



PLUI

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

1

Rapport de présentation



Document approuvé en Conseil
Communautaire du 14 mars 2019

SOMMAIRE

PARTIE 1 DIAGNOSTIC ET FONCTIONNEMENT TERRITORIAL		
Chapitre 1 Contexte territorial		
1.1	Situation générale	7
1.2	Territoire et contexte intercommunal	9
Chapitre 2 Démographie		
2.1	La population et ses évolutions	11
2.2	Caractéristiques des ménages et des habitants	14
Chapitre 3 Habitat		
3.1	Le parc de logements et ses évolutions	18
3.2	Caractéristiques des logements	20
3.3	Les besoins et perspectives d'évolution	24
3.4	Evaluation du potentiel en densification et d'extensions	28
3.5	Mise en perspective avec les obligations du SCOT et du PLHI	32
Chapitre 4 Economie et emplois		
4.1	La population active	34
4.2	Les emplois sur le territoire	35
4.3	L'organisation du tissu économique	39
4.4	Focus sur activités commerciales, artisanales et services	48
4.5	Mise en perspective avec les obligations du SCOT	55
Chapitre 5 Diagnostics agricole et forestier		
5.1	Présentation générale	56
5.2	Caractéristiques des exploitations et surfaces agricoles	58
5.3	Etat des lieux forestier	67
Chapitre 6 Equipements et services publics d'intérêt collectif		
6.1	Niveau général et organisation territoriale	68
6.2	Caractérisation de l'offre et des projets de services publics et collectifs par domaine	69
6.3	Réseaux numériques et communications électroniques	75
Chapitre 7 Transports et déplacements		
7.1	Moyens de transports et déplacements	78
7.2	Grands flux et usages de déplacements	85
7.3	Capacités de stationnement	87
7.4	Les projets	88

PARTIE 2 ETAT INITIAL DU TERRITOIRE ET DE L'ENVIRONNEMENT		
Chapitre 1 Géomorphologie du territoire		
1.1	La topographie	91
1.2	L'hydrographie	91
1.3	La géologie	93
1.4	Le climat	94
Chapitre 2 Organisation et entités paysagères		
2.1	Les grandes caractéristiques du territoire	95
2.2	Les entités paysagères	97
2.3	L'armature urbaine	99
2.4	Identités et spécificités des communes	101
Chapitre 3 Milieux protégés ou sensibles		
3.1	Milieux remarquables et protégés	112
3.2	Zones humides	116
3.3	Mares	121
3.4	Boisements	123
3.5	Pelouses calcicoles	125
3.6	Trames vertes et bleues	126
3.7	Eléments de patrimoine urbain et bâti	139
Chapitre 4 Ressources naturelles et rejets anthropiques		
4.1	L'eau souterraine	146
4.2	les eaux superficielles	149
4.3	L'eau potable	152
4.4	Energie	155
4.5	L'air	157
4.6	Les déchets	158
4.7	Potentiels en énergies renouvelables	159
Chapitre 5 Risques et nuisances		
5.1	Inondations	162
5.2	Mouvements de terrains	166
5.3	Les risques technologiques	169
5.4	Sites et sols pollués	171
5.5	Nuisances sonores	172
Chapitre 6 Occupation des sols et consommation foncière		
		176
Chapitre 7 Eléments de synthèse de l'état initial de l'environnement		
		180

PARTIE 3 ARTICULATION AVEC LES PLANS, SCHEMAS OU PROGRAMMES SUPRA-COMMUNAUX

1- Scot du Pays de Maintenon	199
2- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Val Drouette.	202
3- Le SDAGE Seine-Normandie	203
4- Le SAGE de la Nappe de Beauce : approuvé le 11 juin 2013 ;	204
5- Le PGRI Seine-Normandie - arrêté préfectoral le 7 décembre 2015 ;	206
6- Le PGRI Loire-Bretagne - arrêté préfectoral le 7 décembre 2015 ;	206
7- Déclarations d'Utilité Publique (DUP) ;	208
8- Le Schéma Départemental des Carrières.	209
9- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du 16/01/2015 ;	209
10- Le Plan Vert de Chartres Métropole (Trame Verte et Bleue du Pays Chartrain)	209
11- Le PCET de la Région Centre – Val de Loire du 16/12/ 2011 ;	210
12- Le PCET du Conseil départemental d'Eure-et-Loir du 19/12/2012 ;	210
	211

PARTIE 4 JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS DANS LE PLUI

Chapitre 1 Les choix retenus pour établir le PADD	214
Chapitre 2 La déclinaison du PADD dans les pièces du PLUI	220
Chapitre 3 Les O.A.P. : justifications, cohérence avec le PADD et compléments des dispositions réglementaires	226
Chapitre 4 La délimitation des zones : justifications de choix	241
Chapitre 5 Les dispositions réglementaires : explications des choix des règles par zonage	257
Chapitre 6 Autres dispositions limitant ou orientant l'utilisation de sols	269

PARTIE 5 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUI

Chapitre 1 Incidences notables du plan	276
Chapitre 2 Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	298
Chapitre 3 Incidences sur le réseau NATURA 2000	320
Chapitre 4 Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences	325
Chapitre 5 Programme de suivi des effets sur l'environnement	327
Chapitre 6 Méthodologies employées	332

PARTIE 6 Résumé non technique 334

INTRODUCTION

Le PLUi – Aspects généraux

Qu'est-ce-que le PLU intercommunal ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document de planification, créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en décembre 2000 ; modifiée principalement par la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, les lois GRENELLE de 2010 et 2014 et par la loi ALUR du 24 Mars 2014.

Il s'agit d'un document d'urbanisme opérationnel qui porte sur le territoire de plusieurs communes, ce qui permet, à l'heure de l'intercommunalité, la mise en cohérence de politiques publiques territoriales et la prise en compte du fonctionnement des territoires qui dépasse largement le cadre communal. En tant qu'outil de gestion du développement territorial, il permet de concrétiser une véritable démarche de projet de territoire.

Le PLUi est un outil réglementaire prescriptif :

- Il met en œuvre le projet intercommunal, co-construit entre élus à l'horizon de 10-15 ans ;
- Il permet d'articuler les politiques publiques d'aménagement, de transports, d'habitat mais aussi d'environnement, de climat ou d'activités économiques ;
- C'est un outil central pour encadrer l'urbanisation, car il donne les droits de construire à la parcelle.

Le PLUi se compose des pièces suivantes :

- **Le rapport de présentation** : qui contient le diagnostic territorial, l'Etat Initial de l'Environnement (EIE), la justification des choix retenus et l'Évaluation Environnementale du projet
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- **Le règlement et les pièces graphiques**
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- **Les annexes**

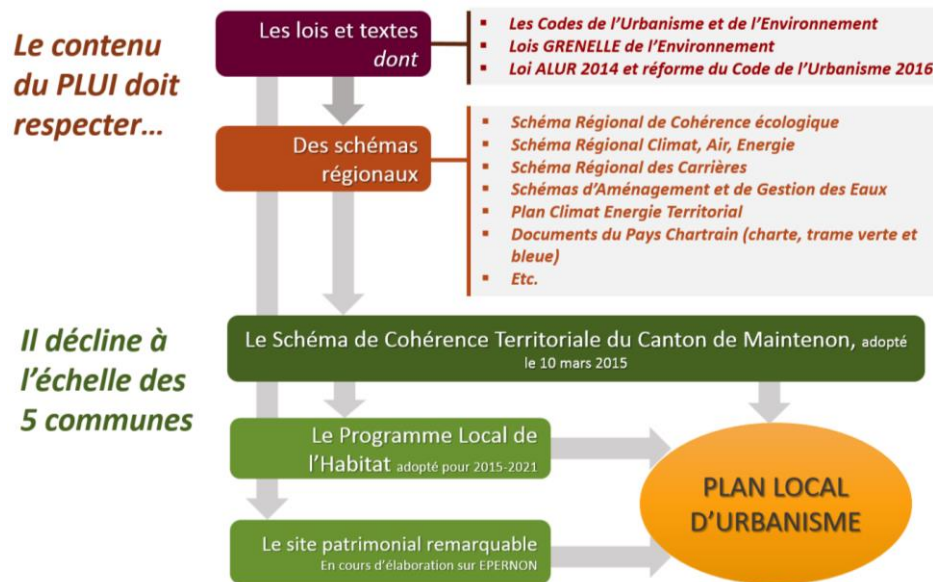
Un document de planification répondant à un cadre législatif

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1. **L'équilibre entre :**
 - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - e) Les besoins en matière de mobilité ;
2. **La qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;
3. **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4. **La sécurité et la salubrité publiques ;**
5. **La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances** de toute nature ;
6. **La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts** ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7. **La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement**, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Articulation avec les autres documents et schémas et supra-territoriaux

Le PLUI s'inscrit dans une hiérarchisation de documents d'urbanisme. Il doit être compatible avec certains documents et il s'impose à d'autres. Le PLUI du Val Drouette doit être compatible avec :



Ces documents et l'articulation du PLUI avec eux sont décrits en partie 3 du présent rapport.

Sont notamment concernés :

- **Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Canton de Maintenon**

Approuvé le 10 mars 2015, le SCoT du Canton de Maintenon intègre 21 communes au total, réparties sur 3 anciennes communautés de communes (Val de Voise, Terrasses et Vallées de Maintenon et Val Drouette). Ce document fixe, notamment, les orientations générales et détermine les grands équilibres du territoire. Il détermine les espaces et sites naturels ou urbains à protéger. Enfin, il peut aussi définir les grands projets d'équipements et de services.

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

Le SDAGE Seine-Normandie fixe les grandes orientations de la politique de l'eau sur le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Introduit par la loi sur l'eau de 1992, le premier SDAGE du bassin est entré en vigueur en 1996.

- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce**

Approuvé le 11 juin 2013, le SAGE Nappe de Beauce est un document de planification et de gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques à l'échelle hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

- **Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) bassin Seine Normandie**

Le PGRI du bassin Seine Normandie a été approuvé par arrêté le 7 décembre 2015. Il donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque.

- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Centre-Val de Loire**

Le SRCE du Centre-Val de Loire a été adopté le 16 janvier 2015 par arrêté du préfet de région.

Le PLUI doit aussi prendre en compte :

- **Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la Région Centre**

Le SRCAE de la Région Centre, validé par arrêté préfectoral du 28 juin 2014, fixe les grandes orientations et objectifs régionaux, en matière de :

- maîtrise de la consommation énergétique,
- réduction des émissions de gaz à effets de serre,
- réduction de la pollution de l'air,
- adaptation aux changements climatiques,
- valorisation du potentiel d'énergies renouvelables de la région.

- **Etc.**

P R E M I E R E P A R T I E

Diagnostic et fonctionnement territorial

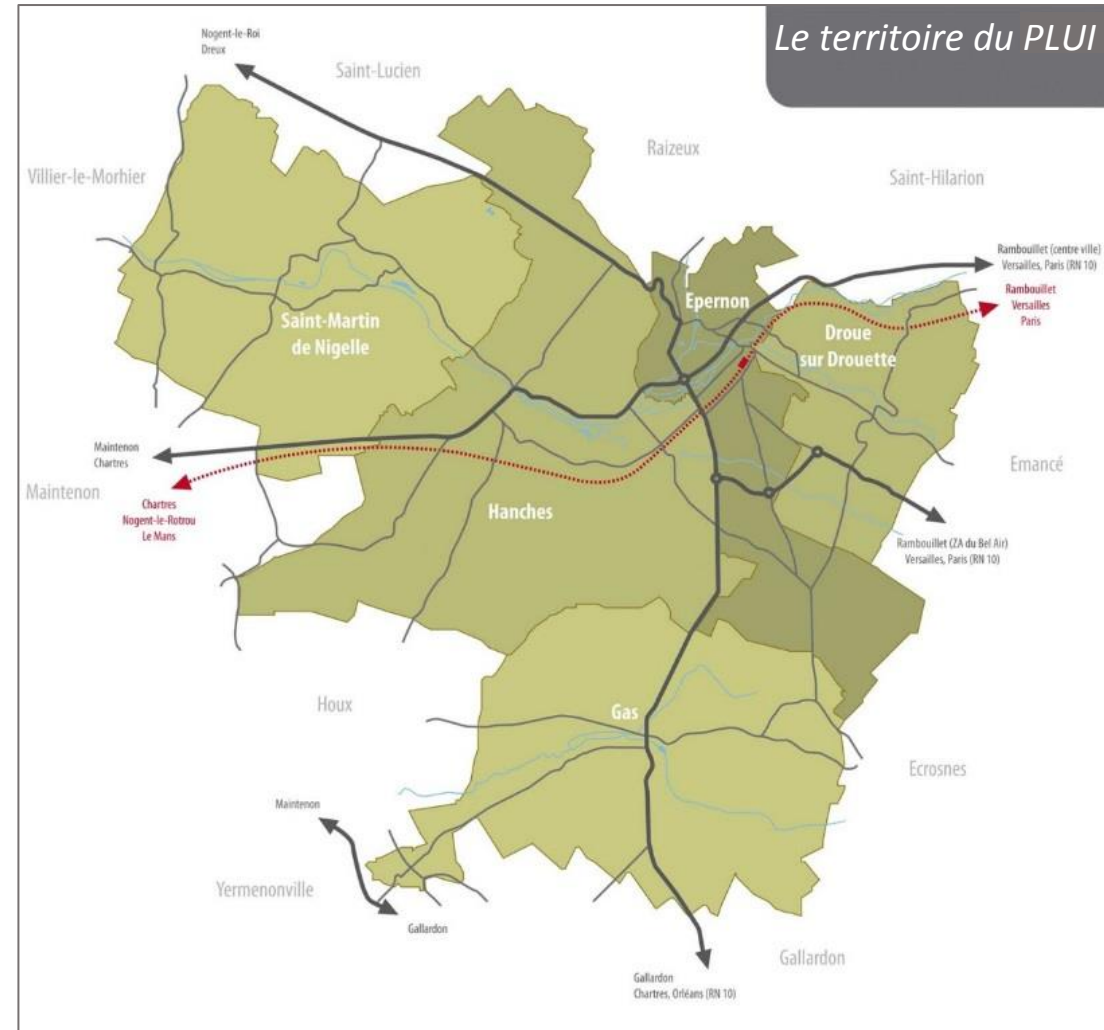
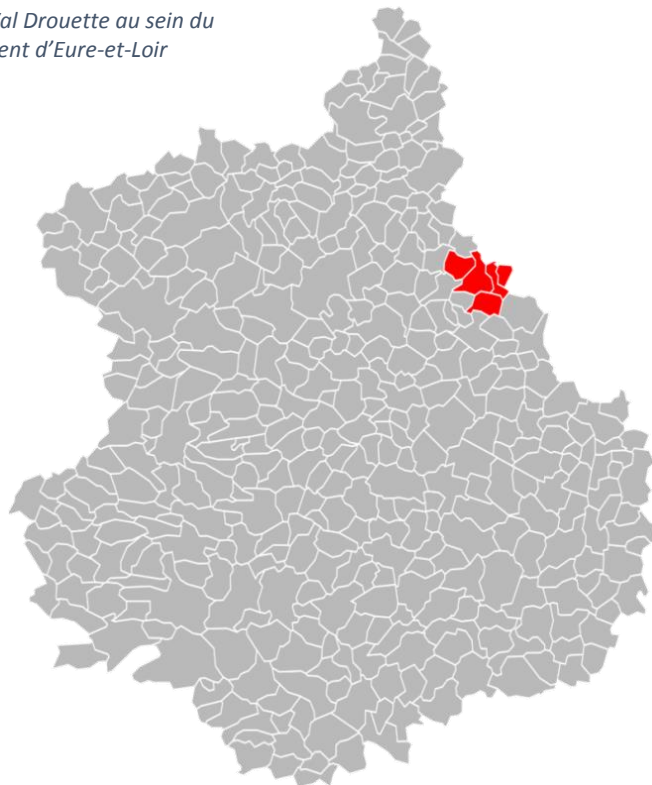
1. CONTEXTE TERRITORIAL

1.1. LA SITUATION GENERALE

Le territoire du Val Drouette correspond au périmètre de l'ancienne Communauté de Communes du Val Drouette (CCVD), située dans le département de l'**Eure-et-Loir** et dans la région **Centre-Val de Loire**.

Le territoire regroupe 5 communes : Droue-sur-Drouette, Epernon, Gas, Hanches et Saint-Martin-de-Nigelle. En 2015, il compte 11 750 habitants.

Périmètre du Val Drouette au sein du département d'Eure-et-Loir



Le Val Drouette profite d'une situation stratégique, limitrophe de deux régions (Centre et Ile-de-France) et de deux départements (Eure-et-Loir et Yvelines). Il se trouve également dans l'**aire urbaine de Paris**, en tant que **couronne des grands pôles** (une aire urbaine se compose d'un pôle urbain et d'une couronne périurbaine).

