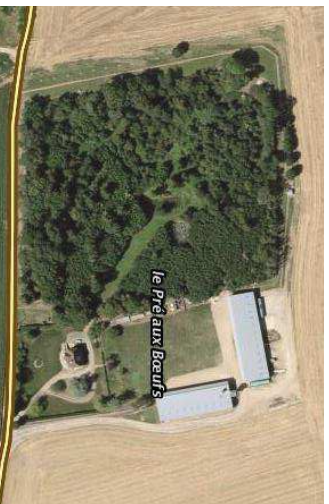
Maison d'habitation (en rouge) : non

Bâtiments agricoles (en jaune) : hangars de stockage

Type d'activité : cultures céréalières

Projet : extension et chambre d'hôtes en gîte rural

Site agricole n°4, Le pré aux Bœufs – Ivry-la-Bataille



Nombre de bâtiments : 3

Maison d'habitation (en rouge) : oui

Bâtiments agricoles (en jaune) : hangars de stockage

Type d'activité : cultures céréalières

Projet : reprendre de l'exploitation dans les 10 ans à venir

Un cinquième agriculteur, de la ferme « EARL Saint Germain », a également rempli le questionnaire car il possède 58 hectares sur la commune. Néanmoins son exploitation ne se situe pas à Ivry-la-Bataille et il n'a pas de projet de construction sur cette commune.

4. L'activité touristique

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

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

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

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

Les équipements touristiques de gamme supérieure (golf, grands équipements de loisirs) sont présents à Anet, Dreux, Oulins, La Chaussée d'Ivry, Mézières-en-Drouais et St-Maixime-Hauterive. Des structures d'hébergements touristiques peu présentes sur le territoire :

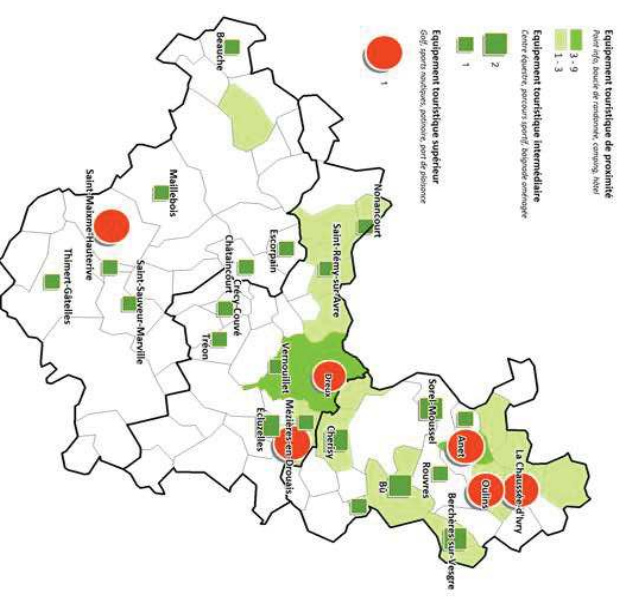
- 12 hôtels,
- 7 campings,
- Et 26 gîtes ruraux / chambres d'hôtes,

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

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

Source : Base Permanente des Equipements 2013

Taux d'équipement calculé pour 10 000 habitants



Source : Projet de SCOT 2015, Ateliers diagnostic, version

b. L'offre touristique sur Ivry-la-Bataille

Ivry-la-Bataille possède un potentiel touristique intéressant en raison de la présence de la rivière de l'Eure.

La commune possède deux campings sur son territoire, le long de l'Eure :

- « Camping du Petit Pont », une étoile, qui possède 70 emplacements et propose plusieurs activités qui se situent dans un périmètre d'un kilomètre (Canotage/Voile/Yatching, Pêche, Golf, Basket, Tennis, Volley-ball, etc.)
- « Les Fontaines », trois étoiles, qui possède 260 emplacements et une piscine de plein air avec toboggan. Le camping propose également plusieurs activités sportives et des animations.

Le camping « Caravaning des îles », quatre étoiles, qui se trouve sur Oulins, a une partie qui se situe le long de l'Eure et qui est sur le territoire communal d'Ivry-la-Bataille. Ce camping compte 232 emplacements, avec une piscine chauffée, une salle de télévision et des animations.

Des campings municipaux sont également présents sur Anet et Ezy-sur-Eure.

Aucun hôtel n'est recensé sur la commune, les plus proches se trouvent à Anet ou la Chaussée d'Ivry. En revanche deux chambres d'hôtes & gîtes sont présents à Ivry-la-Bataille, il s'agit de « L'île des Thibouville », qui propose des chambres et un gîte de groupes, et « La Martinière », qui propose une chambre.

L'île des Thibouville



<http://www.thibouville.com/>

La Martinière



<http://www.gite-lamartiniere.fr/>

5. Synthèse et enjeux sur Ivry-la-Bataille

Un certain nombre d'établissements (commerces, services et artisans) sont présents sur le territoire communal. La continuité urbaine constituée par Ivry-la-Bataille avec Anet, Ezy-sur-Eure et La Chaussée d'Ivry a permis le développement d'une offre commerciale diversifiée ainsi qu'une activité économique d'intérêt local.

L'activité agricole n'est pas la plus importante sur la commune mais recouvre 85% du territoire communal. L'activité agricole est principalement céréalière.

Enjeux :

- Soutenir l'activité de commerces et de services de proximité en centre-ville, notamment en rez-de-chaussée ;
- Pérenniser l'activité agricole, présente sur le plateau et dans la vallée, et permettre son développement, en limitant la consommation d'espaces ;
- Développer le potentiel touristique du territoire (campings, gîtes, ...) ;
- Permettre l'évolution et le développement du site de l'Intermarché, garant de l'attractivité commerciale.

D. LE TRANSPORT ET LES EQUIPEMENTS

1. Etats des lieux du transport

a. Le trafic routier et ses infrastructures

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

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

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

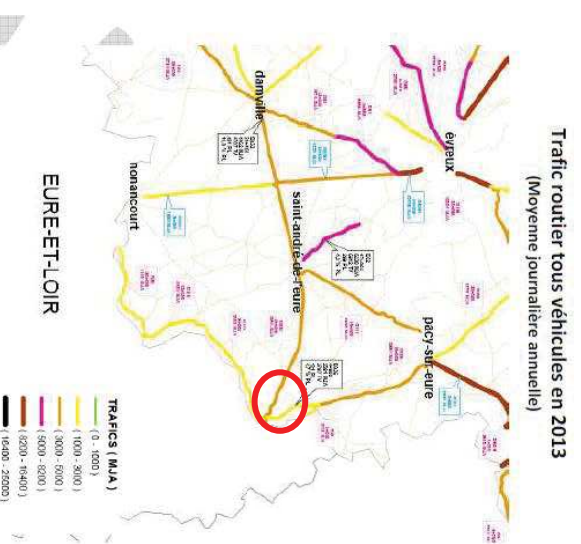
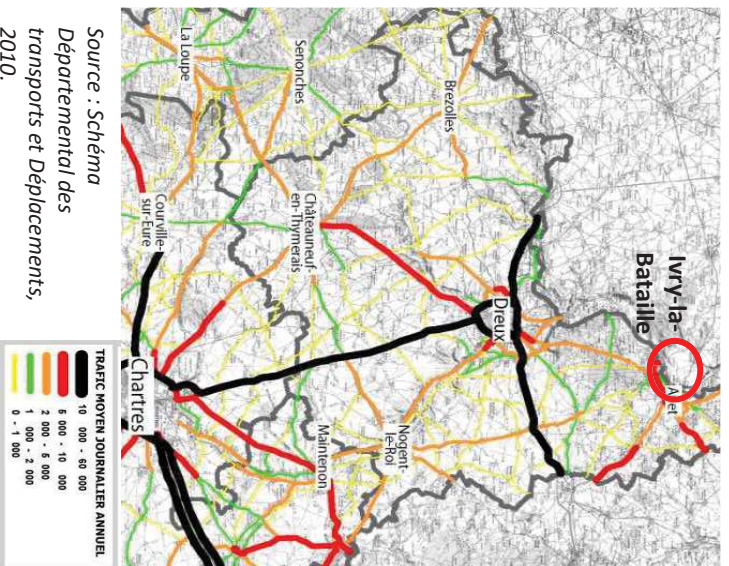
La Route Nationale 154 est un axe Nord-Sud reliant Rouen à Orléans via Evreux et Chartres, toutes deux distantes d'une quarantaine de kilomètres de l'agglomération. La RN154 et la RN12 se confondent sur un tronçon commun de quelques kilomètres entre Dreux et Nonancourt (partie Ouest de la commune).

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

La partie Sud de l'Eure a un maillage territorial assuré par le réseau départemental :

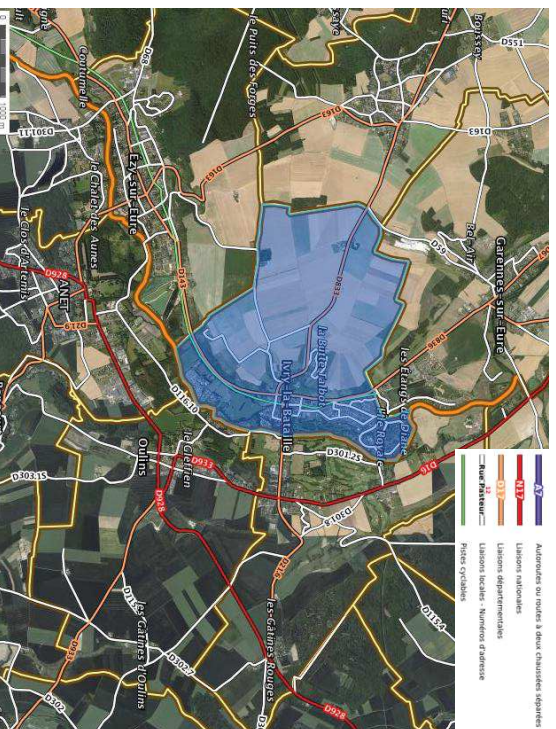
- RD840 : axe N-S à l'Ouest,
- RD833 : axe transversal E-O,
- RD51 : axe Verneuil/Evreux.

Trafic routier journalier en 2007



Le réseau routier sur Ivry-la-Bataille

Les infrastructures routières à l'échelle d'Ivry-la-Bataille



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

attractivité pour les ménages Franciliens.

La question de la sécurité notamment aux abords de la D836 et la D143 et la vitesse importante sur le réseau secondaire, est une problématique impactante au niveau communal à prendre en compte.

b. Le réseau de transport ferré

Le réseau ferré de l'agglomération

L'agglomération est desservie par deux lignes ferroviaires :

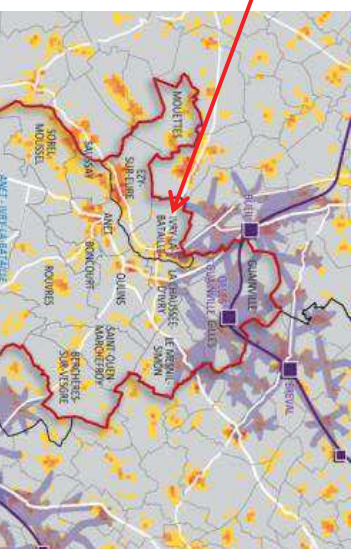
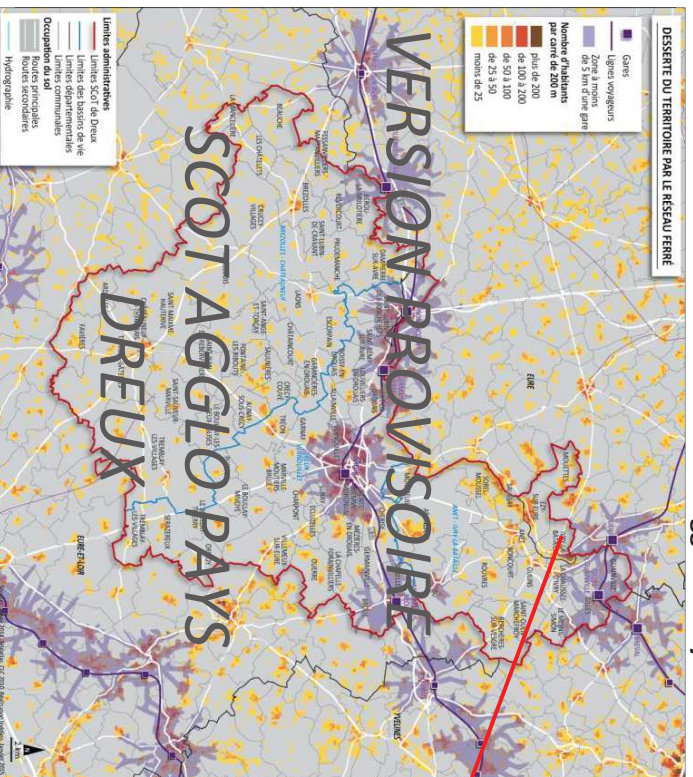
- Granville-Dreux-Paris scindé en deux avec à l'Est un niveau de service élevé (Transilien N avec environ 45 trains par jour) via Dreux, Marchezais-Broué et Houdan et à l'Ouest un niveau bien moindre (7 intercités et 8 TER) via les gares de Dreux, Nonancourt et Verneuil-sur-Avre. La ligne Paris-Granville relie la région parisienne à la Normandie. Le trajet global depuis les communes périphériques est estimé à 1h30 en moyenne.
- Evreux-Paris qui dessert l'ensemble du secteur des cantons d'Anet et de Saint-André-de-l'Eure avec une offre essentiellement TER soit environ 20 trains par jour desservant les gares de Bueil et Bréval.
- Paris-Mantes : il s'agit d'une ligne francilienne qui dessert l'Ouest de l'Île-de-France pour rejoindre la gare Saint-Lazare. La quasi-totalité de la ligne se trouve en région parisienne mais relie également une partie de l'Eure et de l'Oise pour les gares situées au-delà de Chars (branche Gisors) et de Bonnières (Vernon – Giverny) permettant ainsi de faire une connexion entre Evreux et la région parisienne, via Mantes-la-Jolie.

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

Le territoire communal est traversé du Nord au Sud par la D836 et D143 qui assurent les liaisons intercommunales et supportent un trafic de transit. Ces routes permettent principalement de rejoindre Dreux, par Ezy-sur-Eure, et Gannes-sur-Eure. Ivry-la-Bataille est également traversée d'Est en Ouest pour la D833, qui permet de rejoindre La Chaussée-d'Ivry et Saint-André-de-l'Eure.

Outre ces axes principaux, la commune possède peu de liaisons desservant les secteurs urbanisés du territoire. Néanmoins, la commune se situe proche de la D928, qui se dirige vers Dreux et Mantes-la-Jolie, et la D16 qui rejoint la N13 qui permet de rejoindre Evreux et Paris, d'où son

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



Source : *Projet de SCOT Agglo du Pays de Dreux 2015, Ateliers diagnostic, version provisoire, mars 2015.*

Le réseau ferré à l'échelle d'Ivry-la-Bataille

Il n'existe pas de gare ferroviaire sur le territoire communal. Les habitants peuvent bénéficier de la ligne ferroviaire Paris-Evreux. Deux gares de proximité sont desservies par cette ligne : Buell dans l'Eure et Bréval dans les Yvelines (voir schéma ci-avant).

La gare de Bréval, à 11 km d'Ivry-la-Bataille, et la gare d'Houdan, sur le ligne Dreux-Paris, à 17 km, sont les premières stations en Ile-de-France et permettent d'accéder à toute la région pour les voyageurs possédant le pass Navigo.

c. Les transports en communs

Les transports en commun sur l'agglomération

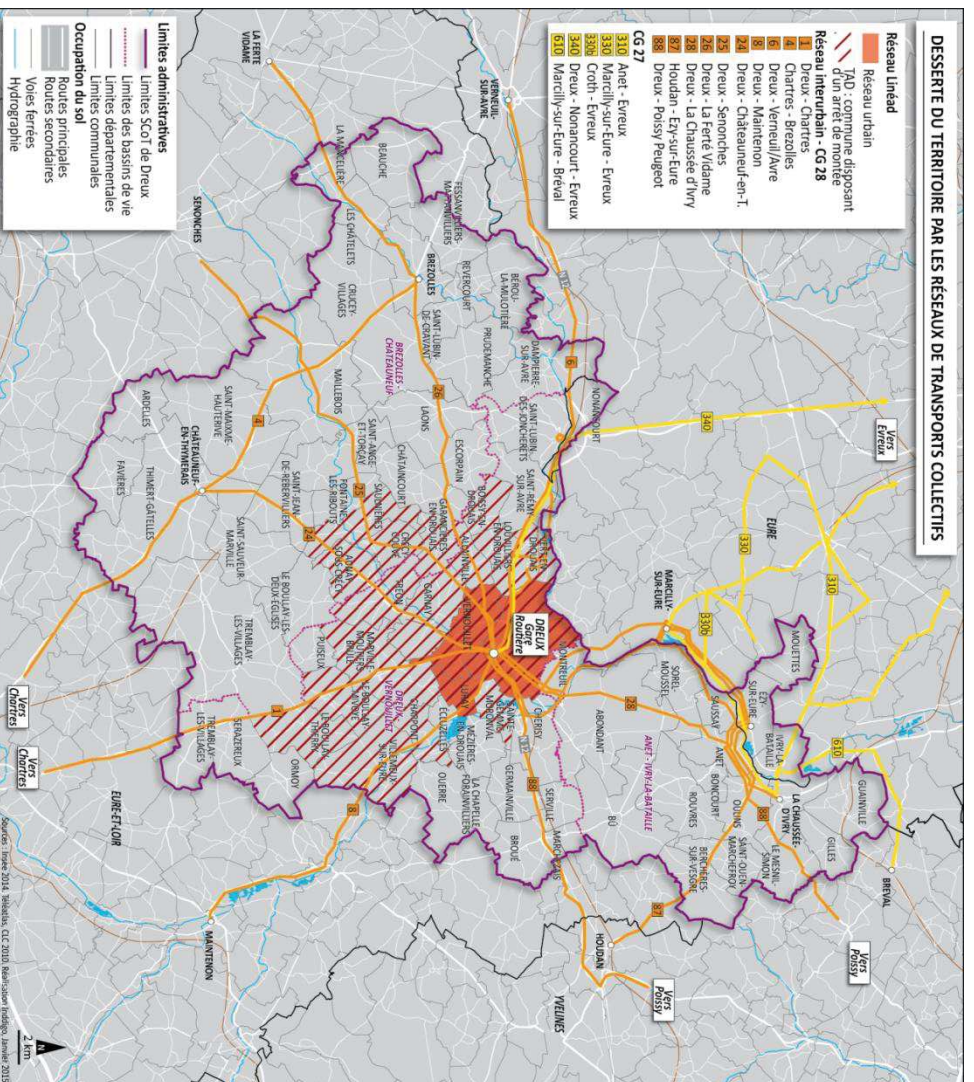
L'agglomération est desservie par le réseau interurbain Transbeauce du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir. L'offre est composée de onze lignes régulières à vocation commerciale qui relient Dreux, Chartres, Verneuil-sur-Avre, Châteauneuf-en-Thymerais, Senonches, Anet,... Un réseau de Transport à la Demande est également disponible, organisé par l'Agglo du Pays de Dreux.

Ce réseau est complété par trois lignes interurbaine « Eure en ligne », gérées par le Conseil Départemental de L'Eure (CG27) qui desservent une partie de l'agglomération avec un rayonnement autour d'Evreux.

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

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

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



Source : *Projet de SCOT Agglo du Pays de Dreux 2015, Ateliers diagnostic, version provisoire, mars 2015.*

Les transports en commun pour Ivry-la-Bataille

Les lignes régulières départementales



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

leur choix à ces destinations : gare, centre-ville, hôpital, mairie, cinéma, zones commerciales. Et s'ils éprouvent des difficultés à se déplacer, ils bénéficient d'un transport d'adresse à adresse. Le service est disponible sur réservation 3 jours avant de 9h15 à 17h00 du lundi au samedi sauf jours fériés.

La commune ne dispose pas de transport Transbeauce (Eure-et-Loir) mais deux lignes régulières des transports de l'Eure passent à Ivry-la-Bataille.

La ligne 310 (Plateau de St André : Ivry - Anet - Ezy - St André – Evreux), qui passe 7 à 12 fois par jour du lundi au samedi, et la ligne 610 (Bréval – Beuil – Ivry- Anet – Marcilly-sur-Eure), qui passe 2 à 5 fois par jour du lundi au vendredi. Les arrêts se situent à l'Ile Royale, le Rond-Point, la Maison de Retraite, l'Eglise, les Gasseux et la Butte Talbot.

Le transport à la demande est également disponible dans la commune. Un minibus prend en charge les passagers à l'arrêt de l'Eglise, rue de la Sençe, à horaire fixe et les dépose suivant leur destination : gare, centre-ville, hôpital, mairie, cinéma, zones commerciales. Et s'ils éprouvent des difficultés à se déplacer, ils bénéficient d'un transport d'adresse à adresse. Le service est disponible sur réservation 3 jours avant de 9h15 à 17h00 du lundi au samedi sauf jours fériés.

Un circuit de ramassage scolaire pour les enfants des deux écoles présentes sur la commune, est mis à disposition le matin et l'après-midi au sein du territoire.

Le stationnement sur Ivry-la-Bataille

Plusieurs stationnements sont disponibles sur la commune et principalement dans le bourg.

En effet des parkings sont localisés devant les entités principales (Eglise, Mairie, ...) et les résidences. Il y en a également un au niveau de l'intermarché.

Des emplacements sont également matérialisés le long des axes routiers, comme la rue Henri IV et le Boulevard de la Gare. Une attention sera portée sur le stationnement de véhicule de livraison dans les rues commerçantes.

Cela représente un total de 734 places traditionnelles et 24 places PMR⁴.

De plus, de manière générale, les habitations comportent une cour ou un jardin permettant de stationner les véhicules à l'intérieur des propriétés, permettant ainsi de ne pas gêner la circulation sur la voie publique.

Lorsqu'on se situe au niveau de la mairie, tout le centre bourg est à moins de 250 mètres. Le reste du centre est disponible dans un périmètre de 500 mètres. Ainsi, il est facile de se déplacer à pied dans le cœur d'Ivry-la-Bataille.

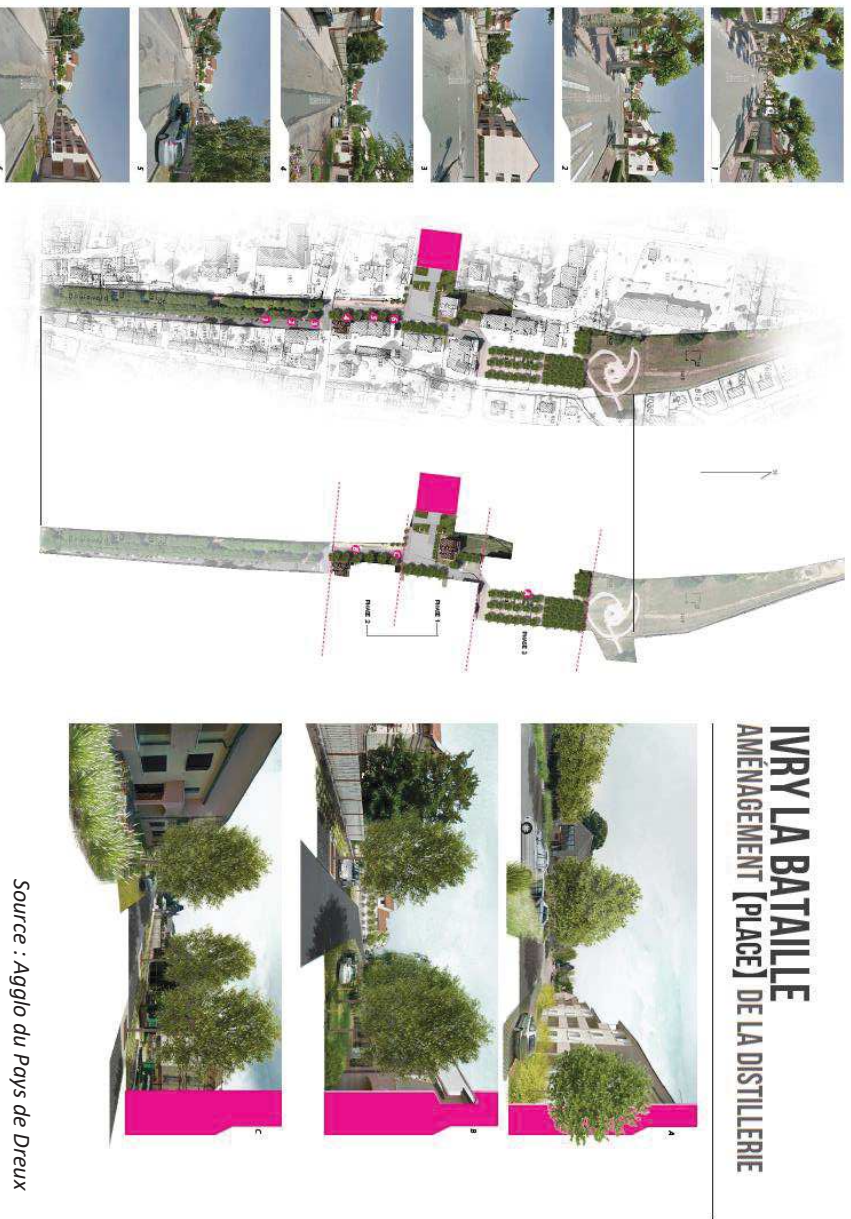
Emplacements matérialisés	TRADI	PMR	AUTRES
ALSH	11	3	
bibliothèque/poste	5		
Boulevard de la Gare	41		2 taxi
Champ de la Motte	32		
Cimetière	20		
			3 taxi (vérifié par rapport aux autorisations délivrées par la mairie à ce jour)
Contre-allée	19	4	
Ecole pasteur	11		
Eglise	10	1	
Henri IV (rue) du haut --> Orpi	27	1	convoyeur
Henri IV (rue) Orpi--> la Chaussée	43	1	
Intermarché	88	2	autre parking en coup parti
parking Brasier	22	1	
parking Charles de Gaulle	46		
Parking de la Bataille d'Ivry	30	?	
parking des Hauts Prés	26	2	
Parking Martel	16	2	
plage	25		
République (rue de la)	38	2	
résidence des Acacias ext et int	16		
résidence des Peupliers	10		
résidence Plaquin	30	1	
résidences tilleuls	44	1	
Rue de Garennes	46		
rue d'Ezy	13		
stade	18		
rue Aubé (médecins, 21S)	15	1	
maisons de retraite	32	2	
	734	24	

stationnement des cars	9
------------------------	---

Source : mairie d'Ivry-la-Bataille

⁴ PME : Personnes à Mobilité Réduite

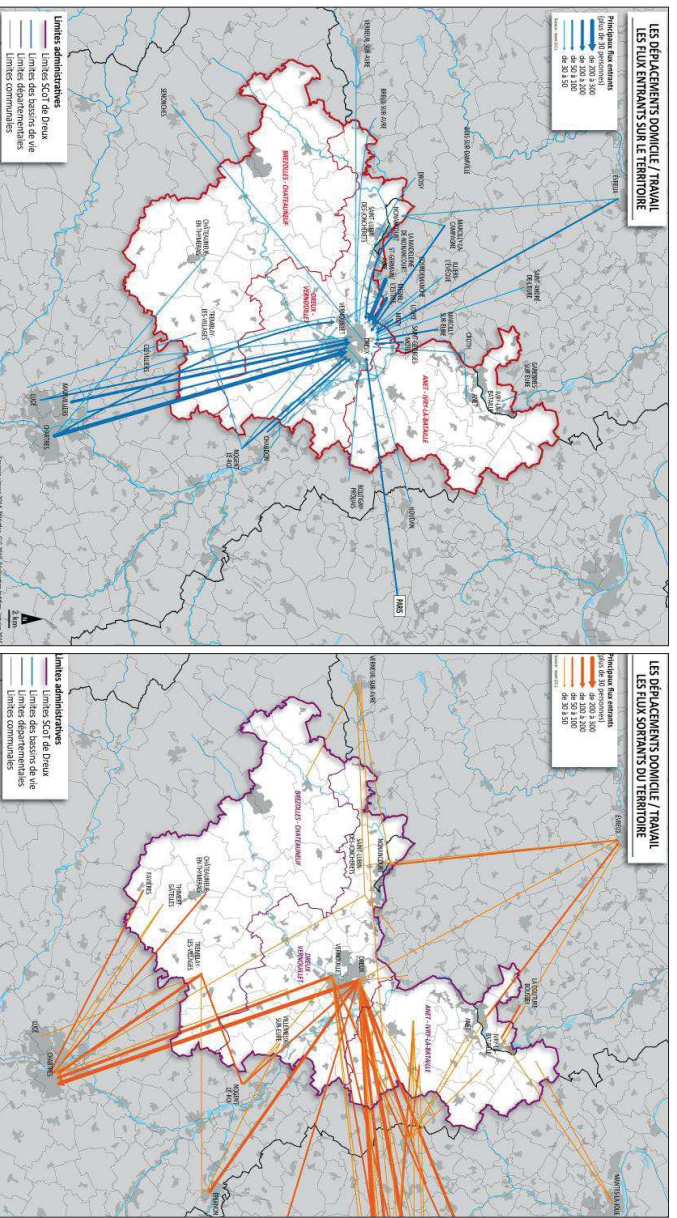
Un projet de réaménagement de la place de la Distillerie et d'une partie du Boulevard de la Gare est en cours.



Source : Agglo du Pays de Dreux

d. Les déplacements

Un territoire tourné vers le Grand Paris



Source : Projet de SCOT Agglo du Pays de Dreux 2015, Ateliers diagnostic, version provisoire, mars 2015.

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

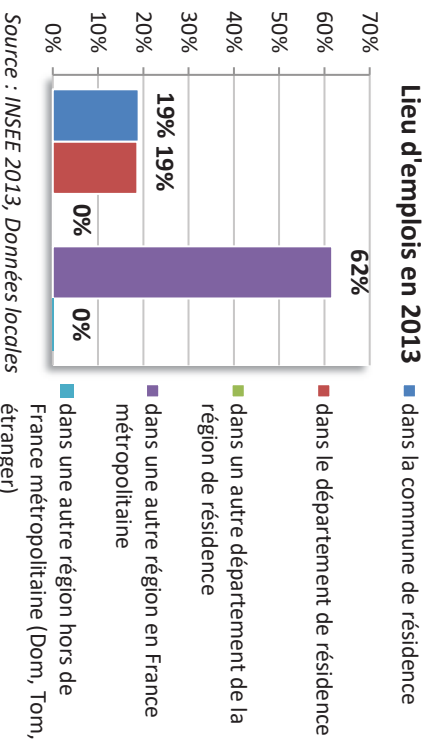
Ce positionnement conduit, depuis les années 1990, à l'émergence de flux migratoires ainsi que de flux domicile-travail de plus en plus prégnants. On constate que la majorité des flux sortant du territoire communautaire sont des flux de longue distance (plus de 50 km) vers les bassins de vie franciliens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

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

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

Les déplacements sur Ivry-la-Bataille

Les actifs d'Ivry-la-Bataille travaillent à 81% hors de la commune, ce qui marque bien l'importance des besoins de déplacements de la population. Les migrations pendulaires concernent majoritairement les déplacements en dehors de la région de résidence (62%) puisqu'une part importante des actifs travaille en Ile-de-France ou en Région Centre-Val de Loire. Pour autant, 19% des actifs travaillent tout de même sur le territoire, ce qui confirme le rôle de bassin d'emploi secondaire du pôle d'Ezy/Anet/Ivry-la-Bataille.



Les ménages d'Ivry-la-Bataille ont une forte dépendance dans l'utilisation de la voiture puisque 88% d'entre eux possèdent au moins un véhicule. Cette caractéristique est observée de manière générale sur les territoires périurbains et ruraux. Elle marque la nécessité de déplacements vers les pôles d'emplois au quotidien.

e. Les circulations douces

Les circulations douces à l'échelle de l'agglomération

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

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

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

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

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

Les anciennes communautés de communes ont également travaillé au développement des liaisons douces à l'échelle de leur territoire. Une étude globale à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux a été engagée en 2015 pour harmoniser les politiques et actions déjà mises en place.

Les circulations douces d'Ivry-la-Bataille

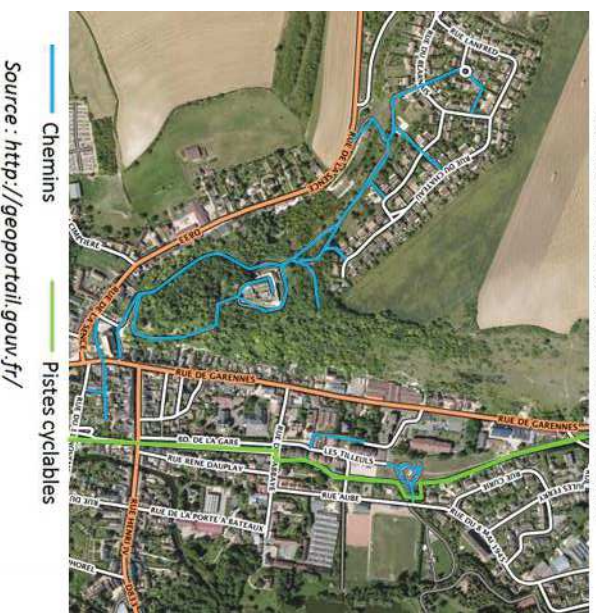
Le réseau de promenade est fragmenté sur la commune mais permet de rejoindre, par des chemins ruraux, les communes limitrophes et de se promener au sein même du territoire communal. Ces sentiers représentent principalement les chemins entre les parcelles agricoles.

La Voie Verte de la Vallée de l'Eure



<http://www.af3v.org/>

Les liaisons douces sur la commune



Des promenades peuvent se faire au niveau des vestiges du château fort en partant du bourg ou de la Butte Talbot.

La piste cyclable qui traverse le territoire du Nord au Sud, fait partie de la Voie Verte de la Vallée de l'Eure qui permet de rejoindre St-Georges-Motel à Breuilpont (28 km).

Trait d'union entre les départements de l'Eure et de l'Eure-et-Loir, cet itinéraire champêtre a été aménagé sur l'ancienne voie de chemin de fer qui reliait jadis Dreux à Pacy-sur-Eure. De St-Georges-Motel à Breuilpont, par les coquettes cités de Marcully-sur-Eure, Croth, Ezy-sur-Eure et Ivry-la-Bataille, des trésors d'histoire normande se dévoilent au fil de la rivière et de sa vallée.

Cette Voie Verte a été réalisée en 2010-2011 par le département de l'Eure. Aménagée sur une ancienne voie ferrée dans la vallée de l'Eure, l'itinéraire dessert plusieurs villages pittoresques de Saint-Georges-Motel à Bueil.

2. L'offre d'équipements publics

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

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

De même, les équipements du 1^{er} degré (écoles élémentaires et maternelles) sont répartis de manière plutôt équilibrée sur l'ensemble du Pays, avec un nombre largement supérieur d'écoles élémentaires dans la CC de la Porte Normande.

Les équipements du 2nd degré (collèges, lycées) sont répartis sur les quatre pôles urbains, seule la CC des Communes Rurales du Sud de l'Eure n'en compte pas mais bénéficie de la proximité de Nonancourt (1 collège) et de Dreux. Verneuil-sur-Avre concentre trois lycées sur les quatre du Pays.

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

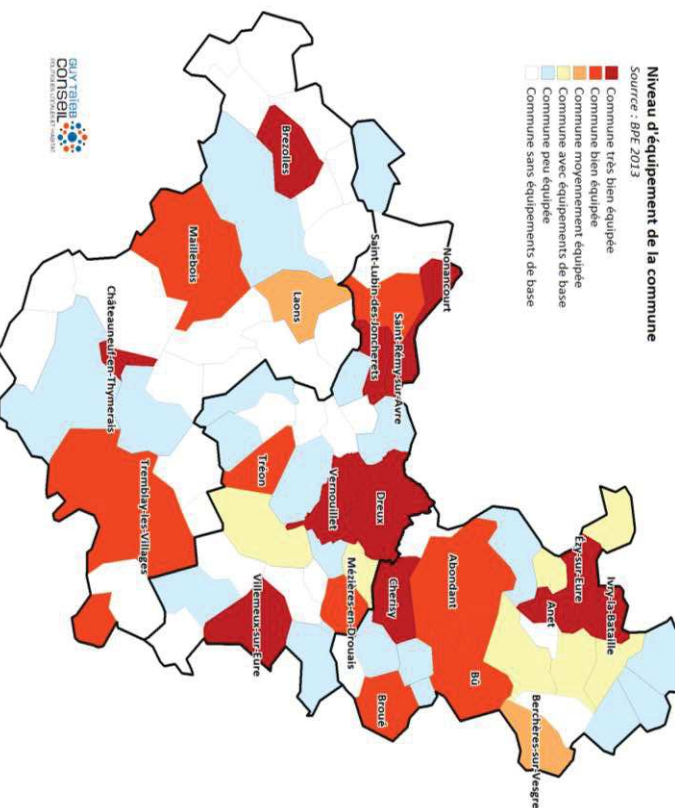
Le territoire compte de nombreux établissements destinés aux personnes âgées (7 maisons de retraite, 3 logements foyers), principalement situés dans les centres urbains.

La CC du Canton de Breteuil-sur-Iton compte 3 structures d'hébergement à Breteuil et une à Bémécourt, ainsi que deux services à domicile (soins infirmiers et aide à domicile). La structure démographique de l'EPCI correspond à ces équipements, tout comme la CC du Pays de Verneuil-sur-Avre.

b. Les équipements à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux

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

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



Source : Projet de SCOT Agglo du Pays de Dreux 2015, Ateliers diagnostic, version provisoire, mars 2015.

L'offre d'équipements culturels et sportifs

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

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

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

L'offre d'équipements en structures d'enseignement

L'agglomération compte 93 écoles maternelles ou primaires. Une large partie des communes dispose d'au moins une école, mais cela est moins vrai sur le secteur de Châteauneuf - Brezolles où le taux d'équipement est par ailleurs plus faible qu'en région.

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

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

L'offre d'équipements en matière de santé

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

En effet, peu de communes disposent d'équipements de santé de proximité (généraliste, pharmacie, kinésithérapeute). Les équipements intermédiaires et supérieurs sont situés dans les grands pôles

urbains, et aussi dans certaines communes rurales (cas notamment des établissements d'accueil pour personnes âgées ou handicapées).

c. L'offre d'équipements sur Ivry-la-Bataille

Les équipements administratifs

La commune dispose :

- d'une mairie,
- d'une église et de son cimetière,
- d'un ancien arsenal (derrière l'église),
- d'une gendarmerie,
- d'une poste,
- d'un local service technique,
- d'un vestiaire municipal.

Les équipements culturels et sportifs

La commune dispose d'une salle des fêtes, des sports et des associations, de la salle Porte à bateaux, d'une bibliothèque municipale et d'un stade.

Deux projets sont en cours :

- Un city parc, à côté de la voie verte,
- La reconversion de bâtiment en centre-ville en pôle culturel.

Les équipements sanitaires et sociaux

Ivry-la-Bataille compte 2 cabinets médicaux de médecins généralistes regroupant 5 médecins, 2 dentistes, 2 kinésithérapeutes, un infirmier, 2 orthophonistes et une pharmacie. A cela s'ajoute un cabinet paramédical comprenant un infirmier, une diététicienne, une nutritionniste, un psychologue et un ostéopathe.

Une maison de retraite (EHPAD⁵) est également présente sur la commune.

Les équipements scolaires et enfance, jeunesse

La commune possède une école maternelle, « école Pasteur », qui compte 4 classes en 2016 pour accueillir 98 enfants pour l'année scolaire 2015-2016. Elle possède également une école primaire, « école Henri-IV », qui compte 8 classes pour 196 élèves pour la même année scolaire.

Une halte-garderie « les Marmousets », un périscolaire et accueil de loisirs sont également présents à Ivry-la-Bataille.

Pour les collégiens, ils sont affectés à Ezy-sur-Eure et à Bueil ou Saint-André-de-l'Eure par dérogation.

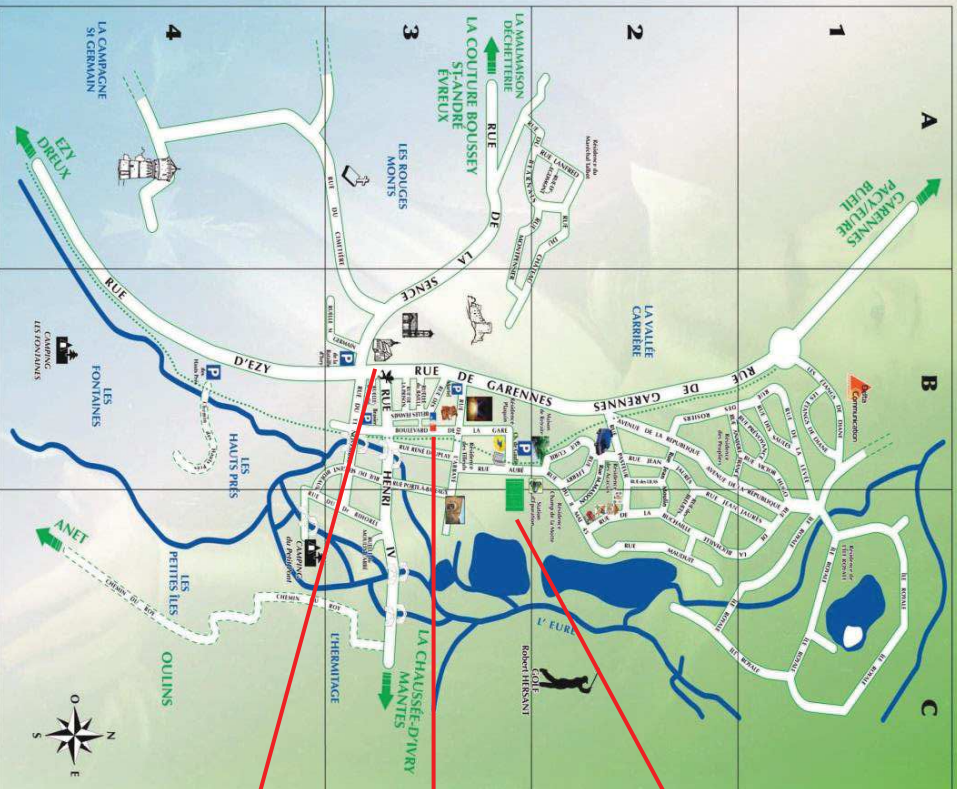
Enfin, les lycéens ont le choix parmi les lycées de l'Eure, de l'Eure-et-Loir ou des Yvelines. Ils vont le plus souvent sur Evreux ou alors Dreux pour les filières spécifiques.

⁵ Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes



VILLE D'IVRY-LA-BATAILLE

8 MAI 1 ^{er} (vue du)	C
11 NOVEMBRE (vue du)	B3
ALLÉE (vue de J)	B3
BALLU (vue du)	B3
BAVULLE D'IVRY (vue de la)	B3
BELLES (vue du)	A2-A3
BELLES (vue de)	B2-B3
BIDDULUX (vue de Sergent)	B2-B4
BIBHOREL (vue de Docteur)	C1-C4
BIELEUX (vue des)	C
BUCHAULE (vue de la)	C1-C2
CHATEAU (vue du)	A2-B2-B3
CHATEL (vue du)	A2-B3
CHATEL (vue du)	B3
DOLIVRY (vue René)	B2
DE CAULLE (place Charles)	B2
EDMOND (vue J)	A2
EZY (vue J)	B3-B4-A4
FERRI (vue Jean)	B2
GAUCHE (vue de la)	B2-B3
GARENNES (vue de la)	B1-B2-B3
GARENNES (vue de)	B3-C
HENRI IV (vue)	B3-C
HAUTS (vue Victor)	B1
JALLES (vue Jean)	C1-C2-B2
LANVRY (vue)	A2
LANVRY (vue de la)	B1
LES (vue de la)	B1
LIÈGE (vue de la)	B1
MASSON (vue Maurice)	B2-C
MAUDUIT (vue)	C
MONTRENER (vue)	A2-A3-B3
MOUTIN L'ÉBRIE (vue de)	B2-C
MOUTIN L'ÉBRIE (vue de)	B2-C
POINTE À BATEUX (vue de la)	B2-C
PERFONNÉE (vue de la)	B1
PRISON (vue de la)	B3
REFFRÉQUÉ (vue de la)	C1-B2
ROSSIES (vue des)	B1-B2
SALES (vue de)	B1
SANTO (vue Henri)	A2-B3
SANT MARTIN (vue de)	B3
PARRING BRASER	B3
PARRING C. DE GAULLE	B3
PARRING DES HAUTS PRÉS	B4
PARRING DES HAUTS PRÉS	B4
PARRING DE LA BATAILLE D'IVRY	B3
RESIDENCE des ACCIENS	B2
RESIDENCE de CHAMP de la MOTTE	C2
RESIDENCE des PEUFIERS	B2
RESIDENCE PÉQUIN	B2
RESIDENCE de MARGRITA TAYOT	A2-A3
RESIDENCE de TIL MONTALE	C1-C2



LÉGENDE

	Mairie
	Poste
	Gendarmerie Nationale
	Ecole Maternelle
	Ecole Primaire
	Pasteur
	Bibliothèque
	Crèche
	Crèche
	Halle
	Gardiennerie
	Accueil de Loisirs
	Salle des fêtes
	Square Lautenbach
	Stade
	R. Latoûche
	Ateliers techniques
	Parking
	Voie Verte
	Maison de l'Ange die Henri IV
	Ancien Arsenal
	Cimetière
	Château d'eau
	Église
	Vestiges au château
	Station d'épuration

NUMÉROS UTILES

Gendarmerie Nationale	17
Pompiers	18
SAMU	15
EDF	09 726 750 27
Gaz	0800 47 33 33
Centre anti-poison	0825 812 822
Mairie	02 32 36 40 19

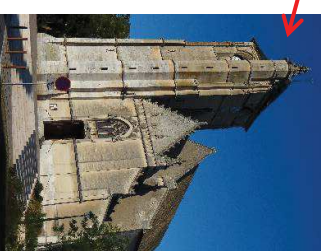
Les équipements sur Ivry-la-Bataille



Le stade



La Mairie



L'Église Saint-Martin

Source : Mairie d'Ivry-la-Bataille

Les associations sur Ivry-la-Bataille

La commune dispose d'une vie associative dynamique grâce à un grand nombre (31) d'associations culturelles, sportives et de loisirs.

Associations sportives et de loisirs :

- Aïkido
- Amicale des chasseurs d'Ivry
- Club Auto miniature
- Club des arts, loisirs et sports (Piano, tapisserie, peinture)
- Escrime
- Football – Club sportif d'Ivry (CSI)
- Club Ivry Philatélie
- Photo, Espace 8^{ème} Art
- Reg'Art
- Réveil d'Ivry peinture, arts et couleurs
- Volley Ball d'Ivry
- AOl Judo
- Karaté, AKSE (Association de Karaté Shotokan de l'Eure)
- Western Dancing Compagny
- Gymnastique volontaire
- Tir sportif d'Ivry-la-Bataille
- Le Whalhallà, troupe Viking
- Association Cool'Eure Music
- Majorettes

Associations culturelles :

- Bibliothèque municipale
- Vieilles Pierres, archéologie
- Les Marches Normandes

Associations à but social :

- A.D.M.R (Aide à Domicile en Milieu Rural)
- Amicale des Anciens combattants d'Ivry
- FNACA (Fédération des Anciens Combattants d'Algérie)
- Médailles Militaires
- Association des victimes des inondations de l'Eure
- Comité de jumelage
- Panache Blanc, Club du 3^{ème} âge
- Sourire des Ecoliers, parents d'élèves
- Baby cœur 27

3. Synthèse et enjeux

Ivry-la-Bataille bénéficie d'une offre de transport en commun correcte. Les habitants ont toutefois accès à des gares ferroviaires dans les communes voisines, ce qui peut permettre aux actifs du territoire de se rendre dans la région parisienne. Le réseau viaire, permet aux actifs de rejoindre les grands pôles d'emplois rapidement (Dreux ou Evreux). En effet, une grande majorité des actifs de la commune travaille à l'extérieur de la commune. La question de la desserte et notamment des transports collectifs est un point à prendre en compte dans l'avenir pour assurer un développement durable du territoire. Il existe un réseau de liaisons douces principalement développé pour la promenade dans la vallée de l'Eure, avec la piste cyclable de la Voie Verte.

