Nonancourt

PLAN LOCAL D'URBANISME

1.Rapport de présentation

1.1 Diagnostic territorial

Arrêté le : 19 juin 2018
Enquête publique :
Approuvé le :

Mairie de Nonancourt
31 rue Hippolyte Lozier
27320 Nonancourt
Tel: 02 32 58 01 90
communenonancourt@wanadoo.fr
Agglo du Pays de Dreux 4 rue de Châteaudun - BP 20159 28103 Dreux Cedex www.dreux-agglomeration.fr

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS 5

PRÉAMBULE 7

PRÉSENTATION 11

I. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE : PREVISIONS ET BESOINS 14

A. LA DEMOGRAPHIE 14
1. L'état des lieux de la démographie 14
2. Les facteurs de l'évolution démographique 15
3. Synthèse et enjeux 19
B. L'HABITAT 20
1. L'état des lieux de l'habitat 20
2. Les premiers enjeux identifiés par le SCoT et le PLH en matière d'habitat 27
3. Synthèse et enjeux 28
C. L'ACTIVITE ET L'EMPLOI 29
1. La population active 29
2. L'activité économique et commerciale 32
3. L'activité agricole 38
4. Synthèse et enjeux 44
D. LE TRANSPORT 45
1. L'état des lieux des transports routiers 45
2. L'état des lieux des circulations douces 52
3. Synthèse et enjeux 53
E. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES 54
1. Les équipements d'échelle intercommunale 54
2. Les équipements communaux à Nonancourt 54
3. Les équipements scolaires et l'évolution des effectifs 55
4. Synthèse et enjeux 55

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 du Département de l'Eure 57
3. Les unités paysagères à Nonancourt 58
4. Synthèse et enjeux 60
B. LE MILIEU PHYSIQUE 63
1. La topographie 63
2. La géologie 64
3. Le climat 66
C. LES RESSOURCES NATURELLES 68
1. La ressource en eau 68
2. La gestion des déchets 73
3. L'énergie 74
4. La fibre optique 74
5. Les énergies renouvelables 75
6. Synthèse et enjeux 78
D. LES MILIEUX NATURELS 80
1. Le réseau Natura 2000 80

2. L'inventaire des ZNIEFF ... 80
3. La Trame Verte et Bleue ... 83
4. Synthèse et enjeux ... 89
E. LES RISQUES NATURELS ... 90
1. L'aléa retrait gonflement des argiles et le risque de mouvement de terrain ... 90
2. Le risque sismique ... 91
3. L'aléa érosion ... 91
4. Les cavités souterraines ... 92
5. Le risque d'inondation ... 92
6. Synthèse et enjeux ... 97
F. LES RISQUES INDUSTRIELS, LES POLLUTIONS ET NUISANCES ... 98
1. Les risques industriels et technologiques ... 98
2. La qualité de l'air ... 100
3. Les nuisances sonores ... 101
4. Synthèse et enjeux ... 102
G. L'ENVIRONNEMENT GENERAL ET L'EVOLUTION DU BATI ... 103
1. L'historique de la commune ... 103
2. Le développement urbain de Nonancourt ... 103
3. La morphologie urbaine ... 111
4. Synthèse et enjeux ... 113
H. LE PATRIMOINE BATI ... 115
1. La protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de Nonancourt ... 115
2. Les monuments historiques classés ou inscrits ... 115
3. Les éléments de patrimoine bâti à protéger ... 117
4. Synthèse et enjeux ... 121

III. SYNTHESE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL DE NONANCOURT ... 122

AVANT-PROPOS

A ce jour, la commune de Nonancourt est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) qui a été approuvé le 20 juillet 1995. Le POS a été révisé le 22 avril 1996, le 26 novembre 1999 et le 22 janvier 2015.

En 2015, la commune a souhaité entreprendre l'élaboration de son PLU afin de mieux maîtriser le développement durable de son territoire et d'être en accord avec les nouvelles normes législatives et réglementaires.

Le contexte relatif à la planification urbaine à l'échelle de l'Agglomération du Pays de Dreux et de la commune de Nonancourt

Depuis le 1er janvier 2014, l'Agglo du Pays de Dreux regroupe l'ancienne Communauté d'Agglomération de Dreux, ainsi que les Communautés de Communes du Val d'Eure-et-Vesgre, du Val d'Avre, des Villages du Drouais, du Thymerais et du Plateau de Brezolles.

En 2014, l'instruction du droit des sols sur la commune de Nonancourt est encadrée par le POS. La commune connait une croissance démographique régulière depuis 1982, ce qui conduit à poser la question de la capacité d'accueil des réseaux et équipements communaux, ainsi que de la protection des espaces naturels et de l'activité agricole.

C'est donc dans l'objectif de maitriser la croissance démographique et le développement communal que la commune a souhaité engager la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 19 février 2015.

La mise en œuvre de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme® (AEU®) dans l'élaboration du PLU va permettre à la commune d'identifier et d'évaluer les différents impacts environnementaux de ses projets urbanistiques ainsi que les mesures à mettre en œuvre pour mieux les maîtriser.

L'élaboration générale du PLU concerne la totalité du territoire communal de Nonancourt, soit 721 hectares pour une population de 2 424 habitants en 2016.

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

- La mise en compatibilité de le la commune avec les exigences législatives et réglementaires actuelles et pour une gestion adaptée et local du territoire ;
- La mise en cohérence de l'évolution spatiale et démographique afin d'aboutir à une gestion économe de l'espace ;
- L'intégration des conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, les principes définis aux articles L.101-2 et L.131-1 et suivants du Code de l'urbanisme et notamment ceux issus de la loi dite « Grenelle II », 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 d'espaces ;
- La nécessité d'articuler l'échelle communale avec les échelles supra communales (Schéma Régional Climat Air Energie (SCRAE), Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)…) ;
- La recherche d'un développement socio-spatial équilibré.

Le contenu du Plan Local de L'Urbanisme

Les modalités d'élaboration d'un PLU sont explicitées aux articles L.151 et suivants du Code de l'urbanisme. 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 :

- D'un rapport de présentation ;
- D'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- D'un document relatif aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- D'un règlement ;
- De documents graphiques ;
- D'annexes.

Le cadre juridique et institutionnel

Le porter à connaissance, 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 du PLU doit tenir compte. Ce document a été transmis à la commune de Nonancourt par les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure en août 2015.

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

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglo du Pays de Dreux, en cours d'élaboration ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH), approuvé le 25 septembre 2017 ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie, 2016-2021.

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

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique adopté par le Préfet de Région le 16 janvier 2015 après approbation par le Conseil Régional le 18 décembre 2014, en cours de révision ;
- Le Plan Climat Energie Territorial de l'Agglo du Pays de Dreux, mars 2014, en cours de révision ;
- La Trame Verte et Bleue (TVB) de l'Agglo du Pays de Dreux, lancé en décembre 2017.

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 Durable du Territoire (SRADDT) approuvée le 15 décembre 2011, en cours de révision ;
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), 2012 ;
- Les Schémas Départementaux de Gestion des déchets, 2011 ;
- Le Schéma Départemental des Déplacements, 2011 ;
- Le Schéma Départemental des Zones d'Activités, 2007 ;
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (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 ;
- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de l'Agglo du Pays de Dreux, lancé en décembre 2017.

PRÉAMBULE

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

Depuis le début des années 1990, la diffusion du concept de développement durable impose la prise en compte de divers champs techniques dans la mise en œuvre de politiques environnementales. Les réformes du Code de l'urbanisme, notamment à travers la loi SRU de 2000, la loi Grenelle 2 de 2010 et plus récemment la loi ALUR de 2014, obligent revoir l'approche environnementale de l'urbanisme.

Afin de répondre à ces injonctions, l'ADEME a créé un outil : l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®)1. Approche à la fois globale et transversale, applicable aux différentes échelles de projets d'urbanisme, l'AEU® 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.

Les principes méthodologiques de l'AEU®

Quelle que soit l'échelle d'intervention, tout projet d'urbanisme passe par un certain nombre d'étapes clés (études préalables, définition des enjeux, élaboration, réalisation de dossiers, mise en application opérationnelle, évaluation…) dont les choix et les décisions résultent d'arbitrages. On distingue quatre moments clés dans la mise en œuvre de l'AEU® :

- 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 (adhésion aux constats, compréhension partagée des enjeux…) ;
- La définition d'orientations, d'objectifs et de principes d'aménagement intégrant les facteurs environnementaux (émergence de consensus, de propositions concrètes…). Ces derniers doivent être quantifiables et vérifiables ;
- La transcription des orientations retenues dans le PLU.

Dans ce processus, l'AEU® a pour but de favoriser et de faciliter la prise en compte des facteurs environnementaux. Elle œuvre pour une qualité urbaine durable qui se concrétise par les 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 sont également approchées, telles que l'environnement climatique, la biodiversité, le respect des milieux naturels et la valorisation des paysages.

L'AEU® peut également se présenter comme une base méthodologique pour intégrer les dimensions économiques et sociales du développement durable dans une démarche de projet urbain.

Mobiliser grâce à un dispositif d'animation adapté

L'AEU® constitue un outil d'aide à la décision auprès des acteurs du territoire lors de l'élaboration ou de la révision d'un PLU. Il s'agit de proposer des outils de sensibilisation et de concertation variés, permettant de s'adapter au contexte communal et de croiser les différents thèmes énoncés ci-avant.

L'AEU® propose ainsi :

- De l'information, en apportant des éléments de compréhension et d'analyse ;
- De la consultation, en collectant les avis d'acteurs des sphères différentes ;
- Du débat, en donnant la parole aux acteurs ;
- De négocier des solutions acceptables pour le plus grand nombre.

[1] « L'approche environnementale de l'urbanisme, le guide », méthodologie ADEME.

La concertation est un outil de communication permettant d'associer les acteurs territoriaux concernés autour d'une réflexion et de débattre ensemble pour un projet de territoire commun. Il s'agit d'une étape importante car elle permet d'appréhender le savoir d'usage de la population, donc de vérifier et d'approfondir les connaissances d'un territoire. Dans le cadre du diagnostic, l'AEU® permet de susciter une adhésion commune en prenant conscience de certains constats et des enjeux, notamment environnementaux, pour un développement équilibré de la commune sur le long terme.

L'Approche Environnementale de l'Urbanisme pour l'élaboration du PLU de Nonancourt

La commune a souhaité mener une AEU® selon la méthode définie précédemment, la concertation ayant été menée sur l'ensemble de l'élaboration du PLU de Nonancourt. Dans la délibération prise en conseil municipal en date du 19 février 2015, les modalités de concertation ont été définies selon les articles L.103-2 et L.132-7 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 registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations ;
- Organisation de réunions publiques.

Des phases de sensibilisation et de participation citoyenne ont tout d'abord été menées afin d'acquérir une culture commune de l'AEU®, du développement durable et du PLU.

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

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

Les ateliers AEU® dans la phase diagnostic du PLU de Nonancourt

Pour la phase diagnostic, la concertation avec les habitants, professionnels et associations du territoire prévoit trois réunions en fonction de grands thèmes issus du développement durable :

- Un premier atelier AEU® avec la population, dédié aux thèmes de l'énergie, du climat et des déplacements, qui s'est tenu le 21 septembre 2015 ;
- Un second atelier AEU® avec la population, dédié à la démographie, à la biodiversité et aux formes d'habitats, en date du 7 octobre 2015 ;
- Une réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA) le 25 février 2016,
- Une réunion publique avec la population le 20 septembre 2016.

Premier atelier AEU® « Energie, climat et déplacements »

L'atelier se divise en deux parties : une première sous forme de réunion publique avec un diaporama pour rappeler ce qu'est un PLU, les défis climatiques et énergétiques à venir, ainsi que l'importance de ces derniers dans nos modes de déplacements. Puis, dans un second temps, les personnes ont travaillé en groupe sur les implications de ces problématiques pour le territoire communal. L'idée était de faire ressortir, vis-à-vis des défis climatiques et énergétiques et des déplacements, ce qui est important pour la commune à court, moyen et long terme.

Premièrement, les habitants de la commune ont beaucoup insisté sur des problématiques liées au thème du transport, très important sur la commune. En matière de déplacement à vélo, il a été rappelé le manque de pistes cyclables. Le potentiel de commune en matière de cheminements doux est ainsi jugé comme pouvant être amélioré.

Concernant les déplacements motorisés, les habitants ont mentionné les difficultés rencontrées dans le centre-ville, tant au niveau de la circulation que du stationnement. Par ailleurs, le projet de contournement autoroutier a été décrit comme étant indispensable au bon fonctionnement du territoire dans l'avenir.

Au niveau des transports en commun, plusieurs habitants ont évoqué une desserte plutôt mal adaptée en termes d'horaires proposés.

D'une manière générale, les participants à ce premier atelier de concertation sur le PLU ont mis en avant le cadre de vie de qualité de leur commune. Un cadre de vie qu'il convient de protéger, en particulier vis-à-vis de la circulation routière, mais aussi par rapport au développement de l'urbanisation. A ce sujet, les personnes présentes se sont dit défavorables à la création d'un nouveau lotissement de forme classique, constitué de lots et d'une desserte centrale avec retournement en raquette. Il a été expliqué qu'au travers du PLU, de nouvelles formes d'aménagement pour les nouvelles constructions pouvaient être envisagées et seront amenées à être débattues lors des réunions de travail avec les élus du territoire.

Les habitants rejettent également l'installation d'éoliennes, y compris les éoliennes individuelles. Sur le même principe, la préservation des secteurs protégés par l'application d'un périmètre relatif au patrimoine classé apparaît comme un objectif important. Les habitants souhaitant qu'au sein de ces secteurs ne puissent pas être installés des panneaux photovoltaïques.

Enfin, certains habitants ont évoqué un souhait d'améliorer certains équipements et services, même si l'offre actuelle a été décrite comme globalement satisfaisante. Monsieur le Maire a indiqué un besoin d'améliorer le fonctionnement des services médicaux.

Une autre idée a également été avancée, celle de construire un nouveau gymnase qui pourrait être utile à une population large, s'étendant au-delà des limites communales. A ce sujet, les personnes présentes ont démontré leur attachement à certaines politiques de développement d'échelle intercommunale.

<u>Second atelier AEU® « Démographie, biodiversité et formes d'habitat »</u>

Ce second atelier s'est divisé en deux temps. Une première partie lors de laquelle il a été rappelé la procédure d'élaboration du PLU puis la présentation des indicateurs démographiques, de la biodiversité locale et des typologies bâties présentes sur la commune. Une seconde partie au cours de laquelle les participants se sont mis en groupe pour travailler à l'identification de formes architecturales qu'ils souhaitent ou non voir se développer sur la commune.

De manière générale, les participants à cet atelier se sont dit attachés au caractère traditionnel de l'architecture communale et à la ruralité qui fait l'identité de leur territoire. Les habitants sont sensibles à l'architecture locale, notamment au niveau du cœur bâti ancien de leur commune et souhaitent ainsi que celui-ci reste préservé de toute forme de constructions trop modernes ou dont les formes et aspects pourraient porter atteinte au paysage bâti traditionnel.

Les formes d'habitats traditionnelles de type maison individuelle sont inclues dans cette catégorie. Il en va de même pour les toitures, où l'utilisation des tuiles (plates et mécaniques) a été mise en avant par les participants.

En matière de clôtures, les murets en pierres sont privilégiés. Les participants à cet atelier ne souhaitent pas que puissent être installées de simples clôtures en grillage métallique. Par ailleurs, les murs pleins peuvent être réalisés mais en dehors du cœur historique et doivent absolument être enduits. Leur hauteur ne doit également pas être excessive, mais plutôt permettre de préserver les vues.

Les formes d'habitats plus modernes (maisons « cubiques », toitures terrasses) ont été refusées par les personnes présentes qui ont jugé qu'il s'agissait de constructions trop « urbaines » et incohérentes avec le cadre bâti traditionnel du Nonancourt. Il en va de même pour les lotissements, fortement rejetés par les participants à cet atelier. Une nouvelle fois, les personnes présentes ont insisté sur le besoin essentiel de préserver l'architecture locale et typique de leur territoire.

Pour autant, les participants à cet atelier n'ont pas souhaité refuser les constructions en bois ou en bardage bois puisqu'il peut s'agir d'habitations esthétiques et performantes sur le plan énergétique. A la condition que

celles-ci ne soient pas implantées dans le cœur bâti ancien, afin que soit respecté une harmonie générale pour l'architecture et l'image de ce secteur.

L'emploi de PVC pour les fenêtres n'a pas été rejeté mais à condition que celles-ci s'harmonisent bien avec les constructions, en particulier en veillant à ce que les coffrets de volets roulants ne soient pas visibles depuis l'extérieur.

Les systèmes de production d'énergies renouvelables font débat, d'où leur classement dans les catégories des éléments acceptés et refusés. Certaines personnes se sont déclarées d'accord avec l'installation des systèmes de panneaux photovoltaïques, mais à conditions de préserver le paysage bâti depuis l'emprise publique. Les éoliennes individuelles ont quant à elles été refusées par les personnes présentes.

PRÉSENTATION

Contexte général de la commune

***Commune** : Nonancourt*	***Département** : Eure*
***Superficie en hectares** : 721 ha*	***Canton** : Verneuil-sur-Avre*
***Habitants en 2014** : 2 297*	***Densité moyenne** : 322 hab/km²*

Nonancourt est située dans la vallée de l'Avre, à 20 km à l'Ouest de Dreux. Depuis le 1er janvier 2014, elle est membre de la communauté d'Agglomération du Pays de Dreux.

Nonancourt peut être qualifié de « pôle secondaire » à l'échelle de l'agglomération drouaise puisque cette commune concentre de nombreux commerces et services de proximité, ainsi que des équipements importants (écoles, collège, structures culturelles, etc.).

Située dans la deuxième couronne de Dreux, Nonancourt est bordée par les communes :

- Au Nord de La Madeleine-de-Nonancourt et de Droisy ;
- Au Sud de Saint-Lubin-des-Joncherets ;
- A l'Est de Saint-Rémy-sur-Avre ;
- A l'Ouest de Dampierre-sur-Avre.

Située à seulement 20 km du cœur de l'agglomération drouaise et à 30 km d'Evreux, Nonancourt représente un lieu de vie urbain constitué de plusieurs atouts. Cette commune s'est développée au carrefour de routes importantes et d'échelles interrégionales avec la RN 12, reliant Paris à Brest en passant par Dreux, et la RN 154, reliant Val-de-Reuil à Artenay. Sa proximité avec les pôles urbains de Dreux et d'Evreux, ainsi que son caractère périurbain participent à son attractivité résidentielle, ainsi qu'au développement de commerces et de services de proximité.

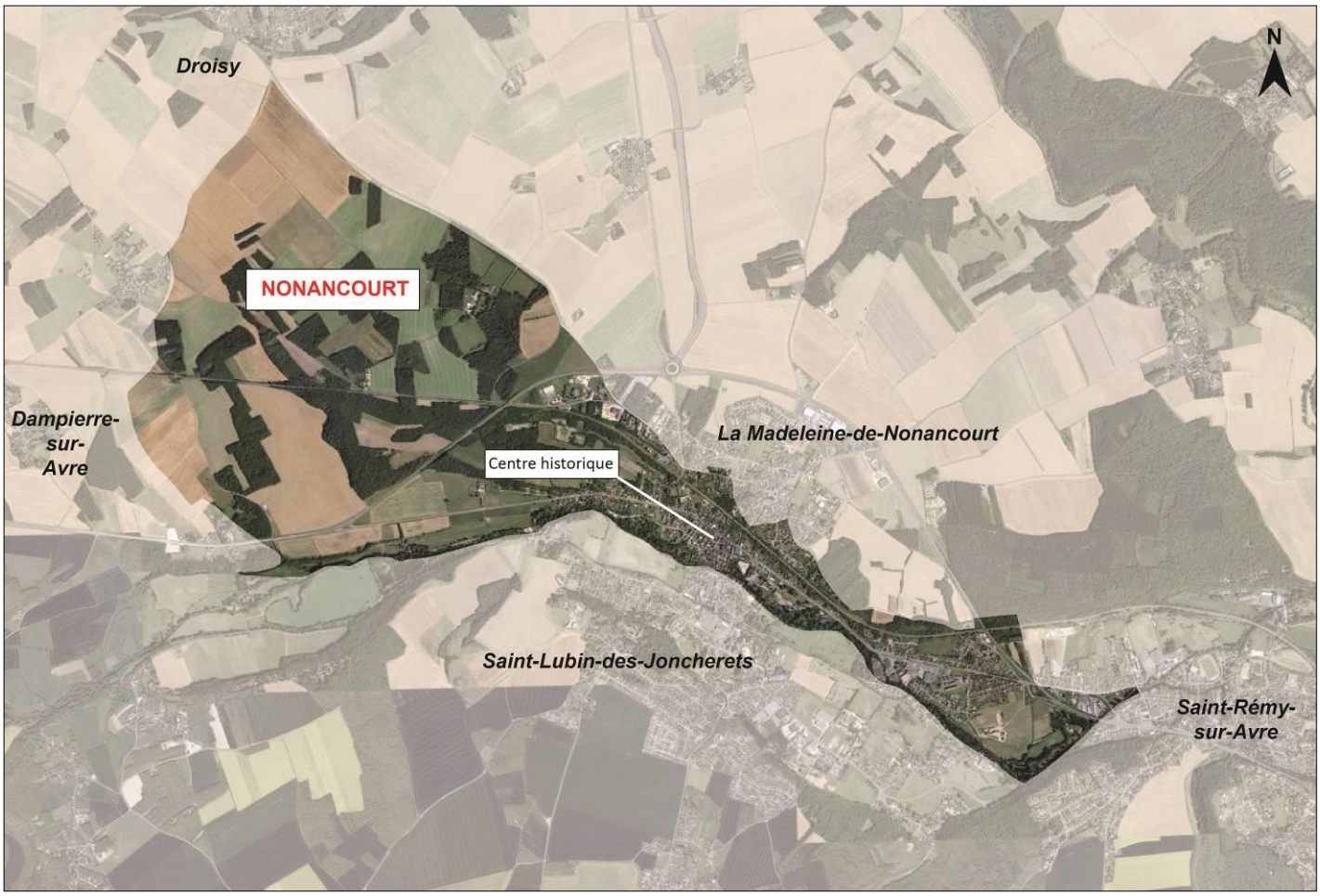
La commune de Nonancourt est plutôt étroite et s'étend sur 721 ha. Elle concentre pourtant 2 424 habitants. Il s'agit donc d'une commune dense à proximité d'axes routiers structurants et où se concentrent des commerces et des services de proximité.

La configuration du territoire fait que la commune s'organise autour d'un secteur bâti de forme linéaire, étendu en suivant l'axe dessiné par la vallée de l'Avre. Le cœur historique de la commune se trouve ainsi en plein cœur du territoire, tandis que les secteurs de développement plus récents se sont implantés en continuité, en direction de l'Est et de Saint-Rémy-sur-Avre. Le centre historique de Nonancourt est le lieu de concentration des services de proximité et commerces.

La commune est en partie traversée par la RN 12, dont la connexion avec la RN 154 en provenance d'Evreux se fait sur le territoire de la commune voisine de La Madeleine-de-Nonancourt. Le passage de ces grands axes est avant tout un avantage pour la commune en termes de desserte locale, ils permettent une liaison rapide avec Verneuil-sur-Avre, Evreux et Dreux, ainsi qu'avec la région parisienne. Néanmoins, de telles infrastructures sont également source de nuisances, notamment visuelles, auditives mais également sécuritaires. Ces axes, et en particulier la RN 12, sont largement utilisés pour le transport des poids lourds. Toutefois, son passage se fait au niveau de la partie Ouest de la commune, évitant ainsi les secteurs bâtis. Ceux-ci se voient néanmoins concernés par un passage quotidien de nombreux véhicules souhaitant éviter les fréquents embouteillages existants au niveau de la RN 12 à travers Saint-Rémy-sur-Avre.

Nonancourt se situe au sein de la vallée de l'Avre, ce qui se remarque à travers la topographie du territoire. Côté Nord, le coteau, sur lequel est établie la voie ferrée, surplombe la partie urbanisée de la commune et la rivière de l'Avre. Côté Ouest, un caractère plus agricole s'affirme sur un espace de plateau composé également de nombreux espaces boisés.

Organisation géographique de Nonancourt



Source : vue aérienne geoportail.gouv.fr

Contexte intercommunal

Depuis le 1er janvier 2014, Nonancourt 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 81 communes, depuis le 1er janvier 2018, et compte 114 931 habitants.

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

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

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

Les compétences optionnelles :

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

Les compétences facultatives :

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

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

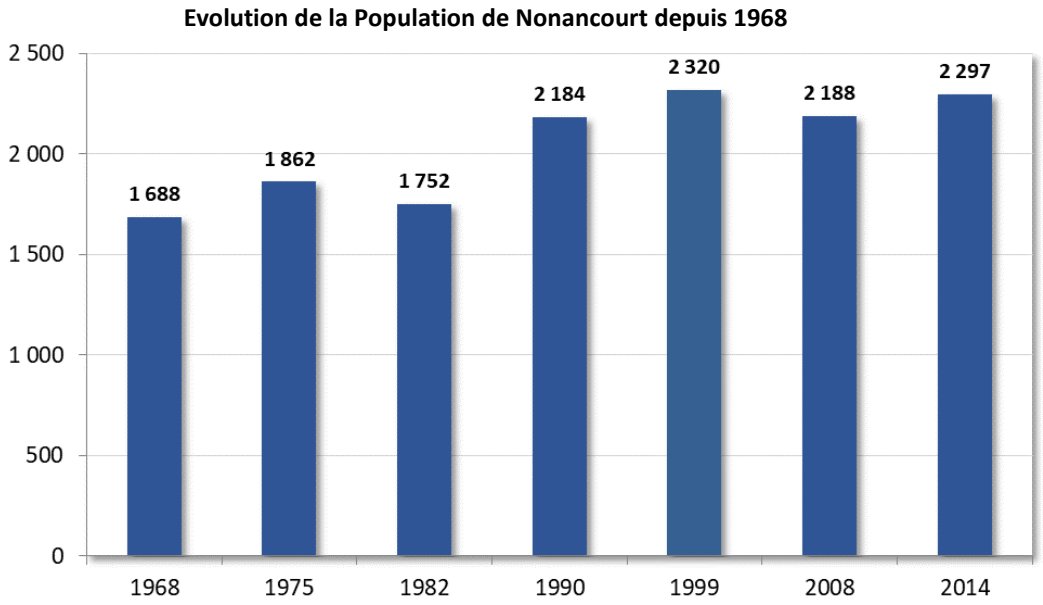
I. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE : PRÉVISIONS ET BESOINS

A. LA DÉMOGRAPHIE

1. L'état des lieux de la démographie

a. L'évolution de la population

Un net ralentissement de la croissance démographique depuis 20 ans



Evolution de la population communale entre 1968 et 2014 – Source : Données INSEE

La commune de Nonancourt a connu une croissance démographique forte au cours des années 1980, passant de 1 752 habitants en 1982 à 2 184 habitants en 1990 (+25%). Depuis, l'évolution de la population connaît une certaine stagnation qui s'est affirmée entre 1999 et 2014.

Il semble difficile de présager qu'elle pourra être l'évolution de la population d'ici à 2028. La commune de Nonancourt incarne depuis longtemps un rôle de pôle à l'échelle de la vallée de l'Avre, un pôle secondaire à mi-chemin entre Evreux et Dreux. Pour autant, la forme très étroite de son territoire, ainsi que les contraintes liées à sa topographie, semblent compliquer les capacités de développement de la commune.

Une analyse de l'évolution comparée de la population par territoire permet de constater que la commune de Nonancourt connaît une croissance de population inférieure à celles qui peuvent être enregistrées à l'échelle du nouveau canton de Verneuil-sur-Avre, de l'Agglomération du Pays de Dreux ou encore du département de l'Eure (cf. tableaux suivants).

Un constat qui peut s'expliquer principalement par une population relativement importante sur un territoire d'une superficie restreinte et concernée par un certain nombre de contraintes (topographie, vallée inondable, paysages et patrimoine architectural à préserver).

Variation annuelle de la population par décennie

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2014
Nonancourt	1 688	1 862	1 752	2 184	2 320	2 188	2 297
Verneuil-sur-Avre	16 543	17 753	18 665	20 862	21 770	23 031	24 006
Agglo du Pays de Dreux	71 384	83 616	93 453	107 223	107 341	111 606	114 931
Eure	383 385	422 952	462 254	513 818	541 054	577 087	598 347

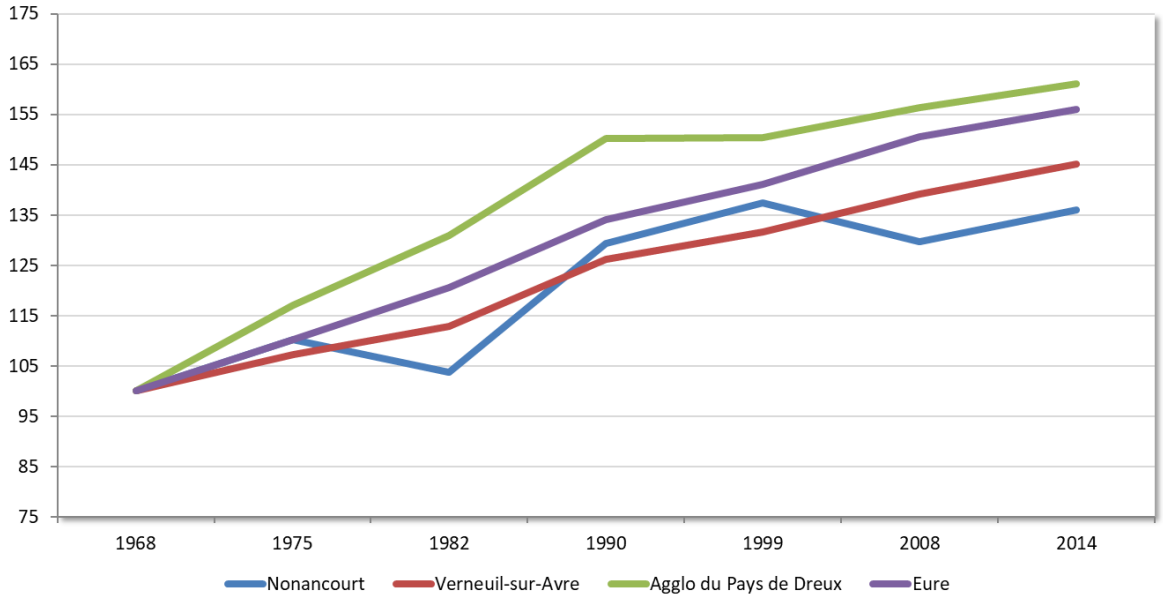
Source : Données INSEE

Variation annuelle de la population par territoire entre chaque recensement (en %)

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2014	1968-2014
Nonancourt	10%	-6%	25%	6%	-6%	5%	36%
Verneuil-sur-Avre	7%	5%	12%	4%	6%	4%	45%
Agglo du Pays de Dreux	17%	12%	15%	0%	4%	3%	61%
Eure	10%	9%	11%	5%	7%	4%	56%

Source : Données INSEE

Evolution comparée de la population sur une base 100 en 1968



Source : Données INSEE

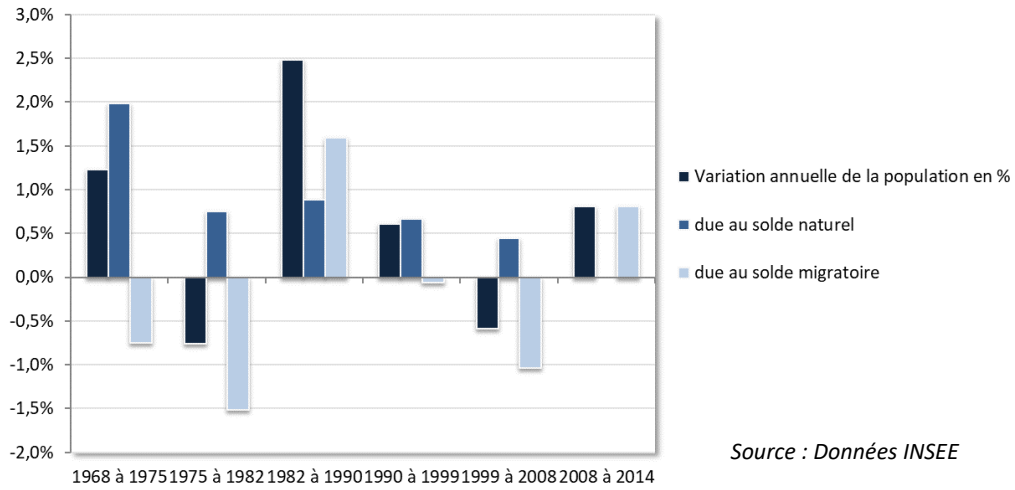
2. Les facteurs de l'évolution démographique

a. L'étude des facteurs expliquant l'évolution démographique

Le solde naturel permet d'assurer une légère croissance du nombre d'habitants

La forte croissance démographique observée à Nonancourt au cours des années 1980 s'expliquait à l'époque par le cumul d'un solde naturel et d'un solde migratoire positifs (cf. graphique suivant). La commune a ainsi vu sa population se renouveler naturellement grâce aux générations de ménages présentes sur le territoire, mais aussi et surtout grâce à l'arrivée de nouvelles populations.

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



Source : Données INSEE

Au cours des dernières années, le solde migratoire est devenu négatif, signifiant que des départs d'habitants vers d'autres territoires sont enregistrés. Pour autant, la population communale a continuité de croître, mais de manière beaucoup moins importante, grâce au maintien d'un solde naturel positif qui a permis de compenser ces migrations vers l'extérieur de la commune. Il y a ainsi eu davantage de naissances que de décès. Ceci s'expliquant par des naissances permises par l'arrivée de nombreux jeunes ménages au cours des années 1980.

Facteurs d'évolutions 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 2014
Variation annuelle de la population en %	1,2%	-0,8%	2,5%	0,6%	-0,6%	0,8%
due au solde naturel	2,0%	0,8%	0,9%	0,7%	0,4%	0,0%
due au solde migratoire	-0,8%	-1,5%	1,6%	-0,1%	-1,0%	0,8%
Taux de natalité en %	30,8%	18,6%	18,2%	14,2%	12,9%	0,0%
Taux de mortalité en %	12,0%	10,9%	10,3%	7,8%	8,3%	0,0%

Source : Données INSEE

Entre 2008 et 2014, la croissance démographique a été en moyenne de 0,8%. Ce caractère positif s'explique par l'enregistrement d'un solde migratoire largement positif qui a contribué à cette croissance démographique moyenne annuelle.

La commune de Nonancourt a ainsi connu une perte d'attractivité au cours des deux dernières décennies, malgré la présence sur son territoire de nombreux commerces, services et équipements publics.

Cette situation peut s'expliquer en partie en raison de la raréfaction de foncier disponible pour accueillir de nouveaux logements qui pourraient attirer des jeunes ménages.

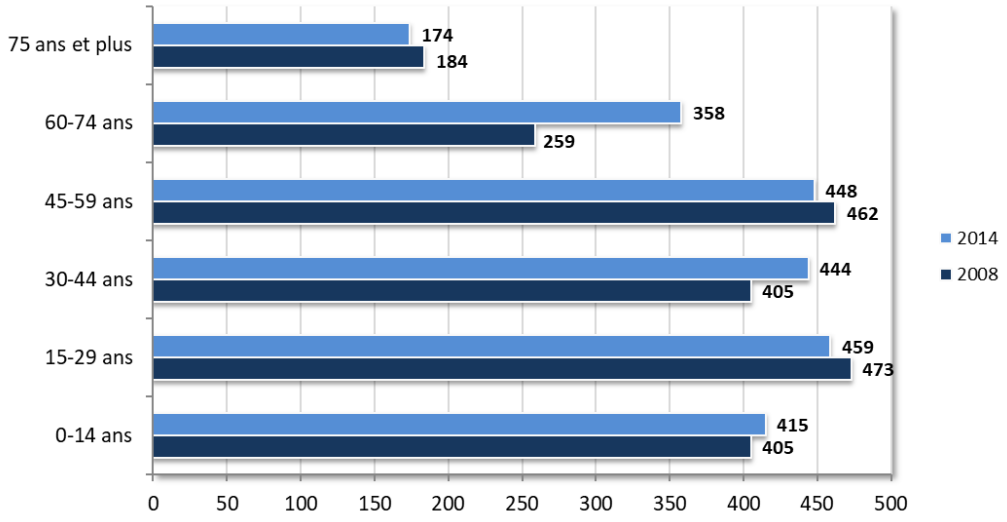
Le coût du foncier est pourtant moins élevé à Nonancourt qu'en centre-ville d'Evreux ou de Dreux, ou même encore que dans les communes périurbaines.

En 2016, le Programme Local de l'Habitat (PLH) sur l'Agglomération du Pays de Dreux a fait un état des lieux des prix de l'immobilier sur le territoire. Il s'avère que la commune de Nonancourt appartient à la catégorie de communes dont les coûts sont les moins élevés. Celui-ci est compris entre 1300 et 1500€/m².

b. L'évolution par tranches d'âge

Une population en vieillissement

Evolution de la population communale par tranche d'âge entre 2008 et 2014



Source : Données INSEE

L'analyse de l'évolution de la population par tranche d'âge montre que la commune de Nonancourt a connu un vieillissement de sa population entre 2008 et 2014 (cf. graphique ci-avant) :

- Moins de 45 ans (-35 personnes) ;
- 45 ans et plus (+75 personnes).

Ce graphique démontre que la commune de Nonancourt a perdu avant tout des habitants jeunes entre 2008 et 2014, caractérisé par une diminution plus importante du nombre de personnes âgées entre 15 et 29 ans (-2,9%). Il est donc question d'un départ de jeunes ménages vers d'autres territoires. A l'inverse, les autres catégories d'âge de moins de 45 ans ont augmenté.

Dans les catégories de personnes âgées de plus de 45 ans, la hausse la plus importante concerne la catégorie des personnes âgées de 60 à 74 ans. Il s'agit des personnes arrivées sur la commune au cours des années 1980 et qui approchent désormais de l'âge de la retraite. Ces personnes ont eu la possibilité il y a presque quarante ans de faire construire un pavillon à Nonancourt et profitent aujourd'hui des commerces et services de proximité offerts par la commune. Ces structures répondent ainsi aux besoins des populations plus âgées qui ne sont pas forcément en capacité de se déplacer sur plusieurs kilomètres pour se rendre à Dreux ou à Evreux.