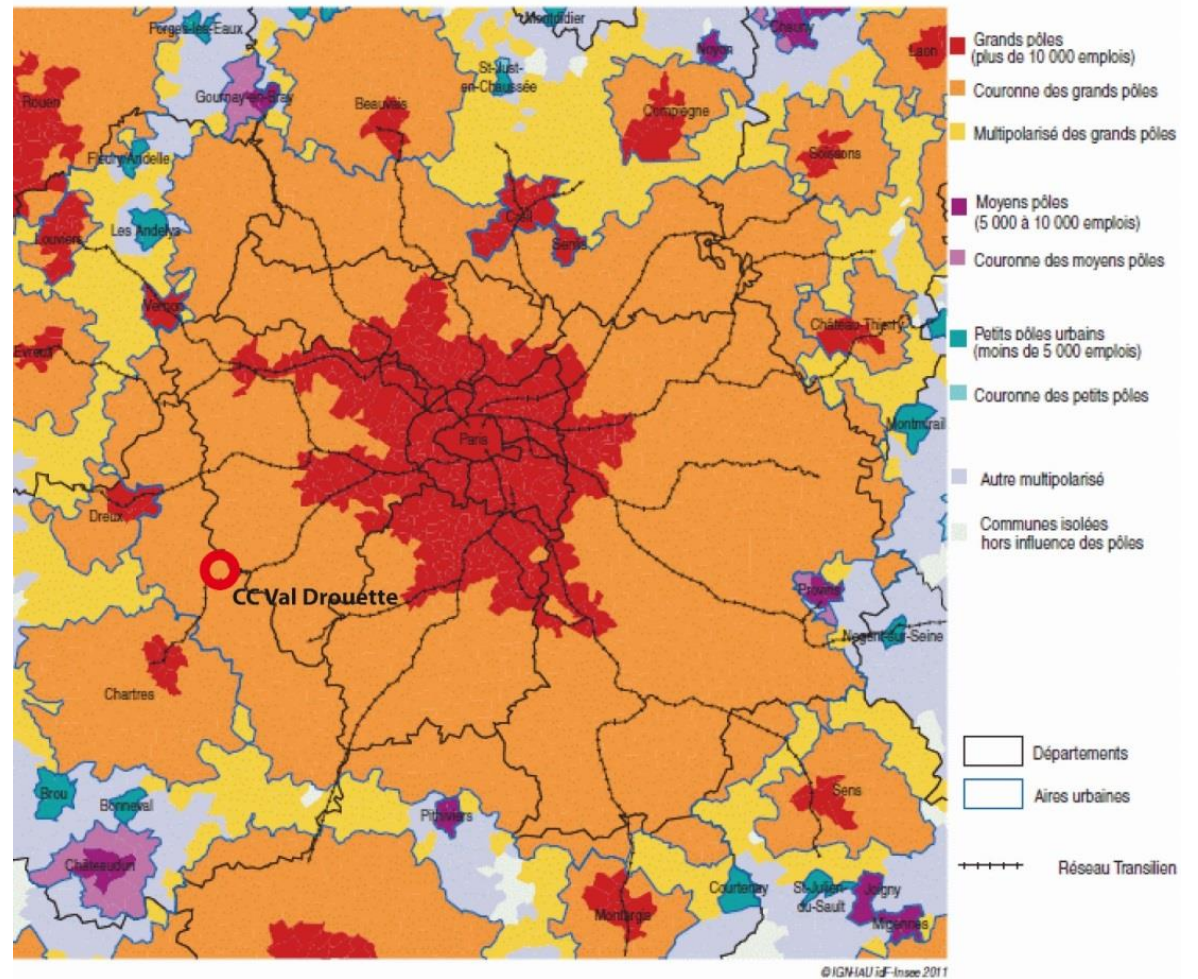
Le zonage en aire urbaine de l'INSEE permet de mesurer l'influence des villes et de leurs agglomérations sur le territoire. Le principe consiste à prendre en compte les déplacements domicile-travail pour évaluer la part des actifs d'une commune se rendant dans les pôles urbains voisins, parfois éloignés.

En 2014, l'aire urbaine de Paris totalise 12 341 418 habitants, dont la grande majorité réside dans le pôle urbain.

Le pôle de cette aire urbaine concentre également la plupart des emplois. En effet, il accueille environ 91 % des emplois et 86 % de la population sur seulement 17 % de la superficie totale de l'aire urbaine.

Avec ses 11 834 habitants en 2015, le Val Drouette représente au total environ 52 km². Située sur l'axe Paris-Chartres, il participe au dynamisme de la couronne des grands pôles, en tant que pôle relais entre Chartres et Dreux.

Zonage en aires urbaines 2010

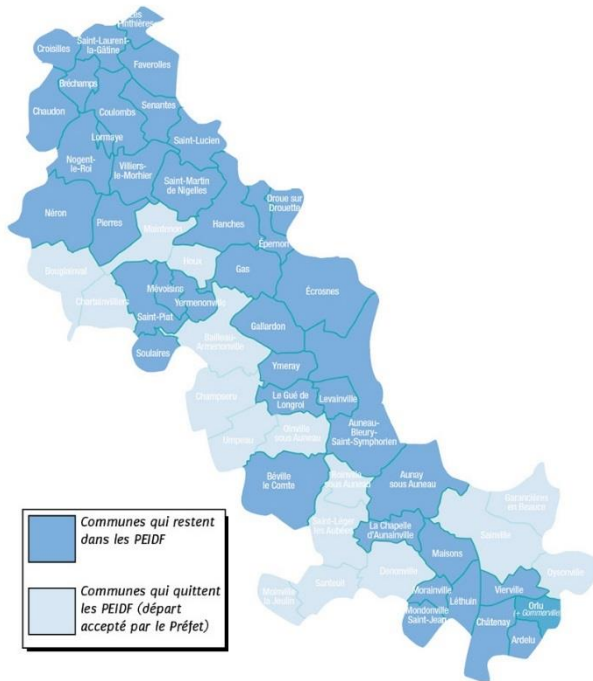


1.2. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL ET MAILLAGE ADMINISTRATIF

En application de la loi n°2015-997 du 07 août 2015, dite loi NOTRE, le Préfet a élaboré un schéma départemental de coopération intercommunale (SDCI).

Dans le cadre de la rationalisation des périmètres des EPCI, le Préfet a donc proposé la fusion des cinq communautés de communes situées en franges franciliennes : CC des Quatre Vallées, des Terrasses et vallées de Maintenon, du Val Drouette, du Val de Voise et de la Beauce Anéloise.

L'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 prononce officiellement la création de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PORTES EURÉLIENNES D'ÎLE-DE-FRANCE au 1er janvier 2017. Cette nouvelle entité est issue de la fusion des 5 communautés de communes précitées. Ce nouveau territoire, dont le siège social est situé sur la commune d'Épernon, comporte 55 communes et environ 60 000 habitants.



Toutefois, par l'arrêté du 6 juillet 2017, ce périmètre s'est trouvé réduit avec la sortie des communes de Bouglainval, Chartainvilliers, Houx, Maintenon, Champseru, Moinville-la-Jeuin, Oinville-sous-Auneau, Saint-Légerdes-Aubées, Santeuil, Denonville, Umpeau et Roinville-sous-Auneau au 1er janvier 2018 à la communauté d'agglomération de Chartres Métropole. Au 1er janvier 2018 également, par l'arrêté du 16 octobre 2017, les communes d'Ardelu, Garancières-en-Beauce, Sainville et Oysonville rejoignent la communauté de communes Cœur de Beauce.

Les compétences de la CC PEDIF

La communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France met en place sa stratégie et son fonctionnement intercommunal autour des compétences suivantes :

Compétences obligatoires :

Au 1^{er} janvier 2017

- **Développement économique** dont la promotion du tourisme
 - a) Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités à caractères industriel, commercial, tertiaire, artisanal. Sont déclarées d'intérêt communautaire, toutes les zones d'activités existantes ou futures sur les communes de Droue-sur-Drouette, Epernon, Hanches, Gas et Saint-Martin-de-Nigelles.
 - b) Promotion et valorisation du territoire de la CCPEIDF pour son attractivité économique et environnementale.
 - c) Mise en œuvre des aides économiques sur le territoire de la CCPEIDF, à l'exception des opérations pour le commerce et l'artisanat en centre bourg.
- **Aménagement de l'espace communautaire**
 - a) Mise en œuvre, suivi et évolution des Schémas de Cohérence Territoriale.
 - b) Plan local d'urbanisme intercommunal.
 - c) Actions d'intérêt communautaire
- **Aires d'accueil des gens du voyage** : aménagement, gestion et entretien
- **Collecte et traitement des déchets ménagers** : Dans le cadre de la loi NOTRe la compétence Ordures Ménagères, gérée initialement par le Sirmatcom, est reprise au 1er janvier 2017 par la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France en gestion directe.

Au 1^{er} janvier 2018

- **Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)**

Au 1^{er} janvier 2020

- **Eau et assainissement collectif et non collectif** dont gestion des eaux pluviales

Compétences optionnelles ou facultatives :

- Politique du logement et du cadre de vie communautaire : Programme Local de l'Habitat
- Equipements culturels, sportifs et écoles d'intérêt communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire Eau (Création et gestion de maisons de services au public)

- Politique des services à la population dans le domaine social et socio-éducatif, par l'étude des besoins, la construction, l'entretien, la gestion et l'animation des structures d'accueil : services d'accueil périscolaires (avant la classe le matin et après la classe l'après-midi) et services extrascolaires à destination de l'enfance et de l'adolescence.
- Maison de santé pluridisciplinaire
- Loisirs : création et entretien d'itinéraires de promenade et de randonnée dans le cadre du plan départemental, création et entretien d'aires de repos et de pique-nique.
- Autres :
 - a) Politique d'aide en faveur des jeunes en coordination avec les acteurs sociaux.
 - b) Politique d'aide à la formation et à la recherche d'emploi sur le bassin du territoire du Val Drouette
 - c) Opération liées à la construction d'une gendarmerie dans le cadre de la loi d'orientation et de programmation pour la sécurité intérieure.
 - d) Conduite d'études nécessaires à la prise en compte des compétences ultérieures.

2. DEMOGRAPHIE

2.1 LA POPULATION ET SES EVOLUTIONS

L'analyse démographique est issue des recensements INSEE allant jusqu'à 2012 ou 2014. Elle est complétée dans la mesure du possible par des données plus récentes de source communale ou intercommunale

Les grandes tendances d'évolutions de la population

En 2014, le territoire du Val Drouette compte 11 835 habitants. Epernon regroupe près de la moitié des habitants du territoire (47 %) et Hanches concentre près d'un quart de la population (23 %). Saint-Martin-de-Nigelles et Droue-sur-Drouette se situent respectivement en 3^{ème} et 4^{ème} position en termes de population. Puis, vient Gas qui compte moins de 1 000 habitants.

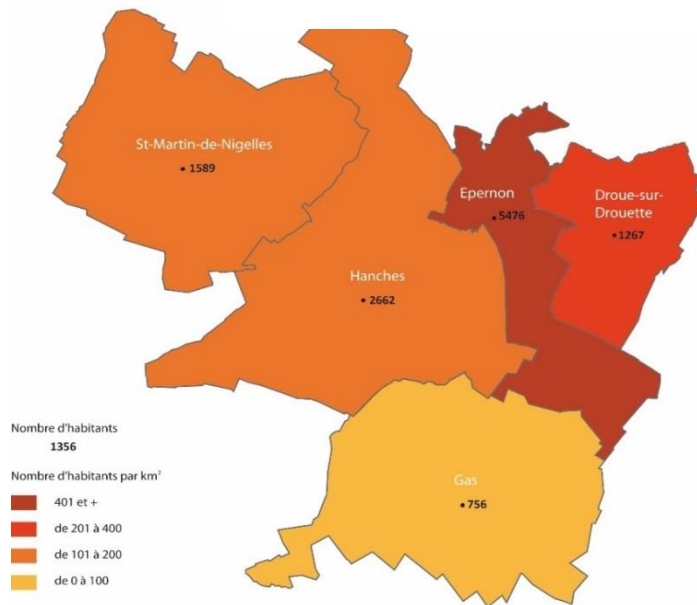
Ainsi, la commune d'Epernon totalise 7 fois plus d'habitants que la commune de Gas.

La densité de population la plus importante se trouve sur Epernon avec 849 hab./km². En comparaison, Gas est la commune où la densité est la moins importante avec seulement 63 hab./km². Sur l'ensemble du territoire du Val Drouette, la densité d'habitant est de 226,6 hab./km², elle est de 73,5 hab./km² dans le département de l'Eure-et-Loir.

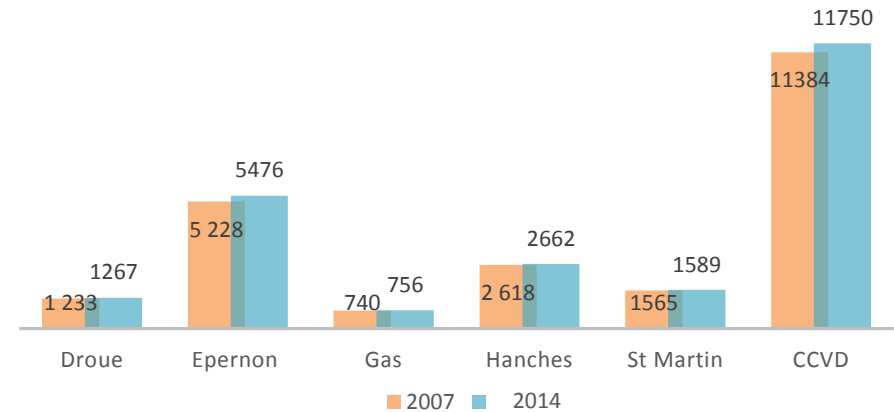
Entre 2007 et 2014, la population totale du Val Drouette a augmenté de 3 %, ce qui représente 366 nouveaux habitants. La croissance démographique sur l'ensemble du territoire est de 0,68 % par an en moyenne, entre 1968 et 2014.

Les cinq communes ont un taux de variation annuel moyen de la population positif, sur la période 2007-2014. Même si Epernon a vu sa population augmenter de près de 250 habitants entre 2007 et 2014, son taux de variation annuel est le plus faible du territoire. Ainsi, la commune dont le taux de variation annuel moyen est le plus fort est Saint-Martin-de-Nigelles avec 2,31 %.

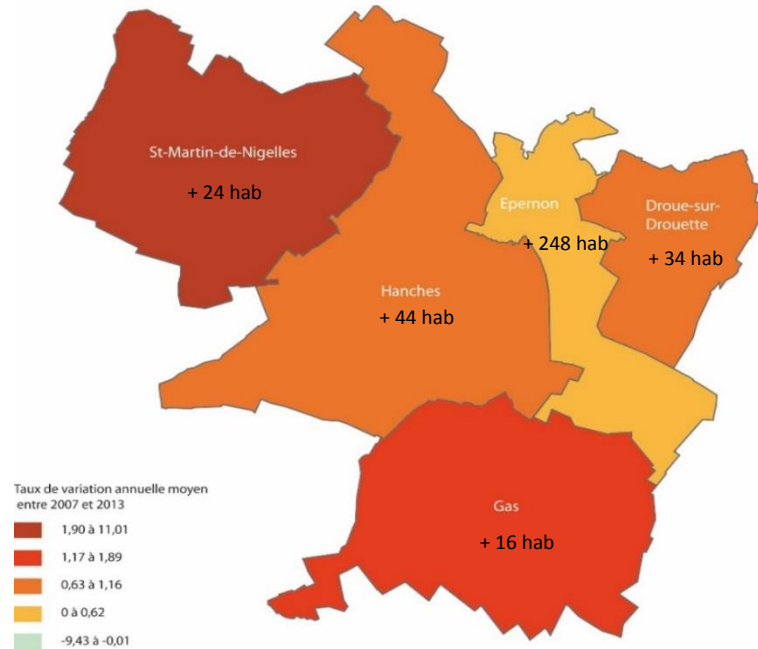
Population et densité en 2014



Evolution de la population entre 2007 et 2014



Taux de variation annuel moyen de la population en 2014



Les facteurs de l'évolution démographique

L'évolution démographique est due à deux phénomènes qui se cumulent :

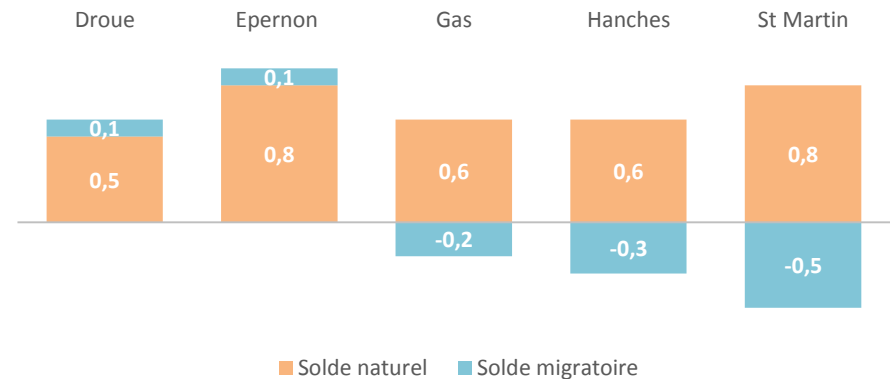
- **le solde naturel**, qui se définit par la différence entre les naissances et les décès des habitants d'une commune.
- **le solde migratoire** qui traduit l'arrivée (solde positif) ou le départ (solde négatif) de populations sur une commune.

Ainsi, sur le territoire du Val Drouette, on observe des soldes naturels positifs et assez similaires sur l'ensemble des communes, variant de 0,5 (Gas) pour le plus faible à 0,8 pour le plus élevé (Epernon et St Martin).

En revanche, le solde migratoire est positif même s'il reste assez faible, sur les deux communes les plus proches de l'Ile de France (Epernon et Droue sur Drouette). Mais il est négatif sur les 3 autres communes, signifiant un départ plus important que les emménagements de populations sur ces 3 communes.

Toutefois, au cours des dernières années et notamment depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, une reprise de la construction neuve sur ces communes permet d'accueillir de nouveaux ménages et d'augmenter le solde migratoire (prévisions attendues dans les prochains recensements de populations).