L'offre d'équipements est correcte sur la commune, tous les secteurs (santé, écoles, loisirs, etc.) sont présents. Un grand nombre d'associations dynamiques est aussi disponible pour les habitants.

Enjeux :

- Engager une réflexion sur la mise en place de dispositifs incitatifs pour le covoiturage ;
- Développer les liaisons douces avec les communes limitrophes et en cœur de ville ;
- Maintenir l'équilibre entre l'évolution démographique, l'offre de services et d'équipements associés.

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. LES PAYSAGES ET SES COMPOSANTES

1. Qu'est-ce que le paysage

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

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

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

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

Le paysage est le résultat de la rencontre entre un regard et un espace, entre un vécu et une perception.

Pour chaque observateur, un paysage est la représentation mentale et individuelle d'une réalité, et chacun le regarde avec sa sensibilité propre à travers le filtre de son histoire personnelle, de sa culture et de ses centres d'intérêts.

Tout serait paysage, là où notre regard se pose, si notre subjectivité ne nous amenait pas à privilégier certains points plutôt que d'autres : pour le spectateur, les paysages font résonance à un vécu, ils évoquent le souvenir d'expériences primaires, et leur simple évocation active l'émotion. Ainsi, les paysages où ont eu lieu des événements positifs seront appréciés et valorisés par rapport à ceux où ont eu lieu des expériences traumatisantes.

L'appréciation d'un paysage est donc subjective, ce qui rend sa valeur difficilement quantifiable et qualifiable.

Le paysage est une portion d'espace délimitée par un regard, un morceau de territoire qui s'offre à la vue d'un observateur.

Les paysages correspondent à une réalité physique, une portion de nature. Ils sont formés d'éléments naturels, tels que le relief, le sol, la végétation, qui sous l'influence des facteurs climatiques, forment des écosystèmes différents.

Ils résultent également de l'occupation et de l'utilisation des espaces naturels par les hommes. Ils sont les témoins de pratiques rurales traditionnelles des époques lointaines à notre époque actuelle : l'homme a toujours composé avec les éléments naturels pour occuper et aménager l'espace, créant ainsi la diversité des paysages.

De ce fait, permettre à l'homme de construire le paysage correspond à la construction de l'âme du territoire. Ainsi pour le mettre en valeur, il faut connaître l'âme. Le paysage traduit l'attention

portée à un lieu, à un territoire. Le terme de paysage peut se décliner différemment : quotidien ou exceptionnel, rural ou périurbain, en déprise ou fruit de convoitise. Il dépeint l'organisation des différents espaces, leurs interactions, leur histoire et les regards qu'on porte sur eux. Il s'agit d'un véritable élément de cohérence territoriale, qui révèle l'identité du territoire.

2. Les entités paysagères de l'Eure

L'ancienne région Haute Normandie possède un Atlas des paysages, publié en décembre 2011 par le Conseil Régional et la DREAL. La commune d'Ivry-la-Bataille 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.

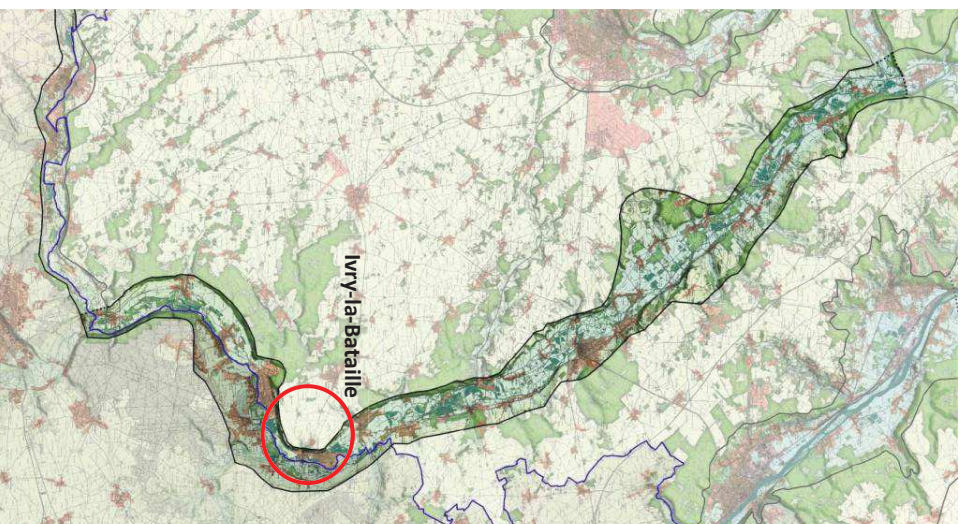
La vallée de l'Eure de Saint-George-Motel à Acquigny

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-Georges-Motel jusqu'à sa confluence avec la Seine à Pont-de-l'Arche. Donnant son nom au département, elle forme une large vallée où se concentrent de nombreuses villes, des infrastructures routières, des espaces agricoles, des grandes zones humides et des boisements conséquents. D'une largeur moyenne, variant entre 3 et 4 km, la vallée de l'Eure s'affiche comme la plus large vallée de Haute-Normandie, après la vallée de la Seine.

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

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

La vallée de l'Eure



Atlas des paysages de Haute Normandie, 2011.

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-ton) viennent créer des évènements boisés dans cette plaine tabulaire. Saint-André de l'Eure, au centre de la plaine, en est la ville principale. Dépouvue 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.

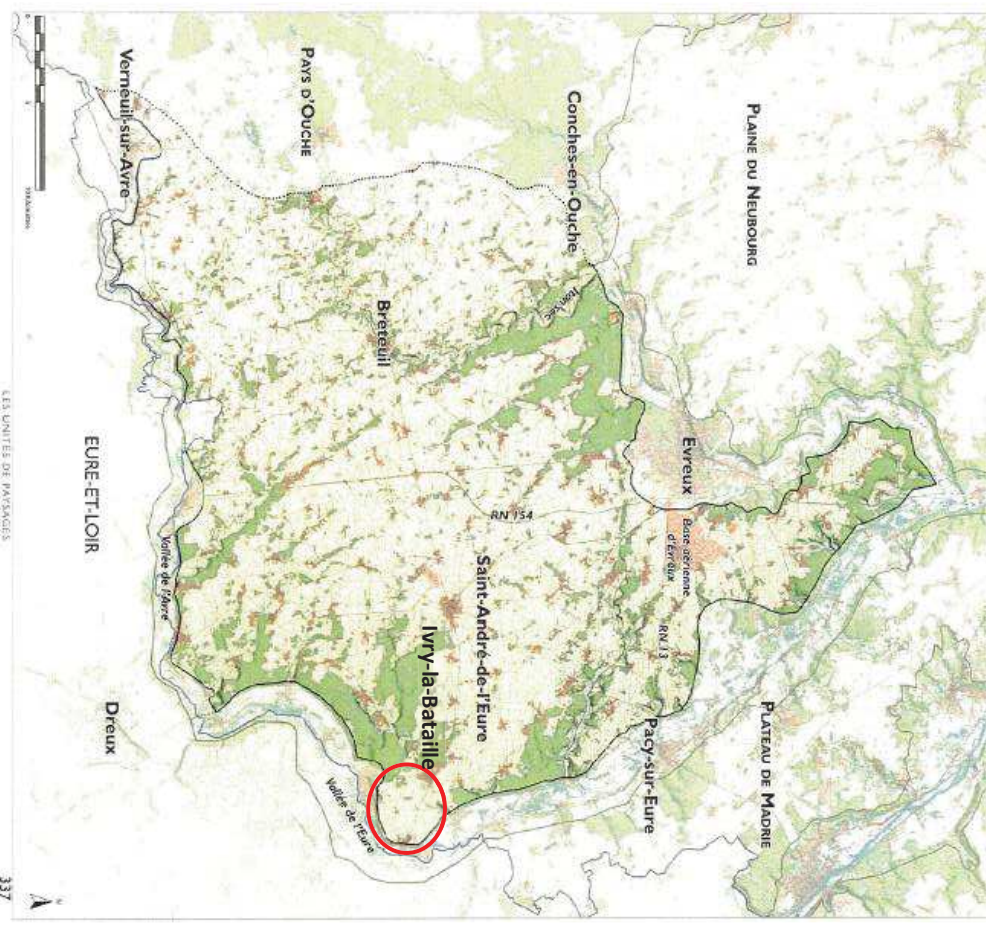
3. Les unités paysagères à Ivry-la-Bataille

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

Le plateau agricole

L'activité agricole se retrouve pratiquement sur tout le territoire communal. Seul l'Est de la commune, où se trouve l'urbanisation, n'est pas cultivé.

L'absence de haie entre les parcelles favorise les ouvertures paysagères du secteur, ce qui offre des vues lointaines sur le paysage. La moindre construction a donc un impact visuel sur le panorama du plateau. Deux bosquets se trouvent sur ce plateau, un au hameau de La Malmaison et un au Sud-Ouest, « le Pré aux Bœufs ».



Atlas des paysages de Haute Normandie, Décembre 2011

Vue du plateau agricole à partir du chemin de la Malmaison (D833)



Source : Google maps

Les coteaux calcaires

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 sur ces coteaux réduisent quelque peu l'impact visuel de cette dénivellation. Néanmoins les plantations récentes de conifères créent en outre un paysage sévère et sombre peu valorisant pour la vallée⁶.

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.

Vue du coteau boisé à partir de la Rue de Garennes (D836)



Source : Google maps

La Vallée de l'Eure

Cette unité se situe dans toute la partie Est de la commune. La vallée à fond plat accueille la majorité de l'urbanisation d'Ivry-la-Bataille ainsi que l'Eure, qui marque la limite communale.

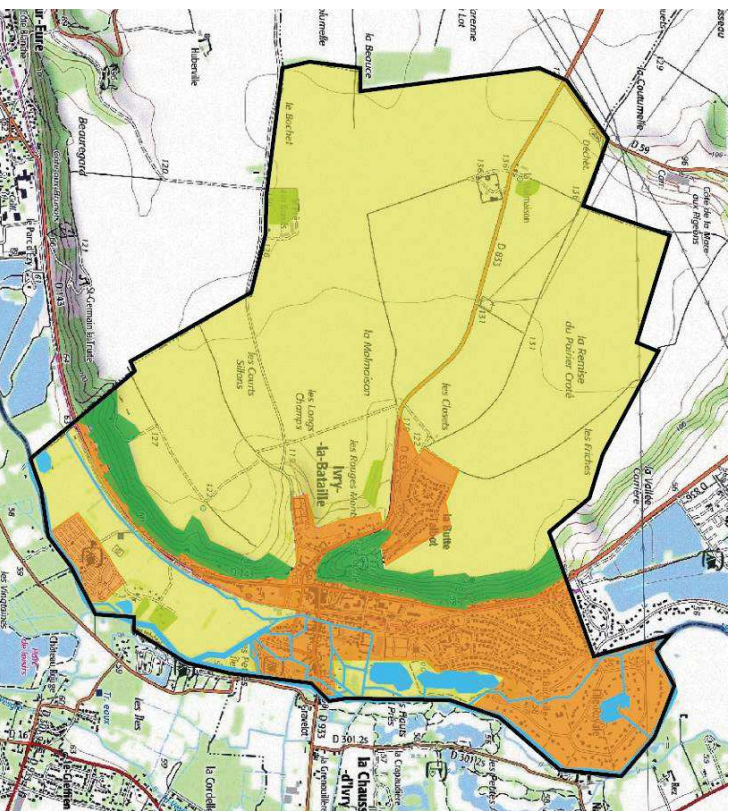
L'espace de la rivière (le cours d'eau et sa ripisylve) est peu contenu et se démultiplie à plusieurs reprises sur le territoire communal, principalement au niveau du bourg. Le risque d'inondation est important au sein de cette unité paysagère, notamment par débordement du cours d'eau (PPRI Eure Moyenne).



Source : Google maps

⁶ Source : www.atlaspaysages.hautenormandie.fr/

4. Synthèse et enjeux paysagers pour Ivry-la-Bataille



Carte de synthèse des entités paysagères de la commune d'Ivry-la-Bataille

- Espaces de grandes cultures (paysage ouvert)
- Coteaux (bois et pelouses calcicoles)
- Espaces boisés
- Espaces bâtis
- Plans d'eau
- Cours d'eau
- Limite communale

Source : Agglo du Pays de Dreux

Enjeux :

- Préserver le plateau agricole, les coteaux boisés et ouverts ainsi que la vallée de l'Eure ;
- Assurer la transition paysagère entre les espaces construits et les espaces naturels et agricoles notamment pour préserver les points de vue remarquables.

B. LE MILIEU PHYSIQUE

1. La topographie

La commune d'Ivry-la-Bataille, qui couvre 776 hectares, appartient à l'entité paysagère de la plaine de Saint-André et de la vallée de l'Eure de Saint-Georges-Motel à Acquigny. Elle est caractérisée par un plateau ondulé traversé par la vallée de l'Eure qui présente un profil dissymétrique dont les coteaux cadrent l'implantation du bourg d'Ivry-la-Bataille. A l'Est, la limite communale épouse le fond de vallée matérialisée par la rivière de l'Eure.

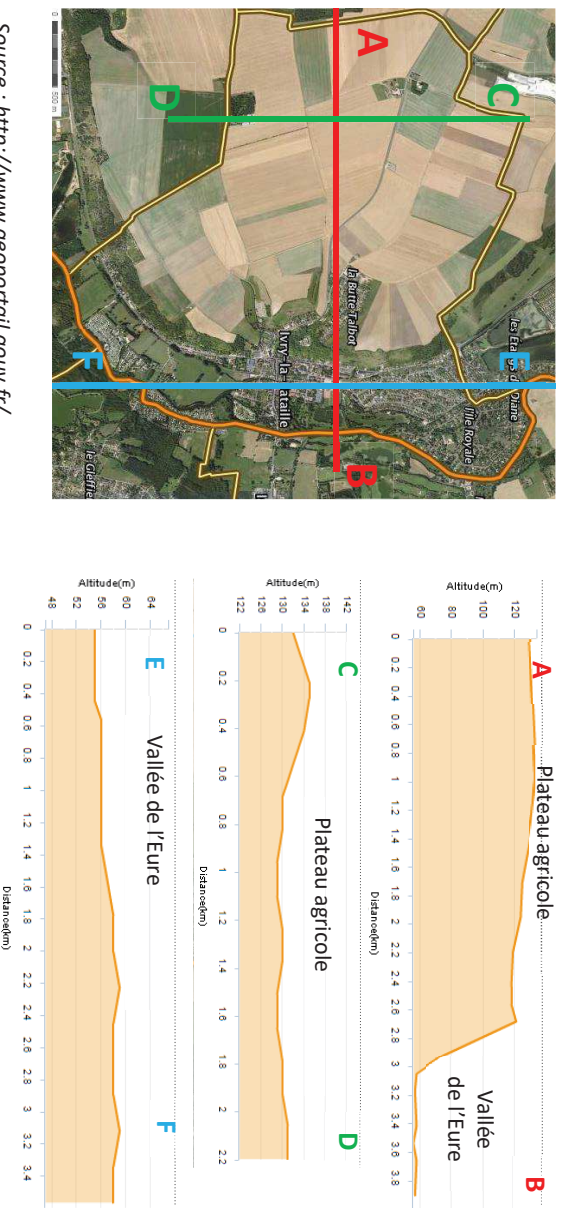
Le relief d'Ivry-la-Bataille, qui reprend les caractéristiques de la vallée de l'Eure et de la plaine de Saint-André, s'organise comme suit :

- La partie Est correspond à la vallée de l'Eure dont l'altitude se trouve à un niveau moyen de 60 mètres ;
- La partie Ouest apparaît comme la plus élevée, avec le plateau, qui culmine à 125 mètres, surplombant les autres secteurs du territoire communal.
- Les coteaux rejoignent rapidement la vallée de l'Eure.

Le relief de la commune va du secteur le moins élevé à l'Est, avec la vallée de l'Eure, vers le secteur le plus élevé à l'Ouest, avec le plateau. Du Nord au Sud, la variation de l'altitude est relativement faible, avec un dénivelé d'environ 5 mètres.

Le profil topographique de la commune est donc marqué avec un effet de crête entre le plateau et la vallée. L'effet visuel des bâtiments en lisière de coteaux est donc important.

La topographie d'Ivry-la-Bataille



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

2. La géologie

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

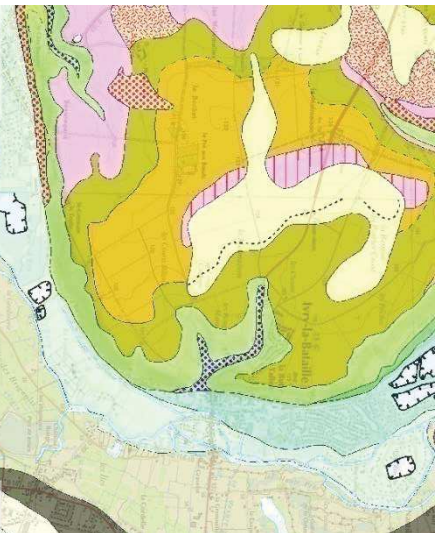
Les couches sédimentaires d'Eure et d'Eure-et-Loir sont principalement des craies déposées au Crétacé supérieur entre – 100 et – 65 millions d'années.

La partie urbanisée de la commune d'Ivry-la-Bataille se situe dans la vallée et repose sur des alluvions récentes qui correspondent à des dépôts de débordement ou de fin de crue. Celles-ci reposent sur des alluvions anciennes composées de galets siliceux dans une matrice argilo-sableuse riche en fer.

Les coteaux, qui sont une zone de vigilance pour les pelouses calcicoles sont plutôt constitués de craie, tandis que le plateau est quant à lui constitué de limons et de calcaires.

Beaucoup de marnières, sur trois-quatre niveaux, se retrouvent sur le territoire communal.

La géologie sur Ivry-la-Bataille



- Alluvions récentes : silt argileux, sables, argiles, tourbes
- Alluvions anciennes de basse terrasse (1 à 15 m)
- Limons des plateaux
- Poudingue de Thionville-sur-Opton (Glauconie de base et calcaires grossiers (sables calcaires et calcaires bioclastiques))
- Calcaires à Cérithes, Marnes et caillasses. Calcaire grossier supérieur
- Formations résiduelles à silex : silex anguleux, argiles et sables. Souvent solifluée sur les versants
- Campanien : craie blanche à silex parfois dolomitisée, biozone de foraminifères g, h, i

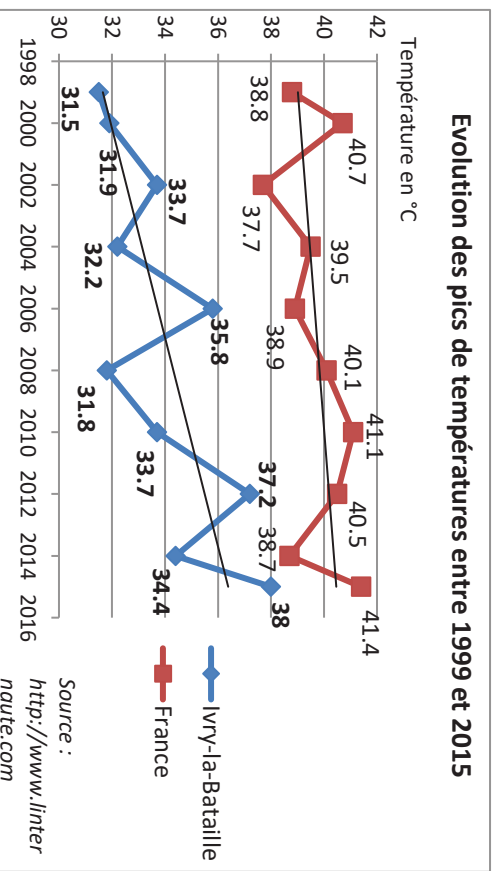
Source : <http://infoterre.brgm.fr/>

3. Le climat

Evolution de la température en 2015 à Ivry-la-Bataille

Depuis 1999, les températures maximales observées en France et sur la commune d'Ivry-la-Bataille ont augmenté. En effet, en France, les plus hauts pics observés depuis dix ans fluctuent autour de 39°C avec des pics à 41°.

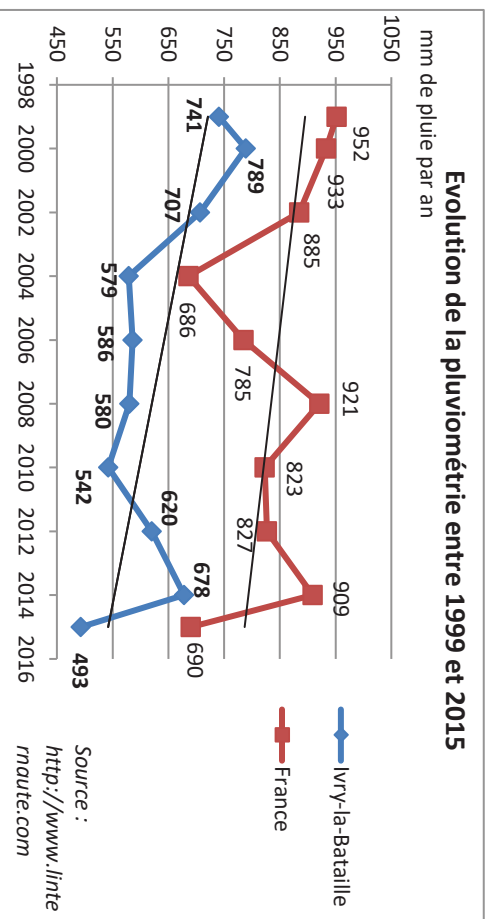
Sur Ivry-la-Bataille, les pics de température sont bien moindre puisqu'aux alentours de 35°C. Pour autant, on constate que la tendance est à l'augmentation de la température lors des pics ainsi que leur fréquence saisonnière.



Hauteur des précipitations par saisons

En 2015, la commune d'Ivry-la-Bataille a connu 493 millimètres de précipitation, contre une moyenne nationale de 690 millimètres de précipitations, soit un chiffre nettement inférieur à la moyenne nationale, c'est le minimum enregistré depuis 1999. Entre 1999 et 2004, la pluviométrie

n'a fait que diminuer pour atteindre une moyenne nationale de 686 millimètres et 579 millimètres à Ivry-la-Bataille. Puis jusqu'en 2014, la quantité d'eau tombée par an n'a cessé d'augmenter, mais cela n'empêche pas le linéaire de diminuer depuis 1999.



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

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

La lutte contre le changement climatique, la mise en place d'une société plus sobre énergétiquement et le développement des énergies renouvelables sont des axes essentiels du Grenelle de l'Environnement. La mise en œuvre du Grenelle passe par des réalisations concrètes au niveau des territoires notamment à l'échelon régional à travers les Schémas Régionaux Climat Air Energie (SRCAE). Il s'agit d'un cadre stratégique et d'un outil d'aide à la décision, élaboré conjointement par l'Etat et la Région.

En mars 2013, la région Haute-Normandie a adopté son SRCAE. Il définit, dans le domaine du climat, de l'air et de l'énergie, des orientations et des objectifs quantitatifs et qualitatifs régionaux portant sur :

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

L'Agglo du Pays de Dreux a approuvé son Agenda 21 et son Plan Climat Energie territorial (PCET) en 2014. Ces documents visent eux aussi à lutter contre le changement climatique et à s'adapter aux conséquences de celui-ci en mettant en œuvre le développement durable du territoire.

C. LES RESSOURCES NATURELLES

1. La ressource en eau

Ivry-la-Bataille fait partie du bassin Seine-Normandie, plus exactement le bassin de la Seine et les fleuves côtiers normands. Il s'agit du territoire où toutes les eaux qui coulent aboutissent soit à la Seine, soit aux petits fleuves côtiers normands. Sont donc comprises les régions Île-de-France, la plus grande part de la Normandie, mais aussi le Sud de la région des Hauts de France, une grande partie de l'Alsace Champagne-Ardenne Lorraine, le Nord de la Bourgogne- Franche-Comté et enfin le Nord du Centre Val de Loir.

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

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

Arrêté le 20 décembre 2015 pour une mise en application dès le 1^{er} janvier 2016, le SDAGE du bassin Seine-Normandie est organisé autour de huit grands défis :

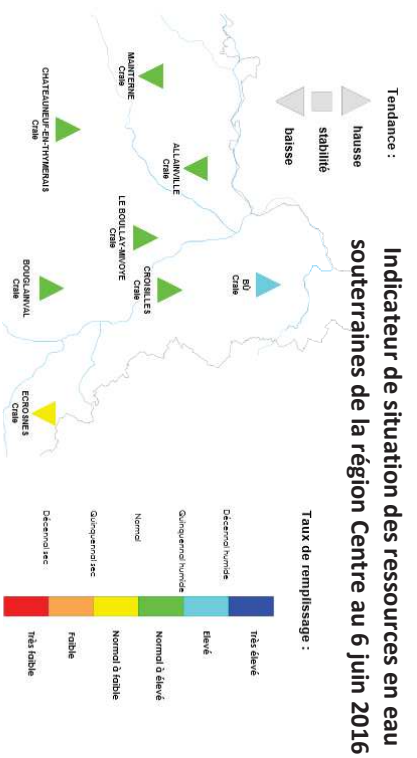
- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux polluants classiques,
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Diminuer les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
- Protéger et restaurer la mer et le littoral,
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation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

b. La qualité des eaux à l'échelle du SDAGE

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

Les nappes d'eau souterraines

Les nappes situées dans le sous-sol du Drouais sont issues de la grande nappe de la craie sous-alluviale de la Vallée de l'Avre, la plus importante du bassin versant de Seine – Normandie. Cette nappe est due à l'infiltration d'eau à travers la couche rocheuse de craie du sous-sol, retenue par une couche d'argile. La nappe de la Craie présente un comportement général comparable sur



l'ensemble du bassin. Le niveau de cette nappe varie en fonction des apports pluviométriques qui s'inscrivent dans des cycles d'années humides et d'années sèches. Depuis 2002, la tendance est à une baisse du niveau de la nappe.

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

A l'échelle du bassin Seine-Normandie, au cours de la période septembre 2012 à décembre 2013, la situation des cours d'eau et des nappes s'est progressivement améliorée du fait d'une pluviométrie supérieure à la normale.

Au 1^{er} mai 2015, les deux tiers des nappes phréatiques (76%) affichent un niveau normal à supérieur à la normale.

D'après l'indicateur de la qualité chimique de l'eau, les nappes d'eau souterraines du bassin Seine-Normandie sont en grande majorité en état médiocre. Sur 53 nappes (on parle de masses d'eau), 39 sont restées en état médiocre entre 2007 et 2010, deux ont perdu leur bonne qualité, cinq se sont améliorées et seules sept sont restées en bon état.

Cette situation est principalement due à deux causes : les pesticides, qui affectent 68% des 53 masses d'eau ; et les nitrates, qui affectent 30% des 53 masses d'eau.

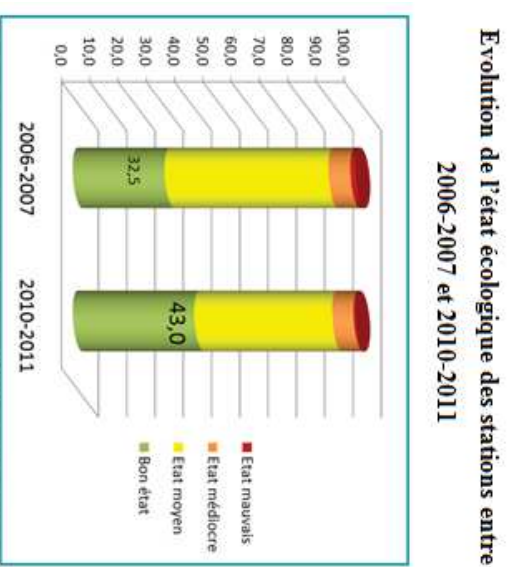
Les eaux de surfaces

Cette dernière décennie, la qualité des cours d'eau du bassin Seine-Normandie a connu une amélioration continue et générale. Les analyses effectuées sur les périodes 2006-2007 et 2010-2011, sur 458 points de mesure, montrent que la proportion de stations en bon état écologique est passée, en 5 ans, de 32,5% à 43%. Sur ces 458 points de mesures, 111 stations (24%) s'améliorent (dont 81 passent en bon état), 116 stations restent en bon état, et 55 se dégradent (12%).

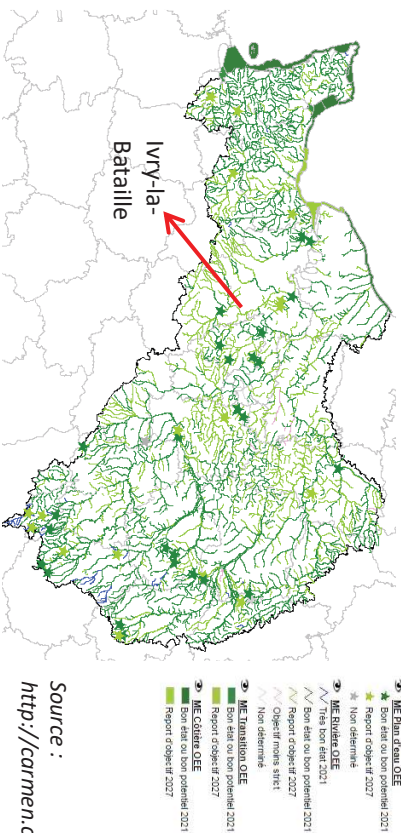
En terme de qualité d'eau, les objectifs du SDAGE Seine-Normandie visent 62% des masses d'eau / cours d'eau en bon état écologique en 2021.

L'état chimique des rivières, enregistre une progression de 25 % depuis 2009 avec les HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques) pour atteindre 31 % de masses d'eau en bon état chimique.

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



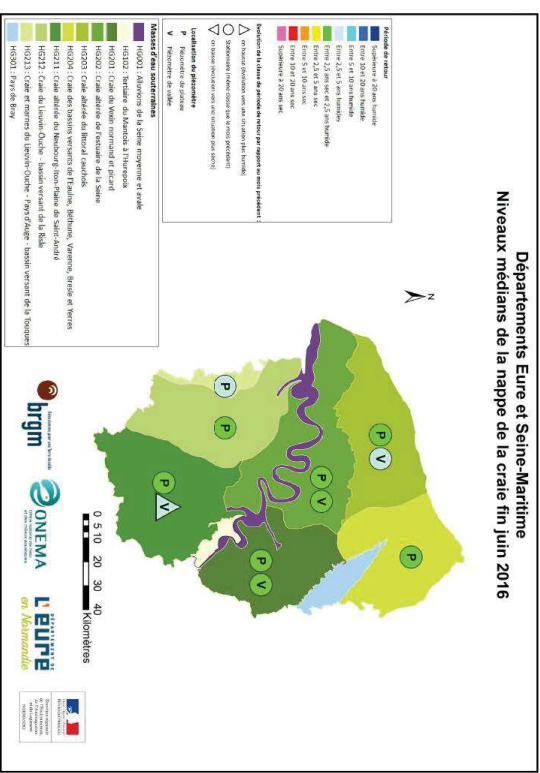
Etats et objectifs des eaux de surfaces du SDAGE Seine-Normandie



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

c. La qualité de l'eau à l'échelle d'Ivry-la-Bataille
Les nappes d'eau souterraines

Les valeurs des fréquences de retour des piézomètres sur les deux départements sont très majoritairement proches des normales (valeurs comprises entre 2.5 ans sec et 2.5 ans humide). Des valeurs supérieures aux normales (entre 2.5 ans et 5 ans humide) sont enregistrées dans les vallées des masses d'eau de la craie altérée du Neubourg-Iton-Plaine de St-André et du littoral Cauchois et au droit des plateaux du bassin versant de la Touques.



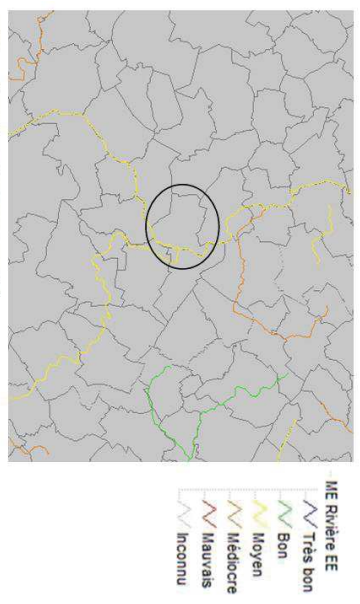
Ivry-la-Bataille se localise sur la masse d'eau souterraine HG211, Craie altérée du Neubourg-Iton-Plaine de Saint-André. En juin 2016, le piézomètre de plateau est resté stationnaire, par rapport au mois d'avant, alors que le piézomètre de vallée est en hausse, avec une évolution vers une situation plus humide.

Les eaux de surfaces

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

La directive européenne n 91/676/CEE du 12 décembre 1991 a pour objectif de protéger les eaux souterraines et de surface contre les pollutions

Etat écologique 2010-2011



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

provoquées par les nitrates d'origine agricole et de prévenir toute nouvelle pollution de ce type. Le classement d'un territoire en zone vulnérable vise notamment la protection de la ressource en eau et la lutte contre l'eutrophisation des eaux douces et des eaux côtières. La révision des zones vulnérables a lieu tous les 4 ans. Ivry-la-Bataille est située en zone vulnérable aux nitrates, comme toutes les communes de l'Agglo du Pays de Dreux.

De manière générale, Ivry-la-Bataille a une pluviométrie faible, proche de la plus basse de France. Cette situation, due à un microclimat local, rend d'autant plus important l'apport en eau des rivières et des nappes, une ressource à préserver, notamment pour les besoins en eaux liées aux activités agricoles communales.

La gestion de l'eau potable à Ivry-la-Bataille

Le PLU doit tenir compte du Schéma Directeur Départemental d'Alimentation en Eau Potable établi par le Conseil Général en 1996, actualisé en 2004. Ce document identifie les secteurs à enjeux pour la ressource en eau exploitée ou potentielle.

La distribution de l'eau potable sur Ivry-la-Bataille est gérée par le SIAEVE (Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau potable de la Vallée d'Eure).

L'objectif des périmètres de protection des zones de captage d'eau potable est donc de réduire les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles de la ressource sur ces points précis. Sur la commune, il s'agit en partie du captage « des Fontaines » (AP du 25/11/1985 et arrêté préfectoral du 10/12/1985) dont les périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné s'étendent sur celle-ci. Ce captage est identifié comme prioritaire au SDAGE

Dans le secteur d'Ivry-la-Bataille, classé en zone de vulnérabilité aux nitrates d'origine agricole, la maîtrise de l'assainissement et de ses rejets directs et indirects de nitrates d'origine agricole et d'autres composés d'azote susceptibles de se transformer en nitrates, implique une vigilance accrue.

Le dernier prélèvement effectué à Garennes-sur-Eure a eu lieu le 29 Juin 2016. Ce relevé a conclu à une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Informations générales	
Date du prélèvement	29/06/2016 08h40
Commune de prélèvement	Garennes sur Eure
Installation	Couture Bousseay
Service public de distribution	SIAEVE (Vallée d'Eure)
Responsable de distribution	Véolia eau CGE Andelys
Maître d'ouvrage	SIAEVE (Vallée d'Eure)

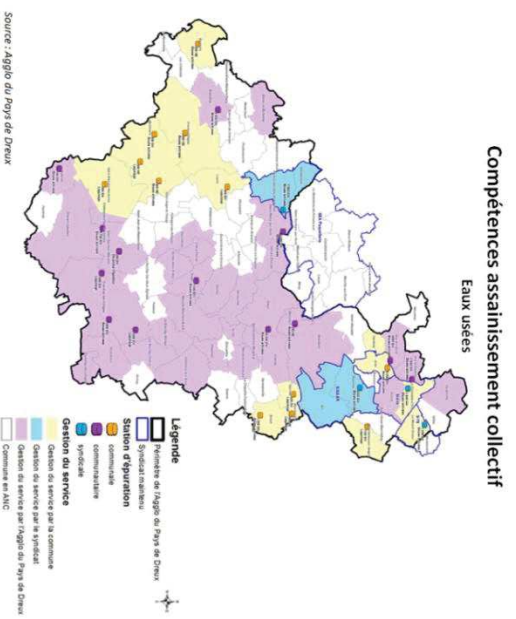
Conformité	
	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des références de qualité	oui

Source : Ministère de la santé

d. L'assainissement

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

Bien que la compétence assainissement collectif soit détenue par l'Agglo du Pays de Dreux, certaines communes ont choisi de conserver la gestion de l'assainissement des eaux usées sur leur territoire communal, soit en régie, soit via un syndicat, par convention de mandat de gestion.



Assainissement collectif

L'Agglo du Pays de Dreux a pris la compétence « assainissement » de la commune. L'assainissement de l'eau à Ivry-la-Bataille se fait de façon collective.

La commune d'Ivry-la-Bataille possède une station d'épuration communale sur son territoire. Celle-ci est exploitée par SUEZ avec une capacité maximum de 2 500 Equivalents-Habitant. La station d'épuration d'Ivry-la-Bataille, en 2017, a 933 abonnés raccordés soit environ 2720 habitants, ce qui vaut 1533 équivalent habitant.⁷

Les boues produites sont désydratées sur place pour être acheminées vers un centre de traitement agréé en vue d'être valorisées.

Assainissement Non Collectif

La loi sur l'eau de 1992 a instauré l'obligation pour les communes (ou les autres structures intercommunales si elles ont la compétence assainissement), de mettre en place, avant le 31 décembre 2005, un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Ce service a pour mission de contrôler les installations d'assainissement individuel, voire d'assurer leur entretien et rénovation en collaboration avec les propriétaires privés.

L'assainissement non collectif sur la commune d'Ivry-la-bataille est une compétence gérée par le SPANC de l'Agglo du Pays de Dreux depuis le 1^{er} janvier 2014 sur les 78 communes du territoire communautaire.



⁷ Source : Service eau assainissement de l'Agglo du Pays de Dreux

En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement du SPANC.

2. La gestion des déchets

a. La gestion des déchets dans l'Eure

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

- un Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) a été réalisé en décembre 2007 ;
- un Schéma Régional de Gestion des Déchets du BTP de Haute-Normandie adopté en 2002 ;
- le Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels Spéciaux (PREDIS) a été approuvé le 11 septembre 1995. Ce plan régional couvre les déchets spéciaux, qu'ils soient d'origine industrielle ou non.

b. La collecte des déchets sur la commune d'Ivry-la-Bataille

L'Agglo du Pays de Dreux, à laquelle appartient Ivry-la-Bataille, est compétente pour la collecte et le traitement des déchets ménagers.

La collecte des déchets ménagers s'effectue une fois par semaine sur Ivry-la-Bataille (le jeudi), en collecte générale. La collecte des cartons et emballages s'effectue également le mardi. Des sacs papiers sont disponibles pour la collecte des déchets verts, dont le ramassage a lieu tous les mercredis de la semaine d'avril à novembre et un mercredi sur deux pour la période hivernale.

De plus, tous les habitants de l'Agglo du Pays de Dreux ont accès gratuitement aux 10 déchetteries du territoire. La commune d'Ivry-la-Bataille possède une déchetterie sur son territoire.

3. L'énergie

a. L'électricité

Le gestionnaire du réseau de distribution d'électricité pour la ville d'Ivry-la-Bataille en Eure est ERDF (Electricité Réseau Distribution France), qui se charge de distribuer l'électricité.

b. Le gaz

La ville d'Ivry-la-Bataille est desservie en grande partie en gaz naturel par le réseau de GRDF.

4. La fibre optique

a. Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)

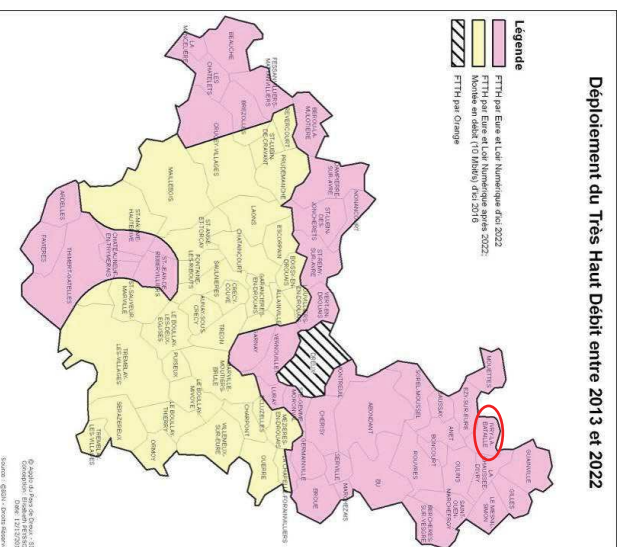
Le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir a été parmi les 10 premiers départements français à adopter, dès 2010, un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), afin d'accélérer le déploiement des infrastructures de communication électronique à Très Haut Débit.

Un SDTAN constitue un référentiel commun autour duquel doivent se regrouper les acteurs publics pour favoriser la convergence des actions publiques à tous niveaux. Ce document d'objectifs de desserte du territoire prend en compte la diversité des acteurs potentiels (acteurs privés, collectivités, concessionnaires...), ainsi que leur mode de collaboration pour déployer des infrastructures à moindre coût sur le long terme.

Le Conseil général d'Eure-et-Loir a créé le syndicat mixte ouvert Eure-et-Loir Numérique pour mettre en œuvre son SDTAN. Sa mission est de coordonner le réseau d'acteurs publics chargé de veiller à l'équipement du département en Très Haut Débit.

Le SMO Eure-et-Loir numérique gère les relations avec les opérateurs de télécommunications, le suivi et le contrôle de la construction et de l'exploitation des installations, et le portage financier des investissements. Cette structure permet de coordonner le déploiement des investissements en associant les élus aux décisions.

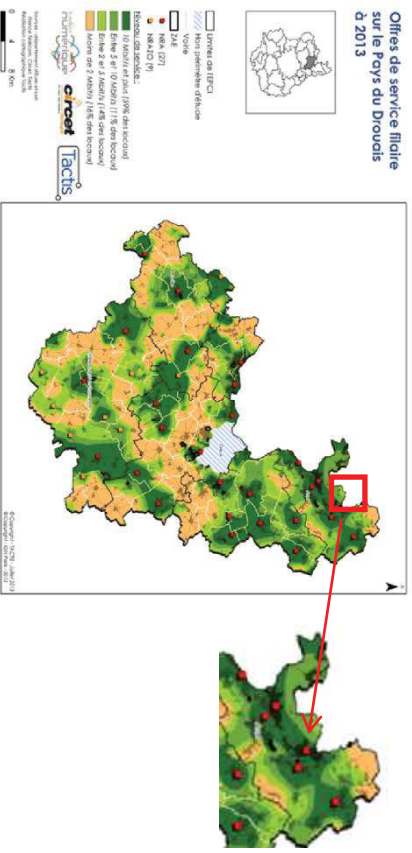
L'Agglo du Pays de Dreux a passé un contrat avec le syndicat mixte Eure-et-Loir Numérique (ELN) pour le déploiement des infrastructures de Haut et de Très Haut Débit Internet sur le territoire. C'est lui qui se chargera de ce déploiement, excepté sur la commune de Dreux où Orange s'est engagé à le faire. Le déploiement se fera en plusieurs phases, en fonction de la densité de population, du nombre d'entreprises et des équipements publics. Le programme prévoit que, d'ici 2022, 79 % des habitants pourront bénéficier d'un débit Internet d'au moins 100 Mbit/s grâce à la fibre optique, ce qui représente une majorité des communes de l'Agglo du Pays de Dreux. Elle sera installée dans chaque rue : c'est la fibre optique à l'habitant (= FttH).



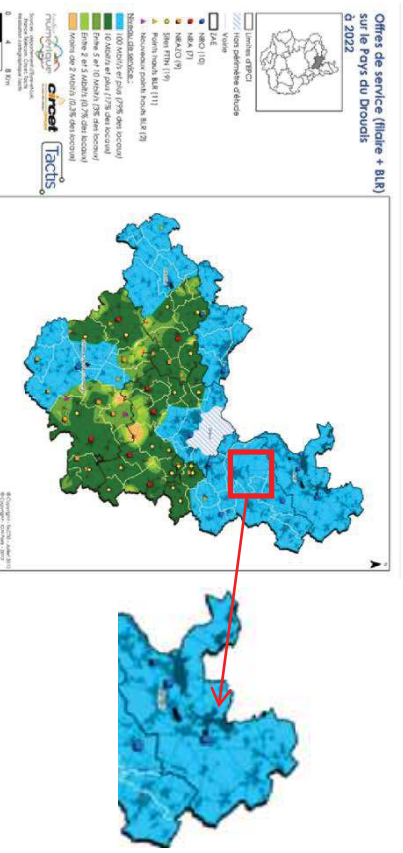
b. Le débit sur Ivry-la-Bataille

Actuellement, le débit dans la vallée urbanisée de la commune d'Ivry-la-Bataille est homogène. Les habitants reçoivent 10 Mbit/s et plus.

Sur le plateau agricole, le débit est entre 2 et 10 Mbit/s.



Le débit attendu entre 2017 et 2022 pour l'ensemble de la commune d'Ivry-la-Bataille est de 100 Mbit/s et plus.



5. Les énergies renouvelables

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

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

Le SRCAE de Haute-Normandie a été approuvé le 21 mars 2013.

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

- Mobiliser efficacement le potentiel éolien terrestre ;
- Développer des chaudières biomasse industrielles et collectives à haute performance environnementale ;
- Structurer et développer les filières biomasse en région ;
- Structurer une filière et valoriser le potentiel de méthanisation ;
- Développer la production d'énergie électrique solaire ;
- Développer la récupération et la mutualisation des énergies fatales⁸.

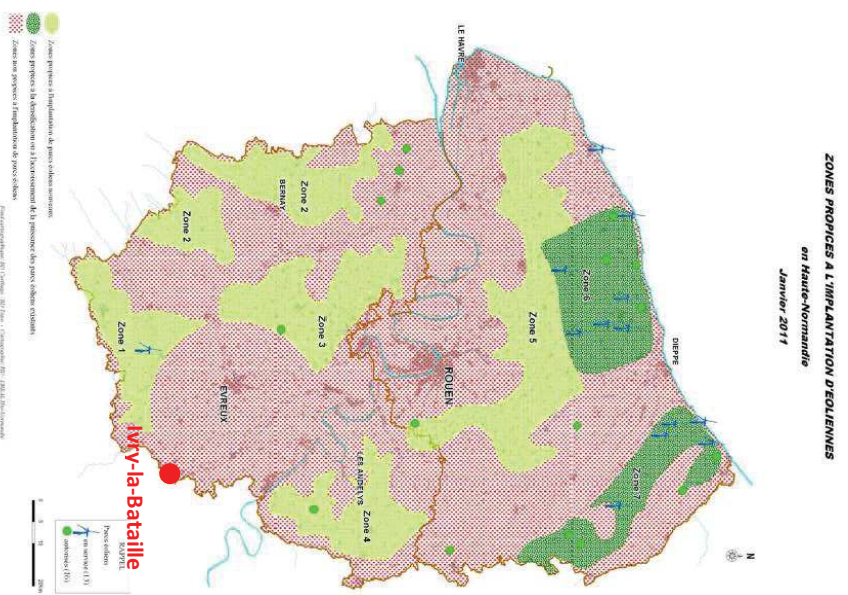
a. L'énergie éolienne

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

L'état des lieux et les potentiels de l'éolien terrestre se basent principalement sur le Schéma Régional Eolien (SRE) rédigé en 2011 par l'Etat et la Région. Ce document est annexé au SRCAE.