Evolutions comparées des effectifs par tranche d'âge entre 1999 et 2012

2008-2014	0-14 ans		15-29 ans		30-44 ans		45-59 ans		60-74 ans		75 ans ou plus	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
Nonancourt	10	2,5%	-14	-3,0%	39	9,6%	-14	-3,0%	99	38,2%	-10	-5,4%
Verneuil-sur-Avre	285	6,3%	-88	-2,4%	-65	-1,4%	44	0,9%	670	21,1%	128	6,2%
Agglo du Pays de Dreux	1 464	6,2%	-1 260	-6,2%	-494	-2,1%	138	0,6%	2 862	20,7%	615	7,6%
Eure	4 182	3,6%	-4 126	-4,1%	-2 039	-1,7%	867	0,7%	16 949	23,0%	5 428	12,6%

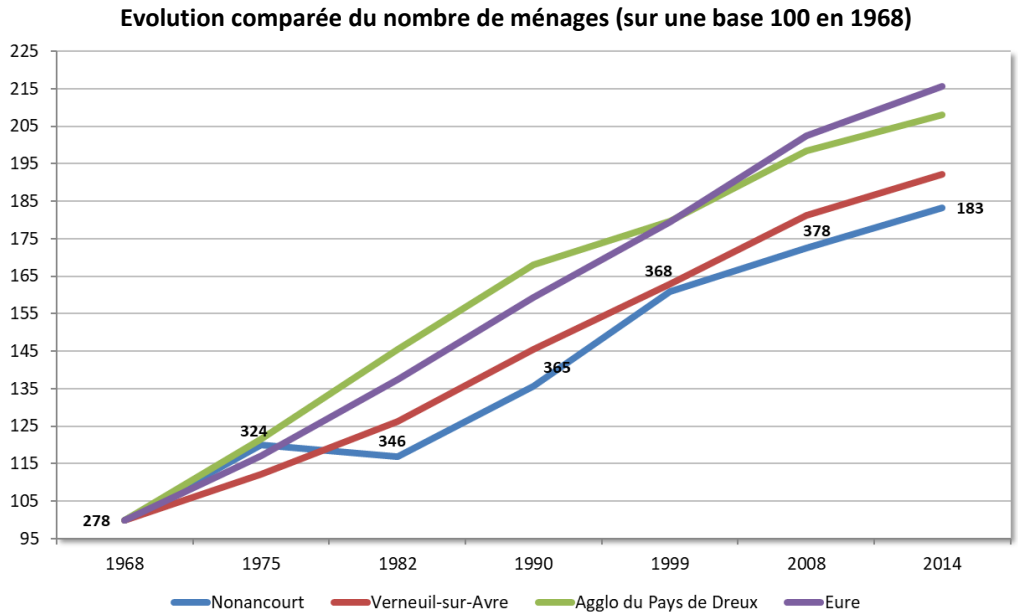
Source : Données INSEE

Si l'on compare l'évolution démographique de Nonancourt par rapport à celles du canton de Verneuil-sur-Avre, de l'Agglomération du Pays de Dreux ainsi que du Département de l'Eure, on constate qu'elle ne s'inscrit pas toujours dans les mêmes tendances. Ainsi, concernant :

- La tranche d'âge 0 – 14 ans : le nombre de personnes constituant cette tranche d'âge a certes augmenté (+2,5%), mais de façon nettement moins forte que sur les autres territoires de comparaison ;
- La tranche d'âge 15 – 29 ans : sur tous les territoires étudiés, les effectifs de cette tranche d'âge sont en diminution. Celle-ci a été moins forte à Nonancourt que sur les territoires de l'Agglomération drouaise et du Département, mais plus importante par rapport au canton ;
- La tranche d'âge 30 – 44 ans : alors que la commune a connu une hausse de près de 9%, les effectifs des autres territoires sont en baisse pour cette tranche d'âge ;
- La tranche d'âge 45 – 59 ans : la commune a enregistré une baisse de 3%, tandis que sur les autres territoires les effectifs de cette tranche d'âge sont en hausse ;
- La tranche d'âge 60 – 74 ans : l'évolution à l'échelle de la commune (+38,2%) s'avère bien plus forte que celle de l'Agglomération drouaise, du canton et du Département ;
- La tranche d'âge 75 ans et plus : la commune connait une décroissance de près de 5,4% alors qu'à l'échelle du canton, de l'Agglomération drouaise et du Département une croissance a été enregistrée.

c. L'évolution des ménages

Des ménages en augmentation constante

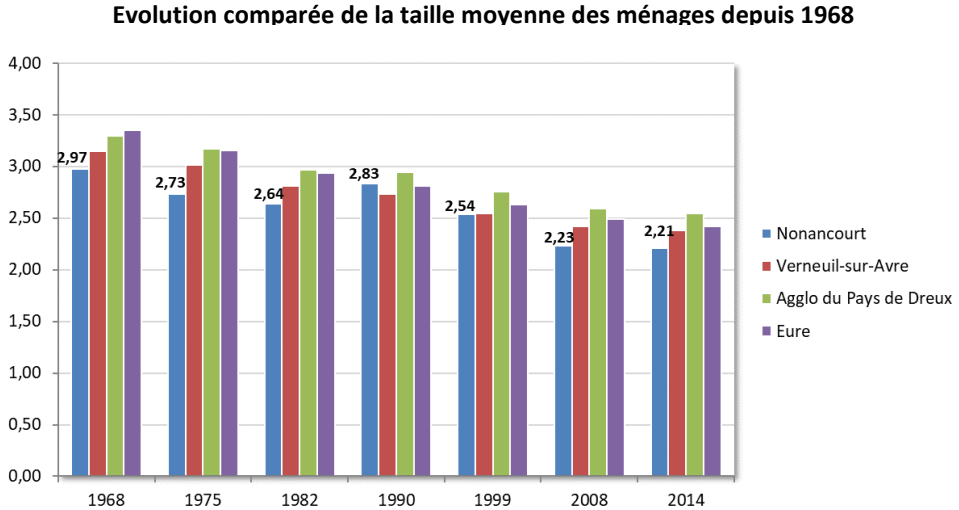


Source : Données INSEE

Entre 1968 et 2014, le nombre de ménages à Nonancourt a augmenté de près de 83%. Le graphique ci-dessus montre que le nombre de ménages augmente de manière continue depuis trente ans, après avoir connu un recul entre 1975 et 1982.

Cette augmentation est toutefois restée inférieure en proportions à celles enregistrées sur le territoire du canton de Verneuil-sur-Avre, de l'Agglomération du Pays de Dreux et du Département de l'Eure. Cette évolution, comparée à l'analyse exposée précédemment au sujet de l'évolution de la population et des tranches d'âges, démontre que la commune de Nonancourt a connu une augmentation de son nombre de ménages à travers les catégories de population plus âgées. Des personnes d'un certain âge sont venues s'installer sur le territoire communal entre 2008 et 2014 pour bénéficier de l'offre de commerces et de services dont bénéficie la commune. Des personnes qui pouvaient auparavant habiter sur des communes rurales proches de Nonancourt.

Des ménages moins denses



Source : Données INSEE

Nonancourt a gagné 473 nouveaux ménages entre 1968 et 2014, pour une hausse de population de 609 habitants sur cette période. De ce fait, la taille moyenne des ménages a eu tendance à fortement diminuer, passant de 2,97 personnes en 1968 à 2,21 en 2014. Une évolution qui ne s'est toutefois pas faite de façon continue, puisqu'un resserrement de la taille moyenne des ménages s'est opéré au cours des années 1980, pour atteindre 2,83 personnes en moyenne par ménage en 1990. Depuis cette période, la taille moyenne des ménages sur la commune diminue sans discontinuer.

En comparaison, la taille des ménages se réduit également sur les territoires du canton de Verneuil-sur-Avre (3,15 personnes en moyenne par ménage en 1968, contre 2,38 en 2014), de l'Agglomération drouaise (3,29 personnes en moyenne par ménage en 1968, contre 2,55 en 2014) et du Département de l'Eure (3,35 personnes en moyenne par ménage en 1968, contre 2,42 en 2014). Depuis 1990, la baisse enregistrée a ainsi été plus forte à Nonancourt qu'à l'échelle du canton, de l'Agglomération du Pays de Dreux, ainsi que du Département de l'Eure.

En 2014 à Nonancourt, 19% des ménages n'étaient composés que d'une seule personne et 30 % composés de 2 personnes. Seuls 50% des ménages se composaient dès lors d'au moins 3 personnes. Parmi les nouveaux habitants qui se sont installés au cours des trente dernières années sur la commune, la plupart étaient donc des personnes célibataires, séparées de leur conjoint ou veuve, avec pour une large partie d'entre elles aucune personne à charge.

Ceci confirme le vieillissement de la population enregistré et explique la poursuite d'un desserrement des ménages. Beaucoup de personnes âgées, vivant seule ou à deux, se sont installées à Nonancourt durant les dernières années. A cela s'ajoute un départ plus précoce des 15-29 ans vers d'autres territoires pour des raisons qui peuvent être liées aux études supérieures ou à la recherche d'emplois, ainsi qu'un recul du nombre de ménages ayant entre 30 et 45 ans.

3. Synthèse et enjeux

Nonancourt occupe une place importante au sein du canton de Verneuil-sur-Avre et de l'Agglomération du Pays de Dreux. Il s'agit d'un pôle secondaire à l'échelle de l'agglomération où de nombreux services et commerces de proximité sont présents.

Nonancourt a connu un net ralentissement de sa croissance démographique au cours des dernières années. Après avoir franchi le seuil des 2000 habitants au cours des années 1980, le nombre d'habitants a poursuivi sa hausse, mais dans des proportions moindres au cours des années 2000. Cette augmentation s'est ainsi faite dans des proportions plus faibles que sur les territoires voisins.

Cette faible croissance démographique s'explique à avant tout en raison d'un solde naturel désormais négatif.

La commune connait un vieillissement de sa population qui est dû à la diminution du nombre de jeunes ménages qui ne trouvent plus forcément les espaces disponibles pour s'installer sur la commune. Par ailleurs, le cadre de vie de qualité, ainsi que les commerces et services de proximité présents sur le territoire sont intéressants pour les catégories de personnes plus âgées dont les effectifs ont augmenté depuis 1999.

Les nombreux ménages arrivés sur la commune au cours des années 1980 ont contribué à de nombreuses naissances. Les jeunes quittent aujourd'hui en partie la commune pour des raisons liées aux études ou professionnelles.

Enjeux

- Encadrer la croissance démographique sur le territoire communal ;
- Tenir compte d'un éventuel vieillissement de la population en adaptant l'offre de logements, de services et d'équipements.

B. L'HABITAT

1. L'état des lieux de l'habitat

a. L'évolution du parc de logements

Dynamique de production de logements sur le territoire du Drouais

L'activité de la construction sur le Drouais est moins dynamique qu'en région Centre - Val de Loire 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, des logements majoritairement concentrés sur le bassin de Dreux-Vernouillet (en lien avec le PRU). Dans les trois bassins, la construction individuelle reste majoritaire.

Comparaison des évolutions du parc de logements par territoire

Evolution comparée du nombre de logements entre 1968 et 2014

Evolution du nombre de logements	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2014
Nonancourt	684	818	803	942	1024	1 097	1 220
Verneuil-sur-Avre	7 057	8 179	9 042	10 693	11356	12 254	13 330
Agglo du Pays de Dreux	28 331	33 645	39 916	44 079	46255	49 255	52 079
Eure	138 909	164 307	193 794	219 595	239137	265 573	287 022

Source : Données INSEE

Le parc de logements de Nonancourt a fortement augmenté au cours des quarante dernières années. En effet, sur cette période le nombre de logements a connu une croissance de 56% environ, passant de 684 logements en 1968 à 1 220 en 2014. Des chiffres qui incluent les résidences principales, secondaires et les logements vacants. Les années 1970 et 1980 ont été les plus prolifiques en matière de constructions de logements. Cela équivaut à une période où la commune a connu une forte croissance démographique. Depuis, le nombre de constructions neuves a fortement reculé. Au cours des années 2000, celui-ci a connu une légère recrudescence, essentiellement du fait d'un desserrement des ménages important.

Constructions nouvelles à Nonancourt depuis 1970				
1970 - 1979	*1980 - 1989*	*1990 - 1999*	*2000 -2009*	*2010 - 2014*
70	**65**	**14**	**23**	**15**

Source : données 1970 – 2014 : DG FIP, données 1980 – 2013 : SITADEL

Nonancourt possède un centre-ville dense composé essentiellement de maisons anciennes mitoyennes et hautes (1 à 2 étages) ayant, pour une partie d'entre elles, des commerces de proximité en rez-de-chaussée. Ce cœur de ville est marqué par une architecture typique normande : des maisons étroites et hautes, pour partie en colombages ou en briques et constituées d'une toiture en tuiles.

Le cœur de ville de Nonancourt et son architecture typique (source : Agglo du Pays de Dreux)

En périphérie, des quartiers de maisons individuelles se sont développés. Ces maisons individuelles ont conduit à créer une rupture avec l'architecture typique du cœur de ville. Le centre-ville et ces quartiers d'habitats pavillonnaires, situés dans la partie Sud-Est de la commune, sont reliés par les constructions implantées le long de la rue Victor Hugo (RD 50). De l'autre côté du centre-ville, rue Hippolyte Lozier (RD 50), d'autres habitations pavillonnaires se sont implantées le long de l'axe routier, entraînant ainsi un étalement linéaire du tissu bâti.

Ces constructions pavillonnaires récentes se sont principalement développées à partir des années 1980. Il s'agit pour la majeure partie d'opérations d'ensemble de type lotissement, que l'on trouve par exemple au niveau de l'avenue des Métiers, de la rue de la Vallée du Pont, ou encore de la rue de la Cité Vieille. Ces constructions correspondent pour certaines à des maisons individuelles, situées en milieu de parcelle et donc non mitoyennes. Pour d'autres il s'agit de logements collectifs qui peuvent être accolés mais aussi à étages et destinés à la location.

Des logements collectifs (à gauche), ainsi que des maisons pavillonnaires (au centre et à droite) à Nonancourt (*Source : Agglo du Pays de Dreux)*

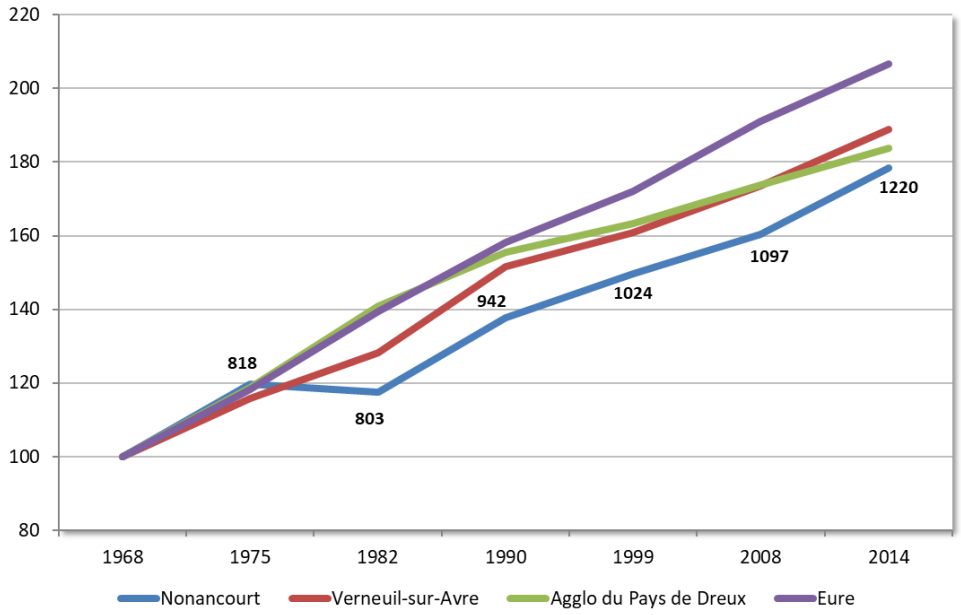
La grande partie de ces logements se sont développés à partir des années 1980, une période au cours de laquelle la commune de Nonancourt a vu sa population croître de 25% en huit ans. Ces logements se sont implantés dans les secteurs libres et facilement urbanisables de la commune, à savoir au niveau de la partie Sud-Est du territoire, en limite des communes de Saint-Lubin-des-Joncherets et de Saint-Rémy-sur-Avre, mais aussi côté Ouest du centre-ville.

Un nouveau lotissement comprenant 42 lots individuels constructibles a été ouvert à Nonancourt en 2012, entre l'avenue des Arts et la rue Le Lédan. En 2015, 10 logements ont été construits.

Des logements collectifs de plus grande taille et comprenant plusieurs étages se trouvent quant à eux intégrés au sein du tissu d'extension bâtie plus récente. Il s'agit par exemple de la résidence des Camélias, de celle des Iris, ou encore de la rue de la Briqueterie. D'autres logements collectifs se trouvent également directement en continuité du centre-ville ancien (rue Victor Hugo, rue Basse des Remparts).

Des logements collectifs dans la résidence des Camélias (à gauche) et dans la rue Victor Hugo, proche du centre-ville (à droite) *(Source : Agglo du Pays de Dreux)*

Evolution comparée du nombre de logements entre 1968 et 2014 (base 100 en 1968)



Source : Données INSEE

Le graphique permet de constater qu'en proportions, le nombre de logements sur la commune a connu une croissance presque équivalente à celle de l'Agglomération du Pays de Dreux. En revanche, le canton et le Département de l'Eure demeurent nettement au-dessus en termes de proportions pour la construction de logements depuis 1968.

Entre 2008 et 2014, le nombre de logements sur la commune a augmenté de 123 unités alors que l'augmentation au cours des années 1990 n'avait été que 82 unités. Proportionnellement à Nonancourt, le nombre de logements augmente plus rapidement que le nombre d'habitants. Ce qui signifie qu'il y a besoin d'une plus grande quantité de logements pour loger un nombre moins important d'habitants.

b. La nature du parc de logements

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

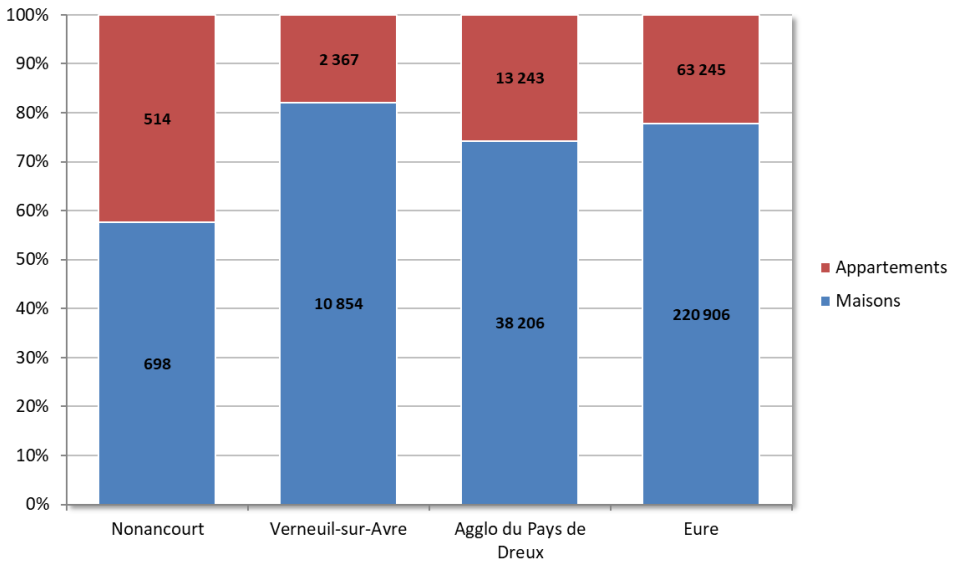
Le profil du parc de logement, à l'échelle de l'agglomération, est marqué par l'habitat individuel (73% des logements), comme aux échelles départementale et régionale. Les proportions sont plus élevées sur les bassins d'Anet - Ezy - Ivry et Châteauneuf-Brezolles, qui comptent également une part plus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

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

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

A Nonancourt, un équilibre entre logements individuels et collectifs

Type de logements comparés en 2014



Source : Données INSEE

Nonancourt est une commune qui bénéficie d'un statut de pôle de proximité. Son cadre de vie et sa position proche des pôles urbains de Dreux, d'Evreux et d'Île-de-France peuvent l'expliquer.

La commune enregistre en 2014 un nombre de maisons individuelles légèrement plus importants que celui des appartements. Le modèle de la maison individuelle reste le type de logement privilégié, même si le nombre d'appartements est important, suite au développement de plusieurs logements collectifs au cours des dernières décennies.

La concentration de logements collectifs est ainsi proportionnellement nettement plus importante à Nonancourt qu'à l'échelle du territoire du canton, où 78,5% de maisons individuelles étaient présentes en 2012. Ce constat renforce le rôle de pôle pour la commune de Nonancourt qui est ainsi en capacité d'héberger une population plus diversifiée.

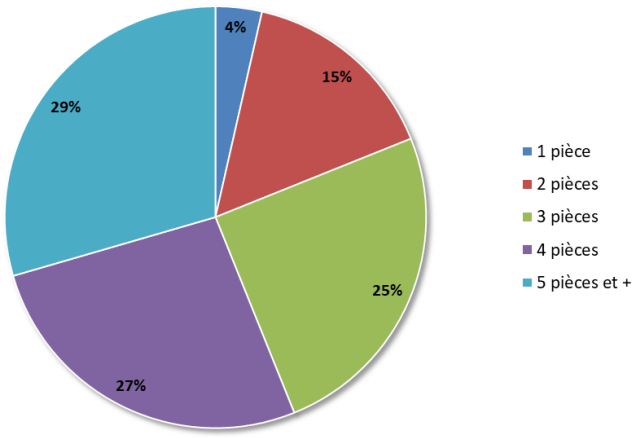
Des logements aux tailles variées

En 2014, 29% des logements comprennent au minimum 5 pièces. Ce type de logement est confortable pour des ménages ayant des enfants mais ne semblent pas adapté à des personnes vivant seules.

Le nombre de petits logements est malgré tout important sur la commune. En effet, 19% des logements se composent d'1 à 2 pièces, tandis que les logements comprenant 3 pièces représentent 25% du parc immobilier.

Cette typologie de logements variée permet l'accueil d'une population plus large et mixte, composée par exemple de personnes âgées vivant seule ou à deux. Le maintien de cette diversité en matière de taille de logements est important pour éviter une perte démographique, notamment si le desserrement des ménages devait se confirmer dans les années à venir.

Nombre de pièces des logements sur la commune en 2014



Source : Données INSEE

c. L'occupation du parc de logements

Un potentiel de logements mobilisables qui demeure conséquent

Evolution du type de logements à Nonancourt entre 2008 et 2014

Nonancourt	2008	%	2014	%	Evolution brut	Evolution %
Ensemble	1097	100%	1220	100%	123	11%
Résidences principales	978	89,2%	1 040	85,2%	62	6%
Résidences secondaires	23	2,1%	32	2,6%	9	39%
Logements vacants	96	8,8%	148	12,1%	52	54%

Source : Données INSEE

Depuis les années 1970, l'attractivité des communes périphériques aux grands pôles urbains se traduit par l'augmentation du nombre de résidences principales, ce qui est le cas pour Nonancourt (+6% entre 2008 et 2014). La perte d'attractivité de Dreux/Vernouillet est donc compensée par le regain des communes périphériques et donc notamment par les communes de la Vallée de l'Avre. La part des résidences secondaires a augmenté au cours des dernières années sur la commune (+39% entre 2008 et 2014). Le nombre de résidences secondaire est ainsi relativement élevé en 2014 (32).

Autrement, le nombre de logements vacants a fortement augmenté, passant de 96 unités en 2008 à 148 en 2014 (+54%), ce qui représente 10,5% du parc de logements, soit un taux élevé.

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 ;
- 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...).

Le taux de vacance enregistré à Nonancourt en 2014 (12,1%) est au-dessus du taux dit « structurel » (5 à 6 %), permettant le renouvellement de la population ou le parcours résidentiel. Un taux structurel est principalement dû à la variation du marché (vente/achat) plutôt qu'à un délaissement du patrimoine immobilier.

Cela signifie qu'à Nonancourt un nombre important de logements ne sont pas habités. Différentes explications sont possibles. Il peut tout d'abord s'agir de logements anciens, vétustes, non attractifs pour les habitants ou ne correspondant pas à leurs besoins : taille des logements, localisation… Il peut également s'agir du prix des logements. Enfin, un nombre important de logements vacants peut également traduire une baisse d'attractivité du territoire. Pour la commune de Nonancourt, au vu du niveau d'équipements de la commune, le taux de vacance enregistré provient avant tout de l'existence de nombreux logements proposés à la vente ou à la location, mais qui peinent à trouver preneur en raison essentiellement de prix trop élevés.

Un logement vacant à Nonancourt (source : Agglo du Pays de Dreux)

Un parc immobilier varié

En 2014, la commune de Nonancourt était constituée de 44% de propriétaires. On recensait alors 35% de locataires dans le privé sur la commune, tandis que la part de logements sociaux (HLM) représentait 19% du parc.

Un certain nombre de logements locatifs sont présents, ce qui permet de diversifier le parc immobilier et ainsi de proposer une offre plurielle, capable de répondre aux besoins du plus grand nombre.

Notons que la part de locataires hors HLM est bien plus importante à Nonancourt que sur le territoire du canton de Verneuil-sur-Avre en 2014 (18%).

Statut d'occupation des résidences principales en 2014 (en moyenne par commune)

INSEE 2014	Propriétaires		Locataires (hors HLM)		HLM		Logés gratuitement	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
Nonancourt	454	44%	366	35%	197	19%	23	2%
Verneuil-sur-Avre	6 808	68%	1 812	18%	1 245	12%	215	2%
Agglo du Pays de Dreux	29 409	65%	7 271	16%	7 579	17%	907	2%
Eure	159 406	65%	46 866	19%	36 272	15%	4 530	2%

Source : Données INSEE

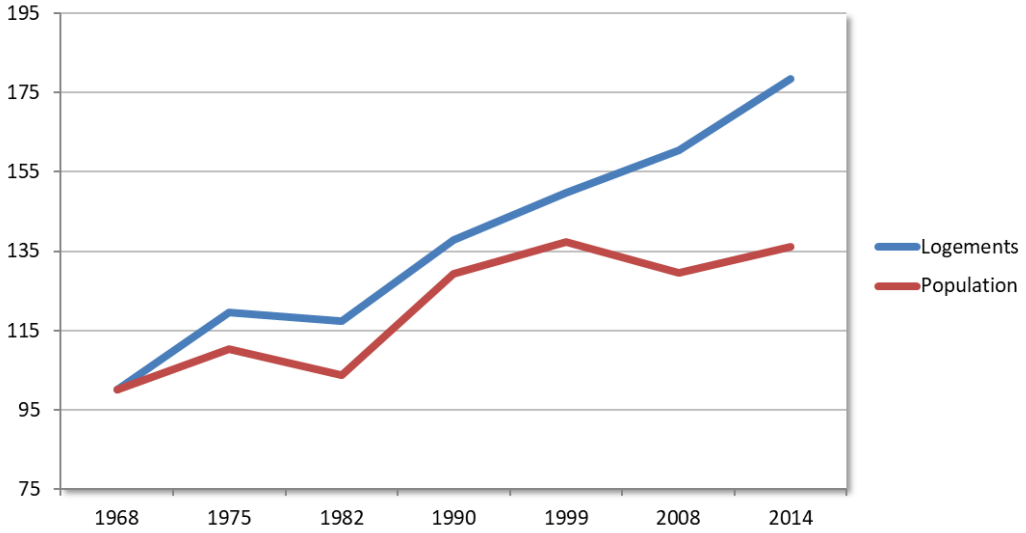
Une augmentation du nombre de logements nettement supérieure à la croissance démographique

Le graphique ci-après permet de comparer les évolutions de la population avec celle du nombre de logements entre 1968 et 2014. Les deux courbes ont toutes les deux connu une évolution croissante depuis 1982. Néanmoins, le nombre le logement a augmenté de manière beaucoup plus importante que le nombre d'habitants. Entre 1982 et 1990, le nombre de logements et le nombre d'habitants augmentaient en suivant les mêmes proportions. Depuis 1990, l'écart entre les deux courbes n'a cessé de s'accroitre, en particulier au cours des années 2000, période durant laquelle la population communale a stagné, tandis que le nombre de logements s'est accru.

L'explication de ce phénomène se réfère au desserrement des ménages. On assiste à une baisse de la taille moyenne des ménages due aux séparations des conjoints, à l'augmentation du nombre de familles

monoparentales, aux jeunes quittant le domicile parental, ou encore au vieillissement de la population… Cela conduit à une augmentation plus forte du nombre de ménages que celle de la population globale et donc à un accroissement des besoins en logements.

Comparaison de l'évolution de la population et des logements à Nonancourt (base 100 en 1968)



Source : Données INSEE

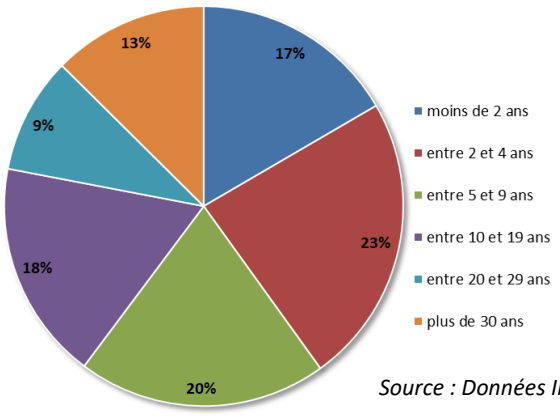
Ancienneté d'emménagement

Environ 40% de la population de la commune est installée depuis plus de 10 ans sur la commune de Nonancourt en 2014, ce qui constitue un taux inférieur à ceux relevés sur le canton de Verneuil-sur-Avre et sur l'Agglomération du Pays de Dreux (55%).

Ainsi, 23% des habitants de la commune étaient présents depuis au moins 20 ans en 2012, 13% depuis plus de 30 ans.

Ce graphique illustre donc l'attractivité de la commune qui s'est opérée au cours des dernières années puisque 60% des habitants en 2014 étaient installés depuis moins 10 ans.

Ancienneté d'emménagement sur la commune en 2014



Source : Données INSEE

Le turn-over des ménages n'est ainsi pas anodin, puisqu'environ 40% des ménages se sont installés depuis moins de cinq ans sur le territoire communal. Ce phénomène peut s'expliquer en raison de jeunes ménages qui s'installent dans un premier logement (en propriété ou en location) qu'ils peuvent ensuite quitter après plusieurs années afin de rejoindre un autre territoire pour lequel ils éprouvent un intérêt particulier (rapprochement familial, changement d'emploi, etc.). A Nonancourt, l'installation de personnes plus âgées, afin de se rapprocher des commerces et services de proximité dont dispose la commune, explique aussi ce turn-over important.

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 reconstituées, des seniors, des jeunes ménages décohabitant 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'Île-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.

Afin de conserver son statut de pôle de proximité, il est nécessaire pour la commune de Nonancourt de veiller à ce qu'une offre de logements suffisante et diversifiée soit proposée afin de répondre aux besoins et aux attentes de ménages désirant disposer d'un cadre de vie rural tout en ayant une pluralité de services à leur disposition.

3. Synthèse et enjeux

Avec une faible croissance de sa population et une forte augmentation du nombre de logements, la commune de Nonancourt connaît un phénomène de desserrement des ménages très important. En moyenne, il y a moins d'habitants par ménage, tandis que la majeure partie des logements sont de taille restreinte (maximum 3 pièces) et permettent de répondre aux besoins de personnes vivant seules ou à deux, mais sans personnes à charge.

Parallèlement à ce phénomène, la commune a connu une forte hausse du taux de vacance de logements. Celui-ci démontre une flexibilité du marché immobilier et donc la capacité de la commune à accueillir rapidement de nouveaux habitants.

Le parc de logements est composé à presque 58% de logements individuels, contre 42% d'appartements. Les logements individuels de type maison sont généralement recherchés par les ménages avec enfants. Là aussi, le parc immobilier de Nonancourt répond à la fois à ce type de demande, mais aussi à celle de personnes seules, dont une grande partie sont des personnes plutôt âgées. Des logements collectifs sont également présents, à la fois en périphérie du centre-ville mais également aux abords de lotissements. Moins de la moitié des habitants sont propriétaires de leurs logements et parmi les habitants locataires, 19% habitent dans un logement social de type HLM.

Dans un contexte de desserrement des ménages et où un vieillissement de la population est manifeste, la commune de Nonancourt doit pouvoir demeurer attractive pour les jeunes ménages.

Il est néanmoins nécessaire de lutter contre le phénomène de vieillissement de la population et d'anticiper une possible accentuation du desserrement des ménages en permettant de trouver de nouveaux logements (neufs ou en renouvellement) sur le territoire communal. Les constructions neuves devant demeurer maitrisées puisque le foncier disponible sur l'espace communal est réduit.

Enjeux :

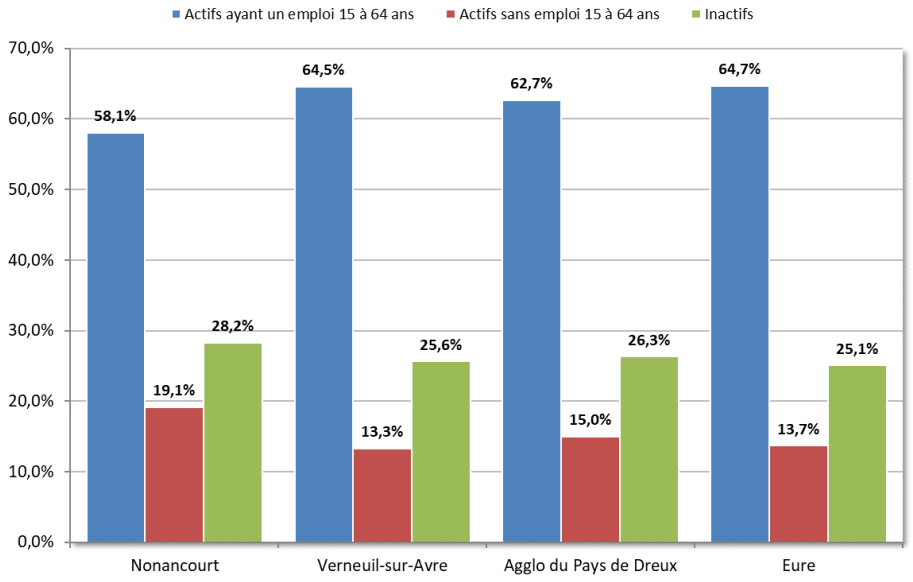
- Maîtriser la production de logements ;
- Soutenir un développement diversifié de l'habitat ;
- Encadrer le développement de l'habitat en tenant compte du potentiel de logements mobilisables au sein du parc existant.

C. L'ACTIVITÉ ET L'EMPLOI

1. La population active

a. Le statut d'occupation de la population

Statut de la population de 15 à 64 ans en 2014



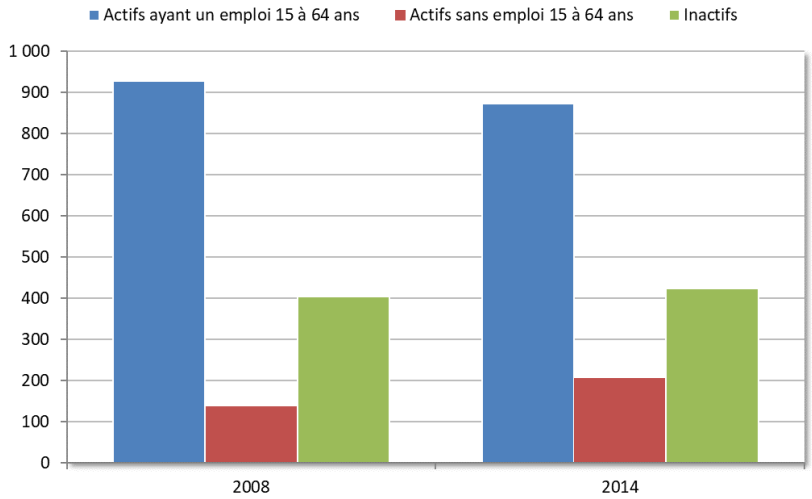
Source : Données INSEE

La part d'actifs âgés de 15 à 64 ans ayant un emploi à Nonancourt (58,1%) est inférieure à celle que l'on observe sur le Département de l'Eure (64,7%), le canton de Verneuil-sur-Avre (64,5%) et de l'Agglomération du Pays de Dreux (62,7%).

La part d'inactifs (28,2%) représente les jeunes qui ne sont pas en âge de travailler et les retraités. Cette part est supérieure à celles des autres territoires de comparaison.

b. L'évolution du statut d'occupation de la population

Evolution du statut d'occupation de la population communale entre 2008 et 2014



Source : Données INSEE

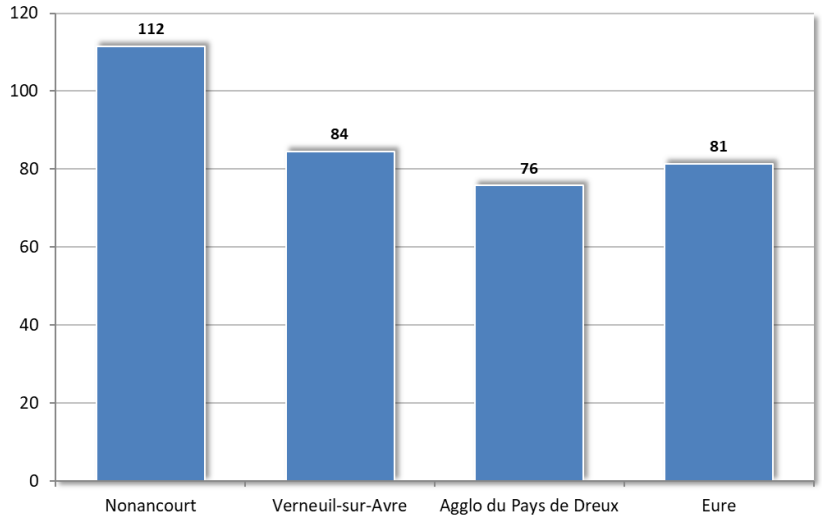
Le taux de chômage des actifs âgés de 15 à 64 ans résidant à Nonancourt a augmenté entre 2008 et 2014, en passant de 13% de la population active à environ 19%.

En 2014, le taux de chômage des actifs âgés de 15 à 64 ans est plus important à Nonancourt que sur l'Agglomération du Pays de Dreux (15%) et le canton de Verneuil-sur-Avre (13,3%) et équivalent à celui du Département de l'Eure (13,7%).

c. La concentration d'emplois sur la commune

Concentration d'emplois en 2014

Nombre d'emplois disponibles pour 100 actifs



Source : Données INSEE

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

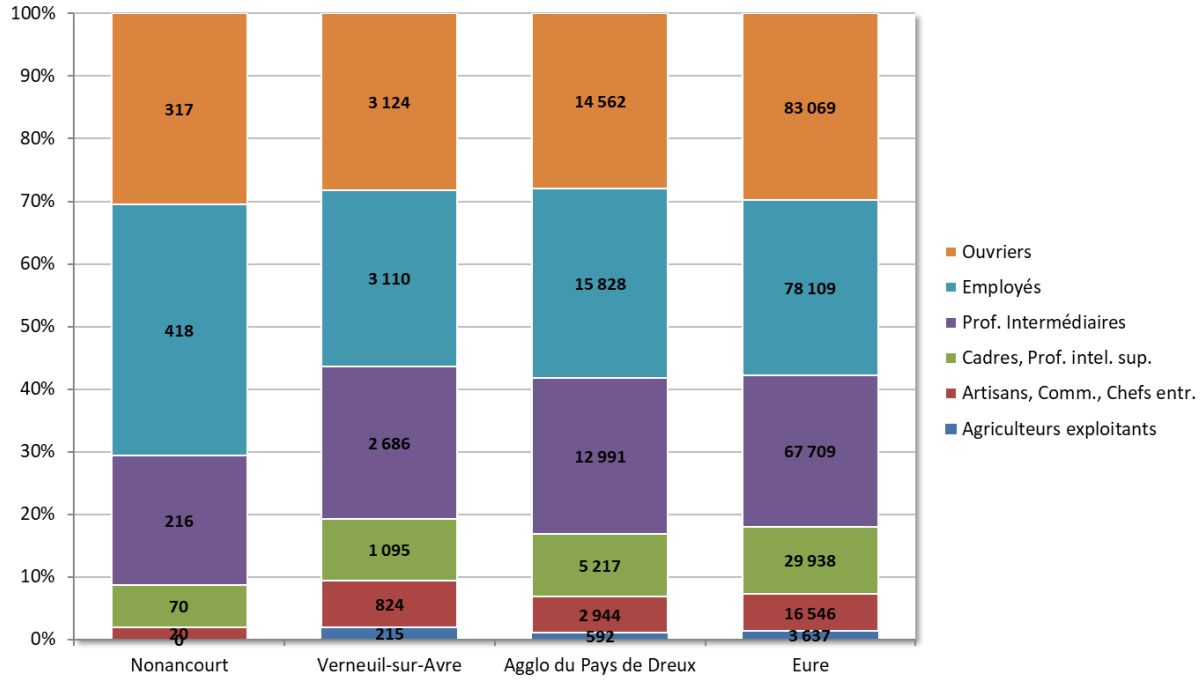
Pour 100 actifs résidants à Nonancourt, 112 emplois environ sont proposés sur le territoire communal. Il s'agit d'une concentration d'emploi très forte, supérieure à celle du canton qui propose pour 100 actifs vivant sur son territoire environ 84 emplois.

Pour la commune de Nonancourt, le chiffre de 112 emplois proposés pour 100 actifs témoigne de l'existence de nombreuses structures en capacité d'employer un certain nombre de personnes et implantées sur le territoire communal. Il est question notamment de l'ensemble des commerces et services proposés au cœur du centre-ville, mais également des structures d'activités implantées aux abords de la rue Victor Hugo (RD 50). Une partie des actifs résidant sur la commune travaillent néanmoins à l'extérieur de celle-ci, soit sur une autre commune de l'Eure, mais aussi et surtout sur les pôles d'emplois de Dreux, d'Evreux et d'Île-de-France.

d. Les catégories socioprofessionnelles

Le graphique ci-dessous permet d'analyser les catégories socioprofessionnelles dans lesquelles rentrent les habitants d'un territoire. Nonancourt possède une population dont la structure diffère de celles des autres territoires de comparaison, même si des concordances existent notamment sur la proportion d'ouvriers. La proportion d'agriculteurs sur la commune est inexistante. Par ailleurs, Nonancourt possède une proportion de professions intermédiaires, d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises, ainsi que de cadres moins importante que sur les territoires voisins. En revanche, les catégories des employés est plus représentée à Nonancourt que sur les autres territoires de comparaison.