Evolution des soldes naturels et migratoires entre 2007 et 2014



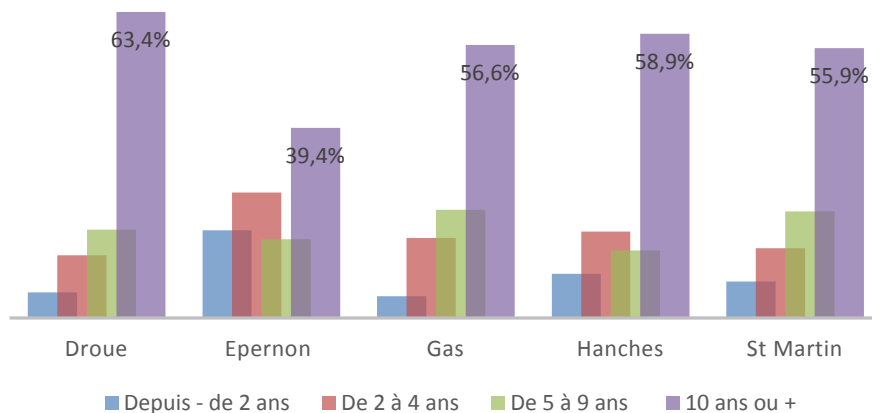
Les migrations résidentielles

En 2014, la stabilité résidentielle des communes du Val Drouette est plutôt forte. A l'échelle de l'intercommunalité, près de la moitié des ménages (48,6 %) sont installés sur le territoire depuis au moins 10 ans.

A ce titre, le profil de Droue-sur-Drouette, Gas, Hanches et St Martin est assez similaire : Plus de la moitié des ménages y sont installés depuis au moins 10 ans. Et peu de nouveaux ménages sont venus s'installer entre 2010 et 2014. Toutefois, comme signalé page précédente, une reprise de la construction sur ces communes après 2014 laisse supposer une reprise de l'installation de nouveaux ménages.

Le cas d'Epernon est différent : plus de 44 % des ménages se sont installés sur la commune entre 2008 et 2014. Ainsi, les nouveaux ménages viennent davantage s'installer sur Epernon pour son parc de logements plus diversifié que sur les autres communes.

Ancienneté d'emménagement dans les résidences principales en 2014

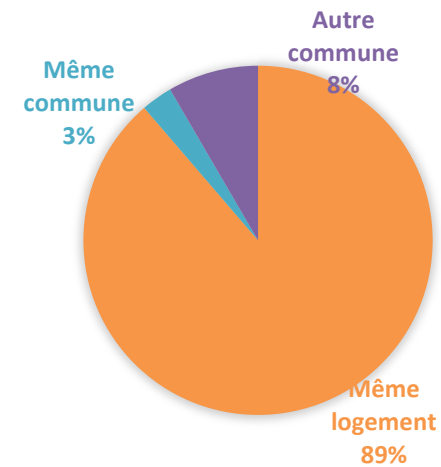


Les communes du Val Drouette démontrent une forte stabilité de leur population sur le territoire et par conséquent laissent supposer une bonne attractivité du territoire.

Le graphique suivant vient conforter ce constat. En effet, en 2014, près de 90 % des habitants du territoire du Val Drouette résident déjà dans la même commune en 2010. 8 % des habitants qui se sont installés en 2014 venaient d'une commune extérieure au territoire des 5 communes du Val Drouette.

L'attractivité du territoire est due à sa situation dans l'aire d'influence de l'agglomération parisienne. Les ménages qui se sont installés au Val Drouette souhaitent bénéficier d'un cadre de vie plus rural tout en étant situés à proximité de pôles urbains et de lieux d'emplois ou de transports accessibles les reliant vers Paris et l'île de France.

Lieu de résidence 5 ans au auparavant des habitants du Val Drouette en 2014



2.2 LES CARACTERISTIQUES DES MENAGES ET DES HABITANTS

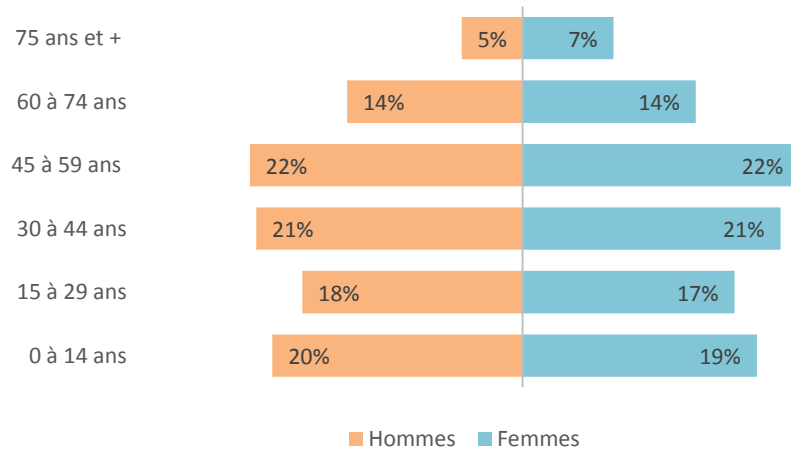
Structure par âge et par sexe de la population

La pyramide des âges du Val Drouette en 2014, en forme d'ogive indique la composition de sa population par classes d'âges et par sexes. Notons que la part des hommes et des femmes dans la population totale est assez équilibrée (part des femmes en 2014 : 51 % et part des hommes en 2014 : 49 %).

Les tendances observées à l'échelle du Val Drouette :

- Les classes d'âges de 30 à 59 ans sont les plus conséquentes dans la population totale ;
- La proportion des moins de 15 ans est quasiment similaire à celle des plus de 60 ans.

Pyramide des âges du Val Drouette en 2014



A l'échelle des communes, quelques particularités sont observées :

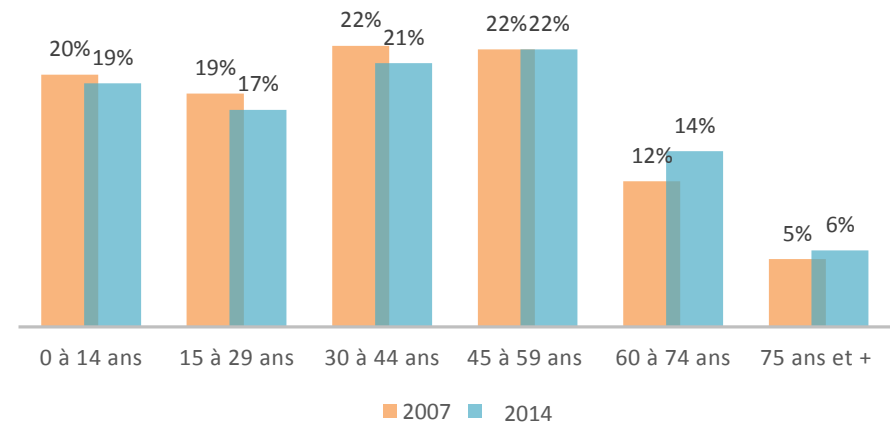
- A Droue-sur-Drouette, Hanches et Saint Martin-de-Nigelles, la catégorie de population la plus représentée est celle des 45 à 59 ans (respectivement 24,3 %, 24,1 % et 23,2 %).
- A Epernon les 30 à 44 ans sont les plus représentés (21,5 %).
- La population de Gas se démarque par sa jeunesse, la catégorie la plus représentée est celle des 0 à 14 ans avec 23 %.

Vers un vieillissement de la population

De manière générale, l'analyse de l'évolution des différentes tranches d'âges met en évidence un glissement des catégories les plus jeunes vers les plus âgées. Seule la tranche des 45 à 59 ans a stagné sur la période 2007-2014.

Seule particularité pour les communes de Hanches et de Gas où la population des 0 à 14 ans augmente entre 2007 et 2014.

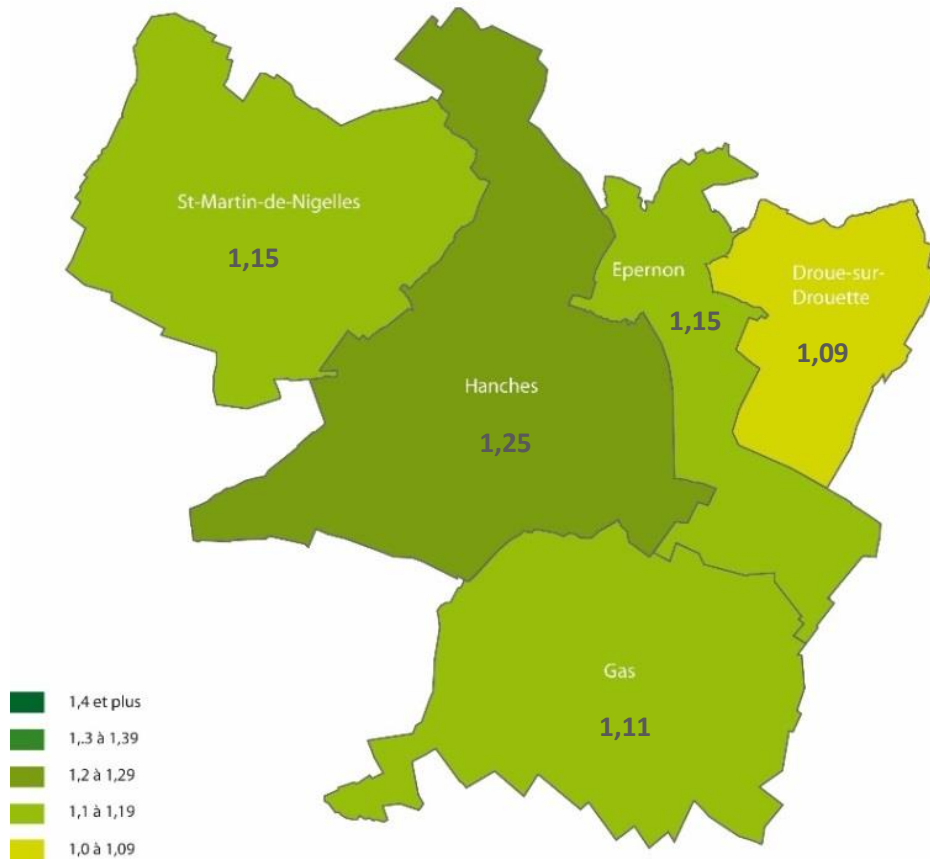
Evolution de la population par âge du Val Drouette entre 2007 et 2014



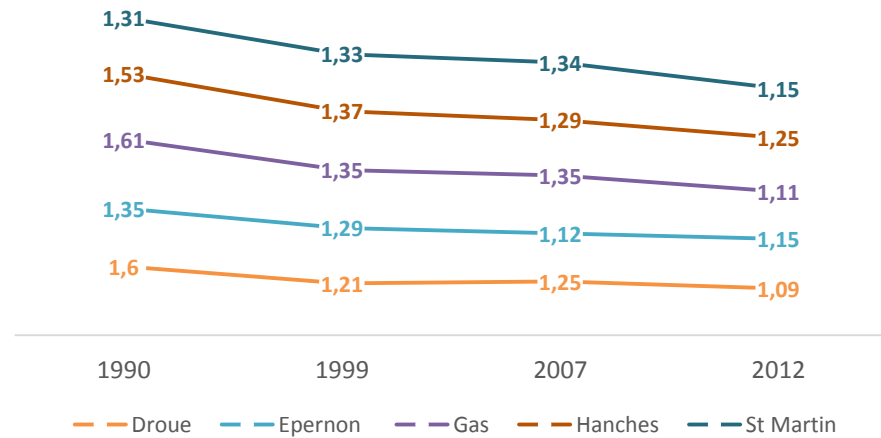
Malgré une tendance au vieillissement de la population, l'indice de jeunesse (rapport entre la population âgées de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus) du territoire du Val Drouette est supérieur à celui du canton de Maintenon, de l'Eure-et-Loir et du Centre-Val de Loire ; avec respectivement en 2014, 1,24 ; 1,12 ; 1,05 et 0,96.

L'évolution de l'indice de jeunesse, à l'échelle des cinq communes du Val Drouette, met en évidence la tendance au vieillissement de la population. Depuis 1990, il diminue dans toutes les communes. En 2014, la commune dont la population est la plus jeune est Hanches, avec un indice de jeunesse de 1,25. A l'opposé, Droue-sur-Drouette est la commune dont la population est la plus âgée, avec 1,09.

Indice de jeunesse en 2014



Evolution de l'indice de jeunesse



Un desserrement des ménages

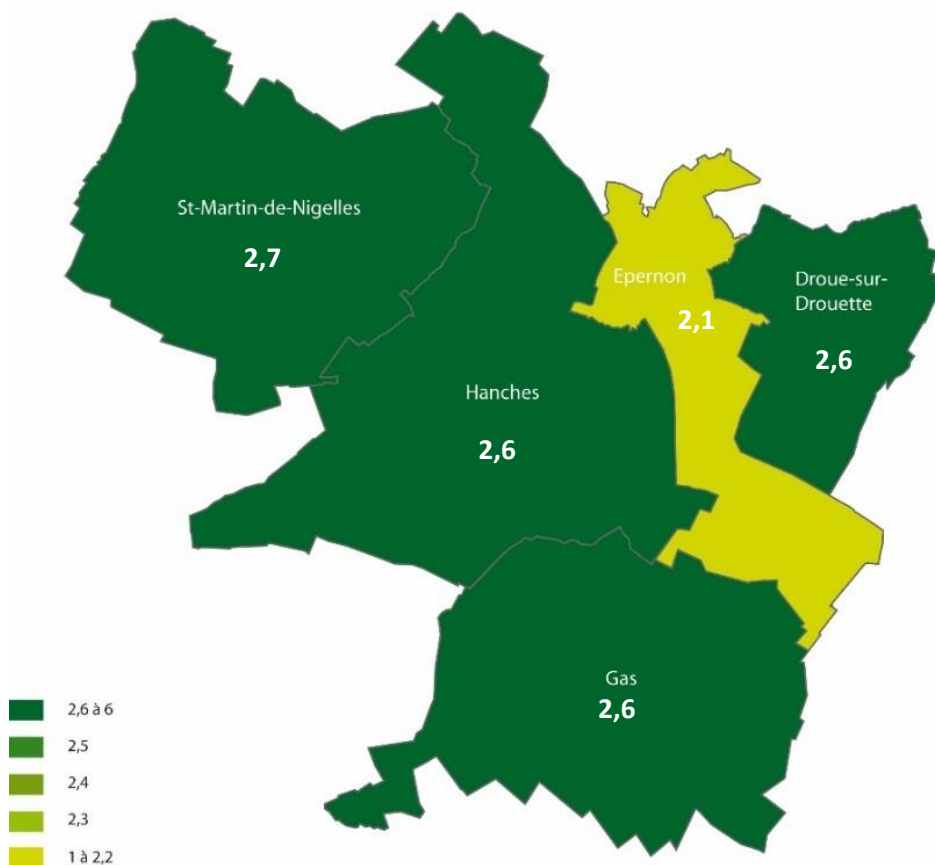
La taille moyenne des ménages du territoire du Val Drouette est de 2,4 en 2014. Elle est similaire à celle de l'Eure-et-Loir. Mais elle est supérieure à celle de la région Centre-Val de Loire qui est de 2,2 personnes par ménage.

Depuis les années 1990, la taille moyenne des ménages a tendance à diminuer sur l'ensemble du territoire du Val Drouette. Ce phénomène s'explique par les évolutions sociales de la cellule

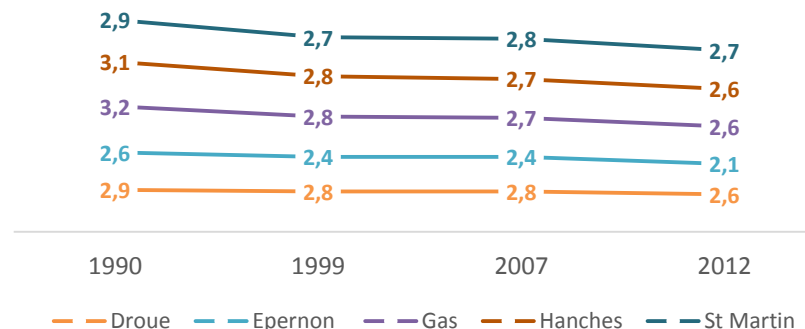
familiale (décohabitation et mise en couple plus tardive, séparation, divorce, etc.) et est renforcé par le vieillissement de la population.

En 2014, le nombre moyen de personnes par ménage est plus faible sur Epernon que sur les autres communes du Val Drouette. Ce constat peut s'expliquer par un parc de logement plus diversifié avec davantage de petits logements sur cette commune. Pour les autres communes, la taille moyenne des ménages est d'environ 2,6 personnes par ménage.

Taille moyenne des ménages en 2014



Evolution de la taille des ménages

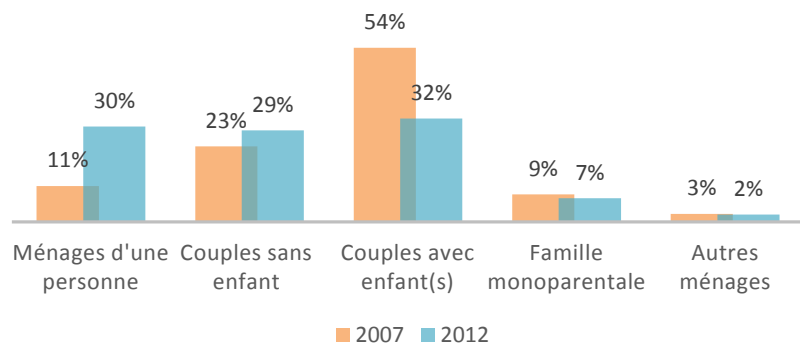


Les évolutions de la taille moyenne des ménages de l'intercommunalité sont directement liées à celle de la composition des ménages.

Ainsi, sur l'ensemble du territoire du Val Drouette, certaines modifications de la structure des ménages sont constatées entre 2007 et 2014 :

- Une forte baisse de la part des couples avec enfants. En 2007, ces ménages représentent plus de la moitié de la population totale (54 %) alors qu'en 2014, ils ne sont plus que 32 %.
- Les plus petits ménages ont tendance à évoluer à la hausse. C'est le cas des ménages d'une personne et des couples sans enfants, qui représentent respectivement, en 2014, 30 % et 29 %.