Les zones propices au développement éolien sont définies au vu des critères naturels (vitesse des vents) et des contraintes techniques (circulation aérienne autour de la base militaire d'Evreux par exemple).

Le département de la Seine-Maritime accueille la majorité des parcs en production de la région et une grande partie des parcs autorisés.



Source : <http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Energies-renouvelables/Eolien>

⁸ L'énergie fatale représente l'énergie produite par un processus avant la fin de sa chaîne de valeur. Dans ce cas, l'énergie n'est pas utilisée de manière optimale, c'est une énergie souvent perdue si elle n'est pas récupérée et/ou valorisée. Les énergies fatales sont de diverses natures (chaleur, froid, gaz, électricité). Définition d'Énergie 2020, un pôle d'excellence régional.

Le département de la Seine-Maritime comprend 16 parcs éoliens en production pour 95 éoliennes et 200,8 MW, 11 parcs éoliens autorisés à construire comprenant 67 éoliennes pour une puissance totale installée de 149 MW.

Le département de l'Eure composé de plateaux céréaliers très propices à l'implantation de parcs éoliens, rattrape peu à peu son retard par rapport à la Seine-Maritime. En effet, 3 parcs éoliens sont en production, comprenant 14 éoliennes pour une puissance installée de 31 MW, 4 parcs éoliens autorisés comprenant 21 éoliennes pour 42,2 MW de puissance à installer.

Toutefois, selon le SRE, il n'existe pas de zone propice à l'implantation d'un parc éolien sur la commune d'Ivry-la-Bataille (cf. carte ci-avant) pour des raisons environnementales et techniques.

b. L'énergie solaire

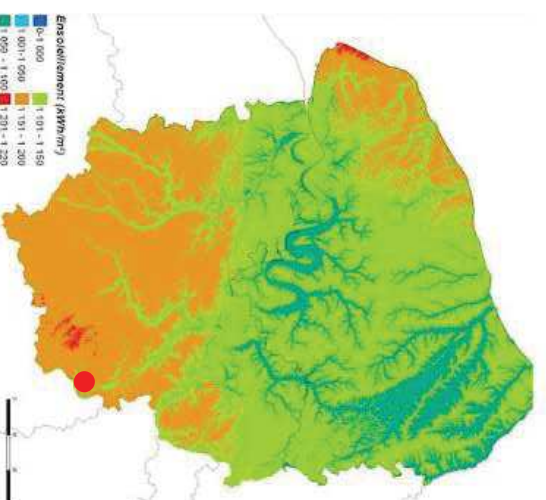
L'énergie solaire est l'utilisation de la lumière solaire pour produire de l'électricité ou de la chaleur grâce à des cellules photovoltaïques ou des capteurs thermiques. On distingue donc :

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

Ensoleillement surfacique annuel en Haute Normandie

La côte à proximité de la baie de Seine ainsi que le Sud du département de l'Eure sont les zones où l'irradiation solaire est la plus importante (plus de 1 150 kWh/m²). Cependant, les zones à moindre ensoleillement peuvent également accueillir du solaire photovoltaïque, mais avec une moins bonne rentabilité.

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



Source : CETE Normandie-Centre - Novembre 2011

c. Le bois énergie et la biomasse

Le bois est une ressource renouvelable qui connaît différents débouchés :

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

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

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

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

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

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

Sur Ivry-la-Bataille, il n'existe pas suffisamment de données à l'échelle locale pour évaluer le potentiel de biomasses.

d. La géothermie

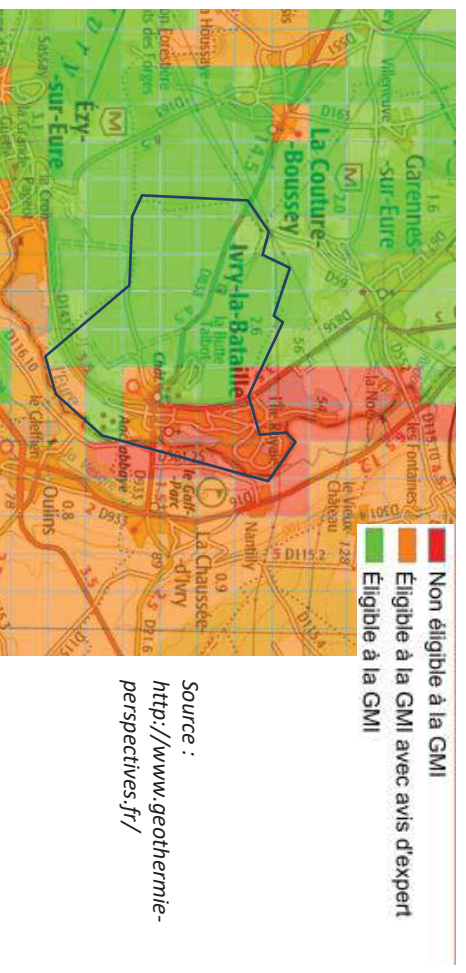
La géothermie est l'exploitation de l'énergie thermique contenue dans le sous-sol, dans lequel la température augmente avec la profondeur. C'est le gradient géothermal : en France métropolitaine, il est de 3 à 4°C / 100 mètres.

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

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

La vallée de l'Eure, au Nord-Est, n'a pas un bon

potentiel concernant la géothermie sur Ivry-la-Bataille. Par conséquent, les zones urbanisées situées dans cette zone ne peuvent donc pas bénéficier de cette ressource énergétique. En revanche le plateau agricole et le coteau au Sud-Est possèdent un bon potentiel. Les habitations



sur la rue d'Ezy peuvent ainsi bénéficier de la géothermie.**6. Synthèse et enjeux pour le thème des ressources naturelles à Ivry-la-Bataille**

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

L'Eure, qui passe à l'Est de la commune, est qualifiée de « moyen » en état chimique, ce qui atteste des efforts fournis et devant se poursuivre.

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

Les énergies renouvelables sont susceptibles de constituer un potentiel intéressant pour la commune d'Ivry-la-Bataille.

Enjeux :

- Maintenir la bonne qualité de l'eau potable, notamment à travers la recherche d'une cohabitation renforcée entre les activités économiques et les ressources naturelles ;
- Veiller à ce qu'un développement de modes de production d'énergies renouvelables préserve le cadre de vie rural de la commune ;
- Tenir compte des capacités des systèmes d'assainissement dans les choix de développement.

D. LES MILIEUX NATURELS

Il existe divers outils pour préserver l'environnement naturel d'un milieu dans le cadre d'activités humaines qui pourraient nuire à ces habitats naturels ou écosystèmes. Il s'agit notamment des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et du réseau Natura 2000.

1. L'inventaire des ZNIEFF

a. Le cadre réglementaire

Le programme Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a été initié par le ministère de l'Environnement en 1982. Il a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels français. L'intérêt des zones définies repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés. L'inventaire des ZNIEFF n'impose aucune réglementation opposable aux tiers.

L'inventaire Z.N.I.E.F.F est réalisé à l'échelle régionale par des spécialistes dont le travail est validé par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) nommé par le préfet de région. Les données sont ensuite transmises au Muséum National d'Histoire Naturelle pour évaluation et intégration au fichier national informatisé. Cet inventaire est permanent : une actualisation régulière du fichier est programmée pour inclure de nouvelles zones décrites, exclure des secteurs qui ne présenteraient plus d'intérêt et affiner, le cas échéant, les délimitations de certaines zones. Dans chaque région, le fichier régional est disponible à la DREAL.

Deux types de zones sont définis :

- ZNIEFF de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.
- ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches, peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

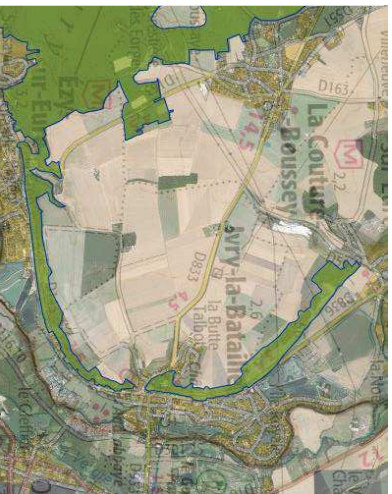
La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire. Dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme (PLU, Carte Communale, Schéma directeur, SCOT...), l'inventaire ZNIEFF est une base essentielle pour localiser les espaces naturels et les enjeux induits.

Une jurisprudence maintenant étouffée rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement.

En revanche, la présence d'une ZNIEFF est un élément révélateur d'un intérêt biologique et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels.

b. Les ZNIEFF présentes sur Ivry-la-Bataille

Ivry-la-Bataille est une commune riche en biodiversité du fait de ses milieux très différents qui se succèdent sur de petites distances, depuis le plateau agricole vers les coteaux boisés et les milieux aquatiques du bord de l'Eure à l'Est. Cependant, ces milieux sont fragiles et leur protection et conservation est un enjeu majeur pour le futur. Selon l'INPN (l'inventaire national du Patrimoine Naturel), une ZNIEFF de type 2 est présente sur le territoire communal, intitulée « la forêt d'Ivry » qui comprend une ZNIEFF de type 1, « les coteaux de Garennes-sur-Eure à Ivry-la-Bataille ».

ZNIEFF de type 2 sur Ivry-la-Bataille

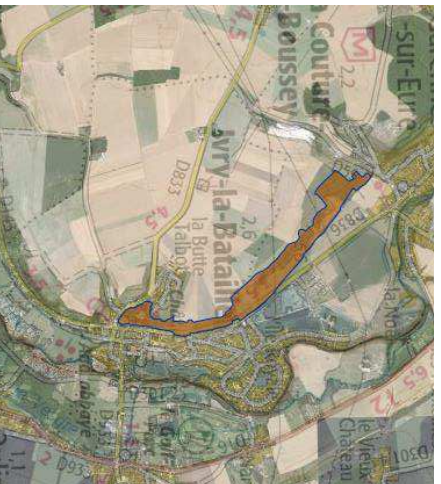
Source : <https://inpn.mnhn.fr/>

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 enjeux pour cette ZNIEFF de type 2 :

- Diminuer les pressions agricoles et urbaines qui sont fortes et entraînent un mitage constant des lisières et une disparition des boisements,
- Protéger les pelouses calcicoles qui sont envahies par les fourrés et perdent de leur diversité.

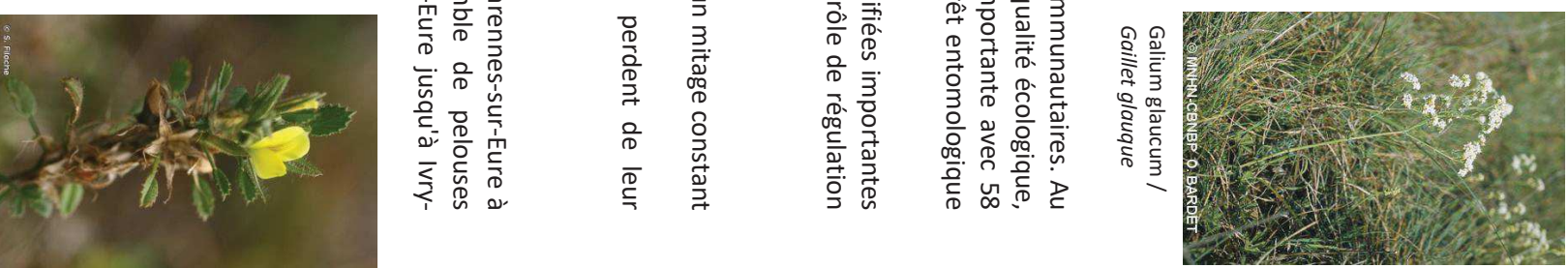
ZNIEFF de type 1 sur Ivry-la-Bataille

Source : <https://inpn.mnhn.fr/>

Normandie (Collectif Botanique de Haute-Normandie - mai 2000).

Six autres espèces sont sur cette liste et en particulier 3 taxons exceptionnellement rares dans la région : le Céraiste nain (*Cerastium pumilum*), la Koelérie du Valais (*Koeleria vallesiana*) et la Véronique de Scheerer (*Veronica prostrata* subsp. *sheereri*).

Le site de la Forêt d'Ivry a une superficie de 3 689 hectares. C'est une zone spéciale de conservation (ZSC) au regard de la Directive Habitat. Cette ZNIEFF localisée au Sud de l'Eure se situe dans un secteur de faible précipitation et donc dans un domaine à affinité méridionale. L'ensemble se compose des forêts d'Ivry, du Puits des Forges, de Roseaux et de Moulinard. La chênaie charmaie domine ce complexe, au sein duquel se trouvent des plantations de résineux, de la hêtraie et de la chênaie thermophile à Chêne pubescent.



Ononis pusilla /
Bugrane naine, Ononis de
Colonna, Ononis grêle, Bugrane
de Colonna

Une autre espèce aussi rare est à signaler, le Gaillet glauque (*Galium glaucum*).

Parmi les 8 espèces rares présentes, citons les plus menacées : l'Ophrys araignée (*O. sphegodes* subsp. *sphgodes*) et l'Orobanche de la Germandrée (*O. teucrilj*). A cet intérêt floristique s'ajoute un intérêt faunistique notable. Ainsi, notons la présence de 9 espèces déterminantes de Lépidoptères dont deux exceptionnellement rares : *Scotiopteryx bipunctaria* et la Zygène de la Coronille (*Zygaena ephialtes*).



Decticus verrucivorus /
Dectique verrucivore,
Sauterelle à sabre, *Sauterelle*
rondue, *Dectique commun*,
Dectique



Iphichides podalirius /
Le Flambe

Source : INPN

Le caractère thermophile du site permet la présence du Flambe (*Iphichides podalirius*) dont la chenille se développe notamment sur le Prunellier. Parmi les Orthoptéroïdes, citons la Mante religieuse (*Mantis religiosa*) et les très rares *Dectique verrucivore* (*Decticus verrucivorus*) et *Conocéphale gracieux* (*Ruspolia nitidula nitidula*).

D'autre part, une ancienne carrière souterraine, susceptible d'abriter des Chiroptères, est présente sur le site.

Les enjeux pour cette ZNIEFF de type 1 :

- Maintenir, étendre et restaurer la gestion de ce site pour ne pas dégrader le milieu,
- Eviter la colonisation des pelouses par les arbustes et le *Brachypode*⁹,
- Restaurer un pâturage extensif tout en maintenant la diversité de la végétation garante de la biodiversité du site.

2. Le réseau Natura 2000

a. Le cadre réglementaire

En 1992, au « sommet de la Terre » de Rio de Janeiro, en réponse aux inquiétudes croissantes concernant la diminution de notre patrimoine naturel, l'Union européenne s'est engagée à enrayer la perte de la biodiversité sur ses territoires en créant un réseau de sites écologiques nommé Natura 2000.

Ce réseau mis en place en application de la Directive "Oiseaux" de 1979 et de la Directive "Habitats" 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.

Le réseau européen Natura 2000 comprend deux types de sites :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages prévues par la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs.

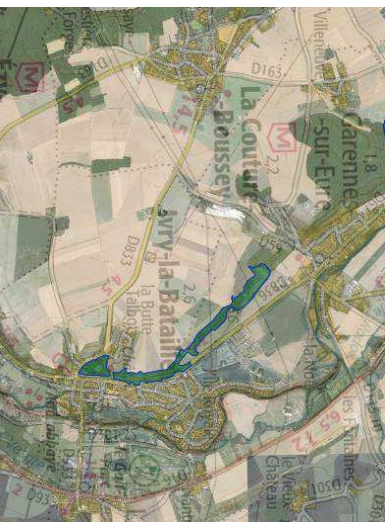
⁹ Genre de plantes de la famille des gramlinées

- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales prévues par la Directive "Habitats".

Une fois désignés, ces sites Natura 2000 doivent être gérés de façon à garantir la survie à long terme des espèces et des habitats en faveur desquels ils ont été désignés.

b. Les zones Natura 2000 présentes sur le territoire communal

Le Site Natura 2000 sur Ivry-la-Bataille



Source : <https://inp.n.mnh.fr/>

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. 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, elle assure la transition entre l'aire du mésobromion¹¹ et celui du xerobromion¹².

Le site est éclaté, et ne comprend que des bois et pelouses, le milieu interstitiel étant de médiocre qualité (cultures, urbanisation).

Sur la commune des chauves-souris sont présentes, comme le grand murin (Myotis myotis) et le grand rhinolophe (Rhinolophus ferrum-equinum), qui sont sur liste rouge des espèces menacées.

« Durant les hivers 2003 et 2006, le Groupe Mammologique Normand a réalisé un recensement dans les ruines du



Grand murin



Grand rhinolophe

Source : INPN

¹⁰ Rendzine : sol typique des roches calcaires friables.

¹¹ Le Mésobromion ou pelouse calcaire mésophile, est une formation herbacée basse et dense qui se développe sur des sols calcaires.

¹² Le xerobromion ou pelouse calcaire sèche ou pelouse calcaire xérophile, est une formation herbacée rase et écorchée qui se développe sur des sols calcaires

château, une petite cave derrière l'église d'Ivry et une petite cavité située à toute proximité des coteaux en convention (côté exposé au Sud-Ouest).

Ces cavités ont accueilli 7 espèces de chiroptères en 2003 et 2006, dont trois s'avèrent d'intérêt patrimonial comme le Grand Rhinolophe.

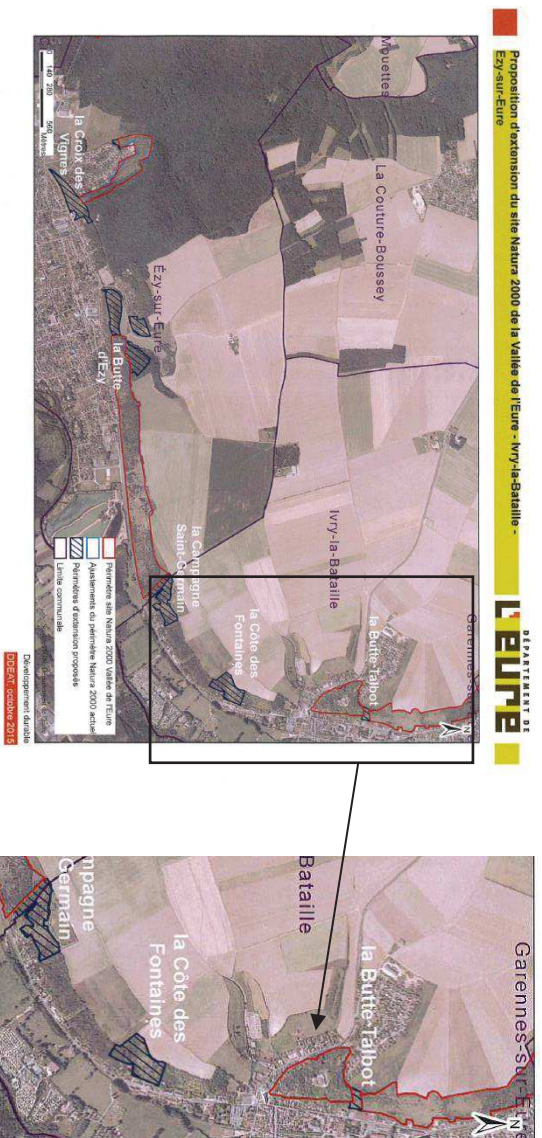
Ces animaux sont menacés tant au niveau européen qu'à l'échelle de notre région, c'est pourquoi toutes les espèces sont protégées par la loi. La gestion préconisée de façon générale sur les coteaux (débroussaillage et pâturage) permet de restaurer des zones de chasse pour ces petits mammifères. Il faudra cependant veiller à conserver des haies et des boisements de feuillus, à ne pas couper les essences indigènes constituant des gîtes, à maintenir un accès aux cavités tout en surveillant la fréquentation humaine. »¹³

Les enjeux pour la Natura 2000 :

- Maintenir l'ensemble de ces pelouses et bois, nécessaires pour préserver la continuité biologique entre les différents éléments, et pour pérenniser et maintenir la biodiversité de l'ensemble,
- Préserver les pelouses calcaires qui sont menacées par l'embroussaillagement,
- Préserver les milieux forestiers même s'ils sont peu menacés du fait des fortes pentes sur lesquelles ils se développent.

Deux extensions au site Natura 2000 ont été proposées sur la commune d'Ivry-la-Bataille. A ce jour, ces extensions ont été validées au niveau national mais pas encore au niveau européen.

Il s'agit de connecter les deux morceaux déjà existant sur le coteau, ce qui représente une superficie d'environ 0,4 hectare. Une extension au site qui se trouve sur Ezy-sur-Eure au niveau du coteau est également proposée, sur une superficie d'un peu plus de 4 hectares. Et enfin un nouveau site, toujours sur le coteau, sur une superficie d'environ 3 hectares.



¹³ Source : Plan de gestion « Le château et les coteaux d'Ivry-la-Bataille », Conservatoire d'Espaces Naturels de Haute-Normandie – 2011

3. Les zones humides

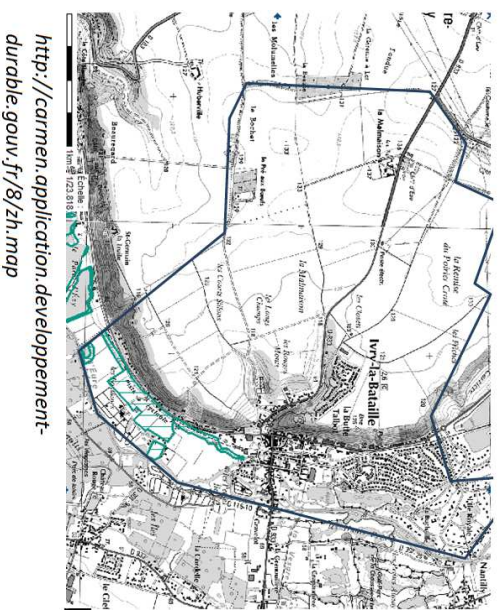
Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des terrains exploités ou non habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Récemment, les critères de définition et de délimitation d'une zone humide ont été explicités afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide, en vue de leur préservation par la réglementation. La commune est concernée par des zones humides potentielles.

Selon le pré-inventaire de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Haute-Normandie, via la base de données Carmen, les bords de l'Eure pourraient potentiellement accueillir des zones humides sur Ivry-la-Bataille.

Dans cette optique et afin de renforcer la protection de ces espaces d'importances dans les échanges bio-systémiques du territoire et au-delà, il s'agira de stopper la constructibilité sur ces secteurs.

De plus quelques mares sont localisées dans la vallée urbanisée d'Ivry-la-Bataille, principalement au Nord, au niveau de l'île royale.

Néanmoins ces mares sont privées.



<http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/8/zh.map>

Les mares sur Ivry-la-Bataille



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

4. La biodiversité ordinaire

Selon l'INPN, sur la commune, de façon générale, il est recensé 409 taxons terminaux dont 363 plantes. Parmi ces espèces, sept sont protégées, comme l'Orchis moustique ou l'Ophrys frelon, et neuf sont même devenues menacées à l'échelle régionales, comme la Coronille naine. Une espèce sur la commune est même sur liste rouge mondiale, il s'agit du Marronnier commun.

En dehors de ces espèces, il reste donc 346 plantes dites « ordinaire », comme : l'Erable, l'Agrostide, le Cerfeuil des bois, l'Armoise commune, le Faux Houx, la Campanule à feuilles rondes, la Fougère mâle, le Chanvre d'eau l'Houblon grimpant, le Pois vivace ...



Ce recensement indique clairement une biodiversité ordinaire qui n'a pas d'organisation spécifique à l'échelle de la commune.

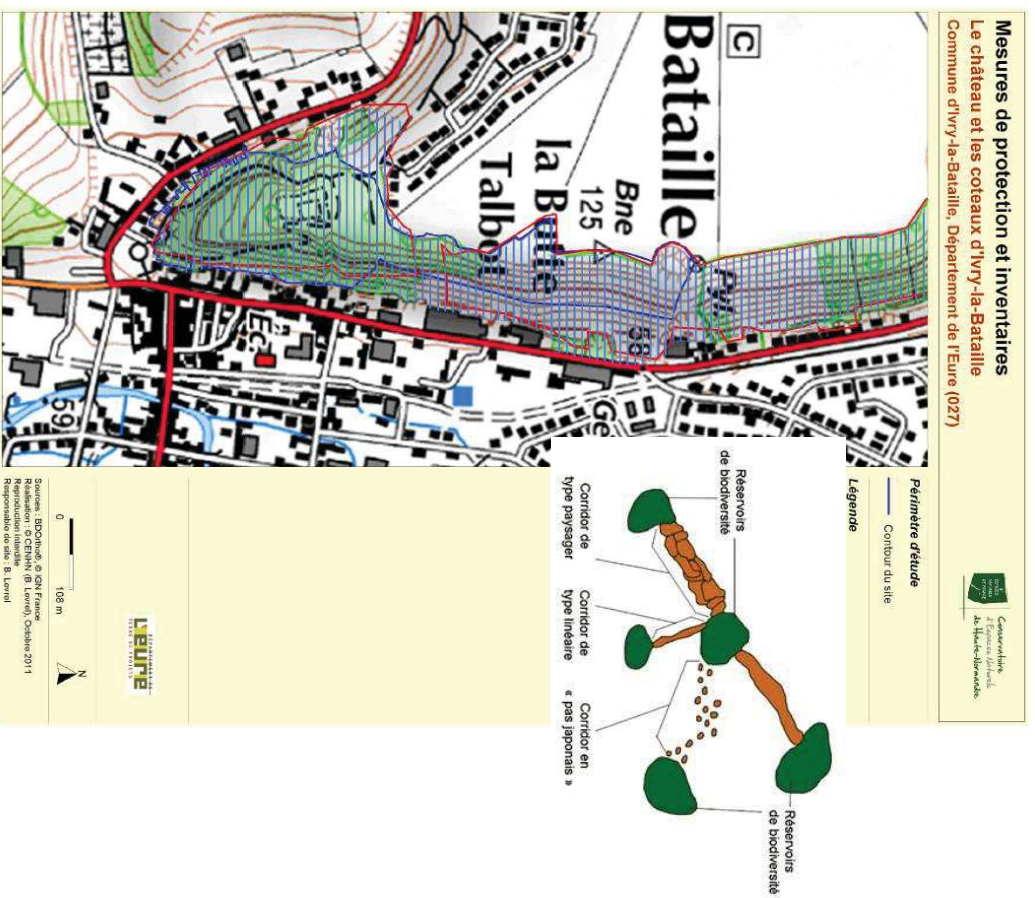
5. Site géré par le Conservatoire d'espaces naturels de Haute-Normandie et Espace Naturel Sensible du Département de l'Eure

Le Conservatoire d'espaces naturels de Haute-Normandie (Cen HN) a signé une convention de gestion avec la commune d'Ivry-la-Bataille en 2011. 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 2011, différentes actions ont été mises en place sur le site : pâturage extensif d'entretien ou de restauration, débroussaillage, abattage, reprise des rejets, coupe de résineux, ravivage, lutte contre les plantes non autochtones invasives, inventaires et suivis scientifiques, animations grand public, panneaux pédagogiques... Le site ENS géré par le Cen HN fait une surface de 9,0849 ha.

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

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

- L'amélioration des connaissances naturalistes sur le département,
- La gestion des milieux naturels les plus fragiles,



- La sensibilisation du public aux enjeux environnementaux.

6. La trame verte et bleue

a. La TVB au regard de la loi ENE

La « Trame verte et bleue » est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui a pour ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Le concept de Trame Verte et Bleue comprend :

- le vert représente les milieux naturels et semi-naturels terrestres : forêts, prairies... et
- le bleu correspond aux cours d'eau et zones humides : fleuves, rivières, étangs, marais...

La Trame verte et bleue en tant qu'outil d'aménagement du territoire vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, et de se reproduire.

Ce réseau contribue également au maintien d'échanges génétiques entre populations. Il s'agit, somme toute, de pérenniser les services écosystémiques rendus par la nature à l'homme.

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement décrit les objectifs et les modalités de mise en œuvre de la trame verte et bleue aux différentes échelles du territoire :

- Des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ont été élaborées par l'Etat en association avec un comité national « trame verte et bleue », et ont été adoptées le 20 janvier 2014 ;
- A l'échelle régionale, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) doit être élaboré conjointement par l'Etat et la Région, en association avec un comité régional « trame verte et bleue » ;
- A l'échelle locale, les documents d'aménagement de l'espace, d'urbanisme, de planification et de projets des collectivités territoriales doivent prendre en compte les continuités écologiques et plus particulièrement le Schéma Régional de Cohérence Écologique.

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

b. La trame verte et bleue dans la commune d'Ivry-la-Bataille

Les objectifs du SRCE sont les suivants :

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

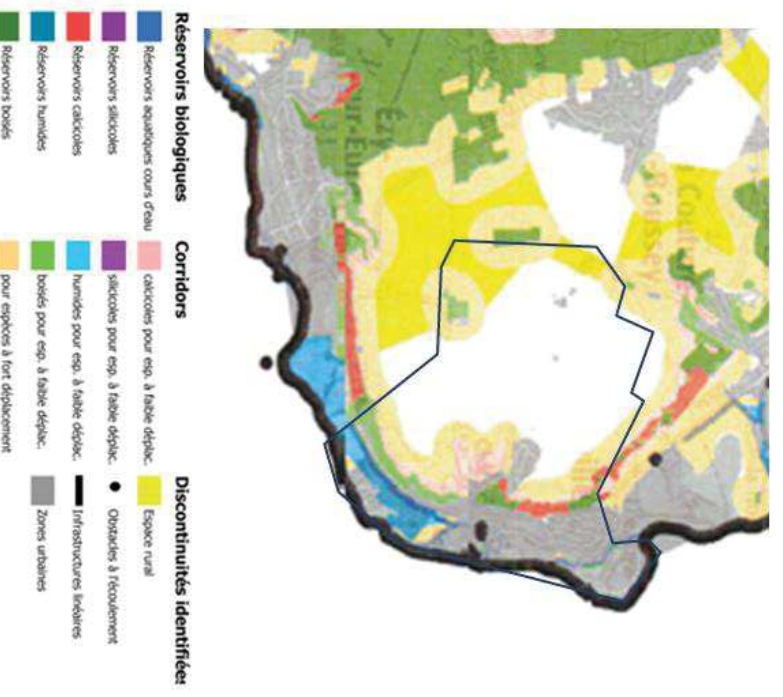
Les continuités écologiques sont composées de deux éléments :

La Trame Verte et Bleue

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

En milieu urbain les grands parcs, forêts, zones humides peuvent par exemple jouer cette fonction de « réservoir », tandis que les délaissés d'accompagnement d'infrastructures (routes, voies ferrées, berges), les voies cyclables, et les petits

PLU approuvé le 29 mars 2018



espaces de jardins, squares, cimetières, stades peuvent, s'ils sont entretenus écologiquement, jouer ce rôle de « corridor ». Ces milieux peuvent ainsi soutenir la biodiversité.

La commune dispose d'un couvert boisé important sur les coteaux de la vallée de l'Eure. Si l'espace urbanisé d'Ivry-la-Bataille crée une « rupture » entre le réservoir de biodiversité que représentent les coteaux et la vallée de l'Eure, le tissu urbain semble suffisamment perméable (élément végétal très présent) pour supposer que des échanges sont possibles.

La trame des milieux boisés

La commune d'Ivry-la-Bataille possède un coteau boisé qui est un réservoir biologique. Il est principalement constitué de mélange de feuillus et de feuillus purs mais un mélange de conifères prépondérants et de feuillus se trouve également au Sud du territoire.

Deux bois isolés se localisent à l'Ouest et plusieurs petits bois se trouvent autour des plans d'eau à l'Est de la commune.

Les bois sur Ivry-la-Bataille



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

milieux humides

La trame bleue est localisée au niveau du cours d'eau de l'Eure. La rivière n'est pas très large mais se divise en plusieurs bras dans le bourg. Elle dispose d'un cortège boisé de part et d'autre de son cours (ripisylvies) et, par endroits, des prairies bordent le cours d'eau et créent des zones humides.

Les essences qui se trouvent dans les ripisylvies sont les plantes semi-aquatiques (roseau, baldingère ou glycérie), les arbustes (saules, cornouiller sanguin ou viorne obier) et les arbres (saules, aulne glutineux ou frêne).

Les berges en herbe représentent des milieux ouverts composés de végétations herbacées. Ces milieux « prairiaux » sont particulièrement recherchés par les oiseaux.

Les zones humides sont présentes en marge des cours d'eau. L'eau peut y être présente de façon permanente ou lors des crues. Leur rôle dans la gestion du débit des rivières y est donc particulièrement important. La flore présente dans ces zones est une flore spécifique adaptée à la succession d'inondations

La trame des cours d'eau et

La trame bleue sur Ivry-la-Bataille

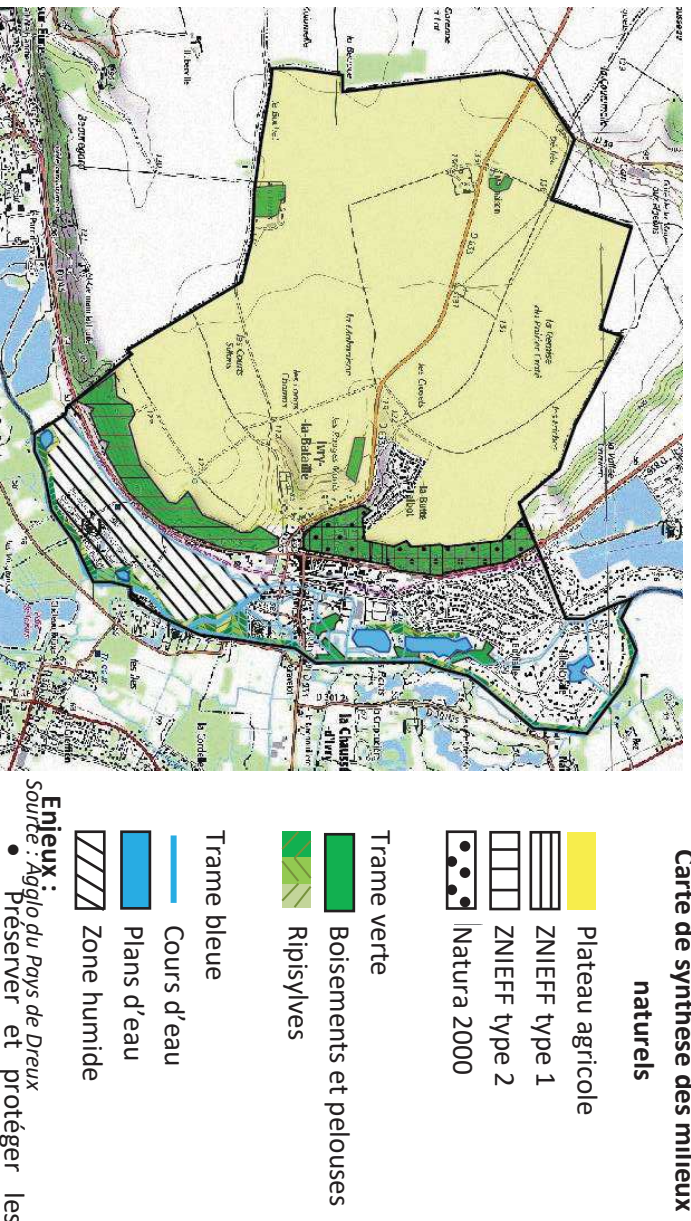


PLU approuvé le 29 mars 2018

et de mises au sec. Ces zones sont favorables au frais de certains poissons, à la ponte des amphibiens et aux libellules.

Sur le territoire d'Ivry-la-Bataille, le réseau de corridors écologiques est plutôt bon, en raison des réservoirs de biodiversité, représentés notamment par les bois du coteau et les cours d'eau qui permettent à la faune de se déplacer d'un réservoir à un autre. Le réseau est plus faible sur le plateau où peu de boisements sont présents en raison des activités agricoles.

7. Synthèse et enjeux des milieux naturels à Ivry-la-Bataille



- Préservier et protéger les habitats terrestres des coteaux (milieu ouvert, boisement et lisières forestières) ;
- Préservier les continuités écologiques identifiées sur la commune :
 - Continuité de la Vallée,
 - Continuité des coteaux,
 - Discontinuités avec les mares et les zones humides,
 - Discontinuités avec les bois et les pelouses.

E. LES RISQUES NATURELS

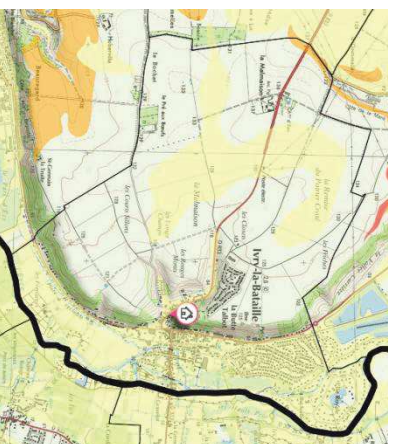
Le département de l'Eure est un large plateau, essentiellement au soubassement crayeux, qui a été au fil du temps entaillé, parfois profondément, par les vallées qui le traversent. Cela a généré des reliefs marqués avec de nombreux abrupts et par endroits la présence de falaises de plusieurs dizaines de mètres de hauteur. Le fond de ces vallées encaissées étant relativement étroit et soumis à un risque de crue les constructions et les espaces de vie se trouvent de fait assez souvent à proximité des pieds de versant. C'est pourquoi il existe une probabilité, parfois importante, que les instabilités de versant impactent les zones urbanisées situées en contrebas.

1. L'aléa retrait gonflement des argiles

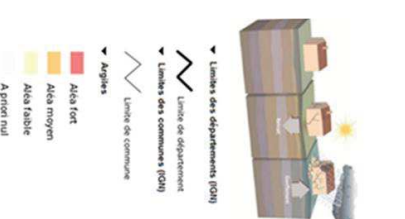
Dans les sols, le volume des matériaux argileux tend à augmenter avec leur teneur en eau (gonflement) et, inversement, à diminuer en période de déficit pluviométrique (retrait). Ces phénomènes peuvent provoquer des dégâts sur les constructions localisées dans des zones où les sols contiennent des argiles.

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

La commune d'Ivry-la-Bataille est soumise à un aléa lié au retrait et au gonflement des argiles principalement qualifié de « faible » voir « nul » sur la quasi-totalité du territoire communal. Le secteur concentrant la majeure partie des habitations, à l'Est du territoire, est concerné par un aléa qualifié de « faible ».



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



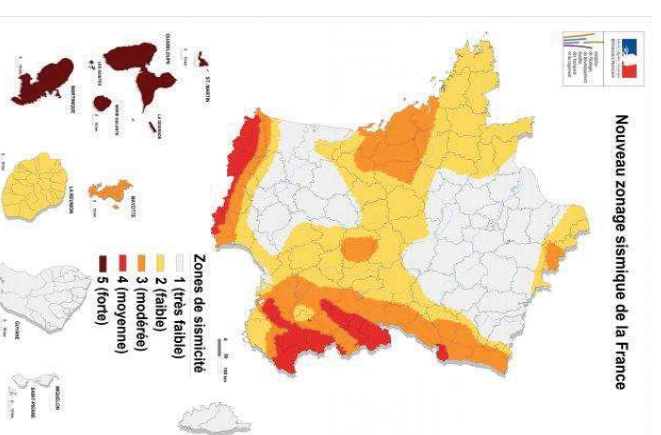
L'aléa retrait et gonflement des argiles

2. Le risque sismique

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

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

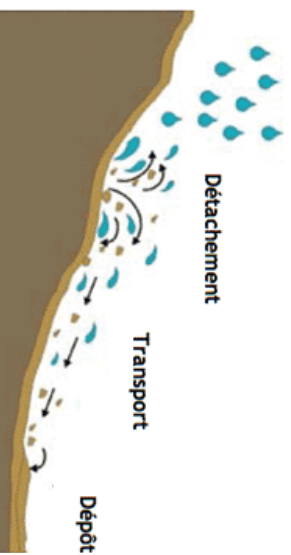
La commune se situe dans une zone de sismicité « très faible » (1). Au 01/03/2016, la base de données SIS France n'a pas identifié de séisme ressenti à Ivry-la-Bataille.



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

3. L'aléa érosion

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



Les trois phases de l'érosion des sols

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

Le grand principe de la lutte contre l'érosion des sols consiste à empêcher l'eau de devenir érosive. Trois approches sont possibles pour limiter le phénomène érosif.

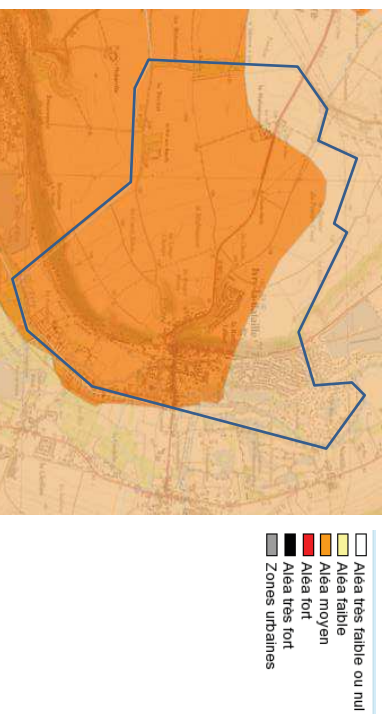
Les trois moyens de lutter contre l'érosion :

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

Le moyen le plus simple est de préserver la végétation.

La carte ci-contre est le fruit d'une modélisation croisant la pente et l'occupation du sol. Elle ne prend donc pas en compte le type de sol, critère majeur pour définir précisément un aléa érosion.

A Ivry-la-Bataille, l'aléa érosion est qualifié de « moyen » sur une bonne partie du territoire. En effet seulement le Nord de la commune possède un aléa érosion qualifié de « faible ». Une partie des habitations est donc concernée par un aléa érosion « moyen ». Cette zone exposée à ce risque d'érosion devra limiter le développement de nouvelles constructions.



Source : <http://sigessn.brgm.fr/>

L'aléa érosion sur Ivry-la-Bataille

4. Les cavités souterraines

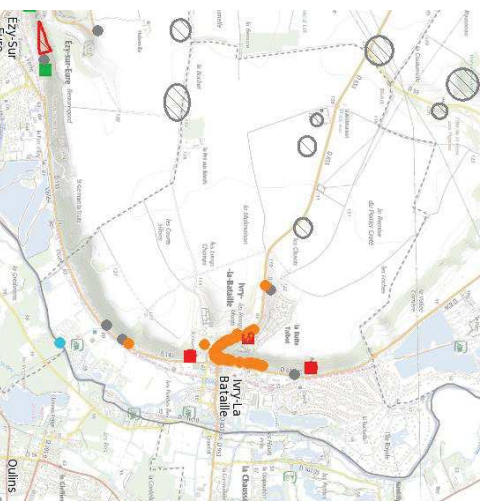
L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.

Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) recense sur la liste 9 carrières, 6 ouvrages civils et une cavité naturelle sur le territoire d'Ivry-la-Bataille. Les carrières sont localisées sur le coteau boisé, les ouvrages civils sont sur le plateau agricole le long de la route D833 et la cavité naturelle se trouve à la limite administrative avec Anet.

Identifiant	Nom	Type
HNO0002998AA	La Distillerie ¹⁴	carrière
HNO0002999AA	La Distillerie	carrière
HNO0003000AA	La Distillerie	carrière
HNOAA2714882		carrière
HNOAA2714880		carrière
HNOAA2714881		carrière
HNOAA2714878		carrière
HNOAA2708877		carrière
HNOAA2714877		carrière
HNOAA2708876		naturelle
HNOAA2715035		ouvrage civil ¹⁵
HNOAA2714874		ouvrage civil
HNOAA2714875		ouvrage civil
HNOAA2708875		ouvrage civil
HNOAA2714879		ouvrage civil
HNOAA2714876		ouvrage civil

La carte de l'atlas des cavités souterraines du département (ci-contre) permet de mettre à jour le recensement.

Le Porté à connaissance mentionne qu'une étude du sol est donc obligatoire dans un périmètre de 50 mètres. En effet les données d'archives de la commune ont permis de déterminer un rayon de sécurité de 50m.



- Ⓢ Indices avertis
■ 1. Carrière souterraine
■ 2. Indice d'origine indéterminée
● 3. Indice d'origine karstique
● 4. Exploitation à ciel ouvert
● 5. Indice non lié à une cavité souterraine
● 6. Indice d'origine karstique
★ 11. Carrière souterraine supprimée
★ 12. Indice d'origine indéterminée supprimé
★ 13. Indice d'origine karstique supprimé
★ 15. Indice non lié à une cavité souterraine supprimée
▲ 21. Carrière souterraine sur hameau
▲ 22. Indice d'origine indéterminée sur hameau
▲ 23. Indice d'origine karstique sur hameau
▲ 24. Exploitation à ciel ouvert sur hameau
Ⓢ Indices non localisés préférentiellement
■ 1. Carrière souterraine
■ 2. Indice d'origine indéterminée
■ 3. Indice d'origine karstique
■ 4. Exploitation à ciel ouvert
■ 5. Indice non lié à une cavité souterraine
■ 6. glissement de terrain
■ 11. Carrière souterraine supprimée
■ 12. Indice d'origine indéterminée supprimée
■ 13. Indice d'origine karstique supprimé

Source : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/351/Risques_CS.map

¹⁴ Calvados Morrin

¹⁵ Cette catégorie regroupe les cavités à usage d'adduction et de transport (aqueducs, tunnels routiers, tunnels ferroviaires, souterrains pour les piétons...), ainsi que les souterrains et abris refuges qui bordent parfois de nombreuses demeures historiques.

5. Chutes de blocs et éboulements de falaises

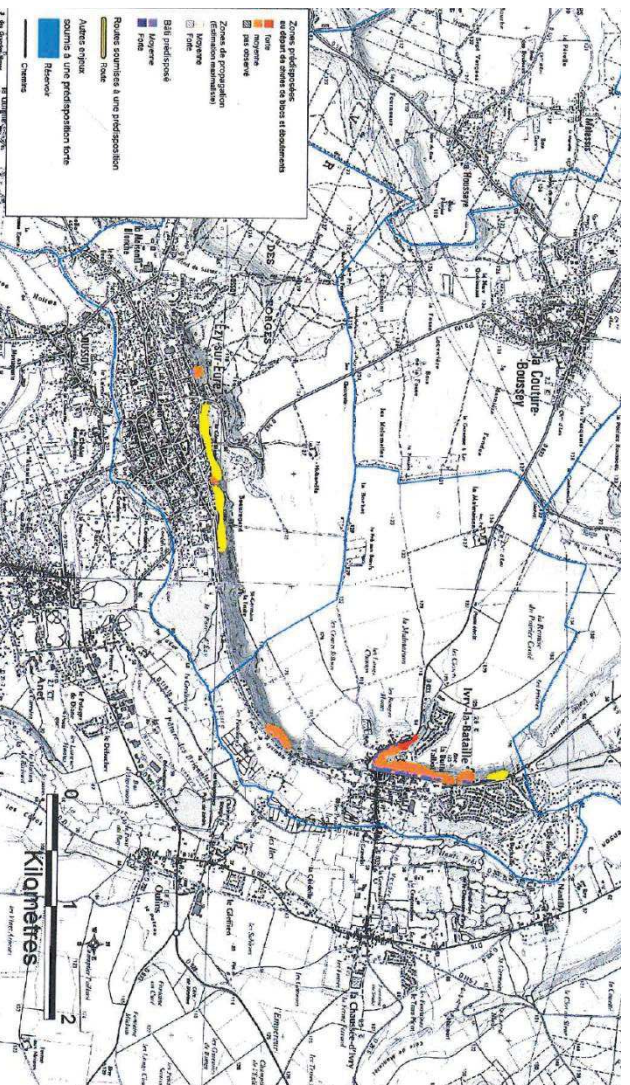
Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a réalisé une étude relative à l'identification et à la hiérarchisation des zones prédisposées au risque chutes de blocs et éboulements de falaises dans le département de l'Eure.