Les catégories socioprofessionnelles par territoires en 2014



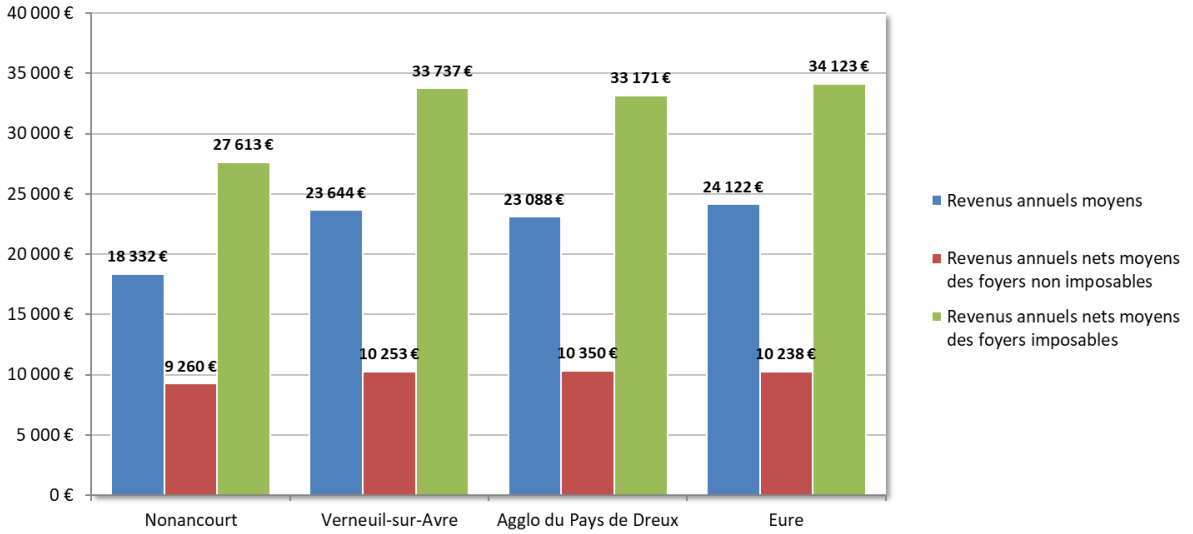
Source : Données INSEE

Ce graphique, comparé à celui de la concentration d'emploi, permet de déduire que les personnes habitant et travaillant sur la commune sont principalement des employés, des ouvriers ou des professions intermédiaires.

En 2014, 91% des actifs résidents à Nonancourt appartenaient donc aux catégories professionnelles des ouvriers, des employés et des professions intermédiaires. Par rapport aux entités administratives supérieures, (Agglomération drouaise et département) les catégories des artisans, commerçants, chefs d'entreprises et des agriculteurs sont sous-représentées.

e. Le revenu annuel moyen par foyer

Les revenus annuels moyens en 2011 selon l'imposition



Source : Données INSEE

En 2011, le revenu annuel moyen par foyer était de 18 332€, soit un chiffre inférieur à ceux des autres territoires de comparaison (23 644 € pour le canton, 23 088€ pour l'Agglomération drouaise, 24 122€ pour le Département). Une différence existe également en ce qui concerne les revenus annuels nets moyens des foyers imposables (27 613€), un chiffre également inférieur à celui relevé sur le canton, l'Agglomération et le Département de l'Eure.

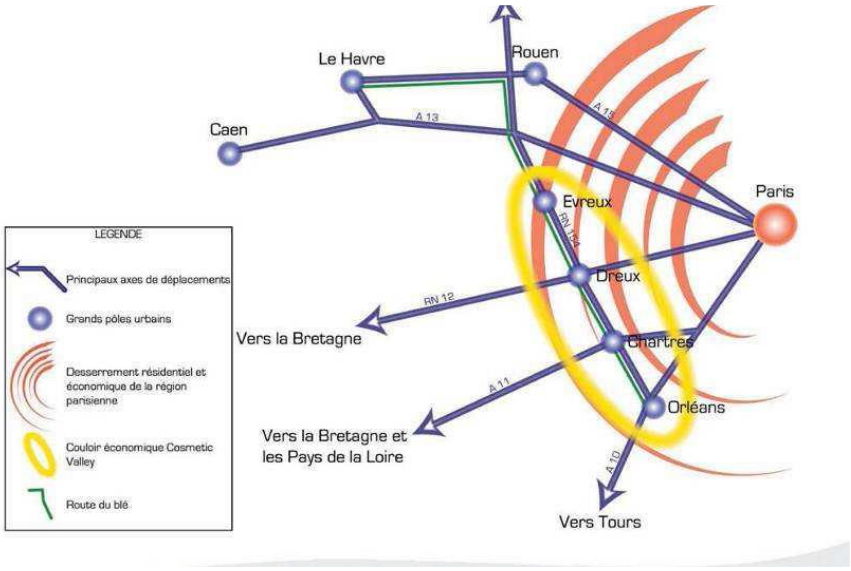
Cette analyse démontre que les personnes vivant à Nonancourt sont en moyenne moins aisées que celles vivant sur les communes voisines. La forte proportion des employés et ouvriers enregistrée, ainsi que le taux de 19% de logements sociaux sont les principales explications des écarts de revenus enregistrées à l'échelle de du canton, de l'Agglomération ou encore du Département.

2. L'activité économique et commerciale

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

Située à l'interface de trois régions, l'Île-de-France, le Centre et la Normandie (75 km de Paris, 49 km d'Évreux et 34 km de Chartres), l'Agglomération 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.

Le positionnement régional de l'Agglomération du Pays de Dreux



Source : Citadia, 2008

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.

b. L'activité économique et le rapport à l'emploi sur Nonancourt

Les emplois proposés à Nonancourt

Entre 2008 et 2014, le nombre d'actifs ayant un emploi à Nonancourt a augmenté de 1,1%. Dans le même temps le nombre d'emplois proposés sur le territoire communal a connu une baisse (1056 emplois en 2008, contre 991 en 2014, soit -6,1%). Les besoins de déplacements quotidiens pour rejoindre les pôles d'emplois extérieurs au territoire communal ont ainsi légèrement évolué (cf. graphique ci-après).

La commune de Nonancourt est concernée par la présence de zones d'activités ainsi que par un grand nombre de commerces et services, ce qui permet de « fixer » un certain nombre d'emplois sur le territoire, à même de répondre aux attentes des actifs résidents sur la commune. Rappelons que Nonancourt affiche un indice de concentration d'emplois de 112 unités pour 100 actifs en 2014. Le passage de la RD 50, effectuant une liaison

entre les deux secteurs de passage de la RN 12, constitue un atout majeur pour assurer une meilleure desserte des entreprises implantées sur la commune et donc attirer des actifs habitant sur d'autres territoires. Mais la situation géographique de Nonancourt (à 20 km de Dreux, à 30 km d'Evreux et moins de 100 km de Paris) entraine majoritairement le départ au quotidien d'un grand nombre d'actifs partant travailler sur les grands pôles d'emplois départementaux et régionaux.

Parmi les emplois proposés à Nonancourt en 2014, plus de la moitié concerne le secteur des commerces, services, transports (56%). Ceci s'explique par la concentration des commerces et services au cœur de Nonancourt (banques, boulangeries, épiceries, snacks, bars-restaurants, grandes surfaces, garages automobiles, etc.). Cette catégorie d'emplois enregistre néanmoins une baisse entre 2008 et 2014 (-3%).

Un garage automobile (à gauche), un supermarché (au centre) et un café-restaurant (à droite) à Nonancourt (Source : Agglo du Pays de Dreux)

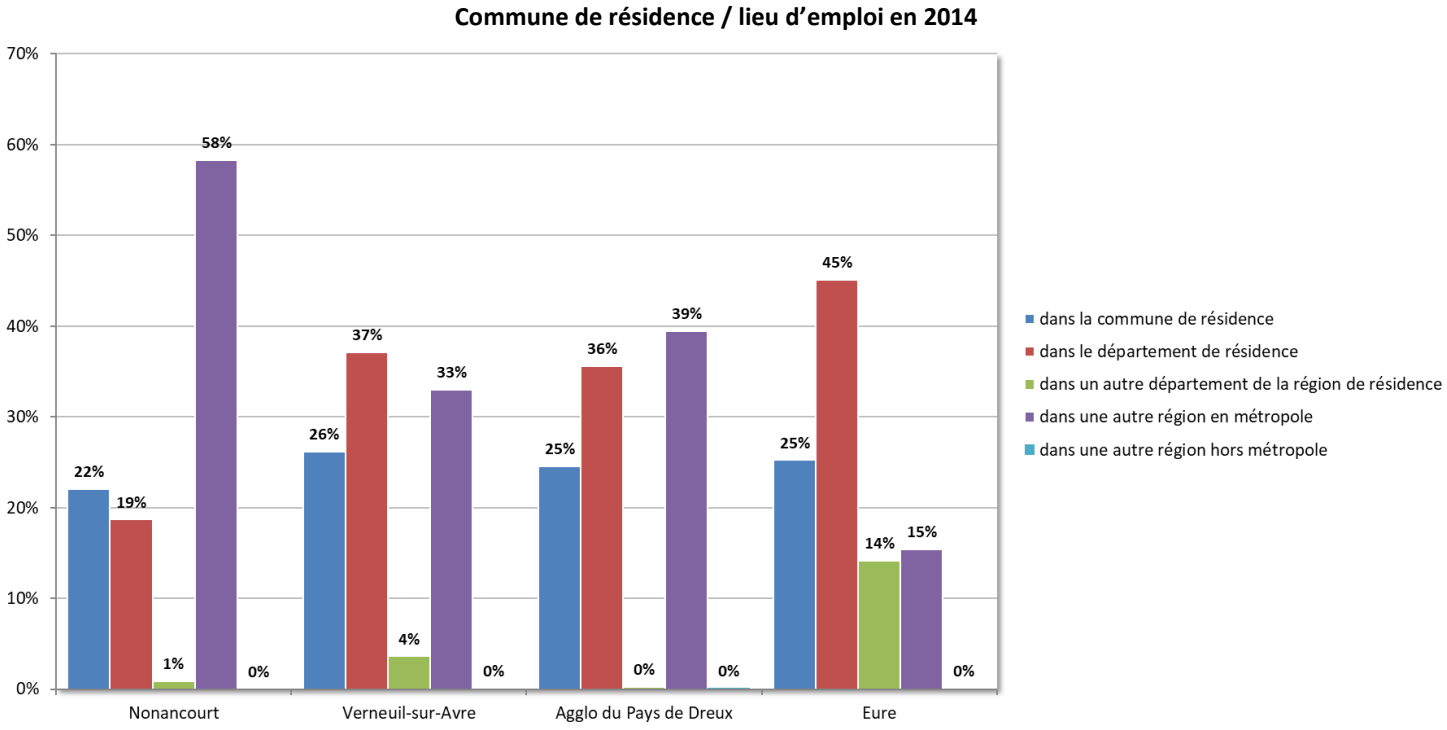
Le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'activité concentre également une grande part des emplois communaux (32%). Ceux-ci ont connu une hausse entre 2008 et 2014 (280 contre 314). Le nombre d'emplois de ce secteur s'explique notamment par la présence d'un cabinet vétérinaire, d'une pharmacie, ou encore d'un cabinet de dentistes.

Une pharmacie (à gauche) et un cabinet vétérinaire (à droite) à Nonancourt (*Source : Agglo du Pays de Dreux)*

Le secteur de l'industrie a également enregistré une hausse de son nombre d'emplois au cours de cette période (+1%), tandis que celui de la construction a enregistré une baisse (-2%), tout comme l'agriculture.

La commune de Nonancourt dispose d'un certain nombre de structures d'activités permettant l'existence de nombreux emplois, ce qui confirme son statut de « pôle de vie secondaire du Drouais ».

Les migrations domicile-travail



Source : Données INSEE

Les actifs de Nonancourt travaillent à 78% hors de la commune, ce qui démontre que la commune dispose de structures économiques capables d'employer plus d'actifs que ceux résidents sur la commune mais que malgré tout, une majeure partie de ces propres actifs travaillent en dehors de son territoire. Les entreprises implantées à Nonancourt emploient essentiellement des personnes habitant sur des communes voisines

Ce constat marque l'importance des besoins de déplacements de la population communale. Les migrations pendulaires concernent majoritairement les déplacements dans une autre région de France métropolitaine (58%), qui sont celles du Centre-Val de Loire, à laquelle appartient le Département d'Eure-et-Loir, et de l'Île-de-France. Nombreux sont en effet les habitants de Nonancourt à travailler à Dreux ou dans la première couronne de l'Agglomération, mais aussi en région parisienne.

D'après l'INSEE, 19% des actifs habitant la commune travaillent dans le Département de l'Eure, par exemple au niveau de l'Agglomération d'Evreux, de Verneuil-sur-Avre ou encore de Saint-André-de-l'Eure.

Seul 1% des actifs se déplace quotidiennement dans un autre département de la région Normandie pour aller travailler.

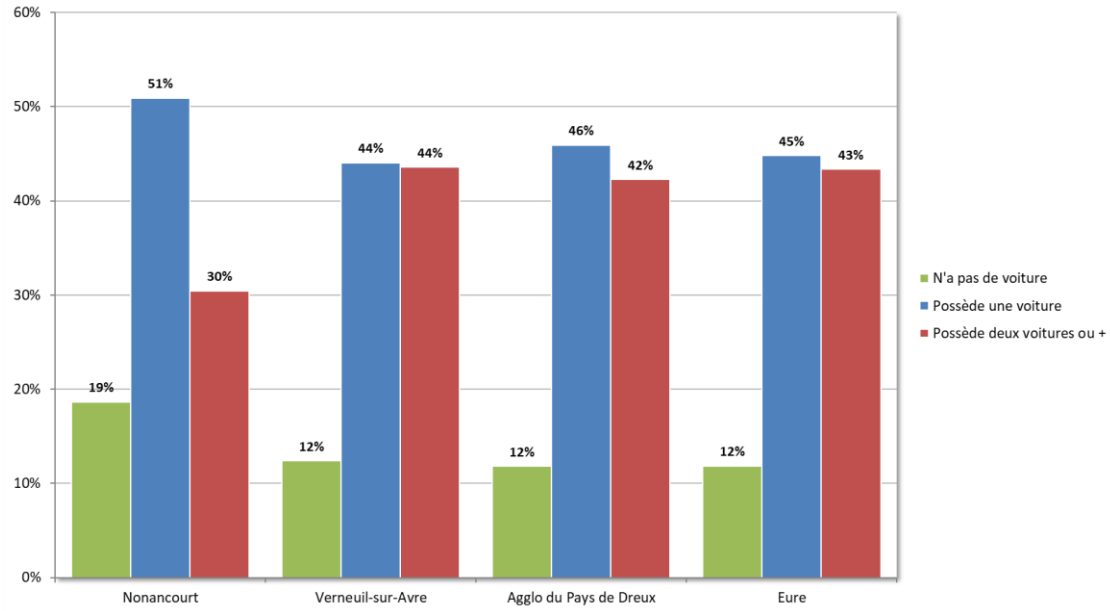
Equipement des ménages en automobiles

Les ménages de Nonancourt ont une forte dépendance dans l'utilisation de la voiture puisque 81% d'entre eux possèdent au moins un véhicule (cf. graphique suivant). Cette caractéristique est observée généralement sur les territoires périurbains et ruraux. Elle marque la nécessité de déplacements vers les pôles d'emplois au quotidien.

29% des ménages possèdent deux voitures ou plus, un chiffre certes relativement important mais en deçà des taux enregistrés sur le territoire du canton de Verneuil-sur-Avre (44%), de l'Agglomération drouaise (42%) ainsi que sur le territoire du Département de l'Eure (43%). Ceci peut s'expliquer par le fait qu'une partie des actifs habitant sur la commune y travaillent également et donc n'éprouvent pas de besoin d'utiliser un véhicule motorisé pour se rendre sur leur lieu de travail. L'augmentation du nombre de familles monoparentales, mais

aussi par le vieillissement de la population, permet également d'expliquer ce taux d'équipement en automobile inférieur à Nonancourt. En effet, les personnes âgées ne possèdent généralement qu'un véhicule pour deux en raison de besoins en déplacements moindres par rapport aux actifs.

Equipement des ménages en automobiles en 2014



Source : Données INSEE

Nonancourt bénéficie également d'une offre en transports en commun plus importante que sur la majeure partie des communes voisines. Des liaisons en bus existent en effet avec les Agglomérations d'Evreux et de Dreux, tandis que le train relie la commune à l'Orne (Argentan) et à Paris en passant par Dreux.

c. Les structures porteuses d'activités et d'emplois à Nonancourt

Nonancourt : un pôle secondaire du pays Drouais de par ses commerces et ses services

En 2015, la commune de Nonancourt comptait 76 commerces et services de proximité, au cœur de son centre-ville. C'est un centre polarisant à l'échelle de la vallée de l'Avre et du Sud de l'Eure, offrant des services variés et une diversité commerciale.

Un centre commercial est également implanté sur la commune, tandis que plusieurs restaurants sont aussi présents. La commune concentre également un nombre important d'artisans.

Un supermarché Carrefour Market (à gauche), Leader Price (au centre) et une boulangerie (à droite) à Nonancourt (Source : Agglo du Pays de Dreux)

Ce grand nombre d'enseignes se révèle être plutôt intéressant et permet de répondre aux besoins de première nécessité des habitants de la commune, mais également de ceux en provenance de territoires voisins.

Le tissu commercial se renouvèle de façon assez importante à Nonancourt, si bien qu'en 2009, d'après le diagnostic commercial de la commune, 37% des commerçants étaient installés depuis moins de 4 ans. Un renouvellement qui semblait appelé à se poursuivre, puisqu'à cette époque, 25% des commerçants envisageaient de transmettre ou de revendre leur commerce d'ici cinq ans.

Une forte concentration des commerces et des services entraînant des problèmes d'accessibilité

Les commerces existants se répartissent de manière assez concentrée. Ainsi, 60% des commerces sont implantés autour de l'artère principale que constitue la Grande Rue et 80% de l'activité commerciale de Nonancourt se trouve dans le centre-ville.

Pour autant, l'accessibilité à ses commerces et services est vécue par beaucoup comme un problème, en particulier en raison de difficultés de stationnement et de circulation en centre-ville. Le passage dans la Grande Rue est compliqué en raison de la gêne occasionnée par le stationnement en créneau et le passage de nombreux véhicules cherchant à contourner les ralentissements de la RN 12 à Saint-Rémy-sur-Avre. En 2009, dans le cadre d'une étude menée pour le diagnostic commercial de Nonancourt, les ménages interrogés jugeaient pour 35% d'entre eux que l'amélioration de la circulation était le point le plus important à mener pour redynamiser le fonctionnement du commerce en centre-ville. Juste derrière arrivait le stationnement, pour 27% des ménages interrogés. Pour ce faire, parmi les solutions proposées ont alors été évoquées l'amélioration du plan de circulation, ainsi que la création d'espaces de stationnement de proximité. Le ratio est de 4,72 places de stationnement par commerce, soit un chiffre en-dessous du seuil dit « d'équilibre » de 5 places de stationnement par commerce.

Un meilleur aménagement des rues commerçantes a également été mis en avant. En 2009, toujours d'après le diagnostic commercial de Nonancourt, les espaces de stationnement privilégiés par les clients des commerces du centre-ville étaient les places Janvier (29%) et Aristide Briand (25%).

Les entreprises

Plusieurs entreprises privées sont présentes à Nonancourt. Celles-ci sont avant tout localisées au niveau de la zone de la rue de la Cité Neuve, en direction de Saint-Rémy-sur-Avre. On y trouve ainsi un magasin de bricolage (8 employés), des garages automobiles (12 employés), un lavage auto, une station-service. D'autres entreprises privées sont également implantées sur la commune et emploient un certain nombre de personnes. Il s'agit de :

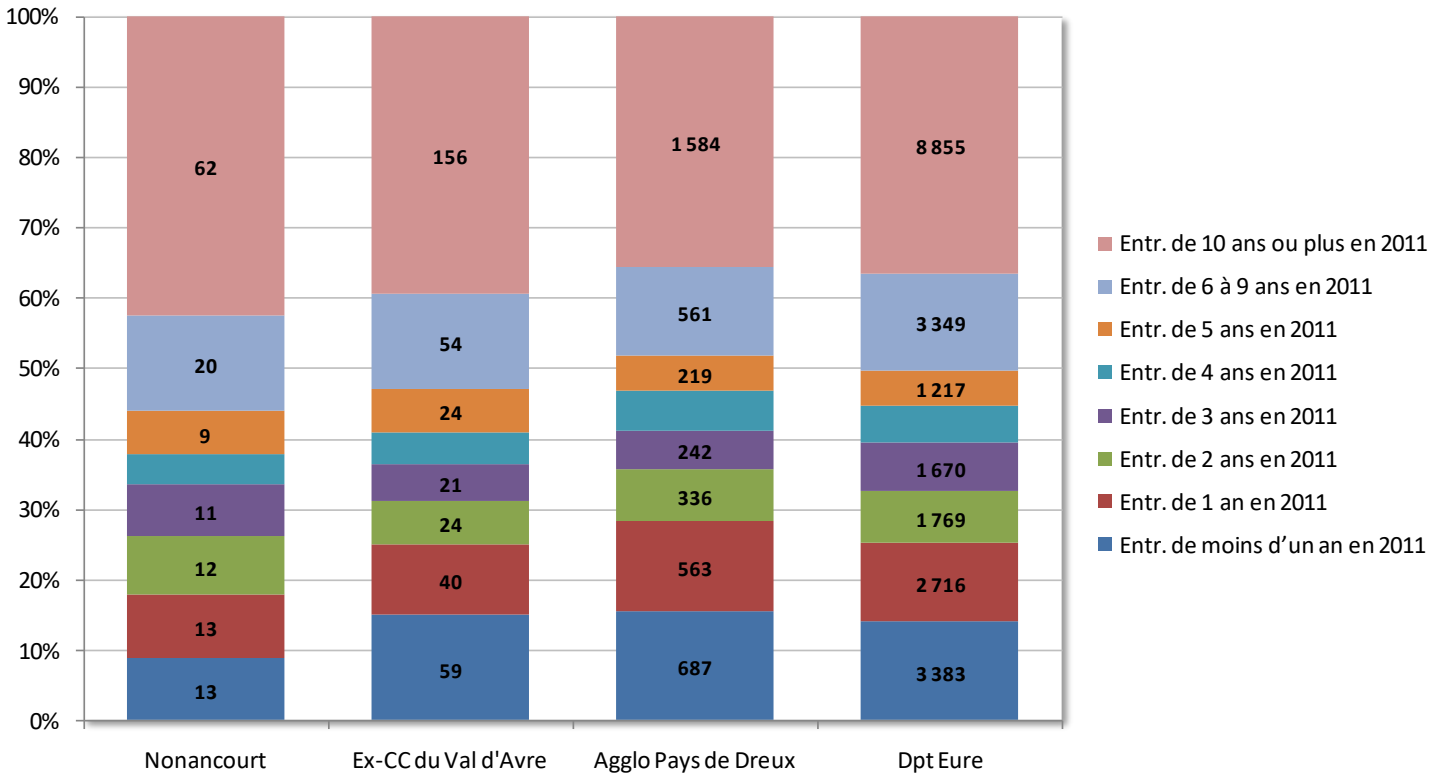
- *Transports DELAUNAY (190 employés) ;*
- *Résidence du Bois Clair (70 employés) ;*
- *Carrefour Market (entre 40 et 50 employés) ;*
- *Transport Gandon (20 employés) ;*
- *Entreprise CEMP (15 employés) ;*
- *Mousnier (7 employés) ;*
- *STCN (9 employés) ;*
- *Tabu matériaux (7 employés).*

Un garage automobile et un magasin de matériaux de construction à Nonancourt (Source : Agglo du Pays de Dreux)

Les entreprises implantées à Nonancourt sont pour la plupart anciennes (42% des entreprises implantées depuis au moins 10 ans en 2011) (cf. graphique suivant). Toutefois, on observe un

renouvellement des entreprises assez fréquent depuis quelques années. Il s'agit d'un phénomène assez courant, qui s'explique par les créations/destructions d'entreprises nombreuses chaque année à l'échelle nationale. Il peut par exemple s'agir d'auto-entrepreneurs dont l'activité s'arrête ou évolue d'une année sur l'autre.

L'ancienneté des entreprises en 2011



Source : Données INSEE 2012

Le tourisme : les atouts du patrimoine local et de la vallée de l'Avre

Les circuits de randonnées

La commune de Nonancourt est concernée par le passage du GR 22 reliant la Forêt de Rambouillet au Mont Saint-Michel. Ce GR ne traverse toutefois pas directement la commune mais celle de Saint-Lubin-des-Joncherets. Son tracé s'étend néanmoins tout à côté des limites entre les deux communes en longeant la rivière de l'Avre.

Le structures d'hébergement touristique

La commune de Nonancourt ne dispose d'aucune structure d'accueil à but touristique directement implantée sur son territoire. Celles-ci (gîtes, chambres d'hôtes, hôtels) se trouvent sur les communes limitrophes (Saint-Rémy-sur-Avre, Saint-Lubin-des-Joncherets, Dampierre-sur-Avre…).

Les loisirs

La commune de Nonancourt dispose de plusieurs équipements publics à destination de loisirs : une salle des fêtes, une bibliothèque, un dojo (au sein d'une ancienne chapelle).

3. L'activité agricole

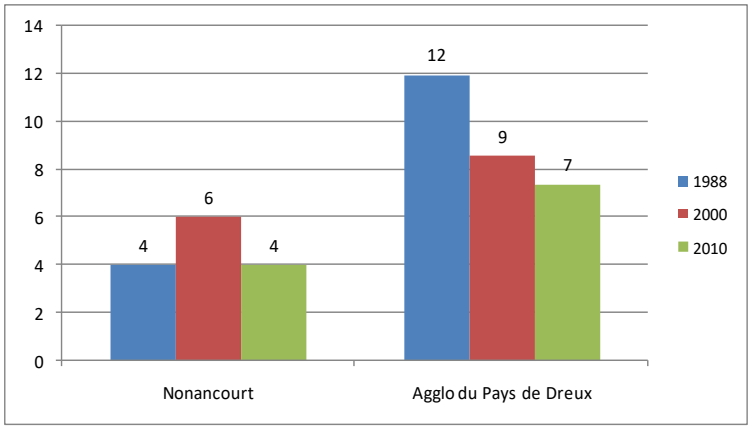
a. Le nombre de sièges d'exploitations

L'agriculture est une activité économique qui, traditionnellement, participe à l'animation des espaces et à la gestion des paysages. La commune de Nonancourt est concernée par l'activité agricole, malgré un territoire à la forme étroite au sein duquel les espaces urbanisés occupent une grande partie de l'espace. En tant que pôle secondaire du pays Drouais, l'activité économique de Nonancourt s'est davantage développée autour d'une offre de services et commerces diversifiées.

D'après le Recensement Général Agricole (RGA), en 2010, quatre sièges d'exploitation sont recensés à l'échelle de Nonancourt. Ce chiffre est inférieur aux tendances enregistrées à l'échelle de l'Agglomération du Pays de Dreux. En 2017, le nombre de sites d'exploitation agricole à Nonancourt est plutôt stable, avec trois sites concernés, dont deux sites d'élevage, entre un centre équestre et un élevage piscicole.

Globalement l'activité agricole à l'échelle de l'Agglomération drouaise se maintient, même si une baisse du nombre moyen de sièges d'exploitation par commune a été enregistré (-41% entre 1988 et 2010).

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



Source : AGRESTE – RGA 2000 /2010

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

b. La surface agricole utile

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

- Les terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...) ;
- Les surfaces toujours en herbe (prairies permanentes) ;
- Les cultures pérennes (vignes, vergers...) ;
- Les surfaces en jachère, c'est-à-dire les terres retirées de la production (gel des terres).

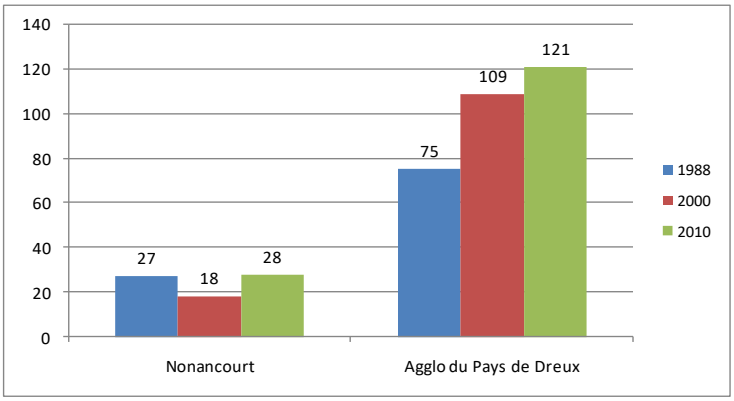
La statistique de la SAU peut être faible sur une commune rurale quand il y a peu d'agriculteurs ayant leur siège sur la commune (ce sont les agriculteurs d'autres communes qui cultivent sur le territoire communal) ou si l'agriculture ne prédomine pas sur le territoire communal.

La surface agricole utile (SAU) en moyenne par exploitation à Nonancourt a connu des fluctuations diverses. Entre 1988 et 2000, la SAU moyenne a diminué de 9 hectares, tandis que sur la période 2000 – 2010, la SAU moyenne a augmenté de 10 hectares. Il est important de bien préciser que la SAU est ramenée au siège de l'exploitation agricole.

La hausse de la SAU de Nonancourt entre 2000 et 2010 ne signifie pas obligatoirement que les terres agricoles sont plus nombreuses sur le territoire communal. Il est possible que des exploitants vivants à Nonancourt exploitent des terres agricoles en dehors de la commune.

D'après le RGA, la SAU moyenne exploitée par les agriculteurs de Nonancourt en 2010 est de 28 ha, ce qui est nettement inférieure à ce qui s'observe en moyenne par exploitation sur les communes de l'Agglomération du Pays de Dreux (121 ha). Sur le territoire de l'Agglomération, la SAU moyenne par siège d'exploitation est en hausse depuis 25 ans.

Evolution comparée de la SAU moyenne par exploitation entre 2000 et 2010 (en ha)



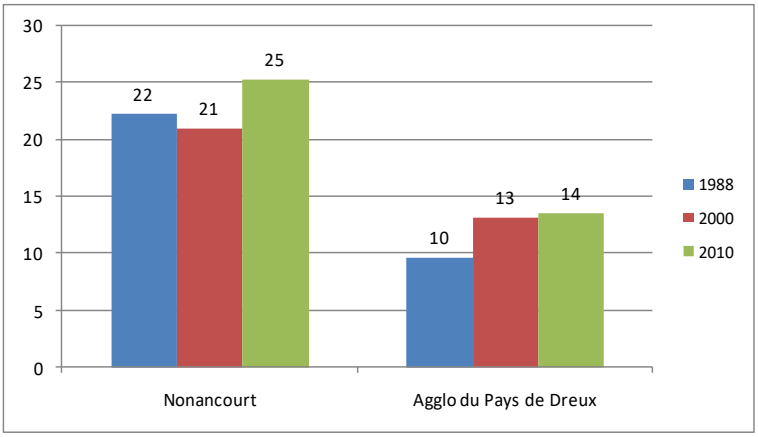
Source : AGRESTE – RGA 2000 /2010

Au regard du questionnaire agricole de 2016, la SAU moyenne serait en revanche de 63 ha.

c. La part de l'élevage et le nombre d'unité gros bovins

Une Unité Gros Bovins Alimentation Totale (UGBTA) est une unité 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 Nonancourt.

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



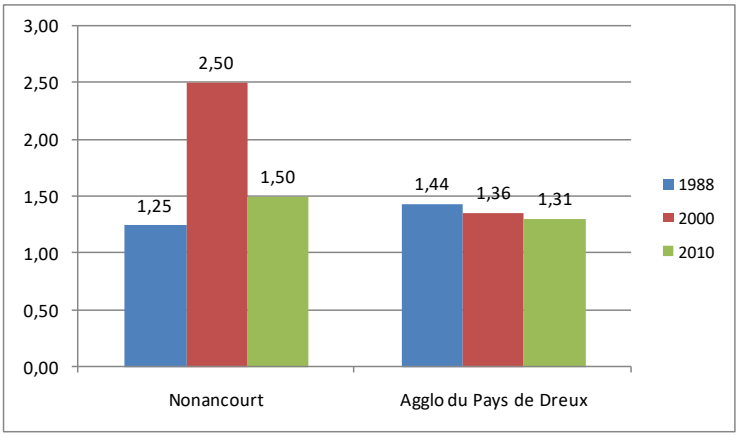
Source : AGRESTE – RGA 2000 /2010

L'agriculture présente sur la commune de Nonancourt concerne l'activité d'élevage. Celle-ci a augmenté sur la commune au cours des années 2000, passant de 21 UGB en moyenne par exploitation à 25 UGB. Au niveau de l'Agglomération du Pays de Dreux, l'augmentation est certes moins importante, mais elle se mesure tout de même (+40% entre 1988 et 2010).

d. 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

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



Source : AGRESTE - RGA 2000 /2010

à l'exploitation, les UTA totales sont ramenées au siège de l'exploitation.

En 2010, le nombre d'UTA moyen par exploitation est supérieur à Nonancourt (1,5 emplois à temps plein par exploitation en moyenne) au chiffre observé en moyenne par exploitation sur l'Agglomération du Pays de Dreux (1,31 emplois). Autrement dit, une exploitation agricole implantée à Nonancourt emploie en moyenne plus de personnes qu'une autre implantée sur les communes membres de l'Agglomération drouaise.

En 2000, le nombre d'UTA était de 2,5 emplois à temps plein en moyenne par exploitation à Nonancourt, en forte augmentation par rapport à 1988 (1,25 emplois). Ce chiffre a donc de nouveau diminué au cours des années 2000. D'une manière globale, la main d'œuvre agricole en moyenne par exploitation a diminué sur les territoires de l'Agglomération depuis une trentaine d'années. La commune de Nonancourt a la particularité de connaître une fluctuation du nombre d'UTA entre 1988 et 2010.

e. L'occupation agricole du sol

L'agriculture pratiquée sur le territoire de Nonancourt se compose en majorité de grandes cultures, liées à la prédominance des Surfaces en Céréales Oléagineux et Protéagineux (SCOP), mais aussi de superficies toujours en herbe. Ce dernier point s'explique par la pratique de l'élevage sur le territoire communal.

La carte suivante montre que les pratiques agraires en 2012 se concentraient exclusivement dans la partie Ouest de la commune et se composaient de cultures de blé et d'orge, ainsi que d'espaces de landes et de prairies permanentes.

Les terres labourables concernaient, en 2010, 63% de l'occupation agricole du sol (cf. graphique ci-contre). Ces pratiques culturales entrainent la formation de champs ouverts de grande taille, comme cela est le cas sur la partie Ouest de la commune. Pour autant, ce secteur comprend également de nombreux espaces boisés qui entrainent alors des ruptures dans les ouvertures paysagères.

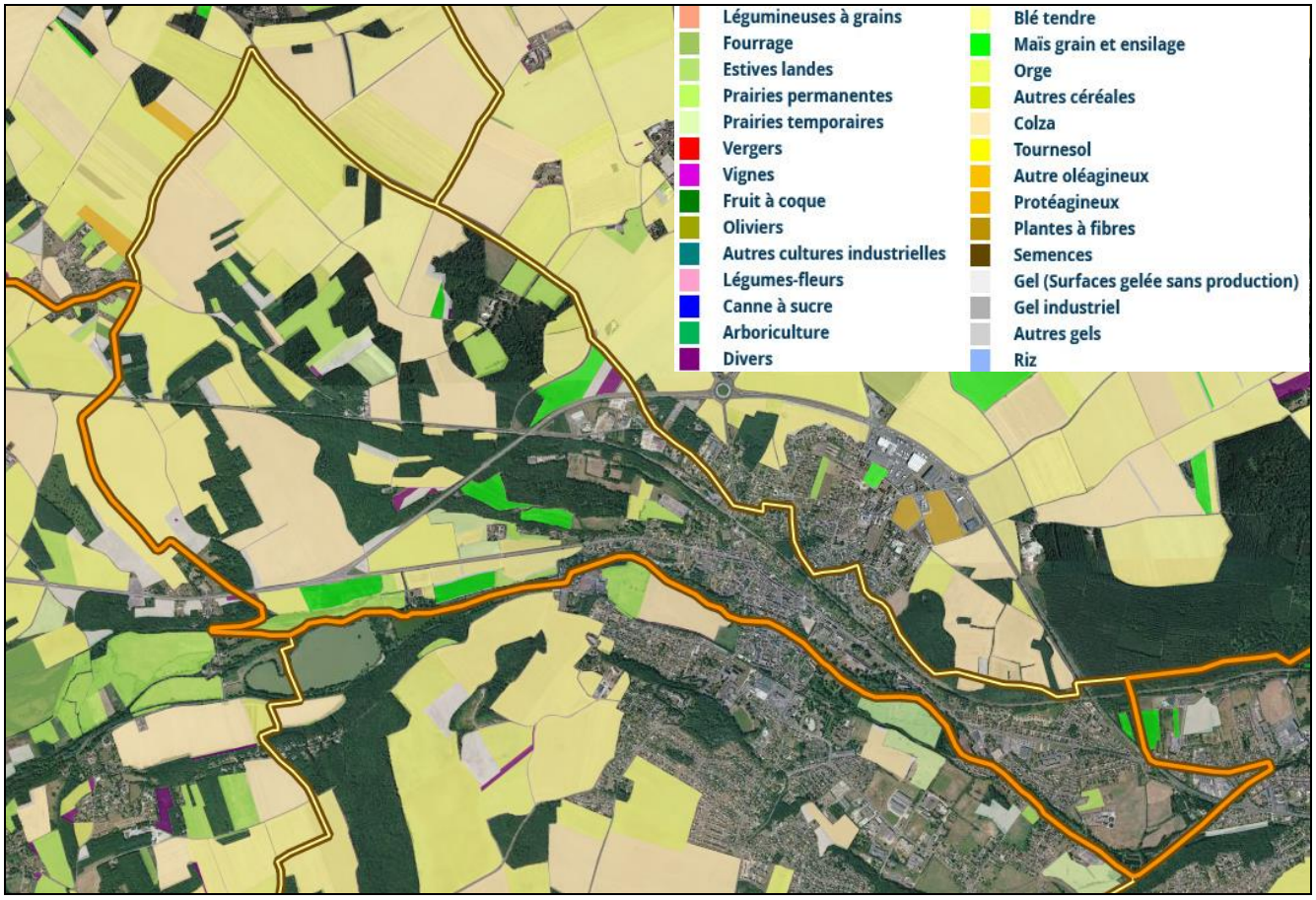
Au final, peu de secteurs sont véritablement concernés par l'activité agricole. La commune de Nonancourt s'organise avant tout autour de son cœur bâti et de la vallée de l'Avre. Le reste du territoire comprend soit un espace de coteau impraticable pour l'agriculture, soit des espaces boisés assez nombreux côté Ouest, si bien que les espaces où se pratique l'agriculture sont restreints.

La part de l'agriculture dans l'occupation du sol

L'agriculture occupe une part minoritaire de l'espace communal. En 2012, l'activité agricole concernait 45% de la superficie totale de Nonancourt.

Les grands secteurs bâtis, ainsi que les nombreux espaces boisés sont les principaux modes d'occupation du sol.

Répartition des cultures sur la commune de Nonancourt en 2016



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

f. 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 de Nonancourt en 2016. L'objectif de cette démarche étant de déterminer au cas par cas les pratiques agraires entreprises sur le territoire communal, afin de compléter les 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 sites d'exploitations et les bâtiments agricoles présents sur la commune (cf. carte suivante).