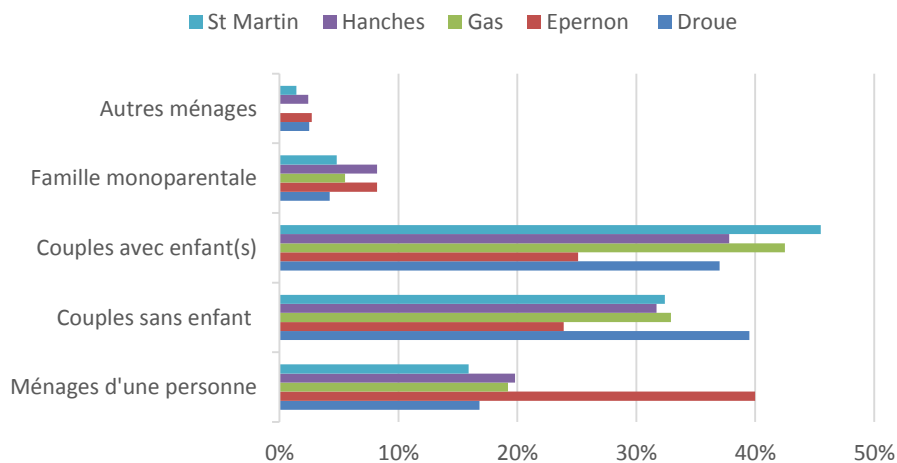
Evolution de la composition des ménages du Val Drouette entre 2007 et 2014



A l'échelle des communes, les couples avec enfants sont essentiellement présents sur les communes de Saint-Martin-de-Nigelles (46 %) et de Gas (43 %).

A l'inverse les ménages d'une personne sont surtout présents sur Epernon, où ils représentent 40 % de la totalité des ménages de la commune.

Composition des ménages en 2014



DEMOGRAPHIE : Résumé des constats et points de vigilance

- 11 835 habitants en 2015, soit 2,7 % de la population du département.
- Une croissance démographique globale satisfaisante (0,68%/an en moyenne) qui se caractérise par un solde naturel positif. Au niveau communal, quelques disparités sont observées concernant le solde migratoire : positif dans les communes les plus proches de l'Ile de France (Epernon et Droue) mais négatif avec le départ de ménages dans les 3 autres communes.
- Une tendance au vieillissement de la population depuis 2000.
- Un desserrement continu des ménages passant de 3,1 personnes par ménage en moyenne en 1968 à 2,3 personnes en 2012. Des situations contrastées entre Epernon qui fait chuter la moyenne avec 2,1 personnes/ménages et les autres communes dont la population est plus familiale (2,6 pers/ménage)
- 29,7 % de la population sont représentés par des ménages d'une personne, 28,5 % par des couples sans enfants et 32,2 % par des couples avec enfants.
- Un revenu médian de 23 376 € en moyenne en 2012, supérieur à celui du département (20 164 €).
- Une légère augmentation des cadres et professions intellectuelles supérieures (16,2 % en 2007 et 16,7 % en 2012) et des employés (17,9 % en 2007 et 20 % en 2012) et une baisse de la part des professions intermédiaires (25,4 % en 2007 et 22,7 % en 2012).
- Augmentation de la part des retraités, passant de 20,5 % en 2007 à 23,3 % en 2012 (soit 319 retraités supplémentaires entre 2007 et 2012)

Enjeux

- Maintenir l'attractivité du territoire de manière raisonnée tout en préservant la qualité de vie

3. HABITAT

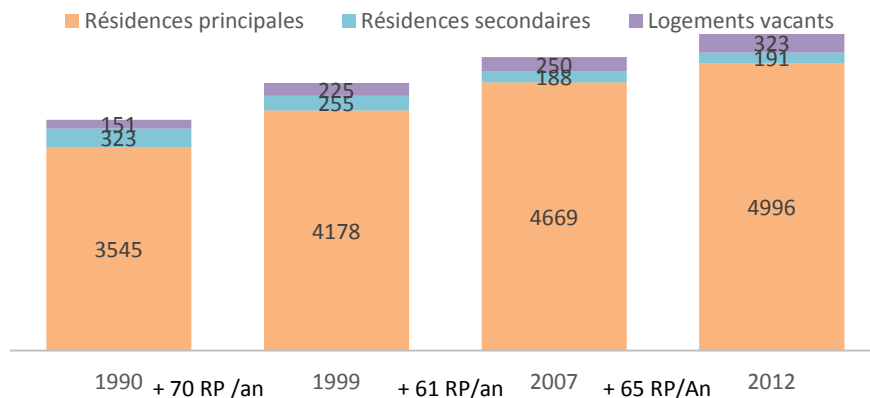
L'analyse démographique est issue des recensements INSEE de 1990 à 2014. Elle est complétée dans la mesure du possible par des données plus récentes.

3.1 LES EVOLUTIONS DU PARC DE LOGEMENTS

Une croissance des logements qui se maintient

En 2014, le territoire du Val Drouette totalise 5510 logements, dont 4996 résidences principales, 191 résidences secondaires et logements occasionnels et 323 logements vacants.

Evolution du parc de logements de la CCVD



Après une légère baisse du rythme de construction sur la période 1999-2007, la période plus récente 2007-2014, traduit une reprise de la production de logements sur le territoire du Val Drouette.

Les évolutions 1990-2014 témoignent une certaine pression du marché immobilier avec trois phénomènes notables :

- L'augmentation des résidences principales régulière et affirmée car supérieure aux moyennes départementales au cours des 25 dernières années,

- La diminution significative des résidences secondaires passant de 323 à 191 entre 1990 et 2014. La demande immobilière a accéléré leur transformation en résidences principales ou leur revente pour l'installation de nouveaux ménages.
- un taux de vacance relativement modeste (5,8 % en 2014) inférieur au taux du département. Il a augmenté depuis 1990 (3,7%) mais doit être relativisé dans la mesure où il comptabilise les logements non occupés à l'instant du recensement (logements neufs ou anciens mis sur le marché, ou renouvellement de bail). La « vacance » structurelle reste donc assez faible.

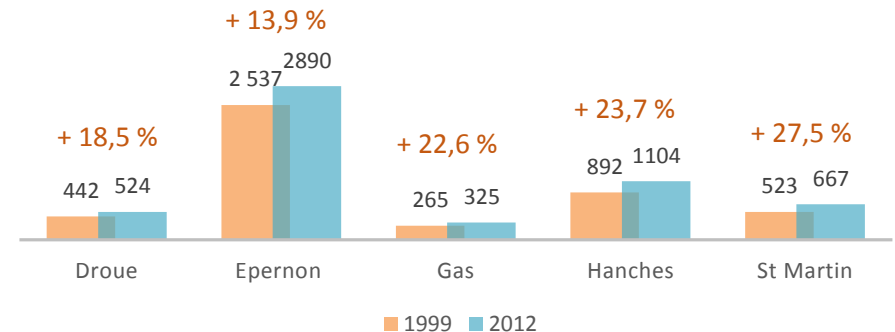
La comparaison entre l'évolution du parc de logement Val Drouette et du département de l'Eure-et-Loir met en évidence que, depuis 1999, la dynamique est plus forte de l'intercommunalité que dans le département.

Evolution du parc de logements

	1999-2007	2007-2014
Val Drouette	+ 9,6 %	+ 7,9 %
Département	+ 6,4 %	+ 5 %

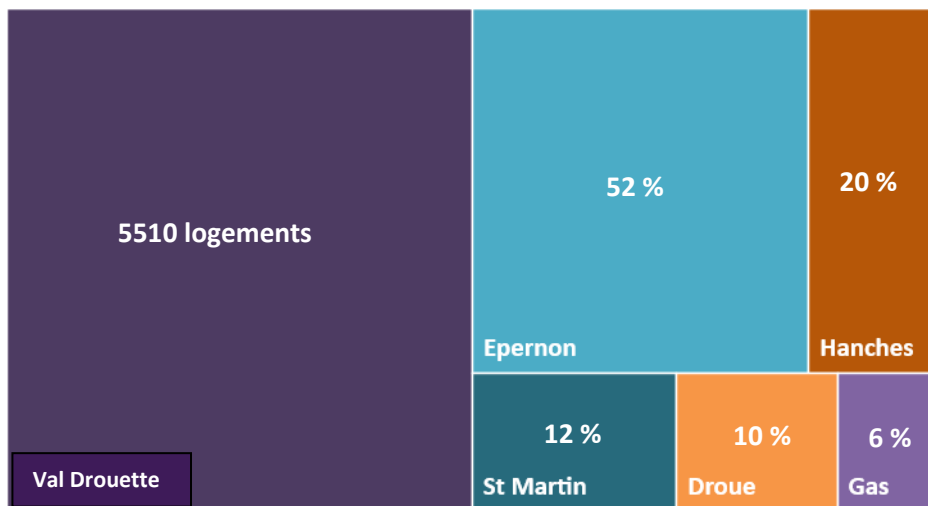
A l'échelle des différentes communes du Val Drouette, les 3 villages (Gas, Droue sur Drouette et Saint-Martin-de-Nigelles) semblent connaître les plus fortes progressions en % du parc de logements entre 1999 et 2014, avec + 23 à 27,5 %.

Evolution du parc de logements entre 1999 et 2014



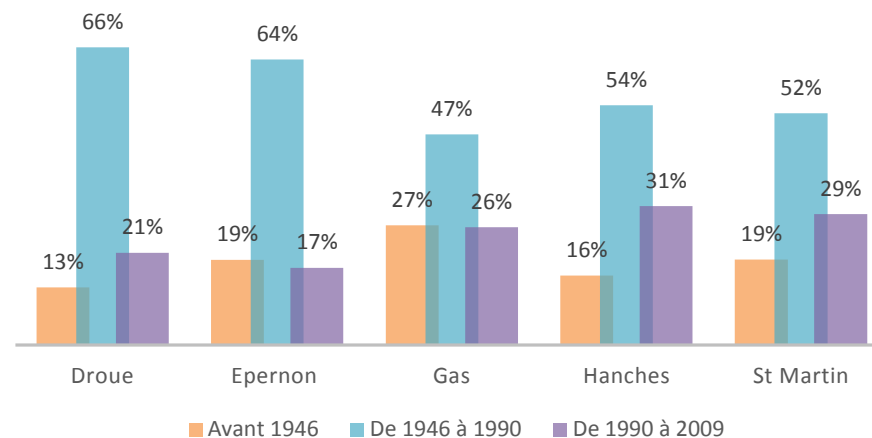
En 2014, plus de la moitié (52%) du parc total de logements du Val Drouette se concentre sur Epernon. Hanches arrive en 2nde position, avec 20 % du parc total. Les 3 villages se partagent le quart de logements restants, Gas étant restée en dernière position préservant son caractère de petit village de plateau, avec 6% du parc global.

Répartition du parc de logements



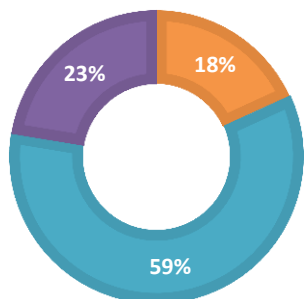
Comme le montre le graphique ci-dessous, Epernon et Droue sur Drouette, plus proches de l'aire francilienne, ont été les 1^{ères} impactées et ont accueilli près de 2/3 de leur parc avant 1990. Puis ce débordement se poursuit dans les 3 autres communes avec une proportion plus importante de logements récents construits après 1990.

Résidences principales selon la période d'achèvement



Un parc construit majoritairement pendant les 30 glorieuses

■ Avant 1946 ■ De 1946 à 1990
■ De 1990 à 2009



Les grandes tendances d'urbanisation sur le territoire du Val Drouette, montrent que près de 60 % des résidences principales ont été achevées entre 1946 et 1990.

Les communes ont subi l'effet du débordement de l'agglomération parisienne et de la périurbanisation, dans les années 1980, après les années de forte construction francilienne entre 1960 et 1970.

3.2 LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Composition : statut d'occupation, tailles et typologies

Le parc des résidences principales des communes du Val Drouette se caractérise dans l'ensemble par des logements individuels, occupés par leurs propriétaires, de taille relativement grande.

En effet, d'après les cartes ci-après, les villes de Droue-sur-Drouette, Gas, Hanches et Saint-Martin-de-Nigelles ont un profil de résidences principales très similaires. Ainsi, leurs résidences principales se caractérisent par :

- Des logements individuels qui représentent entre 87 % et 99 % du parc des résidences principales ;
- 79 % à 92 % des occupants qui sont propriétaires ;
- De très grands logements : entre 57 % et 69 % sont des logements de 5 pièces et plus.

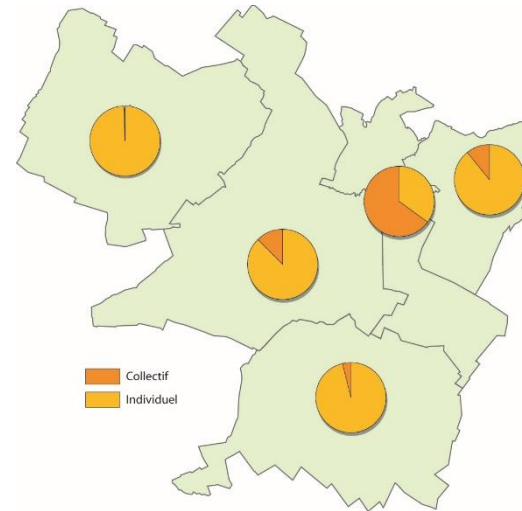
Seule la commune d'Epernon se distingue des quatre autres par un profil un peu plus varié. Ainsi, les logements collectifs sont plus importants que les logements individuels (64,4 % contre 35,1 % en 2014). Le rapport entre propriétaires et locataires est davantage équilibré :

41,8 % de locataires et 57,2 % de propriétaires en 2014. Enfin, l'offre de logements en termes de taille est également plus diversifiée sur Epernon : environ 30 % de logements de 1 à 2 pièces, 47% de 3 à 4 pièces et 23 % de 5 pièces et plus. Le parc de logements plus diversifié à Epernon permet de répondre à des panels plus diversifiés de ménages.

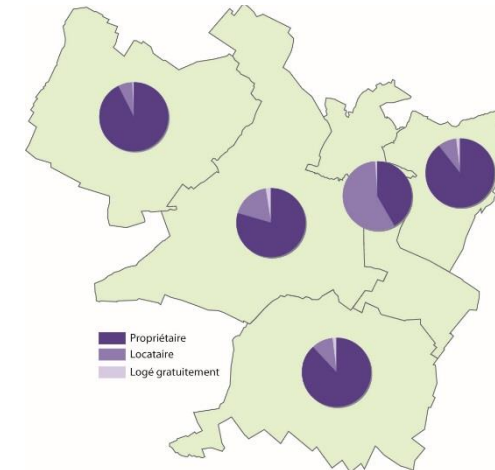
Cependant, compte tenu des tendances générales d'éclatement de la cellule familiale, de desserrement des ménages et des évolutions récentes sur les communes en termes de diminution de la taille des ménages, cette situation semble se conforter voire se renforcer. Dans ces conditions, il paraît difficile de satisfaire les demandes, excepté sur Epernon, de la part des jeunes ménages en quête d'un premier logement (accession ou location) et pourrait renforcer le vieillissement de la population.

Par ailleurs, la demande en petits logements pourraient s'accélérer du fait du vieillissement général de la population et la demande croissante de la part de personnes âgées quittant leur maison pour des logements plus petits et adaptés à leurs conditions de vie, de mobilités ou de ressources.

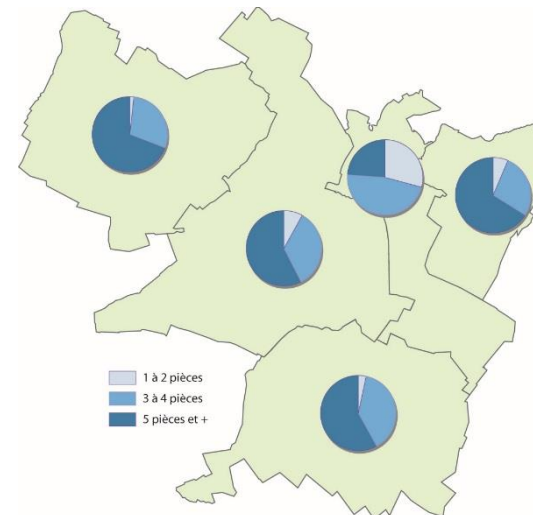
Répartition entre les logements collectifs et individuels des résidences principales en 2014



Statut d'occupation des résidences principales en 2014



Taille des résidences principales en 2014



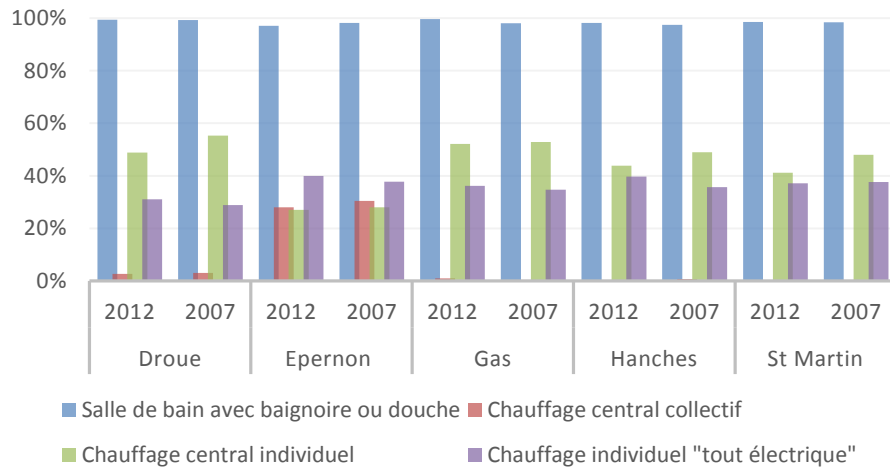
Le confort des logements

On constate, depuis 2007, une diminution des logements « sans confort ou confort moyen » selon les critères de l'INSEE (sans confort : ni douche, ni baignoire ou n'ayant pas de WC à l'intérieur ; confort moyen : ne disposant pas de tous les éléments de confort (douche ou baignoire et WC à l'intérieur). A l'échelle du territoire du Val Drouette, ils ne représentent plus que 2,1 % en 2014.