Il ressort que 179 zones sont prédisposées à ce risque à l'échelle du département. Le croisement avec les enjeux a permis d'identifier plusieurs sites potentiellement à risque donc la hiérarchisation a permis de les répertorier selon trois priorités :

- P1 : 23 sites répartis sur 18 communes dont les zones de prédisposition forte pourraient impacter des enjeux à forte vulnérabilité (bâtiments).
- P2 : 27 sites vulnérables pour lesquels des bâtiments sont potentiellement soumis à une zone de prédisposition moyenne ainsi que 20 sites pour lesquels des tronçons routiers et un réservoir d'eau potable sont directement en aval des zones présentant une prédisposition forte.
- P3 : 18 tronçons de chemins potentiellement soumis à des zones de prédisposition forte.

La commune d'Ivry-la-Bataille est concernée par l'étude relative à l'identification et à la hiérarchisation des zones prédisposées au risque chutes de blocs et éboulement dans le département de l'Eure (phase 1) réalisée par le BRGM. Elle est concernée par les priorités P1, P2 et P3.

Risque chutes de blocs et éboulements sur Ivry-la-Bataille



Source : BRGM, étude sur le département de l'Eure (phase 1)

6. Les risques inondations

La commune d'Ivry-la-Bataille faisant partie du bassin Seine-Normandie, celle-ci doit respecter le Plan de Gestion du Risque Inondation 2016-2021 de ce bassin dont les objectifs sont de :

- réduire la vulnérabilité des territoires,
- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages,
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

a. Les différents types d'inondations

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

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

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

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

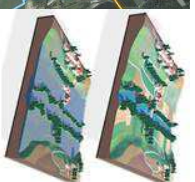
On appelle inondation, la submersion plus ou moins rapide d'une zone avec des hauteurs d'eau variables. Elle résulte dans le cas présent des débordements de l'Eure et de petits ruisseaux. Ces crues sont souvent liées à des épisodes de précipitations prolongées.

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

La commune d'Ivry-la-Bataille est soumise au risque d'inondation par débordement de l'Eure, qui traverse la commune et alimente le plan d'eau au Nord-Est.



Les plus hautes eaux connues sur Ivry-la-Bataille



■ plus hautes eaux connues (PHEC)

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

Lors d'un débordement du cours d'eau, une bonne partie des habitations peuvent être inondées puisqu'elles sont majoritairement construites entre l'Eure et le coteau boisé.

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

Ces zones sont les suivantes¹⁶ :

Une zone VERT E caractérise des secteurs non urbanisés, soumis à un aléa d'inondation faible à fort ou qui seraient fortement impactés par la rupture d'une digue. Ces secteurs sont voués à l'expansion des crues de l'Eure, dans le but de permettre un laminage des crues et de ne pas aggraver le risque

¹⁶ Règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation par débordement de l'Eure Moyenne, section Saint-Georges-Motel à Fontaine-Heudebourg.

d'inondation sur la commune concernée et celles situées à l'aval. Toute implantation de biens ou d'activités nouvelles est interdite, à l'exception de celles qui seraient de nature à garantir le maintien des espaces concernés dans leur fonction d'expansion des crues (zones de loisir de plein air, lieux de promenade...), sans toutefois augmenter le risque. Toute extension de l'urbanisation est exclue.

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

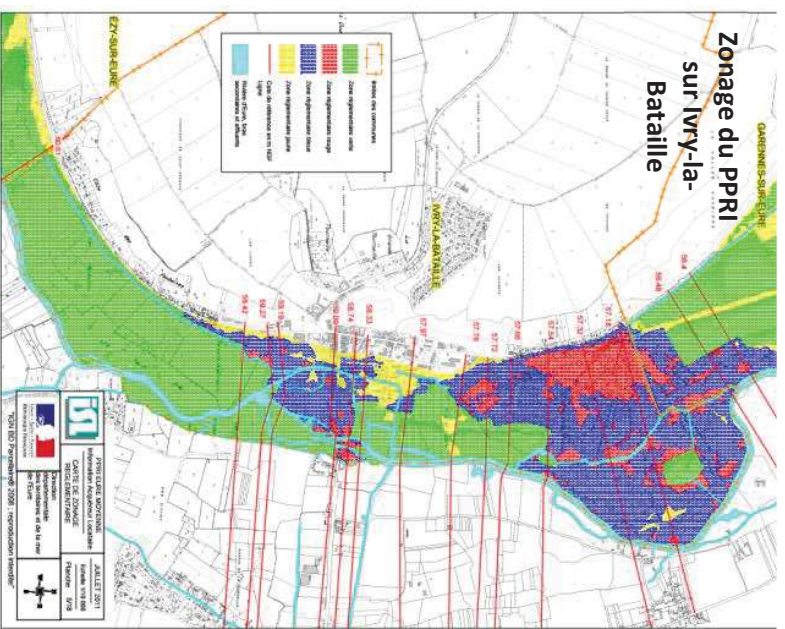
Une zone BLEUE caractérise des secteurs urbanisés ou en limite d'urbanisation, dont le rôle dans l'expansion des crues est négligeable et qui sont soumis à un aléa modéré (faible à moyen). Ces secteurs sont des espaces bâtis où le risque d'inondation est moyen. La vulnérabilité de ces zones ne doit pas augmenter sensiblement. Cette zone, qui demeure soumise à un aléa d'inondation, ne doit pas pour autant être considérée comme une zone remblayable. Les possibilités de construction sont limitées. Les établissements sensibles sont interdits.

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

c. L'inondation par ruissellement et coulée de boue

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

- sa superficie et la position des exutoires ;
- la pente : les vitesses d'écoulement seront d'autant plus élevées que les pentes moyennes sur le bassin versant seront fortes ;
- la nature, la dimension et la répartition des axes d'écoulement naturels (fossés, ...) et artificiels (réseau et ouvrages hydrauliques, configuration du réseau de voiries), courants et exceptionnels ;
- les points bas, les dépressions topographiques qui peuvent constituer des zones de stockage (mares, ...), ouvrages souterrains ;
- les lieux et mécanismes de débordement (influence des ouvrages et aménagements) ;
- le couvert végétal des bassins est un élément important en zones rurales et périurbaines : bois et forêts, prairies, terres labourées, ... Un sol peu végétalisé favorisera le ruissellement des eaux et conduira à des temps de réponse beaucoup plus courts qu'un couvert forestier ou herboux dense ;

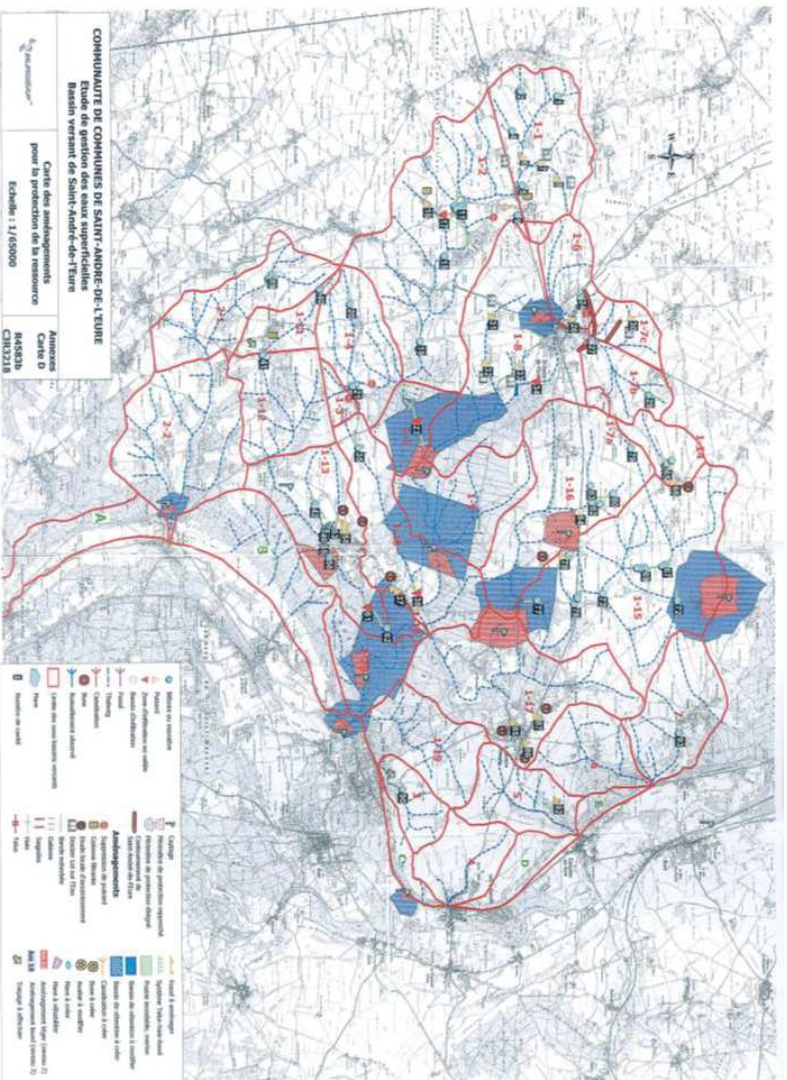


Source : <http://www.ville-ivry-la-bataille.fr/>

- L'imperméabilisation du sol : un sol goudronné produit immédiatement et en totalité le ruissellement de la pluie reçue ;
- la nature du sol et son état sont déterminants : les sols secs et les sols saturés notamment, mais aussi le phénomène de battance (le sol devient compact et absorbe moins rapidement l'eau), favorisent l'apparition du ruissellement.

La commune d'Ivry-la-Bataille est concernée par un risque d'inondation par ruissellement et coulées de boue sur son territoire. Ce type d'inondation s'est déjà produit par le passé lors d'épisodes pluvieux exceptionnellement intenses. Cela fut le cas notamment en juillet 1983, janvier 1995 et lors de la grande tempête ayant eu lieu en décembre 1999. Ces dernières ayant données lieu à des coulées de boues et des inondations, ainsi qu'en décembre 2000 et mars 2001. Ivry-la-Bataille a alors fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles. Une vigilance sera de mise lors du développement de la commune, notamment pour l'urbanisation, afin de minimiser l'exposition des habitants à ce risque.

Une étude des eaux superficielles sur bassin versant du plateau de Saint André a été réalisée par le bureau d'études Bugeap en 2003-2006 pour la communauté de communes de Saint André de l'Eure. Cette étude a permis de recenser des axes de ruissellement sur le territoire d'Ivry la Bataille, notamment un talweg prenant naissance sur le plateau agricole pour rejoindre la vallée de l'Eure.



d. L'inondation par remontée de nappes phréatiques

Des débordements peuvent se produire par remontée de nappes phréatiques. Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe remonte et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer. Les remontées de nappes peuvent causer des petites inondations lentes et progressives, qui

n'occasionnent pas de dommage en termes de vies humaines, mais qui posent la question d'une attention particulière pour les constructions.

Le risque d'inondation par remontée de nappes

Sur la commune d'Ivry-la-Bataille, un risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques existe. L'aléa de remontée des nappes concerne essentiellement les secteurs les moins élevés du territoire communal, à savoir les fonds de vallées (cf. carte ci-contre). Le coteau boisé est concerné par une sensibilité « moyenne » à certain endroit. Le fond de la vallée est concerné par la présence d'une nappe affleurante et donc une sensibilité très élevée. Ces zones soumises à ce risque, présentes le long de l'Eure (à l'Est du territoire), sont de faible superficie mais elles concernent des zones bâties et représentent donc un risque à prendre en compte dans le choix de développement de la commune.



Source : BRGM, <http://www.inondationsnappes.fr/>

Légende sédiment

- Sensibilité très faible à inexistante
- Sensibilité très faible
- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante
- Non réalisé

e. Les arrêtés et reconnaissance de catastrophes naturelles

La commune a fait l'objet de cinq arrêtés de reconnaissances de catastrophes naturelles depuis 1983, notamment lors de la tempête de 1999 en France pour laquelle les 36 000 communes françaises ont bénéficié d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle. Une vigilance sera de mise afin de ne pas accentuer ces risques de catastrophes, notamment par des projets ayant pour conséquence de faciliter les coulées de boues,...

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	05/07/1983	05/07/1983	03/08/1983	05/08/1983
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain	14/12/2000	14/12/2000	06/07/2007	18/07/2001
Inondations et coulées de boue	25/03/2001	30/03/2001	27/04/2001	28/04/2001

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

F. LES RISQUES INDUSTRIELS, LES POLLUTIONS ET NUISANCES

1. Les risques industriels et technologiques

a. Le transport de marchandises dangereuses

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

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

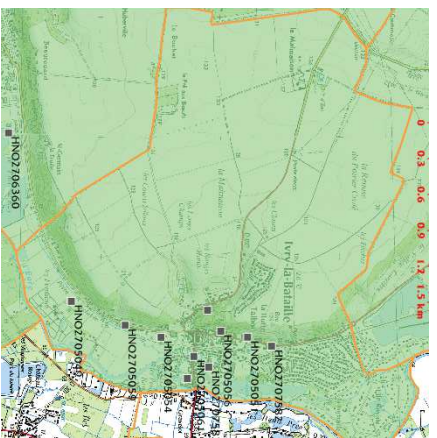
D'après le Portail de Prévention des Risques Majeurs du gouvernement, Ivry-la-Bataille n'est pas concernée par le risque lié au transport de marchandises dangereuses.

b. L'inventaire historique des sites industriels et activités de services (BASIAS)

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

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

Les sites BASIAS sur la commune d'Ivry-la-Bataille



Source : <http://basias.brgm.fr/>

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

Dix-sept sites industriels sont recensés sur la commune d'Ivry-la-Bataille en 2015, d'après l'inventaire du BRGM (cf tableau et carte ci-contre).

La prise en compte de ces sites est importante pour veiller à ce que la pollution du sol, éventuelle, ne porte pas atteinte au milieu agricole et naturel, ni à la santé humaine. Sur les 17 sites recensés, 6 sont encore en activités et 11 ne sont plus en activités. La commune a ajouté l'entreprise Rapid'Eric, en activité pour du dépôt de véhicule et de liquide inflammables.

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site	Activité
HNO2705053	Offset (l'imprimerie) /ex Oyo Cristal	15 rue de l'Abbaye	Activité terminée	-Imprimerie et services annexes -Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base -Traitement et revêtement des métaux
HNO2705055	Ivry Interconnect Service (2IS) / ex Eurocable / ex Breiteigner	2 rue de l'Abbaye	En activité	-Fabrication d'autres fils et câbles électroniques ou électriques
HNO2705058	Godement / ex Lemaire Raymond, ex Dauplaye-Beuce	Rue Aubé	Activité terminée	-Dépôt de liquides inflammables
HNO2705059	Usines chimiques d'Ivry-la-Bataille (U.C.I.B)	69 Rue d'Ezy, la Malmaison	Activité terminée	-Dépôt de liquides inflammables -Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche
HNO2705060	Ivry-Distribution (Station du magasin Intermarché)	17 Route d'Ezy	En activité	-Dépôt ou stockage de gaz -Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé
HNO2705056	Poutret Ernest	45 Rue de Garennes	Activité terminée	-Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base -Fabrication d'autres produits alimentaires
HNO2705051	Thirouard Jacques	77 Rue de Garennes	Activité terminée	-Dépôt de liquides inflammables -Fabrication de machines agricoles et forestières et réparation
HNO2705052	Alu steel métallerie / ex Ets Raynal	81 Rue de Garennes	Activité terminée	-Fabrication de tubes, tuyaux, profilés creux et accessoires correspondants en acier -Fabrication et/ou stockage de colles, gélatines, résines synthétiques, gomme, mastic
HNO2707582	? / ex SODEM	Rue de Garennes	En activité et partiellement réaménagé	-Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries -Fabrication d'éléments en métal pour la construction -Mécanique industrielle
HNO2705061	Fouasse Pierre-Aristide	Rue Henry IV	Activité terminée	-Apprêt et tannage des cuirs; préparation et teinture des fourrures et cuirs
HNO2707584	Demarque	Rue Henry IV	Activité terminée	-Apprêt et tannage des cuirs; préparation et teinture des fourrures et cuirs
HNO2705054	Bronze Acior / ex Schaad et Montier	35 Rue d'Izy	Activité terminée	-Fonderie d'autres métaux non ferreux -Dépôt de liquides inflammables
HNO2705048	Agglo du Pays de Dreux / ex S.I.D.O.M.	La Malmaison, RD59	En activité	-Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères
HNO2705049	Commune Ivry-la-Bataille	Les fontaines	Activité terminée	-Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères
HNO2707583	Essor Français Electronique	12 Rue Porte à Bateaux	En activité	-Conception d'ensemble et assemblage sur site industriel d'équipements de contrôle des processus industriels
HNO2705050	Commune Ivry-la-Bataille	12 Rue Porte à Bateaux	En activité	-Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères
HNO2705057	Lemarie Andre		Activité terminée	-Fabrication de produits azotés et d'engrais

Rapid/Eric	Rue de l'Abbaye	En activité	-Dépôt de véhicule en fourrières -Dépôts de liquide inflammables (carburant, huiles, fluides divers)
------------	-----------------	-------------	--

Source : <http://basias.brgm.fr/>

c. L'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL)

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

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

La base de données BASOL du Ministère de l'écologie, ne recense aucun site ou sol pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sur le territoire communal.

d. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

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

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

- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire.
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.
- Enregistrement : pour les secteurs dont les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues (stations-service, entrepôts...), un régime d'autorisation simplifiée, ou régime dit d'enregistrement, a été créé en 2009.

D'après le portail du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, aucun établissement classé dans la catégorie ICPE n'est présent à Ivry-la-Bataille en 2015.

e. Les friches sur la commune d'Ivry-la-Bataille

La commune d'Ivry-la-Bataille possède deux friches sur son territoire.

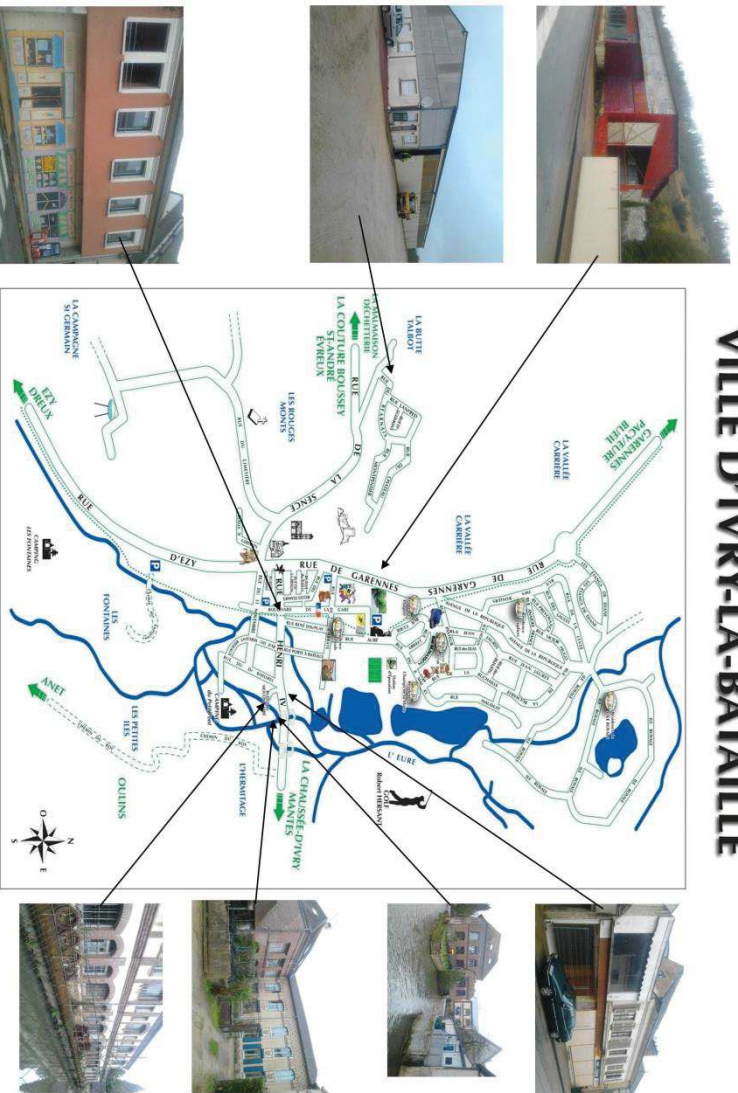
Une zone artisanale de 3990 m² situé rue de Garennes. L'ancienne activité consistait au traitement et revêtement des métaux, réparation de machines et équipements mécaniques et fabrication de structures métalliques et de parties de structures. Actuellement un menuisier est encore sur la zone mais celle-ci a la vocation de logements ou de pépinière d'entreprise voire logements intermédiaires. Néanmoins, cette friche est supposée polluée et les projets sont qu'au stade de la réflexion.

La deuxième friche de 624 m² a le nom usuel de « Factory Bike », rue Henri IV. L'ancienne activité était du commerce et réparation de motos. Actuellement il n'y a plus d'activité et l'usage souhaité sera pour des entreprises ou commerces. Celle-ci n'est pas supposée polluée.

Néanmoins une entreprise, Essor électronique, ne restera pas sur la commune sur le long terme. Cette entreprise se situe rue de la Porte à Bateau et constituera une friche prochainement. La encore les projets éventuels de logements sont qu'au stade de la réflexion.

Les friches identifiées sur Ivry-la-Bataille

VILLE D'IVRY-LA-BATAILLE



Source : mairie d'Ivry-la-Bataille

2. La qualité de l'air

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

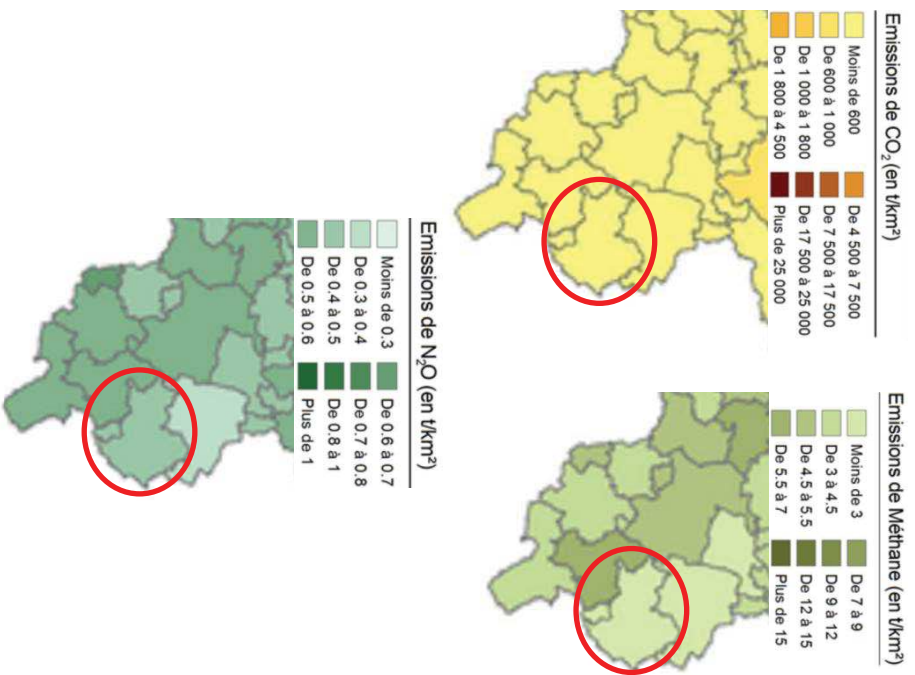
Le futur document d'urbanisme devra tenir compte des vents dominants lors de l'implantation des futures zones industrielles et/ou artisanales. Il devra veiller à ne pas les positionner à proximité immédiate de zones à vocation principale d'habitat. Il pourra notamment définir des zones « *tampou* » dans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

Le Registre Français des Emissions Polluantes ne recense aucun établissement émetteur de substances polluantes dans l'air à Ivry-la-Bataille.

Ivry-la-Bataille fait partie des communes ayant un taux d'émissions de gaz polluants ayant un impact sur le climat faiblement élevé. D'après Air Normandie, en 2008, elle présente des chiffres inférieurs

à 600 t/km² pour le dioxyde de carbone, à 3 t/km² pour le dioxyde d'azote et à 0.5 t/km² pour le méthane.

Inventaire des émissions polluantes sur Ivry-la-Bataille



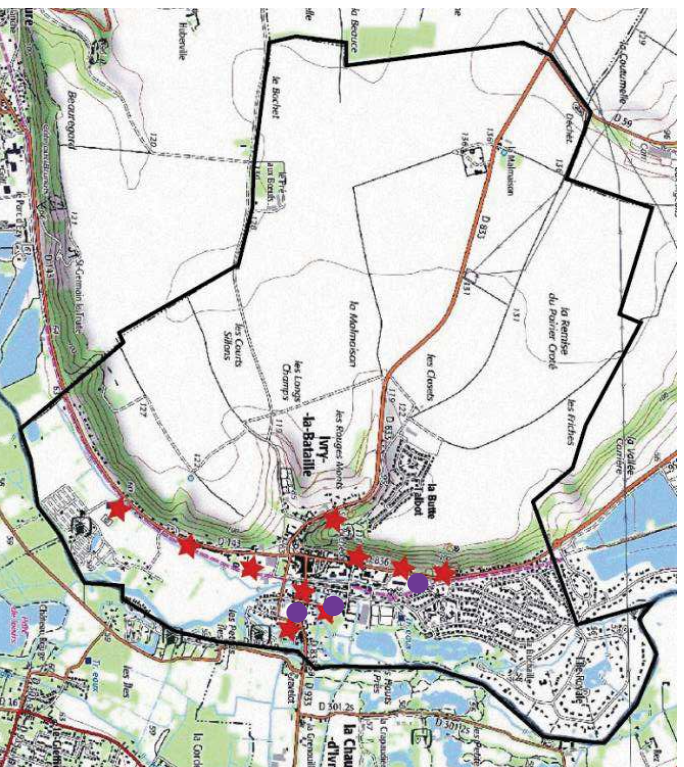
Source : <http://www.airnormand.fr/>

3. Les nuisances sonores

Le bruit, problème de santé publique et d'environnement, fait l'objet d'une attention particulière. L'article L571.10 du code de l'environnement, précisé par le décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996, prévoit l'établissement d'un classement sonore des infrastructures de transports terrestres et sa révision régulière.

A Ivry-la-Bataille, aucune infrastructure n'a été classée par arrêté préfectoral comme étant créatrice de nuisances sonores.

4. Bilan des risques industriels, pollutions et nuisances à Ivry-la-Bataille



Carte de synthèse des risques industriels et des nuisances

-  Sites BASIAS
-  Friches
-  Limite communale

Source : Agglo du Pays de Dreux

Enjeux :

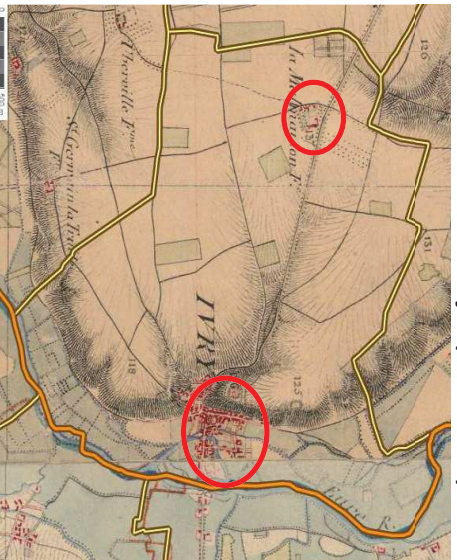
- Maintenir le niveau de pollution atmosphérique au plus bas ;
- Favoriser la réhabilitation des friches du centre-ville.

G. ENVIRONNEMENT GENERAL ET EVOLUTION DU BATI

1. Le développement urbain d'Ivry-la-Bataille

Les espaces bâtis de la commune d'Ivry-la-Bataille se répartissent globalement à l'Est du territoire, dans la vallée de l'Eure. Le hameau de La Malmaison, avec son corps de ferme, était déjà présent au 19^{ème} siècle, ainsi que le centre bourg de la commune dans la vallée de l'Eure, principalement localisé au carrefour des routes D833 (Rue Henri IV) et D836 (Rue de Garennes).

Carte de l'état-major (1820-1866)



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

Photo aérienne de 2012

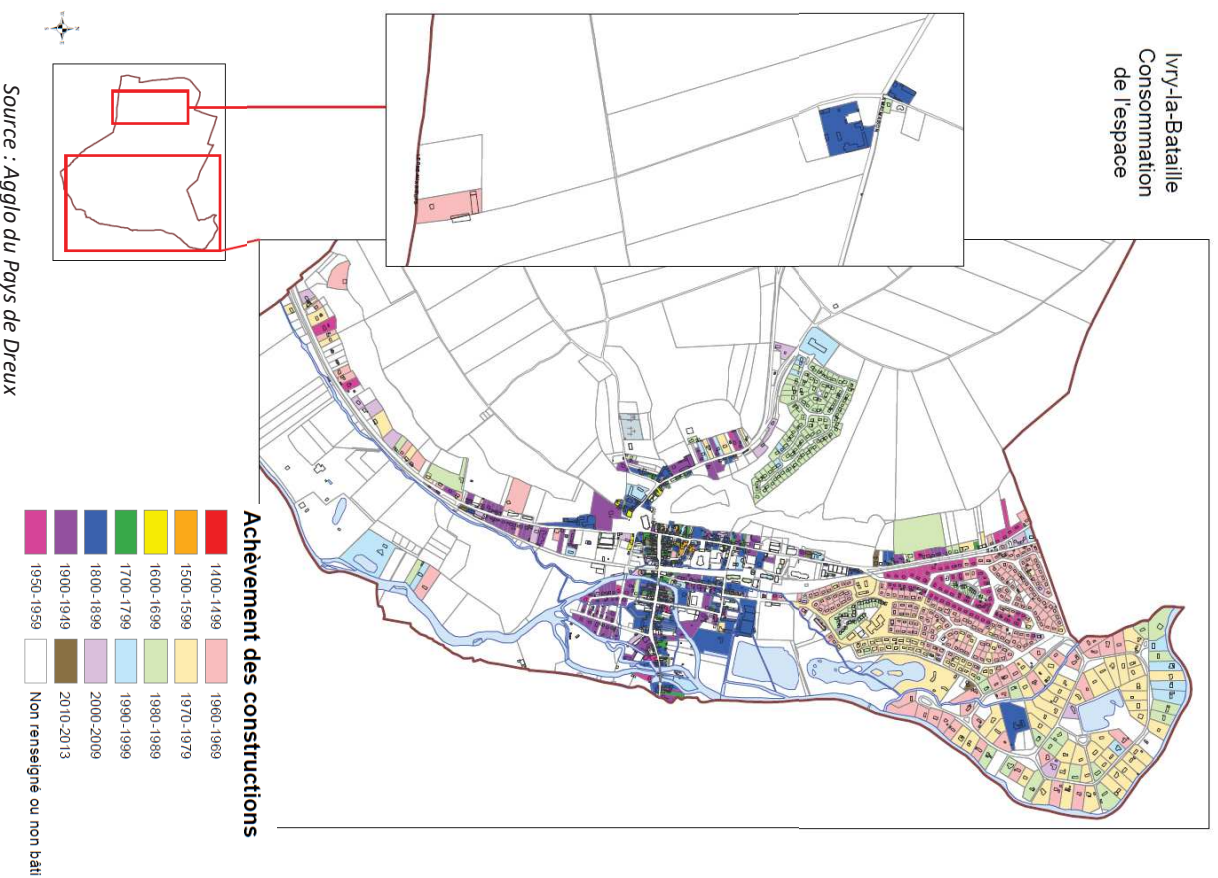


L'évolution urbaine du territoire communal s'est faite principalement par de l'extension et le long des axes routiers. En effet des habitations ont vu le jour tout le long de la route D143 (Rue d'Ezy), la D836 (Rue de Garennes), ainsi que la D833 (Rue de la Sence). Enfin plusieurs lotissements sont venus agrandir ce centre bourg de la commune. Ces lotissements ont créé des quartiers nommés la Butte Talbot, Rue de la Sence, la Buchaille et l'île Royale, au Nord de la commune.

Plus spécifiquement, la carte de la consommation de l'espace d'Ivry-la-Bataille montre que le centre ancien et La Malmaison datent principalement des années 1800 (bleu foncé). Quelques maisons du bourg datent des années 1700 (vert foncé), voire 1600 (jaune). Entre 1900 et 1950 (fushia), de la densification s'est faite dans le bourg et du début des extensions Rue d'Ezy.

Les premiers lotissements datent de la deuxième moitié du 20^{ème} siècle (rose) au Nord, au niveau de la Rue de Garennes. Puis entre 1960 et 1969 (rose pâle), ce lotissement s'est développé et entre 1970 et 1979 (jaune pâle), ce fut la formation de l'île Royale. Le lotissement de la Butte Talbot quant à lui a vu le jour entre 1980 et 1989 (vert pâle). Entre 1960 et 2009, ce fut de l'étalement urbain linéaire depuis le bourg, le long de l'axe routier D143, vers la commune d'Ezy-sur-Eure.

Puis depuis 1990, peu de constructions se sont faites sur le territoire et pour celles qui se sont construites ce fut de la densification dans l'existant.



2. La morphologie urbaine d'Ivry-la-Bataille

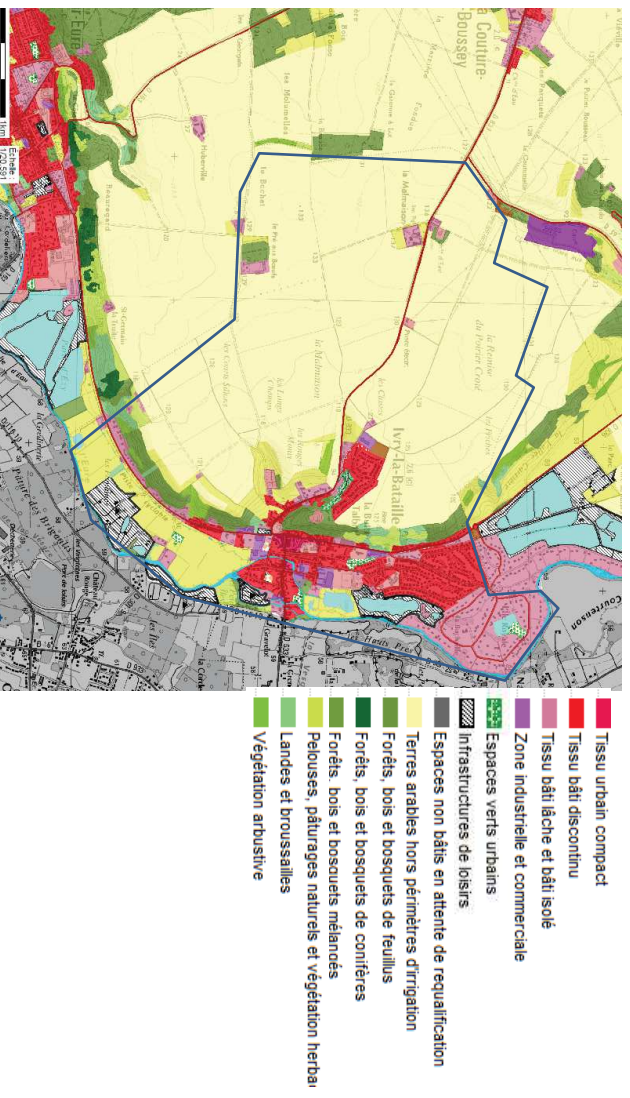
Le Mode d'Occupation du Sol de Haute-Normandie – 2009

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

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

La consommation d'espaces sur Ivry-la-Bataille

Mode d'Occupation du sol d'Ivry-la-Bataille



Source : <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/>

Selon le MOS Haute-Normandie, l'artificialisation des sols sur la commune d'Ivry-la-Bataille se concentre sur tout le fond de vallée. Les espaces identifiés en rouge correspondent à du bâti discontinu, ce qui reprend les délimitations du bourg historique ainsi que ses extensions jusque dans les années 1970, ainsi que le lotissement de la Butte Talbot des années 80. Les secteurs bâtis pavillonnaires de ces trente dernières années sont identifiés comme des tissus bâtis lâche et isolé. En effet, le bâti y est homogène et souvent positionné au centre de la parcelle créant une consommation d'espace généralement plus importante que le centre ancien qui regroupe peut d'espaces libre. Cette organisation du tissu construit laisse place à certains îlots de verdure qui ne sont pas toujours identifiés par le MOS tel que les fonds de jardins qui pourraient constituer un corridor écologique avec des aménagements et des prescriptions permettant le retour de la végétation plus importante.

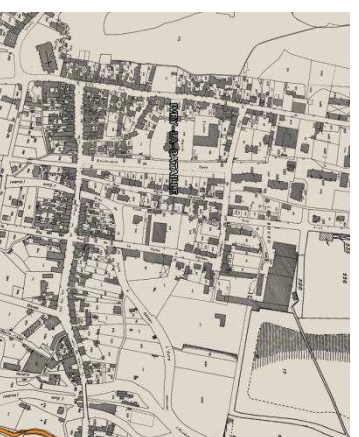
Le MOS permet également de mettre en évidence, la préservation de la richesse paysagère et biologique du coteau d'Ivry-la-Bataille avec plusieurs typologies de bois, de pelouses et de landes. Un enjeu de préservation est clairement identifié sur ces espaces.

Le tissu bâti discontinu du centre bourg

« Le centre ancien organisé autour des rues Henri-IV, de l'Abbaye, de la Porte-à-Bateaux et de Garennes est un centre vivant où l'on retrouve habitat, équipements et activités donc le commerce.

La forme urbaine y est typique des bourgs anciens : les constructions sont implantées à l'alignement sur rue d'une limite latérale à l'autre, la densité y est forte (emprise au sol des constructions allant jusqu'à 100%, cos élevé) et parcellaire de faible surface et de forme allongée. Les

Plan cadastrale du bourg



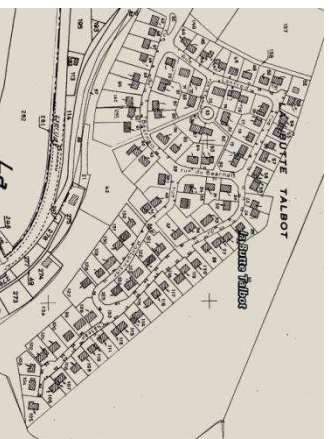
Source : <http://www.geoportail.gouv.fr/>

constructions présentent un ou deux étages sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable.

Le centre ancien recèle de fort belles constructions anciennes dont les maisons à colombages. »¹⁷

Les zones pavillonnaires et lotissements

Plans cadastraux des Gasseux, la Butte Talbot et l'Île Royale



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

« Le quartier d'habitat Les gasseux situé dans la vallée a été construit en opération groupée à partir des années 50/60 et comprend quelque 250 pavillons et quelques équipements. Ce quartier est presque exclusivement constitué de maisons construites sur sous-sol comprenant un étage et des combles aménageables. Les parcelles sont plus compactes (au minimum 450m²) et la densité plus faible (environ 0,4). Mais c'est surtout l'implantation des constructions au milieu du terrain avec des marges d'isolement de l'ordre de 5m qui détermine une forme urbaine typique des lotissements de cette période.

L'Île royale est un quartier résidentiel datant des années 60-70, verdoyant, excentrés par rapport au reste de la commune et qui se veut une entité distincte affichant un caractère privatif. La configuration du parcellaire et variée, la taille des terrains plutôt grande (moyenne de 1500m²), l'emprise au sol (10%) et la densité (0,20) sont faibles.

La résidence du Maréchal-Talbot est une extension urbaine de la commune datant de 1984 réalisée sur le plateau et qui comprend une centaine de constructions à usages d'habitat. Ces constructions comprennent un rez-de-chaussée parfois sur sous-sol enterré, et des combles aménageables. Les parcelles sont rectangulaires et les constructions implantées à la moitié de la parcelle en profondeur. »¹⁸

Le camping « Les Fontaines »

Le camping de 260 emplacements sur 7,7 hectares, en fond de vallée et en zone humide, longe l'Eure au Sud de la commune.

Il est occupé à l'année par des mobil-home sur des petites parcelles d'environ 160 m² soit une occupation du sol de 52 mobil-home à l'hectare.



¹⁷ et ¹⁸ Source : ancien PLU arrêté le 14 septembre 2007, Thierry Gilson

Entouré de végétation et avec des mobili-home de plein pied, le camping s'intègre bien dans le paysage.

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

3. La consommation d'espace et le potentiel constructif

a. La consommation d'espace depuis le PLU

Selon l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, "*le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.*"

Le code de l'urbanisme ne définit pas de méthodologie pour analyser la consommation d'espace. Plusieurs approches peuvent donc être envisagées :

- **L'approche selon l'analyse de l'occupation bâtie** : elle permet de définir la consommation nette d'espace en fonction du nombre d'hectares urbanisés et la nature de cette artificialisation : vocation d'habitation, d'activité économique, d'équipements.
- **L'approche selon la photo interprétation** : elle se base sur l'analyse graphique des cartes d'artificialisation des sols Corine Land Cover qui interprètent l'artificialisation du sol par type d'occupation. Cette dernière méthode reste relativement floue étant donné l'interprétation qu'elle nécessite.

Au vu de ces éléments, il est proposé ici d'engager une analyse de la consommation d'espace selon l'occupation bâtie qui permet de considérer des espaces donc l'occupation du sol est clairement définie grâce à des données croisées (carte PAC agricole, PLU et données cadastrales 2014). L'analyse est effectuée sur la période 1999-2012, soit la décennie du dernier recensement.

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

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

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

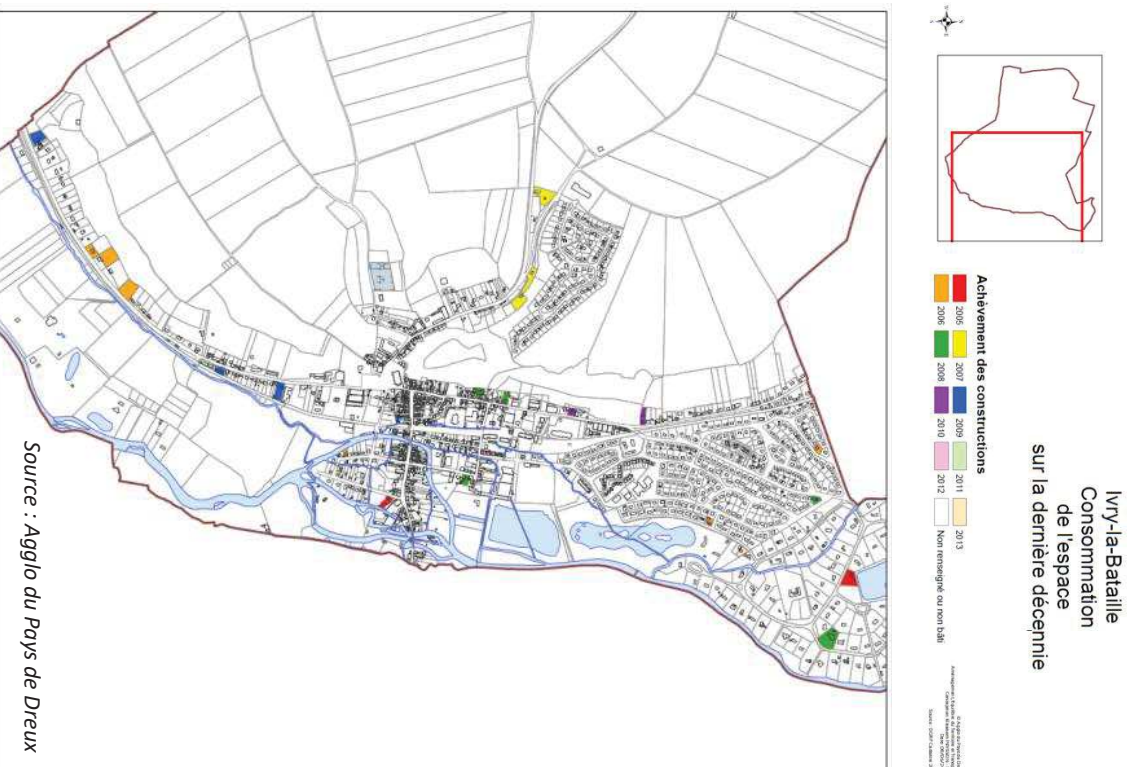
b. La consommation d'espace des dix dernières années sur Ivry-la-Bataille

Sur les dix dernières années, entre 2005 et 2015, très peu de construction se sont réalisées et celles-ci n'étaient qu'à vocation d'habitation. En effet, une trentaine de maisons datent d'après 2005 et elles sont principalement dans l'espace bâti déjà existant, très peu sont en extension. Cette consommation s'est faite sur un total de 1,98 ha, équivalent à 0,26% du territoire.

Dans ces nouvelles constructions, ce sont majoritairement des maisons individuelles mais deux immeubles de 12 logements ont également vu le jour le long de la Rue d'Ezy.

	Consommation en ha	Densité lgt/ha	% du territoire	% espaces bâtis
Dans le tissu bâti existant	1,69	14,05	0,22%	1,32%

En extension	0,29	6,07	0,04%	0,23%
Total	1,98	10,06	0,26%	1,55%



4. Le patrimoine bâti

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

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

La procédure de protection est initiée et instruite par les services de l'état (Direction Régionale des Affaires Culturelles - DRAC) soit au terme d'un recensement systématique (zone géographique

donnée, typologie particulière), soit à la suite d'une demande (propriétaire de l'immeuble ou tiers : collectivité locale, association, etc.).

Ivry-la-Bataille dispose de quatre éléments protégés au titre des monuments historiques :

- **Le portail avec statue et arcade romane contiguë de l'ancienne Abbaye, construite au 12^{ème} siècle, classée par arrêté le 30 janvier 1932 ;**
- **Les vestiges du château, classé par arrêté depuis le 8 février 1990 ;**
- **L'Eglise, inscrite par arrêté le 9 septembre 1958 ;**
- **La maison dite « Henri IV », construite au 16^{ème} siècle, inscrite par arrêté depuis le 9 juin 1932.**

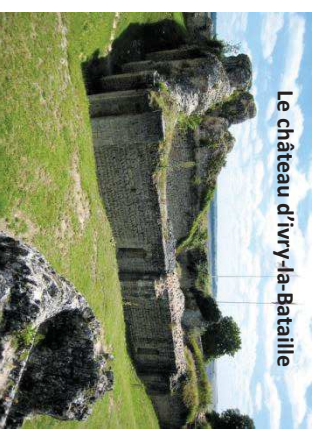
La maison dite d'Henri IV



L'ancienne Abbaye



Le château d'Ivry-la-Bataille



Le château d'Ivry-la-Bataille fut une forteresse militaire et d'habitation dont la construction commence à la fin du X^{ème} siècle. Il est entièrement détruit en 1424. Ses ruines ont fait l'objet de fouilles et sont désormais visitables.



L'Eglise date de la fin du xv^e siècle, début du xvi^e siècle. Diane de Poitiers, qui voulait établir un Chapitre, en fit poser les fondations. Mais l'ouvrage ne fut pas poursuivi. Il reste de cette première construction quelques sculptures au chevet. La flèche et les vouîtes furent arrachées par la foudre en 1664 tandis qu'un ouragan démolissait le toit en 1688. Au xix^e siècle, il fallut consolider le clocher, victime d'un affaissement de terrain.¹⁹

La commune dispose d'autres patrimoines remarquables :

- La mairie,
- La Distillerie,
- La maison du Bailli,
- Les moulins (l'Abbé et Portelle, les vestiges des roues des Grands Moulins),
- Le vannage de la rue porte à bateaux,
- Les lavoirs le long de l'Eure,
- Les grottes, derrière l'Eglise,
- Le vieil arsenal, derrière l'Eglise,
- L'aspect de la rue ancienne Henri IV.