Filières spécifiques

En 2016, l'élevage piscicole qui est entrepris dans la partie Sud-Est du territoire communal, en limite de Saint-Rémy-sur-Avre, constitue une filière agricole spécifique. En dehors de cette activité, deux autres sites agricoles sont concernés par de l'élevage, l'un étant un centre équestre situé côte Ouest, sur le plateau agricole.

Le secteur d'activité piscicole à Nonancourt (source : Agglo du Pays de Dreux)

Projets et pérennité des exploitations sur la durée de réflexion du PLU

D'après les retours du questionnaire agricole de 2016, l'activité agricole présente à Nonancourt est pérenne pour les 10 prochaines années. Néanmoins, il convient de prendre en considération le futur projet autoroutier de l'A154 dont l'impact sur l'activité agricole demeure pour le moment une inconnue.

Circulation des engins agricoles

Depuis la fermeture du passage à niveau et la création d'un mur le long de la RN12, un exploitant rencontre quelques difficultés pour accéder à certaines parcelles. Autrement, aucun problème de circulation des engins agricoles n'a été signalé, notamment en zones urbaines.

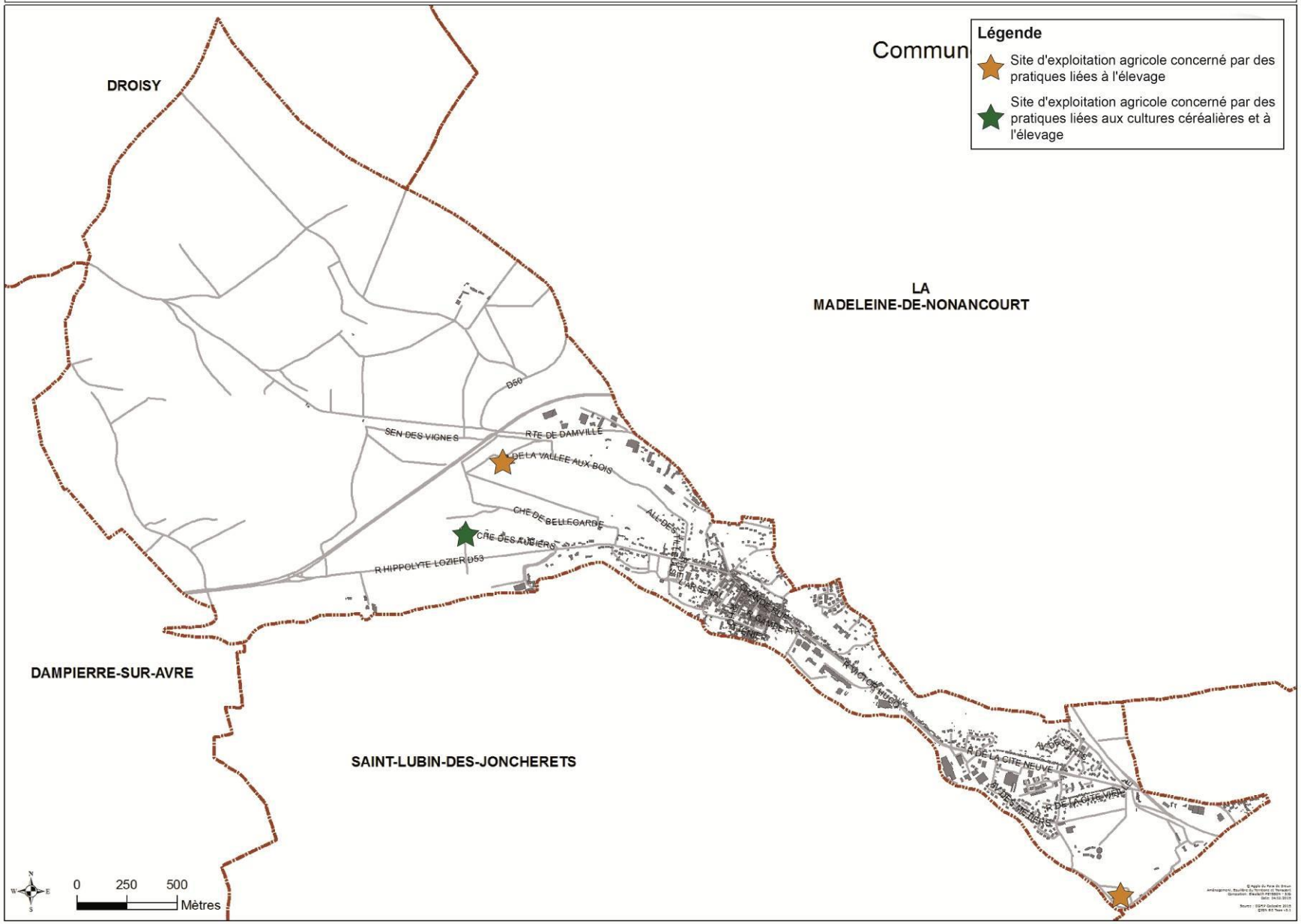
Secteurs agricoles stratégiques à enjeux sensibles

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

Conflits entre activité agricole et voisinage

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

Localisation des sites et bâtiments d'exploitations agricoles implantés sur la commune de Nonancourt en 2016 *(source : données communales et enquête réalisée auprès des agriculteurs travaillant sur le territoire)*



4. Synthèse et enjeux

Nonancourt est une commune urbaine affichant une légère croissance démographique depuis quelques années. Un constat qui s'explique en partie par sa situation géographique intéressante, concernée par le passage ou la proximité de deux axes routiers importants que sont la RN 12 et la RN 154, permettant aux habitants du territoire de rejoindre rapidement Dreux (20 km), Evreux (30 km), mais aussi Paris (97 km), tout en disposant sur leur lieu de vie d'une offre diversifiée en commerces et services de proximité.

Les actifs habitant sur la commune sont répartis de manière plutôt équitable entre chaque catégorie socio-professionnelle, entre des cadres et des employés qui travaillent en majorité sur les grands pôles d'activités voisins ; et des ouvriers installés à proximité de leur lieu de travail qui peut se trouver aussi bien directement sur la commune (via ses zones d'activités) ou sur des secteurs proches (Verneuil-sur-Avre, Evreux, Saint-André-de-l'Eure, Dreux/Vernouillet, Île-de-France).

Ce panel varié d'actifs explique un niveau de revenus moyen inférieur à celui qui s'observe habituellement sur le Département de l'Eure, mais aussi sur l'Agglomération drouaise. Le nombre d'emplois proposés sur la commune par rapport au nombre d'actifs présents est très fort : en 2014, pour un chiffre de 100 actifs, 112 emplois étaient proposés.

La présence de plusieurs entreprises, ainsi que de commerces et services de proximité représente un certain nombre d'emplois, occupés aussi bien par des personnes habitant sur le territoire communal que par des personnes extérieures à celui-ci.

Le cadre de vie offert par la commune, ainsi que la pression foncière des aires urbaines de Dreux, d'Evreux et de l'Île-de-France, a entraîné l'arrivée de nouveaux ménages au cours des dernières décennies, ce qui a eu pour effet de générer une augmentation des déplacements pendulaires. Malgré tout, les emplois proposés sur la commune permettent de nuancer cette tendance. Ainsi, en 2014, 22% des actifs habitant à Nonancourt travaillaient directement sur la commune.

L'activité agricole reste en revanche très minoritaire sur la commune. En raison d'une superficie très restreinte, couverte par une urbanisation dense et qui a connu un fort développement au cours des dernières décennies, mais aussi en raison d'une topographie contraignante, l'agriculture ne dispose que de peu d'espaces pour son fonctionnement. En 2016, il subsiste 3 sièges d'exploitation agricole sur la commune, dont un site agricole, un centre équestre et une activité de pisciculture.

Enjeux :

- Soutenir le fonctionnement des entreprises, des commerces et des services de proximité présents sur le territoire ;
- Favoriser l'installation et le développement de nouvelles entreprises grâce à la position de carrefour de la commune ;
- Pérenniser l'activité agricole et permettre son développement, en limitant la consommation d'espaces ;
- Permettre l'installation d'équipements touristiques, de type hébergement ;
- Prendre en compte les liens entre les structures d'emplois et les différentes infrastructures de transport (RN12, voie ferrée).

D. LE TRANSPORT

1. L'état des lieux des transports routiers

a. Le trafic routier et ses infrastructures

La situation des communes de la vallée de l'Avre dans le contexte régional et départemental

Situé à une vingtaine de kilomètres de Dreux et à une trentaine de kilomètres d'Evreux, mais également non loin de la région parisienne (environ 100 km), les territoires de la vallée de l'Avre font figure d'espaces de transition, à l'interface de plusieurs bassins de vie et d'emplois. Il s'agit donc de territoires segmentés par plusieurs grands axes routiers interrégionaux :

La Route Nationale 154 : cette infrastructure relie Rouen à Orléans. Dans le département de l'Eure, cette voie s'étend entre Val-de-Reuil et la Madeleine-de-Nonancourt. Un important trafic emprunte quotidiennement cet axe (au minimum 10 000 véhicules en moyenne par jour en 2010), notamment des véhicules poids lourds. Il s'agit d'une voie très importante pour les flux économiques et les divers échanges qui peuvent être entrepris, notamment entre Chartres et Dreux, mais également à une échelle plus large (Centre-Normandie).

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

La Route Nationale 12 : cette voie relie la région parisienne à Brest en passant par le Nord de l'Agglomération drouaise et se connectant à la RN 154 à La Madeleine-de-Nonancourt. Il s'agit d'un axe très emprunté quotidiennement, en particulier par les poids lourds en transit entre la région parisienne, la Normandie (Orne) et la Bretagne. La route n'est pas aménagée en 2x2 voies sur l'ensemble de son parcours, si bien que les embouteillages y sont fréquents. La traversée de Saint-Rémy-sur-Avre constitue à ce sujet un réel problème pour la sécurité des usagers et la tranquillité des riverains, si bien qu'un projet d'autoroute A154 est en cours de réflexion depuis déjà un certain nombre d'années afin de désengorger la RN 12.

Les infrastructures routières à l'échelle de Nonancourt

Le territoire communal se trouve à la liaison d'infrastructures routières structurantes que sont la RN 12 et la RN 154. Celles-ci effectuent leur jonction sur la commune voisine de La Madeleine-de-Nonancourt, à seulement 2 km du centre-ville de Nonancourt.

La commune est traversée dans ses parties Est et Ouest par la RN 12, en deux points qui sont reliés entre eux par la RD 50 qui passe dans le centre-ville de Nonancourt. Il s'agit d'une infrastructure secondaire, mais qui observe un trafic de véhicules important, en raison de la volonté de nombreux usagers d'éviter une partie des embouteillages de la RN 12 à l'entrée de Saint-Rémy-sur-Avre. Ceci entraîne des nuisances importantes pour les riverains de la RD 50, en particulier en début et en fin de journée.

La RD 50 qui traverse le centre-ville de Nonancourt (source : Agglo du Pays de Dreux)

Malgré tout, le passage de la RD 50, connectée avec la RN 12, explique pour partie la dynamique économique et commerciale importante relevée à Nonancourt. Il s'agit d'une commune polarisante au sein de la vallée de l'Avre.

Les infrastructures routières sur et à proximité de Nonancourt

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

Le projet d'autoroute A 154 et ses retombées pour Nonancourt

En 2015, la RN 154 fait l'objet d'un projet de concession autoroutière. Ce projet porte sur le raccordement des deux branches de la RN 154, dont la jonction se fait actuellement à travers la RN 12, entre Nonancourt et Dreux. En 2016, le tracé du futur axe autoroutier a été arrêté. La commune de Nonancourt est ainsi concernée en premier lieu par ce projet en raison du passage probable de l'A154 au niveau de sa partie Ouest. La création d'un viaduc est envisagée pour franchir la vallée de l'Avre et la RN 12.

La création de l'autoroute pourrait de ce fait être bénéfique pour la commune en renforçant son attractivité, en particulier d'un point de vue économique et commercial. Le projet d'autoroute A154 pourrait ainsi permettre à Nonancourt de renforcer sa position de pôle de proximité.

b. Le réseau de transport ferré

Nonancourt possède une voie ferrée sur son territoire qui lui permet d'être directement relié à Paris (gare Montparnasse), via la liaison entre la capitale et Granville (Manche). Il s'agit d'un véritable atout pour la commune.

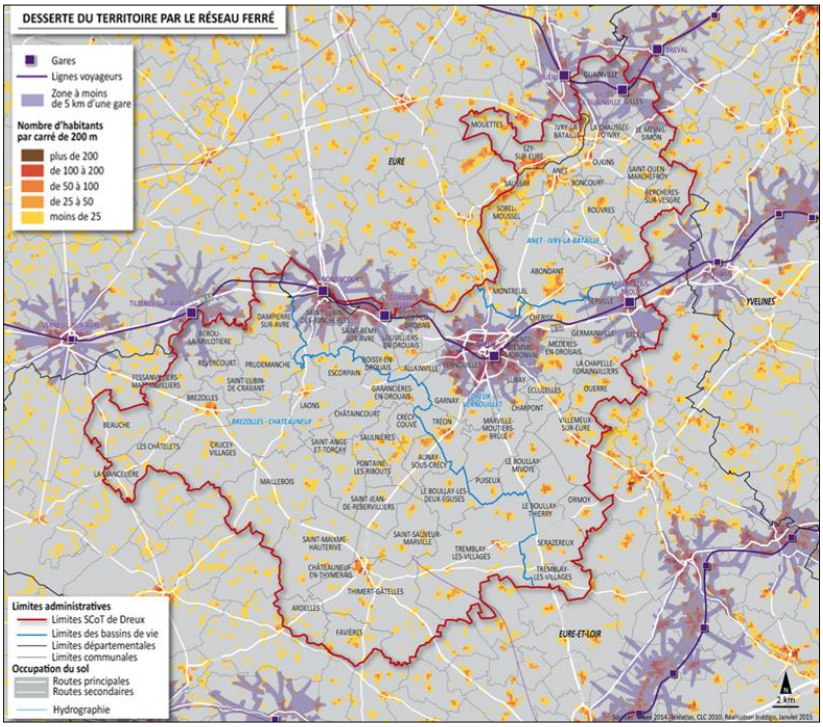
La gare ferroviaire de Nonancourt (source : Agglo du Pays de Dreux)

La carte suivante illustre le fait que, à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux, les liaisons de transports par voies ferrées se font selon un axe Est-Ouest, entre la région parisienne et la Normandie.

La gare de Dreux demeure relativement proche de la commune (20 km). Cette gare dispose d'une desserte interrégionale via les offres Transilien et Intercités qui permettent de rallier Paris en 1h environ.

Il en va de même pour la gare de Verneuil, qui est à peine plus éloignée de Nonancourt (22 km) et qui offre la possibilité de rejoindre la Normandie et Granville.

Le moyen le plus direct et le plus rapide pour rejoindre la région parisienne demeure néanmoins l'automobile pour la majorité des habitants de l'Agglomération drouaise, en dehors des personnes habitant sur l'axe ferroviaire en direction de Paris, dont font partie les habitants de Nonancourt.



La desserte de l'Agglomération du Pays de Dreux par le réseau ferré (Source : Indiggo – janvier 2015)

c. Les transports en commun

Les transports en commun sur l'Agglomération drouaise

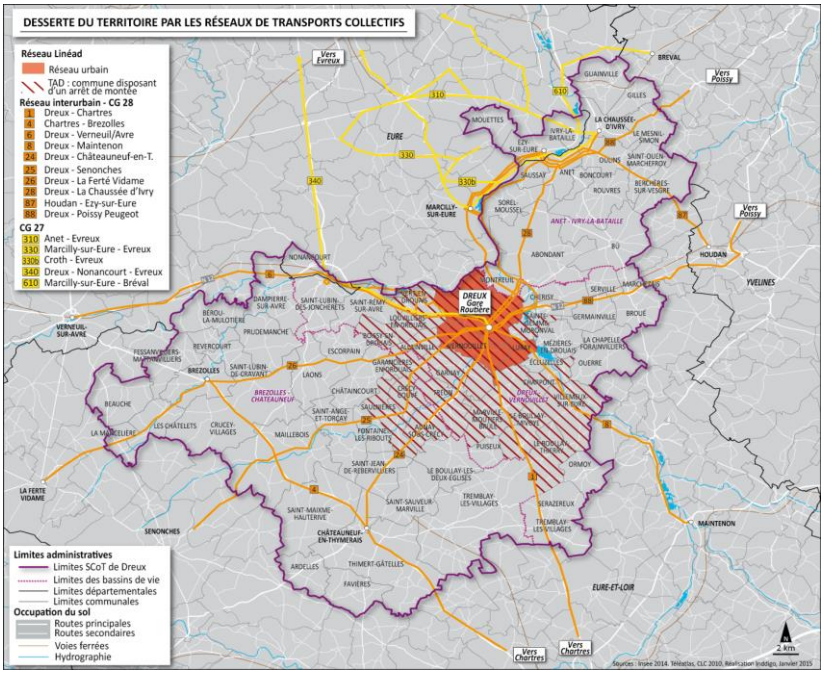
L'agglomération est desservie par le réseau interurbain Rémi[2] (Réseau de Mobilité Interurbaine) de la région Centre-Val de Loire. Sur le département, l'offre est composée de onze lignes régulières à vocation commerciale qui relient Dreux, Chartres, Verneuil-sur-Avre, Châteauneuf-en-Thymerais, Senonches, Anet…. Un réseau de Transport à la Demande est également proposé depuis janvier 2016 par l'Agglo du Pays de Dreux.

Ce réseau est complété par trois lignes interurbaine du départemental de L'Eure, gérées par la Région Normandie, 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 bénéficient de plusieurs liaisons avec Chartres et Dreux.

La desserte en transports collectifs 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.

Les transports en commun pour Nonancourt

La commune est desservie par le réseau départemental de l'Eure-et-Loir Rémi, avec le passage des lignes 6 (Verneuil-sur-Avre – Dreux) et 6A (Dampierre-sur-Avre – Dreux). Il y a ainsi plusieurs liaisons directes en bus entre Nonancourt et le cœur de l'Agglomération drouaise, auxquelles il faut ajouter la liaison par le train (Intercités). A partir du 1er janvier 2016, un service de bus de transport à la demande est mis en place par l'Agglomération du Pays de Dreux.

La ligne 340 du réseau Eure-en-Ligne permet aux habitants de Nonancourt de rejoindre Evreux via la RN 154, ainsi que Dreux.

Un arrêt du réseau de bus du Conseil Départemental de l'Eure à Nonancourt (Source : Agglo du Pays de Dreux)

[2] https://www.remi-centrevaldeloire.fr/

Le transport scolaire à Nonancourt

Le transport des maternelles et primaires est pris en charge par l'Agglomération du Pays de Dreux (ligne 9.1). Les collégiens utilisent des moyens de transports personnels, à l'exception de ceux scolarisés à Dreux, à Evreux, à Damville ou encore à Verneuil-sur-Avre.

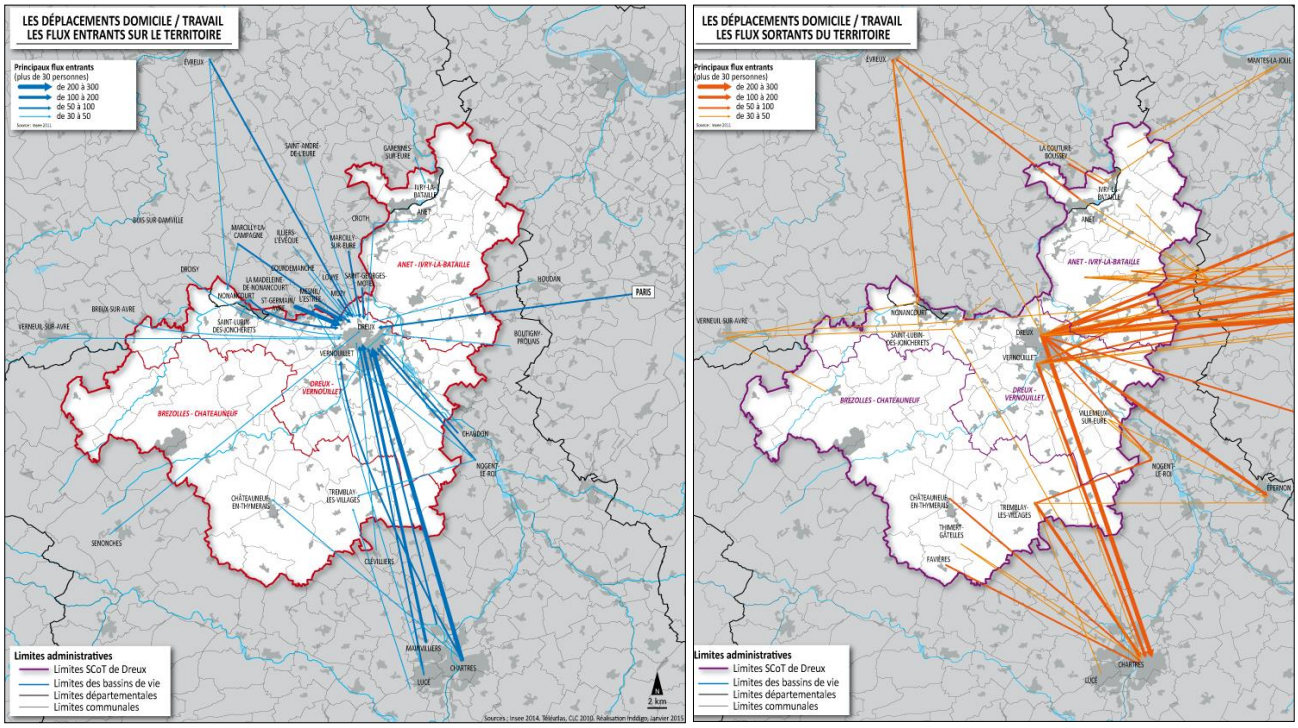
Pour les déplacements vers les lycées de Dreux, deux lignes de bus permettent la desserte des lycéens :

- La ligne DL27 (Saint-Lubin-des-Joncherets – Lycée Branly de Dreux) ;
- La ligne DL36 (Dampierre-sur-Avre – Lycée Rotrou de Dreux).

d. Les déplacements

L'Agglomération du Pays de Dreux : un territoire tourné vers le Grand Paris

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



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

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 Sud-Nord sur l'axe de la RN154, en provenance de Chartres ou de Nogent-le-Roi ;
- Une forte interface forte avec l'Eure et notamment les bassins de vie d'Evreux, de Saint-André-de-l'Eure…

Les déplacements sur Nonancourt

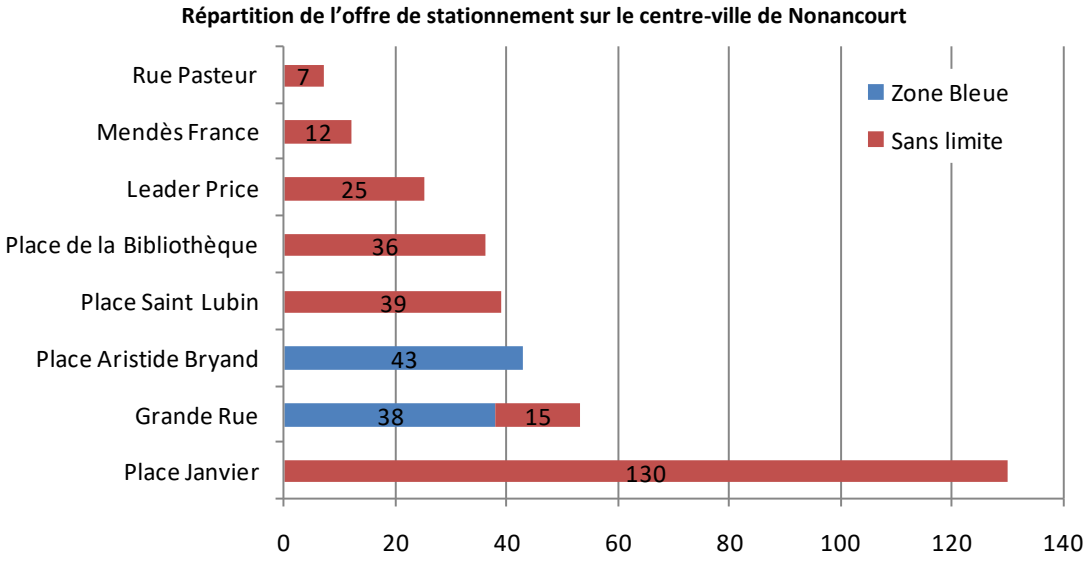
Les actifs de Nonancourt travaillent à 78% hors de la commune, ce qui marque bien l'importance des besoins de déplacements de la population (cf. Partie sur « L'activité économique à Nonancourt – Les migrations domicile/travail », développée précédemment).

De par sa position au carrefour d'axes de transport importants et structurants, à savoir la RN 12, la RN154 et la voie ferrée Paris-Granville, Nonancourt peut être concernée par la question du covoiturage. A ce sujet, un projet de création d'une aire dédiée à cette pratique est envisagé par la municipalité au niveau de la gare SNCF. Il s'agit néanmoins d'un projet à approfondir, notamment pour parvenir à la création d'un espace de stationnement sécurisé et pratique dans son accès pour les usagers.

e. Le stationnement sur la commune

En ce qui concerne les capacités de stationnement des véhicules motorisés, plusieurs secteurs dédiés se présentent directement sur la voie publique.

Le stationnement en centre-ville



Source : Diagnostic commercial de Nonancourt – juin 2009

Dans le centre-ville, la place Aristide Bryand offre 43 places de stationnement au-devant de l'église Saint-Martin et des commerces et services qui se trouvent à cet endroit, ce qui apparaît comme suffisant pour les usages quotidiens, mais peut aussi s'avérer comme juste pour les évènements plus exceptionnels. Les jours de marché, les places de stationnement n'y sont plus disponibles. Par ailleurs, toutes ces places sont classées en zone bleue et donc concernées par un stationnement temporaire.

Non loin de là, au niveau de la place de la Bibliothèque, 36 places de stationnement sont proposées, toujours en centre-ville et à proximité des commerces et services de proximité.

La Grande Rue, qui traverse le centre-ville d'Est en Ouest et qui est concernée elle aussi par la présence de commerces et de services, propose 53 places de rangement en créneaux, en stationnements temporaires (zone bleue) pour la plupart (38).

L'accès à la salle des fêtes est clairement facilité par l'existence de la Place Janvier, située en continuité du centre-ville et d'une superficie de 6 000 m² environ. Ce secteur est ainsi d'une capacité de 130 places de stationnement. Cet espace permet également de desservir l'école maternelle et primaire.

Au total, ce sont 345 places de stationnement qui sont proposées en centre-ville. Parmi elles, 23% sont concernées par l'application d'une réglementation (zone bleue).

Le stationnement sur la place Aristide Bryand (à gauche) et la place Janvier (à droite) (Source : Agglo du Pays de Dreux)

Pour autant, le stationnement est jugé comme étant insuffisant par beaucoup et rencontre certaines difficultés. L'étude portant sur le diagnostic commercial de Nonancourt explique que celles-ci sont notamment liées au manque d'aménagement de la place Janvier qui n'est ainsi pas utilisée de façon optimale, au manque d'espace de stationnement à l'Ouest du centre-ville, de même qu'à la difficulté de stationnement au niveau de la Grande Rue en raison de l'importante circulation automobile et du faible dimensionnement de la voirie.

Le stationnement est alors décrit comme constituant un frein à la fréquentation du centre-ville, un avis partagé en 2009 par 75% des ménages. Il est question d'un objectif majeur pour le développement à venir de la commune.

Les autres espaces de stationnement

Les stationnements dédiés au Collège Jean-Claude Dauphin se situent le long du boulevard Victor Hugo, à travers des rangements en créneaux. La sécurité de ces stationnements n'est pas toujours optimale, car situés au niveau d'un axe sur lequel la circulation est assez importante en heure de pointe.

Dans les autres secteurs bâtis, les places de stationnement sont généralement matérialisées au sol et il est possible de stationner des véhicules sur les abords de l'emprise publique.

De manière générale, les habitations situées dans les secteurs de développement plus récents, en continuité du centre-ville historique, 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 l'espace public.

Le stationnement et le rechargement de véhicules hybrides, électriques ou encore le stationnement de vélos n'est pas prévu par des aménagements spécifiques sur le territoire communal.

2. L'état des lieux des circulations douces

a. Les circulations douces à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux

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 (liste non exhaustive) :

- 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-George-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 engagé en 2015 pour harmoniser les politiques et actions déjà mises en place.

b. Les circulations douces à Nonancourt

En raison de sa taille restreinte et de sa densité bâtie importante, la commune de Nonancourt ne comprend que peu d'itinéraires de circulations douces. Le GR 22 passe à proximité du territoire mais pas directement puisqu'il traverse la commune voisine de St-Lubin-des-Joncherets.

La « balade des remparts » permet de faire le tour du centre ancien de Nonancourt.

Un circuit de promenade nommé « Balade des crampons » relie la commune de Nonancourt à ses voisines de St-Rémy-sur-Avre, Dampierre-sur-Avre et St-Lubin-des-Joncherets en reprenant une partie de l'itinéraire du GR 22 et en longeant la rivière de l'Avre. D'autres circuits de

La rivière de l'Avre à Nonancourt (source : Agglo du Pays de Dreux)

promenade existent le long de la rivière, que ce soit en direction de Verneuil-sur-Avre, ou vers l'Est et la confluence avec l'Eure.

3. Synthèse et enjeux

Nonancourt occupe une place stratégique au sein de la vallée de l'Avre et de l'Agglomération drouaise. La commune se situe à proximité presque immédiate de la jonction entre la RN 154 et la RN 12. La commune est également desservie par la route départementale 50, permettant de relier le centre-ville de Nonancourt à chaque tronçon de la RN 12 passant sur son territoire. Cette pluralité d'axes permet de relier rapidement les pôles d'emplois que sont Dreux, Evreux et la région Île-de-France. Le passage en dehors des secteurs bâtis de la RN 12 ne permet pas d'empêcher véritablement l'existence de nuisances (bruit, sécurité) pour les habitants du centre-ville. En effet, la RD 50 voit le passage d'un certain nombre de véhicules désirant éviter les premiers embouteillages de la RN à St-Rémy-sur-Avre, ou encore de ceux se rendant à St-Lubin-des-Joncherets.

Un projet de création d'autoroute baptisé A154 concerne la commune de Nonancourt. Le tracé du futur axe est fortement susceptible de traverser la partie Ouest de la commune. Ce projet doit permettre à terme de désengorger le trafic routier circulant dans le cœur de Nonancourt et améliorer également la qualité de l'air.

Le stationnement pour véhicules motorisés est jugé comme étant un frein à la dynamique du centre-ville par les habitants du territoire. Celui-ci est insuffisant pour permettre aux commerces et services du centre-ville de lutter contre les grandes zones commerciales. Sur ce sujet, la problématique de l'espace disponible à Nonancourt, lié à la forme et la composition du territoire, est clairement mise en avant.

En matière de transports en commun, Nonancourt apparaît comme étant plutôt bien desservie. Les liaisons en bus vers le cœur des Agglomérations drouaise et ébroïcienne existent, de même qu'une connexion ferroviaire directe avec Paris.

Enjeux :

- Soutenir le bon fonctionnement des transports en commun ;
- Prendre en compte la problématique du stationnement en centre-ville ;
- Prendre en compte le projet d'autoroute A154 ;
- Permettre le développement du covoiturage en lien avec le passage de la RN12 et du futur axe de l'A154 ;
- Prendre en compte les nuisances liées au trafic routier ;
- Préserver et valoriser les cheminements doux, notamment les pistes cyclables.

E. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

1. Les équipements d'échelle intercommunale

En 2016, la commune de Nonancourt est équipée du collège Jean-Claude Dauphin composé d'un effectif de 750 collégiens à la rentrée de septembre 2015. Celui-ci fait figure d'équipement d'échelle intercommunale et constitue l'un des plus grands collèges du Département de l'Eure.

Le Collège Jean-Claude Dauphin de Nonancourt (Source : Agglo du Pays de Dreux)

2. Les équipements communaux à Nonancourt

La commune de Nonancourt concentre un certain nombre d'équipements communaux en 2015 :

- Un bâtiment de Mairie ;
- Une bibliothèque ;
- Un cimetière ;
- Une station d'épuration ;
- Une école maternelle ;
- Une école primaire ;
- Un collège ;
- Une salle des fêtes ;
- Une école de musique ;
- Un Gymnase ;
- Un Dojo ;
- Un terrain de sport ;
- Une aire pour camping-cars.

La salle des fêtes (à gauche), la bibliothèque (au milieu) et le terrain de sport (à droite) (Source : Agglo du Pays de Dreux)

3. Les équipements scolaires et l'évolution des effectifs

Nonancourt dispose de deux écoles (maternelle et primaire), totalisant 202 enfants inscrits à la rentrée 2015. Le nombre d'élèves par niveau est le suivant :

- Ecole maternelle : 81 ;
- Ecole primaire : 121.

L'école maternelle de Nonancourt (Source : Agglo du Pays de Dreux)

Les effectifs scolaires au sein des écoles maternelles et primaires sont stables depuis 2008 :

- 2008 - 2009 : 193 élèves ;
- 2009 - 2010 : 199 élèves ;
- 2010 - 2011 : 207 élèves ;
- 2011 - 2012 : 204 élèves ;
- 2012 - 2013 : 202 élèves ;
- 2013 - 2014 : 209 élèves ;
- 2014 - 2015 : 200 élèves ;
- 2015-2016 : 202 élèves.

L'école maternelle et primaire se situent au bord de l'Avre, en continuité du centre-ville et accessibles depuis la rue de l'Appel du 18 juin.

4. Synthèse et enjeux

Le nombre d'équipements proposés à Nonancourt illustre le rôle de « pôle secondaire du Drouais » qu'occupe aujourd'hui la commune. Celle-ci possède un nombre d'équipements à même de répondre aux besoins communaux et même au-delà. Nonancourt dispose d'une pluralité de services scolaires, culturels, sportifs et commerciaux.

La commune reste toutefois sous l'influence des grands pôles urbains voisins que sont Dreux et Evreux en ce qui concerne les offres culturels et sportives plus larges (salles de spectacle, cinéma, théâtre, etc.).

Enjeux :

- Assurer la pérennité et le fonctionnement des équipements communaux pour conserver le tissu social existant ;
- Préserver le cadre de vie en lien avec l'existant et la mise en réseau.

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 1933).

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

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

La région Normandie possède un Atlas des paysages, publié en décembre 2011 par le Conseil Régional et la DREAL. Les deux grandes entités paysagères qui entourent Nonancourt sont la vallée de l'Eure et la Plaine de Saint-André.

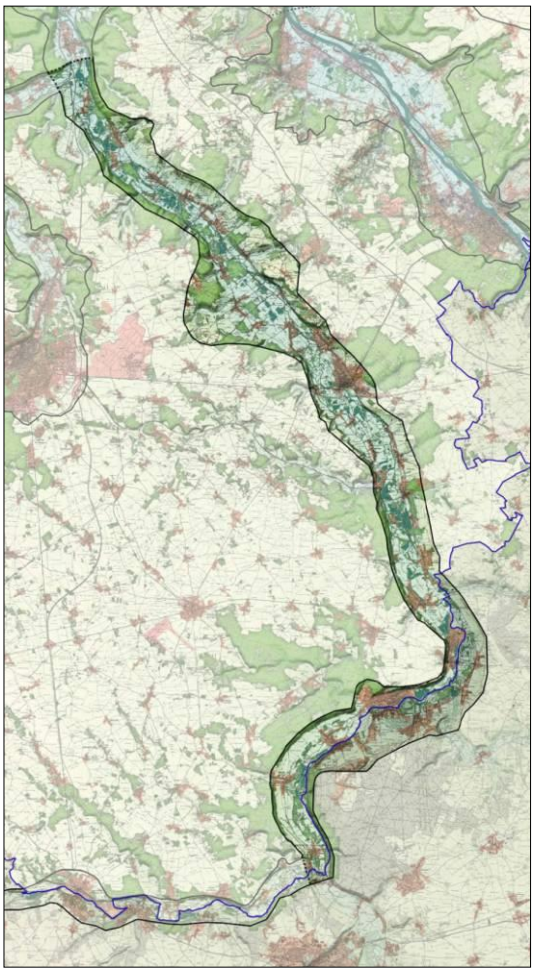
a. La vallée de l'Eure de Saint-George-Motel à Acquigny

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

b. 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 évènements boisés dans cette plaine tabulaire. Saint-André de l'Eure, au centre de la plaine, en est la ville principale. Dépourvue de relief marquant, la vue s'ouvre sur d'immenses étendues cultivées ponctuées de boisements isolés.

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

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

La plaine de Saint André

Atlas des paysages de Haute Normandie, Décembre 2011

3. Les unités paysagères à Nonancourt

Les paysages de Nonancourt sont assez hétérogènes en raison d'un territoire marqué par une topographie changeante et une mixité entre des paysages ouverts et fermés.

Les différences de reliefs sont en effet importantes et jouent un rôle sur la variété des paysages. La partie Nord-Ouest de la commune constitue le secteur le plus élevé. Il s'agit d'un plateau agricole surplombant la vallée de l'Avre. Celle-ci constitue dès lors la frange Sud du territoire communal, précédée d'une partie centrale composée à la fois d'un coteau boisé à la déclivité importante, ainsi que des espaces bâtis plutôt denses du centre-ville.

La présence de boisements est surtout remarquable au niveau du Nord du territoire (coteau et plateau agricole).

Très peu d'ouvertures paysagères sont visibles sur la commune puisque la densité bâtie demeure importante sur un territoire étroit et marqué par un dénivelé important. Les seules véritables ouvertures paysagères s'apprécient dans la partie Nord-Ouest de la commune, en direction du Sud et de la vallée de l'Avre.

Sur le territoire de Nonancourt, trois unités paysagères se distinguent :

- Le plateau agricole ;
- Le coteau boisé ;
- La vallée de l'Avre.

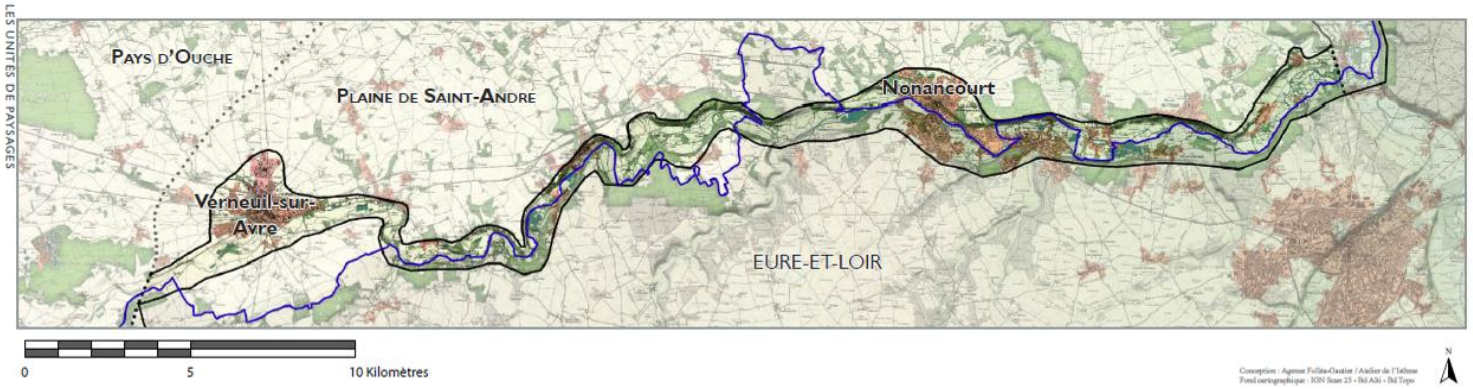
a. La vallée de l'Avre

L'Avre est une rivière affluente de l'Eure. D'une longueur de 80 km, elle prend sa source dans l'Orne, dans les hauteurs du Perche et s'écoule lentement vers l'Est pour rejoindre l'Eure juste en aval de Dreux. Les coteaux se parent de petits boisements tandis que la plaine alluviale, inondable, est presque entièrement couverte de prairies de pâture ou de fauche, délimitées par des haies ou des arbres isolés. Même si une partie de ses eaux est captée par l'aqueduc, qui passe au Sud du territoire communal, la rivière de l'Avre reste un cours d'eau conséquent. Elle ne se démultiplie pas en petits bras et est donc accompagnée d'une ripisylve épaisse et de prairies humides.

La vallée de l'Avre est inscrite au titre de la loi du 2 mai 1930. Le site inscrit est l'ensemble formé par le village, le confluent de l'Avre et de la Meuvette.