Cette évolution est principalement liée à la présence de logements anciens sur le territoire, dans lesquels des opérations de réhabilitation et renouvellement urbain ont permis de rénover et moderniser ce parc « sans confort ».

Seule la commune d'Epéron connaît une très légère hausse de la proportion de logements sans confort. Mais elle est liée à la présence d'un parc plus ancien important en nombre.

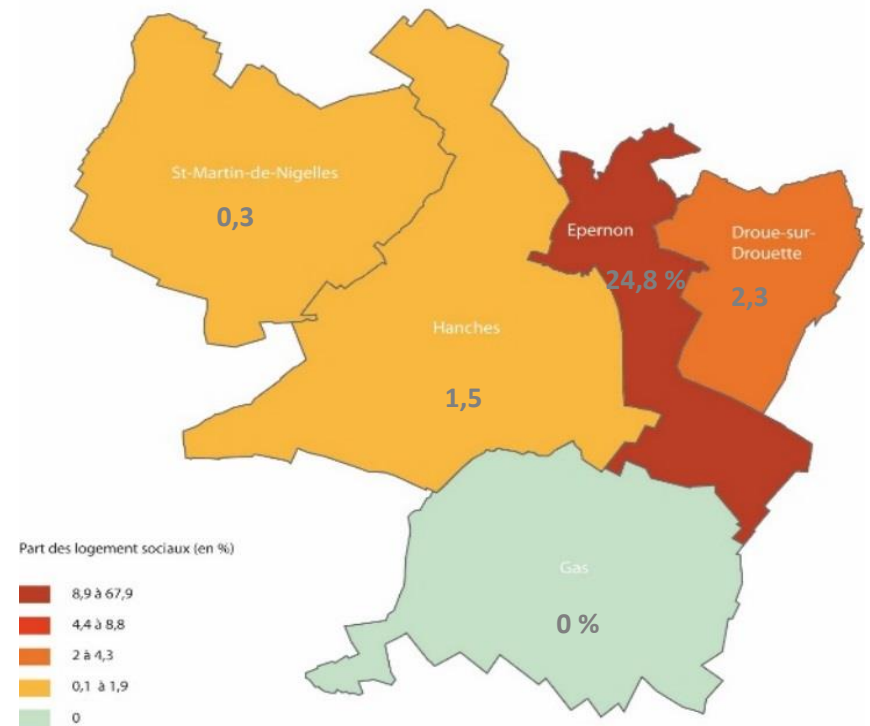
Confort des résidences principales



Le parc de logement social

Au 1^{er} janvier 2016, le Val Drouette dispose de 747 logements sociaux sur l'ensemble du territoire, soit environ 15 % du parc des résidences principales. Ils sont principalement regroupés sur Epéron, qui en compte 711 (95%).

Part des logements sociaux parmi les résidences principales en 2012



Le fichier national de recensement et de demande en logement social (source mînsitère) donne les informations suivantes sur la composition du parc existant, ses bailleurs et l'état de la demande sur le territoire au 1^{er} janvier 2017.

Nombre de logements sociaux présents en 2016 par tailles de logements

	Epernon	Droue sur Drouette	Hanches	Total
Studio au T2	135	9	8	152 - 20%
T3 – T4	510	7	11	528 - 71%
T5 et plus	66	-	1	67 - 9%
TOTAL	711 (95%)	16 (2%)	20 (3%)	747

Ils sont répartis entre 6 bailleurs sociaux ou organismes habilités

	Epernon	Droue sur Drouette	Hanches	Total
SAHLM Eure Et Loir Habitat	532	-	-	532
OPH d'Eure et Loir	130	10	20	160
SA immob Centre Loire	32	-	-	32
Foncière	16	-	-	16
SA HLM la Roseraie	1	-	-	1
Habitat et Urbanisme	-	6	-	6
TOTAL	711	16	20	747

Deux d'entre eux agissant à l'échelle départementale sont très présents sur le territoire : la SAHLM 28 gère les grandes résidences d'Epernon soit 71% du parc et l'OPH28 gère 22% du parc mais s'est déployé sur les 3 communes.

Les autres organismes restent présents sur des petites opérations (30 unités et moins) et restent des interlocuteurs à privilégier pour développer l'offre sociale sous de petites unités à favoriser à l'avenir dans les différentes communes.

Les obligations du PLH intercommunal élaboré pour 2015-2021 sur la val Drouette

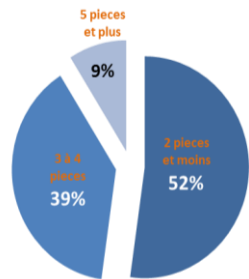
Sur 6 ans, sont envisagés 330 logements sur l'ensemble du territoire

Dont 67 logements sociaux, répartis essentiellement sur Epernon (35 logements) et Hanches (25 logements)

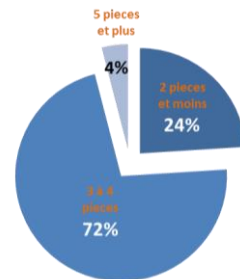
	Logements sur 6 ans	Dont logement social
Epernon	150	35
Hanches	120	25
Droue-sur-Drouette	18	} 7 logements sociaux à répartir sur ces 3 communes
Gas	12	
Saint-martin-de-Nigelles	30	
Total	320	67

Etat de la demande

Sur les 245 demandes en attente en 2016



Sur les 50 logements attribués en 2016



L'accueil des gens du voyage

L'accueil des gens du voyage est encadré par le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage d'Eure-et-Loir.

L'article 1er de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage dispose que "les communes participent à l'accueil des personnes dites gens du voyage dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles".

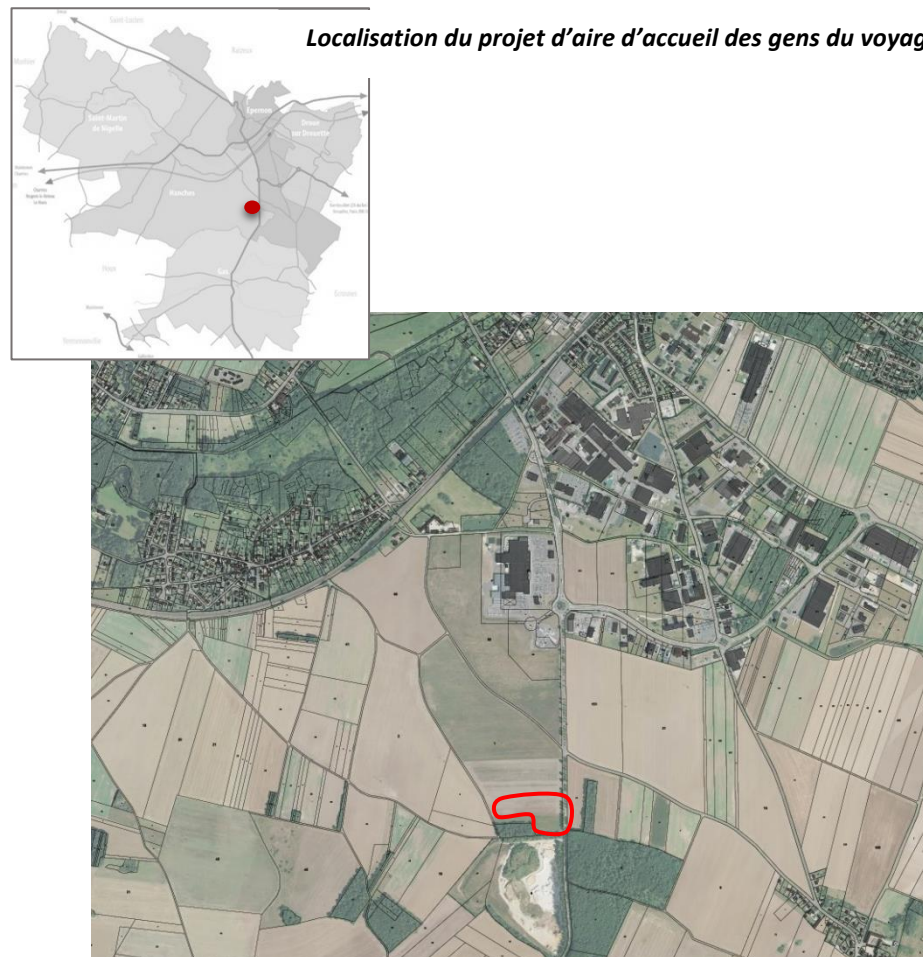
Toutefois, on observe une distinction entre les communes de plus de 5000 habitants et celles de moins de 5000 habitants.

La réglementation (et le schéma) prévoit selon les cas, la création d'aires d'accueil, ou d'aires de grand passage. Tandis que les aires d'accueil disposent d'équipements stables (sanitaires notamment, raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité, dans un espace clos), les aires de grand passage – en raison du nombre de familles attendues – sont soumises à une réglementation moins contraignante : ainsi, seul le raccordement au réseau d'eau est obligatoire.

Ainsi, les objectifs fixés sur la période 2003-2009 n'ayant pas été rempli (soit 20 places sur la commune d'Epernon), ils sont reconduits sur la période 2013-2019, avec une légère variante. En effet, Epernon doit réaliser une aire d'accueil de 12 places avant 2019.

Un projet est envisagé (étude d'aménagement en cours de réalisation en 2017) pour la réalisation d'une aire d'accueil localisée sur la commune de Hanches, le long de la route de Gallardon. Cette réalisation est portée et conduite par l'intercommunalité des Portes Euréliennes d'Ile de France, qui est compétente pour les obligations mutualisées de ses communes membres.

Localisation du projet d'aire d'accueil des gens du voyage



HABITAT : Résumé des constats et points de vigilance

- Une croissance modérée du parc de logement : 711 logements nouveaux commencés entre 2005 et 2013, soit 66 logements en moyenne par an.
- Un net ralentissement de la construction de nouveaux logements à partir de 2009.
- Epernon est la ville la plus dynamique en matière de constructions de nouveaux logements et regroupe également l'essentiel des logements sociaux du territoire (95 % du parc de logements sociaux du Val Drouette).
- Les logements individuels sont prédominants sur l'ensemble du territoire, 62 % contre seulement 38 % de logements collectifs (74,6 % de logements individuels au sein du département).
- Un parc de grands logements : 41,8 % du parc des résidences principales sont des logements de 5 pièces et plus (21,3 % sont des logements de 4 pièces).

Enjeux

- Diversifier l'offre de logements pour mieux répondre aux nouveaux besoins des habitants (logements intermédiaires pour les primo-accédants ou jeunes ménages et personnes âgées).
- Economiser le foncier et adapter les potentiels d'urbanisation sur le territoire, aux besoins et évolutions souhaitées.
- Intégrer les principes de développement durable dans l'habitat (réduction de la consommation d'énergie, ...) et adapter les formes urbaines à construire

3.3 LES BESOINS ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION : programmation en logements

Les besoins et perspectives d'évolution du parc de logements sur les prochaines années s'apprécient de deux points de vue :

QUANTITATIFS

Pour évaluer le nombre de logements nécessaires aux objectifs sociodémographiques à partir :

- **du « Point Mort »** qui évalue les besoins inhérents à une production de logements permettant de maintenir la population sans évolution démographique : ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes de desserrement des ménages. Voir description page suivante
- **des besoins liés à l'augmentation de population** pour répondre à la demande quantitative en rapport avec des scénarii de croissance démographique.

QUALITATIF

En tenant compte des carences et demandes sur les différents produits de logements afin de favoriser la mixité et les parcours résidentiels sur la commune.

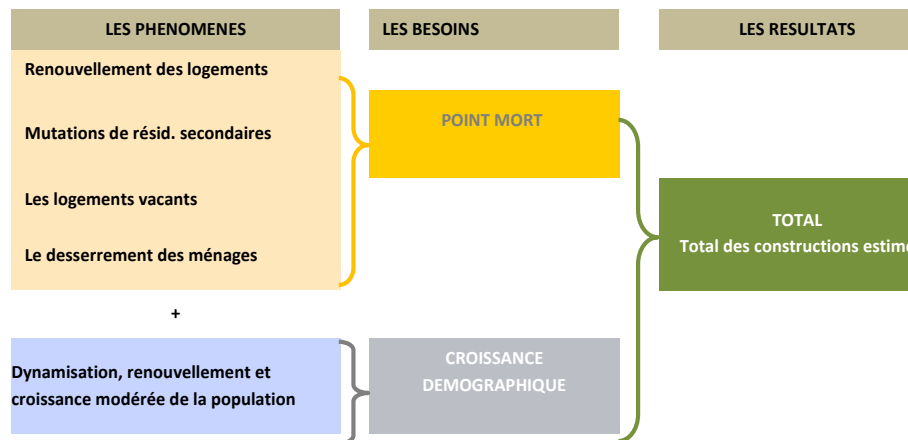
- **La diversité de l'Habitat**, ou les besoins répondant à une demande tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel), leur taille (nombre de pièces superficies), leur capacité d'évolution (possibilités d'agrandissement, adaptabilité à la réduction de mobilité et au handicap), leur confort, qu'enfin dans leurs financements (social, locatif ou accession).

Modalités de calcul des besoins et de définition des objectifs qualitatifs

Le nombre de logements à produire résulte du cumul des besoins issus :

- du **POINT MORT** démographique
- de la **croissance de ménages** et de **diversification** des logements.

SYNTHESE DES MECANISMES DE CALCUL DES BESOINS CHIFFRES DE LOGEMENTS



Le **POINT MORT DEMOGRAPHIQUE** permet de calculer le nombre de logements à produire pour maintenir le nombre d'habitants à son niveau (sans perte de population) en prenant en compte 4 phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages, et physiques du parc de logements.

En effet, il évalue le nombre de logements nécessaires pour compenser :

- **le desserrement des ménages** : d'une manière générale, la taille moyenne des ménages et donc le nombre d'occupants par logement diminue. Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.
- **l'évolution de la vacance des logements** : La diminution du nombre de logements vacants suppose la remise sur le marché de ces logements. Cette variation est calculée à partir de situations de vacance au moment des recensements et doit donc être relativisée car la vacance peut être de courte durée et simplement liée à une mise en vente ou un changement de bail lors de la période de recensement.

- **l'évolution des autres résidences** : les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels. Toutefois, la transformation de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive des occupants ou de leur revente est un phénomène à prendre en compte dans les besoins de logements.
- **le renouvellement du bâti** : La construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements : certains logements ou locaux sont vétustes ou inadaptés. Ils sont démolis et reconstruits. Et pour une même surface de plancher, le nombre de logements peut être optimisé.

S'ajoute LE BESOIN DE LOGEMENTS POUR AUGMENTER LA POPULATION

selon les hypothèses de croissance retenues sur le territoire du Val Drouette.

Ces hypothèses ont été établies avec un **minimum croissance de 0.7%/an** pour poursuivre la croissance constatée ces dernières années.

Il se combine AUX BESOINS DE DIVERSITE ET DE MIXITE DES LOGEMENTS

Les communes du Val Drouette sont attractives en raison de leur situation en frange de la région Ile-de-France et de leur cadre de vie. Elles font l'objet d'une certaine pression foncière et d'une nouvelle demande en logements de la part de populations diversifiées constituées en particulier :

1. de jeunes décohabitants quittant le domicile familial et souhaitant rester dans le secteur,
2. de jeunes ménages en quête d'un premier logement en location ou en accession modérée,
3. de personnes âgées ou de ménages monoparentaux originaires du secteur et souhaitant y rester,
4. de familles venues de toutes régions, aux ressources certaines, souhaitant s'installer dans le secteur et acquérir un logement dans un cadre de vie de qualité,

Les enjeux de développement du logement visent à diversifier le parc en vue d'élargir les possibilités des parcours résidentiel sur les communes et notamment à permettre :

- Le développement de l'offre locative en collectif ou en « petit individuel » de type maisons de ville, notamment sur Epernon et Hanches ;
- Le développement de l'offre en accession, maîtrisée voire plafonnée en termes de prix de vente grâce à une politique foncière forte et volontariste, sur toutes les communes ;
- Une offre de terrains à bâtir ou de logements adaptés tant pour des familles établies aux revenus confortables ou pour des ménages plus modestes souhaitant une accession à la propriété dans une cadre de vie de qualité non loin de la région parisienne, sur toutes les communes.

Rappels des besoins et tendances passées entre 2009 et 2014

Evolution démographique 2009-2014

	POPULATION 2009	POPULATION 2014	EVOL POP
EPERNON	5281	5518	237
HANCHES	2615	2700	85
DROUE SUR D.	1264	1261	-3
GAS	762	775	13
ST MARTIN DE N.	1612	1581	-31
TOTAL	11 534 hab.	11 835 hab.	+ 301

Estimation des logements construits (SITADEL et données communales PC)

nombre de logements construits	2009-2014
EPERNON	263
HANCHES	34
DROUE SUR DROUETTE	42
GAS	15
ST MARTIN DE NIGELLES	27
TOTAL	381 (76 logt/an)

Estimation du point mort démographique entre 2009 et 2014

	DESSERREMENT MENAGES	EVOLUTION VACANCE	EVOLUTION AUTRES RESIDENCES	RENOUVELLEMENT BATI	TOTAL	POINT MORT ANNUEL
EPERNON	58	61	25	- 22	122	24,4
HANCHES	39	- 2	- 6	- 19	12	2,4
DROUE	29	12	- 6	10	45	9,0
GAS	2	6	- 5	7	10	2,0
ST MARTIN	24	7	- 8	22	45	9,0
TOTAL	152	84	0	- 2	234	47 logt/an

SYNTHESE 2009-2014

- une croissance démographique positive et supérieure à celle de l'Eure et Loir
- un ralentissement de la croissance démographique, avec la diminution du solde migratoire qui devient légèrement négatif depuis 2000 sur le Val Drouette.

