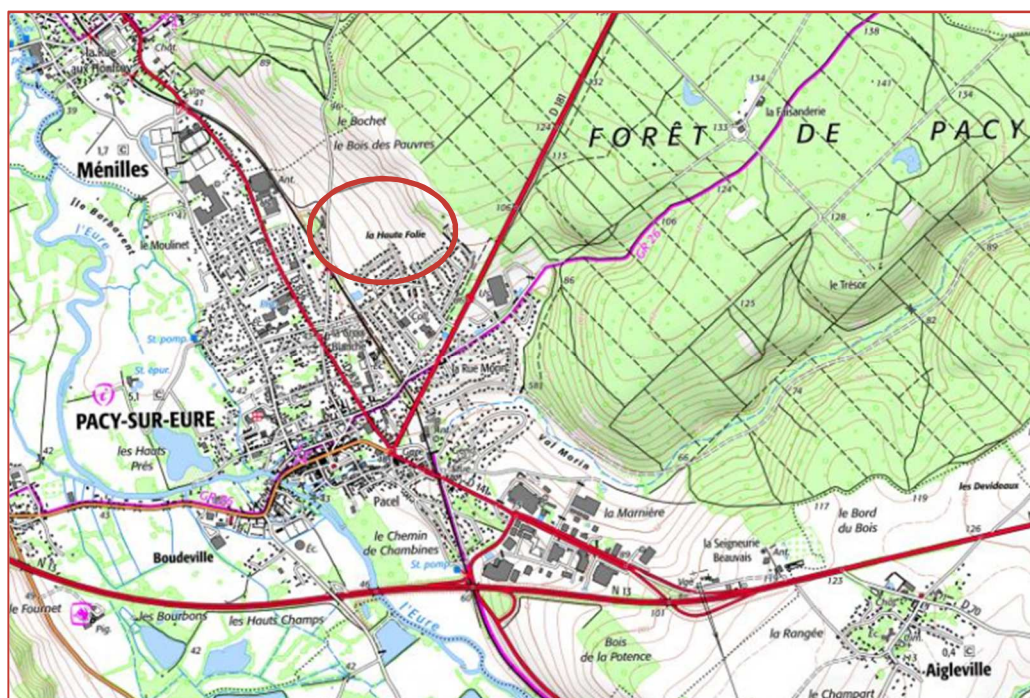


I. LOCALISATION

Le site d'étude se trouve sur la commune de **PACY-SUR-EURE (EURE)** et plus précisément dans la partie Nord de la zone urbanisée de la commune avec un accès via la rue des Bosquets ou de l'avenue Philippe auguste. Il est positionné sur une grande portion d'un versant de la rive droite de la vallée de l'Eure.



↑ LOCALISATION DU SITE D'ETUDE DANS UN PLAN IGN (GEOPORTAIL)

Le site d'étude comprend les parcelles de Section ZA n°0533, 0587 et 0004 présentées comme ci-dessous représentant actuellement un terrain agricole avec une surface de 6,96 hectares cumulés.