Cette vallée fait partie de l'identité de Nonancourt. Elle marque la limite avec la commune de Saint-Lubin-des-Joncherets et entre les départements de l'Eure et de l'Eure-et-Loir. Même si elle se trouve en marge du territoire communal, la présence de l'eau a ainsi un rôle important à Nonancourt. Une activité de pisciculture s'est développée dans la partie Sud-Est de la commune, à la limite avec les communes de St-Lubin-des-Joncherets et de Saint-Rémy-sur-Avre.

La rivière de l'Avre (en haut) et l'élevage piscicole (en bas) à Nonancourt (source : Agglo du Pays de Dreux)



b. Le plateau agricole

Le plateau situé dans la partie Nord-Ouest du territoire communal constitue le seul espace de développement de l'activité agricole à Nonancourt. Ce secteur surplombe le reste du territoire et la vallée de l'Avre et se voit ainsi traversé par les grandes infrastructures de transports que sont la RN 12 et la voie ferrée Paris-Normandie. L'absence de haie y est notable. Pour autant, les ouvertures paysagères sont plutôt limitées du fait de l'existence de nombreux boisements et bosquets au milieu des parcelles cultivées ou laissées en herbes pour l'élevage.

Le plateau agricole dans le Nord-Ouest de Nonancourt (Source : Agglo du Pays de Dreux)

c. Le coteau boisé : un espace de transition

Il s'agit d'un espace de transition entre le plateau agricole du Nord, correspondant à la plaine Saint-André, et la vallée de l'Avre. Ce coteau boisé apparaît de façon nette dans le cœur du territoire de Nonancourt. C'est sur cet espace que s'est établi le centre-ville de la commune, de même que la voie ferrée Paris-Normandie. L'inclinaison de ce coteau est assez importante puisque la transition entre le plateau et le fond de vallée se fait de façon rapide, en l'espace de quelques centaines de mètres. Le dénivelé est ainsi d'une quarantaine de mètres au niveau du centre-ville.

Le coteau boisé à Nonancourt, transition entre le plateau agricole au Nord et la vallée de l'Avre au Sud (Source : Agglo du Pays de Dreux)

4. Synthèse et enjeux

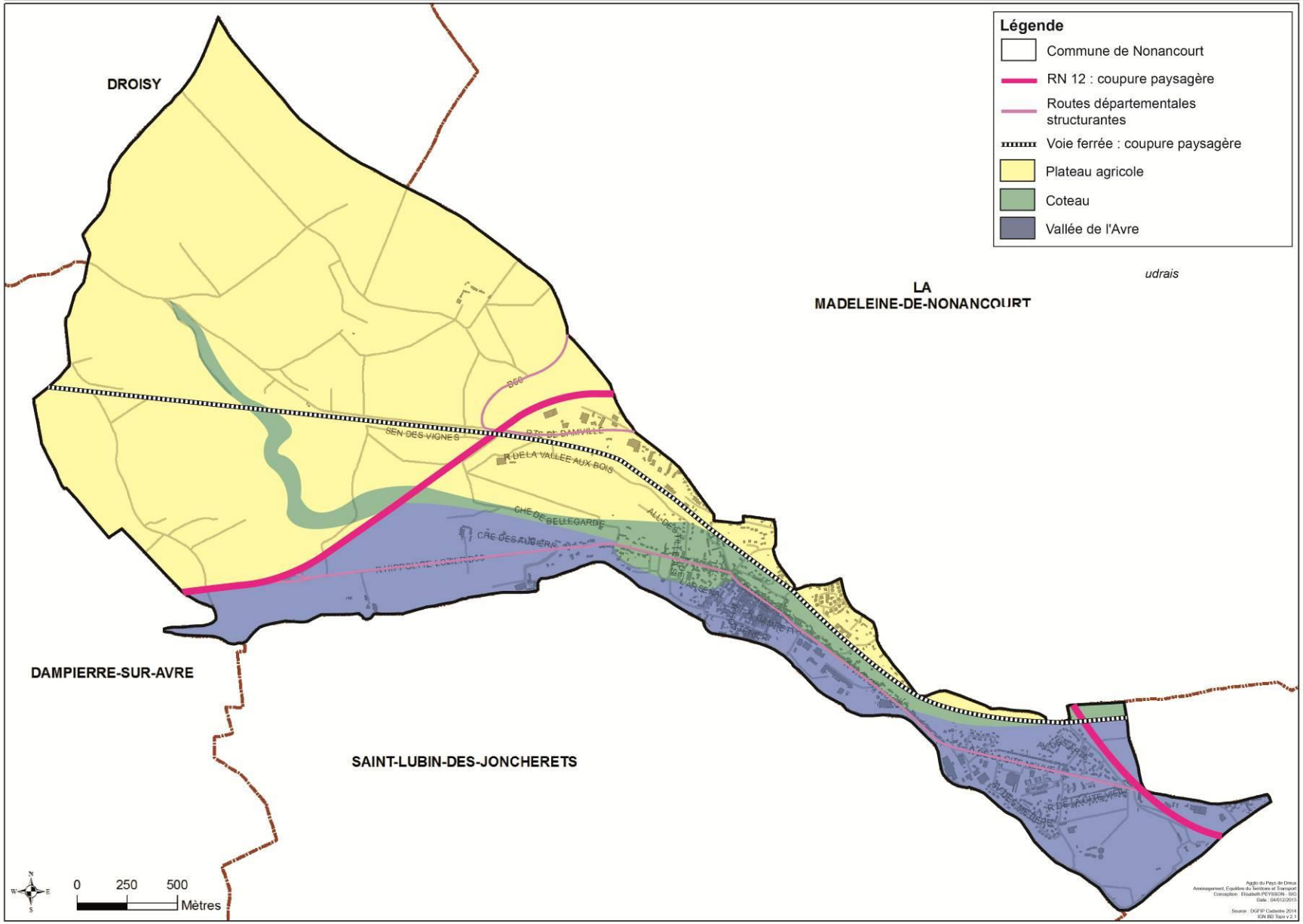
Nonancourt se situe au sein de la vallée de l'Avre, qui est un espace de transition entre les paysages du drouais et le plateau constituant la partie Sud du Département de l'Eure. Cette position se remarque en raison d'une

segmentation très nette des différentes entités paysagères constitutives de la commune, entre un plateau agricole annonçant le département de l'Eure, un coteau boisé au dénivelé important et la vallée de l'Avre.

Enjeux :

- Protéger les paysages de la Vallée de l'Avre et du plateau agricole ;
- Prendre en compte la topographie marquée du territoire dans les futurs projets d'aménagement ;
- Assurer la transition paysagère entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles.

Synthèse cartographique des entités paysagères sur la commune de Nonancourt



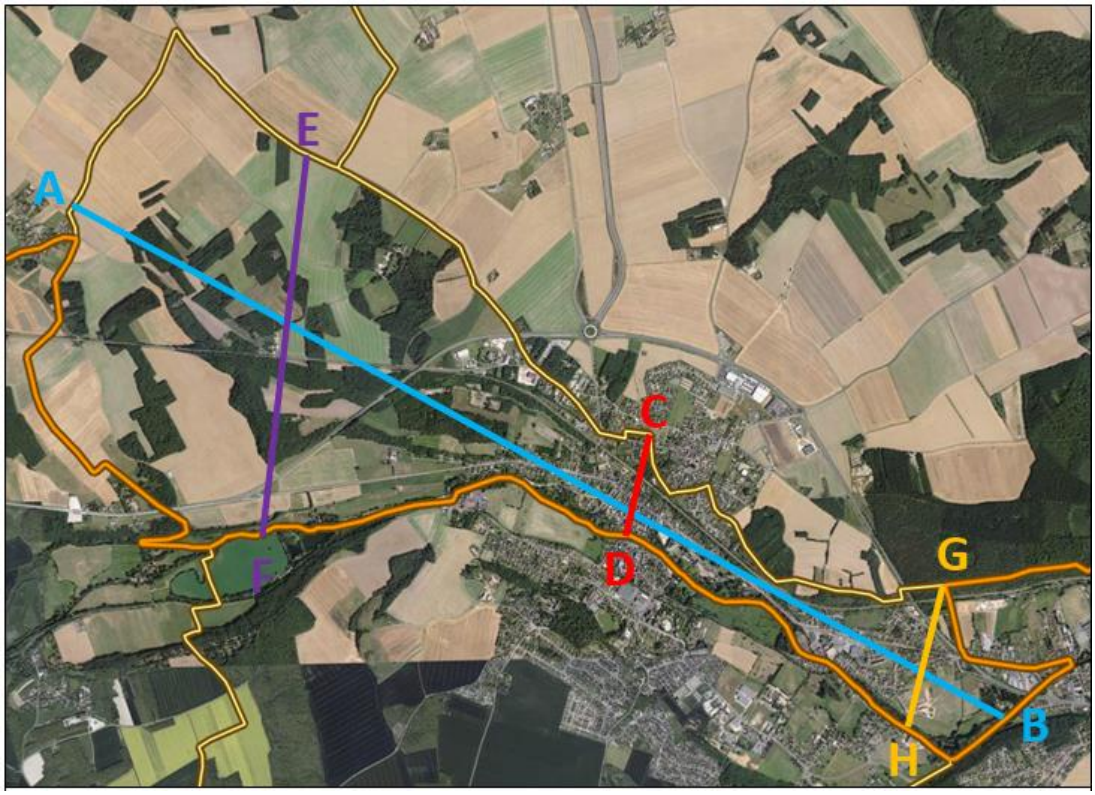
B. LE MILIEU PHYSIQUE

1. La topographie

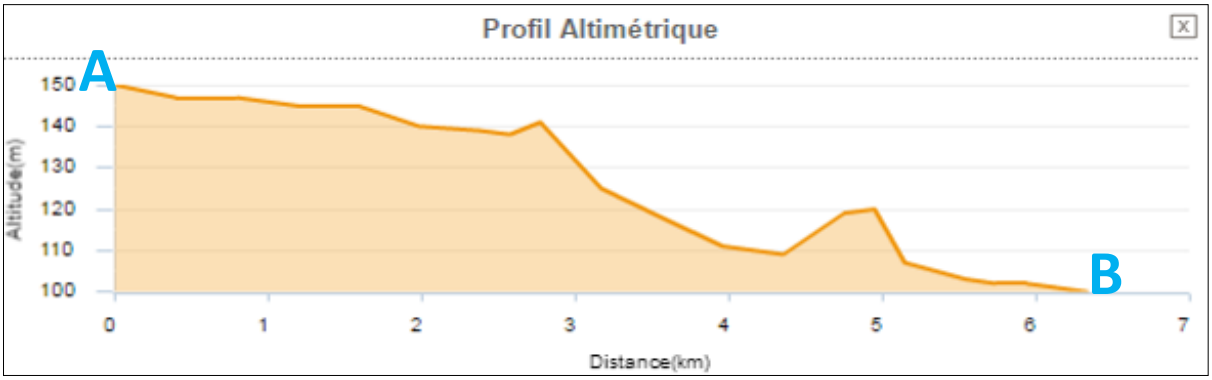
La commune de Nonancourt, qui couvre 721 ha, se situe au sein de la vallée de l'Avre qui est un espace de transition entre le Drouais et le plateau agricole de l'Eure. Le territoire communal, de forme étroite, se caractérise par des dénivelés importants entre ses parties Nord et Sud, caractérisés par la présence d'un coteau menant à la vallée.

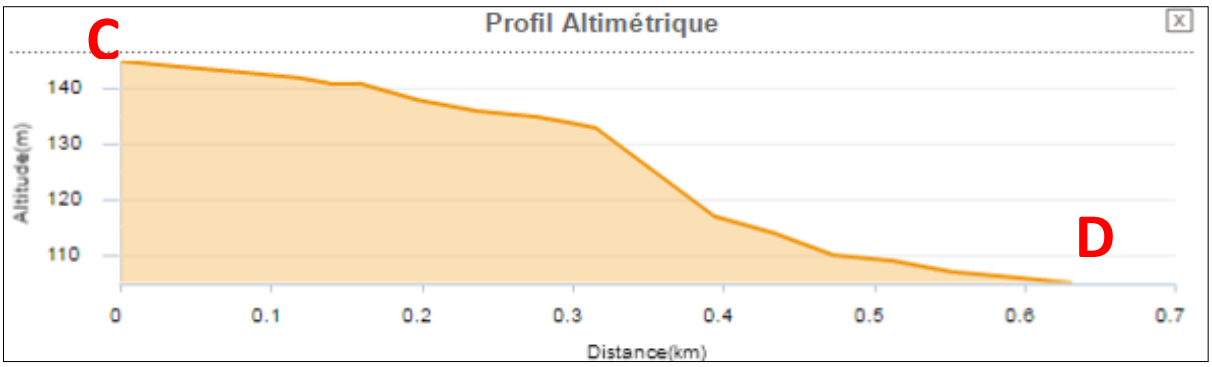
Le relief de Nonancourt s'organise comme suit (cf. profils altimétriques suivants) :

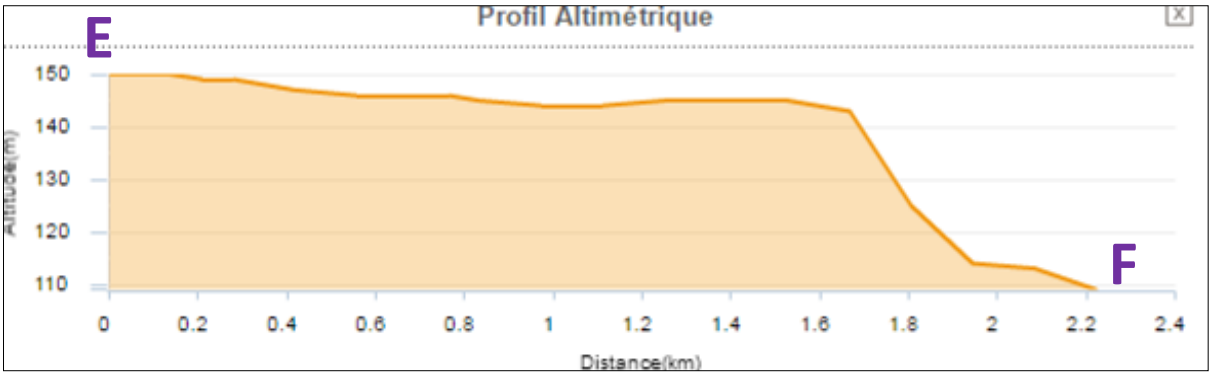
- Entre le Nord-Ouest et le Sud-Est du territoire, la perte d'altitude est importante : 151 m d'altitude pour le point le plus au Nord-Ouest, 99 m pour le point le plus bas au Sud-Est ;
- Entre le Nord et le Sud du territoire en passant par le centre-ville, le dénivelé est là aussi important, avec la perte d'une quarantaine de mètres en direction de l'Avre en l'espace de 600 m ;
- Entre le Nord-Ouest et le Sud-Ouest, l'espace de plateau agricole se remarque nettement avec une linéarité dans le relief, avant la perte brusque d'une trentaine de mètres en direction du Sud, après le passage au niveau de la voie ferrée ;
- Entre le Nord-Est et le Sud-Est, la perte d'altitude est immédiate et brusque avec un dénivelé de l'ordre d'une vingtaine de mètres. Dans la partie haute du secteur se croisent la RN 12 et la voie ferrée, tandis que dans la partie basse se sont développés les secteurs de lotissements au cours des dernières décennies.

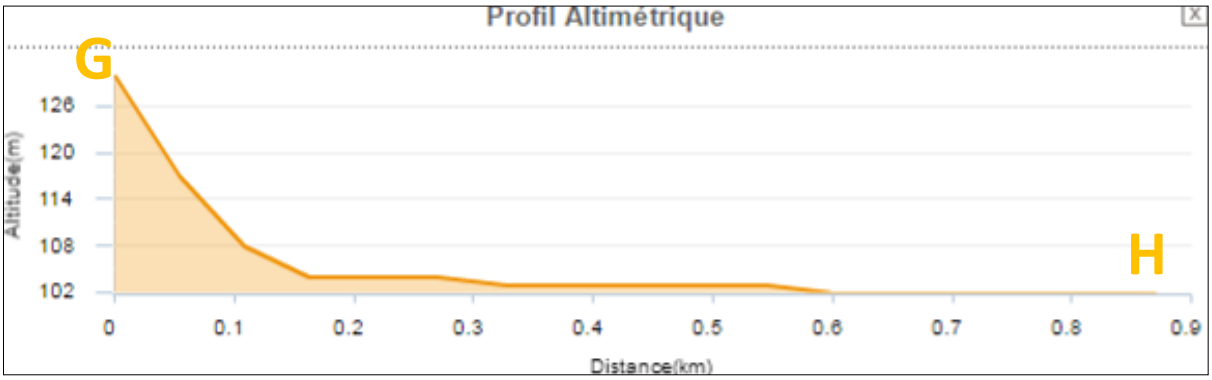


Source : http://www.geoportail.gouv.fr/







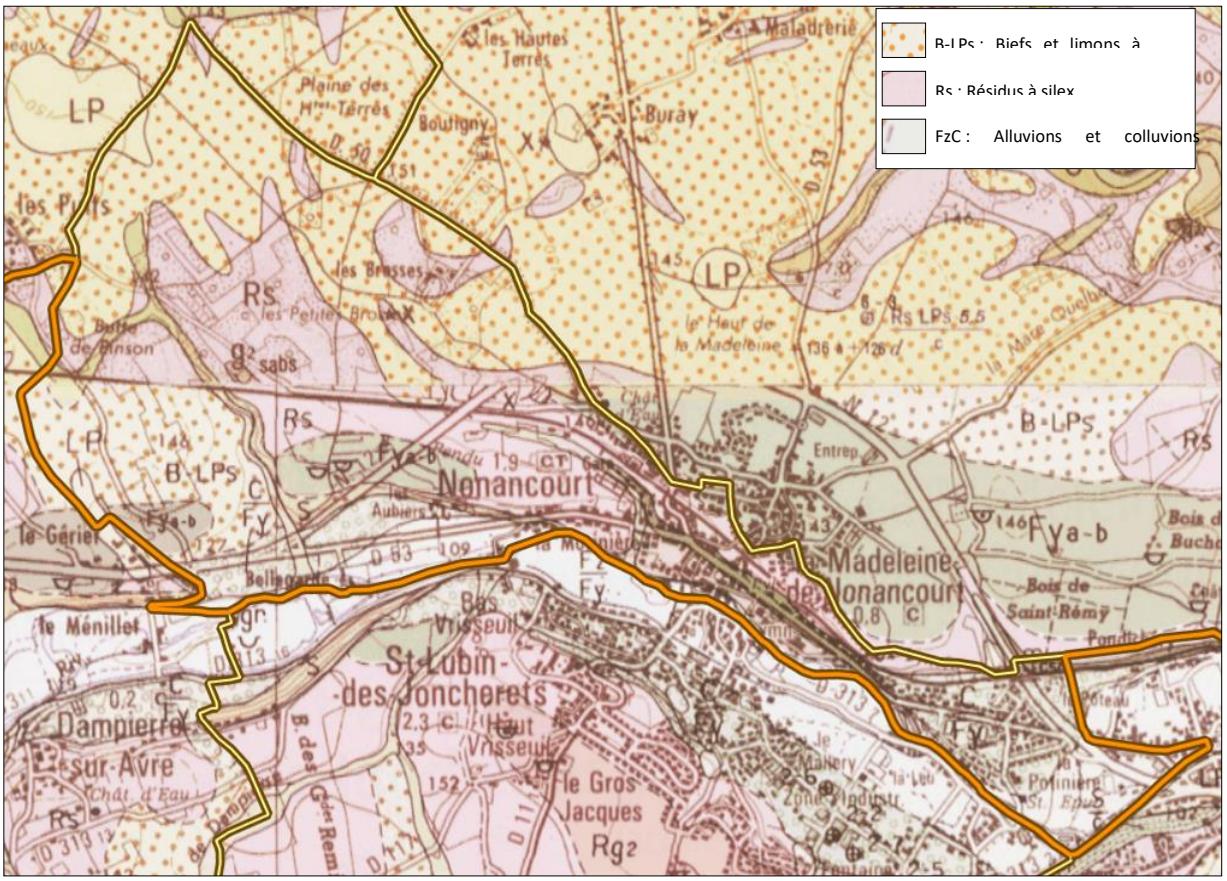


Source : http://www.geoportail.gouv.fr

La structure géologique du sous-sol de la région du Drouais est intimement liée à l'histoire géologique du bassin parisien dont elle fait partie. La majeure partie des couches sédimentaires de l'Eure sont des craies déposées au Crétacé supérieur entre - 100 et - 65 millions d'années. Sur la partie la plus à l'Ouest du département, le Cénomanien que l'on observe dans le Perche a été altéré au Tertiaire pour former des argiles à silex.

Ces formations, parfois très épaisses, masquent la craie et constituent une véritable roche mère. Ces argiles à silex sont recouvertes d'une faible épaisseur de limons caillouteux et hydromorphes propices à la culture.

Carte géologique de Nonancourt



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

La géologie de la commune de Nonancourt est principalement marquée par la présence de silex (cf. carte suivante). L'intégralité du territoire est concernée par l'affleurement de ces couches rocheuses.

Le territoire communal est établi sur un soubassement de craie turonienne. On y retrouve différentes formations rocheuses affleurantes (des plus anciennes au plus récentes) :

- Formation résiduelle à silex : elle se trouve à proximité de la surface et est le plus couramment recouverte d'une couche de limons à silex. Son apparence est variable, elle est en générale brune ocre, souvent rubéfiée et bariolée de blanc grisâtre. On y trouve de nombreux silex fragmentés ;
- Limons à silex : d'aspect terreux brun gris, ils renferment des silex en forte proportion. Leur épaisseur peut atteindre 5 m ;
- Conglomérat ferro-manganique (grison) : il se trouve à la base des limons à silex et résulte de l'agglomération de débris de silex. Cette formation se caractérise par des sols mal drainés et souvent hydromorphes ;
- Colluvions : ils proviennent du remplissage des vallées secondaires par des limons, limons sableux et limons à silex ;
- Alluvions : elles se trouvent dans les fonds de vallées plus importantes et se caractérisent par des limons, limons sableux et de la tourbe.

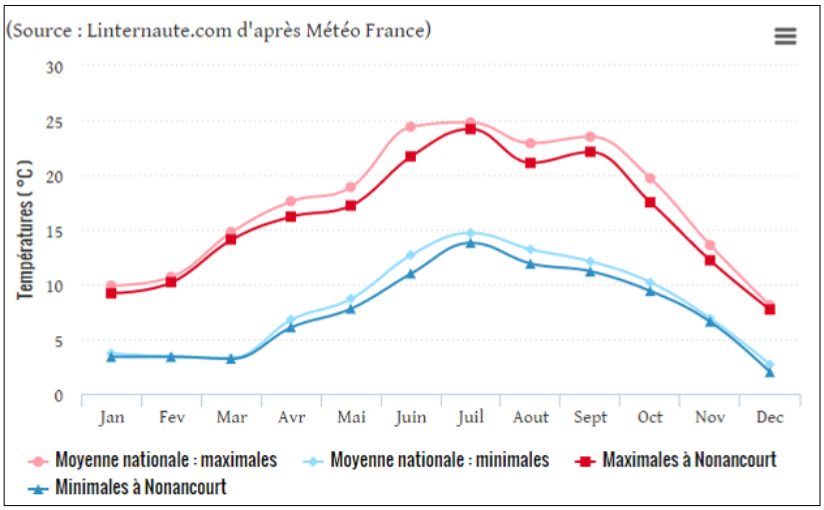
On retrouve par conséquent différents types de sols sur la commune : le sol lessivé sur argile à silex, le sol brun sur argile à silex, le sol brun faiblement lessivé sur argile à silex et le sol d'apport alluvial. Sur le plan hydrogéologique, seule la nappe de la craie concerne le secteur étudié. C'est une nappe libre, la craie n'est que très peu aquifère voir improductive sur le territoire communal du fait de son caractère marneux.

Cette carte géologique nous montre que le sol de l'ensemble de l'espace communal est composé d'altérites et de dépôts continentaux, d'argiles à silex, d'argiles, de sable, de conglomérat, de grès et de perrons. On peut donc dire que le substrat de la commune de Nonancourt correspond à un grand affleurement rocheux, ainsi qu'au dépôt des alluvions suite au passage de l'Avre.

3. Le climat

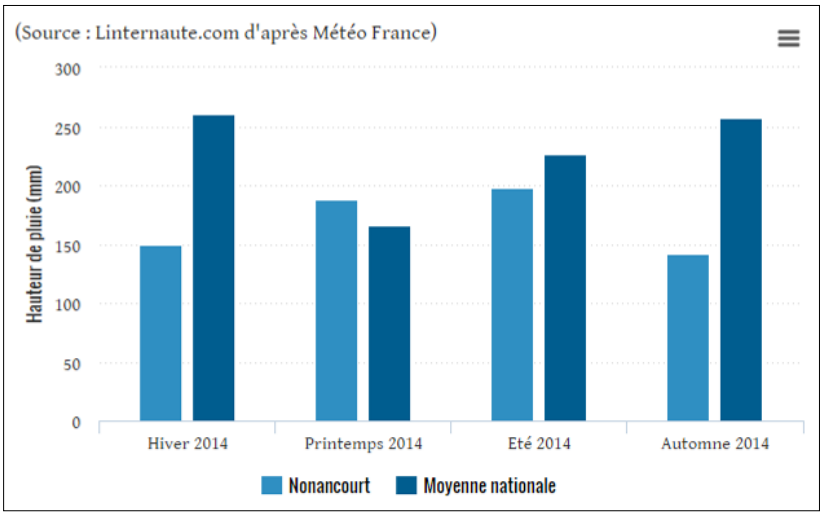
Evolution des températures en 2014 à Nonancourt

En 2014, les températures moyennes minimales et maximales à Nonancourt suivent la moyenne nationale. La température moyenne minimale de janvier est de 3,4°C et la moyenne maximale de 9,2°C. La température moyenne minimale de juillet est de 13,8°C et la moyenne maximale de 24,2°C.



Hauteur de précipitations par saisons

En 2014, la commune de Nonancourt a connu 678 mm de pluie, contre une moyenne nationale des villes de 909 mm de précipitations, soit un chiffre nettement inférieur à la moyenne nationale.



La région Centre-Val de Loire fait partie des territoires où la pluviométrie est la plus faible en France.

Ce phénomène est propre à ses caractéristiques géomorphiques, mais il tend à s'accentuer 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 sévères 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 Schéma 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.

Depuis juin 2012, la région Centre-Val de Loire a approuvé 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'Agglomération du Pays de Dreux a approuvé son Agenda 21 en septembre 2014. Ce document vise lui aussi à lutter contre le changement climatique et à s'adapter aux conséquences de celui-ci.

C. LES RESSOURCES NATURELLES

1. La ressource en eau

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 1er janvier 2016, le SDAGE du bassin Seine-Normandie est organisé autour de huit grands défis :

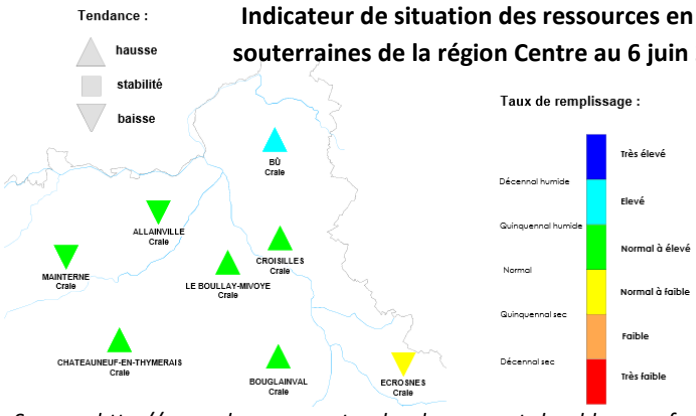
- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux polluants classiques,
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Diminuer les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
- Protéger et restaurer la mer et le littoral,
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation 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. L'eau potable

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.

Indicateur de situation des ressources en eau souterraines de la région Centre au 6 juin 2016



Source : http://www.donnees.centre.developpement-durable.gouv.fr

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 1er 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.

De manière générale, Nonancourt 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.

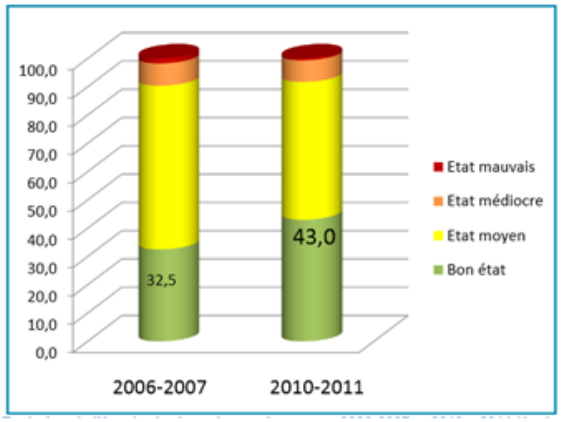
Les eaux de surfaces

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 termes 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.

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



Source : agence de l'eau Seine-Normandie

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

La qualité des eaux de l'Avre

Nonancourt se situe sur le bassin versant de l'Avre. Selon l'Observatoire de l'eau de l'Eure, en 2008, les teneurs en nitrates des eaux souterraines étaient les plus élevées au niveau du Sud du Département, soit autour de la vallée de l'Avre. Nonancourt était ainsi concerné par une teneur en nitrates supérieure à 50 mg/L. Des teneurs qui étaient en progression par rapport aux années précédentes.

D'après l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, la rivière de l'Avre est concernée par un « bon état écologique » en 2015.

c. La gestion de l'eau potable à Nonancourt

L'eau potable distribuée à Nonancourt est captée sur le territoire de Saint-Germain-sur-Avre et le captage de Fumeçon. Le bassin d'alimentation de ce captage concerne les communes de Courdemanche, Illiers-l'Evêque, La Madeleine-de-Nonancourt, Marcilly-la-Campagne, Moisville, Nonancourt et Saint-Germain-sur-Avre.

Lors d'un prélèvement effectué le 26 octobre 2015 à Nonancourt, il a été conclu que l'eau d'alimentation distribuée est conforme aux normes de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (cf. tableaux suivants). Une vigilance doit toutefois être observée concernant la teneur en nitrates de l'eau distribuée à la consommation.

Gestionnaire du réseau	
Service public de distribution	PAQUETTERIE
Responsable de distribution	PAQUETTERIE (SAEP)
Maitre d'ouvrage	PAQUETTERIE (SAEP)
Installation	MADELEINE

Source : http://orobnat.sante.gouv.fr/

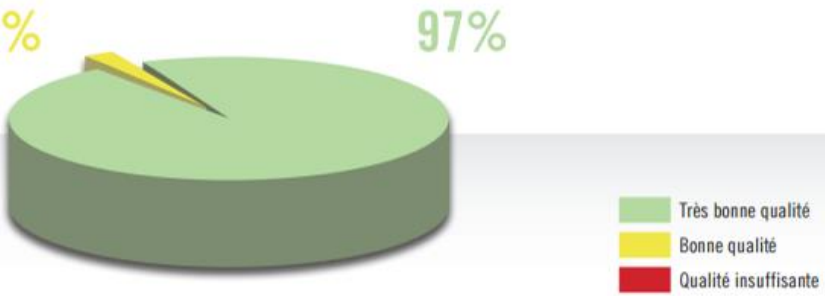
Caractéristiques du prélèvement	
Commune de prélèvement	NONANCOURT
Date du prélèvement	26/10/2015 10h15

Source : http://orobnat.sante.gouv.fr/

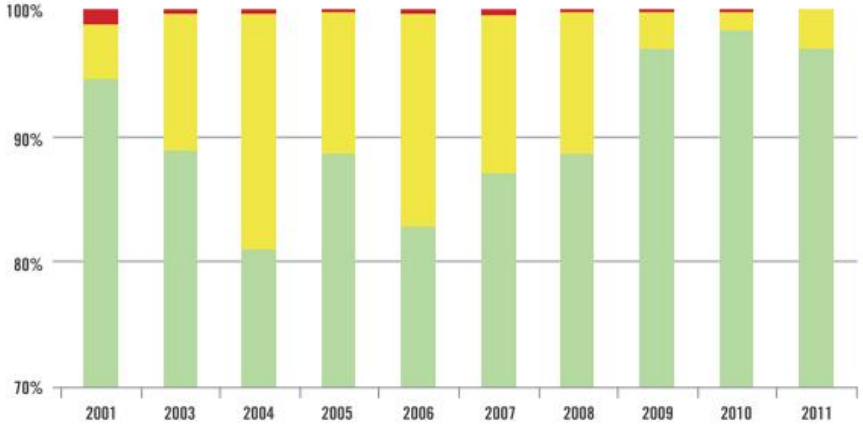
Conformité de l'eau potable	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	Oui
Conformité physico-chimique	Oui
Respect des références de qualité	Oui

Source : http://orobnat.sante.gouv.fr/

Situation en 2011

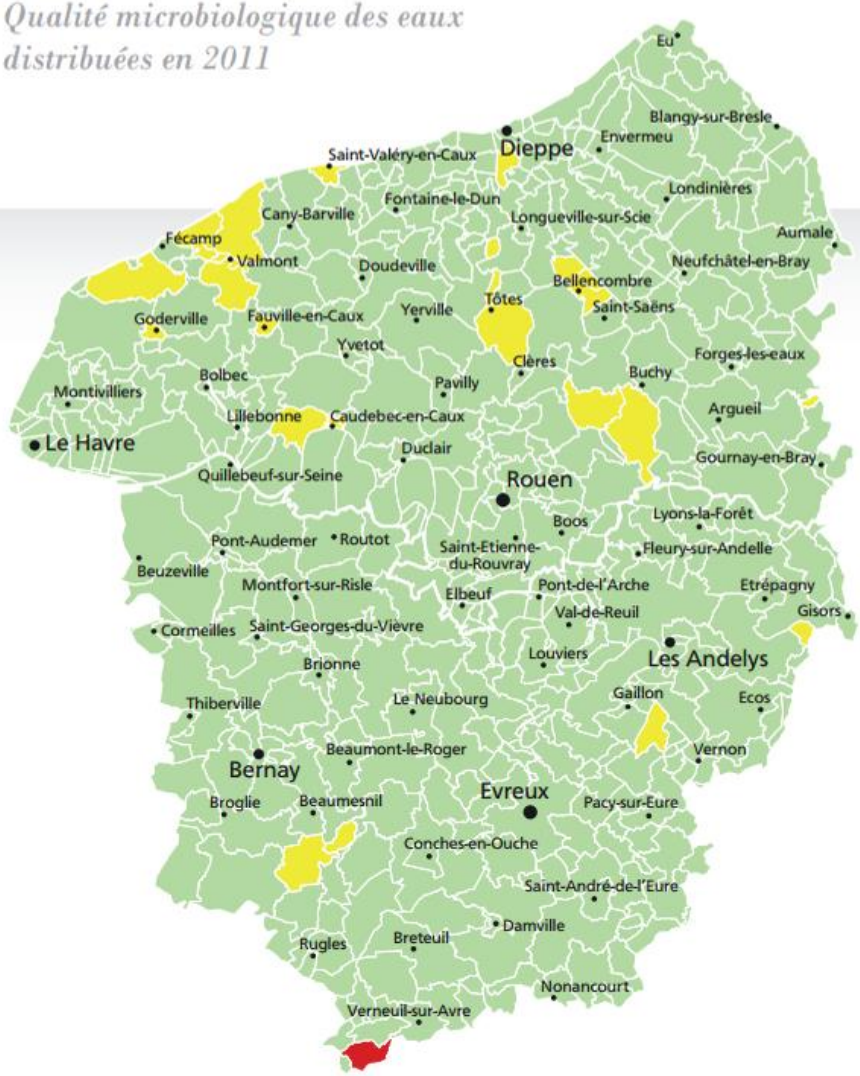


Évolution de la qualité

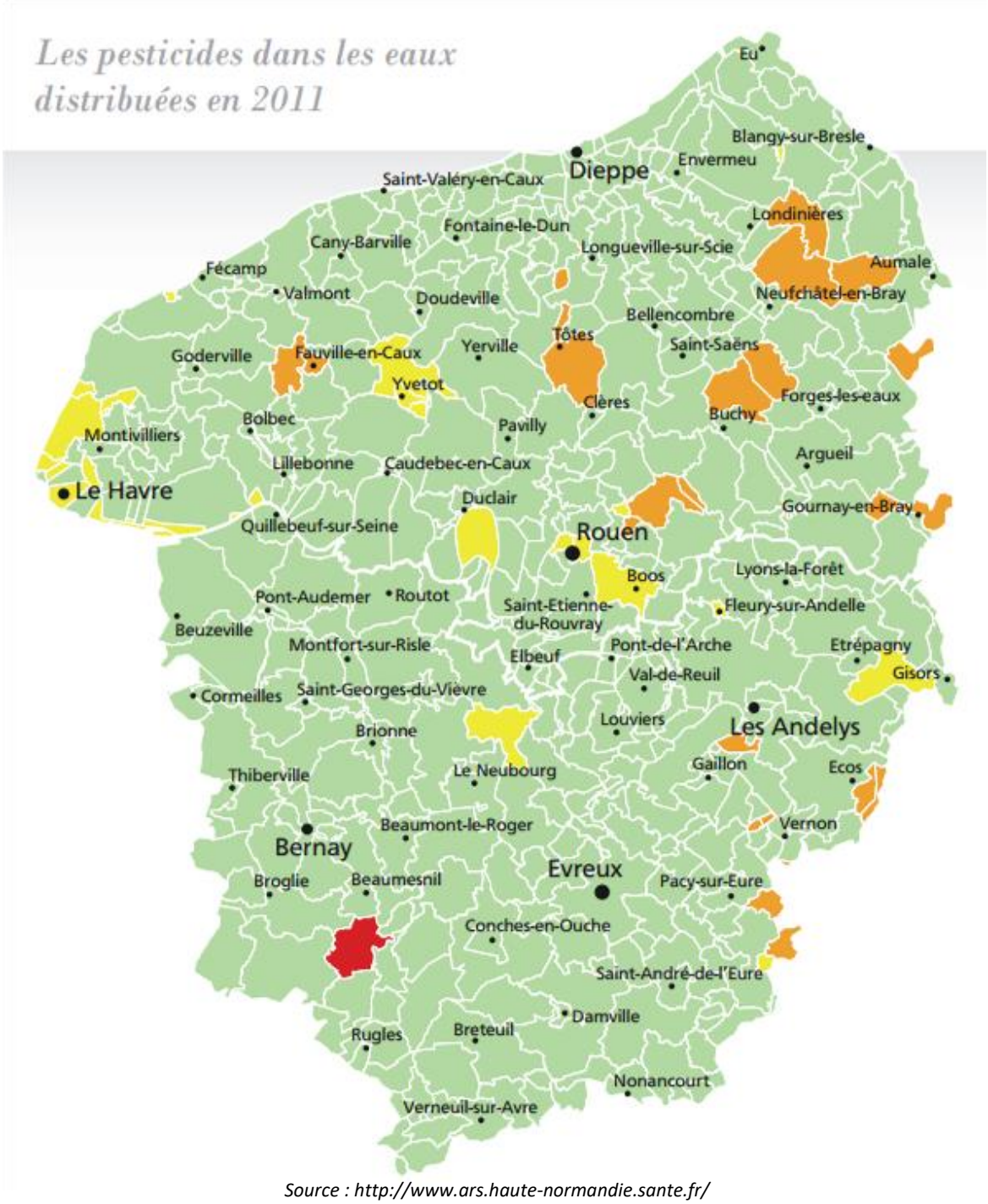


L'évolution de la qualité montre que, depuis 2006, le pourcentage de population alimentée par une eau de très bonne qualité microbiologique a augmenté pour atteindre plus de 95 % de la population haut-normande depuis 2009.

Qualité microbiologique des eaux distribuées en 2011



Source : http://www.ars.haute-normandie.sante.fr/



Source : http://www.ars.haute-normandie.sante.fr/

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 rejetée sans risque dans le milieu naturel. Il peut se faire de façon collective (réseau d'égout relié à une station d'épuration) ou individuelle (avec des systèmes de type fosse, 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'assainissement collectif désigne l'ensemble des moyens de collecte, de transport et de traitement d'épuration des eaux usées avant leur rejet dans les rivières ou dans le sol. On parle d'assainissement collectif pour une station d'épuration traitant les rejets urbains.