➔ **Une attractivité à conforter avec une offre de logements plus adaptée et le renforcement de l'attractivité économique (création d'emplois et création de logements pour les actifs du territoire)**

- 301 nouveaux habitants entre 2009 et 2014 avec des évolutions contrastées entre les communes (cf tableau ci-contre)
- 381 logements construits sur la période
- 291 résidences principales supplémentaires sur la période

➔ **Des hypothèses de programmation futures basées sur :**

- **un desserrement des ménages qui se poursuit mais plus modérément**
- **une vacance à maîtriser voire à réduire**
- **l'adéquation des logements avec le développement économique projeté (3^{ème} pôle économique d'Eure et Loir) et la création d'emplois**

Projections sur la période 2019-2030

2015 = date du dernier recensement INSEE, (projections à partir de données officielles)

2030 = échéance de référence pour le PLUI

Début 2019 = date d'entrée en vigueur du PLUI et point de départ de la programmation PLUI

Estimation du point mort démographique 2015-2030

+	DESSERREMENT MENAGES	EVOLUTION VACANCE	EVOLUTION AUTRES RESIDENCES	RENOUVELLEMENT BATI	POINT MORT ANNUEL
TOTAL	Entre 240 et 290 logements				16 à 19 logts/an
EPERNON	103	-30	-11	30	6 logts/an
HANCHES	52 à 74	-6	-4	25	4,5 à 6 logts/an
DROUE SUR D.	28 à 39	-4	-1	10	2,2 à 3 logts/an
GAS	28	-4	-2	5	1,8 logts/an
ST MARTIN	31 à 43	-7	-12	10	1,5 à 2,3 logts/an

+ Projections de croissance démographique et besoins en logements engendrés 2015-2030

	% annuel	NOMBRE D'HABITANTS	TAILLE DES MENAGES	NOMBRE DE LOGEMENTS	OBJECTIF « croissance » ANNUEL
TOTAL	0.7 % /an	+ 1 350	2,25 à 2,3	585 à 600	39-40 logts/an

- Nombre de logements réalisés entre 2015 et 2018

EPERNON	162
HANCHES	36
DROUE SUR DROUETTE	9
GAS	1
ST MARTIN DE NIGELLES	16
TOTAL	224

2019-2030 – Programmation PLUI

Point mort démographique 2015-2030	240 à 290 logts
Croissance démographique 2015-2030	+ 585 à 600 logts
Nombre logements réalisés depuis 2015	- 224 logts
TOTAL	600 à 665 logts

SYNTHESE 2019-2030

Le **POINT MORT DEMOGRAPHIQUE** est réduit en projetant :

- un ralentissement de l'effet de desserrement des ménages (30 logts/an à 16-19 logts/an) : la taille moyenne des ménages continue de décroître mais de manière plus modérée (besoin divisé par 2).
- une diminution de la vacance : des évolutions optimistes en vue de l'occupation et l'utilisation des logements vacants (-35 logements entre 2019 et 2030). Leur nombre permet toutefois d'assurer les bonnes conditions d'un turn-over dans le parc de logements en restant à 4-5% du parc de logements à terme.

Le **PADD du PLUI débattu** énonce un besoin d'au moins **15 logts/an**.

LES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES se basent sur une reprise de la croissance à **0,7 %/an** (à minima similaires aux évolutions 1999-2009),

Elles sont associées à la politique volontariste de développement économique et de l'emploi : environ 13 185 habitants au-delà de 2030 soit 40 logts/an pour répondre à cette croissance. (énoncé dans le PADD)

TOTAL : 55 à 60 logts /an soit 600 à 665 à l'horizon 2030 (10 à 11 ans minimum)

3.4 L'ÉVALUATION DU POTENTIEL D'URBANISATION EN DENSIFICATION ET EXTENSIONS

L'évaluation des potentiels de production de logements repose sur :

- **la prise en compte des possibilités résiduelles, de renouvellement et division parcellaire au sein des zones urbaines** : certaines parties en cœurs d'îlots offrent quelques capacités de densification à condition d'être désenclavées à terme, la densité urbaine est modérée mais doit rester compatible avec l'environnement urbain caractéristique des formes traditionnelles rurales, des renouvellements urbains ou occupations des logements vacants.
- **le recensement de dents creuses ou de projets structurants à court ou à long terme**
- **les extensions urbaines envisagées (en relation avec les possibilités offertes par le SCOT à l'horizon 2030)**

Ces potentiels ont été analysés commune par commune.

Par ailleurs, ils sont croisés avec les contraintes applicables (risques, nuisances, périmètres de protection, zones écologiques, etc.) qui s'appliquent sur le territoire pour en définir les potentiels réels constructibles.

Les cartes ci-après recensent ces potentiels et évaluent à partir des surfaces identifiées :

- Les logements possibles
- Les logements probables à réaliser sur la durée du PLUI (horizon 2030), en prenant comme hypothèse que tous les logements possibles ne sont pas nécessairement réalisés dans les 10 prochaines années. Un taux de rétention de 30% est donc retenu pour passer du nombre de logements possibles au nombre de logements probables sur le temps du PLUI.

SUR DROUE SUR DROUETTE

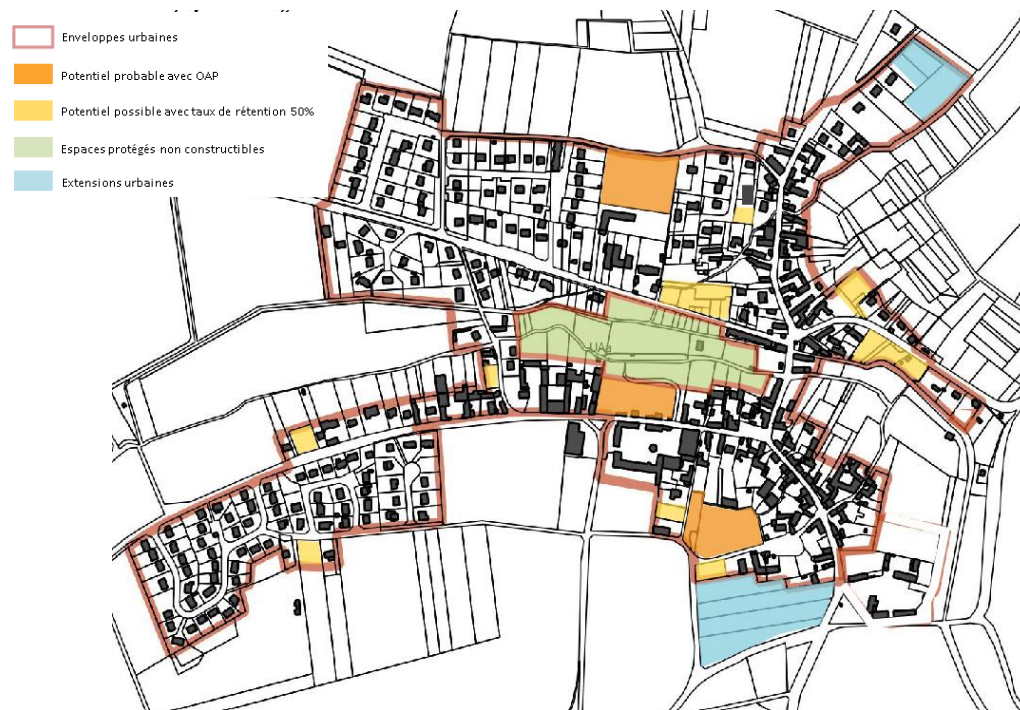


	Surfaces	Nombre de logts possibles	Nombre de logts probables	Densité urbaine
Potentiel densification				
Possibles	3,5 ha	Env. 42 à 52 logts	30 à 35 logts (taux de rétention 30%)	12 à 15 logts /ha
Potentiel en extension				
Extension Sud Et Marmouzets ou autres en réflexion	2.15 ha	25 à 28 logements	25 à 28	12 logts/ha
TOTAL		65 à 80 logts	55 à 63 logts	

SUR EPERNON



SUR GAS



Sur EPERNON	Surfaces	Nombre de logts possibles	Nombre de logts probables	Densité urbaine
Potentiel densification				
Probables avec OAP	3,7 ha	Env. 145 logts	Environ 145	39 logts /ha
Possibles	5 ha	Environ 150	Env. 105 (taux de rétention 30%)	30 logts /ha
Potentiel en extension				
	0 ha	0 logts	/	/
TOTAL		295 logements	250 logements	

Sur GAS	Surfaces	Nombre de logts possibles	Nombre de logts probables sur le temps du PLUI (taux de rétention 30%)	Densité urbaine
Potentiel densification				
Probables OAP	1,62 ha	20 à 23 logts	14 à 18 logements	15 logts/ha
Possibles	2,2 ha	27 logts	19 logements	12 logt/ha
Potentiel en extension				
Extension Sud	1.43 ha dont 0.35 ha esp. verts	15 à 17 logts	15 logts	14 à 18 logts/ha
Extension Nord	0.58 ha	7 logts	5 logts	12 logts/ha
TOTAL		69 à 74 logts	53 à 57 logts	

SUR HANCHES



Sur HANCHES	<i>Surfaces</i>	<i>Nombre de logts possibles</i>	<i>Nombre de logts probables</i>	<i>Densité urbaine</i>
Potentiel densification				
Probables avec OAP	1.6 ha	60 à 70 logts	60 logts	37,5 logts/ha
Possibles	5.1 ha	Env. 105 logts	Env.70 logts (rétention 30%)	20 logts/ha
Potentiel en extension				
Zone 1AU (horizon SCOT 2025)	5,3 ha	120 logts	120 logts	23 logts/ha
Zones 2AU (horizon 2025 - 2035)*	1.1 5.1 ha 1.6 ha	/	Permet le complément des objectifs	20 logts /ha
TOTAL		285 logements	Au moins 250	

SUR SAINT MARTIN-DE-NIGELLES



	<i>Surfaces</i>	<i>Nombre de logts possibles</i>	<i>Nombre de logts probables</i>	<i>Densité urbaine</i>
Potentiel densification				
Possibles	9.5 ha	115 à 130 logts	80 logts (taux de rétention 30%)	12 à 14 logts/ha
Potentiel en extension				
	0 ha	0 ha		/
TOTAL			80 logts	

SYNTHESE DES POTENTIELS SUR LE TERRITOIRE DU VAL DROUETTE

Objectifs définis en p26	Besoins estimés en logements	Densification ou renouvellement urbain			Extensions urbaines	
	600 à 665 logements	Potentiel dents creuses	Potentiel probablement utilisé sur le temps du PLUI	Nombre de logements potentiels	Nombre d'hectares	Nombre de logements potentiels
EPERNON	210	9.2 ha	Env. 7.5 ha	250 logts 33 logts /ha	/	/
HANCHES	175 à 192	6.7 ha	Env. 4.8 ha	130 logts 27 logts/ha	1AU : 5.3 ha 2AU	1AU : 120 2AU : non défini
DROUE SUR D.	90 à 100	3,5 ha	2.5 ha	35 logts 14 logts/ha	2,15 ha	Env. 28 logts
GAS	62	3.8 ha	2.6 ha	33 à 37 logts 12,5 à 14 logts /ha	1.7 ha	20 à 24 logts
ST MARTIN -N.	84 à 96	9.5 ha	6.7 ha	80 logts 12 logts/ha	/	/
TOTAL	621 à 660 logements	32.7 ha	24.1 ha	528 à 532 logts	9.15 ha + compléments 2AU	172 logts

Taux de rétention modeste : **27%**

80% des besoins en logements garantis en densification

Au plus 25% des besoins en logements assurés en extension

La synthèse des potentiels étudiés mis en œuvre dans le PLUI montrent :

- La capacité à répondre aux objectifs de production de logements (environ 660 logements nécessaires à l'horizon 2030) par une répartition largement en faveur de l'utilisation de dents creuses au sein des zones urbaines : 73 % des nouveaux logements sont possibles et programmés dans les zones urbanisées. La mobilisation des terrains potentiels n'est toutefois pas suffisante et surtout n'est pas certaine dans le temps du PLUI (taux de rétention foncière à appliquer).
- Atteindre l'objectif de production de logements nécessite donc des extensions urbaines, programmées sur 3 communes (Droue-sur-Drouette, Gas et Hanches). Celles-ci sont limitées à 9,15 ha dans les potentiels identifiés à court ou moyen terme avec des réserves de potentiels complémentaires ou « alternatives » en zones 2AU (si une des zones AU connaissait des difficultés foncières ou techniques pour être urbanisées à moyen terme) sur la commune de Hanches.

Leur ouverture à l'urbanisation ne pourra être programmée avant 2025, et après modification du PLUI sur la base d'une évaluation des besoins et de l'atteinte ou non des objectifs de développement démographique et résidentiel.

On notera que les 3 villages peinent à remplir leurs objectifs de production de logements dans les zones urbanisées.

Aussi, c'est pourquoi les extensions urbaines prévues sur Gas et Droue-sur-Drouette sont nécessaires pour assurer le complément de production de logements nécessaires au maintien de leur dynamique démographique.

A St Martin-de-Nigelles, la situation est également déficitaire en termes de logements estimés. Les dents creuses identifiées sont nombreuses mais restent des potentiels non certains car non maîtrisés. La mise en perspective de ces éléments avec les documents supra-communaux est décrite ci-après.

MISE EN PERSPECTIVE AVEC LES OBLIGATIONS DU SCOT ET DU PLHI

Le SCOT du Canton de Maintenon approuvé en 2015

Le SCOT établit une programmation sur 10 ans (2015-2025).

Pour les besoins du PLUI (2019-2030), celle-ci est extrapolée sur la période 2015-2030 en déduisant les constructions autorisées entre 2015 et 2018 (sur la base des données SITADEL recoupées avec les données communales).

	Nombre total de logements programmés dans le SCOT			Nombre de logements réalisés 2015-2018	Nombre de logements programmés dans PLUI 2019-2030
	2015-2024 (10 années)	2025-2030 (6 années)	2015-2030		
EPERNON	250	150	400	162	238
HANCHES	200	120	320	36	284
DROUE SUR D.	30	18	48	9	39
GAS	20	12	32	1	31
ST MARTIN DE N.	50	30	80	16	64
TOTAL	550	330	880	224	656

La programmation et les potentiels prévus sur le territoire (décrits dans les pages précédentes) s'inscrivent donc dans les orientations du SCOT.

Selon le DOO du SCOT, ces objectifs quantifiés de création de logements peuvent être dépassés (densification de certains secteurs, besoins spécifiques).

Mais la programmation foncière des extensions devra être respectée sur la durée du SCOT (2025) - la situation de référence pour l'évaluation des extensions urbaines jusqu'en 2025 est celle de la date d'arrêt du SCOT (2013).

Synthèse de la programmation et de son respect par rapport au SCOT

	Nombre de logements pour 2030			Extensions programmées		Densités logts /ha	
	Besoins Estimés <i>Dt pt mort</i>	Réalisations probables sur le temps du PLUI	Bilan	Nbre d'hectares	Maxi ma SCOT	Densités brutes observées (logts/ha)	Minim a SCOT
EPERNON	210 90	250	+40	/	4,5 ha	33	30
HANCHES	192 90	250	+58	5.3 ha	6 ha	27 23 (extension)	20
DROUE SUR D.	100 45	63	-37	2.15 ha	2 ha	14 12.5 (extension)	12
GAS	62 27	53 à 61	-10	1.7 ha	1.5 ha	14 12 (extension)	12
ST MARTIN -N.	96 34	80	-16	/	0 ha	12	12
TOTAL	660	695 à 705	+35	9,15 ha	14 ha		

Les 3 villages n'atteignent pas l'objectif global (point mort + croissance) visé pour la réalisation de logements mais respectent à minima leur POINT MORT communal.

La non-réalisation de l'objectif communal sur les 3 villages est reporté sur les communes « pôle », (+40) et « pôle complémentaire » (+58), qui développent un potentiel supérieur aux obligations imposées par le SCOT et permettent de compenser l'objectif global du territoire => cela va dans le sens d'une confortation de l'armature urbaine définie dans le PADD.

Pour atteindre ces objectifs de production, le PLUI introduit des outils réglementaires développés dans la partie 4 du présent rapport : OAP sur des secteurs de projets, OAP de densification générale dans les zones UA et UB des communes, règlement favorable à des formes urbaines plus denses que celles réalisées au cours des dernières années, différenciées selon l'organisation de l'armature urbaine (distinction entre les communes pôles et villages)...

Le PLHI du Val Drouette approuvé

Les objectifs de production de logements inscrits dans le PLHI sont établis sur 6 ans à compter de son approbation (2015-2021).

	Nombre de logements 2015-2021	Dont LLS
EPERNON	150 logements	35 LLS
HANCHES	120 logements	25 LLS
DROUE SUR D.	18 logements	} 7 LLS
GAS	12 logements	
ST MARTIN DE N.	30 logements	
TOTAL	330 logements	67 LLS

Le PLUI permet la mise en œuvre de cette programmation à travers les opérations envisagées.

4. ECONOMIE ET EMPLOIS

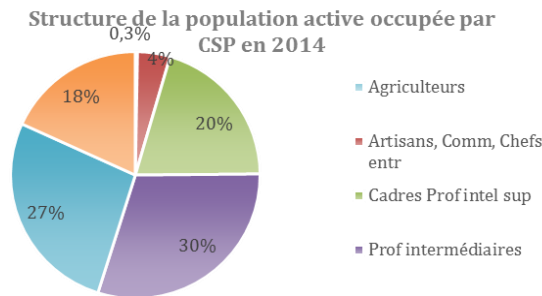
4.1 LA POPULATION ACTIVE

Structure et évolution de la population active

A l'échelle du territoire du Val Drouette, la population active est à peu près stable sur la période étudiée, avec une légère baisse de 20 actifs entre 2007 et 2014.