↑ PLAN DES PARCELLES COMPRISES DANS LE SITE D'ETUDE

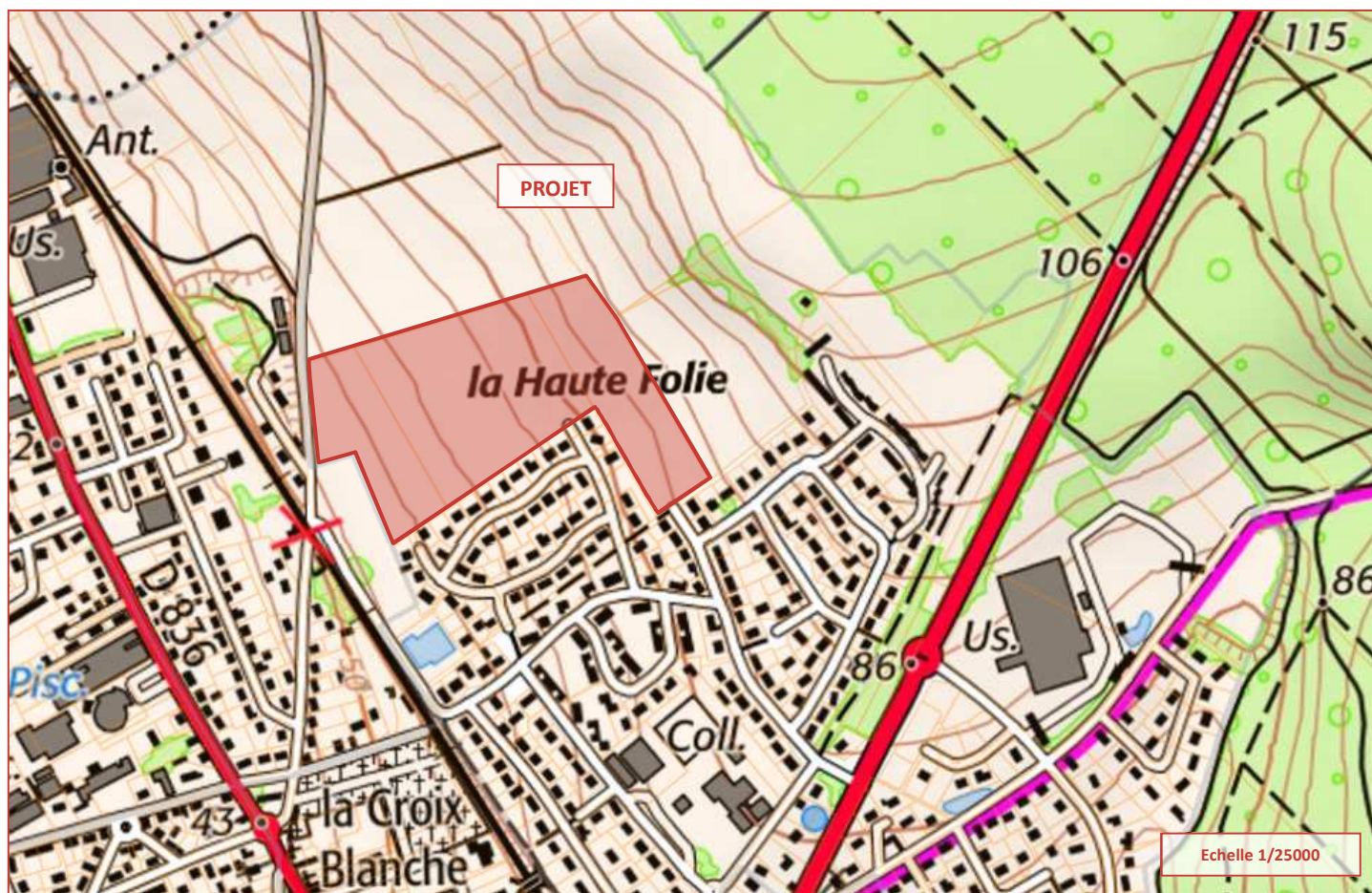
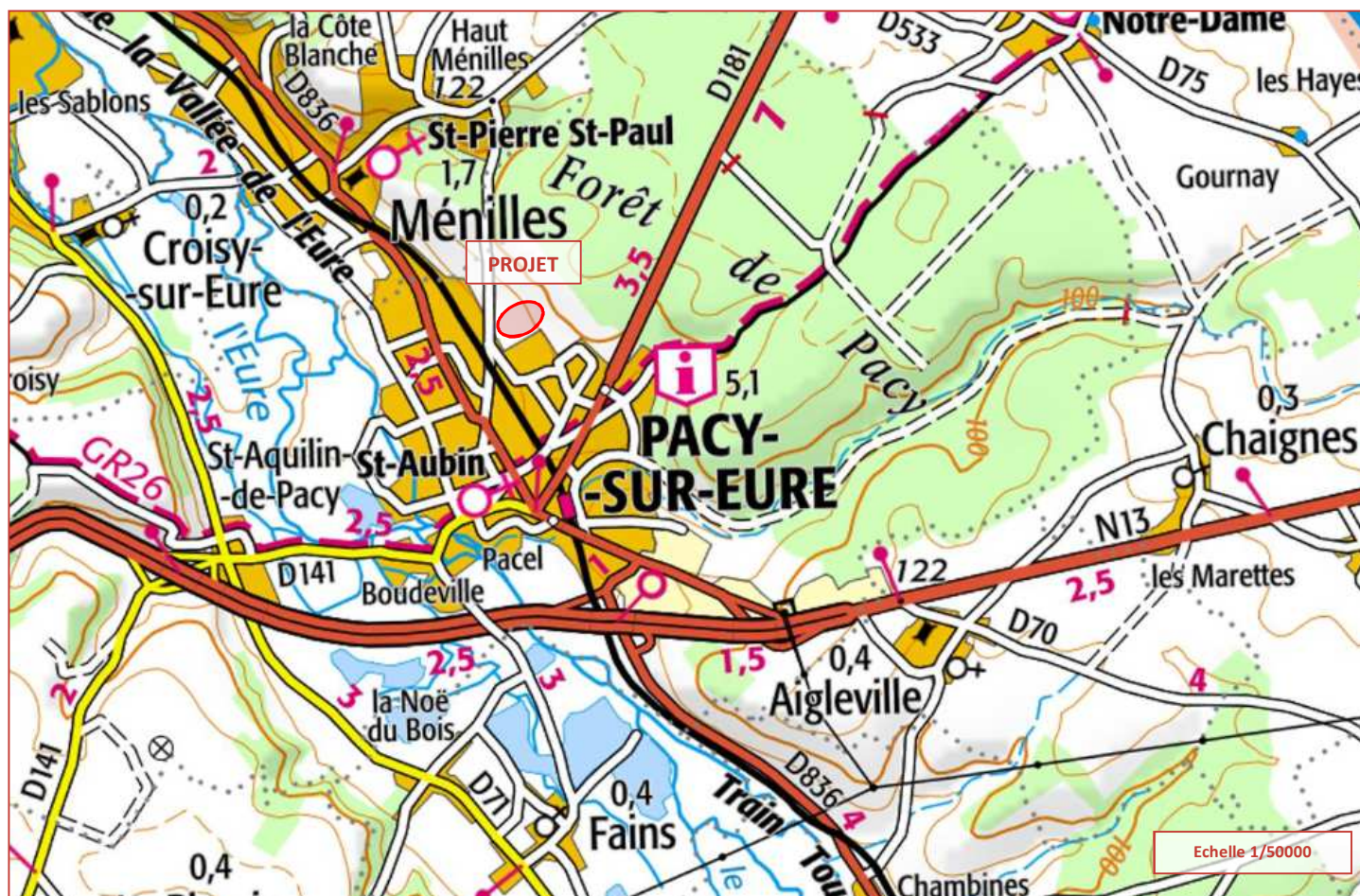
	Contenance cadastrale (m²)
000 ZA 4	19 190
000 ZA 533	16 169
000 ZA 587	34 287
Total	69 648

↑ REPARTITION DES SURFACES

PROJET DE LOTISSEMENT SUR LA VILLE DE PACY SUR EURE

Plan de Situation sur Fond IGN

nexity





	Contenance cadastrale (m ²)
000 ZA 4	19 190
000 ZA 533	16 169
000 ZA 587	34 287
Total	69 648