« A la fin du XIX^{ème} siècle, M.Georges Bridot crée la « Distillerie d'Ivry-la-Bataille » à la périphérie de la ville, face à la

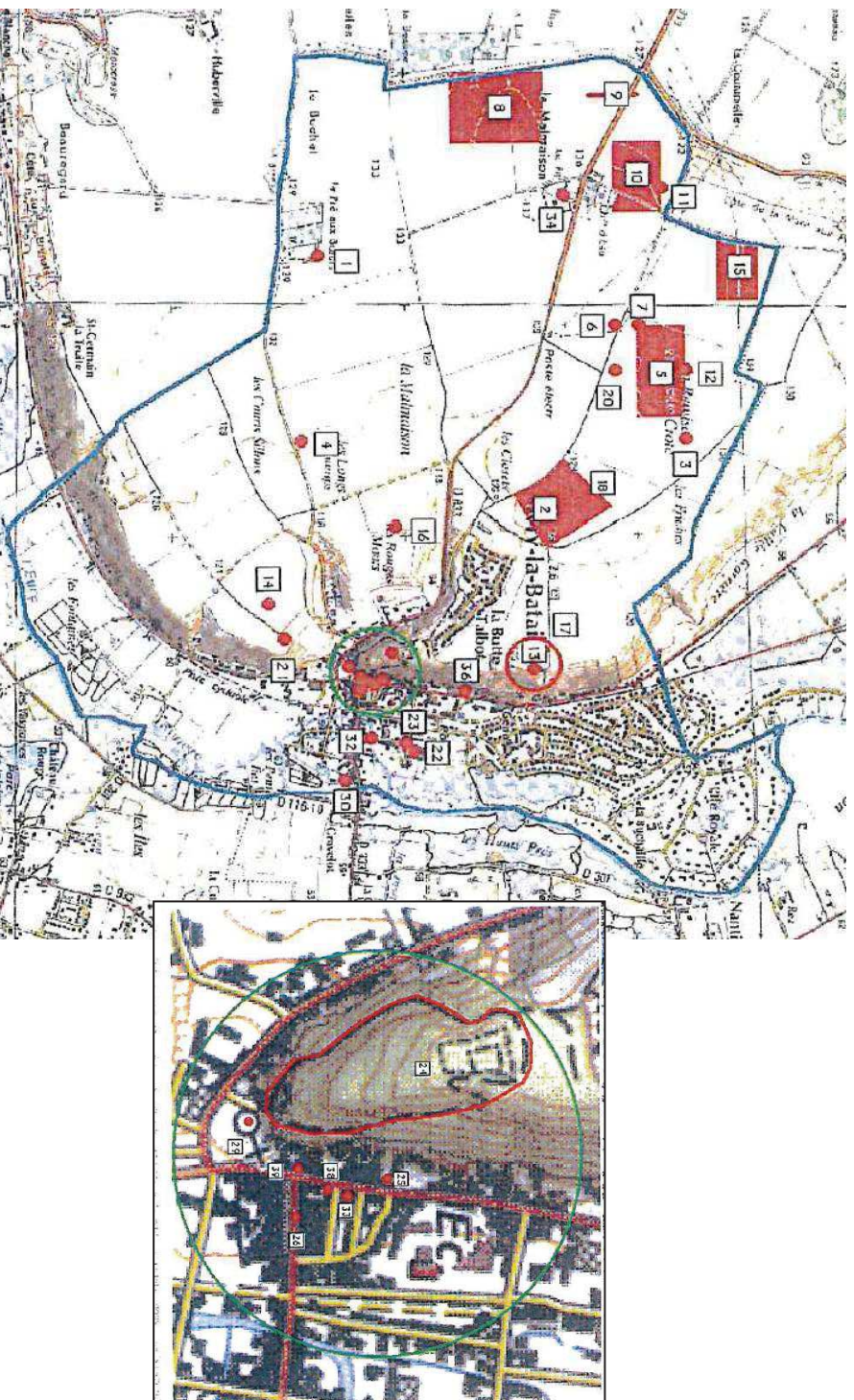
¹⁹ Source : <https://fr.wikipedia.org/>



gare (mise en service en 1873). À gauche sous un auvent on garait les véhicules. Puis venaient les écuries avec grenier au-dessus. Une voie d'accès à la rue de Garennes était ornée du même portail que celui de devant. Le gros du bâtiment avec son toit surélevé, une cheminée beaucoup plus haute que celle qui reste aujourd'hui, était voué au travail effectué dans une distillerie ».²⁰

5. Les sites archéologiques

Le service régional de l'archéologie a recensé 39 sites archéologiques sur le territoire d'Ivry-la-Bataille.



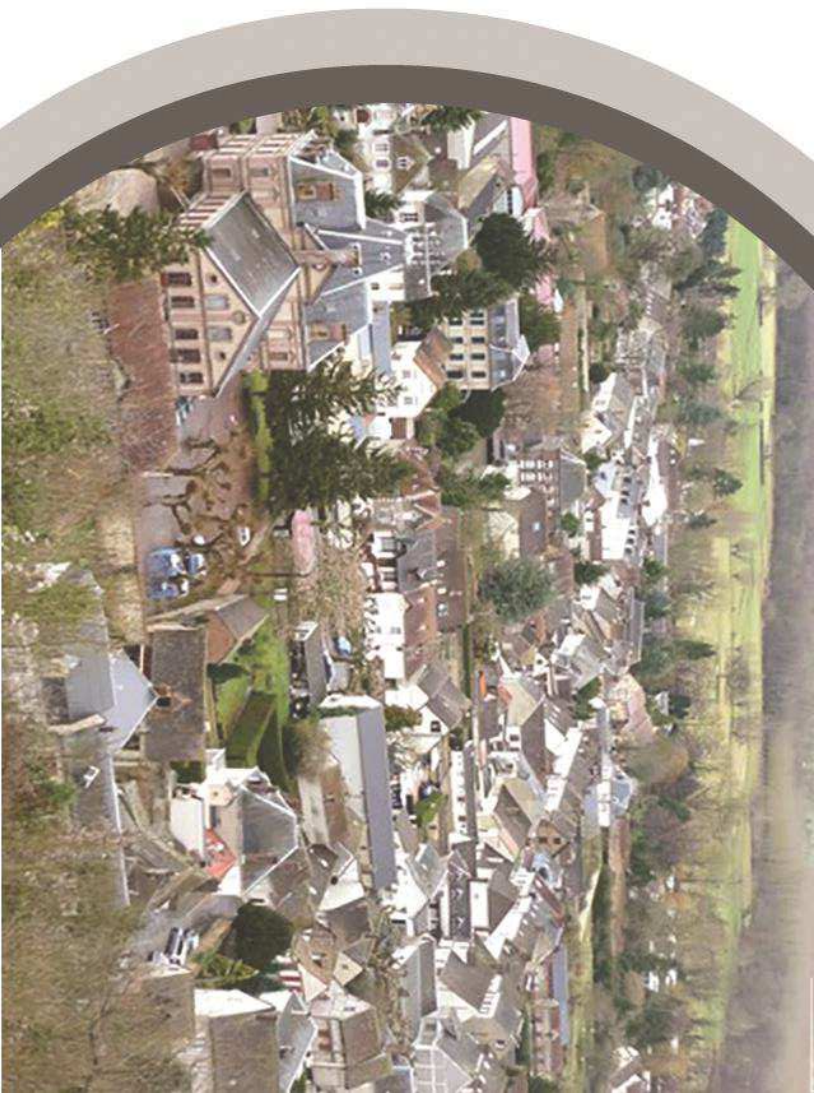
N°	Identification	code nat.	X	Y
1	IVRY-LA-BATAILLE / Ferme du Pré aux Boeufs / Le pré aux Boeufs / Age du bronze moyen / Bricolés en bronze	1710192	533742	2431846
2	IVRY-LA-BATAILLE // La Butte r talot/ Epoque indéterminée / anses	172102	534895	2432789
3	IVRY-LA-BATAILLE // La Remise du Poirer Coté / Epoque indéterminée / anses	172103	534617	2432651
4	IVRY-LA-BATAILLE // Les Longs Champs / Epoque indéterminée / anses	172104	534600	1131560
5	IVRY-LA-BATAILLE // La Remise du Poirer Coté / parcelaires / Epoque indéterminée	172906	534300	1133100
6	IVRY-LA-BATAILLE // Les Coesels, Le Chemin de la Malmaison / Age du bronze - Age du fer 1 / anses	172907	534103	2432081
7	IVRY-LA-BATAILLE // La Remise du Poirer Coté / Epoque indéterminée / anses	172549	534094	2433170
8	IVRY-LA-BATAILLE // La Malmaison 2 / La Malmaison / parcelaires 1 / Epoque indéterminée	172371	533125	2432868
9	IVRY-LA-BATAILLE // La Malmaison / voir / Epoque indéterminée	172372	533100	1132800
10	IVRY-LA-BATAILLE // La Malmaison 1 / La Malmaison / parcelaires / Epoque indéterminée	172373	533088	2432547
11	IVRY-LA-BATAILLE // La Malmaison 1 / La Malmaison / Epoque indéterminée / anses	172374	533468	2432377
12	IVRY-LA-BATAILLE // La Remise du Poirer Coté / occupation / Epoque indéterminée	172375	534300	1133200
13	IVRY-LA-BATAILLE // La Butte r talot / motte castrale / Moyen-âge	176602	535551	2432775
14	IVRY-LA-BATAILLE // Les Cours Sillons / Epoque indéterminée / aménagement indéterminé	176603	535300	1131400
16	IVRY-LA-BATAILLE // Les Rouges Monts / Epoque indéterminée / fossé	177164	534870	1131960
17	IVRY-LA-BATAILLE // La Grêle aux vents / La Butte r talot / occupation / Bas moyen-âge - Epoque moderne	178344	535568	2432208
20	IVRY-LA-BATAILLE // La Remise du Poirer Coté / Epoque indéterminée / anses	179181	534222	2433153
21	IVRY-LA-BATAILLE // Sur un promontoire / Epoque indéterminée / anses	179182	534560	1131470
22	IVRY-LA-BATAILLE // abbaye Notre-Dame-d'Ivry / rue de l'abbaye / murasser / Moyen-âge classique - Epoque moderne	1710189	535876	2432289
23	IVRY-LA-BATAILLE // Eglise Saint-Jean-du-Pré / rue de l'abbaye / agnès / Moyen-âge classique - Epoque moderne	1710190	535875	2432210
24	IVRY-LA-BATAILLE // Les Ombiaux / Ombiaux / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge	17926	534477	2432133
26	IVRY-LA-BATAILLE // rue de Garennes / cadet muré / Bas moyen-âge	1710193	535584	2432114

²⁰ Source : <http://www.ville-ivry-la-bataille.fr/>

III. TABLEAU DE SYNTHÈSE ET ENJEUX

Thèmes	Enjeux
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir la stabilité de la population sur le territoire communal ; Tenir compte du vieillissement de la population en adaptant l'offre de logements, de services et d'équipements dans le renouvellement du parc.
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> Maitriser la production de logements au regard de la réserve dans le parc existant (logements vacants) ; Poursuivre la diversification du parc de logements.
Activité économique et agricole	<ul style="list-style-type: none"> Soutenir l'activité de commerces et de services de proximité en centre-ville, notamment en rez-de-chaussée ; Pérenniser l'activité agricole, présente sur le plateau et dans la vallée, et permettre son développement, en limitant la consommation d'espaces ; Développer le potentiel touristique du territoire (campings, gîtes, ...) ; Permettre l'évolution et le développement du site de l'Intermarché, garant de l'attractivité commerciale.
Transport et équipements	<ul style="list-style-type: none"> Engager une réflexion sur la mise en place de dispositifs incitatifs pour le covoiturage ; Développer les liaisons douces avec les communes limitrophes et en cœur de ville ; Maintenir l'équilibre entre l'évolution démographique, l'offre de services et d'équipements associés.
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> Préserver le plateau agricole, les coteaux boisés et ouverts ainsi que la vallée de l'Eure ; Assurer la transition paysagère entre les espaces construits et les espaces naturels et agricoles notamment pour préserver les points de vue remarquables.
Ressources naturelles	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir la bonne qualité de l'eau potable, notamment à travers la recherche d'une cohabitation renforcée entre les activités économiques et les ressources naturelles ; Veiller à ce qu'un développement de modes de production d'énergies renouvelables préserve le cadre de vie rural de la commune ; Tenir compte des capacités des systèmes d'assainissement dans les choix de développement.
Milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> Préserver et protéger les habitats aquatiques et semi-aquatiques de la vallée de l'Eure (zones humides, ripisylve et mares) ; Préserver et protéger les habitats terrestres des coteaux (milieu ouvert, boisement et lisières forestières) ; Préserver les continuités écologiques identifiées sur la commune : <ul style="list-style-type: none"> ○ Continuité de la Vallée, ○ Continuité des coteaux, ○ Discontinuités avec les mares et les zones humides, ○ Discontinuités avec les bois et les pelouses.
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> Tenir compte des préconisations du PPRI dans le choix de développement de l'urbanisation (dents creuses et nouvelles zones) ;

	<ul style="list-style-type: none">• Limiter le développement de l'habitat aux abords des coteaux au vu du risque d'érosion et de cavités souterraines ;• Protéger la ressource en eau en tenant compte des préconisations en matière de gestion des ruissellements.
Risques industriels, pollutions et nuisances	<ul style="list-style-type: none">• Maintenir le niveau de pollution atmosphérique au plus bas ;• Favoriser la réhabilitation des friches du centre-ville.
L'environnement général et de l'évolution du bâti	<ul style="list-style-type: none">• Concourir à ce que les nouvelles constructions entreprises à l'avenir se fassent dans un souci de densification des secteurs déjà bâtis ;• Stopper l'étalement urbain, afin de préserver les espaces naturels et agricoles ;• Protéger l'architecture traditionnelle de la commune ;• Protéger le patrimoine bâti remarquable de la commune au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;• Conserver les perspectives / axes de vue à partir du château.



Ivry-la-Bataille

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation 1.2 Dispositions du PLU

Arrêté le :
29 JUIN 2017

Enquête publique :
Du 30 Janvier au 1 Mars 2018 inclus

Approuvé le :
29 MARS 2018

Mairie d'Ivry-la-Bataille
17 Boulevard de la Gare
27540 Ivry-la-Bataille
Tel: 02 32 36 40 19
mairie@ville-ivry-la-bataille.fr

Agglo du Pays de Dreux 4 rue de Châteaudun - BP 20159 28103 Dreux Cedex www.dreux-agglomeration.fr



Sommaire

Les choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	1
Les choix retenus pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation	4
1. Le terrain rue de la Sence	5
2. Le terrain dit Picard	6
Les choix retenus pour le règlement.....	8
1. Le règlement et plan de zonage	8
a. Le rôle du règlement	8
b. La logique du zonage	8
2. Exposé des motifs de la délimitation des zones du règlement.....	9
a. Le PADD et la détermination du zonage.....	9
3. Les dispositions particulières.....	20
a. Les emplacements réservés.....	20
b. Les protections paysagères	20
c. La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti	21
d. Les cavités.....	22
e. La zone inondable.....	22
f. Axe de ruissellement	22
4. Analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles.....	22
a. Consommation d'espace et objectifs de modération de cette consommation.....	22
5. c. Objectifs de modération de la consommation d'espaces pour les dix ans à venir :	28
6. La capacité d'accueil du PLU	28
Analyse des incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement et mesures de préservation et mise en valeur.....	32
a. Les mesures d'évitement.....	32
b. Les mesures de réduction	32
c. Les mesures de compensation.....	32
Les indicateurs d'évaluation du PLU	33

Les choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Selon l'article L151-4 du code de l'urbanisme, « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Le PADD, un projet global

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a une place centrale dans l'élaboration du PLU. Il constitue le projet global et cohérent d'un territoire, en s'inspirant des résultats du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement tout en tenant compte des objectifs municipaux.

De même, la réalisation du PADD suivant l'Approche Environnementale de l'Urbanisme® (AEU®) assure la prise en compte des enjeux liés à l'environnement et à sa sauvegarde. Cette démarche permet d'assurer la conformité du document avec l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme qui préconise pour les PLU :

« 1° L'équilibre entre :

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

A l'issue du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement, les enjeux suivants ont été identifiés pour l'élaboration du PLU d'Ivry-la-Bataille :

Démographie

- Maintenir la stabilité de la population sur le territoire communal ;
- Tenir compte du vieillissement de la population en adaptant l'offre de logements, de services et d'équipements dans le renouvellement du parc.

Habitat

- Maîtriser la production de logements au regard de la réserve dans le parc existant (logements vacants) ;
- Poursuivre la diversification du parc de logements.

Activités économiques et agricoles

- Soutenir l'activité de commerces et de services de proximité en centre-ville, notamment en rez-de-chaussée ;
- Pérenniser l'activité agricole, présente sur le plateau et dans la vallée, et permettre son développement, en limitant la consommation d'espaces ;
- Développer le potentiel touristique du territoire (campings, gîtes, ...) ;
- Permettre l'évolution et le développement du site de l'Intermarché, garant de l'attractivité commerciale.

Transports

- Engager une réflexion sur la mise en place de dispositifs incitatifs pour le covoiturage ;
- Développer les liaisons douces avec les communes limitrophes et en cœur de ville.

Equipements et services

- Maintenir l'équilibre entre l'évolution démographique, l'offre de services et d'équipements associés.

Les éléments paysagers

- Préserver le plateau agricole, les coteaux boisés et ouverts ainsi que la vallée de l'Eure ;
- Assurer la transition paysagère entre les espaces construits et les espaces naturels et agricoles notamment pour préserver les points de vue remarquables.

Les ressources naturelles

- Maintenir la bonne qualité de l'eau potable, notamment à travers la recherche d'une cohabitation renforcée entre les activités économiques et les ressources naturelles ;
- Veiller à ce qu'un développement de modes de production d'énergies renouvelables préserve le cadre de vie rural de la commune ;
- Tenir compte des capacités des systèmes d'assainissement dans les choix de développement.

Les milieux naturels

- Préserver et protéger les habitats aquatiques et semi-aquatiques de la vallée de l'Eure (zones humides, ripisylve et mares) ;
- Préserver et protéger les habitats terrestres des coteaux (milieu ouvert, boisement et lisières forestières) ;
- Préserver les continuités écologiques identifiées sur la commune :
 - o Continuité de la Vallée,
 - o Continuité des coteaux,
 - o Discontinuités avec les mares et les zones humides,
 - o Discontinuités avec les bois et les pelouses.

Les risques naturels

- Tenir compte des préconisations du PPRi dans le choix de développement de l'urbanisation (dents creuses et nouvelles zones) ;
- Limiter le développement de l'habitat aux abords des coteaux au vu du risque d'érosion et de cavités souterraines ;
- Protéger la ressource en eau en tenant compte des préconisations en matière de gestion des ruissellements.

Les risques industriels, pollutions et nuisances

- Maintenir le niveau de pollution atmosphérique au plus bas ;
- Favoriser la réhabilitation des friches du centre-ville.

L'environnement bâti et son évolution

- Concourir à ce que les nouvelles constructions entreprises à l'avenir se fassent dans un souci de densification des secteurs déjà bâtis ;
- Stopper l'étalement urbain, afin de préserver les espaces naturels et agricoles ;
- Protéger l'architecture traditionnelle de la commune ;
- Protéger le patrimoine bâti remarquable de la commune au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- Conserver les perspectives / axes de vue à partir du château.

Les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable d'Ivry-la-Bataille sont :

- Axe 1 : Préserver les espaces naturels, agricoles et paysagers inscrits dans la Vallée de l'Eure ;
- Axe 2 : Maîtriser la population ivryenne et le développement urbain dans une optique de développement harmonieux du territoire ;
- Axe 3 : Protéger le patrimoine historique et architectural de la commune ;
- Axe 4 : Maintenir l'activité agricole, économique et touristique locale ;
- Axe 5 : Promouvoir un fonctionnement équilibré entre les différents modes de déplacement.

Ces orientations définies dans le projet communal ont pour finalité de veiller à assurer un développement durable d'Ivry-la-Bataille dans ces trois composantes : sociale, économique et écologique.

L'ensemble des justifications des choix retenus pour le PADD sont développées dans le document 1.3 Evaluation environnementale, partie II. B Le PLU d'Ivry-la-Bataille et la traduction des enjeux environnementaux dans le projet de territoire.

Les choix retenus pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation

D'après l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit « *les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.* »

Le PADD définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

D'après l'article L 151-6 du Code de l'Urbanisme, « *les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.* »

D'après l'article L 151-7 du Code de l'Urbanisme, « *les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

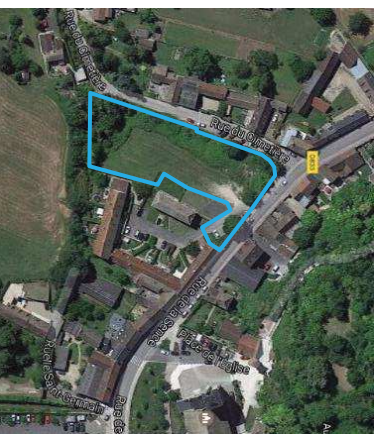
- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »*

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










Pour la commune d'Ivry-la-Bataille, il a été défini deux secteurs à OAP :

	Zonage	Temporalité de réalisation	Parcelles concernées
Secteurs en densification			
Rue de la Sence	UA	Court terme	A1676 et 1677
Terrain dit Picard	UA	Moyen/Long terme	A1418, A19, A1613, A70, A1320, A1321 et A1322

1. Le terrain rue de la Sence



Principes d'aménagement

	Périmètre de l'OAP
	Périmètre urbanisable
	Espace végétalisé à préserver
	Stationnement des logements
	Espace paysager à créer
	Principe des liaisons douces à créer
	Stationnement divers
	Accès véhicule
	Sens du faitage

Source : fond carte DGFIP 2017, Agglo Pays de Dreux, Direction développement économique, 2016.

Superficie : 0.35 ha en densification
Typologie : secteur résidentiel
Zone du PLU : Ua
Phasage : A court terme

Le secteur est au croisement de la rue de la Sence et de la rue du Cimetière, dans le centre bourg, à proximité de l'Église et de l'Intermarché et à 500 mètres à pied de la Mairie. Un accès direct se fait par la rue de la Sence, où une entrée existe déjà. Le terrain, appartenant à la mairie, est actuellement en jardin et possède de la végétation, qui sera à préserver. Ce terrain ayant une topographie particulière, puisque la limite séparative avec la rue du cimetière se fait avec un écart de 3 mètres de haut, les constructions ne pourront pas être à l'alignement avec la voie.

Buffer de 500m autour du site



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

Celui-ci est aujourd'hui identifié comme parking, ainsi afin de maintenir du stationnement et au vu de la saturation du parking face à l'Église et le long de la rue de la Sence et de la rue du cimetière, un emplacement pour du stationnement libre est disponible sur le terrain.

Dans le buffer de 500 mètres autour du site de l'OAP, les places de stationnement disponibles sont :

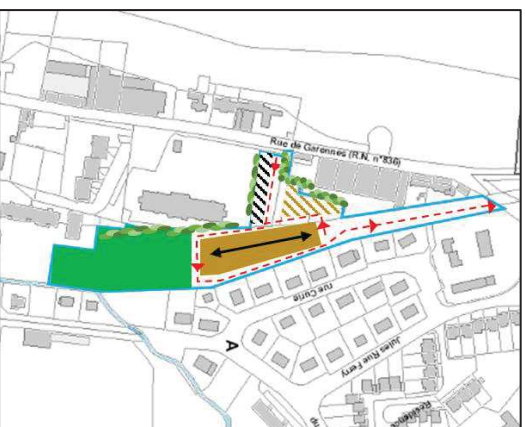
- Cimetière : 20 places
- Église : 10 places
- Parking de la Bataille d'Ivry : 30 places
- Parking Brasier : 22 places
- Parking Martel : 16 places
- Haut de la rue Henri IV : 27 places

Ainsi, aucune place n'est disponible rue de la Sence et rue du cimetière et seulement 40 places dans un buffer de 300 mètres. Ce qui entraîne une demande en stationnement dans ce secteur.








Ce site nécessite les préconisations d'aménagement suivantes :

- Une attention particulière quant à l'intégration visuelle des nouvelles constructions dans le paysage urbain et paysager (prise en compte des vues sur le coteau),
- Une obligation de réaliser un programme à vocation d'habitat : environ 20 logements,
- Une organisation bâtie organisée avec un recul de 3 mètres pour assurer l'intégration du projet vis-à-vis de la topographie du terrain,
- Le respect des volumes de constructions de type petit collectif respectant un gabarit maximum de type Rez-de-chaussée + 1 niveau + combles aménageables (R+1+C),
- Un aménagement paysager des espaces publics et voies de desserte,
- Le développement de liaisons douces structurantes à l'échelle du projet,
- L'intégration d'architecture bioclimatique,
- La gestion des eaux pluviales intégrée au site sachant qu'il est bordé par deux-axes de ruissellement.

2. Le terrain dit Picard



Principes d'aménagement

-  Périmètre de l'OAP
-  Périmètre urbanisable
-  Stationnement visiteurs
-  Espace vert à préserver (Square et City Park)
-  Espace paysager à préserver ou à créer
-  Sens de circulation
-  Sens du faitage

Source : photo aérienne google maps 2017, Agglo Pays de Dreux, 2016.

Superficie : 1.25 ha en densification
Typologie : secteur pavillonnaire
Zone du PLU : Ua
Phasage : A moyen/long terme

Le secteur du terrain dit Picard est situé le long de la Voie Verte, entre le stade et la zone artisanale, derrière la maison de retraite (EHPAD). Le périmètre du projet regroupe principalement des parcelles actuellement en jardins paysagers, appartenant à la mairie, avec une partie à maintenir, au sud, consacré au square et au city park. Un bâtiment de la zone économique, appartenant à des privés, est également pris en compte afin de le renouveler, sur du plus long terme, par de la création de logements et créer un ensemble cohérent sur le site.

La complexité du secteur de projet réside dans le caractère enclavé des parcelles mais un accès est possible par la rue de Garennes et l'avenue de la République. Son accès direct sur la Voie Verte est un atout pour les connexions avec le centre-ville. La proximité avec la Distillerie, le stade et les écoles sont également des points fort pour cet emplacement.

La proximité avec la zone artisanale est également un élément à prendre en compte vis-à-vis des nuisances. Ainsi une frange végétalisée sera à prévoir entre la zone UX et le bâtiment en renouvellement afin de les minimiser.

Le terrain est concerné par un risque d'inondation et de remontée de nappes, avec une partie du site en zone réglementaire jaune et bleu du PPRI Eure moyenne.

Cette opération sera à vocation sociale afin de répondre aux objectifs de PLH concernant la commune.

L'orientation d'aménagement vise à permettre :

- Une attention particulière quant à l'intégration visuelle des nouvelles constructions dans le paysage urbain et paysager (prise en compte des vues sur le coteau).
- Une obligation de réaliser un programme à vocation d'habitat social : environ 17 logements.
- Une organisation bâtie organisée de manière à avoir une densité plus importante en milieu d'ilot pour assurer l'intégration du projet dans le tissu bâti pavillonnaire.
- Le respect des volumes de constructions de type intermédiaire ou maison de ville respectant un gabarit maximum de type Rez-de-chaussée + combles aménageables (R+C).
- Un aménagement paysager des espaces publics et voies de desserte,
- Le développement de liaisons douces structurantes à l'échelle du projet,
- L'intégration d'architecture bioclimatique.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2004 a précisé la nécessité de réaliser un second document opposable aux tiers avec « les orientations d'aménagement et de programmation » qui précise les intentions de l'OAP. Ce document a été réalisé au sein de ce PLU (document n°4).

Les choix retenus pour le règlement

1. Le règlement et plan de zonage

a. Le rôle du règlement

Selon l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi d'Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, « *le règlement fixe en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3* ».

Le règlement est composé d'une partie écrite et d'une partie graphique qui sont indissociables pour la bonne application des conditions qu'ils définissent :

Le règlement écrit est développé selon la typologie des zones définies aux articles R151-9 à R151-50 soit :

- Zone U ou zone urbaine,
- Zone A ou zone agricole,
- Zone N ou zone naturelle.

Le règlement développe pour chaque zone une typologie propre au territoire mais qui doit suivre tout ou partie des éléments définis aux articles R151-9 à R151-50 du Code de l'urbanisme. Ainsi, le règlement du PLU se compose des 7 articles suivants :

- Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités,
- Article 2 : Volumétrie et implantation des constructions,
- Article 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
- Article 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,
- Article 5 : Stationnement,
- Article 6 : Desserte par les voies publiques ou privées,
- Article 7 : Desserte par les réseaux.

Le plan de zonage, dont les modalités d'application sont définies aux articles R151-17 à R151-26 du Code de l'Urbanisme, à une valeur obligatoire, il est donc opposable aux tiers au même titre que le règlement écrit.

Les documents graphiques prévoient également des dispositions particulières directement régies par des articles spécifiques du Code de l'Urbanisme, notamment les articles L151-8 et suivants.

b. La logique du zonage

La délimitation des différentes zones a été établie en se fondant d'une part sur les éléments de constat et les enjeux tels qu'ils sont présentés dans la première partie du rapport de présentation (diagnostic) et d'autre part sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le principe de zonage défini ci-après a suivi une méthode d'analyse des composantes du territoire d'Ivry-la-Bataille :

- Une zone urbaine encaissée entre la vallée de l'Eure et les coteaux et sur le plateau de Saint-André-de-l'Eure,
- Des espaces naturels structurants composés notamment de la vallée de l'Eure et des coteaux à l'importante biodiversité et aux caractères environnementaux importants (ces derniers accueillant des ZNIEFF et un site Natura 2000),

- Une zone inondable en fond de Vallée qui fait partie du PPR1 Eure moyenne,
- Un territoire dense aux morphologies urbaines changeantes,
- Une zone d'activité structurante pour le territoire et à l'échelle du bassin de vie d'Ezy-sur-Eure/Anet/Ivry-la-Bataille et plus largement du canton de Saint-André-de-l'Eure,
- Une commune possédant une offre structurée d'équipements.

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

- Les espaces naturels, forestiers et certains espaces paysagers des zones urbanisées sont classés en zone N, naturelle. Un sous-secteur a été maintenu pour que le règlement soit au plus près des spécificités de chaque espace, NI pour les espaces naturels de loisirs (campings et stade),
- Les espaces agricoles du plateau sont classés en A, zone agricole. Quatre sites agricoles en exploitations sont connus sur le territoire communal. Un sous-secteur, Ap, est défini afin de préserver les axes de vues et perspectives du château et de maintenir les prairies en fond de Vallée,
- Les secteurs bâtis de la commune ont été classés en U, zone urbaine. Quatre secteurs sont définis ci-après selon la typologie du tissu bâti :
 - Un secteur UA, bâti ancien et reprenant les limites historiques de la commune,
 - Un secteur UB, secteur d'habitat pavillonnaire. Il est composé d'un sous-secteur UBa qui permet d'adapter les règles de constructibilité à la morphologie urbaine de l'Île Royale,
 - Un secteur UC, correspondant aux zones urbanisées du hameau de La Malmaison,
 - Un secteur UX, secteur d'activités économiques, avec un sous-secteur UXe pour le parking végétalisé lié à l'activité limitrophe.
- Les secteurs correspondant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation sont classés en zone UA.

2. Exposé des motifs de la délimitation des zones du règlement

a. Le PADD et la détermination du zonage

La traduction du projet d'aménagement et de développement durables dans le règlement du PLU conduit à revoir la délimitation des zones ainsi que les règles applicables contenues dans le PLU précédent.

L'élaboration du PLU intègre également les nouvelles dispositions législatives entrées en vigueur depuis les lois dites Grenelle et Alur. Cette logique de zonage, au-delà de la traduction du projet communal, tient compte des servitudes et contraintes connues, notamment grâce au porter à connaissance fourni par l'Etat. Il s'agit notamment de tenir compte d'un risque majeur présent sur le territoire qui est le risque d'inondation. En effet, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Eure moyenne a été approuvé 29 juillet 2011.

Les zones urbaines

Les zones urbaines recouvrent l'ensemble du territoire aggloméré de la commune. Elles ont vocation à se densifier et à se renouveler dans le respect des principes énoncés dans la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) renforcée par les lois dites Grenelle et Alur.

Elles sont découpées en fonction de leurs caractéristiques actuelles ou des évolutions que l'on souhaite y favoriser tant en terme de mixité fonctionnelle, de morphologie urbaine que de cadre bâti et de paysage urbain.

Le territoire urbanisé d'Ivry-la-Bataille est découpé en quatre zones : les zones UA, UB, UC, qui ont une vocation mixte ou résidentielle, et la zone UX, quant à elle, a vocation à accueillir les activités industrielles et artisanales. Leurs règles diffèrent en fonction de leur vocation spécifique et du paysage urbain à préserver, à renouveler ou à créer sur chacune d'elles.

Des règles communes pour garantir un fonctionnement cohérent : accès, desserte, assainissement, stationnement

Un certain nombre de règles du PLU sont communes à toutes les zones urbaines, notamment les règles qui traitent des conditions de desserte et d'accès ainsi que des raccordements aux réseaux, et plus largement de la prise en compte, dans les aménagements et les constructions, des problématiques environnementales du développement durable.

Pour assurer une bonne desserte, le PLU impose à l'**article 6**, que seuls les terrains desservis par des accès et voiries carrossables et sécurisés sont constructibles. Les voies et accès doivent n'apporter aucune gêne à la circulation routière, permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie et le ramassage des déchets ménagers ainsi que l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Il s'agit d'assurer un meilleur fonctionnement urbain par le développement d'un maillage viaire hiérarchisé ; toute opération nouvelle doit désormais s'inscrire en continuité et en lien avec le reste de la ville.

Toutes les constructions nouvelles et existantes doivent être raccordées au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement, s'ils existent. Ces mesures, précisées à l'**article 7**, visent à garantir une meilleure gestion des ressources en eau et la qualité de l'infiltration.

Le raccordement des habitations aux réseaux doit être souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les concessionnaires de réseau.

De plus, le PLU encourage les dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle, quelle que soit la superficie de celle-ci, dans l'objectif d'une économie et d'une préservation de la qualité de la ressource en eau (présence de points de captage d'eau potable sur le territoire communal). La gestion des eaux usées et des eaux pluviales doit être conforme au règlement du service public d'assainissement collectif, consultable en annexe du PLU.

Dans les secteurs où il n'y a pas d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement individuels doivent être conformes aux dispositions prévues par le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de l'Agglo du Pays de Dreux, consultable en annexe du PLU et à la réglementation en vigueur.

Le raccordement des habitations nouvelles au réseau téléphonique, électrique, gaz et de télédistribution doit être souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires des réseaux.

Afin d'assurer la préservation de l'environnement, le PLU introduit une nouvelle disposition par rapport au PLU non Grenellisé. Il recommande dans toutes les zones urbaines, à l'**article 3**, de l'architecture bioclimatique ou des constructions utilisant des technologies nouvelles, y compris dans le centre historique, sous réserve de la préservation de l'harmonie avec les constructions traditionnelles existantes. De manière globale, le règlement du présent PLU favorise la performance énergétique et climatique des nouveaux projets urbains dans le sens où il autorise les énergies renouvelables tout en assurant leur bonne insertion dans le paysage bâti et naturel environnement.

Des règles distinctes selon la nature des zones et le paysage urbain

Le projet communal définit, au travers du PADD, les différentes affectations du territoire. L'**article 1** du règlement fixe les interdictions de construire ou les constructions soumises à des conditions particulières au regard du PADD. Les règles sont définies en fonction de la localisation et du rôle de chacune des zones dans la ville (centre-ville, secteur à dominante résidentielle, à dominante d'activités, ...). La nouvelle nomenclature du règlement, fixé par le code de l'urbanisme, permet de regrouper les usages et affectations des sols, constructions et activités interdits ou soumis à des

conditions particulières contrairement à l'ancien PLU dans lequel l'article 1 précisait les occupations du sol interdites et l'article 2 celles qui étaient autorisées sous conditions.

Le paysage urbain est fortement conditionné par les implantations, l'emprise au sol, les hauteurs, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que les plantations. Les règles sont définies en fonction de l'image urbaine que l'on cherche à préserver ou à générer dans chacune des zones.

Les règles du PLU réglementent les distances des constructions par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives ainsi que l'emprise au sol pour encourager la densification des secteurs proches des commerces et des équipements et pour maintenir d'avantage d'espaces libres dans les secteurs en marge de l'agglomération. De même, la règle de hauteur contribue très largement à qualifier le paysage urbain et, combinée aux autres règles, permet de fixer l'intensité du bâti. L'ensemble de ces règles sont regroupées à l'**article 2** contrairement à l'ancien PLU qui réglementait ces dispositions **aux articles 6 à 10**.

Dans la volonté de ne pas entraver la circulation dans les rues et de ne pas nuire au paysage urbain, le PLU impose que le stationnement (**article 5**) soit obligatoirement assuré à l'intérieur de la parcelle. Le PLU définit les caractéristiques des places de stationnement dans les aires de stationnement collective en précisant les normes pour les places réservées aux personnes à mobilité réduite.

Des normes de stationnement sont appliquées en fonction de la nature et des besoins des constructions (habitat, hébergement hôtelier, commerces et artisanat, activités tertiaires, équipements...). Celles-ci ont été renforcées par rapport à l'ancien PLU pour influencer fortement la prise en compte des besoins actuels des usagers dans les nouveaux projets urbains. Toutefois, en centre-ville, un système de concession à long terme peut être étudié, en partenariat avec la municipalité, lorsqu'il existe une impossibilité technique de réalisation des stationnements demandés par le PLU.

De plus, le PLU fixe des règles pour le stationnement des vélos pour faciliter et encourager les déplacements en modes doux et ainsi limiter la consommation d'énergie et la pollution de l'air.

Le maintien obligatoire d'espaces non bâtis permet d'introduire des respirations dans le tissu urbain ; plus l'on s'éloigne du centre-ville, plus l'emprise au sol des constructions sera limitée pour étendre les espaces verts ou paysagers dont la nature est réglementée à l'**article 4**. Dans les espaces non construits et les jardins, le PLU fixe en annexe du règlement une liste de végétaux à privilégier sur Ivry-la-Bataille.

Outre la hauteur du bâti, l'aspect extérieur des constructions (**article 3**) contribue très largement à la qualité du paysage urbain. Les règles fixées dans le PLU ont pour but de permettre la préservation du patrimoine bâti (article L153-19 du code de l'urbanisme) dans le secteur où celle-ci se justifie, et de permettre la réalisation de constructions architecturalement de leur époque. De plus, cet article prescrit des règles pour l'aménagement des abords des constructions ; aussi, dans le souci de gérer qualitativement l'espace public, une attention particulière est portée au traitement des clôtures qui, très présentes dans le paysage, plus encore parfois que les constructions, déterminent fortement la qualité des ambiances urbaines. Aussi, le règlement précise les types de clôtures possibles suivant les zones, de manière à rendre plus cohérent le paysage de la rue.

En plus de l'emprise au sol qui détermine la proportion entre les « pleins » et les « vides » et l'**article 4** qui réglemente les plantations, le règlement protège également, au travers de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, les espaces paysagers, parcs ou jardins publics ou privés, particulièrement remarquables qui participent de la qualité des paysages urbains.

*La zone U***Caractéristiques générales de la zone**

Sur Ivry-la-Bataille, on distingue principalement deux typologies bâties : le cœur historique du village avec le hameau de La Malmaison et les secteurs plutôt pavillonnaires, parfois hétérogènes, qui correspondent au développement des trois polarités (La Butte Talbot, les Gasseux et l'Île Royale) ces cinquante dernières années.

Ainsi, **la zone UA** qui correspond au centre ancien d'Ivry-la-Bataille et **la zone UC** du hameau de La Malmaison, se distinguent de la zone UB, localisée essentiellement sur les extensions, qui comprend des zones pavillonnaires à proximité du centre ancien, puis lorsqu'on s'en éloigne, des lotissements à l'Île Royale et à la Butte Talbot. Ainsi, **la zone UB** consiste à une zone mixte où l'ambiance urbaine se définit par la diversité bâtie. Ce secteur a pour vocation première de limiter la constructibilité aux seules extensions, adjonctions et annexes des constructions principales existantes, dans le souci de préservation du caractère champêtre des extensions, et pour éviter toute nouvelle construction sur la zone en PPRI. Ce caractère est préservé également dans la zone UC, à la seule différence que des constructions nouvelles sont autorisées.

C'est pourquoi, le règlement comprend de fortes similitudes entre la zone UB et la zone UC.

La **zone UX**, quant à elle, a vocation à accueillir les activités industrielles et artisanales.

Le tableau suivant a pour objectif de préciser les spécificités de chaque zone et de justifier les règles correspondantes :

	Zone UA	Zone UB	Zone UC	Zone UX
Article 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites ou soumis à des conditions particulières	Dans un objectif de mixité fonctionnelle, sont autorisées les constructions à destination d'habitat, d'hébergement, de commerce, d'artisanat, d'activité de service et de bureau à condition que ces activités ne créent pas de nuisance pour le voisinage résidentiel. Les commerces en rez-de-chaussée sont à maintenir.	Seul les annexes, extensions et adjonctions des habitations existantes sont autorisés, ainsi que les piscines. Soit, les constructions principales nouvelles sont interdites. En effet, le développement et la densification des extensions du centre-bourg ne sont pas la priorité pour les dix prochaines années au regard du potentiel déjà présent dans le centre bourg.	Les constructions ainsi que les annexes, adjonctions et extensions à destination d'habitation et/ou d'hébergement sont autorisées. Les constructions liées à une activité artisanale qui ne crée pas de nuisance pour le voisinage, afin de préserver l'activité présente sur le hameau.	Pour l'habitat, seul les extensions des constructions existantes sont autorisées. Les équipements publics et d'intérêt collectif sont autorisés. Les activités des secteurs secondaire et tertiaire, sauf ICPE, les dépôts de ferraille, les affouillements et les exhaussements sont autorisés.
	Les annexes, extensions et adjonctions des constructions à usage d'habitation. Les équipements publics et d'intérêt collectif sont autorisés ; le bourg étant le lieu privilégié de leur développement. Les dépôts de véhicules, les affouillements et les			Le sous-secteur UXe est spécifique à la création d'un parking végétalisé et perméable pour le centre commercial déjà existant mais avec un manque de stationnement. Les affouillements et les exhaussements seront autorisés lors de la

	<p>exhaussements sont autorisés sous condition.</p> <p>Conformément au code de l'urbanisme, des règles spécifiques quant à l'application des deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont également spécifiées afin que les projets puissent être réalisés en tout ou partie à condition que le phasage de l'opération soit conforme au projet général.</p>			<p>construction.</p>
<p>Article 2 : Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p>Les constructions nouvelles ne sont pas réglementées pour l'emprise au sol.</p> <p>Les annexes, extensions et adjonctions ne peuvent excéder 25% de la superficie totale du terrain, dans la limite de 50m².</p> <p>Les constructions à destination de commerce, d'artisanat, d'activité de service et de bureau n'excèdent pas les 200m²</p>	<p>Les annexes, extensions et adjonctions ne peuvent excéder 30 % de la superficie totale du terrain, dans la limite de 40m².</p> <p>Dans le sous-secteur UBa, afin de s'adapter à la taille des parcelles, les annexes, extensions et adjonctions ne peut excéder 15 % de la superficie totale du terrain, dans la limite de 70m².</p>	<p>Les constructions à usage de logement doivent comprendre au plus un rez-de-chaussée, un étage et des combles aménagés.</p>	<p>Les constructions ne peuvent excéder 60% d'emprise au sol.</p> <p>La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas être supérieure au faitage de la construction principale existante sur la parcelle. Pour les parcelles non construites, la hauteur au faitage ne peut excéder 10m.</p> <p>Les extensions doivent avoir une hauteur au</p>
	<p>La hauteur des constructions doit respecter l'harmonie créée par les bâtiments existant, soit un rez-de-chaussée, deux étages et des combles aménagés.</p>	<p>Les annexes, extensions et adjonctions doivent comprendre au plus un rez-de-chaussée, et des combles aménagés.</p>	<p>Les constructions à usage de logement doivent comprendre au plus un rez-de-chaussée, un étage et des combles non aménagés.</p>	<p>La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas être supérieure au faitage de la construction principale existante sur la parcelle. Pour les parcelles non construites, la hauteur au faitage ne peut excéder 10m.</p> <p>Les extensions doivent avoir une hauteur au</p>

			niveau du faîtage de l'existant.
	Dans le bâti ancien, l'implantation des constructions se fait principalement à l'alignement des emprises publiques ou privées, ou avec un retrait égal ou supérieur à 2 ou 3 mètres selon les limites.	L'implantation des constructions se fait à l'alignement des emprises publiques ou privées, ou avec un retrait égal ou supérieur à 2 ou 3 mètres selon les limites et la hauteur des constructions. Un retrait minimum de 10m peut être demandé en sous-secteur UBa au vue de la taille des parcelles.	L'implantation des constructions se fait à l'alignement des emprises publiques ou privées, ou avec un retrait égal ou supérieur à 1 ou 3 mètres selon les limites.
Article 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Les menuiseries traditionnelles doivent être préservées dans la continuité des principes édictés ci-avant.</p> <p>Les volets battant, caractéristiques du bâti traditionnel doivent être priorités.</p> <p>L'éclairage des combles est assuré par des lucarnes. Les châssis de toit doivent être intégrés au pan de toiture pour être le moins visibles afin de préserver l'aspect d'origine de la construction traditionnelle.</p>	Les châssis de toit devront s'harmoniser à la composition de la façade et être encastrés dans la toiture. Leur teinte doit être de tonalité sombre en accord avec celle de la couverture.	
	<p>Les toitures auront une pente minimale de 40° ou 30° pour les toits à 4 pentes.</p> <p>Les toitures en tuile plate de pays devront avoir un minimum de 55 unités/m².</p>	Les toitures en tuile plate ou mécanique sans côte devront avoir un minimum de 20 unités/m ² .	
	Dans le sous-secteur UBa, seules les clôtures en lisse doublées d'un grillage simple torsion et de haie à l'intérieur des lots		Dans le sous-secteur UXe les clôtures doivent être constituées uniquement de haies, composées d'essences locales.

	<p>sont autorisées le long des voies ouvertes à la circulation.</p> <p>Un grillage simple torsion est demandé le long des autres voies et emprises</p>		
--	--	--	--

La zone agricole

Caractéristiques générales de la zone

La zone A comprend les secteurs du territoire communal destinés à l'exploitation agricole et qui englobe la déchetterie. Il s'agit de secteurs à préserver en raison de leur potentiel agricole, économique et paysager. La zone A se situe principalement dans la partie Ouest, sur le plateau. La zone comprend un secteur Ap qui protège les espaces agricoles inscrits dans des points de vue d'intérêt ou comprenant des prairies en fond de Vallée.

La superficie de la zone agricole a fortement évolué par rapport à l'ancien PLU puisque les espaces ouverts à l'urbanisation sur le plateau ont été supprimés et que des zone Ap ont été ajoutés en fond de Vallée. Ce reclassement des zones AU, aujourd'hui cultivée, a permis de redonner environ 41 ha à la zone A et la zone Ap 34 hectares.

Justification des règles applicables

En termes de modes d'occupation des sols, les règles énoncées dans cette zone ont pour objet de conforter l'exploitation agricole de ces espaces. La valeur agronomique des terres impose que le caractère agricole y soit renforcé.

Les constructions et installations nécessaires ou liées à l'exploitation agricole ou au stockage ainsi que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont les seules autorisées en zone A.