Sur cette même période, on observe une hausse des actifs sur les catégories socio-professionnelles supérieures avec 123 actifs supplémentaires, dont une hausse notable de 10% pour les cadres et professions intellectuelles supérieures.

Cette augmentation est contrebalancée par une perte de 165 actifs employés et ouvriers sur cette même période, dont une baisse notable de 11% pour les ouvriers. Cette baisse est notamment corrélée à la perte d'emplois du territoire dans le domaine industriel.



Evolution de la population active ayant un emploi (INSEE 31/12/2014)

	Agriculteurs	Artisans, Commerçants, Chefs entr	Cadres Prof intel sup	Prof intermédiaires	Employés	Ouvriers	Total
2014	16	242	1168	1722	1547	1044	5740
2007	4	231	1065	1703	1587	1170	5760
Evol 2007-2014 en nb	12	11	104	19	-40	-125	-20
Evol 2007-2014 en %	299%	5%	10%	1%	-3%	-11%	-0,3%

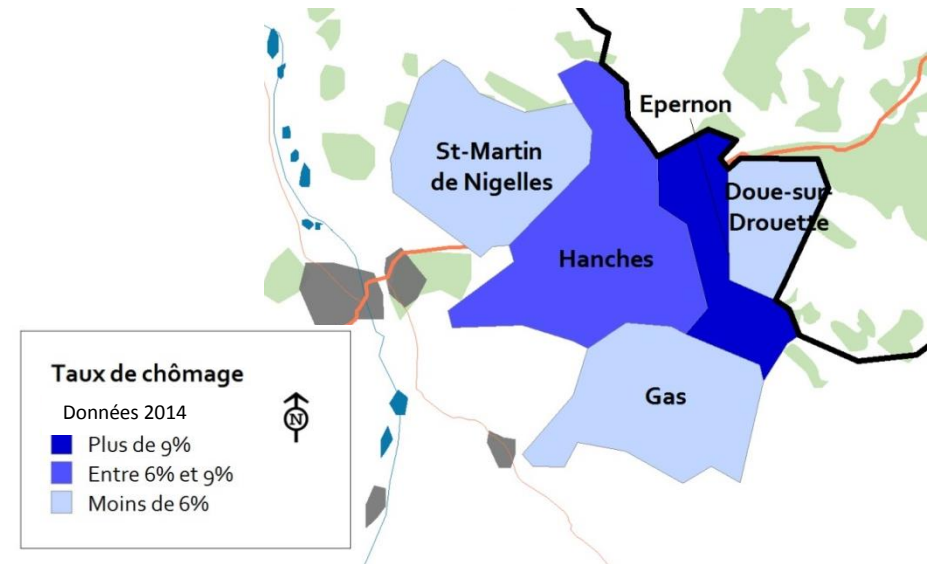
Un taux de chômage relativement bas

Taux de chômage (INSEE 31/12/2014)

	Tx chômage
Centre Val de Loire	12,1%
Eure et Loir	11,5%
Val Drouette	8,6%

Parallèlement aux constats effectués sur l'emploi et les actifs, **le territoire de du Val Drouette connaît un taux de chômage en dessous de 9%**. Ce taux de chômage est relativement faible au regard du taux de chômage du département (11,5%) et de la région (12,1%).

Enfin, il est à noter que le taux de chômage est le plus élevé sur Epernon, qui reste la commune regroupant la majeure partie de la population du territoire et de ses emplois.



4.2 LES EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE DU VAL DROUETTE

Répartition de l'emploi par secteur d'activité

On dénombre en 2014 sur le territoire du Val Drouette 4 855 emplois, ce qui représente un peu plus de 3% des emplois du département de l'Eure et Loir.

Le Val Drouette est marqué par un fort poids des activités industrielles, qui représentent 42% des emplois du territoire. Le poids de l'industrie dans l'économie du territoire est beaucoup plus important que celui observé au niveau du département ou de la région (16-18%).

A l'inverse, les secteurs d'activités du commerce, transports, services et de l'administration publique pèsent moins au niveau du territoire que dans la région ou le département. Cet écart est particulièrement important s'agissant de l'administration publique qui ne pèse que 16% sur le Val Drouette, alors qu'il pèse 31% sur l'Eure et Loir.

Le poids relativement faible des services marchands et non marchands s'explique par les interactions importantes avec les territoires voisins qui accueillent les centres administratifs, de décision et des services majeurs (ex : Chartres)

Le tertiaire marchand et non marchand représente tout de même la moitié des emplois du territoire (51%).

Enfin, le secteur agricole occupe par ailleurs une part relativement faible des emplois du territoire (seulement 1%), alors même que le département est caractérisé par un poids agricole relativement important.

Répartition de l'emploi par secteur d'activité (INSEE 31/12/2014)

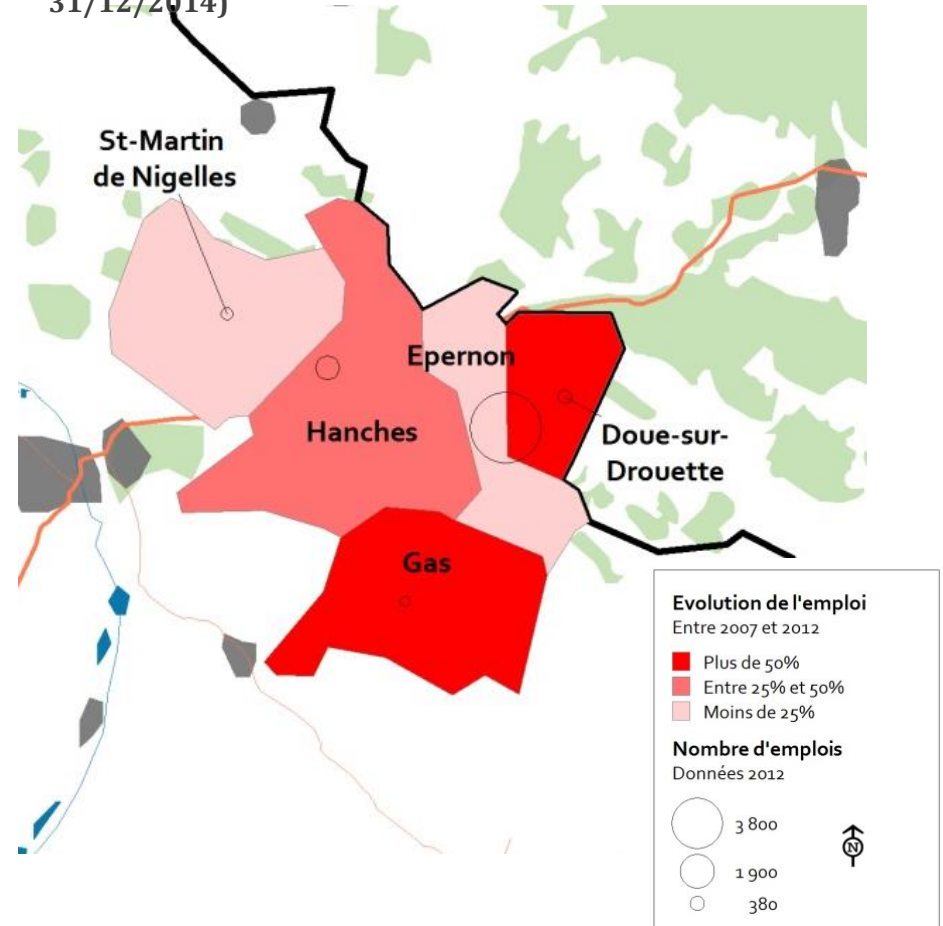
	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Administration, Enseignement, Santé, Action sociale	Nombre d'emplois
Val Drouette	1%	42%	5%	35%	16%	4 855
Eure et Loir	3%	18%	7%	40%	31%	150 301
Région	4%	16%	7%	41%	32%	921 994

La répartition géographique des emplois met en évidence une concentration des emplois sur la commune d'Epernon (78%) et dans une moindre mesure sur Hanches (12%).

Les communes de Droue-sur-Drouette, Saint-Martin de Nigelles et Gas constituent des pôles plus secondaires et accueillent respectivement 5%, 3% et 2% des emplois du territoire.

Toutefois, la carte ci-dessous montre des évolutions importantes sur Droue-sur-Drouette avec le développement récent des zones d'activités et sur Gas avec la création d'emplois liées aux activités présentes.

Evolution de la répartition des emplois par commune (INSEE 31/12/2014)



Les entreprises de plus de 50 salariés du Val Drouette (Source : CCPEDIF 2015)

Entreprise	Activité	Commune	Nombre de salariés
Sealed Air SAS	Conception, fabrication et vente de systèmes d'emballage de haute technicité	Epernon	750 à 1 000
Delphi	Connectique automobile	Epernon	500 à 750
Laboratoire expansciences	Fabrication de produits pharmaceutiques, cosmétiques et principes actifs d'origine végétale	Epernon	250 à 500
Cerib	Essais, certification, appui industriel, normalisation métrologie, formations	Epernon	100 à 250
Hyper U	Hypermarché	Hanches	100 à 250
Stralfors	Impression de documents marketing, billetterie et imprimés de gestion	Droue sur Drouette	100 à 250
WR Grace Davison MPT SA	Fabrication de joints d'étanchéité	Epernon	100 à 250
Tourneville	Imprimeur d'étiquettes	Epernon	50 à 75

Sur le territoire, 8 entreprises embauchent plus de 50 salariés et constituent les principaux employeurs du secteur privé. Sealed Air SAS, Delphi et Laboratoire Expansciences font partis des principaux employeurs, comptabilisant plus de 250 salariés chacune.

Evolution de l'emploi

Entre 2007 et 2014, on observe une augmentation de 51 emplois, soit une évolution d'à peine 1%. La forte hausse observée sur les activités tertiaires de 372 emplois supplémentaires vient compenser la forte perte d'emplois dans le domaine industriel (357 emplois disparus). Les secteurs agricoles et de la construction ont eux aussi connu une hausse, mais qui reste beaucoup moins importante en termes de nombre d'emplois que le tertiaire.

Evolution des emplois par secteur d'activité (INSEE 31/12/2014)

	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Administration, Enseignement, Santé, Action sociale	Nombre d'emplois
2014	45	2056	258	1718	778	4855
2007	24	2412	243	1467	658	4804
<i>Evol 2007-2014 en nb</i>	21	-357	14	251	121	51
<i>Evol 2007-2014 en %</i>	89%	-15%	6%	17%	18%	1%

Par ailleurs, les communes de Hanches et de Droue-sur-Drouette sont celles qui ont accueilli le plus d'emplois sur le territoire depuis 2007.

La commune d'Epernon a quant à elle perdu en nombre d'emplois. Cette commune accueille la majeure partie des industries du territoire et ce secteur d'activité a rencontré une chute du nombre d'emplois depuis 2007. Cela s'explique notamment par la fermeture de BMS, compensée en partie par le retour de petites entreprises.

	Emplois 2014	Emplois 2007	Evol en nb 2007-2014	Evol en % 2007-2014
Droue-sur-Drouette	243	137	106	77%
Epernon	3784	4046	-262	-6%
Gas	105	66	39	59%
Hanches	578	435	143	33%
St-Martin de Nigelles	146	121	25	21%
CC du Val Drouette	4855	4804	51	1%

Un ratio emplois/actifs presque à l'équilibre

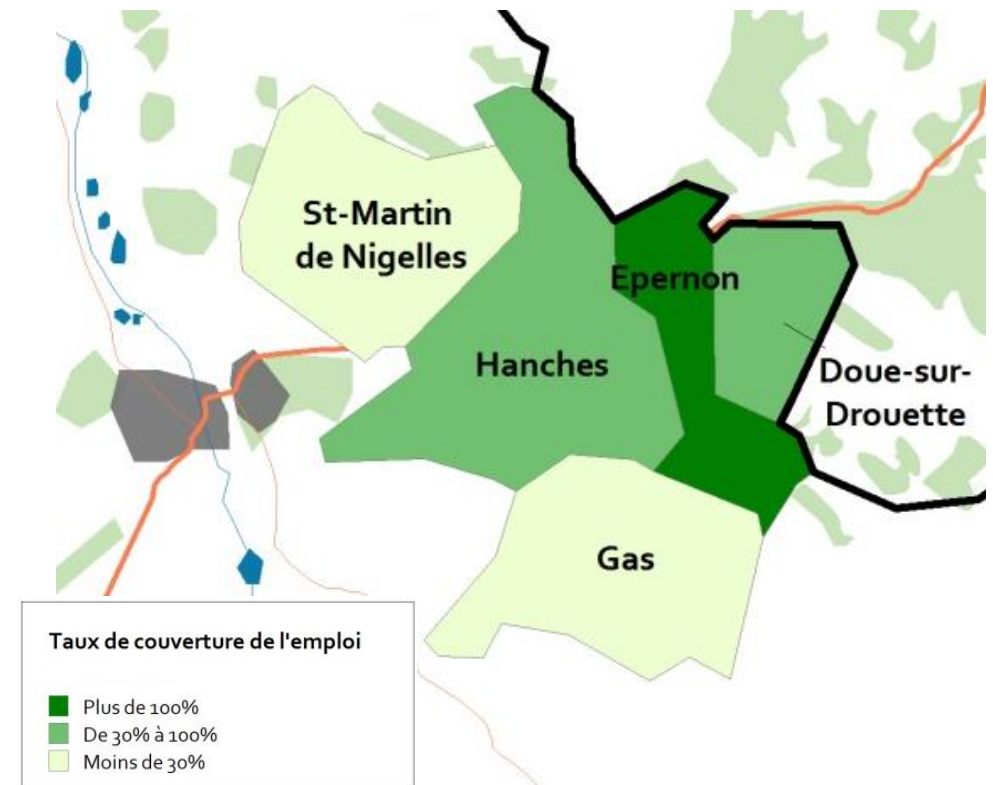
L'Indice de concentration de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction en termes d'emplois qu'une commune exerce sur les autres.

Le territoire du Val Drouette a un rapport emplois/actifs presque à l'équilibre malgré la proximité de l'agglomération de Chartres et du bassin d'emploi très attractif de l'Ile de France. En effet, on comptabilise sur le territoire un nombre d'actifs légèrement supérieur au nombre d'emplois (4 696 emplois pour 5737 actifs).

Le taux de couverture de l'emploi de 82% soit équivalent à celui du département (82%), mais légèrement en dessous de celui de la région (95%), peut être considéré comme relativement satisfaisant.

De fortes disparités territoriales sont relevées : en effet, seule Epernon a un taux de concentration de l'emploi excédentaire (138%). Cette polarité dispose de plus d'emplois que d'actifs ayant un emploi résidant sur la commune. Les autres communes se situent toutes en dessous de 40%. Ce ratio emplois/actifs plutôt faible sur ces dernières, s'explique par le caractère plus rural de ces communes.

Répartition des emplois en 2014 (Source INSEE 31/12/2014)



Répartition des emplois par sphère présentielle et non-présentielle (INSEE 31/12/2014)

	Effectifs salariés Sphère <u>non</u> présentielle	Effectifs salariés Sphère <u>présentielle</u>	Effectifs salariés Sphère <u>non</u> présentielle	Effectifs salariés Sphère <u>présentielle</u>
Droue-sur-Drouette	80%	20%	266	65
Épernon	78%	22%	2316	670
Gas	23%	78%	9	31
Hanches	8%	92%	32	391
Saint-Martin-de-Nigelles	11%	89%	5	39
CC du Val Drouette	69%	31%	2628	1196

	Effectifs salariés Sphère <u>non</u> <u>présentielle</u>	Effectifs salariés Sphère <u>présentielle</u>
CC du Val Drouette	69%	31%
Eure et Loir	37%	63%
Centre Val de Loire	35%	65%

La répartition de l'économie en deux sphères, présentielle et non-présentielle, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux.

En matière d'emploi, l'activité économique du Val Drouette est davantage tournée vers la production de biens à destination de l'extérieur comparativement aux moyennes départementale et régionale.

En effet, en 2014, **69% des emplois du Val Drouette appartiennent à la sphère non-présentielle¹**, contre 37% pour le département et 35% pour la région.

Les liaisons domicile-travail

Un quart des 5 800 actifs du Val Drouette travaillent sur leur territoire de résidence (26%), signe d'une polarisation mesurée et d'un certain décalage entre la structure de la population active résidente sur le territoire et celle des emplois.

Les trois quarts des actifs travaillent donc à l'extérieur du Val Drouette. Ces actifs vont pour les deux tiers travailler sur la région de l'Ile de France (62%). Le reste travaille sur le département (11%) et notamment sur l'agglomération de Chartres (5%).

A l'inverse, le territoire du Val Drouette peut être considéré comme attractif puisque 3 300 actifs viennent de l'extérieur du territoire : la majeure partie provient du département, à 83% et notamment de l'agglomération de Chartres (32%). Une partie de ces actifs provient aussi de l'Ile de France (13%).