PROJET DE LOTISSEMENT SUR LA VILLE DE PACY SUR EURE

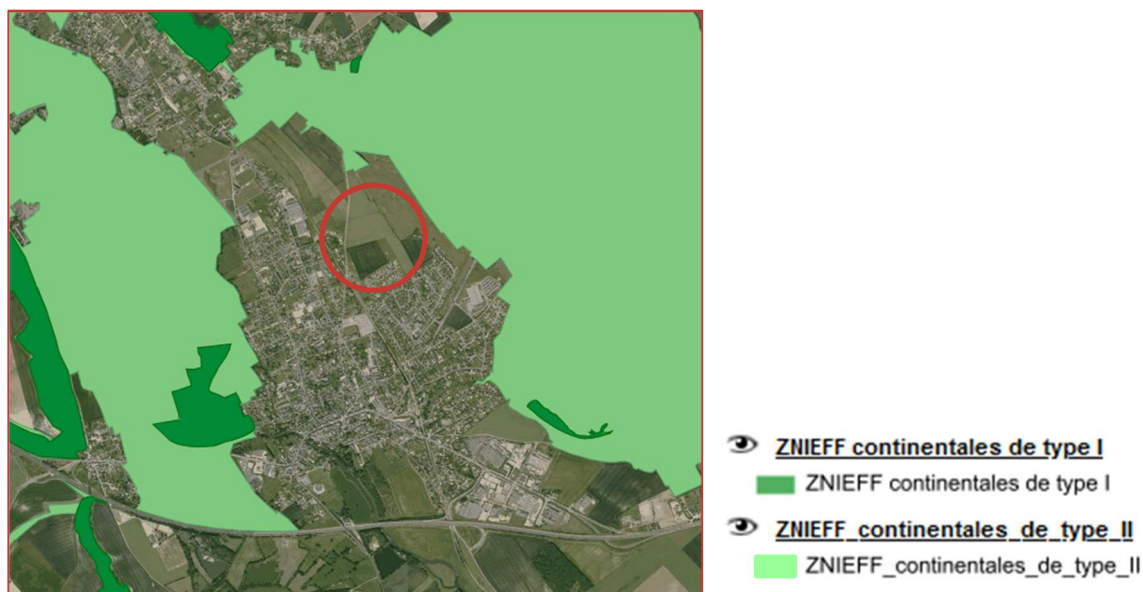
Etat initial de l'environnement du projet



II. ESPACES NATURELS PROTEGES

II.1. ZNIEFF

La commune de PACY-SUR-EURE possède des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type I et II sur son territoire, comme on peut le voir sur la cartographie suivante. Les espaces protégés les plus proches du site d'étude sont la **ZNIEFF de type II** nommée vallée de l'Eure d'Acquigny à MENILLES et celle de la basse vallée de l'Iton, localisées à **250 mètres** du site d'étude, représentant la forêt au Nord/ Nord-Est du site (zones vertes claires sur les figures ci-dessous). La **ZNIEFF de type I**, la plus proche du site d'étude, se situe à environ 900 mètres du site et se nomme les Hauts-Près à Pacy (zones vertes foncées sur la figure de droite ci-dessous).



↑ LOCALISATION DES ZNIEFF SUR LE TERRITOIRE DE PACY-SUR-EURE (DONNEES DREAL)

La commune présente des ZNIEFF sur son territoire cependant le site d'étude ne présente pas de ZNIEFF sur son emprise, la ZNIEFF la plus proche est de type II représentant une forêt sans grand intérêt étant donné que d'autres constructions se trouvent plus proches de la ZNIEFF que ce site d'étude. La ZNIEFF de type II est à l'opposé du quartier d'intérêt et donc n'interfère pas avec le site d'étude.