Les autres destinations y étant interdites à l'exception de celles en lien avec l'exploitation agricole telles que l'habitation et l'hébergement touristique de proximité (gîte rural par exemple) qui sont autorisées sous conditions.

En terme de paysage urbain et de densité, le PLU réglemente les articles obligatoires du code de l'urbanisme ainsi que ceux qui permettent la maîtrise du paysage, de l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords et qui assurent l'insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone (implantations et densité des constructions).

Les constructions devront s'implanter à au moins 3 mètres par rapport aux voies pour éloigner les bâtiments agricoles de volumes très imposants des abords des voies.

La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée pour les constructions à usage agricole. Elle est limitée à 5 mètres à l'égout du toit pour les constructions à vocation d'habitation.

Par souci d'intégration paysagère des constructions, le PLU impose que les constructions nouvelles se situent à proximité de bâtiments existants (articles 1 et 2). De même, les bâtiments de volume imposant tels que les hangars devront être de teintes sobres pour atténuer leur impact visuel dans le paysage et les clôtures se composeront de haies végétales. A l'article 4, le PLU impose un traitement paysager des abords des bâtiments agricoles ayant un impact dans le paysage.

En plus de leur classement en zone agricole, une partie de la zone A est couverte par une protection au titre des espaces paysagers protégés (article L.151-23 du code de l'urbanisme) ce qui garantit la protection du paysage et des plantations rappelées à l'article 4.

Les zones naturelles et forestières

La zone N est une zone qui doit être protégée en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui la composent. Elle comprend des terrains aux qualités paysagères et/ou écologiques comprenant des constructions déjà réalisées ou encore le cimetière et la station d'épuration. Elle recoupe notamment les secteurs construits situés en zone inondable ou situés dans les continuités paysagères et naturelles à maintenir inscrites au PADD. Ces espaces n'ayant pas vocation à être densifié, le PLU les classe en zone Naturelle stricte tout en permettant leur évolution (extensions, adjonctions et annexes) pour les constructions à vocation d'habitation conformément au code de l'urbanisme. Dans ce secteur, aucune construction nouvelle ne sera autorisée sauf pour la mise en valeur et la restauration des espaces naturels et leur fréquentation mesurée par le public (secteurs naturels remarquables). Enfin, certains espaces naturels ou semi-naturels sont classés en secteur de loisir pour autoriser, de manière mesurée, certaines activités ne portant pas atteinte au milieu.

La zone N comprend un sous-secteur.

Le secteur NL porte sur deux sites qui ont intérêt plus ou moins fort sur les plans écologiques et/ou paysagers :

- Les campings qui nécessitent une réglementation spécifique notamment pour encadrer la constructibilité des sites tout en assurant la pérennité de l'équipement communal. Le sous-secteur autorise les constructions et résidences légères de loisir et de tourisme ainsi que les constructions, aménagements et travaux nécessaires au fonctionnement des campings sans compromettre le caractère naturel de la zone et la qualité des sites et paysages.
- Le stade qui s'inscrit dans une réflexion de mise en valeur pour développer l'offre d'équipement dans le secteur.

Justification des règles applicables

L'ensemble des règles énoncées vise à limiter la constructibilité de ces espaces, hormis à des fins d'équipements d'intérêt collectif, d'aménagements liés aux activités et pour l'extension, adjonction ou annexe des constructions existantes. Dans tous les cas, les règles permettant de réaliser les rares constructions autorisées ont vocation à maintenir le caractère ouvert et paysager de ces secteurs.

En termes de modes d'occupation des sols, les règles énoncées ont pour objet d'interdire toutes constructions et utilisations des sols qui ne soient pas autorisées au titre de l'article 1. De cette manière, les espaces naturels et la qualité des sites et paysages sont protégés sauf exception pour :

- En zone N stricte, les constructions sont autorisées dans la limite de 5% de la superficie de l'unité foncière à la date du PLU et dans la limite de 30m²,
- En secteur NL, les équipements de loisirs et de plein air, sportifs, les salles de réception ainsi que les constructions à vocation d'hébergement, ne pouvant excéder 20% et dans la limite de 40m².

En terme de paysage et de densité, les règles du PLU concourent à la protection des espaces naturels et des paysages. Les articles obligatoires du code de l'urbanisme sont réglementés ainsi que ceux qui permettent la maîtrise du paysage, de l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords et qui assurent l'insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel et/ou forestier de la zone (hauteur, implantation et densité des constructions).

Selon le secteur, l'implantation des constructions peut se faire à l'alignement ou en retrait au moins égale à 3 mètres, de la voie de desserte ou des limites séparatives.

Il est précisé que ces règles peuvent ne pas s'appliquer aux équipements collectifs d'intérêt général et d'infrastructure.

Afin de limiter les possibilités de construire en zone N et d'assurer la préservation des espaces naturels et forestiers, l'emprise au sol des constructions ne doivent pas dépasser 5% en zone N et 20% en zones Nl. En outre, la hauteur au faitage des constructions est limitée à 8 mètres.

L'aspect extérieur des constructions et les clôtures sont réglementés à l'article 3. Les règles se veulent plus souples qu'en secteur urbain mais permettent toutefois d'assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement naturel et paysager. De même, les clôtures sont réglementées pour encourager le développement de haies végétales plutôt que de murs ou de grillages. En plus de leur classement en zone naturelle et forestière, une partie de la zone N est couverte par une protection au titre des espaces paysagers protégés (article L.151-23 du code de l'urbanisme) ce qui garantit la protection du paysage et des plantations rappelées à l'article 4.

Tableau comparatif des surfaces entre l'ancien PLU et le projet du présent PLU

PLU Grenelle (source SIG Agglo du Pays de Dreux)			PLU (2009)			Évolution PLU/PLU Grenelle	
Zones	Secteurs	Superficie (ha)	Zones	Secteurs	Superficie (ha)	En ha	
Zone U	UA	31,65	UB	UB	39,2		
		UB		50,51	UBa	42,9	
	UB	UBa		42,09	UBb	8,2	
		UBc		2,2	UBc	2,2	
		UC		0,57		0	
UX	UX	6,75	UZ		5,7		
	UXe	0,61					
Total zones urbaines		132,18 ha			131,3 ha	+1 ha	
Total zone À Urbaniser	A	371,07	AU	1AU	8,0		
				1AUz	5,6		
				2AU	14,7		
Total zone À Urbaniser		0			28,3 ha	-28,3 ha	
Zone A	Ap	178,48	A	N	123,7		
		73,88		Nh	0,6		
Zone N	Nl	22,44	N	Nh	0,6		
				Nl	20,7		
Total zones naturelles et agricoles		645,87 ha			618,5 ha	+27,25 ha	
Superficie communale		778,05 ha	Superficie communale		778,1 ha		

Globalement la part des zones urbaines reste équivalente à celle de l'ancien PLU, seul le passage du hameau de la zone Nh à la zone UC a changé. Les zones à urbaniser, quant à elles, disparaissent complètement, ce qui permet à la zone agricole d'augmenter assez fortement puisqu'elle récupère environ 41 hectares et gagne 34 hectares en plus pour les prairies en fond de Vallée. Enfin, la zone naturelle perd un peu de terre avec le reclassement des prairies en Ap mais cela n'entraîne pas de répercussions puisque le règlement reste équivalent.

3. Les dispositions particulières

a. Les emplacements réservés

Article L151-41 du Code de l'Urbanisme : « *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

- 1° *Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*
- 2° *Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;*
- 3° *Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;*
- 4° *Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;*
- 5° *Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.»*

Les emplacements réservés concernent des terrains, ou parties de terrain, privés qu'une collectivité souhaite acquérir pour y réaliser un projet d'intérêt général.

Le terrain ou la partie de terrain faisant l'objet de la réserve est inconstructible pour tout autre projet que l'équipement prévu.

Le propriétaire d'un terrain concerné par un emplacement réservé peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer son bien.

Les emplacements réservés sont délimités sur le plan de zonage par une trame particulière et identifiés par un numéro qui renvoie à un tableau figurant également sur le plan de zonage. Ce tableau indique la destination de l'équipement ainsi que la collectivité bénéficiaire de la réserve.

La commune d'Ivry-la-Bataille a inscrit quatre emplacements réservés (ER) :

NUMERO	DESTINATION	BENEFICIAIRE	PARCELLES CONCERNEES
1	Aménagement d'espace public	commune	A537, 539, 1141, 542, 13, 14
2	Aménagement d'espaces publics et mise en valeur du patrimoine	commune	A496, 497
3	Aménagements paysagers et création de liaisons douces	commune	B200, 201, 163, 266, 267, 161, 208, 209, 223

b. Les protections paysagères

Éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Il s'agit d'une disposition réglementaire du PLU visant à préciser et renforcer les dispositions prévues à l'article 4 du règlement de chaque zone en matière d'aménagement des espaces libres et de plantations, dont le champ d'application territorial est délimité au plan de zonage par une trame particulière.

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

- Bois identifiés au pré aux Bœufs, au hameau de La Malmaison autour du château d'eau, derrière le cimetière, au lieu-dit la Grande Tournaille et sur une bonne partie des coteaux au Sud de la commune, qui sont à maintenir pour préserver les continuités écologiques du plateau,
- Espaces végétalisés le long de l'Eure et ses différents bras, en zone naturelle, éléments structurants à l'échelle de la commune,
- Arbre remarquable situé dans le centre bourg.

Il s'agit d'une disposition réglementaire du PLU visant à renforcer les dispositions prévues dans le règlement en matière de préservation et de mise en valeur du patrimoine naturel d'intérêt local recensé dans la commune.

c. La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti

Le PLU peut également protéger des éléments de patrimoine bâti de la commune au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. En effet, la commune possède quatre édifices inscrits aux Monuments Historiques mais également plusieurs sites et ensembles bâtis d'intérêt patrimonial :

- La mairie,
- La Distillerie,
- La maison du Bailli,
- Les moulins (l'Abbé et Portelle, les vestiges des roues des Grands Moulins),
- Le vannage de la rue porte à bateaux,
- Les lavoirs,
- Les grottes,
- Le vieil arsenal, derrière l'église,
- L'aspect de la rue ancienne Henri IV.

Ces éléments bâtis sont présentés plus en détail dans la partie 1 du rapport de présentation – diagnostic.

Les bâtiments, ensemble de bâtiments, monuments, petits édifices ruraux, faisant l'objet de cette protection sont identifiés au plan de zonage par un symbole. Cette disposition concerne les bâtiments et édifices ayant un intérêt patrimonial, d'un point de vue historique ou culturel, à l'échelle locale. En effet, le patrimoine d'intérêt national fait l'objet de protections spécifiques au titre des servitudes d'utilité publique relatives aux monuments historiques.

Cette protection n'a pas pour effet de faire obstacle à l'évolution des bâtiments concernés mais d'exercer un contrôle plus attentif aux travaux dont ils font l'objet. En effet, tous les travaux, à l'exception de ceux relatifs à leur entretien, sont soumis à permis de construire ou à déclaration préalable. En outre, leur démolition, même partielle, est soumise à permis de démolir.

Les dispositions du règlement du PLU organisent, notamment à l'article 3 relatif à l'aspect extérieur des constructions, les conditions de leur protection et de leur mise en valeur.

d. Les cavités


Les cavités identifiées au plan de zonage sont issues du porter à connaissance fourni par l'Etat qui se base lui-même sur les informations du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) pour la commune d'Ivry-la-Bataille.

Le recensement des cavités sur la commune d'Ivry-la-Bataille n'est pas exhaustif. Il présente l'état des connaissances à la date du PLU. Le risque principal lié à la présence de cavités est l'effondrement. Ce risque reste présent sur le territoire communal (voir rapport de présentation – partie diagnostique).

Les espaces concernés par des cavités (carrières, ouvrages civils ou naturelle) sont identifiés au plan de zonage par les représentations graphique suivantes .

e. La zone inondable

La commune d'Ivry-la-Bataille est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de l'Eure Moyenne, approuvé par arrêté préfectoral du 29 juillet 2011. Le pétitionnaire se réfère au règlement et aux cartes graphiques joint au document Annexe du PLU, pour connaître les prescriptions en matière d'occupation et d'utilisation du sol qui prévalent sur chaque zone du présent règlement.

Les espaces concernés par la zone inondable de la vallée de l'Eure sont identifiés au plan de zonage par la représentation graphique suivante .

f. Axe de ruissellement

Les axes de ruissellement présents au plan de zonage du PLU correspondent aux pentes relatives à la présence de talwegs au niveau de la rue de la Sence et de la rue du cimetière. Il s'agit d'une information pour le pétitionnaire pour avoir les éléments d'information pour une meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les nouveaux projets urbains.

4. Analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles

Le règlement et le plan de zonage qui lui est associé sont la transposition réglementaire des orientations et des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les prescriptions qui encadrent les différentes zones du règlement permettent la bonne mise en œuvre de ces orientations et à répondre aux ambitions de préservation des espaces naturels et agricoles ainsi que des ressources naturelles, aux objectifs de réduction de l'étalement urbain et de la consommation de terres agricoles, une adaptation de l'habitat aux défis climatique et énergétique.

De ce fait, le PLU actuel a conforté les zones dites naturelles et agricoles dans leur périmètre et a maintenu la zone dite urbanisée dans ses limites actuelles, en fonction des stricts besoins en espaces pour le développement maîtrisé de la commune.

a. Consommation d'espace et objectifs de modération de cette consommation

La première partie du rapport de présentation s'est attachée à faire l'analyse de la consommation d'espaces sur le territoire d'Ivry-la-Bataille sur les dix dernières années d'application du PLU (2005-2015).

Analyse de la consommation d'espaces passée

Pour rappel, la synthèse de l'analyse de la consommation d'espaces sur ce laps de temps est la suivante :



- Sur la période d'analyse, la consommation totale, qu'à vocation d'habitat, observée sur le territoire d'Ivry-la-Bataille est de 1,98 ha,
- La consommation d'espaces pour la réalisation de logements (constructions individuelles ponctuelles et petits collectifs) s'est répartie pour 85% dans l'enveloppe du bâti existant et pour 15% en extension du bâti. L'analyse de la consommation d'espaces sur cette décennie a mis en évidence les efforts menés sur le territoire pour limiter l'étalement urbain ainsi que les actions en faveur de la protection et la mise en valeur des espaces naturels (convention NATURA 2000,...).
- Un potentiel de renouvellement en quasi pénurie. En effet, peut de friche sont disponibles et pour celles existantes se sont des projets éventuels d'entreprises ou de commerces. Seul un projet pour un logement en réhabilitation du Hangar Buisine est connu et pris en compte.
- Un potentiel dans le tissu bâti existant notamment au travers d'actions sur la requalification des logements vacants et vétustes en centre-ville (environ 140 logements).

Ces tendances ont permis de mettre en exergue plusieurs enjeux sur le territoire :

- Une consommation d'espace pour les besoins de l'habitat sur la dernière décennie,
- Une production de logements principalement portée par une offre ponctuelle des particuliers,
- Un potentiel de foncier disponible qui s'amenuise dans le tissu bâti existant,
- Un effort de renouvellement et de requalification des espaces artificialisés existants (friches, cœurs d'îlots urbains, logements vacants,...),

L'analyse des potentiels de densification et de mutation des espaces



Légende	
	Potentiel foncier pour la création de logements en densification
	Potentiel foncier pour la création de logements en renouvellement
15	Potentiel en nombre de logements

Source : Agglo du Pays de Dreux, service urbanisme intercommunal, 2017.

Ivry-la-Bataille étant un pôle d'équilibre secondaire à l'échelle du Drouais et un bourg rural à l'échelle du canton de Saint-André-de-l'Eure, celle-ci a pour objectif de renforcer son attractivité avec l'enjeu majeur de protéger son patrimoine naturel et son cadre de vie.

En parallèle, elle inscrit au travers de son PADD, l'objectif de renforcer l'attractivité du centre-ville et de préserver au maximum les espaces naturels et agricoles présents sur le territoire.

L'analyse du potentiel de densification présente trois éléments :

- Le potentiel relatif aux « coups partis », c'est-à-dire l'ensemble des autorisations d'urbanisme qui continuent de faire effet pendant la durée du PLU et qui est estimé à 21 logements, ayant induit une consommation d'espaces de **0,42 ha** sur la décennie passée 2005-2015 en capacité d'accueillir environ 48 habitants supplémentaires.
- Au regard des choix retenus dans le PADD, la commune souhaite se doter de moyens afin de diversifier son offre de logements. Pour ce faire, deux projets communaux de 37 logements nouveaux, dont 17 logements en social, est envisagé à Ivry-la-Bataille. A travers les OAP, la commune pourra proposer une offre de logements diversifiée à court/moyen terme. De fait, ces opérations d'aménagement induiront une consommation d'espaces de **1,05 ha**.
- Toujours au regard des choix retenus dans le PADD, il s'agit de continuer à rechercher un développement de l'urbanisation au sein du tissu déjà bâti, à travers le comblement des « dents creuses » tout en hiérarchisant les objectifs de densification, au sein du bourg. Ce potentiel relatif aux « dents creuses », terrains non construits, potentiellement constructibles (après analyse des enjeux et contraintes) et qui sont équivalents principalement aux fonds de jardins sur Ivry-la-Bataille, est de 25 logements en densification. Néanmoins, au vue des OAP identifiées et de l'urbanisation assez dense dans le fond de Vallée, situé en PPRi, il a été choisi de ne pas les prendre en compte. Seul les projets en renouvellement du bâti existant sont comptés, soit 6 logements.

Tableau de synthèse du potentiel de densification

Coups partis	Adresse	21 logements		Superficie urbanisable
A1656	18 bis rue de l'Abbaye	8	Densification	787
C305 (C171)	La hotterie	2	Densification	200
A1507	8 rue d'Ezy/ruelle St-Germain	3	Densification	1246
A518, 508	26 rue d'Ezy	1	Densification	700
C193, 195	42 rue de la Sence	2	Densification	326
A1504	3 rue Bihorel	1	Densification	300
A321	8 rue Bihorel	1	Densification	600
C306	La malmaison	1	Renouvellement	/
A1288	rue du 11 novembre	2	Renouvellement	/
Projets communaux (OAP)		37 logements		Superficie urbanisable
A 1676, 1677	Rue de la Sence	20	Densification	1500
A1418, 19, 1613, 70, 1320, 1321, 1322	Terrain dit Picard	17	Densification / Renouvellement	9000
Dents creuses / Fonds de jardins / Renouvellement		31 logements 6 retenus		Superficie parcelles

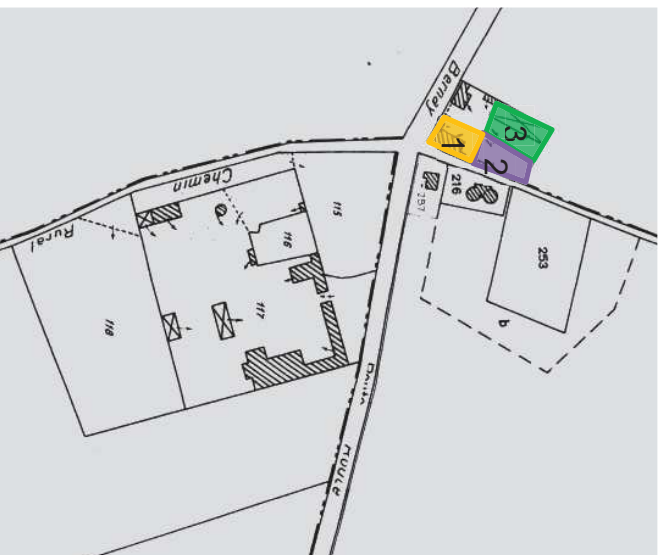
A1564	37 rue d'ezy	2	Densification	1450
A1567	33 rue d'ezy	3	Densification	2677
A398	Rue d'ezy	2	Densification	1465
A396	Rue d'ezy	7	Densification	6055
A660	Rue du 11 novembre	2	Densification	2263
A1054	23 rue henri IV	2	Densification	1908
A1551	35 rue de garennes	2	Densification	1810
A218	13 rue porte à bateaux	2	Densification	1380
B292	34 rue d'ezy	1	Densification	1175
A1259	75 bis rue de garennes	1	Densification	1095
A1675	7 rue aube	1	Densification	460
C171	La hotterie	5	Renouvellement	/
A82	Rue de Garennes	1	Renouvellement	/
Total production logements 2016-2026			64 logements	

Tableau de synthèse de la consommation d'espaces pour la prochaine décennie 2016-2026

Secteurs	Densification	Extension
Habitat (dents creuses et projets) (ha)	1,05	0
Projets économiques (ha)	0	0
Equipement (ha) (Maison médicale)	0	0
Superficie totale (ha)	1,05	0

Au total, pour la décennie future, la superficie de consommation de foncier (densification) s'élève à **1,05 ha**.

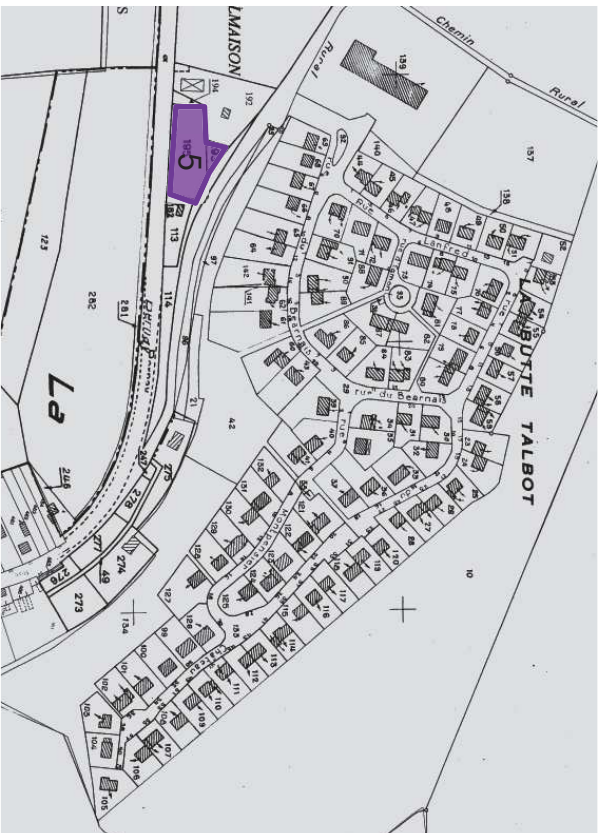
Hameau La Malmaison



■	Renouvellements
■	Projets
■	Coups partis
■	Jardins

Parcelle	Superficie	Type certificat	Nombre logements
Coups partis			
1- C306	761	PC02735515F0002	1
2- C305	1000	DP02735514F0006	2
Projet			
3- C171	1500	/	5

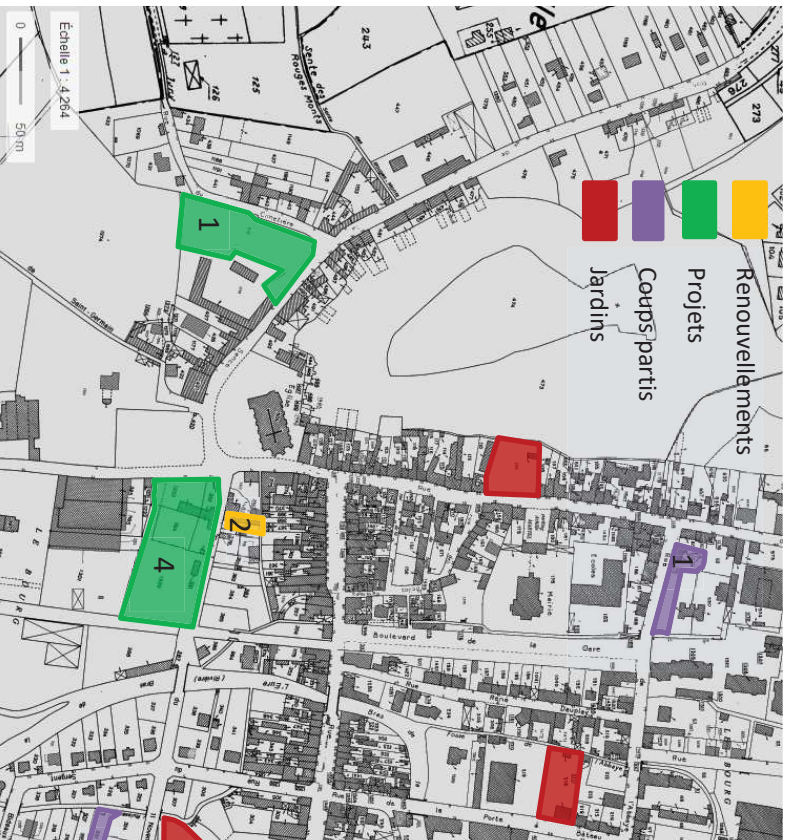
La rue de la Sence



Parcelle	Superficie	Type certificat	Nombre logements
Coups partis			
5- C193/195	1632	CU02735515V0064	2

- Renouvellements
- Projets
- Coups partis
- Jardins

Le centre-bourg



Parcelle	Superficie	Type certificat	Nombre logements
Coups partis			
2- A1288	330	CU02735513F0048	2
1- A1656	787	PC02735516V0005	8
3- A1507	8858	DP02735515V0036	3
6- A1504	1956	CU02735516V0016	1
7- A321	600	CU02735514F0032	1
Projet			
1- A1676/1677	3525	/	20
4- A1302/392/391/12	5680	/	/
32/394			

Rue de Garennes

- Renouvellements
- Projets
- Coups partis
- Jardins

Parcelle	Superficie	Type certificat	Nombre logements
Projet			
2- A1418/19/ /1613/70/1320/ 1321/1322	12500	/	17
5- A82	1185	/	1

Rue d'Ezy

- Renouvellements
- Projets
- Coups partis
- Jardins

Parcelle	Superficie	Type certificat	Nombre logements
Coups partis			
4- A518/508	1325	CU02735514F0026	1

Source : fond de cartes, <http://www.geoportail.gouv.fr>, Service urbanisme intercommunal.

5. c. Objectifs de modération de la consommation d'espaces pour les dix ans à venir :

Au regard des enjeux identifiés dans le rapport de présentation, et traduits en orientations dans le PADD, les objectifs de modération de la consommation se traduisent de la manière suivante pour le PLU d'Ivry-la-Bataille :

- Conforter les zones naturelles et agricole dans leurs périmètres et maintenir la zone dite urbanisée dans ses limites actuelles ;
- Réinvestir les logements mobilisables déjà présent à l'échelle communale et intégrer les possibilités de projets en renouvellement dans les prévisions de besoin en logement pour la décennie à venir ;
- Enfin, rechercher un développement de l'urbanisation au sein du tissu déjà bâti, à travers des orientations d'aménagement et de programmation.

Pour ce faire, il a été identifié un potentiel constructif de 121 logements nouveaux à l'échelle communale (43 logements en densification et 21 logements déjà prévus dont l'autorisation de construire est en cours PA/PC/CU). A ces logements nouveaux s'ajoutent pour le maintien de la population et l'accueil de nouveaux ménages les 57 logements mobilisables (vacance et résidences secondaires) et les 6 logements en renouvellement. Au final, au vu du maintien de 2,3 personnes par ménage et d'une croissance annuelle de 1% correspondant à la dynamique démographique observée sur la commune, cette analyse permet d'envisager l'accueil d'environ 279 nouveaux habitants d'ici dix ans.

Synthèse de la répartition de la consommation d'espace pour les dix ans à venir (2016-2026)

	2005-2015	2016-2026
Nombre d'hectares consommés sur la période (tout type confondu)	1,98	1,05
<i>En densification (en ha)</i>	1,69	1,05
<i>En extension (en ha)</i>	0,29	0,00
Objectifs de modération de la consommation d'espaces (ha)	0,93 (47%)	
Densité moyenne de logement (lgt/ha)	10,06	23,36

6. La capacité d'accueil du PLU

Au 1^{er} janvier 2014, Ivry-la-Bataille devient commune membre de l'Agglo du Pays de Dreux. Celle-ci a engagé dès sa création, l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et un Programme Local de l'Habitat (PLH). Le Programme Local de l'Habitat, qui a vocation à définir la politique de développement de l'habitat sur le territoire, a été arrêté le 21 novembre 2016 adopté le 25 septembre 2017

Au 1^{er} janvier 2015, l'Agglo du Pays de Dreux comprend 111 529 habitants répartis sur 78 communes. 39% de la population est concentrée sur Dreux et Vernouillet et le reste dans des communes de moins de 4500 habitants.

Lors du diagnostic, il a été mis en avant les enjeux suivants pour l'habitat :

- L'atteinte d'un rythme de production pour permettre le maintien de la population sur le territoire,
- Le développement équilibré de l'offre sociale sur le territoire, pouvant répondre à une demande endogène (jeunes, personnes âgées, familles),
- Le développement de produits en accession abordable,
- L'amélioration du parc privé dégradé et la redynamisation des centres-bourgs,

- La lutte contre la vulnérabilité énergétique,
- La veille et l'accompagnement des copropriétés fragiles,
- La mise en œuvre du nouveau programme de renouvellement urbain et l'amélioration du parc locatif social existant,
- La réponse aux besoins des jeunes ménages,
- La réponse aux besoins des personnes âgées,
- L'accueil des Gens du Voyage.

Dans le cadre de ce même diagnostic, certaines communes ont été identifiées comme structurantes pour le fonctionnement du territoire. Elles ont alors la qualification de pôle d'équilibre. Il a été défini la nomenclature suivante quant aux actions à mettre en œuvre :

- Le pôle urbain : Dreux, Vernouillet, Cherisy, Garnay, Luray et Sainte-Gemme-Moronval,
- Les pôles d'équilibre de :
 - Nonancourt, Saint-Lubin-des-Joncherets et Saint-Rémy-sur-Avre,
 - Ezy-sur-Eure-Anet, Ivry-la-Bataille, Oulin, Saussay,
 - Abondant, Bû, Broué, Marchezais et Serville,
 - Châteauneuf-en-Thymerais, Thimert-Gâtelles, Temblay-les-Villages, Brezolles,
- Les autres communes rurales.

L'Agglo du Pays de Dreux a retenu un scénario ambitieux de renforcement de l'attractivité du territoire, par le recentrage de la construction dans les polarités et avec une intervention renforcée sur le parc ancien.

Sur le plan des équilibres démographiques :

- Une réduction du déficit migratoire du pôle urbain Dreux-Vernouillet-Luray,
- Un renforcement de l'attractivité des autres polarités (équilibre migratoire ou maintien du solde migratoire positif),
- Une légère diminution du solde migratoire dans les communes rurales,
- Un ralentissement du rythme de desserrement des ménages plus marqué lié au maintien de familles, notamment dans les polarités.

Sur le plan de l'habitat :

- Une reconquête des logements vacants à l'échelle intercommunale qui se traduit par une action forte dans les polarités où la vacance est élevée (Dreux ou Brezolles par exemple) et une stabilité du nombre de logements vacants dans les autres territoires,
- Une action plus forte en matière de renouvellement urbain, avec une intervention dans les quartiers d'habitat social mais également la démolition de logements privés obsolètes, notamment dans les centres-anciens.

En synthèse, les objectifs de production validés en fin d'année par polarité, sont les suivants :

	CA Agglo du Pays de Dreux	Pôle urbain Dreux-Vernouillet-Luray	Pôle Anet-Ezy-Ivry-Oullins-Saussay	Pôle Nonancourt-St Lubin-St Rémy	Pôle Châteauneuf-Thimert-Tremblay	Pôle Brezoles	Pôle Abondant-Bd-Cherisy	Communes rurales
Scénario 3								
Population municipale 2023	117 087	47 766	13 089	10 646	6 594	1 992	5 390	31 609
Taux annuel évolution population 2012-2023	119 303	48 879	13 295	10 949	6 704	2 098	5 511	31 866
Renforcement de l'attractivité	0,61%	0,45%	1,00%	0,60%	0,85%	0,90%	0,90%	0,66%
Variation démographique annuelle (h/s)	763	230	136	68	59	19	51	201
taux de desserrement 2012-2023	2,40	2,44	2,24	2,25	2,38	2,43	2,48	2,46
taux de desserrement 2012-2023 sur le parc ancien	-0,41%	-0,41%	-0,30%	-0,55%	-0,32%	-0,44%	-0,51%	-0,41%
Variation annuelle logements vacants	-8	-7	0	0	0	-1	0	0
taux logements vacants 2023	5,8%	6,3%	6,4%	4,6%	6,9%	9,0%	5,2%	5,0%
Nb logements construits/an 2012-2023	579	270	89	59	31	10	28	91
déjà réalisés 2012-13-14-15 /an	449	224	56	15	19	1	38	96
reste à réaliser PLH 2017-2023 /an	655	297	108	84	38	16	23	89
indice de construction PLH /an/1000 hab (pop.mun.)	5,9	6,4	9,0	8,2	6,1	8,2	4,5	3,0

Source : Orientation et scénarios développement COPIL – Janvier 2016, Agglo du Pays de Dreux, Guy Taieb Conseil.

Au regard de ces objectifs de développement de l'offre d'habitat et des caractéristiques économiques et démographiques spécifiques à la commune d'Ivry-la-Bataille, il a été défini les besoins en logement selon la méthode dite du « point mort » telle que le calcule de PLH. Les besoins annuels en logements se mesurent en totalisant :

- Les besoins liés au parc existant,
- Les besoins liés au desserrement des ménages,
- Les besoins du parc, c'est-à-dire les besoins liés au renouvellement du parc ancien,
- Les besoins du marché, traduction de l'évolution de la part des logements vacants et celle des résidences secondaires,

Ce besoin correspond à environ 121 logements sur la temporalité du PLU soit dix ans, soit en production neuve soit en réhabilitation/requalification du parc de logements existants (voir partie rapport présentation – diagnostic).

La commune connaît une stabilisation démographique depuis le début des années 1990. Identifiée comme pôle d'équilibre au titre du SCOT et du PLH, elle a vocation, au travers des outils du PLH et du PLU, de maîtriser sa croissance démographique pour préserver son cadre de vie mais également maintenir un niveau de production de logements suffisant pour répondre aux besoins des populations du territoire. L'objectif est de renforcer l'attractivité du bassin de vie d'Anet/Ezy-sur-Eure/Ivry-la-Bataille, pour limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces sur les communes rurales alentours.

De fait, la commune a souhaité s'inscrire dans la dynamique démographique de son pôle en ayant pour objectif une croissance démographique annuelle d'environ 1,0% qui se traduit de la manière suivante :

Total production logements 2016-2026	121	
	Dont point mort	0
	Dont effet démographique	121
Besoin annuel en logement	12	
Population en 2016	2666	
Nombre d'habitants supplémentaires (2,3 pers./ménage)	279	
Population en 2026	2945	
Taux de croissance annuel 2016-2026	1,0%	
Estimation des résidences principales en 2026	1280	
Coups partis	21	
Logements vacants à réhabiliter	54	
Résidences secondaires à récupérer	3	

Reste logements à construire sur dix ans

43

Cet objectif de maintenir la stabilisation démographique et de répondre aux besoins en matière de production de logements s'est traduit par la création d'OAP de secteur qui fixent des obligations en matière de production de logements.

Synthèse des capacités d'accueil du PLU pour la période 2016-2026

Parcelle/secteur	Superficie		Nombre logements			
	Densification En m ²	Extension En m ²	Total logements	Dont Privés	Dont Sociaux	% lgt sociaux
Renouvellement urbain						
Hameau La Malmaison	1 500		5	5	0	0%
Hangar Buisine	1 185		1	1	0	0%
Densification						
Terrain rue de la Sence	3 500		20	20	0	0%
Terrain dit Picard	12 500		17	0	17	100%
Total objectif de production logements d'ici 2026			43	26	17	40%

Analyse des incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement et mesures de préservation et mise en valeur

L'article R151-1 du Code de l'urbanisme encadre le contenu du rapport de présentation du Plan Local de l'Urbanisme. Ce premier document du PLU « *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.* » Cette partie a vocation à évaluer le projet global de développement communal dans un souci de préservation des enjeux environnementaux et le respect des stricts besoins d'Ivry-la-Bataille.

L'ensemble des incidences prévisibles, négatives et positives, avec leurs mesures compensatoires sont développées dans le document 1.3 Evaluation environnementale, partie III Analyse des effets du PLU sur l'environnement et mesures de prévention et mise en valeur.

En conclusion, les mesures compensatoires visent à réduire les incidences négatives des opérations d'urbanisme. Ainsi, elles sont envisageables lorsqu'un effet dommageable ne peut être suffisamment réduit ou lorsque les dommages causés sont irréversibles.

Les mesures compensatoires du PLU sont liées à des actions ayant un impact négatif sur l'environnement. Elles caractérisent les mesures envisagées dans le but de réduire, éviter et éventuellement compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU.

a. Les mesures d'évitement

Certaines mesures d'évitement ont été intégrées afin de réduire les impacts du projet sur l'environnement. En effet, certains scénarii n'ont pas été retenus afin d'éviter d'impacter les zones humides. Certaines parcelles ont alors été éloignées de la réflexion du fait de leur enjeu écologique.

De plus, l'ensemble des haies et des ripisylve font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Sur les secteurs de projets d'ouverture à l'urbanisation, les alignements d'arbres et haies ont été protégés et intégrés au projet.

b. Les mesures de réduction

La réduction de l'impact des aménagements urbains sur le milieu naturel se traduit par sa mise en valeur. En effet, les OAP prévoient le maintien des espaces végétalisés sur les sites et la création d'espace paysager sur les limites séparatives.

c. Les mesures de compensation

Les projets d'ouverture à l'urbanisation constituent une consommation de l'espace.

Il existe néanmoins des mesures compensatoires qui sont envisagées, notamment à travers le règlement qui impose, par exemple, la plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement créées. Les OAP, également, impose la plantation de végétation sur les sites afin de compenser les surfaces urbanisables, qui ont déjà des périmètres restreint.

Les indicateurs d'évaluation du PLU

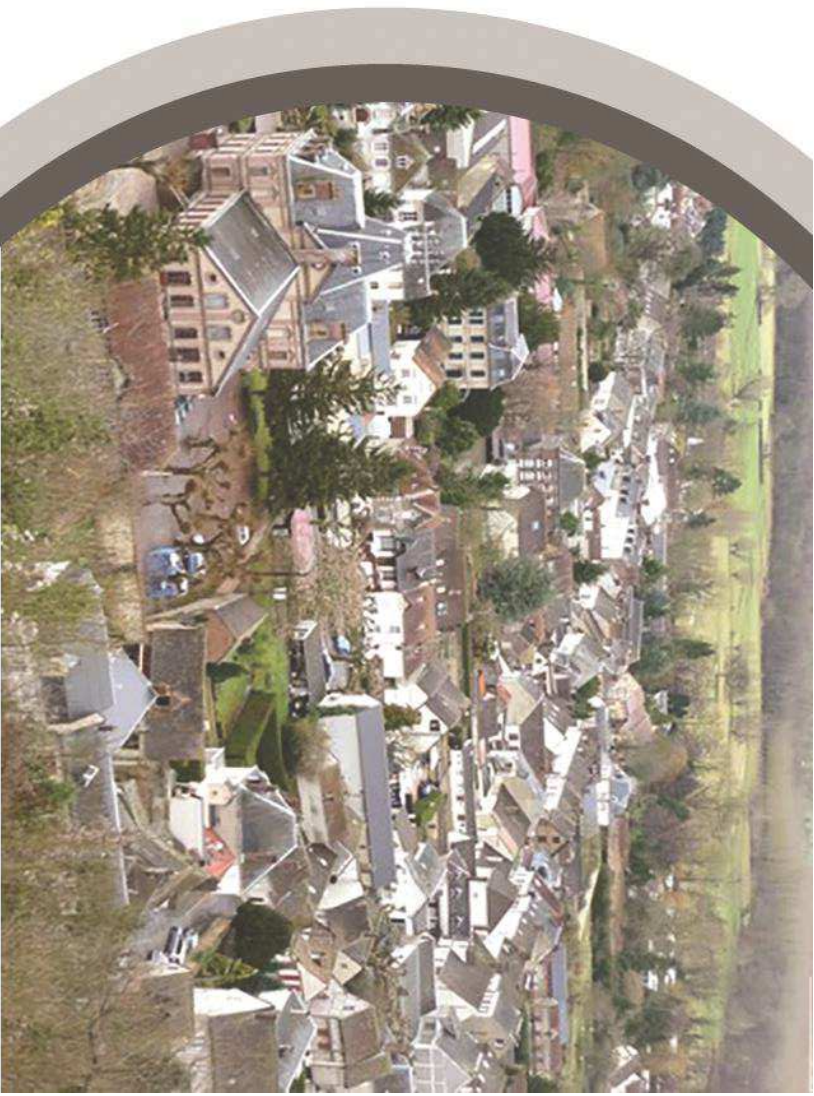
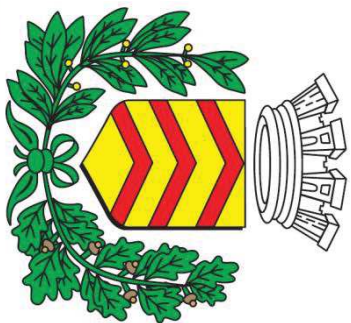
Il est question de pouvoir évaluer les effets du PLU sur le développement du territoire communal, au travers des indicateurs définis dans le tableau ci-dessous :

Thème	Enjeux	Objectifs	Questions évaluatives	Indicateurs	
				Etat des lieux initial - 2016 (source des informations/données)	Objectif fixé - 2026 (où trouver les informations/données)
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir la stabilisation démographique, Maintenir les populations sur le territoire communal, 	Renforcer le rôle de bassin de vie et d'emploi de la commune tout en maîtrisant la stabilisation démographique d'Ivry-la-Bataille.	<p>La croissance est-elle maintenue autour de 1,0% par an ?</p> <p>Le niveau de population est-il équilibré au regard de l'offre de service et d'équipements ?</p>	<p>2666 habitants en 2016 Insee - RP 2013</p> <p>Croissance annuelle entre 2008-2013 : 0.4%</p> <p>Niveau d'équipement en 2016 : voir RP – diagnostic partie « équipements »</p>	<p>Objectif de croissance annuelle de 1.0% soit +/- 2945 habitants en 2025</p> <p>Insee - données communales</p>
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> Répondre aux besoins en logements des ménages présents sur le territoire, Maintenir la diversification de l'offre de logements (petits logements en centre- 	Prioriser l'offre de logements en renouvelant de la ville sur la ville, Requalifier les logements vacants et vétustes.	Où la production de logements s'est-elle organisée sur le territoire ?	<p>Potentiel constructif sur la commune d'Ivry-la-Bataille : RP partie 2 : carte du potentiel de densification et de renouvellement urbain Document OAP</p>	<p>Potentiel constructif en renouvellement 0.27 ha</p> <p>Potentiel en densification : 1.05 ha</p> <p>En extension : 0 ha</p> <p>Chiffres Insee – SITADEL Cadastre-photo aérienne</p>

	ville,...)	<p>Développer une offre de logements permettant de maintenir et attirer des familles sur le territoire</p> <p>Moderer/la consommation d'espaces liée à l'habitat</p>	<p>De quelle manière l'offre de logements s'est-elle traduite sur le territoire ?</p> <p>La production de logements correspond-t-elle au besoin des ménages ?</p>	<p>Potentiel de production d'environ 43 logements par sur 2016-2026</p> <p>Typologie de l'offre en 2016 : rp diagnostique : partie « habitat »</p> <p>Objectif de mixité sociale du PLH : 15% logements locatifs sociaux en 2026</p> <p>Objectif global de modération de 47% par rapport à 2005-2015</p>	<p>Calcul du point mort sur la période 2016-2026</p> <p>Baisse du nombre de logements vacants</p> <p>Production effective de logement entre 2016 et 2026</p> <p>Chiffres Insee</p> <p>Typologie du parc de logements en 2026</p> <p>Consommation d'espaces réelle entre 2016-2026 - SIG Agglo Pays de Dreux, cadastre géoportail....</p>
Activités et emploi	<ul style="list-style-type: none"> Soutenir l'offre économique en centre-ville, Soutenir le développement du site de l'intermarché, Pérenniser l'activité agricole présente sur le plateau et encore présente dans la vallée. 	<p>Développer l'offre de proximité en centre-ville d'Ivry-la-Bataille</p>	<p>Dans quelle mesure le centre-ville est-il attractif ?</p> <p>Nombre de nouveaux commerces et services ?</p>	<p>Nombre de commerces en centre-ville en 2016 : rp diagnostique : partie économie et emploi</p>	<p>Nombre et nature des actions de maintien du commerce engagées par la commune.</p> <p>Sources : commune (délibérations, registre de propriété, ...)</p>
		<p>Protéger l'activité agricole</p>	<p>Le nombre de siège agricole est-il stable ?</p>	<p>4 site agricole recensé en 2016 (commune) RP partie 1 - diagnostic agricole</p>	<p>Le maintien du nombre de sites agricoles (commune, Chambre d'Agriculture départementale)</p>
Equipements	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir l'offre de services et d'équipements existants, 	<p>Adapter les équipements aux besoins des habitants</p>	<p>Des projets ont-ils permis de répondre aux besoins des habitants ?</p>	<p>Voir rapport de présentation - diagnostic « équipement » et « potentiel touristique » « liaisons douces »</p>	<p>Développement des gîtes ruraux, fréquentation des campings....</p> <p>Sources : communes, Office</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Développer le potentiel touristique du territoire. 	Permettre la création d'activité touristique au travers du règlement	Des hébergements, liaisons douces touristiques ont-ils été réalisés ?		du Tourisme Agglo du Pays de Dreux, Conseil Départemental.
Transports et déplacements	<ul style="list-style-type: none"> • Développer le co-voiturage, • Déployer le réseau de déplacements doux. 	Installations de places de co-voiturage dans le centre-ville Favoriser les déplacements doux entre les différents pôles de la commune	Le maillage du territoire en liaison douce a-t-il évolué favorablement depuis l'application du PLU ?	<i>Rp – diagnostic – réseau liaisons piétones</i> <i>Règlement graphique : Emplacement réservé dédié à la création de liaisons piétonnes</i>	<i>Nombre d'aménagement doux réalisés, Qualité des connexions effectuée (base, moyenne, haute),</i>
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver et valoriser les grandes entités paysagères d'Ivry-la-Bataille, • Assurer la transition paysagère entre les espaces construits et les espaces naturels et agricoles. 	Préserver les entités paysagères/ assurer l'insertion des futurs projets urbains dans leur environnement. Protéger les points de vue paysagers	A-t-on préservé l'unité des espaces de la vallée de l'Eure, du coteau et du plateau (artificialisation nouvelle, fragmentation des milieux) ? Les perspectives depuis le coteau sur la vallée et le plateau et réciproquement sont-elles préservées ?	<i>Rp diagnostic « entités paysagères d'Ivry-la-Bataille »</i>	<i>Constructions nouvelles dans la vallée. Impact depuis le coteau/ depuis la vallée/ depuis le plateau</i> <i>Respect des préconisations des OAP.</i> <i>Sources : PLU, données de terrain.</i> <i>Nombre projets refusés au titre de la préservation du paysage Sources : commune.</i>
Biodiversité et milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger les continuités écologiques terrestres et aquatiques. • Maintenir la biodiversité ordinaire 	Protéger les grandes unités naturelles du territoire	Les continuités écologiques ont-elles été préservées ? L'emprise des espaces boisés s'est-elle maintenue ?	<i>Rp diagnostic « Les milieux naturels »</i>	<i>Nombre d'hectare en bois</i> <i>Evolution des espaces naturels (référence chiffres zonage - rp2 PLU (commune, DREAL)</i>
		Préserver la biodiversité dite ordinaire	A-t-on préservé la biodiversité ordinaire ?		<i>Source : INPN, données de terrain</i>

<p>Patrimoine bâti et ambiances urbaines</p>	<ul style="list-style-type: none"> Assurer une cohérence architecturale entre bâti existant et projets urbains. Préserver le patrimoine bâti d'intérêt local qui représente l'histoire du territoire. 	<p>Intégrer de façon harmonieuse les nouvelles constructions avec le bâti environnant</p>	<p>Les nouvelles constructions s'intègrent-elles à l'environnement bâti et paysager ?</p>	<p><i>Eléments de patrimoine bâti – RP partie Diagnostic</i> <i>Tissu bâti ancien traditionnel – zone UA règlement – RP partie diagnostic</i></p>	<p><i>Prescriptions des OAP.</i> <i>Sources : Commune, ADS.</i></p>
---	---	---	---	--	--



PLAN LOCAL D'URBANISME

Ivry-la-Bataille

1. Rapport de présentation

1.3 Evaluation Environnementale

Arrêté le :

29 JUN 2017

Enquête publique :

Du 30 Janvier au 1 Mars 2018 inclus

Approuvé le :

29 MARS 2018

Mairie d'Ivry-la-Bataille
17 Boulevard de la Gare
27540 Ivry-la-Bataille
Tel: 02 32 36 40 19
mairie@ville-ivry-la-bataille.fr

Agglo du Pays de Dreux 4 rue de Châteaudun - BP 20159 28103 Dreux Cedex www.dreux-agglomeration.fr



Sommaire

I. La présentation des objectifs du plan	6
A. Le PLU et les documents supra-communaux	6
1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologiques (SRCE)	6
2. Le SDAGE du bassin versant Seine Normandie	7
3. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)	8
4. Synthèse des enjeux prioritaires des documents cadres	10
II. L'analyse de l'état initial de l'environnement	13
A. Le cadre paysager local	13
1. Les entités paysagères de l'Eure	13
2. Les unités paysagères à Ivry-la-Bataille	14
3. Les espaces remarquables.....	15
a. Le réseau de la « vallée de l'Eure » n°FR2300128.....	16
4. Les sites NATURA 2000 sur Ivry-la-Bataille.....	19
5. Site géré par le Conservatoire d'espaces naturels de Haute-Normandie et Espace Naturel Sensible du Département de l'Eure.....	20
6. Les ZNIEFF des habitats d'intérêt	21
7. Synthèse des enjeux pour la préservation des espaces remarquables.....	23
B. Le PLU d'Ivry-la-Bataille et la traduction des enjeux environnementaux dans le projet de territoire	24
1. Justification des choix retenus pour le PADD.....	24
2. Justification des choix retenus pour le règlement écrit et graphique.....	26
3. Justification des choix retenus pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	28
III. Analyse des effets du PLU sur l'environnement et mesures de prévention et mise en valeur	30
1. Incidences prévisibles sur le patrimoine naturel : biodiversité, espaces naturels, espaces non bâtis	30
a. Incidences prévisibles négatives.....	30
b. Incidences prévisibles positives.....	31
c. Les incidences prévisibles du PLU sur les sites de la zone NATURA 2000	32
2. Incidences prévisibles sur le patrimoine culturel et le paysage	32
a. Incidences prévisibles négatives.....	32
b. Incidences prévisibles positives.....	32
3. Incidences prévisibles sur l'énergie	34
a. Incidences prévisibles négatives.....	34
b. Incidences prévisibles positives.....	34
4. Incidences prévisibles sur l'eau	35

a. Incidences prévisibles négatives.....	35
b. Incidences prévisibles positives.....	36
5. Incidences prévisibles sur la qualité de l'air	36
a. Incidences prévisibles négatives.....	37
b. Incidences prévisibles positives.....	37
6. Incidences prévisibles sur le bruit	38
a. Incidences prévisibles négatives.....	38
b. Incidences prévisibles positives.....	39
7. Incidences sur les risques	39
a. Incidences prévisibles négatives.....	39
b. Incidences prévisibles positives.....	40
8. Incidences sur les déchets.....	40
a. Incidences prévisibles négatives.....	40
b. Incidences prévisibles positives.....	40
9. Bilan des risques et des incidences prévisibles positives	41
IV. Les mesures de prévention ou de compensation	41
V. Le résumé non technique de l'évaluation environnementale	41
1. La démarche d'évaluation environnementale	41
2. Articulation avec les documents de planification supra-communaux	42
3. Diagnostic socio-économique	42
a. Population et habitat.....	42
b. Economie.....	42
4. Analyse de l'état initial de l'environnement	43
a. Le patrimoine culturel et paysager	43
b. Le milieu physique	43
c. Le milieu humain.....	44
d. Le milieu naturel.....	44
5. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.....	45
a. Les mesures d'évitement.....	45
b. Les mesures de réduction	45
c. Les mesures de compensation.....	45

Préambule

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

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

Les Plans Locaux d'Urbanisme soumis à évaluation environnementale sont :

- « 1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- 2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »

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

- 1° *Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte,*
- 2° *Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan,*
- 3° *Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement,*
- 4° *Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan,*
- 5° *Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement,*
- 6° *Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas*

échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées,

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

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

- Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Faunistique (ZNIEFF) de type I,
- Une ZNIEFF de type II,
- Un site NATURA 2000 d'intérêt communautaire, inscrit dans le réseau de la « Vallée de l'Eure».