La commune de Nonancourt voit l'assainissement de ses eaux usées et de ses eaux pluviales gérés par le Syndicat d'Eau et Assainissement de la Paquetterie. Les caractéristiques du réseau sont aujourd'hui conformes aux normes en vigueur. Le traitement des eaux usées est assuré par une station d'épuration (STEP) implantée dans la partie Sud-Est de la commune et qui traite également les eaux usées de Saint-Lubin-des-Joncherets et de La Madeleine-de-Nonancourt. La capacité de cette STEP est de 12 000 Equivalent Habitants (EH).

La STEP de Nonancourt (source : Agglo du Pays de Dreux)

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 est une compétence gérée par le SPANC 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 règlementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement du SPANC.

Les constructions implantées à Nonancourt sont pour la plupart desservies par un assainissement collectif. En 2015, environ 80 logements sont encore concernés par un assainissement non-collectif. D'ici à 2018, les habitations de la rue Hippolyte Lozier vont être raccordées au réseau d'assainissement collectif. Il s'agit des habitations qui se trouvent au-devant de la Mairie.

2. La gestion des déchets

a. La gestion des déchets dans le département de 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 Normandie adopté en 2002 ;
- Le Plan Régional d'Elimination 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 de Nonancourt

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

La collecte des déchets ménagers s'effectue une fois par semaine sur Nonancourt (le mardi), en collecte générale. La collecte des cartons et emballages s'effectue un mardi sur deux. Des containers sont disponibles pour la collecte sélective du verre, dont le ramassage a lieu une fois par mois (le lundi).

Les communes de Saint-Rémy-sur-Avre et de Saint-Lubin-des-Joncherets, voisines de Nonancourt, dispose chacune d'une déchetterie.

3. L'énergie

a. L'électricité

EDF réalise la distribution de l'électricité sur la commune de Nonancourt, d'après un marché public passé avec le Syndicat Intercommunal d'Electricité et du Gaz de l'Eure (SIEGE).

b. Le gaz

La distribution du gaz à Nonancourt est gérée par le SIEGE.

4. La fibre optique

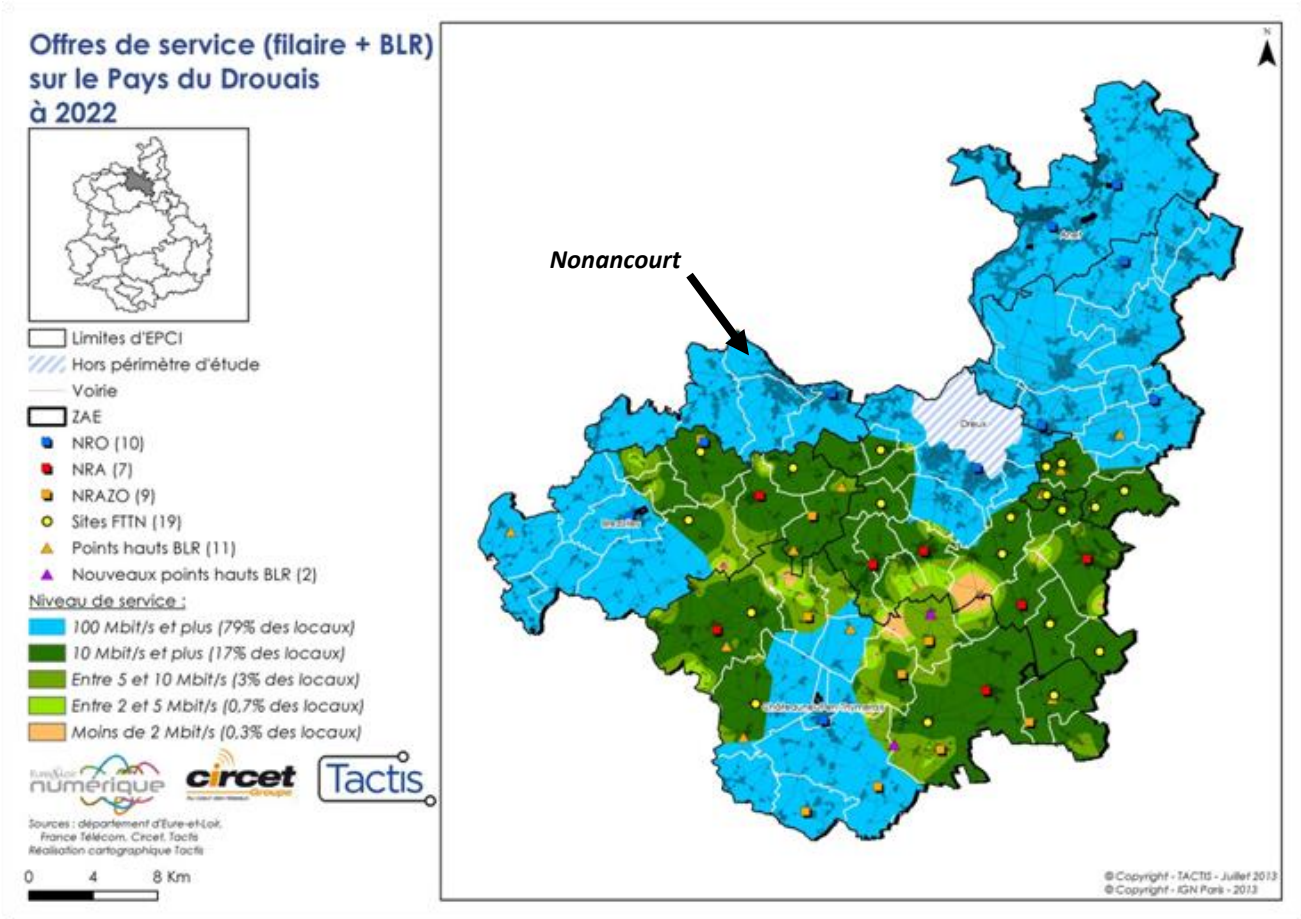
Le schéma directeur d'aménagement numérique sur l'Agglomération du Pays de Dreux

L'ancienne communauté d'agglomération de Dreux (Dreux Agglomération) a réalisé en 2010 l'étude de son schéma directeur d'aménagement numérique très haut débit. Cette étude a permis de conclure que la desserte fibre optique de la grande majorité de la population et des entreprises de l'agglomération est d'un intérêt stratégique pour l'attractivité du territoire. L'objectif d'aménagement numérique très haut débit approuvé par le Conseil communautaire en juin 2010 est une desserte fibre optique de type fibre à l'abonné pour environ 93 % de la population, correspondant à la totalité des communes urbaines et aux centre-bourgs des communes rurales.

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

Après l'opération de montée en débit de 2013, 79% des communes de l'Agglomération du Pays de Dreux auront un débit supérieur à 100 Mbits/s d'ici à 2022, ce qui représente une large majorité des communes de la communauté d'agglomération. Le niveau de service développé à Nonancourt prévoit un développement de la fibre sur l'ensemble de la commune (ayant un débit de 100 Mbit/s) entre 2017 et 2022.

Carte de déploiement de la fibre optique sur l'Agglo du Pays de Dreux



Source : Agglo du Pays de Dreux

5. Les énergies renouvelables

a. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) de Haute Normandie

Le 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.

Approuvé le 21 mars 2013, le SRCAE de Haute-Normandie est un document d'orientations régionales à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'adaptation au changement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande d'énergie et de développement des énergies renouvelables (notamment au travers du Schéma Régional Eolien).

Les objectifs globaux du SRCAE de 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 fatales[3].

b. L'énergie éolienne

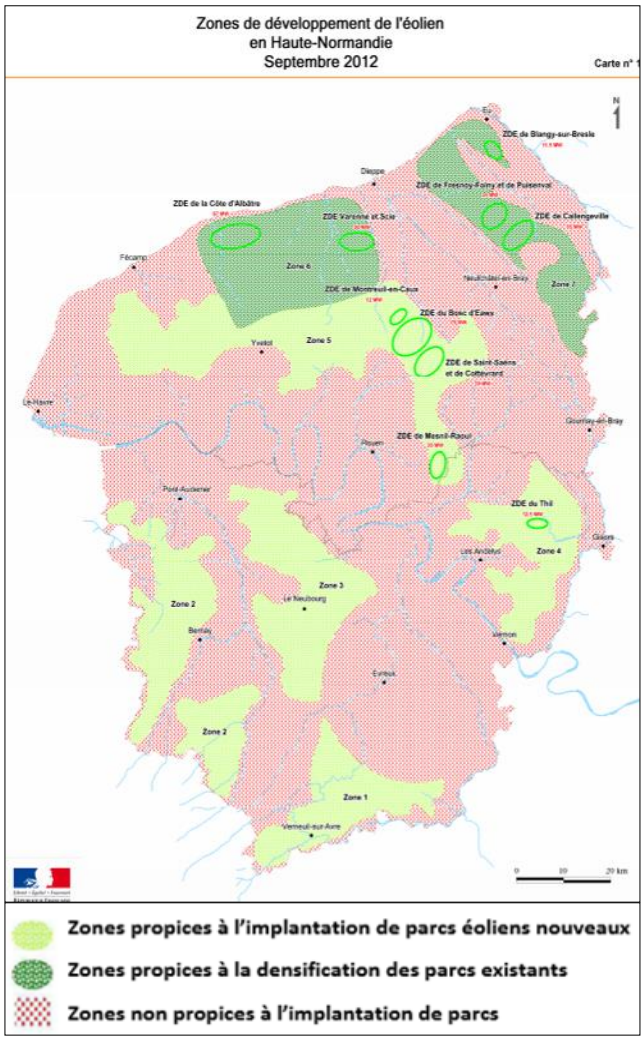
L'énergie éolienne est l'utilisation de la force du vent pour faire tourner des aérogénérateurs et produire ainsi de l'électricité. Les progrès techniques récents ont entraîné un développement rapide de cette énergie qui apparaît aujourd'hui comme une filière mature mais peu exploitée.

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 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.

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.



Source : http://www.haute-normandie.developpement-durable.gouv.fr/

Toutefois, selon le SRE, les zones propices à l'installation d'éoliennes sont presque inexistantes sur le territoire de Nonancourt pour des raisons environnementales et techniques. Seule l'extrême partie Nord-Ouest est concernée. Malgré tout, la vitesse moyenne des vents mesurée fait partie des plus faibles relevées à l'échelle de la région Normandie.

L'implantation d'éoliennes sur le territoire communal de Nonancourt aurait des impacts très forts sur les milieux naturels et la biodiversité. Indépendamment des effets sur la biodiversité, Nonancourt ne peut accueillir d'éoliennes pour des raisons techniques : les secteurs boisés et la vallée de l'Avre comportent des conditions défavorables à l'implantation d'éoliennes compte tenu des turbulences et des vents trop faibles. La pente des coteaux et l'hydromorphie des zones humides n'y sont pas favorables non plus.

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

c. L'énergie solaire

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

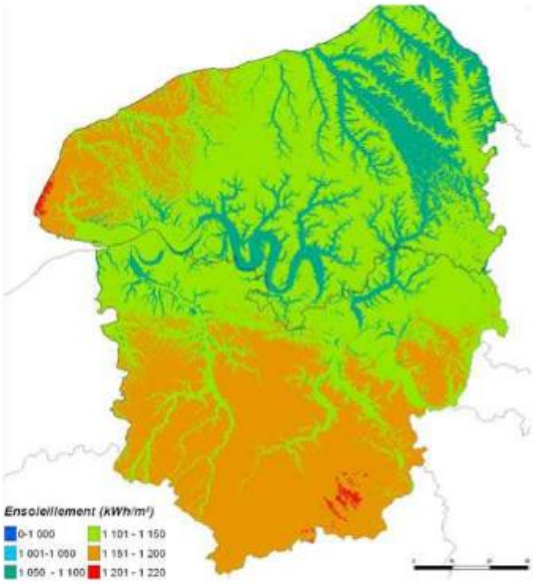
- l'énergie solaire thermique : l'énergie solaire est transformée en chaleur à partir de capteurs thermiques. Un dispositif de stockage de la chaleur permet ensuite de restituer la chaleur nécessaire pour une partie des besoins d'eau chaude sanitaire et de chauffage d'un bâtiment,
- l'énergie solaire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

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

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

Ensoleillement surfacique annuel en Haute Normandie

Source : CETE Normandie-Centre - Novembre 2011



d. Le bois énergie et la biomasse

Le bois est une ressource renouvelable qui connaît différents débouchés :

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

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

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

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

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

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

Le 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).

e. La géothermie

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

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

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

L'arrêté du 25 juin 2015 fixe les exigences et conditions d'implantation de la géothermie de minime importance.

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

La direction régionale de l'ADEME de Normandie a confié en 2011 au bureau d'étude ERNST & YOUNG une étude sur : « *l'État des lieux et perspectives de développement de la filière géothermie en Haute Normandie* ».

Cette étude fait apparaître que dans la région, seule la géothermie très basse énergie a un potentiel de développement. Celle-ci récupère via une pompe à chaleur la chaleur des masses d'eaux souterraines (aquifères, alluvions...) à moins de 100 m de profondeur, où la température est inférieure à 30°C, mais également des eaux usées dans les stations d'épuration ou de l'eau de mer.

Selon le document, 33 opérations (en fonctionnement ou en projet) de géothermie très basse énergie ont été recensées sur le territoire, hors les projets de particuliers. La puissance totale se chiffre à 2,3 MW en 2009 et 4 MW en 2010 et l'énergie finale produite était de 8 GWh en 2009. Ces valeurs restent cependant sujettes à des incertitudes importantes du fait de l'insuffisance de déclarations de nombreux projets domestiques.

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

6. Synthèse et enjeux

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

La commune de Nonancourt est située sur le bassin versant de l'Avre, une rivière dont la qualité était jugée bonne en 2011 sur son parcours.

Les habitants de la commune sont sensibles à la thématique des énergies renouvelables, mais souhaitent néanmoins que le cadre de vie qui est propre à la commune de Nonancourt soit préservé. Pour cette raison, les participants aux ateliers de concertation ont émis le souhait que soit refusé tout permis d'implantation d'éolienne sur leur territoire. Les avis des habitants sont également mitigés concernant le développement d'éoliennes privées (individuelles).

Enjeux :

- Préserver la ressource en eau et assurer sa bonne qualité ;
- Promouvoir le développement des énergies renouvelables dans le respect du patrimoine historique et architectural local.

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. Le réseau Natura 2000

a. Le cadre réglementaire

La Directive 92/43 du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats » prévoit la création d'un réseau écologique européen de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) qui, associées aux Zones de Protection Spéciale (ZPS) désignées en application de la Directive 2009/147/CE dite « Directive Oiseaux », forment le Réseau Natura 2000.

Les ZSC sont désignées à partir des Sites d'Importance Communautaire (SIC) proposés par les Etats Membres et adoptés par la Commission européenne, tandis que les ZPS sont définies à partir des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

b. Les zones Natura 2000 présentes sur le territoire communal

Aucune zone appartenant au réseau Natura 2000 n'est présente sur la commune de Nonancourt.

2. 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 induit.

Une jurisprudence maintenant étoffée 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 le territoire communal

Nonancourt est une commune concernée par la présence d'une certaine biodiversité, du fait de ses milieux naturels présents au niveau de la frange Nord de son territoire, en continuité des communes voisines de La Madeleine-de-Nonancourt et de Saint-Rémy-sur-Avre. Cependant, ces milieux sont fragiles et leur protection et conservation est un enjeu majeur pour le futur.

La commune de Nonancourt est concernée par deux ZNIEFF de type I :

- N° 230030938 intitulée « Talus ferroviaire au lieu-dit du Bois Clair » ;
- N° 230030524 intitulée « Pelouses de Pondichéry ».

La commune est également concernée par une ZNIEFF de type II :

- N° 230031129 intitulée « La vallée de l'Avre ».

Les ZNIEFF sur le territoire de Nonancourt

Source : INPN, 2015 (fond de carte : http://www.geoportail.gouv.fr/)

Les ZNIEFF de type I

Le site du « Talus ferroviaire au lieu-dit du Bois Claire » a une superficie de 2 hectares. Il s'agit d'une partie du coteau boisé surplombant les secteurs habités de la commune et la vallée de l'Avre et qui est exposé Sud.

Il subsiste quelques pelouses plus évoluées (pelouses à Brachypode penné). Bien qu'en cours de fermeture (colonisation progressive par les ligneux), ces pelouses conservent un intérêt certain puisqu'elle abrite encore un petit cortège d'espèces peu fréquentes en Normandie : le Séséli des montagnes (Seseli montanum), l'Orpin réfléchi (Sedum rupestre), tous deux rares. Il subsiste, çà et là, quelques Genévrier commun (Juniperus communis), assez commun, qui témoignent d'une pratique pastorale ancestrale (pâturage des coteaux par des troupeaux de moutons). Le caractère thermophile des lisières permet l'installation de la Garance voyageuse (Rubia peregrina). Cette plante, considérée comme assez rare et déterminante, compte plusieurs stations sur le coteau. Au sein de ce coteau, il persiste également plusieurs carrières et fronts de taille qui permettent à une flore pionnière de se maintenir. Le coteau est principalement menacé par la fermeture des milieux (morcellement des pelouses). De plus ces terrains sont rattachés aux parcellaires privatifs des habitations établies le long de la route. Deux orientations principales s'observent : abandon de ces terrains qui se boisent ou aménagement en potager, jardiné, etc. Les prospections tardives n'ont pas permis de recenser l'ensemble des plantes observées en 2004. Cependant, la physionomie des talus et coteau, le maintien d'habitats bien diversifiés et la pérennisation des conditions stationnelles, nous laissent présager que ces plantes sont toujours présentes. De même, les orobanches observées sur le site couvrent des surfaces importantes, que ce soit au niveau du talus que du coteau. Il n'a pas été possible de les déterminer avec certitude. Il n'est de ce fait pas exclu ces orobanches possèdent un intérêt patrimonial[4].

Afin d'éviter la fermeture de la pelouse, une gestion conservatoire est à envisager ainsi qu'un suivi des espèces patrimoniales.

Le site des « Pelouses de Pondichéry » est d'une superficie de 5 hectares et s'étend également sur la commune de Saint-Rémy-sur-Avre.

Ce site abrite encore un complexe de pelouses calcicoles en voie de fermeture par de la fruticée, évoluant probablement vers de la chênaie sessiliflore thermophile calcicole. Une dizaine d'espèces végétales déterminantes dont 3 protégées y sont présentes. Ce type de pelouse tend largement à disparaître en région Centre-Val de Loire et plus particulièrement dans la vallée de l'Avre, ce qui justifie d'autant plus la nécessité d'une reconnaissance en ZNIEFF de type 1, même si le nombre d'espèces déterminantes et la qualité des habitats restent moyens[5].

Les ZNIEFF de type II

Le site de « La vallée de l'Avre » est d'une superficie totale de 2 415 hectares. Cette zone est une portion de l'Avre qui s'étend de Verneuil en amont, jusqu'à Saint-Georges-Motel en aval, au niveau de la confluence avec l'Eure. Elle est délimitée par les zones urbaines et l'agriculture, elle est d'ailleurs scindée en deux au niveau de Nonancourt.

Les milieux rencontrés sont diversifiés. Les bois installés sur les coteaux ou le plateau dépendent des modes de gestions et du substrat. Souvent le chêne est dominant, les habitats rencontrés sont la chênaie-charmaie, la hêtraie-chênaie à houx (bois de Monthuley, bois de Breux), parfois des faciès thermophiles à chêne pubescent (bois de la Madeleine). Suite à des coupes, des îlots de lande à Callune ou à Bruyère cendrée (Erica cinerea), espèce peu commune et déterminante, sont présents ponctuellement tout le long de la ZNIEFF. Dans certains secteurs, principalement en aval, quelques coteaux sont encore présents, plus ou moins envahis par le brachypode ou divers fourrés.

[4] [5] [6] Source : https://inpn.mnhn.fr

L'agriculture, notamment en fond de vallée constitue la principale menace pesant sur cette ZNIEFF, l'aval du site est déjà intensément cultivé. Les pressions urbaines avec l'ensemble du réseau routier sont également fortes. L'extension des agglomérations est plus à craindre sur les coteaux. La progression des fourrés au profit des pelouses calcicoles constitue un autre enjeu pour la préservation d'une flore rare et menacée. Les bois semblent assez bien conservés même si certaines plantations de résineux sont présentes[6].

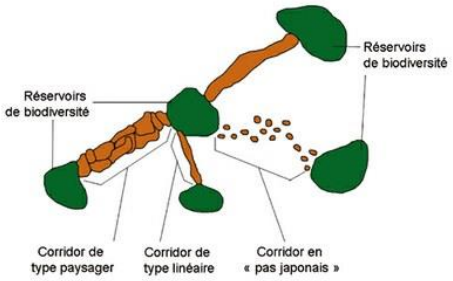
3. La Trame Verte et Bleue

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…
- Le **bleu** correspond aux cours d'eau et zones humides : fleuves, rivières, étangs, marais…



Source : https://strategiesoperationnelles.wordpress.com/

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 projets des collectivités territoriales qui doivent prendre en compte les continuités écologiques et plus particulièrement le Schéma Régional de Cohérence Écologique.

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

b. La Trame Verte et Bleue à Nonancourt d'après le SRCE

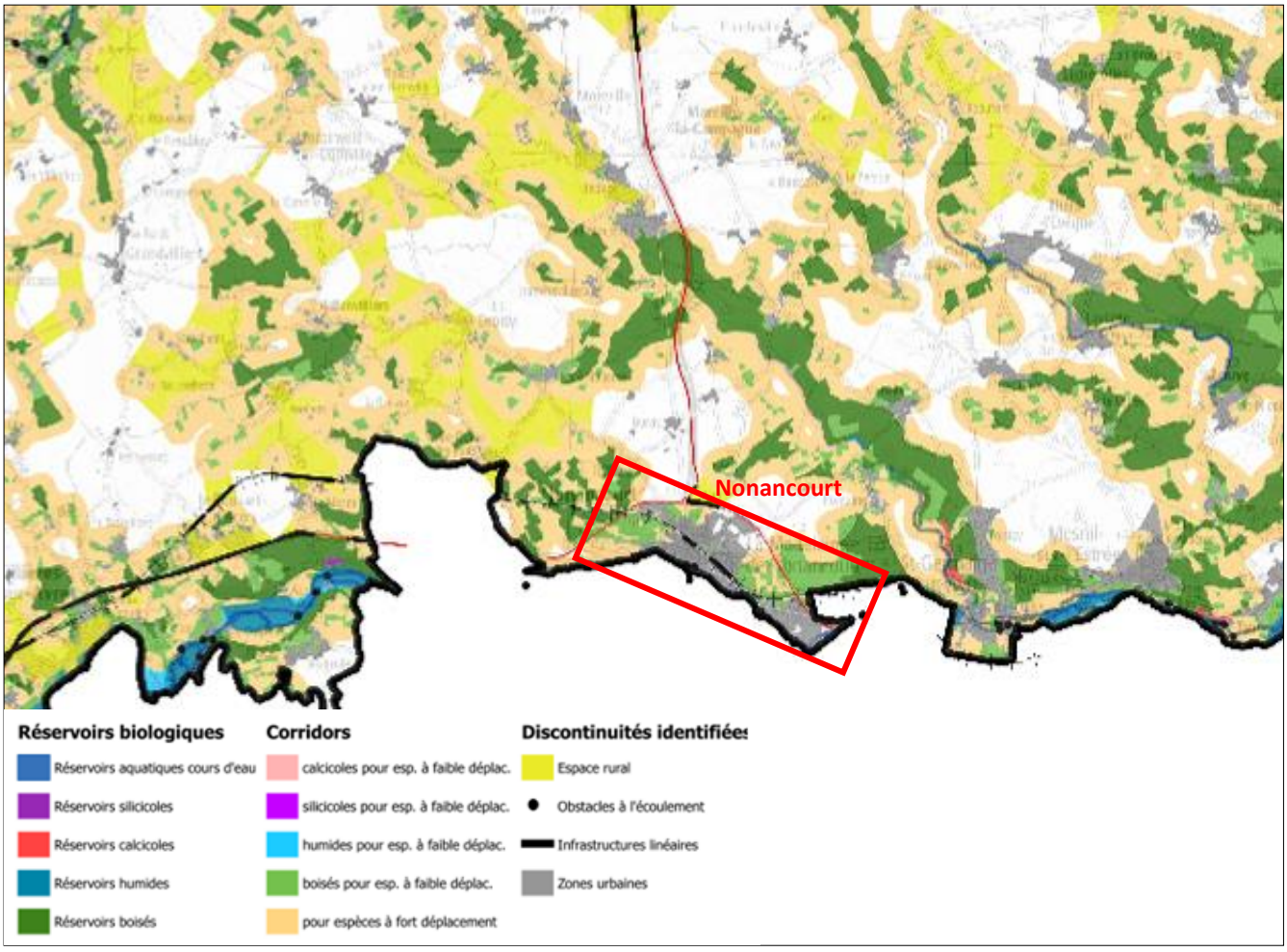
Le SRCE propose une carte des éléments de Trame Verte et Bleue identifiés pour chaque bassin de vie de la région. Sur le bassin de vie d'Evreux, il a pu être identifié plusieurs trames écosystémiques.

Les continuités écologiques sont composées de deux éléments :

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

D'après le SRCE Haute-Normandie, la commune de Nonancourt présente avant tout d'importantes discontinuités écologiques, du fait de zones urbanisées importantes. Celles-ci occupent une grande partie de l'espace communal et créent une véritable rupture entre les partie Ouest et Est, plus naturelles.

Les éléments de Trame Verte et Bleue identifié par le SRCE Haute-Normandie sur le bassin de vie d'Evreux



Source : http://www.haute-normandie.developpement-durable.gouv.fr/

Les réservoirs de biodiversité sur le territoire de Nonancourt

En termes de réservoirs biologiques, le SRCE identifie, au niveau de la partie Ouest de la commune de Nonancourt, des réservoirs boisés. Il est question des bois et bosquets implantés sur le plateau agricole qui

compose le territoire, au Nord de la RN 12 et de la voie ferrée. L'extrémité Sud-Est de la commune comprend quant à elle un réservoir aquatique. Il s'agit de la rivière de l'Avre, accompagnée des bassins liés à la pisciculture pratiquée dans ce secteur.

Les corridors écologiques sur le territoire de Nonancourt

Le SRCE identifie à Nonancourt deux types de corridors écologiques :

- Des corridors boisés empruntés par des espèces naturelles à faible déplacement. Ceux-ci sont situés au niveau de la frange Nord de la commune, en limite de La Madeleine-de-Nonancourt sur laquelle ils s'avèrent être plus importants en termes de superficie, ainsi que dans la partie Ouest du territoire, à flanc de coteau, en contrebas de la RN 12 et de la voie ferrée ;

- Des corridors empruntés par des espèces naturelles à fort déplacement. Il est question de la plaine agricole précédant la rivière de l'Avre et suivant l'axe dessinée par la RD 53.

Les objectifs du SRCE

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.

Pour répondre à ces objectifs, la prise en compte des continuités écologiques doit être régulièrement intégrée dans les activités et les projets menés par la commune et dans les opérations concernant son périmètre.

c. La Trame Verte et Bleue sur l'Agglo du Pays de Dreux

Une déclinaison du SRCE est actuellement en cours d'élaboration à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux, avec une pré-identification de la Trame Verte et Bleue, menée par le bureau d'étude Biotope. Ce travail correspond à l'analyse des grandes liaisons écologiques du territoire par une approche éco-paysagère. A terme, la TVB sera intégrée dans le SCoT de l'Agglo du Pays de Dreux qui doit être arrêté le 25 juin 2018.

Lancée en 2017, l'étude de la TVB s'appuie sur le SRCE de la région Centre-Val de Loire (adopté le 16 janvier 2015 et désormais en cours de révision au travers du SRADDET) et des régions adjacentes Normandie et Île-de-France, ainsi que sur une analyse des éléments locaux sous forme cartographique.

A l'échelle de l'Agglo, le territoire est riche d'une diversité de milieux à protéger pour leur biodiversité et leurs fonctions écologiques. Ainsi, le SCoT s'inscrit dans une volonté de conforter les échanges écologiques et de mettre en œuvre la Trame Verte et Bleue identifiée à l'échelle de son territoire au travers d'une application locale cohérente.

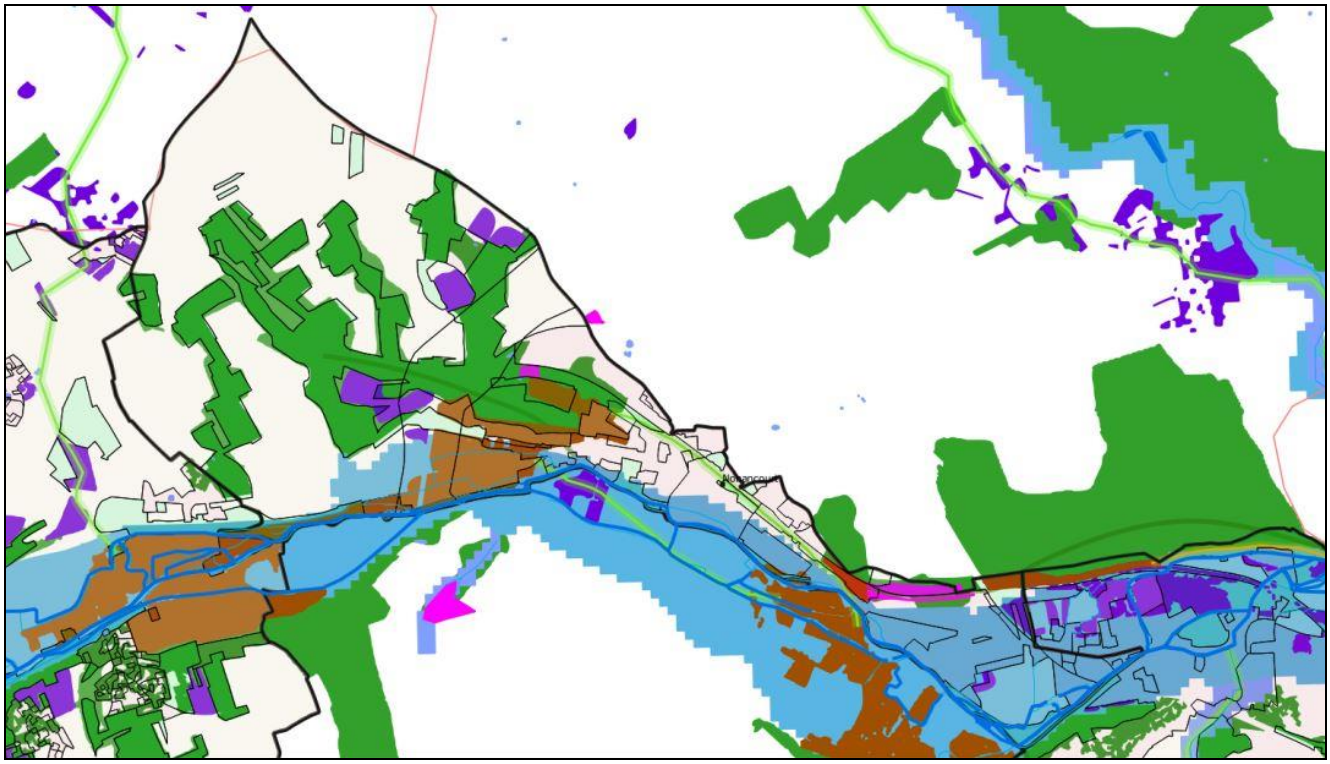
La méthode utilisée par Biotope est basée sur la potentialité écologique d'un espace. Il a été identifié plusieurs sous trames qui seront à décliner localement : les milieux boisés, les milieux calcicoles, les milieux ouverts ainsi que les milieux humides.

Les réservoirs de biodiversité ont été identifiés à partir de leur taille, leur fragmentation, leur proximité avec des éléments fragmentant, leur fonctionnalité, etc. Pour la sous trame humide et aquatique, les réservoirs identifiés au SDAGE ont été repris ainsi que les zones à dominantes humides. Les éléments relais ainsi que les éléments fragmentant ont été ajoutés. L'analyse des fonctionnalités permettra de mettre en évidence les principales ruptures des continuités écologiques à l'échelle des 81 communes.

Les enveloppes des réservoirs de biodiversité identifiés à l'échelle du SCoT seront délimitées au sein des documents d'urbanisme, afin de leur attribuer une protection forte et adaptée à leurs caractéristiques écologiques. Toutefois, ces réservoirs devront être précisés localement, une délimitation plus fine de leurs limites pouvant être réalisée.

La déclinaison de la Trame Verte et Bleue de l'Agglo du Pays de Dreux sur le territoire de Nonancourt révèle que la commune possède une diversité de milieux à protéger pour leur biodiversité et leurs fonctions écologiques, au regard de la vallée de l'Eure, traversant le territoire communal en son milieu, des boisements à l'Ouest et des milieux calcicoles dispersés un peu partout.

La ci-après indique la localisation de cette pré-identification de la trame-verte et bleue, en cours de réalisation.



Milieux boisés :

- Réservoir de biodiversité
- Elément relais de continuité tén..
- Elément relais
- Autre élément de la sous-trame

Milieux ouverts :

- Réservoir de biodiversité
- Autre élément de la sous-trame

Milieux calcicoles :

- Réservoir de biodiversité
- Autre élément de la sous-trame
- Autre élément probable

Milieux humides :

- Réservoir de biodiversité
- Enveloppe de réservoirs à préciser
- Autre élément de la sous-trame

Source : Projet de TVB de l'Agglo du Pays de Dreux 2018, version provisoire juin 2018, BIOTOPE

d. L'analyse de la Trame verte et bleue à l'échelon local

Une analyse de la Trame Verte et Bleue à l'échelle locale permet d'identifier de manière plus précise quels sont les éléments constitutifs de cette trame à Nonancourt (cf. carte suivante).

La commune dispose de plusieurs espaces boisés, se situant en grande majorité dans la partie Ouest du territoire communal, sur le plateau agricole. Ces secteurs de boisements constituent des réservoirs de biodiversité pour la faune et la flore. Il s'agit également du coteau surplombant la vallée de l'Avre. Une large partie de ce coteau est urbanisée, mais quelques secteurs demeurent également en espaces boisés, comme par exemple en limite de Saint-Rémy-sur-Avre. La partie centrale de la commune, correspondant au centre-ville, ne présente en revanche aucun réservoir de biodiversité important.

Entre ces secteurs boisés s'établissent alors des corridors écologiques, traduisant les échanges qui peuvent se manifester en matière de migrations faunistiques entre ces milieux. La forme étroite de la commune, à laquelle s'ajoute une urbanisation dense, ainsi que des axes de transports importants (RN 12, voie ferrée), réduisent de façon claire l'existence de ces corridors écologiques.

En matière de trame bleue, la commune de Nonancourt dispose d'un espace dédié à la pisciculture faisant office là aussi de réservoir pour une certaine biodiversité. Mais c'est avant tout la rivière de l'Avre qui marque le plus la trame bleue du territoire en constituant un corridor écologique important, même si celle-ci se trouve en limite de l'espace communal, côté Sud.

Les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sur la commune de Nonancourt

La Trame Verte

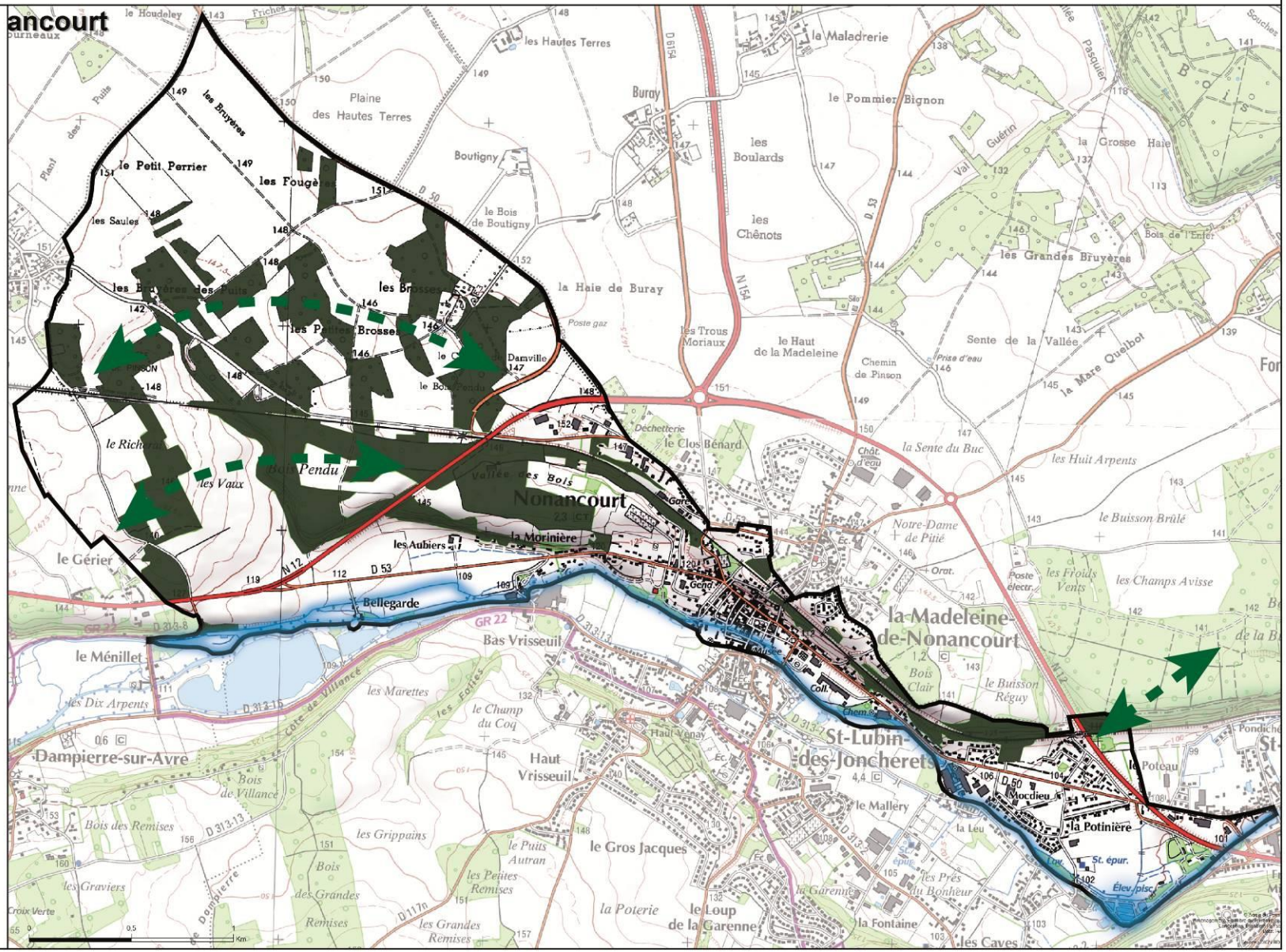
Principaux réservoirs de biodiversité

Corridors écologiques

La Trame Bleue

Principaux réservoirs de biodiversité (point d'eau)

Corridors écologiques



4. Synthèse et enjeux

La présence de ZNIEFF de type I et II sur le territoire de Nonancourt montre que la commune présente un intérêt écologique non négligeable. Le coteau boisé surplombant la vallée de l'Avre comprend ainsi des caractéristiques naturelles importantes pour le territoire.

Les secteurs boisés implantés dans la partie Ouest de la commune, de même que les bassins liés à l'activité piscicole au niveau de l'extrémité Sud-Est du territoire sont considérés comme des réservoirs de biodiversité par le SRCE Haute-Normandie.

La commune de Nonancourt bénéficie d'une réelle biodiversité locale qui s'inscrit dans le patrimoine naturel de la vallée de l'Avre. A ce titre, ces espaces sont donc à préserver.

Une transposition devra se faire à l'échelle de la commune, tel que le définit le SRCE Haute-Normandie.

Enjeux :

- Préserver les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité et autres milieux naturels identifiés sur la commune ;
- Assurer une bonne cohabitation entre la biodiversité existante et les secteurs urbanisés à travers l'encadrement de l'occupation du sol.