**PROJET DE LOTISSEMENT
SUR LA VILLE DE PACY SUR EURE**

Patrimoine environnemental naturel



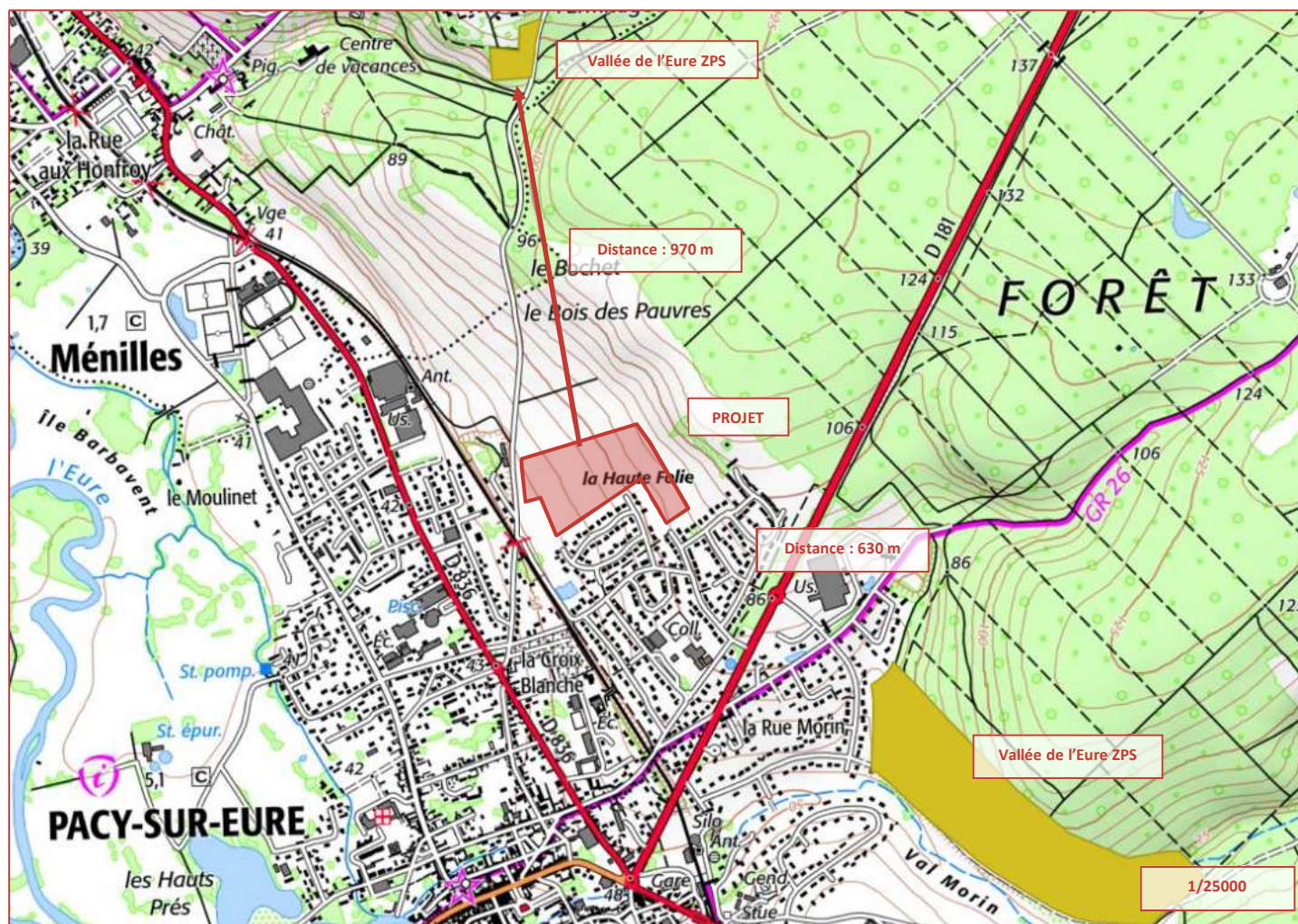
II.2. NATURA 2000

La commune de PACY-SUR-EURE possède des zones NATURA 2000 sur son territoire, comme on peut le voir sur la cartographie suivante. La zone jaune située à environ 630 mètres au Sud-Est du site d'étude représente une formation herbeuse naturelle et semi-naturelle appartenant à la directive habitat ZSC AC sous l'appellation Vallée de l'Eure (FR2300128). D'après le répertoire Carmen sur la Normandie, il n'existe pas de mesures compensatoires ni de zones NATURA 2000 pour oiseaux sur l'emprise de la commune ainsi qu'aucun obstacle à l'écoulement ni de cours d'eau ne sont recensés sur le site d'étude.



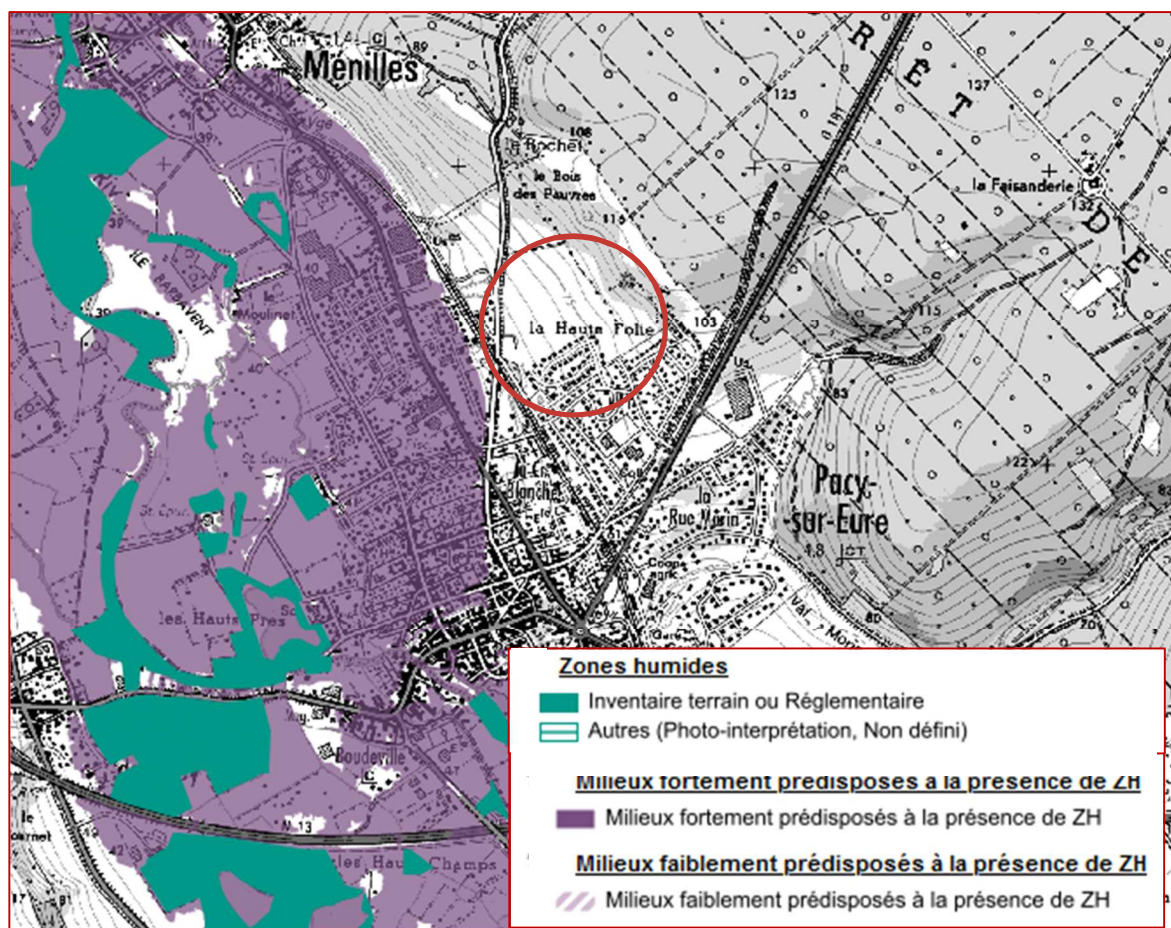
↑ LOCALISATION NATURA 2000 SUR LE TERRITOIRE DE PACY-SUR-EURE (DONNEES DREAL)

La commune présente une zone Natura 2000 sur son territoire cependant le site d'étude n'en présente pas sur son emprise, la zone Natura 2000 la plus proche à l'opposé du quartier d'intérêt (plus de 630 mètres) et donc n'interfère pas avec le site d'étude.



II.3. ZONES HUMIDES

La commune de PACY-SUR-EURE possède des zones humides recensées et inventorisées comme telles ainsi que des zones susceptibles d'être des zones humides à l'aide de l'imagerie satellitaire sur son territoire. Comme on peut le voir sur la figure suivante, malgré le fait que la site d'étude soit à proximité d'être un espace prédisposé à la présence de zone humide, le site d'intérêt n'appartient pas aux espaces de zones humides et a été remarqué sur le terrain en ne présentant pas d'espèces végétales caractéristiques d'une zone humide comme les jonçais.