De plus, le département de l'Eure a également proposé, courant l'année 2015, deux extensions du réseau NATURA 2000 aux secteurs de la Côte des Fontaines et de la Campagne Saint-Germain et une connexion entre les deux secteurs existants de la Butte Talbot.

Contexte

Avant 1988, la commune était sous Règlement National d'Urbanisme (RNU). Après plusieurs années de procédure, elle arrête son premier document de planification, le Plan d'Occupation des Sols, le 8 novembre 1988, mais celui-ci n'a jamais été approuvé. Elle approuve son premier Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 30 janvier 2009 et elle lance sa révision le 9 avril 2015.

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

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

En effet, le territoire d'Ivry-la-Bataille 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.

1. La présentation des objectifs du plan

A. Le PLU et les documents supra-communaux

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

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

1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologiques (SRCE)

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

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

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

Les principaux enjeux à l'échelle régionale :

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

Les enjeux par entités :

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

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

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

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

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

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

Deux types de corridor ont été déterminés :

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

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

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

Ivry-la-Bataille 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 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 et corridors calcicoles. Des corridors à fort déplacement (mammifères) relient les différents réservoirs (principalement sur le plateau en lisière de coteau).

Les enjeux identifiés pour la commune sont :

- La préservation des réservoirs : les coteaux calcaires et les zones humides en vallée,
- 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),
- La protection des corridors discontinus au sein de la vallée et du plateau agricole, notamment avec les bosquets, les coteaux calcaires et les lisières forestières.

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

2. Le SDAGE du bassin versant Seine Normandie

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

Les SDAGE se déclinent à l'échelle d'un grand cours d'eau ou d'une nappe en Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux, les SAGE. Le département est concerné par les SAGE de l'Avre, Risle-Charentonne et l'Iton.

Ivry-la-Bataille 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 Hydrologique (UH) le bon état écologique n'est pas atteint en raison d'altérations morphologiques, de pollutions diffuses et ponctuelles. Le sous-bassin de La Loupe est particulièrement dégradé.

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

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

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

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

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

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

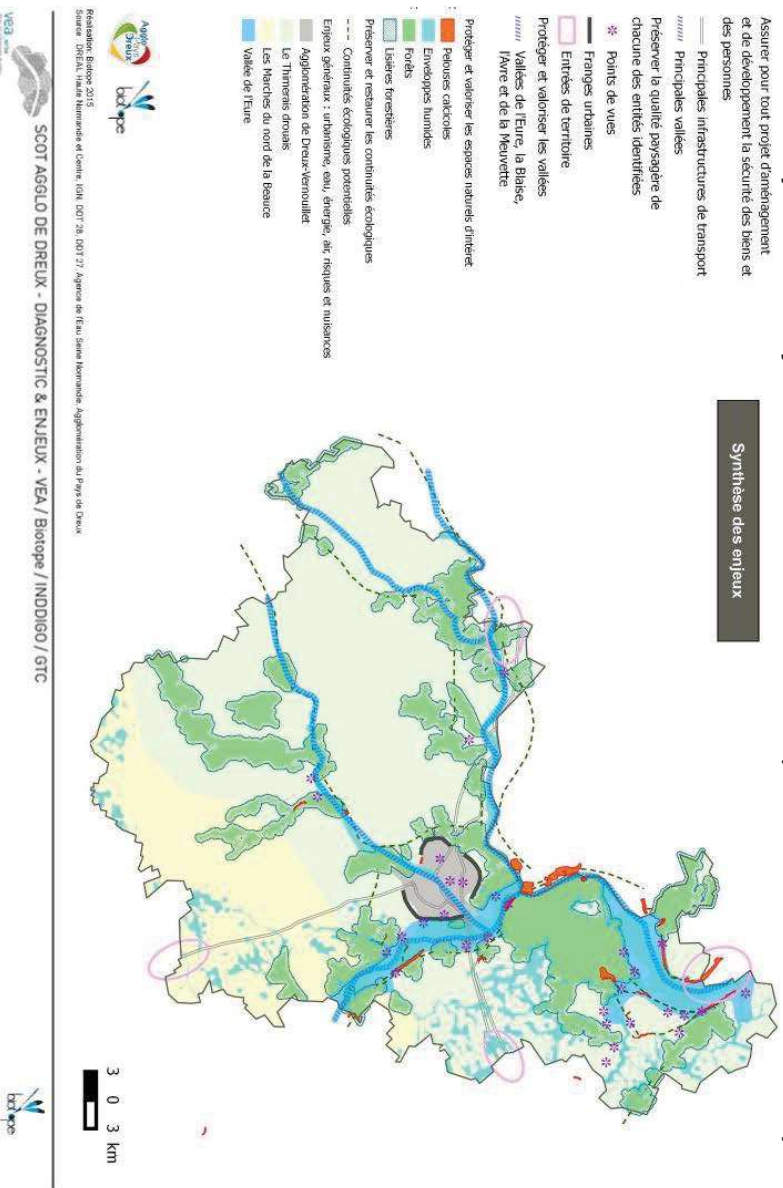
3. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

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

- **Promouvoir et développer un urbanisme plus économe en ressource** limitant les consommations énergétiques, les émissions de GES et la disparation d'espaces naturels et agricoles,
- **Assurer pour tout projet d'aménagement et de développement la sécurité des biens et des personnes** en veillant à la prise en compte des risques et nuisances,
- **Préserver la ressource en eau de manière qualitative et quantitative** en poursuivant les démarches engagées et en promouvant une agriculture adaptée,

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

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



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'Ivry-la-Bataille 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 des coteaux calcaires,
- La préservation des continuités écologiques (lisières boisées) entre la vallée et le plateau, et la préservation des perspectives visuelles depuis et sur les coteaux.

4. Synthèse des enjeux prioritaires des documents cadres

<i>Biodiversité</i>	<p>La préservation des réservoirs : les coteaux calcaires et les zones humides en vallée,</p> <p>Le maintien des continuités écologiques : corridors boisés (coteau) et corridors humides (prairies de la vallée de l'Eure),</p> <p>La protection des corridors discontinus : les bosquets, les coteaux calcaires et les lisières forestières.</p>
<i>Paysage</i>	<p>La préservation des qualités paysagères de chacune des entités identifiées en conservant les points de vue de qualité, le patrimoine culturel et architectural, les franges urbaines et les silhouettes villageoises.</p>
<i>Pollution</i>	<p>La réduction des pollutions des collectivités :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Réhabilitation du réseau pluvial et du réseau d'assainissement, ○ Mesure de traitement des eaux usées. <p>La réduction des pollutions des industries : mesure de réduction des pollutions « sites et sols pollués ».</p>
<i>Ressource en eau</i>	<p>La protection et restauration des milieux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Mesure de restauration hydro morphologique des cours d'eau, ○ Restauration des continuités écologiques, ○ Gestion des zones humides.

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

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

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

Les objectifs du PLU par thématique

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

- Intégrer les conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable, les principes définis à l'article L 101-2 et L 131-1 et suivants du code de l'urbanisme et notamment ceux issus de la loi dite « Grenelle 2 » et de la loi ALUR, tels que la réduction des émissions des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production énergétique à partir de ressources renouvelables, la préservation et la remise en état des continuités écologiques, la maîtrise de la consommation des espaces ;
 - Intégrer les orientations et les réflexions en cours ou à venir qui portent l'ambition d'une commune attractive, solidaire et durable, et en particulier :
 - Préserver l'identité et le caractère d'Ivry-la-Bataille issus de son patrimoine culturel, naturel et paysager,
 - Maintenir la stabilité de la population,
 - Poursuivre la diversification du parc de logements,
 - Maintenir l'offre de services et d'équipement en fonction des besoins des populations actuelles et futures,
 - Pérenniser le rôle de pôle de proximité d'Ivry-la-Bataille (centre-ville et grande surface),
 - Développer l'activité touristique et assurer la pérennité de l'activité agricole encore présente sur le territoire,
 - Déployer le réseau de déplacements doux,
 - Permettre un développement harmonieux du territoire dans un souci de limiter la consommation d'espaces,
 - Préserver les continuités écologiques du territoire,
 - Prendre en compte les risques naturels et technologiques,
 - Favoriser les énergies renouvelables et contribuer à la prise en compte des objectifs de performance énergétique des constructions.

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

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

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

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

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

A. Le cadre paysager local

1. Les entités paysagères de l'Eure

La région Haute Normandie possède un Atlas des paysages, publié en décembre 2011 par le Conseil Régional et la DREAL. La commune d'Ivry-la-Bataille 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

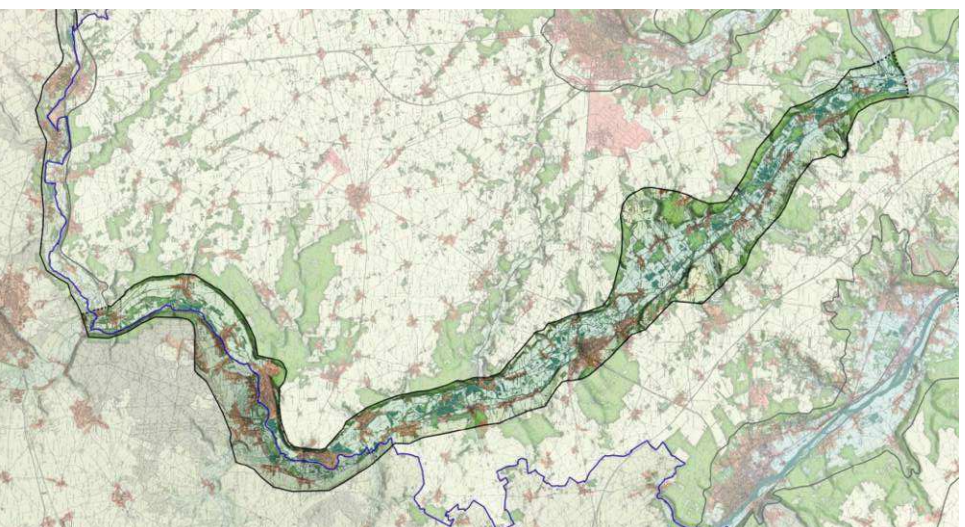
Prenant sa source dans le Perche, près de Longny-au-Perche, l'Eure s'écoule sur près de 70 km en Haute-Normandie depuis Saint-George-Motel jusqu'à sa confluence avec la Seine à Pont-de-l'Arche. Donnant son nom au département, elle forme une large vallée où se concentrent de nombreuses villes, des infrastructures 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 occupe une grande place dans la plaine alluviale et les pentes des coteaux. Seuls les abords très proches de la rivière gardent encore quelques prairies. De nombreuses prairies autrefois pâturées ou plantées de vergers sont aujourd'hui recouvertes de boisements. La vallée se referme sur certains secteurs. De nombreux boisements occupent, à présent, les fonds de vallées. La vallée reste toutefois très urbanisée en raison de son profil généreux et ouvert.

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

La plaine de Saint-André

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



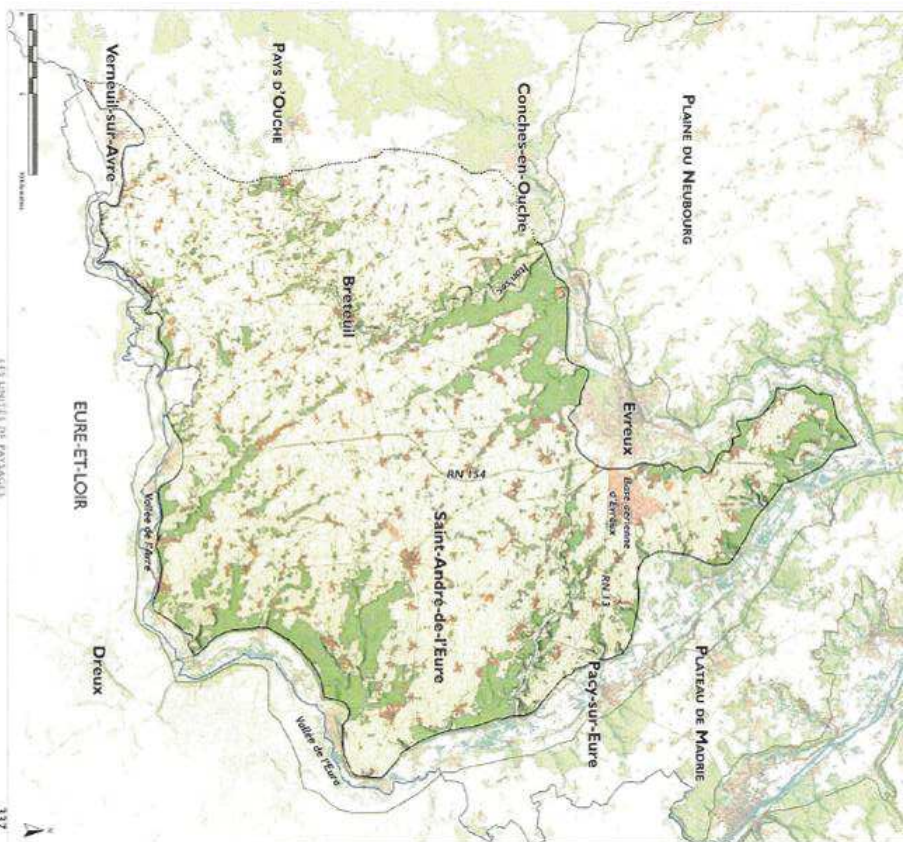
Atlas des paysages de Haute Normandie, 2011.

A l'approche des vallées

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

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

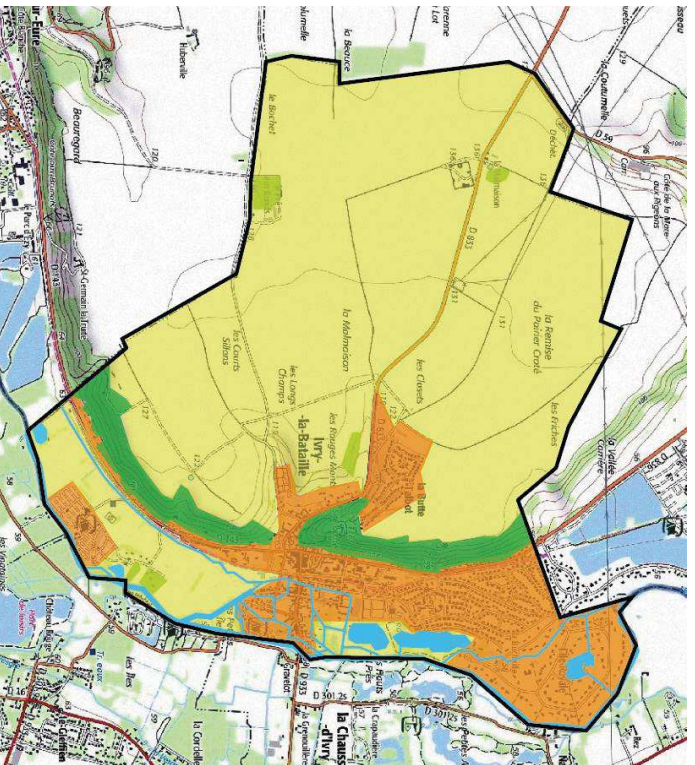
La plaine de Saint André



Atlas des paysages de Haute Normandie, Décembre 2011

2. Les unités paysagères à Ivry-la-Bataille

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



Carte de synthèse des entités paysagères de la commune d'Ivry-la-Bataille

- Espaces de grandes cultures (paysage ouvert)
- Coteaux (bois et pelouses calcicoles)
- Espaces boisés
- Espaces bâtis
- Plans d'eau
- Cours d'eau
- Limite communale

Source : Agglo du Pays de Dreux

Le plateau agricole

L'activité agricole se retrouve pratiquement sur tout le territoire communal. Seul l'Est de la commune, où se trouve l'urbanisation, n'est pas cultivé.

L'absence de haie entre les parcelles favorise les ouvertures paysagères du secteur, ce qui offre des vues lointaines sur le paysage. La moindre construction a donc un impact visuel sur le panorama du plateau. Deux bosquets se trouvent sur ce plateau, un situé au hameau de La Malmaison et un autre au Sud-Ouest, « le Pré aux Bœufs ».

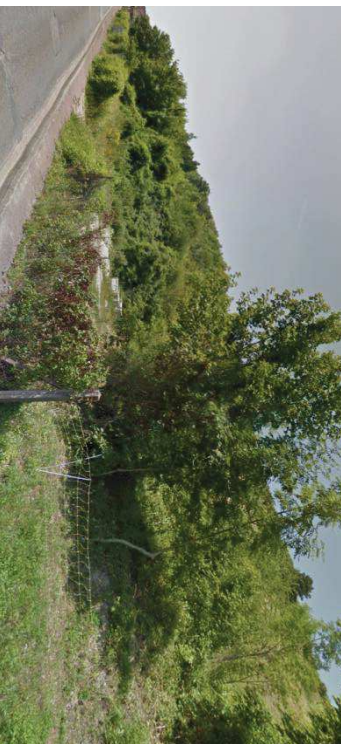


Vue du plateau agricole à partir du chemin de la Malmaison (D833)

Les coteaux calcaires

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 sur ces coteaux réduisent quelque peu l'impact visuel de cette dénivellation. Néanmoins les plantations récentes de conifères créent en outre un paysage sévère et sombre peu valorisant pour la vallée.

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.



Vue du coteau boisé à partir de la Rue de Garennes (D836)

La vallée de l'Eure

Cette unité se situe dans toute la partie Est de la commune. La vallée à fond plat accueille la majorité de l'urbanisation d'Ivry-la-Bataille ainsi que l'Eure, qui marque la limite communale.

L'espace de la rivière (le cours d'eau et sa ripisylve) est peu contenu et se démultiplie à plusieurs reprises sur le territoire communal, principalement au niveau du bourg. Le risque d'inondation est important au sein de cette unité paysagère, notamment par débordement du cours d'eau (PPRI Eure Moyenne).



L'Eure dans le centre-ville

3. Les espaces remarquables

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

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

La structuration de ce réseau comprend :

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

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

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

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

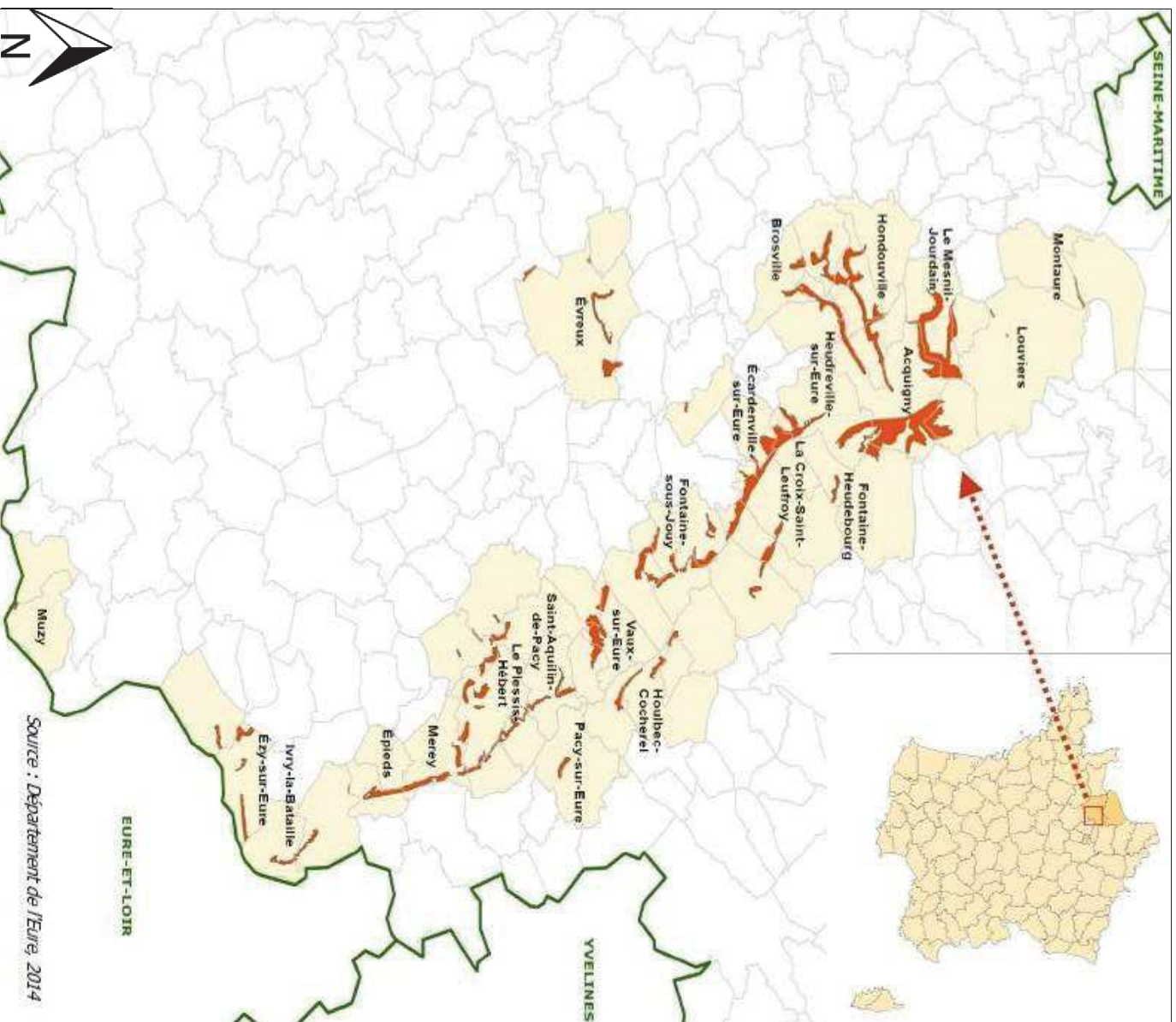
Le site Natura 2000 "FR2300128 Vallée de l'Eure" a été désigné, dès 1998, en tant que proposition de site d'intérêt communautaire au titre de la directive "Habitat, Faune, Flore" de 1992, et après consultation officielle des communes et de leurs groupements en 2006, a été désigné en tant que Zone Spéciale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

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

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

Désigné au départ sur 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 est morcelé en de nombreux secteurs répartis tout le long de la vallée de l'Eure, de Montaure à Mesnil-sur-l'Estree, ainsi que sur la partie de la vallée de l'iton, en aval d'Evreux jusqu'à Amfreville-sur-Iton. Ainsi en 2015, le site concerne 52 communes et 8 communautés de communes.



Les différents secteurs du site Natura 2000 de la "Vallée de l'Eure" abritent sur leurs versants des pelouses et bois calcicoles exceptionnels du point de vue du patrimoine naturel. Du fait de son grand intérêt patrimonial (sites remarquables à Orchidées, nombreuses espèces protégées et rares au niveau régional et national, espèces d'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 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 Génévrier commun. Ces formations sont caractéristiques des paysages pastoraux, le développement du Génévrier 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.
- **Les coteaux** de la vallée de l'Eure offrent un ensemble d'habitats contrastés et originaux. Ils constituent également les derniers « postes avancés » d'espèces méditerranéennes qui n'atteignent pas la vallée de Seine.

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>ilicifagetion</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
Milieux arbusitifs	H6110*	Pelouses calcaires karstiques	0,02 ha
	H6120*	Pelouses calcaires de sables xériques	0,002 ha
	H5130	Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires	12,99 ha
Milieux rocheux	H8160*	Epoules 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>	Danier de la Succise	Modéré
	E1083	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant	Faible
	E1078*	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Ecaille chinée	Faible

* espèce prioritaire

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

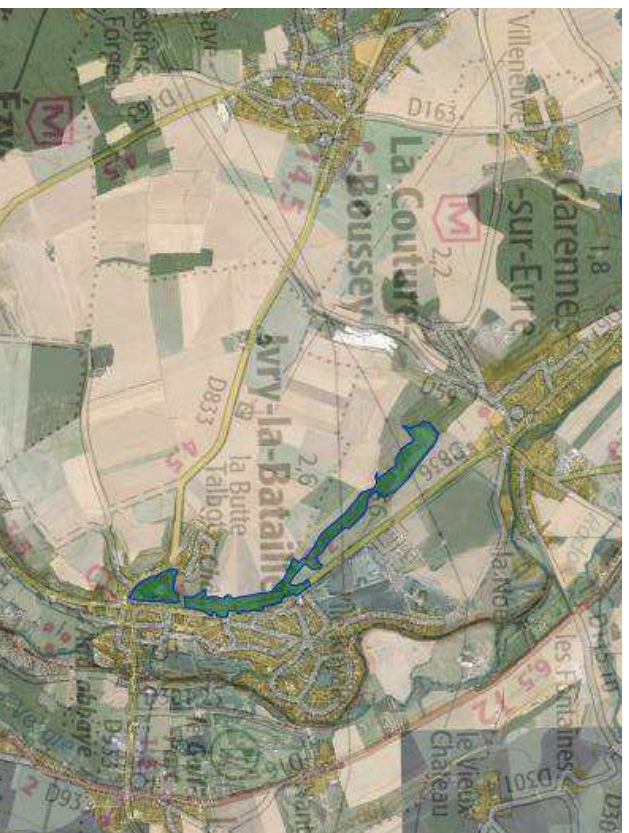
Les principaux risques pour le site

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

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

4. Les sites NATURA 2000 sur Ivry-la-Bataille

Le Site Natura 2000 sur Ivry-la-Bataille



Source : <https://impr.mnhn.fr/>

La commune d'Ivry-la-Bataille est concernée par une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n°FR2300128 intitulée « la Vallée de l'Eure » en application de la Directive Habitat faune-flore. Le site sur la commune a une superficie de 20,17 hectares, ce qui représente 2,59% du territoire communal. Ce site Natura 2000 se localise au même endroit que la ZNIEFF de type 1 « les coteaux de Garennes-sur-Eure à Ivry-la-Bataille ».

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. 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.

¹ Rendzine : sol typique des roches calcaires friables.

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. Sur la commune des chauves-souris sont présentes, comme le grand murin (*Myotis myotis*) et le grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrum-equinum*), qui sont sur liste rouge des espèces menacées.

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, elle assure la transition entre l'aire du mésobromion² et celui du xerobromion³.

Le site est éclaté, et ne comprend que des bois et pelouses, le milieu interstitiel étant de médiocre qualité (cultures, urbanisation).

Deux extensions au site Natura 2000 ont été proposées sur la commune d'Ivry-la-Bataille. A ce jour, ces extensions ont été validées au niveau national mais pas encore au niveau européen.

Il s'agit de connecter les deux morceaux déjà existant sur le coteau, ce qui représente une superficie d'environ 0,4 hectare. Une extension au site qui se trouve sur Ezy-sur-Eure au niveau du coteau est également proposée, sur une superficie d'un peu plus de 4 hectares. Et enfin un nouveau site, toujours sur le coteau, sur une superficie d'environ 3 hectares.

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

Le Conservatoire d'espaces naturels de Haute-Normandie (Cen HN) a signé une convention de gestion avec la commune d'Ivry-la-Bataille en 2011. 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 2011, différentes actions ont été mises en place sur le site : pâturage extensif d'entretien ou de restauration, débroussaillage, abattage, reprise des rejets, coupe de résineux, ravivage, lutte contre les plantes non autochtones invasives, inventaires et suivis scientifiques, animations grand public, panneaux pédagogiques... Le site Espace Naturel Sensible (ENS) géré par le Cen HN fait une surface de 9,0849 ha.

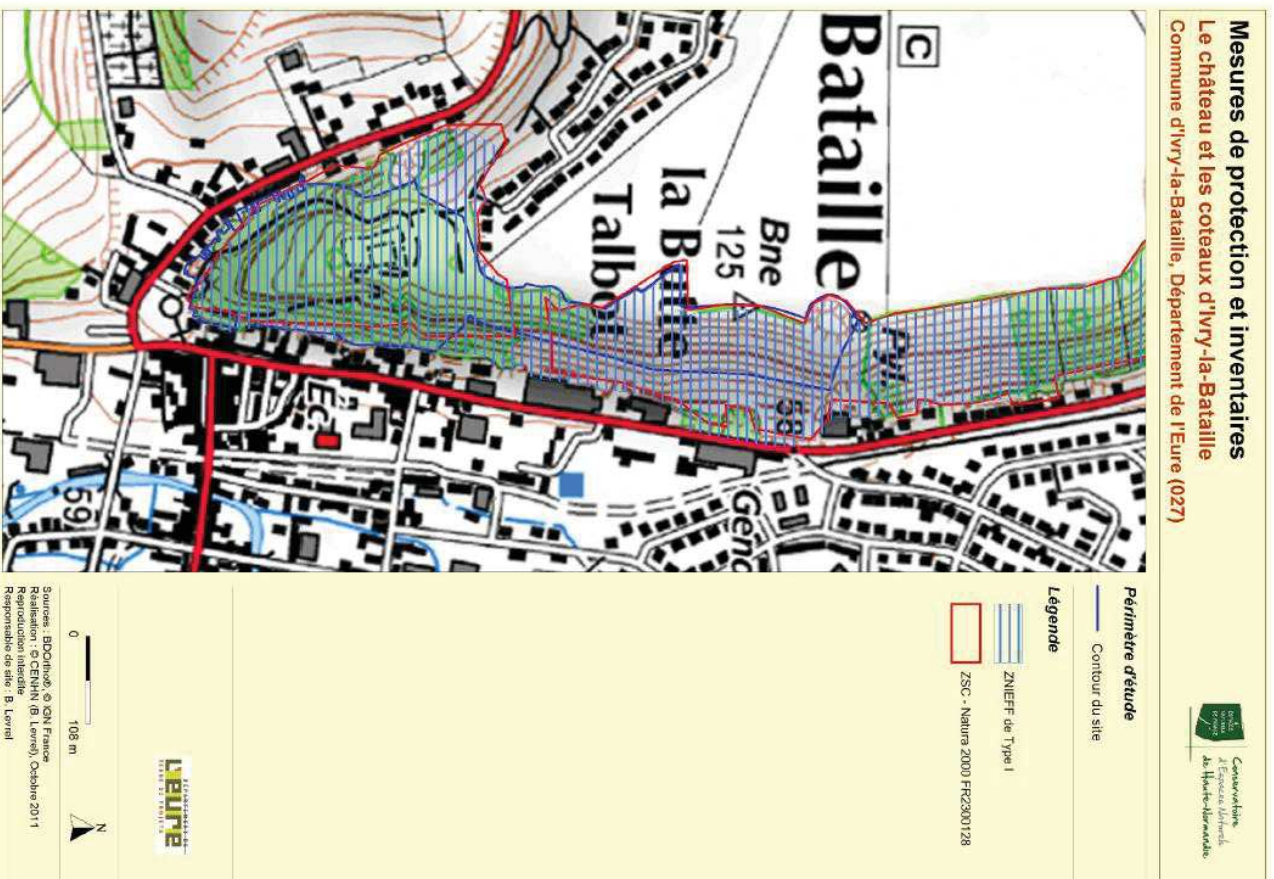
Le Conservatoire d'espaces naturels de Haute-Normandie (Cen HN) est une association, agréée aux titres de la protection de l'environnement, du code de l'environnement par l'Etat et la Région, de la jeunesse et de l'éducation populaire. Spécialisée dans la gestion des milieux naturels, sa mission est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

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

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

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

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



6. Les ZNIEFF des habitats d'intérêt

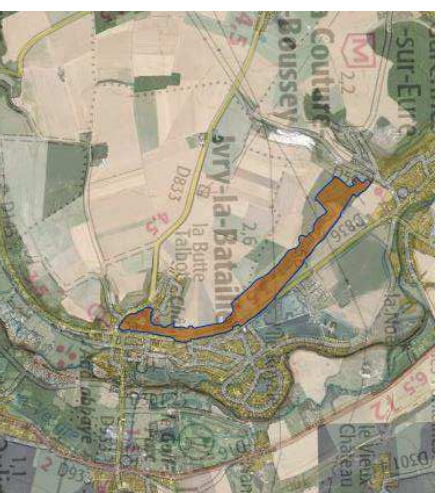
Ivry-la-Bataille est une commune riche en biodiversité du fait de ses milieux très différents qui se succèdent sur de petites distances. Cependant, ces milieux sont fragiles, leur protection et conservation sont des enjeux majeurs pour le futur.

La commune d'Ivry-la-Bataille est concernée par une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II, respectivement :

- N°230009132, intitulée « les coteaux de Garennes-sur-Eure à Ivry-la-Bataille »,
- N°230000825, intitulée « la forêt d'Ivry ».

La ZNIEFF de type 1 « les coteaux de Garennes-sur-Eure à Ivry-la-Bataille » est un grand ensemble de pelouses calcicoles qui s'étend de Garennes-sur-Eure jusqu'à Ivry-la-Bataille et possède un cortège floristique très diversifié où se développent une vingtaine d'espèces déterminantes, dont 3 protégées à l'échelon régional : deux Orchidées, l'Ophrys frelon (Ophrys fuciflora), l'Epipactis brun rouge (Epipactis atrorubens) et une Fabacée rare, la Bugrane naine (Ononis pusilla) inscrite à la Liste Rouge des Plantes Vasculaires Menacées de Haute-Normandie (Collectif Botanique de Haute-Normandie - mai 2000).

ZNIEFF de type 1 sur Ivry-la-Bataille



Source : <https://inpn.mnhn.fr/>

Six autres espèces sont sur cette liste et en particulier 3 taxons exceptionnellement rares dans la région : le Céraiste nain (Cerastium pumilum), la Koelérie du Valais (Koeleria vallesiana) et la Véronique de Scheerer (Veronica prostrata subsp. sheererii).

Une autre espèce aussi rare est à signaler, le Gailllet glauque (Galium glaucum).

Parmi les 8 espèces rares présentes, citons les plus menacées : l'Ophrys araignée (O. sphogodes subsp. sphogodes) et l'Orobanche de la Germandrée (O. teucrij). A cet intérêt floristique s'ajoute un intérêt faunistique notable. Ainsi, notons la présence de 9 espèces déterminantes de Lépidoptères dont deux exceptionnellement rares : Scototeryx bipunctaria et la Zygène de la Coronille (Zygaena ephialtes).



Ononis pusilla /

Bugrane naine, Ononis de Colonna, Ononis grêle, Bugrane de Colonna



Galium glaucum /
Gailllet glauque

Le caractère thermophile du site permet la présence du Flambé (Iphicidas podalirius) dont la chenille se développe notamment sur le Prunellier. Parmi les Orthoptéroïdes, citons la Mante religieuse (Mantis religiosa) et les très rares Dectique verrucivore (Decticus verrucivorus) et Conocéphale gracieux (Ruspolia nitidula nitidula). D'autre part, une ancienne carrière souterraine, susceptible d'abriter des Chiroptères, est présente sur le site.

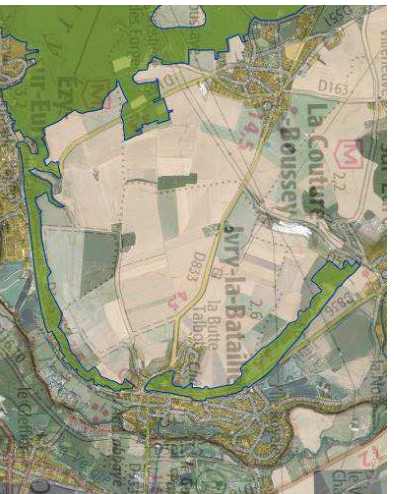


Decticus verrucivorus /
Dectique verrucivore,
Sauterelle à sabre, Sauterelle
ronde, Dectique commun,
Dectique



Iphicidas podalirius /
Le Flambé

Source : INPN

ZNIEFF de type 2 sur Ivry-la-Bataille

Source : <https://inpn.mnhn.fr/>

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.

7. Synthèse des enjeux pour la préservation des espaces remarquables

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

<p><i>Pelouses calcicoles</i></p>	<p>Maintenir, étendre et restaurer la gestion pour ne pas dégrader le milieu, Eviter la colonisation par les arbustes et le Brachypode⁴, Restaurer un pâturage extensif tout en maintenant la diversité de la végétation garante de la biodiversité, Préserver de la menace de l'embroussaillagement, Maintenir l'ensemble de ces pelouses et bois, nécessaires pour préserver la continuité biologique entre les différents éléments, et pour pérenniser et maintenir la biodiversité de l'ensemble.</p>
<p><i>Forêts diversifiées</i></p>	<p>Diminuer les pressions agricoles et urbaines qui sont fortes et entraînent un mitage constant des lisières et une disparition des boisements, Préserver les milieux forestiers même s'ils sont peu menacés du fait des fortes pentes sur lesquelles ils se développent.</p>

⁴ Genre de plantes de la famille des graminiées

B. Le PLU d'Ivry-la-Bataille et la traduction des enjeux environnementaux dans le projet de territoire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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 montre 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 cinq 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 les espaces naturels, agricoles et paysagers inscrits dans la Vallée de l'Eure ;
- Axe 2 : Maîtriser la population ivryenne et le développement urbain dans une optique de développement harmonieux du territoire ;
- Axe 3 : Protéger le patrimoine historique et architectural de la commune ;
- Axe 4 : Maintenir l'activité agricole, économique et touristique locale ;
- Axe 5 : Promouvoir un fonctionnement équilibré entre les différents modes de déplacement.

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

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

1. Justification des choix retenus pour le PADD

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

Le projet d'Ivry-la-Bataille repose sur le renouvellement et la densification du centre bourg. Dans cette démarche, c'est avant tout en permettant le renouvellement de la ville sur elle-même et l'accueil de nouvelles populations au sein de l'espace urbanisé que le projet communal entend maîtriser son urbanisation.

En effet, la commune n'a pas vocation à voir sa population se développer indéfiniment. Pour autant, elle doit répondre aujourd'hui à des besoins en logements qui font écho à son statut de bassin de vie et d'emploi au sein d'un territoire dynamique à l'interface de trois régions et trois départements. De

ce fait, cela nécessite un travail sur le développement de l'habitat tout en ayant un objectif de maîtrise de la croissance démographique et de la consommation d'espace.

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

Ainsi, au regard de la faible disponibilité du foncier dans le tissu bâti existant (friches, dents creuses, ...), de la forte réserve dans le parc existant (logements vacants), de la présence d'un PPR1 et au regard de la temporalité de faisabilité des projets et de la rétention foncière des sites, le PADD vise à conforter et valoriser le centre-ville d'Ivry-la-Bataille. La réalisation de nouvelles opérations d'aménagement et de construction au cœur de l'espace urbanisé assurera en outre le développement de l'offre de logements, ainsi que l'amélioration du fonctionnement urbain.

Tout en affirmant un objectif de maîtrise de la croissance démographique, les orientations générales du PLU visent à assurer la pérennité de l'activité agricole (espaces cultivés et exploitations), des grandes entités naturelles et paysagères, notamment la vallée de l'Eure et les coteaux boisés et ouverts recueillant une importante biodiversité, et des fonds de jardins, poumons verts des espaces urbanisés. Une attention particulière est accordée à la préservation ainsi qu'à la remise en état des continuités écologiques et paysagères s'exerçant entre ces grandes entités.

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

Le projet d'Ivry-la-Bataille porte également sur la préservation des atouts paysagers de la commune, en préservant les équilibres de morphologie urbaines dans la vallée, en assurant une bonne intégration des nouveaux projets dans leur environnement urbain et en garantissant la préservation des vues d'intérêt sur les coteaux depuis la vallée.

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

Maintenir l'attractivité d'Ivry-la-Bataille en tant que bassin de vie et d'emploi : l'enjeu de mixité des fonctions urbaines et de gestion équilibrée des flux sur le territoire

En soutenant le développement économique et la mixité des fonctions urbaines, le projet d'Ivry-la-Bataille répond au principe de mixité fonctionnelle garant d'un développement durable du territoire.

Il s'agit de conforter les activités existantes notamment en cœur urbain où l'offre économique est dynamique, tout en améliorant le fonctionnement urbain et la gestion des flux.

Le développement d'Ivry-la-Bataille passe également par une diversification des activités économiques et une valorisation des potentiels du territoire. C'est dans ce sens que le projet entend soutenir les activités touristiques et de loisirs, notamment en favorisant les synergies entre les structures existantes et en valorisant les sites remarquables sur le plan du patrimoine tant naturel (bords de l'Eure, les coteaux calcicoles, ...) qu'historique et culturel (la porte de l'ancienne Abbaye, les vestiges du château, l'Eglise Saint-Martin, la maison dite d'Henri IV, ...).

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

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

L'utilisation économe des espaces

Le développement d'Ivry-la-Bataille va s'organiser de façon à limiter l'impact sur les espaces agricoles, à maintenir les équilibres entre espaces naturels et espaces urbains et préserver les perspectives paysagères sur les coteaux, les coupures vertes et les continuités écologiques en priorisant les projets en renouvellement et en densification et en instaurant des principes d'aménagement édictés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Outre la large prise en compte de la préservation des grandes qualités naturelles, écologiques, paysagères du territoire d'Ivry-la-Bataille, le projet vise une démarche globale de renfort de la dynamique du centre-ville par des actions de densification et de réhabilitation du parc vacant et vétuste.

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

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

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

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

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

- Les grands espaces naturels qui font l'équilibre des continuités écologiques ainsi que certains espaces paysagers des zones urbanisées sont classés **en N, zone naturelle**. Un sous-secteur a été maintenu par rapport à l'ancien PLU pour que le règlement soit au plus près des spécificités de chaque espace :
 - **Une zone NL** qui correspond principalement aux espaces de loisirs (campings et stade) d'Ivry-la-Bataille qui présentent à la fois un potentiel écologique (voir diagnostic) mais également un potentiel touristique. De fait, la constructibilité y est

limitée aux activités de loisirs, de tourisme et d'hébergement dans le respect de la qualité des sites et paysages,

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

- Les espaces agricoles du plateau sont classés **en A, zone agricole**. Les quatre sièges d'exploitation présents sur le territoire communal sont localisés 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. Le projet de PLU, est de protéger ces espaces de la pression foncière en les classant en zone A et notamment en **zone Ap** lorsque des enjeux en matière d'impact des nouvelles constructions sur le paysage sont connues ; ce qui est le cas pour le secteur Sud-Est du territoire, où les terres font parties des perspectives du château, ainsi que les prairies en fond de Vallée.

- Les secteurs bâtis de la commune ont été classés **en U, zone urbaine**. Quatre secteurs sont définis ci-après selon la typologie du tissu bâti :
 - Un secteur **UA** : bâti ancien et reprenant les limites historiques de la commune correspondant au centre bourg,
 - Un secteur **UB** : extensions urbaines pavillonnaires de ces cinquante dernières années. Il est composé du sous-secteur **UBa** qui permet d'adapter les règles de constructibilité à la morphologie urbaine d'une extension différente de la commune,
 - Un secteur **UC** : secteur bâti du hameau La Malmaison,
 - Un secteur **UX** : les zones d'activité. 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. Un sous-secteur **UXe** a été créé pour un parking végétalisé.