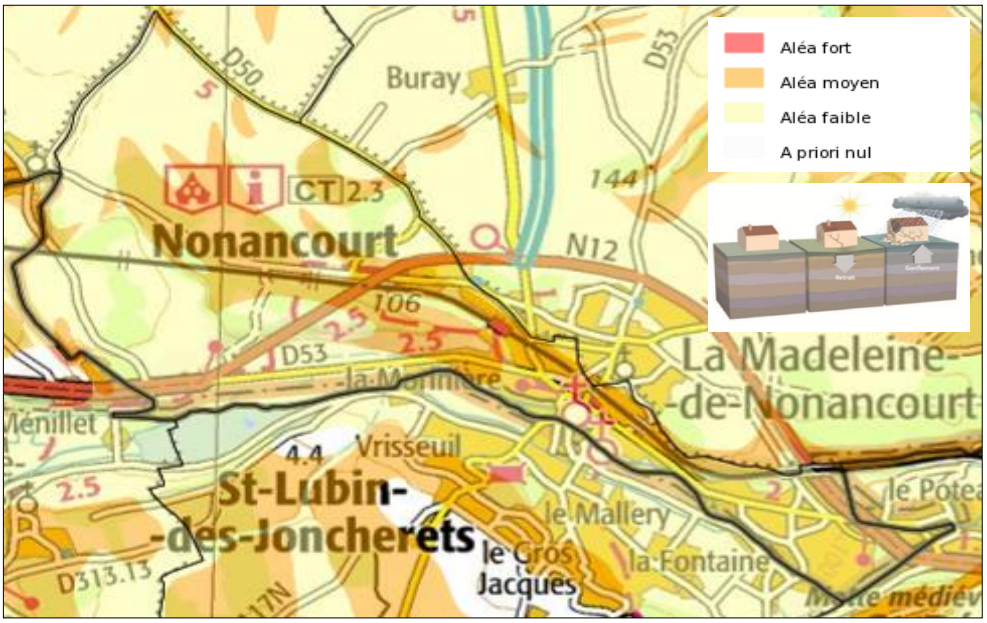
E. LES RISQUES NATURELS

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 et le risque de mouvement de terrain

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.

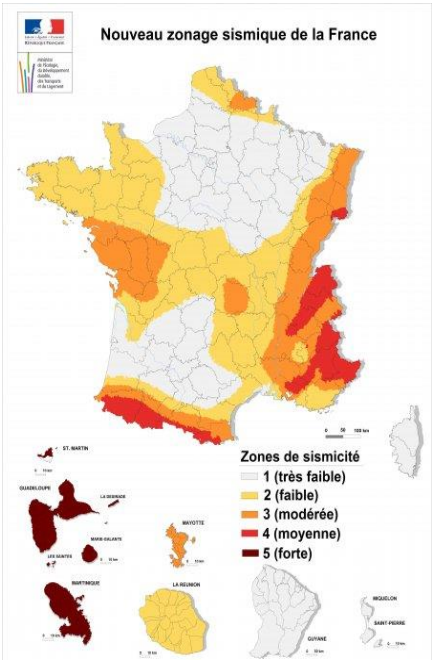


Source : http://www.argiles.fr

Nonancourt est soumise à un aléa lié au retrait et gonflement des argiles qualifié de moyen sur les parties centrales de la commune. La majeure partie des zones urbanisées et le reste de la commune sont soumis à un aléa qualifié de faible.

La commune est concernée par un risque de mouvement de terrain. Ce type d'incident s'est d'ailleurs déjà produit par le passé.

2. Le risque sismique



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

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

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

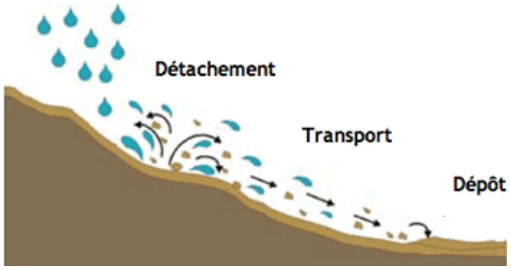
Nonancourt se situe dans une zone de sismicité « très faible » (1), à l'image de toute la partie Nord de la région Centre-Val de Loire.

Au 01/01/2015, la base de données SIS France n'identifie aucun séisme ressenti à Nonancourt

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 à tendance à s'amplifier à cause de l'érosion.

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



Les trois phases de l'érosion des sols

Source : http://www.agirpourladiable.org/html/do_erosion.html

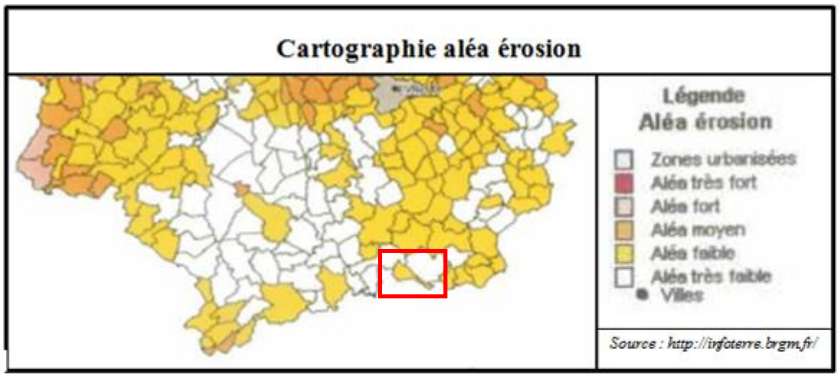
Le grand principe de la lutte à l'érosion des sols consiste à empêcher l'eau de devenir érosive. Trois approches sont possibles pour limiter le phénomène érosif. Mais le meilleur est et restera toujours la végétation. Il faut la préserver au maximum.

Les trois moyens de lutter contre l'érosion :

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

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.

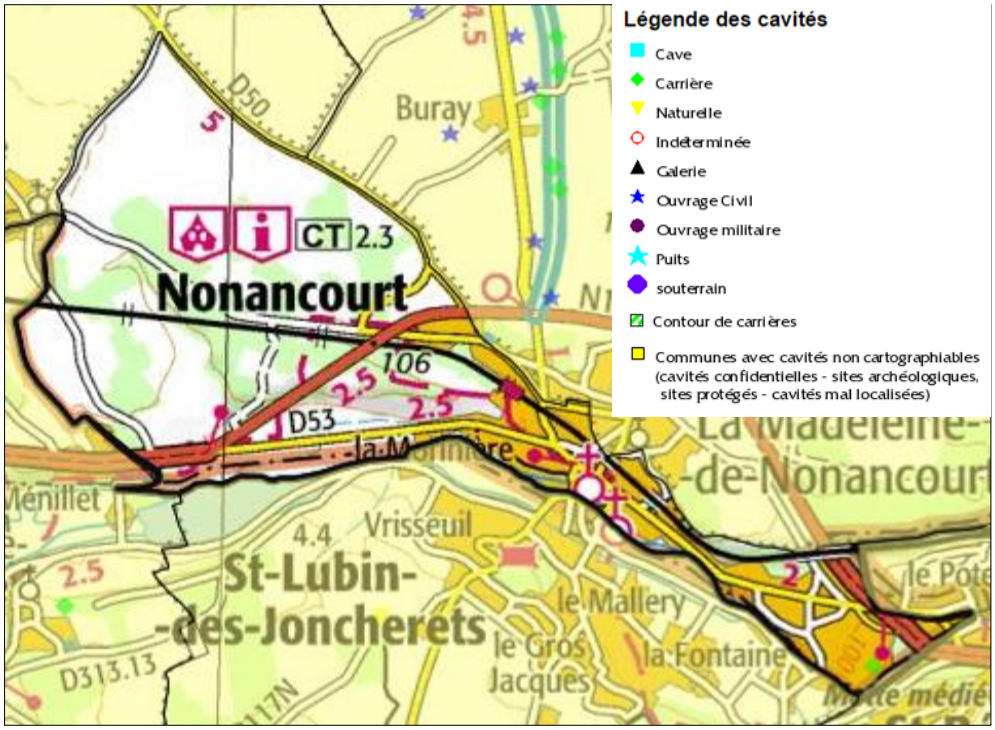
A Nonancourt, l'aléa érosion est qualifié de « faible ».



4. Les cavités souterraines

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

D'après l'inventaire des cavités souterraines du BRGM, la commune de Nonancourt n'est pas concernée par ce type de risque.



Source : http://www.bdcavite.net/

5. Le risque d'inondation

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 km de cours d'eau répartis sur l'ensemble du territoire, soit à peu près un tiers des communes françaises.

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

- Par une crue (débordement de cours d'eau) ;
- Par ruissellement et coulée de boue ;

- Par lave torrentielle (torrent et talweg) ;
- Par remontées de nappes phréatiques ;
- Par submersion marine.

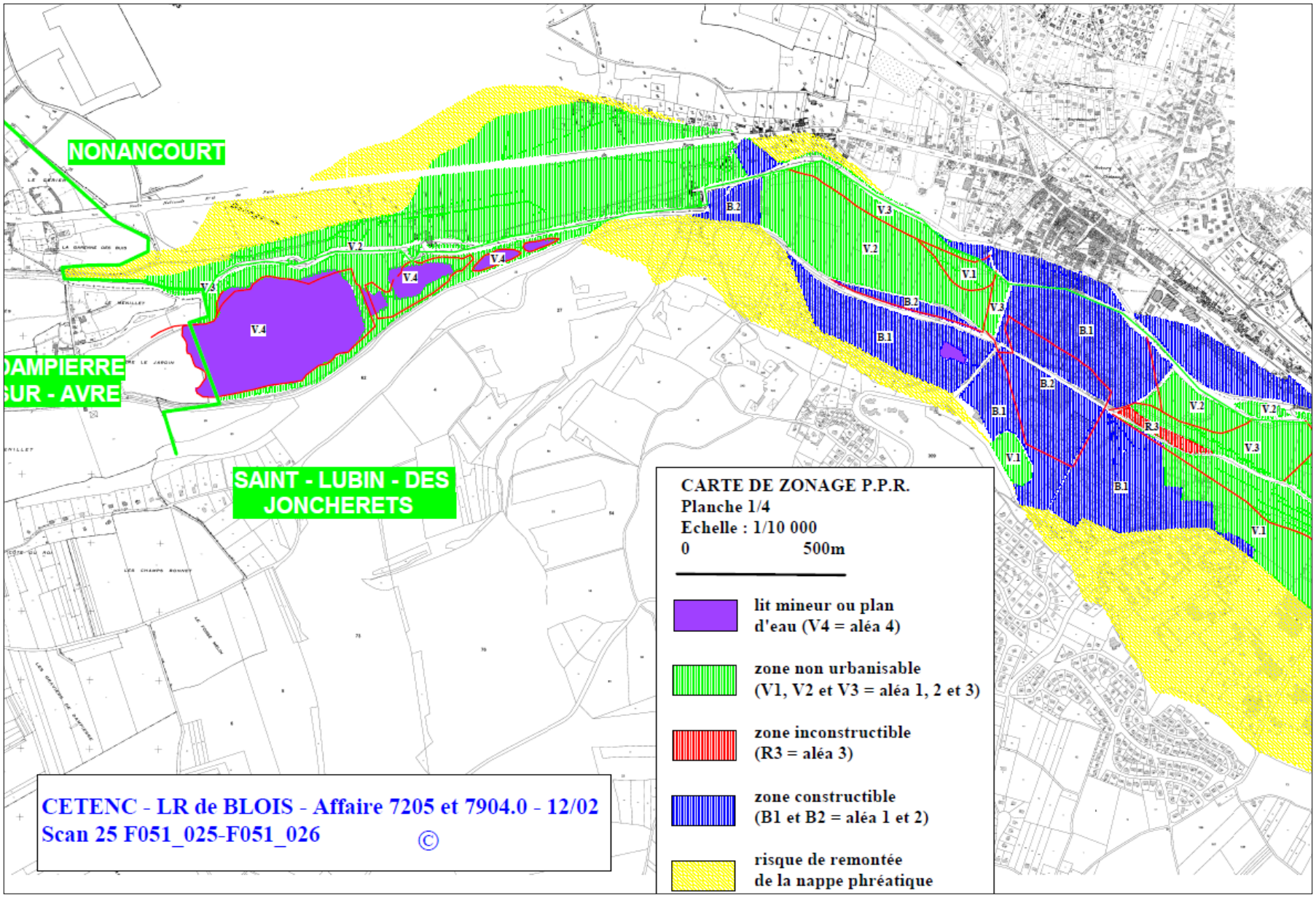
La commune est concernée par un risque d'inondation par remontées de nappes et par débordement de cours d'eau.

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

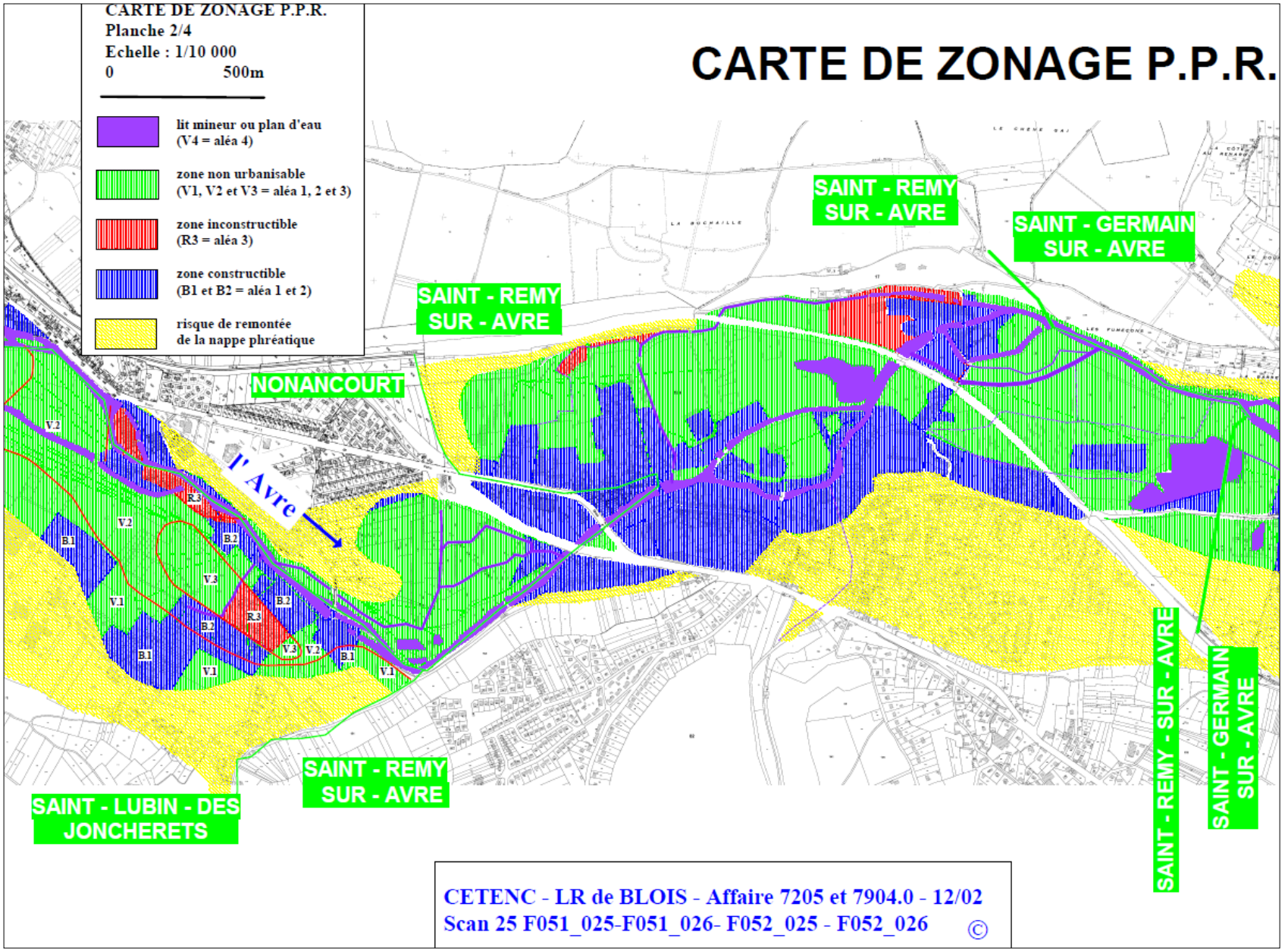
Nonancourt est concernée par un risque d'inondation par débordement de l'Avre. La rivière se voit ainsi appliqué un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRi), approuvé en novembre 2002.

Pour la commune de Nonancourt, le PPRi de la vallée de la vallée d'Avre décrit les éléments suivants :

- *« La partie amont jusqu'à l'usine SACRED est en aléa moyen à faible. Elle est classée en zone verte, sauf le secteur de l'usine classée en zone bleue ;*
- *La partie dans le centre-ville, entre la rivière et son bras, rive gauche est en aléa faible, elle est classée en zone bleue ;*
- *L'usine RUBERIA est en aléa fort à moyen. Elle est classée en zone rouge entre les deux bras de la rivière et bleue au-delà ;*
- *La partie amont de la R.N. 12 est en aléa faible. Elle est classée en zone verte principalement et bleue dans la partie urbanisable auprès du lotissement de « la Potinière » et du franchissement de la rivière par la R.N.12 ;*
- *La partie aval de la R.N.12 est en aléa moyen. Elle est classée en zone bleue.*
- *Au-delà de la limite de la crue centennale, la zone jaune représente les secteurs à risque de remontée de la nappe. Elle se situe du Moulin de Bellegarde à la ferme des Aubiers, en pied de coteau vers « la Morinière », de l'usine RUBERIA au lotissement de « la Potinière ».*
  Les enjeux dans ce secteur sont :
  - *Les habitats isolés du « Moulin de Bellegarde » et de la ferme « les Aubiers » ;*
  - *La zone d'habitations auprès de l'usine SACRED, la zone d'habitations et de commerces compris entre « le Moulin Neuf » et le Pont Vert, le bas de la zone pavillonnaire de « la Potinière », la zone d'habitations et de commerces entre la rue de Nonancourt et l'Avre ;*
  - *Les usines ATAV, RUBERIA et la zone d'activités entre la déviation de la R.N.12 et la rue de Nonancourt ;*
  - *L'établissement scolaire à l'aval du Pont Vert ;*
  - *La pisciculture de « la Potinière » ;*
  - *Les transformateurs électriques ;*
  - *Les accès au « Moulin de Bellegarde », à l'usine SACRED, les voies de circulation entre « le Moulin Neuf » et le Pont Vert, la rue de Nonancourt ».*



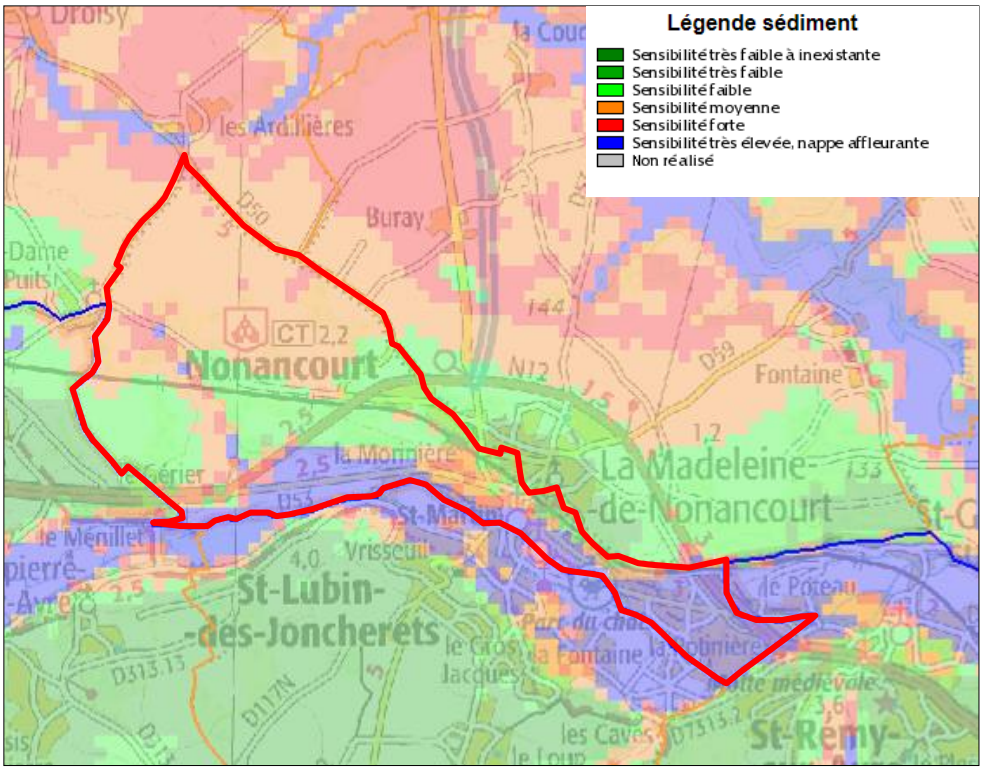
Extrait de carte de zone du PPRi de la Vallée de l'Avre



Extrait de carte de zone du PPRi de la Vallée de l'Avre

c. L'inondation par remontée de nappes phréatiques

Des débordements peuvent se produire par remontée de nappes phréatiques. Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure remonte et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer. Les remontées de nappes peuvent causer des petites inondations lentes et progressives, qui n'occasionnent pas de dommage en termes de vies humaines, mais qui posent la question d'une attention particulière pour les constructions.



Source : http://www.inondationsnappes.fr/

A Nonancourt, l'aléa de remontée des nappes concerne une grande partie du territoire. La vallée de l'Avre est celle qui présente les risques les plus importants, en raison d'une nappe sub-affleurante. La partie Nord-Ouest de la commune présente quant à elle des sensibilités « fortes » à « très fortes ». Seul le secteur du coteau ne présente qu'une sensibilité « faible ».

d. Les arrêtés et reconnaissance de catastrophes naturelles

La commune a fait l'objet deux arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boues	10/01/1993	18/01/1993	23/06/1993	08/07/1993
Inondations, coulées de boues	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boues et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations, coulées de boues	22/03/2001	24/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	22/02/2007	10/03/2007

6. Synthèse et enjeux

Nonancourt est concernée par un risque de retrait et de gonflement des argiles qualifié de « moyen » sur l'essentiel de son territoire, notamment dans des zones qui abritent une part importante de constructions.

Le risque d'érosion hydrique est faible, de même que le risque sismique est mineur à Nonancourt.

La commune est concernée par la présence d'une ancienne carrière au niveau de l'extrémité Sud-Est de son territoire.

Les risques de remontées de nappes sont importants sur la commune de Nonancourt, concernée par la présence d'une nappe sub-affleurante au niveau de la vallée de l'Avre.

Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau est à prendre en compte à travers l'application du PPRi de la Vallée de l'Avre. De nombreux secteurs sont ainsi classés comme étant inconstructibles par le document.

Enjeux :

- Tenir compte des prescriptions du PPRI de l'Avre aval ;
- Prendre en compte les risques naturels identifiés dans le projet de développement à venir de la commune.

F. LES RISQUES INDUSTRIELS, LES POLLUTIONS ET NUISANCES

1. Les risques industriels et technologiques

a. Les engins de guerre

Il s'agit d'un risque uniquement engendré par l'activité de l'homme en période de conflit. Il émane de la présence potentielle dans le sol et le sous-sol « d'engins de guerre et de munitions ». Les conséquences peuvent être l'explosion d'engins et de munitions abandonnés, la dispersion dans l'air de gaz toxiques, voire mortels. Un « engin de guerre » est une arme utilisée par l'armée en période de conflit. Il s'agit, la plupart du temps, d'engins explosifs qui peuvent prendre différentes formes telles que bombes, grenades, obus, détonateurs ou mines.

La commune de Nonancourt n'est pas concernée par le risque « engins de guerre ».

b. Le transport de marchandises dangereuses

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

Le transport de matières dangereuses concerne principalement les voies routières (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et ferroviaires (environ 1/3 du trafic) ; la voie d'eau et la voie aérienne participent à moins de 5% du trafic.

D'après le Portail de Prévention des Risques Majeurs du gouvernement, Nonancourt est concernée par le risque lié au transport de marchandises dangereuses. Cela s'explique par le passage de la RN 12 sur la commune.

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

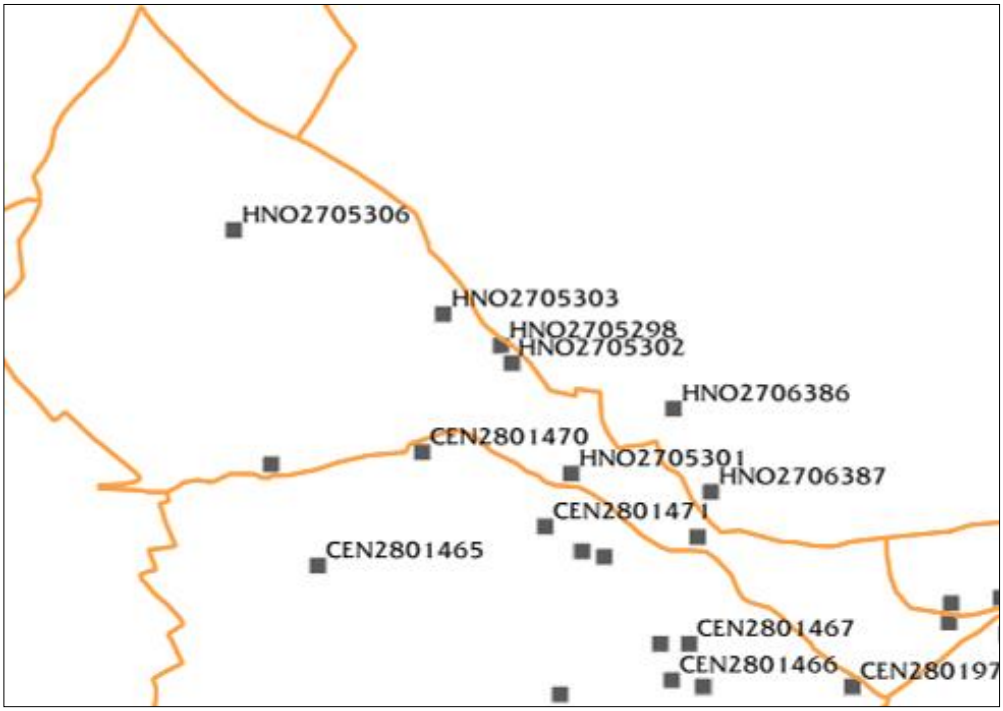
La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- 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

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-huit sites industriels et activités de services ont été inventoriés dans la base de données BASIAS. Trois sont toujours en activités, il s'agit de :

- *Carrefour Market ;*
- *VETU PHILIPPE (garage automobile) ;*
- *MATHY (Garage Citroën).*



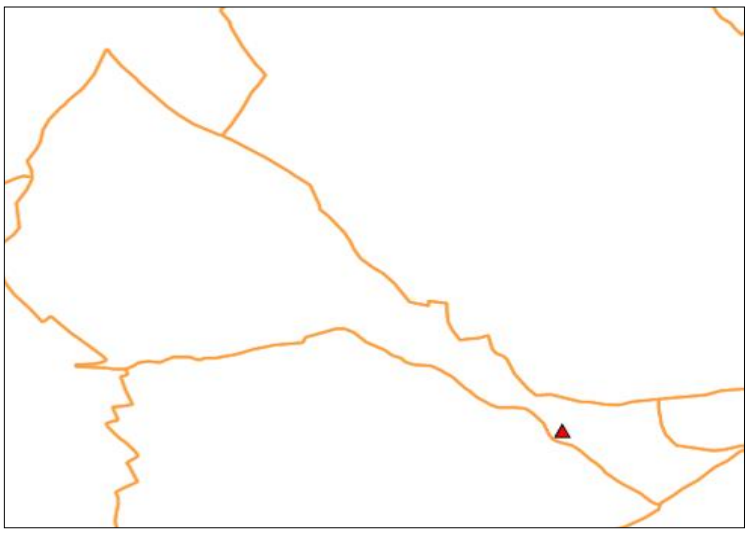
Source : http://basias.brgm.fr/

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

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

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

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.



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

La base de données BASOL du Ministère de l'écologie recense un site ou sol pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sur le territoire communal en 2015. Il s'agit de l'emprise de RUBBERIA. Cette société a exploité sur la commune de NONANCOURT une usine de transformation et de vulcanisation d'élastomères de 1967 à 2000.
Le 14 décembre 2000, la société a été mise en liquidation judiciaire. Le propriétaire du terrain a fait réaliser une étude des sols en 2003 par le bureau d'étude APAVE. Le site est implanté en bordure de l'AVRE.
A ce jour une partie du site a été transformée pour accueillir un petit supermarché.

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

Principes généraux

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'environnement, aucun établissement n'est classé dans la catégorie ICPE sur la commune de Nonancourt.

2. La qualité de l'air

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

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

Le Registre Français des Emissions Polluantes n'a recensé aucune entreprise émettrice de substances polluantes dans l'air de Nonancourt.

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

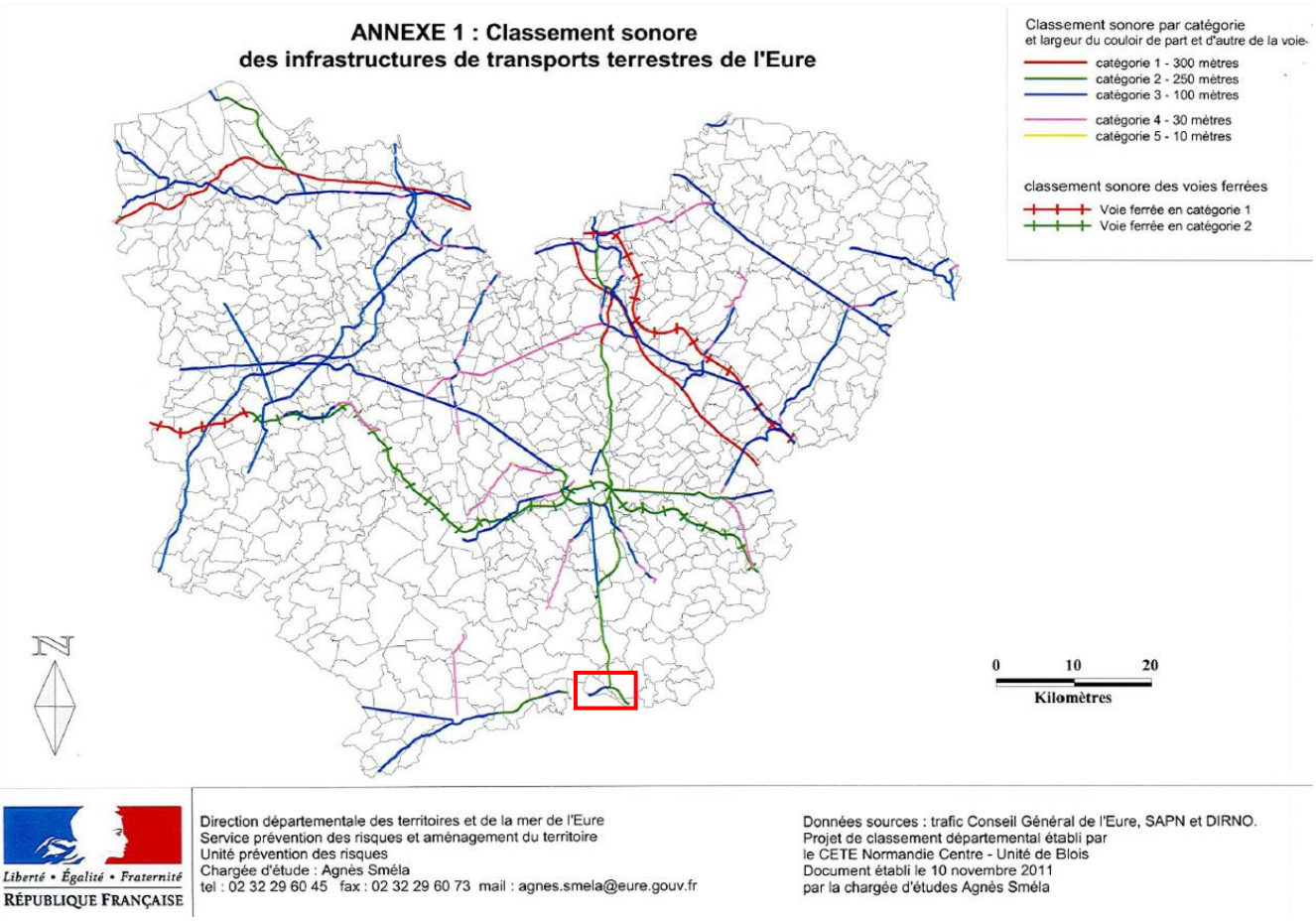
Il n'existe pas de données précises concernant la qualité de l'air sur le territoire communal. Une attention devra néanmoins être portée aux activités et aménagement pouvant être une source potentielle de pollutions (axes routiers à fort trafic, industries). D'autant que la station de mesure de la qualité de l'air installée à Saint-Rémy-sur-Avre a relevé des taux de polluants atmosphériques supérieurs à la normal.

3. Les nuisances sonores

Conformément à l'article L 571-10 du Code de l'Environnement, le Préfet de l'Eure a recensé les infrastructures de transports terrestres les plus bruyantes du département et les a classées en fonction du bruit à leurs abords, en 5 catégories (de 1 la plus bruyante à 5 la moins bruyante).

Des secteurs de nuisances, de part et d'autre du bord de la chaussée, ont également été définis. Dans ces secteurs, la construction de bâtiments nouveaux ou parties nouvelles de bâtiments existants est soumis, de part le Code de la Construction et de l'Habitation, à respecter les règles d'isolement acoustique minimal définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 pour ce qui est des bâtiments d'habitation et d'enseignement.

A Nonancourt, la RN 12 a été classée en tant qu'infrastructure de transport terrestre bruyante. Ce classement s'effectue au sein de deux catégories, concernant chacune des deux branches qui traversent la commune. Selon l'arrêt du Préfet de l'Eure, la branche Est de la RN 12 (en direction de Paris) est classée en catégorie 2, signifiant qu'un couloir de 250 m inconstructibles de part et d'autre de la voie s'applique. La branche Ouest (en direction d'Alençon) est quant à elle classée en catégorie 3, avec l'application d'un couloir de 100 m inconstructibles de part et d'autre de la voie (cf. carte ci-contre).



4. Synthèse et enjeux

La commune de Nonancourt est concernée par différents risques anthropiques. Dix-huit sites BASIAS ont été identifiés sur la commune, dont six comme étant toujours en activité. Parmi ces sites, un est référencé au sein de la base de données BASOL, signifiant l'existence d'un sol pollué ou potentiellement pollué.

Aucun établissement n'a été recensé dans le classement ICPE.

La commune n'est pas concernée par la présence d'engins explosifs datant des derniers conflits mondiaux, mais elle s'expose au risque du transport de marchandises dangereuses, via le passage d'engins sur les grands axes routiers.

D'ailleurs, la RN 12 est référencée comme étant une infrastructure de transport bruyante, en catégorie 2 pour sa branche Est et en catégorie 3 pour sa branche Ouest, ce qui signifie que ses abords sont inconstructibles (100 m côté Ouest et 250 m côté Est).

Enjeux :

- Veiller à limiter les impacts des activités humaines sur l'environnement naturel et bâti au travers du règlement ;
- Tenir compte de l'emprise de la RN12, classée infrastructure de transports terrestres bruyante.

G. L'ENVIRONNEMENT GÉNÉRAL ET L'ÉVOLUTION DU BÂTI

1. L'historique de la commune

Bassin de vie dès le paléolithique comme en témoignent les dolmens visibles à Dampierre, Acon et Vert-en-Drouais, l'histoire de Nonancourt est avant tout marquée par la période médiévale.

Avec le traité de Saint Clair sur Epte (911), l'Avre devient la frontière entre la France et le duché de Normandie. En 1113, Henri Ier Beauclerc fera construire la place forte de Nonancourt et le canal. Dans cette période d'hostilités, ce fort jouera un rôle important.

Jusqu'en 1204, quand Philippe Auguste se rend maître de la Normandie, Nonancourt sera tantôt française, tantôt normande. Dès lors, en remerciement de son ralliement, la Cité se voit octroyer une Charte affranchissant ses habitants des servitudes seigneuriales et des impôts féodaux.

Désormais, les bourgeois de la ville bénéficient du droit d'élire leurs propres représentants, privilège considérable que les Nonancourtois maintiendront jusqu'à la Révolution.

Détruite par les Anglais en 1417, Nonancourt ne sera reconstruite qu'en 1451. La majeure partie de l'Eglise Saint Martin, l'imposante maison MOURET, ainsi que de nombreuses maisons à colombages (quai Henri IV, rue Hottenier…) datent de cette époque[7].

Cartes postales anciennes de Nonancourt (Source : http://www.communes.com/)

2. Le développement urbain de Nonancourt

a. Le développement urbain

La commune de Nonancourt, présente dès son origine les caractéristiques d'une ville centre : concentration de commerces et services, une densité bâtie relativement importante, et le passage d'une voie principale (RD 50). Depuis, le développement communal s'est poursuivi le long de cet axe routier, avant tout en direction de l'Est et de Saint-Rémy-sur-Avre.

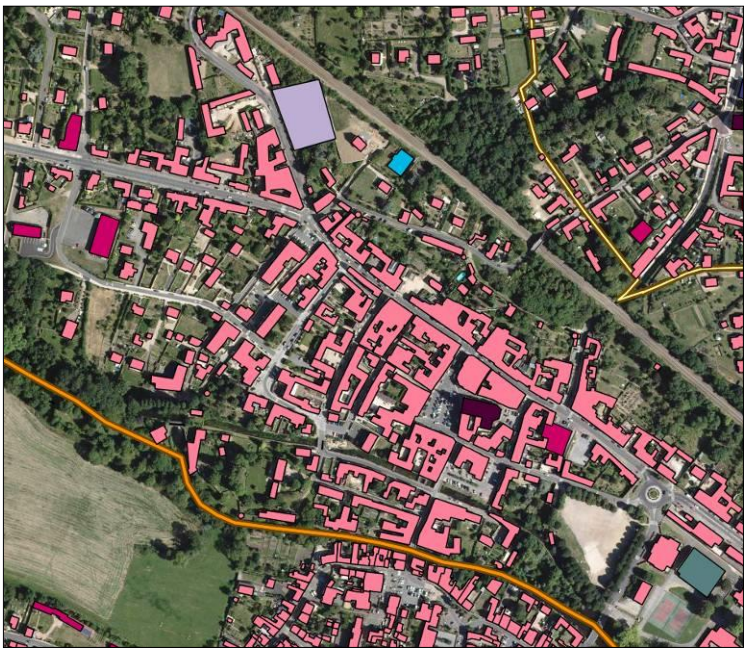
La commune de Nonancourt se compose donc d'un ensemble bâti dense qui s'est développé sous forme concentrique dans le cœur de son territoire, avant de connaître un étalement urbain assez important avec des constructions implantées le long de l'axe dessinée par la RD 50. Un développement qui s'est fait à la fois pour le compte d'équipements publics (écoles, collège), d'activités économiques et commerciales, mais également pour l'habitat (lotissements de la Potinière, de la Briquetterie…).

[7] Source : http://www.nonancourt.fr/

Le développement de ces espaces n'a pas suivi la même logique que celle du développement ancien. Les matériaux et les formes diffèrent en fonction des années de constructions. Ce phénomène conduit à créer un différentiel entre le cœur ancien et les nouveaux espaces urbanisés.

Le centre-ville de Nonancourt : un cœur bâti historique au sein de la vallée de l'Avre

A l'origine du développement communal, le cœur bâti de Nonancourt était marqué par une urbanisation traditionnelle normande, datant en majeure partie du 19ème siècle et constituée d'un tissu dense de constructions mitoyennes, ayant généralement une hauteur d'un ou deux niveaux, implantées à l'alignement des axes routiers. Des locaux commerciaux et de services se sont implantés en rez-de-chaussée. La densité bâtie y est relativement forte. Il s'agit d'une typologie qui peut être observée au niveau de la Place Aristide Bryand, ou encore de la Grande rue.