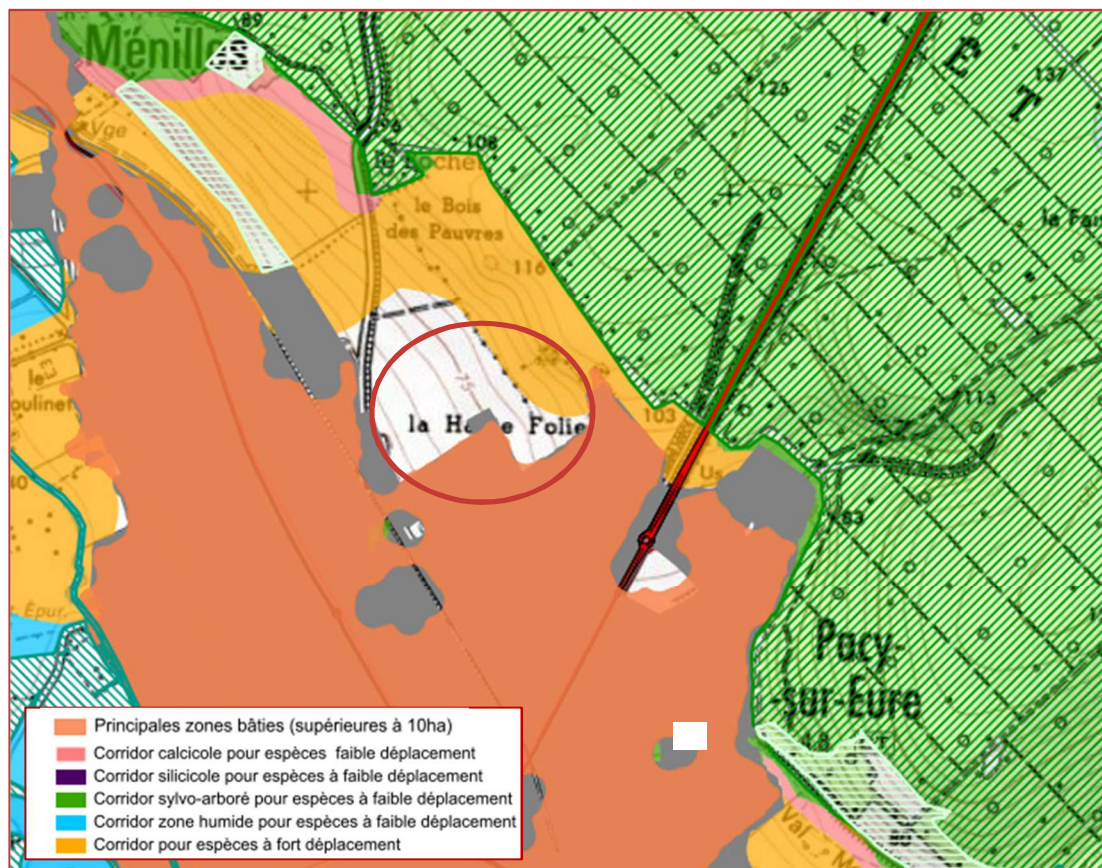


↑ LOCALISATION DES ZONES HUMIDES SUR LE TERRITOIRE DE PACY-SUR-EURE (DONNEES DREAL)

La commune présente des zones humides sur son territoire cependant le site d'étude n'en présente pas sur son emprise et donc cela n'interfère pas avec le site d'étude.

II.4. CORRIDORS ECOLOGIQUES

La figure suivante représente les zones de délimitations des corridors écologiques définis par la DREAL. Comme illustré ci-dessous, on constate que le site d'étude est situé en dehors des corridors écologiques mais que les zones aux alentours comprennent des corridors pour espèces à fort déplacement plus au Nord et Nord-Est.

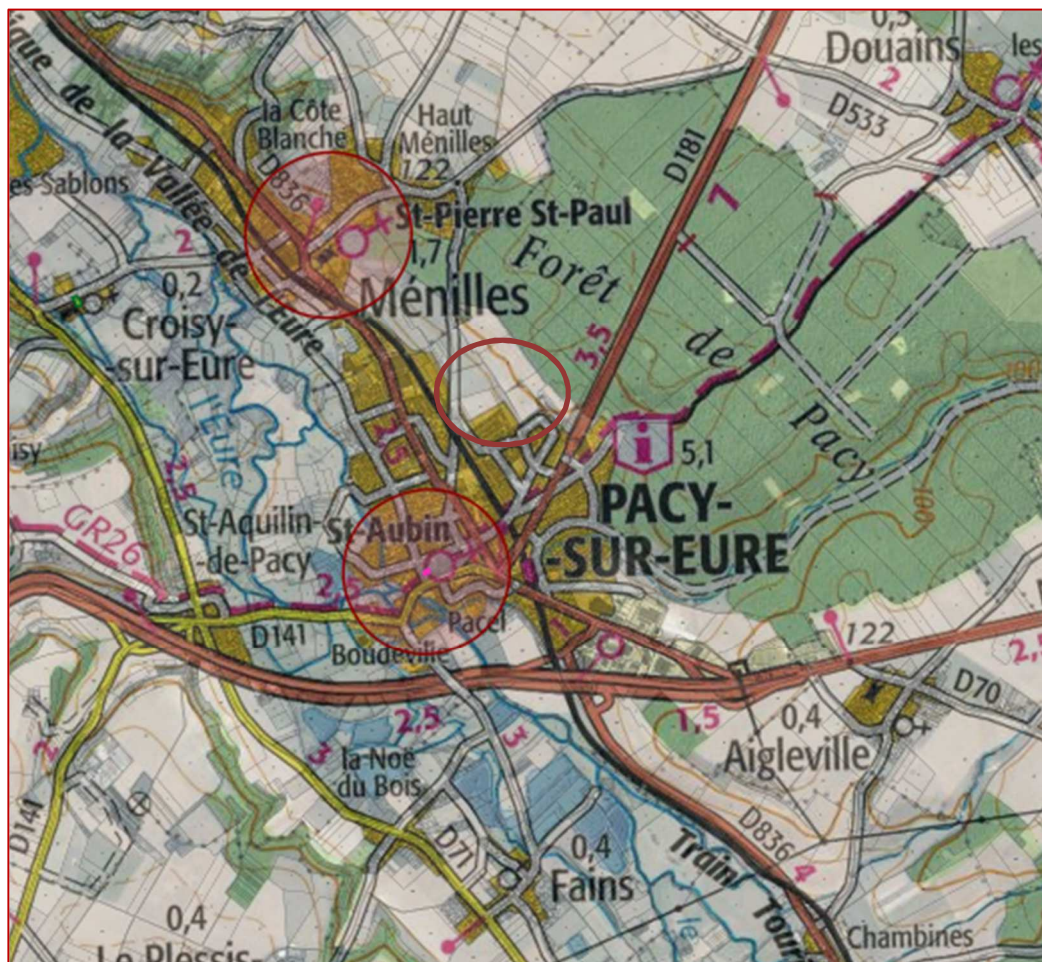


↑ LOCALISATION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES AUTOUR DU SITE D'ETUDE (DONNEES DREAL)

La commune présente des corridors écologiques sur son territoire cependant le site d'étude se trouve en dehors de ces espaces de déplacement et donc le site d'étude n'interfère pas avec ce critère.