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

Un outil est également utilisé par le PLU pour assurer la préservation et la mise en valeur des espaces naturels de la commune :

- **Éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme** : Il s'agit d'une disposition réglementaire du PLU visant à préciser et à renforcer les dispositions prévues à l'article 5 du règlement. Cette disposition a pour objectif d'identifier les espaces, en général situés sur des espaces boisés, qui doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, comportant, en règle générale, des plantations. Ces espaces deviennent inconstructibles et ont vocation à rester en pleine terre à des fins paysagères. Diversifiés, ils se composent des :
 - Bois identifiés au pré aux Boëufs, au hameau de La Malmaison autour du château d'eau, derrière le cimetière, au lieu-dit la Grande Tournaile et sur une bonne partie des coteaux au Sud de la commune, qui sont à maintenir pour préserver les continuités écologiques du plateau,
 - Espaces végétalisés le long de l'Eure et ses différents bras, en zone naturelle, éléments structurants à l'échelle de la commune,
 - Arbre remarquable situé dans le centre bourg.

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

3. Justification des choix retenus pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

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

A l'échelle d'Ivry-la-Bataille, il a été mis en exergue, au travers du diagnostic, d'une pénurie programmée du potentiel constructif en dents creuses et en renouvellement urbain. En effet, sur la dernière décennie, la majorité des opérations pour le logement a déjà été réalisée en densification et en renouvellement. Pour autant, la commune a poursuivi cet effort en identifiant de nouveaux espaces en densification sans toutefois concourir à une artificialisation excessive des zones urbaines (espaces naturels ou semi-naturels de respiration en zone urbaine). Ainsi la carte ci-après présente le potentiel constructif encore disponible et à valoriser au cours des dix prochaines années. Ces deux secteurs font l'objet d'une OAP pour assurer l'optimisation de l'utilisation de l'espace mais également pour garantir l'émergence de projets urbains à forte qualité environnementale, notamment que l'un des terrains est concerné par un risque d'inondation et de remontée de nappes, avec une partie du site en zone réglementaire jaune et bleu du PPRI Eure moyenne. De plus, ces deux sites ne situent dans aucun lieu repéré (Natura 2000, ZNIEFF, ENS, ...).

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



- Légende**
-  Potentiel foncier pour la création de logements en densification
 - 15** Potentiel en nombre de logements

Source : Agglo du Pays de Dreux, service urbanisme intercommunal, 2017.

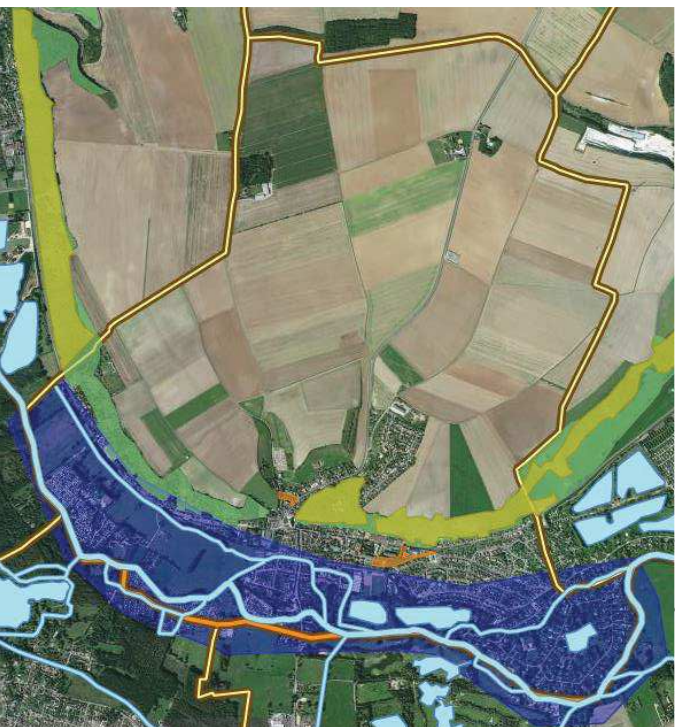
L'analyse du potentiel de densification des espaces est développée de la page 25 à 29, du rapport de présentation – partie dispositions du PLU. Elle permet de mettre en évidence l'effort important souhaité par la commune en matière de densification des secteurs déjà urbanisés de la commune d'Ivry-la-Bataille, ceci, dans l'objectif de renforcer l'attractivité du centre-ville et de préserver au maximum les espaces naturels et agricoles présents sur le territoire. Le projet de développement durable et économe de l'espace du PLU se traduit par l'identification des secteurs de développement inscrits :





- Mise en place d'actions pour la réhabilitation des logements vacants présents en centre-ville (140 logements en 2013) correspondant à un objectif de requalification de 54 logements,
- En densification (1,05 ha) au travers de projets communaux réalisable à court/moyen terme.

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

Cette priorisation des objectifs couplés aux orientations d'aménagement et de programmation qui assurent un développement socio-spatial équilibré (voir rapport de présentation – partie disposition), permet de préserver les espaces naturels structurants de la commune (continuités écologiques) et de tenir compte des enjeux spécifiques de chaque secteur (espace paysager à préserver, cône de vue, enjeux de préservation de la ressource en eau, ...).

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



Légende	
	Sites Natura 2000
	Espace boisé et ouvert à maintenir
	Opération en densification
	Vallée de l'Eure

Source : Agglo du Pays de Dreux, service urbanisme intercommunal, 2017.

III. Analyse des effets du PLU sur l'environnement et mesures de prévention et mise en valeur

L'article R151-1 du Code de l'urbanisme encadre le contenu du rapport de présentation du Plan Local de l'Urbanisme: Ce premier document du PLU « *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.* » Cette partie a vocation à évaluer le projet global de développement communal dans un souci de préservation des enjeux environnementaux et le respect des stricts besoins d'Ivry-la-Bataille.

Pour cela, le PADD expose en cinq 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 les espaces naturels, agricoles et paysagers inscrits dans la Vallée de l'Eure ;
- Axe 2 : Maîtriser la population ivryenne et le développement urbain dans une optique de développement harmonieux du territoire ;
- Axe 3 : Protéger le patrimoine historique et architectural de la commune ;
- Axe 4 : Maintenir l'activité agricole, économique et touristique locale ;
- Axe 5 : Promouvoir un fonctionnement équilibré entre les différents modes de déplacement.

Les ambitions et 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 et de l'état initial de l'environnement.

Ces incidences du PLU sur l'environnement sont évaluées positivement et négativement selon les thématiques suivantes : biodiversité, espaces naturels, espaces non bâtis, patrimoine et paysage, énergie, eau, air, bruit, risques, déchets.

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 (DUP, permis de construire, etc.) étant nécessaire préalablement à leur réalisation.

1. Incidences prévisibles sur le patrimoine naturel : biodiversité, espaces naturels, espaces non bâtis

L'urbanisation peut avoir des effets directs et indirects négatifs liés à la perturbation/destruction d'habitats, écosystèmes, milieux remarquables, écrasement de la faune dû à une circulation accrue, possibilité de dérangement des espèces par fréquentation des espaces naturels et semi-naturels...

a. Incidences prévisibles négatives

Pour la décennie à venir, les constructions se font toutes en densification, ce qui peut conduire à long terme à la réduction voire à la destruction des espaces de respiration présents dans les espaces construits notamment au regard de la situation plus qu'enclavée de la ville d'Ivry-la-Bataille, entre les coteaux et la rivière.

Mesures compensatoires

Le plan de zonage prend en compte cette dimension en classant ces espaces en zone naturelle (espace paysager à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme).

b. Incidences prévisibles positives

Le PLU protège les éléments présentant un intérêt écologique, espaces naturels ou plus généralement non bâtis qui participent aux continuités écologiques d'Ivry-la-Bataille et de la préservation et/ou de la mise en valeur de la biodiversité locale. Le PADD affiche plusieurs orientations directement en faveur de la préservation des espaces naturels et non bâtis telles que préserver le patrimoine et les milieux naturels et la biodiversité :

- Préserver les grandes entités naturelles,
- Protéger les continuités écologiques terrestres et aquatiques,
- Protéger et renforcer la biodiversité locale.

D'autres orientations ont des effets indirects sur la préservation du patrimoine naturel :

- La maîtrise du développement urbain au travers de l'organisation du développement et l'aménagement urbains en cohérence avec l'environnement naturel et urbain d'Ivry-la-Bataille :
 - o *Stopper l'étalement urbain,*
 - o *Assurer une bonne cohabitation entre la biodiversité existante et les secteurs urbanisés,*
 - o *Maîtriser les constructions nouvelles aux travers de projets d'ensemble de qualité (OAP).*
- La préservation des espaces naturels et agricoles et la valorisation du patrimoine naturel et paysager au travers de la restauration, la préservation et la mise en valeur patrimoine culturel et paysage (Vallée de l'Eure, protection et mise en valeur du coteau, protection des lisères d'urbanisation, ...),

Ces orientations ont été traduites au règlement du PLU et ses documents graphiques.

Ainsi, près des quatre cinquièmes du territoire d'Ivry-la-Bataille (82%) sont classés en zone agricole ou encore zone naturelle. Dans ces zones A et N, les occupations du sol sont maîtrisées en fonction de leur vocation de manière à garantir leur vocation dominante (agricole ou naturelle) et à limiter la pression sur ces espaces.

Les implantations bâties situées en dehors de la zone agglomérée n'ayant pas ou plus de vocation agricole sont classées en zone N stricte ; elles n'ont pas vocation à se développer, mais à conserver leur position au sein des espaces naturels.

Dans les secteurs NL qui occupent des surfaces limitées, seules des constructions destinées aux équipements publics et aux activités touristiques et de loisirs sont autorisées et les espaces non bâtis seront majoritaires.

Ce classement au PLU est complété par la mobilisation d'un dispositif complémentaire visant la protection des espaces boisés et non bâtis :

- La protection des secteurs d'intérêts paysager et/ou écologique (art. L. 151-23 du code de l'urbanisme) identifiés aux documents graphiques et du règlement vient compléter la trame de protection des espaces non bâtis.

En zone urbaine, les règles d'implantation des constructions, notamment par rapport aux voies publiques (article 2 : implantation à l'alignement ou en retrait de quelques mètres et bande constructible) visent à structurer un front bâti côté rue et préserver des cœurs d'îlot, non construits, disponibles pour une végétalisation totale ou partielle (article 4).

La définition d'une emprise au sol maximale des constructions sur l'unité foncière (article 2), dont les coefficients sont définis en fonction du degré de centralité et de densité bâtie recherché, vise elle-aussi à limiter l'imperméabilisation des sols et à conserver des espaces non bâtis en zone urbaine.

Enfin, les articles 3 et 4 permettent la mise en place d'une trame verte, notamment en zone urbaine, support potentiel de développement de la biodiversité. Parmi les types de clôtures possibles, une

large place est faite aux clôtures végétales. En outre, le règlement impose des plantations sur les espaces libres non bâtis ainsi que sur les aires de stationnement, avec notamment le maintien des plantations existantes ou leur remplacement.

Dans tous les cas de végétalisation (clôtures et plantations), le règlement rappelle par ailleurs qu'il doit s'agir d' « essences locales ». Une liste des essences locales recommandées est annexée au règlement.

c. Les incidences prévisibles du PLU sur les sites de la zone NATURA 2000

Comme expliqué dans l'analyse de l'état initial de l'environnement en partie 1 du rapport de présentation, la commune d'Ivry-la-Bataille comprend plusieurs sites ZNIEFF et une NATURA 2000 :

- N°230009132, intitulée « les coteaux de Garennes-sur-Eure à Ivry-la-Bataille »,
- N°230000825, intitulée « la forêt d'Ivry »,
- Une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n°FR2300128 intitulée « la Vallée de l'Eure » en application de la Directive Habitat faune-flore.

L'intérêt de ces sites réside principalement dans des pelouses calcicoles abritant des espèces en grande majorité végétales protégées au niveau régional ainsi que des compositions diversifiées de feuillus et de quelques épineux qui forment un cortège floristique d'intérêt.

La majorité de ces espaces est située en lisière de zone urbaine, sur le coteau. Le document d'évaluation environnementale a pour objectif de mettre en évidence l'absence d'impact du PLU sur ces habitats remarquables ainsi que mettre en évidence le souhait de la commune de les protéger, toujours au titre de son document de planification.

2. Incidences prévisibles sur le patrimoine culturel et le paysage

a. Incidences prévisibles négatives

Le PLU d'Ivry-la-Bataille prévoit des secteurs en densification urbaine en lisière d'espaces agricoles. Il s'agit d'une incidence directe, permanente et localisée. En effet, si le premier secteur s'inscrit dans la vallée, le second est programmé en début de talweg entre deux espaces urbanisés mais nécessitant une attention particulière en terme d'insertion dans le paysage.

Mesures compensatoires

Le PADD entend organiser le développement et l'aménagement urbains en cohérence avec l'environnement naturel et urbain d'Ivry-la-Bataille. Dans cette démarche, il vise à :

- Assurer un développement harmonieux et maîtrisé du territoire,
- Stopper l'étalement urbain,
- Garantir une approche environnementale de l'urbanisme et une qualité des futurs projets urbains au travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Les secteurs en densification de la zone UA font l'objet d'orientation d'aménagement qui vise à maîtriser l'aménagement des zones, à assurer l'insertion des projets dans son environnement et à garantir une qualité paysagère d'ensemble. En effet, elles comprennent des préconisations en termes de gabarit des constructions et de hauteur ainsi qu'un volet insertion paysagère pour garantir l'intégration des futurs projets dans leur environnement urbain et naturel.

De la même manière, les OAP visent également le renforcement des principes de compositions paysagères en définissant des espaces paysagers à réaliser ou à maintenir (paysagement des voies et espaces publics, préservation des espaces verts existants, ...).

b. Incidences prévisibles positives

La préservation du patrimoine culturel et du paysage d'Ivry-la-Bataille constitue un objectif transversal du projet de PLU qui transparaît dans différentes orientations du PADD. Vecteur de

l'identité de la commune, le patrimoine culturel et paysager constitue le cadre de vie des habitants et un support attractif pour le développement touristique.

Le PADD non seulement porte une attention particulière sur la préservation du patrimoine architectural et urbain du centre historique d'Ivry-la-Bataille, mais au-delà, il vise à étendre et retrouver ses caractéristiques sur les franges urbaines du centre ancien.

De plus, il s'attache à préserver et mettre en valeur le grand paysage et les éléments naturels du paysage (coteaux, vallée, plateau...). En effet, les orientations visent :

- la préservation du cadre bâti traditionnel,
- la préservation des grands équilibres du paysage en contenant, tant que possible, l'empreinte urbaine sur les grands ensembles paysagers environnants (espaces agricoles et boisés),
- à prévoir des évolutions plus contemporaines et innovantes, notamment dans les formes bâties, permettant de faire évoluer le paysage urbain,
- à inscrire la préservation du patrimoine dans une logique de sensibilisation et de mise en valeur également dans les projets à vocation économique.

Le PADD, notamment dans sa cartographie, identifie plusieurs orientations qui vont dans le sens de ces actions en faveur du patrimoine culturel et du paysage :

- Assurer la pérennité des continuités terrestres et aquatiques :
 - o Protéger les milieux naturels structurants à l'échelle du territoire et au-delà,
 - o Préserver les grandes entités paysagères et requalifier les paysages urbains dégradés,
 - Mettre en valeur le patrimoine naturel et culturel :
 - o Centre-ville traditionnel à préserver
 - o Éléments patrimoniaux ponctuel d'intérêt à préserver et mettre en valeur,
 - Organiser le développement et l'aménagement urbains en cohérence avec l'environnement naturel et urbain :
 - o Systématiser l'approche environnementale de l'urbanisme dans chaque OAP,
 - o Transition ville/campagne à traiter.
- Le PADD traite ainsi de deux échelles de paysages : les grandes unités paysagères qui composent l'identité d'Ivry-la-Bataille (plateau agricole, vallée de l'Eure, coteau calcicole et boisé, ...) et le paysage urbain.
- Le règlement et ses documents graphiques relayent ces orientations par plusieurs prescriptions. A titre d'exemple, il prescrit :
- l'article 7 prévoit que les câbles réseaux soient enterrés afin de limiter leur impact notamment dans le paysage urbain.
 - une attention particulière a été apportée aux implantations des constructions (article 2) afin de garantir une cohérence d'ensemble au sein des zones, de retrouver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre historique et ses extensions ainsi que l'unité d'ensemble qui fait la qualité des opérations groupées.
 - les articles 3 et 4 encadrent l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords. Ils sont rédigés dans le souci de maintenir les qualités paysagères identifiées dans le diagnostic des différents quartiers.

De plus, au zonage, les possibilités de classement au titre des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme ont été mobilisées. Ainsi, le PLU classe en espaces paysagers à protéger les espaces arborés situés dans les espaces agricoles et naturels afin d'assurer non seulement leur préservation, mais aussi leur mise en valeur.

3. Incidences prévisibles sur l'énergie

a. Incidences prévisibles négatives

La création de logements, d'équipements ou d'activités supplémentaires et la présence de touristes sur le territoire, prévues par plusieurs orientations du PADD va augmenter la consommation d'énergie primaire pour la construction et pour le fonctionnement de ces bâtiments. Il s'agit d'une incidence directe et permanente.

Mesures compensatoires

En vue de limiter l'impact énergétique des nouvelles opérations, le PADD inscrit comme orientation d'encourager les démarches environnementales dans les projets.

Pour l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, le règlement (article 3) prend en compte ces problématiques sur l'utilisation d'énergies renouvelables et la production locale en énergie. Il prévoit de :

- autoriser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, pompes à chaleur... et des énergies recyclées ;
- orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

b. Incidences prévisibles positives

D'autres orientations du PADD contribuent à limiter les consommations d'énergie :

- En favorisant une morphologie urbaine plus compacte et plus économe en déplacements, par le renforcement de la centralité, le renouvellement urbain, et des prescriptions réglementaires en matière d'implantation, ce qui a pour incidence prévisible de limiter les déperditions d'énergie ainsi que le nombre et la longueur des déplacements :
 - o Conforter la centralité et le dynamisme commercial du centre-ville,
 - o Limiter l'étalement urbain,
 - o Optimiser le foncier disponible.
- En améliorant le fonctionnement urbain et créant les conditions favorables à un usage raisonné de l'automobile, ce qui a pour incidence prévisible de réduire les besoins en énergie fossile ou électrique en améliorant le fonctionnement urbain et en développant les liaisons douces inter-quartiers.
- En permettant la réduction de la consommation des ressources énergétiques par des réflexions intégrées en amont des projets de construction pour favoriser les énergies renouvelables et encourager la création de bâtiments dans le cadre de démarches environnementales (HQE, BBC...), qui permettent des économies d'énergie grâce à une bonne conception, à une bonne isolation et à l'utilisation d'éclairages basse consommation...

Dans sa cartographie, le PADD identifie des orientations qui vont dans le sens de ces actions en faveur des économies d'énergies notamment en stoppant l'étalement urbain et en favorisant le renouvellement de la ville sur la ville en organisant le développement et l'aménagement urbains en cohérence avec l'environnement naturel et urbain : secteur de densification/renouvellement à vocation d'habitat.

Enfin, dans l'ensemble des orientations d'aménagement sur des secteurs particuliers, le PLU vise à améliorer le fonctionnement urbain et à favoriser l'usage des déplacements doux.

Les prescriptions du PADD sont traduites réglementairement, notamment en ce qui concerne la densification des espaces urbanisés (modes d'implantation des constructions par rapport aux voies et

aux limites séparatives, emprise au sol...) et la mise en œuvre des énergies renouvelables (articles 2 et 3).

4. Incidences prévisibles sur l'eau

a. Incidences prévisibles négatives

L'intensification urbaine et le maintien de la population attendues et prévues dans les orientations du PADD vont créer une augmentation des prélèvements en eau potable et des rejets d'eaux usées. Il s'agit d'une incidence directe et permanente :

- Permettre une stabilisation démographique socialement équilibrée,
- Élargir et diversifier l'offre de logements,
- Dynamiser l'activité économique,
- Conforter la centralité et le dynamisme commercial du centre-ville,
- Exploiter davantage le potentiel touristique d'Ivry-la-Bataille.

De la même façon, ces orientations vont entraîner de nouvelles imperméabilisations des sols, ayant une incidence sur le ruissellement pluvial et l'alimentation des nappes phréatiques. Il s'agit d'une incidence directe et permanente.

Mesures compensatoires

A l'heure actuelle, la ressource en eau est locale et suffisante. L'impact devrait donc rester modéré.

De plus, les prévisions démographiques et économiques de la commune sont compatibles avec les capacités des réseaux d'eaux et l'approvisionnement en eau potable de la commune. En effet, pour appréhender la capacité de la station d'épuration, il est nécessaire de prendre en compte les éléments suivants :

- * capacité de la station = 2 500 équivalent habitant (EH)
- * abonnés raccordés = 933, soit environ 2 720 habitants ou 1 533 EH
- * projets d'extension recensés (propriétés communales : rue de la Sence et terrain dit Picard) = 96 habitants ou 72 EH
- * Prévision de développement urbain selon PLU = 226 habitants ou 170 EH
- * Evolution démographique = 377 habitants ou 283 EH

La prise en compte des évolutions ci-dessus, par rapport au remplissage actuel de la station met en évidence une capacité future de 2 058 Equivalents Habitant (1 533 + 72 + 170 + 283 = 2 058 EH) pour un dimensionnement de 2 500 Equivalents Habitant.

La capacité de la station est par conséquent suffisante et en adéquation avec les perspectives d'évolution de la commune.

Sur l'ensemble de la commune, le règlement impose, à l'article 7, une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Il prévoit que des dispositifs de récupération des eaux de pluie soient installés pour minimiser la consommation d'eau potable pour des usages ne nécessitant pas particulièrement la mobilisation d'eau potable (arrosage des jardins). Ces mesures ont pour objectif de limiter les rejets des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement et d'encourager à la réalimentation de la nappe phréatique pour les besoins en eau potable.

En matière d'eaux usées, l'article 7 du règlement prévoit également le raccordement obligatoire des constructions au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe.

La gestion des eaux usées et des eaux pluviales doit être conforme au règlement du service public d'assainissement collectif, consultable en annexe du PLU.

Dans les secteurs où il n'y pas d'assainissement collectif, le règlement prévoit que les dispositifs d'assainissement individuels doivent être conformes aux dispositions prévues par le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de l'Agglo du Pays de Dreux, consultable en annexe du PLU et à la réglementation en vigueur
Enfin, afin de limiter l'imperméabilisation des sols sur la commune, plusieurs mesures sont prises à travers les différents articles du règlement :

- L'article 1 encadre et limitent certaines occupations du sol, notamment en zone agricole et en zone naturelle afin de conserver la vocation dominante de ces espaces.
- L'article 2 gérant l'implantation des constructions sur la parcelle vise à préserver les fonds de parcelle de l'urbanisation et ainsi limiter l'imperméabilisation.
- L'emprise au sol est réglementée. Le coefficient est évalué selon la vocation de la zone et le rôle que celle-ci peut être amenée à jouer dans le projet (renforcement de la centralité, de la mixité fonctionnelle des zones urbaines avec pour objectif de limiter les déplacements...).
- La possibilité de création de clôtures végétales (sous la forme de haies) est généralement offerte afin de limiter l'imperméabilisation des sols par l'aménagement des abords des constructions.
- La préconisation est de distinguer les espaces dédiés à la circulation de ceux liés au stationnement par un traitement adapté des sols notamment en favorisant leur perméabilité et le paysagement.
- L'article 4 impose quant à lui des principes de végétalisation visant au maintien de poches vertes dans le tissu urbanisé.

b. Incidences prévisibles positives

Plusieurs orientations figurant au PADD visent à protéger et préserver la ressource en eau :

- Encourager les démarches environnementales dans les projets qui permettent la réduction de la consommation et la protection des ressources en eau, notamment en phase chantier et en favorisant la récupération des eaux de pluie.
- Préserver le patrimoine et les milieux naturels et la biodiversité, préserver les grandes entités naturelles et les continuités écologiques : la préservation des espaces boisés, de leurs lisières et des espaces paysagers permet de protéger ces surfaces de l'imperméabilisation. Pour rappel, plusieurs éléments ont été identifiés comme espaces paysagers à protéger, au titre des articles L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces secteurs localisés permettent de garantir la vocation végétale et un couvert non imperméabilisé des sols.
 - De limiter l'étalement urbain et maîtriser les extensions nouvelles : cette orientation permet d'inscrire une partie des développements urbains d'Ivry-la-Bataille dans une logique d'économie des espaces naturels et agricoles, conformément à la loi SRU, et de limiter les besoins en extension des réseaux existants.

Par ailleurs, le PLU prend en compte les **périmètres de protection des captages d'eau potable**. Ainsi, les annexes du PLU intègrent les servitudes AS1 résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (plan et liste des servitudes d'utilité publique). Est également joint l'arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique de la création d'un périmètre de protection autour du point de captage d'eau potable « des fontaines ».

En outre, la réglementation du PLU renforce la protection relative à la ressource en eau dans ce secteur puisque toute nouvelle construction principale y est interdite par la zone N.

5. Incidences prévisibles sur la qualité de l'air

D'importants enjeux liés à la qualité de l'air s'inscrivent à l'échelle régionale voir interrégionale compte tenu de la situation d'Ivry-la-Bataille dans l'aire d'attraction francilienne. Il existe ainsi de

nombreux effets cumulatifs qui dépassent l'échelle locale et concernent plus généralement l'environnement de la commune. Les principales sources de pollution de l'air, notamment d'émissions de gaz à effets de serre, sont le transport routier, le chauffage domestique, l'implantation d'activités consommatrices d'énergie ou émettrice de rejets polluants, les émissions liées au secteur agricole...

Pour rappel, de nombreux textes et plans liés à la qualité de l'air encadrent spécifiquement cette thématique. Le PLU, quant à lui, peut être porteur d'effets négatifs souvent indirects : augmentation de la densité de population exposée, ouverture à l'urbanisation et densification urbaines multipliant la consommation d'énergie et les chauffages domestiques,...

a. Incidences prévisibles négatives

Les orientations du PADD suivantes peuvent avoir des effets directs sur la qualité de l'air :

- Maintenir une stabilisation démographique socialement équilibrée,
 - o Diversifier la population et maîtriser la stabilisation,
 - o Élargir l'offre de logements,
- Dynamiser l'activité économique,
 - o Conforter la centralité et le dynamisme commercial du centre ville,
 - o Exploiter davantage l'activité touristique d'Ivry-la-Bataille,
 - o Maintenir le dynamisme économique.

En effet, l'augmentation de la concentration en population, activités économiques et touristiques peut générer un trafic de transit et des ralentissements ayant une incidence sur la qualité de l'air.

Le PLU ne peut s'opposer, sur l'ensemble de la commune, à l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) qui pourraient générer des émissions polluantes. Il s'agit donc d'un effet indirect permanent.

Néanmoins, aujourd'hui, aucune ICPE est recensée sur la commune et le règlement du PLU n'autorise pas l'implantation de nouvelles ICPE dans la zone UX destinées à l'accueil d'activités industrielles et artisanales.

Mesures compensatoires

Dans sa cartographie, le PADD identifie des orientations qui visent à limiter l'étalement urbain et favoriser le renouvellement de la ville sur la ville et concourent ainsi à limiter les distances de déplacements et favoriser les déplacements doux en organisant le développement et l'aménagement urbains en cohérence avec l'environnement naturel et urbain en priorisant la densification et le renouvellement urbain notamment à vocation d'habitat.

Dans le règlement du PLU, en matière d'implantation des constructions, dans les zones urbaines centrales (UA), dans les zones pavillonnaires (UB) et dans le hameau (UC) les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives, favorisant une urbanisation compacte et limitant les déperditions énergétiques et l'utilisation du chauffage domestique.

En matière d'aspect des constructions, les articles 2 et 3 recommandent le recours à des dispositifs prenant en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et la préservation de l'environnement (utilisation des énergies renouvelables, solaires... ; orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires, valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques).

b. Incidences prévisibles positives

Le PADD affiche plusieurs orientations directement en faveur de l'amélioration de la qualité de l'air telles que :

- Préservier les grandes entités naturelles et les continuités écologiques,
- Encourager les démarches environnementales dans les projets,

- Renforcer le fonctionnement des transports et des déplacements sur le territoire communal,
- Favoriser les déplacements partagés et/ou non motorisés,
- Conforter la centralité et le dynamisme commercial du centre-ville,
- Conforter l'activité économique tout en la maintenant dans ses limites actuelles,

Cette volonté de développement des déplacements doux se matérialise dans le PLU par la mise en place d'emplacements réservés pour créer les voies nouvelles intégrant tous les modes de déplacements, des liaisons nouvelles piétonnes et/ou cycles, ou l'inscription de principes de liaisons à créer dans les orientations d'aménagement sur des quartiers ou secteurs particuliers.

Par ailleurs, les règles imposées à l'article 5 rationalisent le stationnement des véhicules :

- en prenant en compte le stationnement automobile par des règles qui répondent aux besoins des ménages tout en limitant la place donnée à l'automobile dans les projets de construction ;
- en intégrant, pour les programmes les plus importants, du stationnement visiteur, non affecté à l'usage privatif ;
- en prévoyant la création d'espaces et de locaux réservés et aménagés pour le stationnement des vélos pour les constructions à vocation d'activités.

D'autres orientations du PADD ont des effets indirects sur la qualité de l'air en s'appuyant sur :

- la morphologie des zones urbanisées pour limiter les déplacements et créer une ville à l'échelle de déplacements de proximité,
- la recherche d'une mixité fonctionnelle permettant de rapprocher lieux de vie, de loisirs, de consommation et lieux d'emplois et ainsi limiter les déplacements quotidiens :
 - o Adapter l'offre d'équipements aux besoins des habitants,
 - o Exploiter davantage l'activité touristique d'Ivry-la-Bataille,
 - o Maintenir le dynamisme économique.

Le règlement crée les conditions d'une telle mixité fonctionnelle en encadrant notamment, dans l'article 1, les occupations du sol autorisées ou soumises à conditions. A titre d'exemple, dans les zones UA, le règlement conditionne le maintien des commerces en rez-de-chaussée dans le volume existant des constructions et permet, au sein d'un même bâtiment, la mixité fonctionnelle avec des logements.

6. Incidences prévisibles sur le bruit

a. Incidences prévisibles négatives

Par les développements qu'elles visent, les orientations du PADD suivantes peuvent avoir des effets directs sur le bruit :

- Permettre une stabilisation démographique socialement équilibrée,
- Conforter la centralité et le dynamisme commercial du centre-ville,
- Exploiter davantage l'activité touristique d'Ivry-la-Bataille,
- Maintenir le dynamisme économique.

En effet, l'augmentation de la concentration en population, activités économiques et touristiques peut générer une augmentation du trafic routier ayant une incidence sur le bruit. En outre, l'implantation de nouvelles activités peut provoquer des nuisances sonores supplémentaires.

Le PLU a donc des incidences prévisibles indirectes permanentes sur les nuisances sonores.

Mesures compensatoires

Pour limiter les nuisances sonores, le PLU vise, au travers du règlement et ses documents graphiques, à implanter les activités nuisantes à l'écart des secteurs d'habitat (zones UX). L'article 1 du règlement vise à encadrer les occupations du sol de manière à prendre en compte le caractère compatible des nuisances avec la proximité directe des zones d'habitat.

Par ailleurs, le PLU entend, au travers des orientations du PADD, améliorer le fonctionnement urbain. La traduction, dans les orientations d'aménagement sur des secteurs particuliers, dans le règlement et ses documents graphiques par des emplacements réservés, permettra notamment de limiter les distances de déplacements, de sortir le trafic de transit des espaces urbains. Ainsi, les impacts liés à la croissance de la ville ont vocation à être limités.

b. Incidences prévisibles positives

Le PLU prévoit plusieurs orientations ayant des incidences prévisibles indirectes positives sur les nuisances sonores. En effet, plusieurs actions visent à améliorer le fonctionnement urbain et la desserte du territoire communal afin de créer les conditions favorables à un usage raisonné de l'automobile (*voir ci-dessus dans « Incidences prévisibles sur la qualité de l'air »*) en s'appuyant sur la morphologie urbaine recherchée, la mixité fonctionnelle et le développement de modes alternatifs à la voiture.

De plus, les démarches environnementales dans les projets développées dans les OAP, doit permettre d'orienter les opérations vers la prise en compte en amont du bruit et particulièrement en phase chantier. A cet effet, l'article 3 recommande le recours à des dispositifs prenant en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et la préservation de l'environnement.

7. Incidences sur les risques

Pour rappel, le risque d'inondation, risque majeur identifié sur la commune, fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRI) de l'Eure Moyenne approuvé le 29 juillet 2011 par arrêté préfectoral. La zone soumise aux risques d'inondation définie dans le plan de zonage du PPRI est reportée sur le plan de zonage du PLU.

Les autres risques peuvent être liés à la présence d'activités facteurs de risque (sites BASIAS...) à la qualité des terrains (mouvement de terrain, présence de cavités souterraines...) ou encore aux ruissellements depuis les talwegs.

a. Incidences prévisibles négatives

Plusieurs orientations du PLU visent à renforcer la densité de population soumise aux risques présents sur la commune :

- Permettre une stabilisation démographique socialement équilibrée,
- Répondre aux besoins en logements,
- Conforter la centralité et le dynamisme commercial du centre-ville,
- Exploiter davantage l'activité touristique d'Ivry-la-Bataille,
- Maintenir le dynamisme économique,

Ces orientations induisent aussi une imperméabilisation des sols qui est susceptible d'aggraver le risque inondation.

Mesures compensatoire

Le règlement du PLU prend en compte les risques d'inondation puisqu'il limite les possibilités de construire dans la zone soumise aux risques d'inondation définie dans le plan de zonage du PPRI est reportée sur le plan de zonage du PLU. Ainsi, il n'a pas été identifié de potentiel constructible nouveau en zone inondable d'aléa fort et les orientations d'aménagement et de programmation,

quand cela est nécessaire, rappellent la nécessité de se référer au PPRI en vigueur. En effet, il est difficile de ne pas urbaniser en secteur de PPRI puisqu'historiquement la commune s'est développée dans la vallée. Pour autant, le risque pour les personnes et les biens n'est pas accentué puisque le potentiel identifié, l'OAP 2 « le terrain dit Picard », est en zone constructible avec toutefois des prescriptions (zones jaune ou bleue).

En matière de gestion des inondations, le règlement prévoit que les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux d'une crue centennale. Parallèlement, plusieurs éléments dans le règlement visent à limiter l'imperméabilisation des sols sur la commune, et à retenir les eaux sur la parcelle (*voir Incidences prévisibles sur l'eau*).

b. Incidences prévisibles positives

Les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement vise à encourager les démarches environnementales dans les projets afin de favoriser l'intégration, en amont, de la problématique des risques sur la commune en incitant à la réalisation d'une démarche Approche Environnementale de l'Urbanisme® (AEU®) par exemple.

8. Incidences sur les déchets

a. Incidences prévisibles négatives

L'augmentation de la population et des activités permise par les orientations suivantes devrait entraîner une production accrue de déchets :

- Permettre une stabilisation démographique socialement équilibrée
 - Diversifier la population et maîtriser la stabilisation,
 - Élargir l'offre de logements,
- Dynamiser l'activité économique
 - Conforter la centralité et le dynamisme commercial du centre-ville,
 - Exploiter davantage l'activité touristique d'Ivry-la-Bataille,
 - Maintenir le dynamisme économique.

De la même façon, les chantiers de construction liés aux densifications urbaines et au renouvellement de la ville sur la ville qui entraînent des déconstructions peuvent être des sources importantes de déchets.

Mesures compensatoires

Le PLU permet d'intégrer la gestion des déchets au fonctionnement urbain, en encadrant, à l'article 6 du règlement, les accès et voiries. En effet, les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Il prescrit également que les constructions devront respecter les normes imposées par l'organisme compétent (article 7), le Syndicat de Ramassage des Ordures Ménagères (SYROM) de l'Agglo du Pays de Dreux.

b. Incidences prévisibles positives

Des orientations visent à intégrer en amont la gestion des déchets, dont encourager les démarches environnementales dans les projets ce qui peut permettre la réduction des déchets de construction (matériaux recyclés, calepinage...) et la production de déchets plus recyclables et moins nocifs pour l'environnement.

9. Bilan des risques et des incidences prévisibles positives

Le PLU prend en compte les enjeux qui ont été révélés lors de l'état initial de l'environnement, la mise en œuvre du PLU aura donc un impact très limité sur l'environnement. Les développements urbains visant l'accueil de nouvelles populations et activités économiques sont limités et maîtrisés dans le cadre du PLU. Les espaces agricoles, les espaces boisés et humides sont préservés et des actions en faveur de la protection et de la mise en valeur des continuités écologiques sont en cours sur le territoire ou pourront être réalisées au travers de la mise en œuvre du PLU.

Tout en augmentant le parc de logements, le niveau d'équipements et de services offerts aux habitants et en accueillant de nouvelles activités économiques, touristiques et de loisirs, la commune souhaite limiter l'impact sur les différents champs de l'environnement (mise en œuvre de démarches environnementales dans les projets).

D'une manière générale, les dispositions du PLU permettront de réorganiser la commune avec une polarisation plus équilibrée de la ville, un centre ville renforcé tout en renouvelant la ville sur la ville et en limitant la consommation du foncier. Le PLU s'inscrit donc dans une démarche de développement durable avec le renforcement de la mixité sociale de l'habitat, de l'activité économique et de l'emploi tout en protégeant la biodiversité et les paysages.

IV. Les mesures de prévention ou de compensation

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

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

Ainsi, la révision du PLU n'impacte pas le site Natura 2000 n°FR2300128 intitulée « la Vallée de l'Eure » et aucun effet n'est à prévoir sur les espèces animales et végétales et les habitats d'intérêt communautaire.

En effet aucune incidence directe n'est à prévoir puisque :

- le site est classé en zone naturelle et donc aucune construction n'est autorisée,
- les secteurs urbanisables en OAP sont localisés entre 60 et 90 mètres du site et le maintien et la création de la végétation sur les secteurs est obligatoire afin de maintenir les échanges entre les différents corridors du territoire.

Pour les effets indirectement, des mesures compensatoires, énoncées précédemment, ont été trouvées pour chaque incidences potentiellement négatives.

V. Le résumé non technique de l'évaluation environnementale

1. La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale a pour objectif d'identifier les incidences notables sur l'environnement que la mise en œuvre de l'élaboration ou de l'évolution apportée au document d'urbanisme est susceptible d'engendrer. Ainsi, l'objet de l'évaluation environnementale concerne l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ivry-la-Bataille.

2. Articulation avec les documents de planification supra-communaux

Le SCOT (en cours de réalisation) est une synthèse des préoccupations du développement durable, d'urbanisme et du cadre de vie. C'est la traduction du projet de territoire, un document de planification stratégique regroupant les 81 communes de l'Agglo du Pays de Dreux.

Le SCOT est compatible avec :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie ;
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Avre ;
- ✓ Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) de Seine-Normandie 2016-2021 ;
- ✓ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Centre-Val de Loire ;
- ✓ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Normandie ;
- ✓ Le schéma départemental des carrières d'Eure-et-Loir ;
- ✓ Le schéma départemental des carrières de l'Eure.

Le SCOT prend en compte :

- ✓ Les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) ;
- ✓ Les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- ✓ Les schémas régionaux des carrières.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Ivry-la-Bataille est compatible avec le SCOT, document intégrateur : les rapports de compatibilité et de prise en compte entre le PLU et les documents précités sont donc automatiquement assurés.

3. Diagnostic socio-économique

a. Population et habitat

Entre 1968 et 2013, la commune d'Ivry-la-Bataille a vu sa population augmenter, avec néanmoins une perte d'habitants constatée par le recensement de la population en 1982. Depuis 1990 une stabilité de la démographie est constatée. Cette évolution est due à un solde migratoire négatif entre 1975 et 1982 et positif entre 1982 et 1990. Le reste du temps ce solde est très faible tout comme le solde naturel. Ce qui va entraîner un vieillissement de la population dans les années à venir.

De plus, l'analyse démographique a permis de mettre en évidence un desserrement des ménages important, puisque les personnes vivant seules ou en couple représentent 68% des ménages. Néanmoins, un resserrement des ménages est à prendre en compte sur les cinq dernières années.

Le parc de logement est ancien avec 92% des habitations construites avant 1990. Il est majoritairement constitué de maisons individuelles dont les propriétaires occupent leur bien mais le nombre d'appartements n'est pas négligeable. Ce sont essentiellement de grands logements. Un nombre important de logements vacants est à noter sur la commune.

En 2016, Ivry-la-Bataille comptait 2709 habitants.

b. Economie

Ivry-la-Bataille compte 1294 actifs en 2013, soit environ 82% de la population, et pour la concentration d'emploi sur la commune, il y a pour 100 actifs 48 emplois environ qui sont proposés.

Un certain nombre d'établissements (commerces, services et artisans) sont présents sur le territoire communal. La continuité urbaine constituée par Ivry-la-Bataille avec Anet, Ezy-sur-Eure et La Chaussée d'Ivry a permis le développement d'une offre commerciale diversifiée ainsi qu'une activité économique d'intérêt local.

L'activité agricole n'est pas la plus importante sur la commune mais recouvre 85% du territoire communal. L'activité agricole est principalement céréalière.

4. Analyse de l'état initial de l'environnement

a. Le patrimoine culturel et paysager

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

Ivry-la-Bataille dispose de quatre éléments protégés au titre des monuments historiques :

- Le portail avec statue et arcade romane contiguë de l'ancienne Abbaye, construite au 12^{ème} siècle, classée par arrêté le 30 janvier 1932 ;
- Les vestiges du château, classé par arrêté depuis le 8 février 1990 ;
- L'Eglise, inscrite par arrêté le 9 septembre 1958 ;
- La maison dite « Henri IV », construite au 16^{ème} siècle, inscrite par arrêté depuis le 9 juin 1932.

A cela s'ajoute un patrimoine remarquable du « quotidien » qui est composé de la mairie, la Distillerie, la maison du Bailli, les moulins (l'Abbé et Portelle, les vestiges des roues des Grands Moulins), le vannage de la rue porte à bateaux, les lavoirs le long de l'Eure, les grottes, derrière l'Eglise, le vieil arsenal, derrière l'Eglise, l'aspect de la rue ancienne Henri IV.

Le service régional de l'archéologie a recensé 39 sites archéologiques sur le territoire d'Ivry-la-Bataille.

b. Le milieu physique

Topographie

Le relief de la commune va du secteur le moins élevé à l'Est, avec la vallée de l'Eure, vers le secteur le plus élevé à l'Ouest, avec le plateau. Du Nord au Sud, la variation de l'altitude est relativement faible, avec un dénivelé d'environ 5 mètres.

Géologie

La partie urbanisée de la commune d'Ivry-la-Bataille se situe dans la vallée et repose sur des alluvions récentes qui correspondent à des dépôts de débordement ou de fin de crue. Celles-ci reposent sur des alluvions anciennes composées de galets siliceux dans une matrice argilo-sableuse riche en fer. Les coteaux, qui sont une zone de vigilance pour les pelouses calcicoles sont plutôt constitués de craie, tandis que le plateau est quant à lui constitué de limons et de calcaires.

Sols

D'après la base de données BASIAS, dix-sept sites industriels sont recensés sur la commune d'Ivry-la-Bataille en 2015, d'après l'inventaire du BRGM.

Eaux

La commune dépend du SDAGE Seine-Normandie et n'appartient à aucun périmètre de SAGE. La commune d'Ivry-la-Bataille est traversée à l'Est, du Nord au Sud, par la rivière l'Eure. Un captage est présent sur commune et identifié comme prioritaire au SDAGE. Il s'agit du captage « des Fontaines » dont les périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné s'étendent sur la commune.

c. Le milieu humain

Le risque majeur est la possibilité d'un événement d'origine naturelle ou anthropique, dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, d'occasionner des dommages importants et de dépasser les capacités de réaction de la société. On distingue les risques naturels des risques technologiques, d'origine anthropique.

Les risques

La commune est fortement impactée par les risques d'inondation :

- Risque d'inondation par débordement de l'Eure (PPRI de l'Eure moyenne) avec la présence des quatre zones allant de l'aléa fort à faible ;
- Risque d'inondation par ruissellement et coulée de boue ;
- Risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques.

Elle est également concernée par les risques suivants :

- Erosion (aléa moyen) ;
- Effondrement de cavités souterraines ;
- Chutes de blocs et éboulement de falaises.

La circulation

Les routes départementales D836 et D143 supportent un trafic modéré et le réseau secondaire un trafic moindre. Aucune infrastructure n'a été classée comme créatrice de nuisance sonores.

Les déchets

L'Agglo du Pays de Dreux, à laquelle appartient Ivry-la-Bataille, est compétente pour la collecte et le traitement des déchets ménagers.

L'activité agricole

4 exploitations ayant leur siège d'exploitation sur la commune ont été identifiées.

d. Le milieu naturel

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Deux ZNIEFF sont identifiées sur la commune :

- Une ZNIEFF de type 2, intitulée « la forêt d'Ivry »
- Une ZNIEFF de type 1, « les coteaux de Garennes-sur-Eure à Ivry-la-Bataille ».

Natura 2000

La commune d'Ivry-la-Bataille est concernée par une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n°RR2300128 intitulée « la Vallée de l'Eure » en application de la Directive Habitat faune-flore.

Zones humides

Selon le pré-inventaire de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Haute-Normandie, via la base de données Carmen, les bords de l'Eure pourraient potentiellement accueillir des zones humides sur Ivry-la-Bataille.

Biodiversité ordinaire

Selon l'INPN, 346 plantes dites « ordinaire » sont présentes sur la commune d'Ivry-la-Bataille.

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

Le Conservatoire d'espaces naturels de Haute-Normandie (Cen HN) a signé une convention de gestion avec la commune d'Ivry-la-Bataille en 2011. Le site ENS géré par le Cen HN correspond au périmètre de la ZNIEFF de type 1.

Trame verte et bleue

Sur le territoire d'Ivry-la-Bataille, le réseau de corridors écologiques est plutôt bon, en raison des réservoirs de biodiversité, représentés notamment par les bois du coteau et les cours d'eau qui permettent à la faune de se déplacer d'un réservoir à un autre. Le réseau est plus faible sur le plateau où peu de boisements sont présents en raison des activités agricoles.

5. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

Les mesures compensatoires visent à réduire les incidences négatives des opérations d'urbanisme. Ainsi, elles sont envisageables lorsqu'un effet dommageable ne peut être suffisamment réduit ou lorsque les dommages causés sont irréversibles.

Les mesures compensatoires du PLU sont liées à des actions ayant un impact négatif sur l'environnement. Elles caractérisent les mesures envisagées dans le but de réduire, éviter et éventuellement compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU.

a. Les mesures d'évitement

Certaines mesures d'évitement ont été intégrées afin de réduire les impacts du projet sur l'environnement. En effet, certains scénarii n'ont pas été retenus afin d'éviter d'impacter les zones humides. Certaines parcelles ont alors été éloignées de la réflexion du fait de leur enjeu écologique.

De plus, l'ensemble des haies et des ripisylve font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Sur les secteurs de projets d'ouverture à l'urbanisation, les alignements d'arbres et haies ont été protégés et intégrés au projet.

b. Les mesures de réduction

La réduction de l'impact des aménagements urbains sur le milieu naturel se traduit par sa mise en valeur. En effet, les OAP prévoient le maintien des espaces végétalisés sur les sites et la création d'espace paysager sur les limites séparatives.

c. Les mesures de compensation

Les projets d'ouverture à l'urbanisation constituent une consommation de l'espace.

Il existe néanmoins des mesures compensatoires qui sont envisagées, notamment à travers le règlement qui impose, par exemple, la plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de

stationnement créées. Les OAP, également, impose la plantation de végétation sur les sites afin de compenser les surfaces urbanisables, qui ont déjà des périmètres restreint.