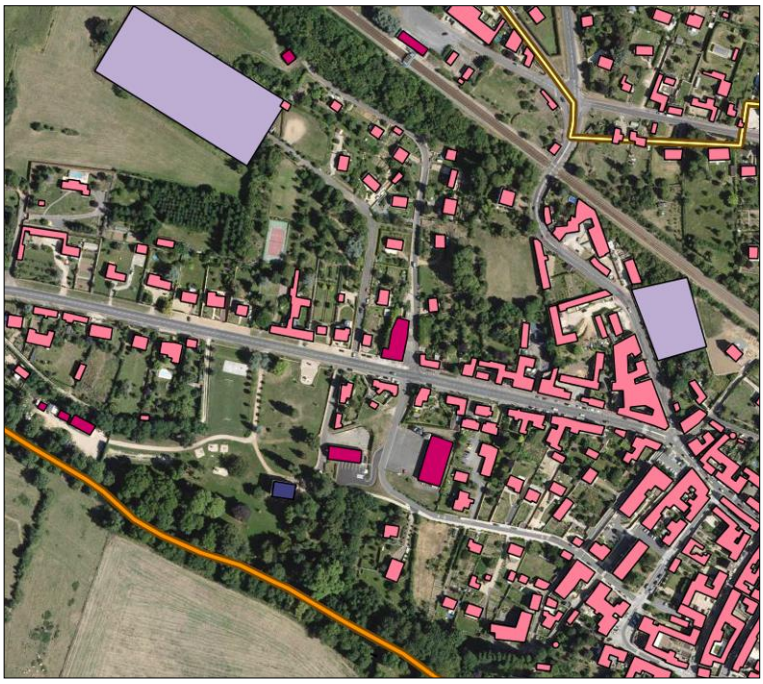
Cœur historique de Nonancourt (Source : geoportail.gouv.fr)

Le centre-ville de Nonancourt (Source : Agglo du Pays de Dreux)

La première phase d'urbanisation autour du centre-ville

Au cours de la première moitié du 20ème siècle, un certain nombre de logements nouveaux se sont construits en extension du centre-ville. Il s'agissait généralement de maisons pavillonnaires. Celles-ci se sont notamment implantées le long de la rue Hippolyte Lozier, en sortie Ouest du centre-ville. Plusieurs maisons se sont également construites dans la partie Sud-Est du territoire, au niveau de la rue Le Lédan par exemple. Il s'agit de grandes maisons en pierres, au caractère typique.

Dans ces secteurs, la densité bâtie ressentie y est moins importante qu'au sein du cœur historique et les typologies de bâties évoluent progressivement. Les hauteurs sont moins importantes et il s'agit en plus grande majorité de maisons individuelles implantée en bord de voiries. L'offre de services et commerces est absente.



Les constructions en extension Ouest du centre-ville (Source : geoportail.gouv.fr)

Des logements anciens implantés en extension du centre-ville (Source : Agglo du pays de Dreux)

La construction de logements collectifs

Au cours des années 1960 ont été construites les résidences des Camélias et des Iris, accessibles depuis la rue de la Cité Neuve (RD 50). Il s'agit de logements collectifs, d'une hauteur de 3 à 4 étages et de formes cubiques. L'architecture en présence n'a de ce fait aucun lien avec celle du centre-ville et accentue le caractère périurbain de la commune.

Les logements collectifs des résidences des Camélias et des Iris (Source : geoportail.gouv.fr)

Le développement de lotissements

De grands secteurs de lotissements se sont développés dans la partie Sud-Est du territoire communal. Il s'agit d'opérations d'ensemble avec la délimitation de nouvelles trames viaires et un découpage du foncier sous forme de lots. Ces secteurs se situent en continuité des espaces bâtis durant la première partie du 20ème siècle mais ne possèdent que rarement l'aspect architectural et paysager des secteurs anciens. La majorité des logements issus de ces secteurs se situent en milieu de parcelles, conduisant à réduire nettement l'impression de densité. Cette forme d'urbanisation, appelée périurbanisation, correspond à la forme urbaine la plus répandues dans les territoires dits « ruraux » et périurbains, situés en périphérie des pôles principaux (Evreux, Dreux, Chartres). Il s'agit d'un phénomène marquant depuis une cinquantaine d'années qui soulève différentes problématiques environnementales : la consommation d'espaces, c'est-à-dire le grignotage des terres agricoles ou des espaces naturels, la dépendance à l'automobile des ménages et donc l'augmentation des gaz à effet de serre ou encore la diminution de la biodiversité.

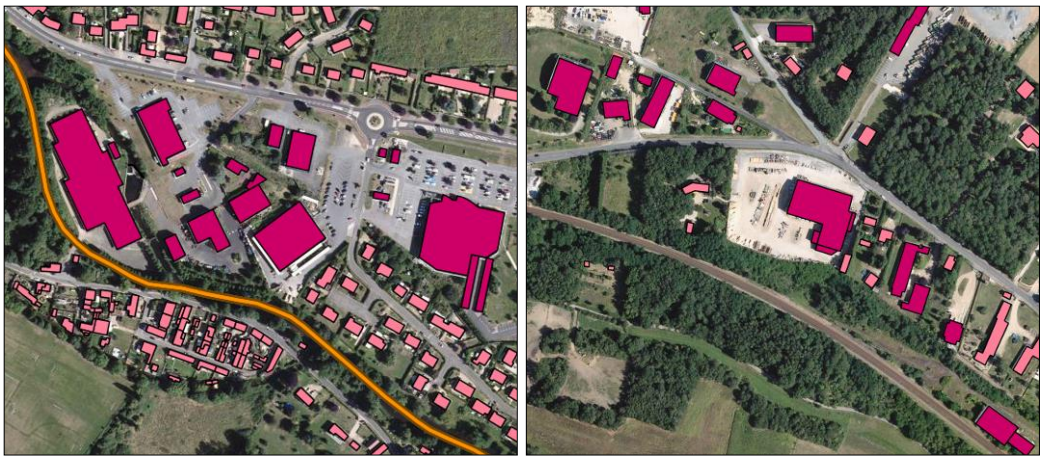
Le lotissement de l'avenue des Métiers (Source : geoportail.gouv.fr)

Exemples de maisons pavillonnaires au sein de lotissements à Nonancourt (Source : Agglo du Pays de Dreux)

Le développement de zones d'activités et commerciales

La commune de Nonancourt, en tant que pôle secondaire du Drouais, a connu un développement important de son parc de logements, mais également de ses activités industrielles et commerciales.

Deux zones d'activités se sont ainsi développées sur le territoire communal, au niveau de la RD 50 (rue Victor Hugo), ainsi que la continuité de la gare SNCF (rue de Damville). Il s'agit de secteurs qui recensent un nombre important d'activités (cf. partie « Activités et emplois ») et qui sont les principaux vecteurs de développement communal.



Les zones d'activités de la rue Victor Hugo (à gauche) et de la rue de Damville (à droite) (Source : geoportail.gouv.fr)

Des entreprises implantées sur la commune de Nonancourt (Source : Agglo du Pays de Dreux)

b. La consommation foncière par l'urbanisation à Nonancourt

L'analyse foncière retranscrite à travers les tableaux et les cartes suivantes permet de mieux visualiser le développement urbain qu'a connu la commune de Nonancourt au cours des dernières décennies.

Constructions nouvelles à Nonancourt depuis 1970				
1970 - 1979	*1980 - 1989*	*1990 - 1999*	*2000 - 2009*	*2010 - 2017*
70	65	14	71	40

Source : données 1970 – 2014 : DG FIP, données 1980 – 2013 : SITADEL, SIG de l'Agglo du Pays de Dreux

Le nombre de constructions neuves à Nonancourt a connu une évolution décroissante depuis quarante ans. Durant les années 1970 et 1980, les constructions neuves ont été nombreuses sur le territoire communal, essentiellement en raison d'une arrivée importante de nouveaux ménages sur le territoire communal. Depuis, le nombre de constructions neuves a eu tendance à reculer, malgré un rebond au cours des années 2000. La construction de logements s'est faite de façon plus isolée au cours des dernières années, même si la construction de logements collectifs à la fin des années 2000 a permis de soutenir le marché immobilier sans toutefois conduire à une grande consommation foncière. Il s'agit par exemple des logements construits en renouvellement au niveau de la rue de l'Abreuvoir et de la rue Basse des Remparts, dans le centre-ville.

Entre 2007 et 2017, la consommation foncière qui a été entreprise sur la commune de Nonancourt a concerné le développement d'habitations et la construction de bâtiments à vocation d'activités économiques et d'équipement public.

La consommation foncière pour la création d'habitats

Entre 2007 et 2017, ce sont 4,19 ha qui ont été consommés pour la réalisation d'habitat, dont 2,83 ha consommés en extension des tissus urbains existants et 1,36 ha au sein du tissu bâti existant.

Concernant le développement de l'habitat en extension, deux secteurs sont concernés. Il s'agit tout d'abord de maisons pavillonnaires construites au niveau de l'impasse du Canon, rue des Châteaux et du chemin de Bellevue, aux abords de la voie ferrée.

Un nouveau lotissement est également en cours de réalisation (achèvement des premières constructions en 2015) entre les rues de Le Lédan et l'avenue des Arts dans le Sud-Est de la commune. 42 lots sont prévus.

Les réserves foncières ont au cours des dernières années largement diminué. L'espace disponible pour l'urbanisation se réduit fortement.

Autrement, près de 60 nouveaux logements collectifs ont été réalisés, correspondant à des opérations de renouvellement urbain, aux abords du centre-bourg, rue de l'Abreuvoir et Hippolyte Lozier.

La consommation foncière pour le développement de l'activité économique

Entre 2007 et 2017, l'activité économique a induit une consommation de 0,41 ha d'espaces pour le développement de l'entreprise Paris Ballon, dont le siège d'activité est situé à La Madeleine-de-Nonancourt.

La consommation foncière pour le développement des équipements publics

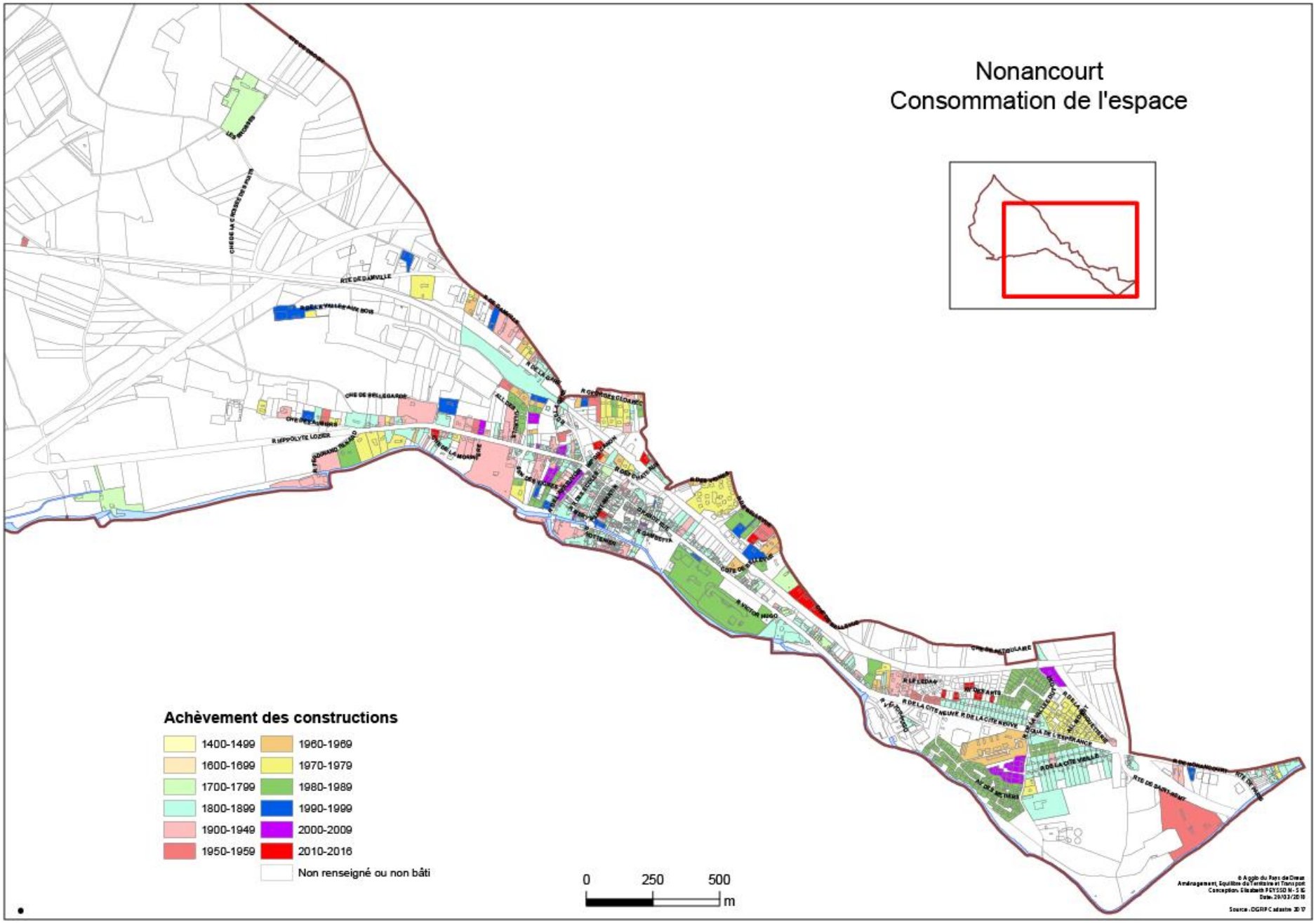
Entre 2007 et 2017, les équipements publics ont induit une consommation de 1,77 ha en extension, pour la réalisation de la station d'épuration de la Paquetterie, au Sud-Est de la commune.

L'analyse de la carte ci-après permet de mettre en évidence les différentes phases d'urbanisation de la commune. Le cœur ancien date du 19^{e} siècle. Cet espace s'est petit à petit densifié jusque dans les années 1950. Les constructions anciennes (19ème siècle) sont également implantées en nombre important et en dehors du centre-ville au niveau de la rue de la Cité Vieille et de la rue de la Cité Neuve. Il s'agit de grandes maisons à étage, implantées pour certaines en mitoyenneté, en façade urbaine et en limite de l'emprise publique.

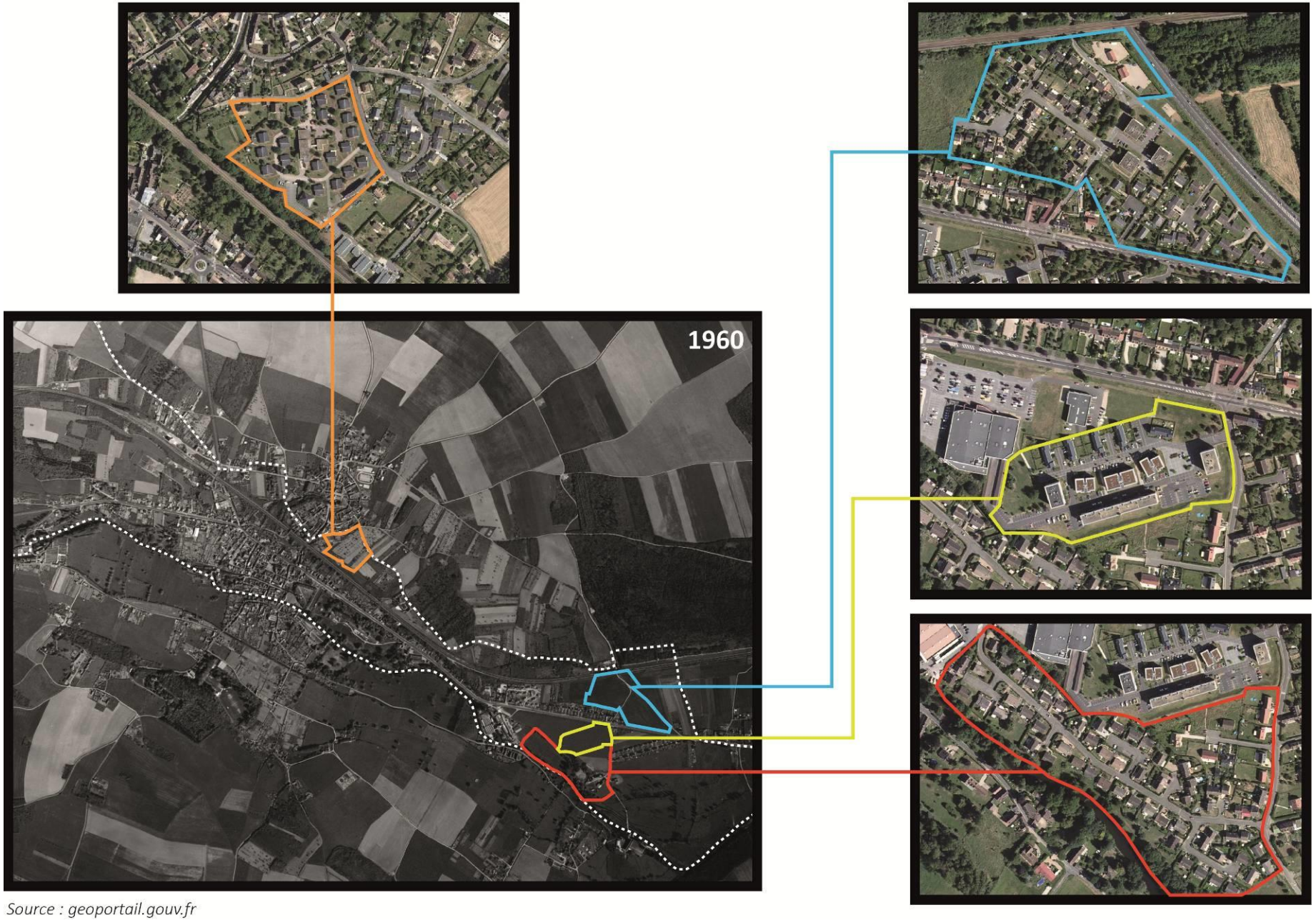
A partir des années 1960, les premiers logements collectifs sont apparus avec la résidence des Camélias et la résidence des Iris. Durant les années 1970, les premiers lotissements ont commencé à se dessiner au niveau de la rue de la Briqueterie et de la rue des Vignes.

Successivement, de grands secteurs se sont ouverts à l'urbanisation au cours des années 1980 dans la partie Sud-Est du territoire (avenue des Métiers et avenue des Arts). Depuis, les constructions de logements se sont faites au cas par cas, au niveau de terrain isolés ou en requalification d'espaces au sein du tissu bâti.

L'analyse par photo-interprétation permet de mettre en évidence le fort développement de la périurbanisation à Nonancourt. La majorité des formes observées correspondent à des maisons individuelles situées en milieu de parcelles. Les parcelles de ces lotissements sont relativement étroites, ce qui a permis de construire un nombre important de logements depuis une cinquantaine d'années. La majorité des secteurs de développement se situent dans la partie Sud-Est du territoire.


Nonancourt
Consommation de l'espace
Achèvement des constructions
1400-1499
1600-1699
1700-1799
1800-1899
1900-1949
1950-1959
1960-1969
1970-1979
1980-1989
1990-1999
2000-2009
2010-2016
Non renseigné ou non bâti
0
250
500
m

Principales évolutions de l'urbanisation de Nonancourt entre 1960 et 2015



Source : geoportail.gouv.fr

3. La morphologie urbaine

L'analyse du développement urbain de la commune de Nonancourt met en évidence l'existence de quatre tissus urbains de natures différentes. Aussi bien en termes d'implantation que de volumes. Il s'agit d'une donnée à bien intégrer au plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme.

Tissu ancien :

- Une densité bâtie forte ;
- De nombreuses constructions avec étages (R + 1 ou 2) ;
- L'espace public se forme à partir de l'espace privé ;
- Mitoyenneté des habitations ;
- La présence de commerces en rez-de-chaussée ;
- Des édifices remarquables (par exemple l'église) ;
- Administration (Mairie) et patrimoine (colombages, façades anciennes, etc.).

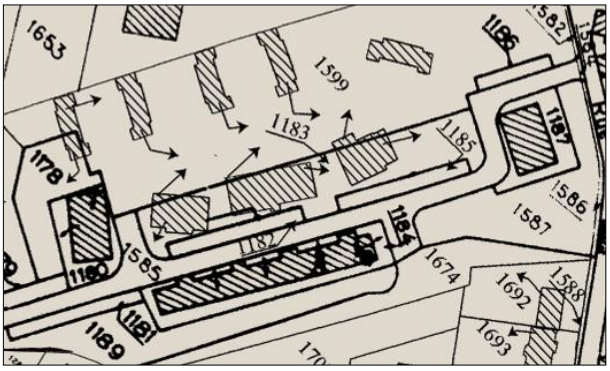
Extrait cadastral du cœur ancien de Nonancourt
(Source : http://www.geoportail.gouv.fr)

Photographies du centre-ville de Nonancourt (Source : Agglo du Pays de Dreux)

Tissus de logements collectifs :

- Une densité bâtie forte mais nombreux espaces libres entre les logements ;
- L'espace public ne se compose pas à partir de l'espace privé mais par le biais de la clôture ;
- Hauteur importante des constructions (R+4) ;
- Architecture contemporaine, aucun lien avec l'architecture traditionnelle du cœur historique ;
- Régularité des aspects extérieurs et des ouvertures en façades ;

- Absence de commerces et de services.

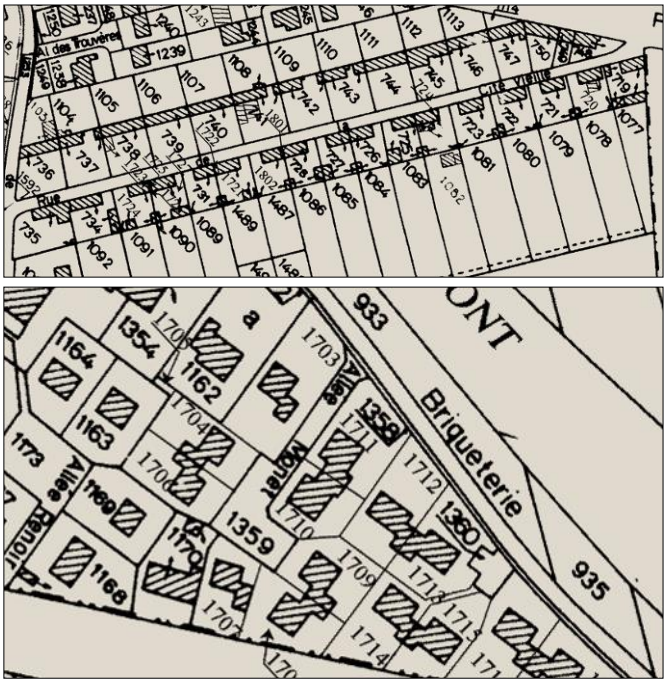


Extrait cadastral des résidences des Camélias et des Iris (source : http://www.geoportail.gouv.fr)

Des logements collectifs à Nonancourt (Source : Agglo du Pays de Dreux)

Tissu de logements individuels mitoyens :

- Densité bâtie moins importante qu'en centre-ville ;
- Mitoyenneté des constructions sur une limite séparative ;
- Hauteur mesurée (R+Combles ou R+1) ;
- Homogénéité en termes d'implantation : en limite de l'emprise publique dans la rue de la Cité Vieille, en retrait au niveau de l'allée Monet ;
- Homogénéité en termes d'aspects extérieurs.

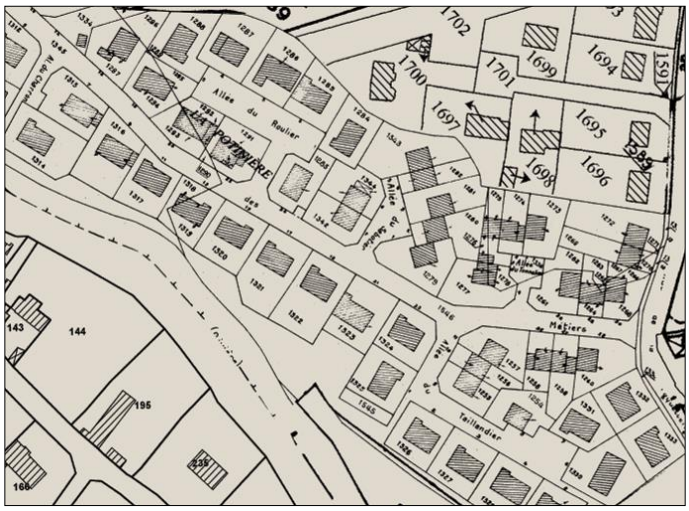


Extrait cadastral de la rue de la Cité Vieille et de l'allée Monet (source : http://www.geoportail.gouv.fr)

Exemple de logements individuels mitoyens à Nonancourt (Source : Agglo du Pays de Dreux)

Tissu pavillonnaires :

- Densité bâtie moyenne à faible ;
- L'espace public ne se compose pas à partir de l'espace privé mais par le biais de la clôture ;
- Homogénéité du bâti en termes d'implantation (milieu de parcelle) et de hauteur (R + combles) ;
- Hétérogénéité du bâti en termes d'aspect extérieur et de matériaux de construction utilisés, liée aux périodes où ces constructions ont eu lieu ;
- Absence de commerces et de services.



Extrait cadastral du tissu pavillonnaire de l'avenue des Métiers (source : http://www.geoportail.gouv.fr)

Exemple de maisons pavillonnaires à Nonancourt (Source : Agglo du Pays de Dreux)

4. Synthèse et enjeux

Bilan

Entre les années 1970 et 1980, la commune de Nonancourt a connu une croissance forte de son nombre de logements, avec une moyenne de construction d'environ 7 logements nouveaux par an. Cette commune « pôle » est constituée en majorité de logements individuels, même si des immeubles collectifs ont été implantés sur le territoire, essentiellement dans la partie Sud-Est de la commune, ou à proximité du centre ancien.

Nonancourt est donc une commune que l'on peut qualifier de « périurbaine » ayant connu un développement urbain par phase et possédant des formes architecturales variées. Depuis une vingtaine d'années, les opérations de constructions de logements ont été moins nombreuses et se sont faites au cas par cas. La construction d'un lotissement est toutefois en cours depuis 2014 entre la rue Le Lédan et l'avenue des Arts. Une opération comprenant au total 42 lots constructibles.

La consommation foncière sur le territoire reste raisonnable depuis 2005. Environ 4,48 ha ont été consommés pour créer près de 111 logements. Des chiffres qui inclus l'opération de lotissement actuellement en cours et donc des logements qui ne sont pas encore construits pour certains.

En raison d'un territoire à la forme étroite et qui est contraint pour diverses raisons (caractère inondable de la vallée de l'Avre, milieux naturels protégés côté Nord, protection du patrimoine historique, inconstructibilité autour de la RN 12), le foncier disponible est aujourd'hui relativement restreint à Nonancourt.

Enjeux :

- Limiter l'étalement urbain, afin de préserver les espaces naturels et agricoles ;
- Densifier
- Viser un développement de l'urbanisation respectueux du cadre de vie propre à la commune ;
- Protéger l'architecture traditionnelle de la commune.

H. LE PATRIMOINE BÂTI

1. La protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de Nonancourt

A l'époque du Moyen-Age, Nonancourt était un lieu fortifié. De cette époque, il subsiste aujourd'hui d'anciens remparts, accompagnés de tours et datant du 12ème siècle. A l'intérieur de ce périmètre, l'ancienne « cité » constitue désormais le centre-bourg de Nonancourt. Remarquablement conservé, ce noyau ancien présente une grande continuité du bâti, traversé par deux percées rectilignes, sensiblement parallèles, que sont l'Avre et la voirie principale (Grande Rue).

Approuvée en 1997 et génératrice d'une servitude d'utilité publique, une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) s'imposait jusqu'ici au POS de la commune. Celle-ci correspondait au centre-bourg et à ses abords élargis.

En février 2015, le Conseil municipal de la commune de Nonancourt à délibéré pour lancer la révision de sa ZPPAUP et sa transformation en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Constructions en centre-bourg (en haut), Moulin Neuf (en bas à gauche), Tour dite du Grand Cerf (en bas à droite) (Source : Agglo du Pays de Dreux, Bureau d'étude Perspectives)

2. Les monuments historiques classés ou inscrits

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* " ;

- " L*es immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation* " ; ceux-ci peuvent être inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du préfet de région (article 2 modifié par décret du 18 avril 1961).

La procédure de protection est initiée et instruite par les services de l'état (Direction Régionale des Affaires Culturelles - DRAC) soit au terme d'un recensement systématique (zone géographique donnée, typologie particulière), soit à la suite d'une demande (propriétaire de l'immeuble ou tiers : collectivité locale, association, etc.).

A Nonancourt, deux éléments architecturaux sont inscrits au patrimoine des Monuments Historiques (MH) : l'église Saint-Martin et l'immeuble de la place Aristide Briand.

L'église Saint-Martin

Située au cœur du bourg historique de Nonancourt, l'église Saint-Martin marque de sa présence le paysage bâti. Construite entre le 12e et le 16e siècle, l'église est de style gothique et se retrouve intégrée dans un espace bâti dense.

De conception en pierres, l'église comporte un fronton de taille importante et d'un clocher en ardoises. Son entrée se compose d'un arc brisé, caractéristique du style gothique.

L'église Saint-Martin de Nonancourt est classée au patrimoine des Monuments Historiques depuis 1975.

Source : Agglo du Pays de Dreux

La maison en colombages de la place Aristide Briand

Construite au 16e siècle, cette maison est composée d'une architecture typiquement normande, rappelant l'appartenance de la commune de Nonancourt à la région du même nom. La façade est en colombages aujourd'hui dans un parfait état de conservation, tandis que la toiture se compose de tuiles plates. Cette maison se trouve en plein cœur de Nonancourt, en entrée de la place Aristide Briand où se trouve l'église Saint-Martin.

Aujourd'hui propriété de la commune, cette maison est inscrite au patrimoine des monuments historiques depuis 1975.

La maison à colombages, place Aristide Briand (source : http://patrimoine-de-france.com/)

3. Les éléments de patrimoine bâti à protéger

De nombreuses autres constructions attestent de la richesse historique de la commune : édifices religieux, manoirs, bâti d'origine industrielle… Les éléments suivants sont identifiés et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code l'urbanisme.

Les maisons ouvrières des rues de la Cité Neuve et de la Cité Vieille

Source : Commune

La cité ouvrière fut construite par les établissements Waddington, afin d'y loger les ouvriers de leurs filatures. De niveau R+Combles et ordonnées de manière linéaire, avec une implantation à l'alignement de la voirie ou en recul d'une vingtaine de mètres, ces maisons avaient la particularité d'être confortables et de très bonne qualité.

Le manoir et l'ancienne cheminée d'usine de la rue Victor Hugo

Les établissement Waddington était une entreprise de filature et tissage de coton, créée en 1792 à Saint-Rémy-sur-Avre. En 1834, la première usine de tissage est construite à Nonancourt, rue Victor Hugo. La production (cretonnes, doublures, longottes et tissus) était destinée à la Marine.

Par la suite, le site de l'ancienne usine Mocdieu a notamment accueilli l'entreprise ATAV, spécialisée dans l'étude, la fabrication et la commercialisation de moteurs.

Il subsiste aujourd'hui une cheminée en briques, construite en 1875.

Le manoir attenant fut la propriété de la famille Vuillamy. La propriété possède quelques éléments intéressants : modénatures en briques (chaines d'angles, bandeaux, corniche, encadrement de baies), lucarnes en toiture, rythme et volume des baies.

Source : Agglo du Pays de Dreux

La gare et la maison du garde barrière

Sources : Agglo du Pays de Dreux, Google Street View

La gare de Nonancourt a été mise en service le 1er octobre 1866, avec l'ouverture de la voie entre la gare de Dreux et la gare de L'Aigle. Depuis 2014, la halte est désormais fermée à la vente de titre de transports.

Témoins de l'essor industriel de la commune, l'ancien bâtiment voyageur, la maison du garde barrière et sa guérite ont gardé leur authenticité.

La maison de maître de la rue de la Gare

Localisée aux abords de la voirie ferrée, cette ancienne demeure bourgeoise possède des éléments architecturaux intéressants : lucarnes en toiture, encorbellements de briques maçonnées au-dessus des fenêtres et de la portée d'entrée ; porte d'entrée avec imposte ; division de vitrage.

Source : Commune

L'ancien cimetière et son portail

L'ancien cimetière communal s'inscrit sur un terrain en pente, réhaussé de quelques mètres par rapport à la voirie. Il marque une augmentation du relief par rapport au centre-bourg de Nonancourt.

Construit en 1982 par l'architecte Voyez, le cimetière dispose de grilles d'entrées monumentales.

Source : Agglo du Pays de Dreux

Le bâtiment d'accompagnement du cimetière

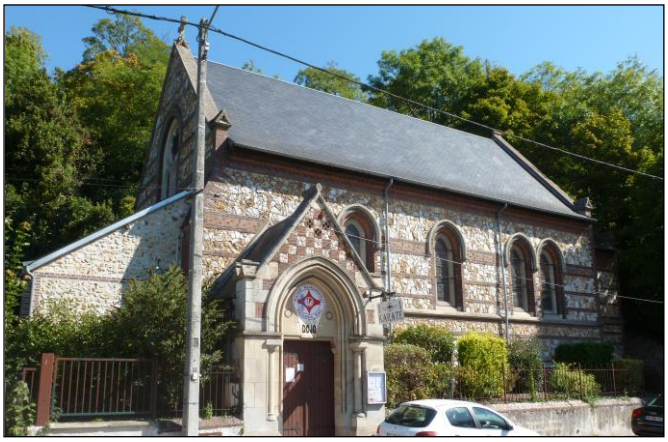
Accessible depuis l'allée des Tilleuls, ce bâtiment figure également au patrimoine de la commune.

Source : Google Street View

L'ancien temple protestant

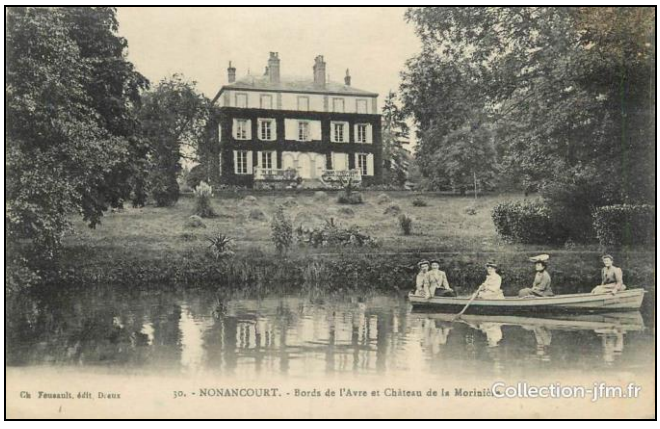
Construit en 1872 par la famille Vuillamy, cet établissement était un lieu de rassemblement pour les protestants. Aujourd'hui, la mairie est propriétaire de ce bâtiment désormais utilisé pour les entraînements du club de karaté.

La structure du bâtiment, le volume des ouvertures, de même que les pierres apparentes, sont des éléments à conserver.



Source : Agglo du Pays de Dreux

La mairie



Sources : collection-jfm.fr ; Commune

La commune acquiert la propriété en 1976 appelée à l'époque « Château de la Morinière ». C'est en 1979 que les services administratifs de la mairie y ont été transférés.

Le Castel Lozier

Sources : collection-jfm.fr – carte postale de 1825 ; Google Street View

Les façades roses de cette demeure à l'architecture singulière contrastent avec les constructions alentours : tourelle à quatre pans surmontée d'une girouette, frontons, marquise, garde-corps, modénatures en briques et décors de façade constituent autant d'éléments remarquables.

Le manoir a eu comme propriétaire un lauréat du Conservatoire de Musique de Paris en 1863, artiste des Chœurs de l'Opéra depuis 1975 et professeur de chant. Une plaque en façade Sud du bâtiment lui est dédiée.

Le manoir de la Crapichonne

Source : Commune

Ce manoir de style anglo-normand, flanqué d'une tourelle, fut construit en 1910 par Ferdinand Renard, Maire de la commune de Nonancourt entre 1944 à 1949.

La famille Renard a fondé l'usine du Vrisseuil, désormais Sacred, pour le tissage de la laine, avant de se spécialiser dans la fabrique de tapis qui a fait sa renommée.

La propriété bénéficie du couvert boisé d'un parc d'un peu moins d'un hectare, par lequel on accède via un porche.

Le manoir de la Sacred

Cette ancienne demeure bourgeoise présente des éléments architecturaux intéressants : modénatures en briques rouges et jaunes (chaînes d'angle, bandeau, corniche, encadrement de baies), souches de cheminée, clés de linteau, toiture en ardoise à la mansart, lucarnes, serre.

Source : Commune

Le moulin de Bellegarde

Localisé en bordure de l'Avre, le moulin de Bellegarde fut successivement moulin à tan de 1820 à 1879, filature de coton de 1879 à 1889, fabrique de peignes pour machines à tisser de 1907 à 1911 puis fabrique de volets roulants à partir de 1913.

Seule l'habitation fait aujourd'hui l'objet d'une identification au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Source : Commune

4. Synthèse et enjeux

Bilan

La commune de Nonancourt recense deux monuments classés au titre des Monuments Historiques et son tissu bâti ancien recèle d'une architecture typique de la Normandie.

L'église Saint-Martin et les maisons en colombages qui composent son cœur de ville peuvent être perçues comme les marqueurs historiques du passé de la commune. Des éléments qu'il convient de prendre en considération au sein du projet de développement à venir pour le territoire.

Enjeu :

- Protéger les éléments de patrimoine bâti identifiés à Nonancourt ;
- Tenir compte de la procédure de transformation de la ZPPAUP en AVAP et de ses prescriptions en matière de protection du patrimoine bâti et des paysages.

III.SYNTHÈSE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL DE NONANCOURT

Thèmes	Enjeux
Démographie	• Encadrer la croissance démographique sur le territoire communal ; • Tenir compte d'un éventuel vieillissement de la population en adaptant l'offre de logements, de services et d'équipements.
Habitat	• Maîtriser la production de logements ; • Soutenir un développement diversifié de l'habitat ; • Encadrer le développement de l'habitat en tenant compte du potentiel de logements mobilisables au sein du parc existant.
Activités économiques et agricoles	• Soutenir le fonctionnement des entreprises, des commerces et des services de proximité présents sur le territoire ; • Favoriser l'installation et le développement de nouvelles entreprises grâce à la position de carrefour de la commune ; • Pérenniser l'activité agricole et permettre son développement, en limitant la consommation d'espaces ; • Permettre l'installation d'équipements touristiques, de type hébergement ; • Prendre en compte les liens entre les structures d'emplois et les différentes infrastructures de transport (RN12, voie ferrée).
Transports	• Soutenir le bon fonctionnement des transports en commun ; • Prendre en compte la problématique du stationnement en centre-ville ; • Prendre en compte le projet d'autoroute A154 ; • Permettre le développement du covoiturage en lien avec le passage de la RN12 et du futur axe de l'A154 ; • Prendre en compte les nuisances liées au trafic routier ; • Préserver et valoriser les cheminements doux, notamment les pistes cyclables.
Equipements et services	• Assurer la pérennité et le fonctionnement des équipements communaux pour conserver le tissu social existant ; • Préserver le cadre de vie en lien avec l'existant et la mise en réseau.
Les éléments paysagers	• Protéger les paysages de la Vallée de l'Avre et du plateau agricole ; • Prendre en compte la topographie marquée du territoire dans les futurs projets d'aménagement ; • Assurer la transition paysagère entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles.
Les ressources naturelles	• Préserver la ressource en eau et assurer sa bonne qualité ; • Promouvoir le développement des énergies renouvelables dans le respect du patrimoine historique et architectural local.
Les milieux naturels	• Préserver les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité et autres milieux naturels identifiés sur la commune ; • Assurer une bonne cohabitation entre la biodiversité existante et les secteurs urbanisés à travers l'encadrement de l'occupation du sol.
Les risques naturels	• Tenir compte des prescriptions du PPRI de l'Avre aval ; • Prendre en compte les risques naturels identifiés dans le projet de développement à venir de la commune.

Les risques industriels, pollutions et nuisances	• Veiller à limiter les impacts des activités humaines sur l'environnement naturel et bâti au travers du règlement ; • Tenir compte de l'emprise de la RN12, classée infrastructure de transports terrestres bruyante.
L'environnement bâti et son évolution	• Limiter l'étalement urbain, afin de préserver les espaces naturels et agricoles ; • Densifier • Viser un développement de l'urbanisation respectueux du cadre de vie propre à la commune ; • Protéger l'architecture traditionnelle de la commune.
Le patrimoine bâti	• Protéger les éléments de patrimoine bâti identifiés à Nonancourt ; • Tenir compte de la procédure de transformation de la ZPPAUP en AVAP et de ses prescriptions en matière de protection du patrimoine bâti et des paysages.