III. ESPACES PATRIMONIAUX PROTEGES

La commune de PACY-SUR-EURE regroupe une structure possédant une zone de protection au titre des abords des monuments historiques (AC1) avec l'Eglise de PACY-SUR-EURE (1907192768) dont la fin du périmètre de protection se trouve à environ 500 mètres du site d'étude. Le site d'étude se trouvant au Nord de la commune est aussi situé à environ 800 mètres de l'Eglise de Menilles (1907192612).



↑ LOCALISATION DES ZONES DE PROTECTION DU PATRIMOINE A PROXIMITE DE PACY-SUR-EURE (DONNEES DU MINISTERE DE LA CULTURE)

Les deux communes de MENILLES et de Pacy-sur-Eure présentent chacune une zone de protection aux abords d'un monument historique (ici cela fait référence aux églises) cependant le site d'étude étant en dehors du périmètre de protection, il n'impacte pas ces monuments.

IV. ESPACES REGLEMENTAIRES SUR L'EAU

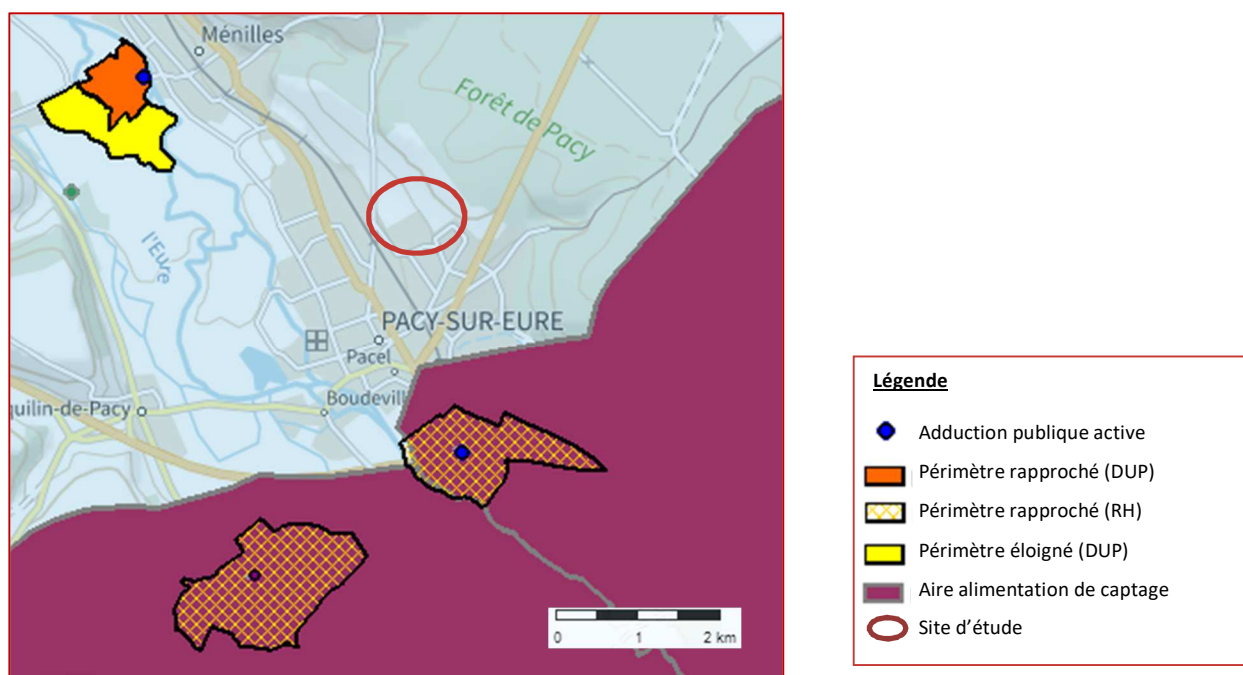
IV.1. LEGISLATION

Le site d'étude se trouvant sur la commune de PACY-SUR-EURE appartient au département de l'Eure et dont la gestion de l'eau est définie par le **SDAGE de la SEINE-NORMANDIE** et le **Schéma d'Aménagement et de la Gestion de l'Eau n'a toujours pas été recensé** pour la commune de PACY-SUR-EURE.

La commune de PACY-SUR-EURE ne recense pas d'espaces de protection au titre d'engagement intercommunal ; cependant la commune possède des prairies en zone humide à maintenir 6PAR, donc la directive nitrates est applicable sur son territoire via l'arrêté établissant le programme d'actions régional en vue de la protection des eaux contre les pollution par les nitrates d'origine agricole pour la région normandie mis en place par la préfète de la région Normandie.

IV.2. EAU POTABLE

Le site d'étude (encadré en rouge dans la figure suivante) ne figure pas au sein du périmètre de protection éloigné, rapproché ou immédiat d'une aire de captage. Le site d'étude se trouve assez proche de deux captages (près de 4 kilomètres) avec l'un à PACY-SUR-EURE et le second à MENILLES, cependant celui de PACY-SUR-EURE n'est pas à prendre en compte étant donné qu'il se situe plus en aval du captage donc les eaux du site d'étude ne pourront y parvenir via ruissellement ou infiltration. Enfin même si le site d'étude est en amont du captage de MENILLES, le bassin d'alimentation du captage correspond à l'autre rive de l'Eure que celle où est localisé le site d'étude. Au vu de cette particularité, il est peu probable que le site d'étude ait un impact sur le captage de MENILLES.



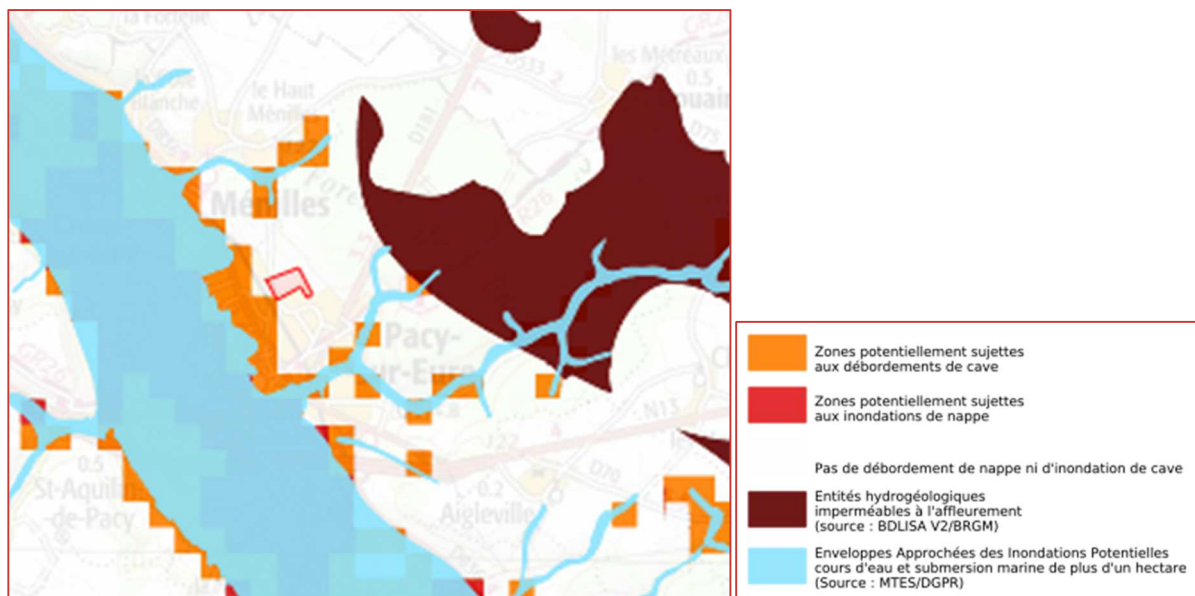
↑ LOCALISATION DES PERIMETRES DE PROTECTION POUR LES CAPTAGES EN EAU POTABLE A PROXIMITE DU SITE D'ETUDE (DONNEES ARS DE FEVRIER 2022)

Le site d'étude ne se trouvant pas sur l'emprise d'un périmètre de protection d'un captage et n'appartenant pas à l'aire d'alimentation des deux captages d'après les données de l'Agence Régionale de la Santé, le site d'étude n'impacte pas la ressource en eau potable locale.

V. RISQUES

La commune de PACY-SUR-EURE présente quatre risques majeurs sur son territoire avec le risque d'inondation, le risque de cavité souterraine, le retrait-gonflement des argiles ainsi que le transport de matières dangereuses. Concernant le risque d'inondation, il existe un Plan de Prévention du Risque Inondation incluant la commune de PACY-SUR-EURE sous l'appellation PPRI de l'Eure moyenne.

✓ Le risque inondation



↑ LOCALISATION DES ZONES A RISQUE INONDATION A PROXIMITE DU SITE D'ETUDE (DONNEES BRGM)

La base de données du SIGES de Seine-Normandie indique que le site d'étude n'est pas sujet aux inondations des sous-sols et aux remontées de nappes sur le site d'étude notamment puisque la différence altimétrique entre le terrain naturel et le niveau piézométrique de la nappe la plus proche de la surface varie entre 20 et 40 mètres le long de la parcelle. En plus de cela, les variations entre les hautes et basses eaux étant de 10 mètres, même lors de remontées de nappes importantes, le site d'étude ne sera pas exposé aux remontées de nappes.

Le site d'étude se trouve dans le versant de la vallée de l'Eure, il faudrait au minimum un débordement de plus 15 mètres du cours d'eau pour venir commencer à inonder le site d'étude.

Le site d'étude n'est pas sujet aux inondations des sous-sols par débordement du cours d'eau et aux remontées de nappes sur le site d'étude notamment puisqu'il n'est pas inclus dans l'emprise du PPRI de l'Eure moyenne.

✓ Le risque géologique

La commune de PACY-SUR-EURE ne dispose pas de Glissements de terrain recensés et il y a ni Plan de Prévention des Risques Minier, en plus de cela, la DREAL n'a pas recensée de chute de blocs ou de cavités souterraines sur la commune.

Cependant d'après la DREAL, le site d'étude peut être propice à des éboulements et principalement sur son flanc Ouest. Le risque sismique sur le site d'étude y est considéré comme très faible.

Le site d'étude n'est pas exposé aux risques géologiques et miniers.

✓ Le risque de retrait-gonflement des argiles

Le risque face au retrait gonflement des argiles est possible pour des terrains argileux superficiels dont le leur volume peut varier à la suite d'une modification de la teneur en eau dans les argiles en lien avec la météo. Cela se produit lors d'un enchainement entre une phase de rétractation lors des périodes de sécheresse (phénomène de « retrait ») et gonflent au retour des pluies lorsqu'ils sont de nouveau hydratés (phénomène de « gonflement »). Comme on peut le voir sur la cartographie ci-dessous, le risque d'exposition au retrait gonflement des argiles est faible dans la partie Est du site sinon elle est inexistante.



↑ REPRESENTATION DE L'EXPOSITION DU RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES AUTOUR DU SITE D'ETUDE (DONNEES BRGM)

✓ Le risque technologique

La commune de PACY-SUR-EURE ne présente pas de Plan de Prévention de Risques Technologiques.

Le site d'étude n'est pas exposé aux risques technologiques même si la commune possède une voie avec du transport de matière dangereuses comme préciser par le site georisques.gouv.fr

VI. DIAGNOSTIC FAUNE, FLORE ET MILIEUX NATURELS

L'objectif de cette étude est de réaliser un diagnostic écologique patrimonial basé sur l'inventaire de la flore, de la faune et des habitats naturels afin de fournir une estimation de la valeur patrimoniale écologique de la zone du projet.

Date	Groupe taxinomique	Nom scientifique (TaxRef 14.0)	Nom vernaculaire	Commentaire	Rareté (Simont, 2022)	Liste rouge
28/02/2022	Mammifères (Mammalia)	Vulpes vulpes (Linnaeus, 1758)	Renard roux		TC	LC
28/02/2022	Oiseaux (Aves)	Columba palumbus Linnaeus, 1758	Pigeon ramier	En vol	TC	S
28/02/2022	Oiseaux (Aves)	Corvus corone Linnaeus, 1758	Corneille noire	1 en vol	TC	S
28/02/2022	Oiseaux (Aves)	Corvus corone Linnaeus, 1758	Corneille noire	2 posées	TC	S
28/02/2022	Oiseaux (Aves)	Cyanistes caeruleus (Linnaeus, 1758)	Mésange bleue		C	S
28/02/2022	Oiseaux (Aves)	Emberiza calandra Linnaeus, 1758	Bruant proyer	1 chanteur	AR	LC
28/02/2022	Oiseaux (Aves)	Erithacus rubecula (Linnaeus, 1758)	Rougegorge familier	2 chanteur HS	TC	S
28/02/2022	Oiseaux (Aves)	Erithacus rubecula (Linnaeus, 1758)	Rougegorge familier	En chasse	TC	S
28/02/2022	Oiseaux (Aves)	Linaria cannabina (Linnaeus, 1758)	Linotte mélodieuse	1 en vol	TC	LC
28/02/2022	Oiseaux (Aves)	Motacilla alba Linnaeus, 1758	Bergeronnette grise	1 en vol	AC	S
28/02/2022	Oiseaux (Aves)	Passer domesticus (Linnaeus, 1758)	Moineau domestique		TC	S
28/02/2022	Oiseaux (Aves)	Pica pica (Linnaeus, 1758)	Pie bavarde	1 posée	TC	LC
28/02/2022	Oiseaux (Aves)	Picus viridis Linnaeus, 1758	Pic vert	HS	AC	S
28/02/2022	Oiseaux (Aves)	Picus viridis Linnaeus, 1758	Pic vert	1 posé	AC	S
28/02/2022	Oiseaux (Aves)	Prunella modularis (Linnaeus, 1758)	Accenteur mouchet	Chanteur	TC	S
28/02/2022	Oiseaux (Aves)	Prunella modularis (Linnaeus, 1758)	Accenteur mouchet	1 chanteur	TC	S
28/02/2022	Oiseaux (Aves)	Prunella modularis (Linnaeus, 1758)	Accenteur mouchet	1 chanteur	TC	S
28/02/2022	Oiseaux (Aves)	Serinus serinus (Linnaeus, 1766)	Serin cini	1 chanteur HS	AC	NT
28/02/2022	Oiseaux (Aves)	Sturnus vulgaris Linnaeus, 1758	Étourneau sansonnet	En vol	TC	S
28/02/2022	Oiseaux (Aves)	Turdus merula Linnaeus, 1758	Merle noir	chanteur	TC	S
28/02/2022	Oiseaux (Aves)	Turdus merula Linnaeus, 1758	Merle noir		TC	S
28/02/2022	Oiseaux (Aves)	Turdus philomelos C. L. Brehm, 1831	Grive musicienne	1 chanteur HS	TC	S
28/02/2022	Plantes (Plantae)	Achillea millefolium L., 1753	Achillée millefeuille		TC	LC
28/02/2022	Plantes (Plantae)	Allium vineale L., 1753	Ail des vignes		AC	LC
28/02/2022	Plantes (Plantae)	Anthoxanthum odoratum L., 1753	Flouve odorante		TC	LC
28/02/2022	Plantes (Plantae)	Artemisia vulgaris L., 1753	Armoise commune		TC	LC
28/02/2022	Plantes (Plantae)	Bellis perennis L., 1753	Pâquerette		TC	LC
28/02/2022	Plantes (Plantae)	Brachypodium pinnatum (L.) P.Beauv., 1812	Brachypode penné		C	-
28/02/2022	Plantes (Plantae)	Cardamine hirsuta L., 1753	Cardamine hirsute		TC	LC
28/02/2022	Plantes (Plantae)	Cirsium vulgare (Savi) Ten., 1838	Cirse commun		TC	LC
28/02/2022	Plantes (Plantae)	Conium maculatum L., 1753	Grande cigüe		AR	NT
28/02/2022	Plantes (Plantae)	Cornus mas L., 1753	Cornouiller mâle		PC	LC
28/02/2022	Plantes (Plantae)	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré		TC	LC
28/02/2022	Plantes (Plantae)	Daucus carota L., 1753	Carotte sauvage		TC	LC
28/02/2022	Plantes (Plantae)	Eryngium campestre L., 1753	Panicaut champêtre		AC	LC
28/02/2022	Plantes (Plantae)	Galium mollugo L., 1753	Gaillet commun		TC	-
28/02/2022	Plantes (Plantae)	Hedera helix L., 1753	Lierre grimpant		TC	LC
28/02/2022	Plantes (Plantae)	Himantoglossum hircinum (L.) Spreng., 1826	Orchis bouc		PC	LC
28/02/2022	Plantes (Plantae)	Iris foetidissima L., 1753	Iris fétide		PC	LC
28/02/2022	Plantes (Plantae)	Ligustrum vulgare L., 1753	Troène commun		TC	LC
28/02/2022	Plantes (Plantae)	Mercurialis annua L., 1753	Mercuriale annuelle		TC	LC
28/02/2022	Plantes (Plantae)	Plantago lanceolata L., 1753	Plantain lancéolé		TC	LC
28/02/2022	Plantes (Plantae)	Prunus spinosa L., 1753	Prunellier		TC	LC
28/02/2022	Plantes (Plantae)	Rumex crispus L., 1753	Rumex crépu		TC	LC
28/02/2022	Plantes (Plantae)	Senecio vulgaris L., 1753	Séneçon commun		TC	LC
28/02/2022	Plantes (Plantae)	Veronica persica Poir., 1808	Véronique de Perse		TC	NA
28/02/2022	Plantes (Plantae)	Viscum album L., 1753	Gui		TC	LC

Sensibilité écologique potentielle des habitats



VII. ESQUISSE DU PROJET

Le projet porte sur un terrain d'assiette de 69.648 m² (surface cadastrale) dont 49.928 m² de surface conservée en pleine terre sur les lots avec une emprise au sol maximale autorisée de 19.720 m².

- 84 lots à bâtir avec une surface de plancher maximale de 180 m²,
- 46 logements sociaux avec une surface de plancher maximale de 100 m².