¹ Les activités non-présentielles correspondent aux activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Lieu de travail des actifs résidents du territoire (INSEE 31/12/2014)

	Lieu de travail
Val Drouette	26%
Reste Eure et Loir	11%
CA Chartres Métropole	5%
Territoire des Terrasses et Vallées de Maintenon	2%
Ile de France	62%
CA Plaines et Forêts d'Yvelines (Pfy)	16%
Métropole du Grand Paris	14%
CA de Saint Quentin en Yvelines	8%
CA Versailles Grand Parc (C.A.V.G.P.)	7%
CC des Etangs (Cce)	3%
CA Grand Paris Seine Ouest (Gpso)	2%
Reste France	1%

Lieu d'habitation des actifs extérieurs venant travailler sur le Val Drouette (INSEE 31/12/2014)

	Lieu d'habitation
Eure et Loir (hors Val Drouette)	83%
CA Chartres Métropole	32%
Territoire des Terrasses et Vallées de Maintenon	15%
CA Agglo du Pays de Dreux	11%
Territoire des Quatre Vallées	9%
Territoire du Val de Voise	8%
Ile de France	13%
CA Plaines et Forêts d'Yvelines (Pfy)	6%
Reste France	4%

4.3 L'ORGANISATION DU TISSU ECONOMIQUE

Répartition des activités par commune et par secteur

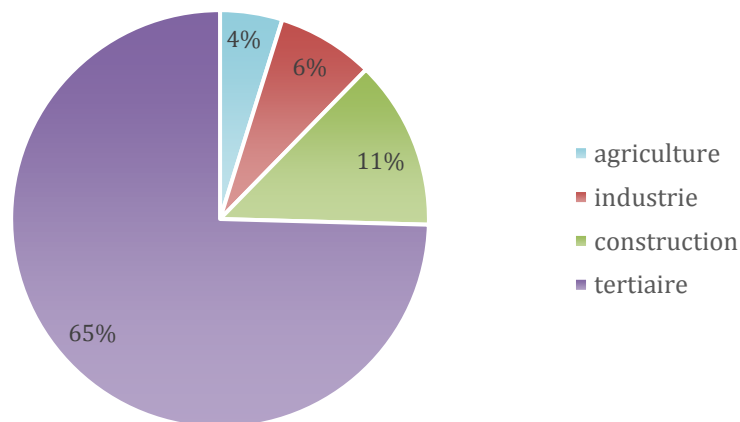
Avec 862 établissements en 2014, la structure du tissu économique du Val Drouette se caractérise par les éléments suivants :

- Une spécialisation marquée autour du tertiaire (65%). Parmi ces établissements tertiaires, 83% sont issus des secteurs commerces, transports et services divers et 17% des secteurs administration publique, enseignement, santé et action sociale. Le secteur tertiaire est ici bien au-dessus des moyennes départementale et régionale. Les activités de services aux particuliers (environ 30%) (forte représentativité de l'artisanat) et aux entreprises (environ 30%) ressortent notamment dans les établissements tertiaires.
- Un secteur agricole qui reste largement en dessous des moyennes départementales et régionales, à seulement 4% contre 15% dans le département.
- Des secteurs industriels et de la construction qui restent dans les moyennes départementales.

Répartition du nombre d'établissements par secteur d'activités au niveau départemental (CLAP et INSEE 31/12/2014)

	Eure et Loir	Centre Val de Loir
Agriculture	15%	15%
Industrie	6%	6%
Construction	10%	10%
Tertiaire	57%	57%

Répartition des établissements par secteur d'activités sur la CC du Val Drouette (CLAP et INSEE 31/12/2014)



Répartition des établissements par secteur d'activités et par commune (Source CLAP, INSEE 31/12/2014)

	Etablissements Actifs	Agriculture	Industrie	Construction	Tertiaire
Droue-sur-Drouette	98	3	8	15	64
Épernon	456	1	33	46	300
Gas	55	11	2	11	25
Hanches	175	11	9	19	118
Saint-Martin-de-Nigelles	78	10	4	7	50
Val Drouette	862	36	56	98	557

Le décalage entre la structure de l'emploi et les établissements s'explique par la présence de quelques très grosses entreprises de plus de 250 salariés dans le domaine industriel tel que Sealed air SAS, delphi ou encore Lab expansiences.

Les activités tertiaires composées principalement de petites structures de moins de 10 salariés viennent en partie répondre aux besoins des grosses entreprises industrielles, par le biais d'activités de services aux entreprises (fret, transport, entreprises de nettoyage, etc.)

Sphère présentielle et non-présentielle

A la différence de ce qui a été exposé pour la répartition des emplois, Le poids des établissements d'activités de la sphère présentielle* dans l'économie du territoire est ici relativement élevé (58%), alors même que les effectifs salariés du territoire relèvent plutôt de la sphère non-présentielle. Il est donc à noter que les établissements de la sphère non-présentielle, bien que moins nombreux sont des établissements employant en moyenne plus de salariés que ceux relevant de la sphère présentielle.

La répartition des établissements entre sphère présentielle et non-présentielle est ici à peu près comparable à celle du département et de la région, contrairement à la répartition des effectifs salariés (cf. partie emploi).

Ainsi l'économie du territoire est sensiblement tournée vers une économie exogène, même si la répartition des établissements n'est pas représentative de ce phénomène.

Répartition des établissements par sphère présentielle et non-présentielle (CLAP et INSEE 31/12/2014)

	Etablissements Sphère non-présentielle	Etablissements Sphère présentielle	Etablissements Sphère non-présentielle	Etablissements Sphère présentielle
Droue-sur-Drouette	50	48	51%	49%
Épernon	162	294	36%	64%
Gas	31	24	56%	44%
Hanches	75	100	43%	57%
Saint-Martin-de-Nigelles	43	35	55%	45%
Val Drouette	361	501	42%	58%

	Effectifs salariés Sphère non-présentielle	Effectifs salariés Sphère présentielle
Val Drouette	42%	58%
Eure et Loir	47%	53%
Centre Val de Loire	45%	55%

* Les **activités présentielles** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les **activités non-présentielles** sont les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes.

Parmi les communes du Val Drouette, Epernon et Hanches ont un taux d'établissements actifs dans la sphère présentielle supérieur à 50%.

Un tissu économique s'appuyant sur la présence de micro-entreprises

Le territoire est marqué par une majorité d'entreprises de petite taille :

- Près des trois quarts des entreprises n'ont aucun salarié,
- 95% des entreprises ont moins de 10 salariés.

Ces résultats restent sensiblement identiques aux ratios du département et de la région.

Répartition des entreprises par taille et par commune (CLAP et INSEE 31/12/2014)

	Ets actifs sans salarié	Ets actifs de 1 à 9 salariés	Ets actifs de 10 à 19 salariés	Ets actifs de 20 à 49 salariés	Ets actifs de 50 salariés ou plus
Droue-sur-Drouette	68	24	1	3	2
Épernon	305	125	10	7	9
Gas	44	10	1	0	0
Hanches	135	35	1	3	1
Saint-Martin-de-Nigelles	68	8	2	0	0
Val Drouette	620	202	15	13	12
Part dans le Val Drouette	72%	23%	2%	2%	1%

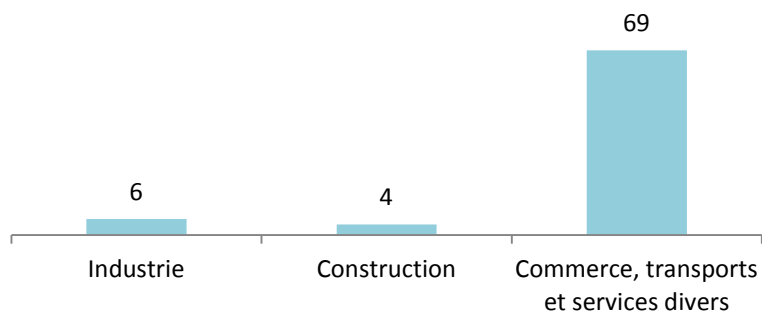
La structure des entreprises montre un tissu essentiellement composé de petites entreprises. Cette spécificité doit être cultivée. Il s'agit d'un véritable atout du territoire, permettant d'être plus agile dans un contexte économique parfois instable. En effet, la trop forte dépendance du territoire en termes d'emploi vis-à-vis d'une ou plusieurs grosses entreprises peut être une source de fragilisation en cas de fermeture.

Démographie des entreprises

En 2014, on compte 79 entreprises créées dont plus des deux tiers sont des entreprises de services, commerces et transports. Parmi elles, les entreprises de service sont majoritairement représentées. Les commerces représentent seulement 11% des créations de cette catégorie (8 créations). Les créations d'entreprises représentent 9% du tissu actuel.

Les créations se font essentiellement dans les communes d'Épernon à 57% (45) et de Hanches à 23% (18).

Répartition de la création d'établissements par secteur d'activité en 2014 (INSEE 2014)

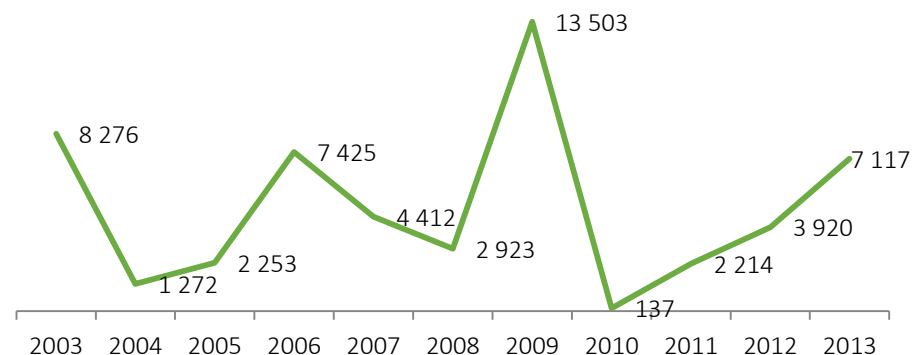


Une construction de locaux importante

Entre 2003 et 2013 un peu plus de 53 000m² de surface de plancher à vocation économique ont été créés. On observe un rythme hétérogène sur la période, avec un pic en 2009. Un ralentissement est observable à partir de 2010, avec une reprise progressive jusqu'en 2013.

Les projets de développement après 2013 se poursuivent et laissent présager une augmentation continue des créations de m² d'activités jusqu'à aujourd'hui (commercialisation de la Queue de l'Hirondelle et autres secteurs d'activités)

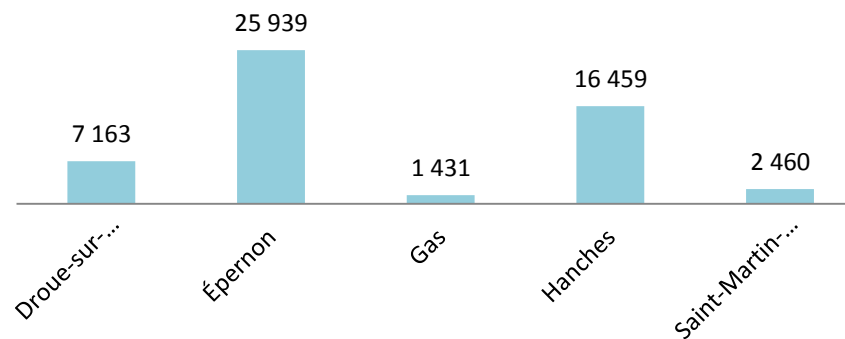
Création de surface plancher à vocation économique entre 2003 et 2013 en m² sur la CC du Val Drouette (INSEE SITADEL 2013)



Une construction de locaux essentiellement captée par Épernon et Hanches

Plus des trois quarts des surfaces créées l'ont été sur les communes d'Épernon et d'Hanches (79%). La commune d'Épernon étant celle sur laquelle se retrouve l'essentiel des zones d'activités. Le rythme de construction observé est en partie lié au projet de développement d'une zone d'activités d'équilibre sur la ZA « La queue d'hirondelle » localisée principalement sur la commune de Droue sur Drouette.

Création de surface plancher (m²) à vocation économique - 2003 / 2013



Analyse par secteur d'activités

L'agriculture

L'agriculture représente 4% des établissements du Val Drouette, soit 36 établissements. Cette part d'établissements agricoles est relativement faible. En effet, les établissements agricoles pèsent pour 15% des établissements au niveau du département et de la région.

Au regard du nombre d'emplois généré par la filière agricole, il ressort que l'agriculture est composée d'exploitations de petite taille. En effet, le secteur ne représente que 1% des emplois du territoire, soit 45 emplois. De plus, sur les 36 établissements, 34 sont composés d'exploitations sans salariés. Les 2 restantes étant composées de moins de 10 salariés.

L'industrie

Le secteur industriel est composé de 56 établissements, qui représentent 6% des établissements du Val Drouette. Cette répartition est conforme à celle du département et de la région.

Malgré une perte de 357 emplois depuis 2007, le secteur industriel représente une part non négligeable des emplois du Val Drouette. Le secteur industriel bien que composé de peu d'établissements représente le plus gros secteur d'emploi du territoire, avec pas moins de 42% du territoire du Val Drouette (2056). Le département et la région se situant plus autour de 16-18% en termes d'effectifs dans le secteur industriel, ce secteur d'activité reste l'un des plus importants du territoire.

Le secteur industriel du territoire est composé pour deux tiers de PME/PMI de moins de 10 salariés. Toutefois, 9% de ces établissements embauchent plus de 50 salariés et font partie des plus gros employeurs du secteur privé du territoire.

La construction

Le secteur de la construction est composé de 98 établissements et représente 11% des établissements du territoire. Il est composé pour plus des deux tiers d'entreprises de petites tailles et notamment d'artisans sans salariés (69%). Le reste étant essentiellement composé d'entreprise de moins de 10 salariés.

Ce secteur d'activité représente 5% des emplois du le Val Drouette, soit 258 emplois.

Le tertiaire

Le secteur tertiaire est composé quant à lui de 557 établissements, soit 65% des établissements du territoire. Sur ces 557 établissements, un quart sont des activités commerciales (135). Ce taux reste élevé au regard du département et de la région, pour lesquels le tertiaire regroupe 57% des établissements actifs.

Le pôle commerciale d'Epéron-Hanches joue un rôle commercial à une échelle plus large que le territoire ce qui explique la forte proportion de commerce observé (cf. partie commerce)

Ce secteur représente sur le Val Drouette la moitié des emplois du territoire, soit 2 496 emplois. Cette proportion d'emplois reste toutefois faible au regard du département (71%) et de la région (73%). Cette faible proportion s'explique notamment par le fait que les trois quarts des emplois dans le secteur tertiaire sont occupés par des entreprises sans salariés. Le reste (23%) étant essentiellement représenté par des entreprises de moins de 10 salariés.

Les zones d'activités économiques du territoire

La compétence du développement économique a été transférée à la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France depuis le 1^{er} janvier 2017 suite à la fusion des Communautés de Communes dans le cadre de la loi Notre.

Ainsi le CCPEDIF assure la gestion de plus de 15 zones d'activités, regroupant 3 532 établissements et 13 354 emplois.



Sur le territoire du Val Drouette, le Parc d'activités du Val Drouette représente près de 160ha, 70 entreprises et environ 3100 emplois. Ce qui en fait le troisième pôle économique de l'Eure et Loir et le 1^{er} de la CC PEDIF.

Elle accueille notamment des établissements importants tels que :

- Sealed Air : 1^{ère} entreprise industrielle du département avec un CA de 257 898k€ (17^{ème} entreprise industrielle dans le classement régional), 900 emplois
- Laboratoires Expanscience, 360 emplois en cours de développement
- Aptiv : CA de 129 436 k€, 6^{ème} entreprise industrielle du département avec des projets de développement

Elle bénéficie d'atouts majeurs (présence d'entreprises structurantes et dynamiques, proximité de l'Ile de France, desserte) et pour favoriser la fixation de la population par la présence d'emplois et éviter que la Val Drouette ne devienne un espace résidentiel aux portes de l'Ile de France.

Le Parc d'activités fait l'objet d'un projet de requalification, (espaces verts, cheminement doux, amélioration de la desserte, etc.) entre 2007 et 2017.



Parc d'activités du Val Drouette (Source Communauté de Communes)

L'ancienne Communauté de Communes du Val Drouette a fait l'acquisition en 2005 de 13 ha de terrains dans la zone d'activités de la Queue d'Hirondelle sur la commune de Droue sur Drouette. Sur ces 13ha, 11,5 ha sont cessibles et en grande partie commercialisés aujourd'hui.

Les disponibilités foncières sur ce site sont relativement modestes et offrent peu d'opportunités de développement pour des activités.

Les disponibilités foncières au sein de la ZAE intercommunale
 (source CCPEDIF – Janvier 2018)



Terrains en vente appartenant à la communauté de communes 3 parcelles : 6 ha

Terrains privés à vendre : 5 parcelles : 1,5 ha

2 bâtiments privés à vendre: 2ha

Friches privées (partiellement détruites) 2 parcelles : 4,5 ha

Une deuxième zone d'activités autour d'activités artisanales est localisée sur Hanches (zone de la Croix Brisée). Toutefois, cette dernière reste de taille limitée et est gérée par un propriétaire privé.

Les ZAE du Val Drouette (Source : CCPEDIF 2018)

Nom de la ZAE		Commune	Statut	Superficie totale	Disponibilités foncières
La Croix Brisée		Hanches	Intercommunal	7,9 ha	1,8 ha
Parc d'activités du Val Drouette	L'Arche du Loreau	Hanches	Intercommunal	2,8 ha	1,2 ha
	Epernon	Epernon	Intercommunal	100 ha	1 500m ²
	ZA Queue d'hirondelle	Droue-sur-Drouette	Intercommunal	10,6 ha	6 ha

Les deux zones d'activités disposent aujourd'hui de capacités foncières en matière de terrains (près de 8 hectares) et de locaux à la vente (4 000m² en cumulé).

Analyse qualitative du Parc d'activités du Val Drouette

Les zones d'activités, souvent situées en entrée de ville, jouent un rôle important en termes d'image du territoire et d'identité paysagère. La qualité des équipements et des aménagements constitue un facteur d'attractivité pour les entreprises. Les zones d'activités ont fait l'objet d'une analyse qualitative au regard de différents critères, de manière à identifier les bonnes et mauvaises pratiques et les marges de manœuvre en termes d'amélioration qualitative.

Cette analyse fait apparaître des disparités au sein de la zone d'activités intercommunale du Val Drouette, avec des enjeux d'amélioration plus ou moins forts sur :

- Le traitement de l'espace public uniquement sur certaines parties (voies de desserte, cheminements, abords, végétalisation...),
- La qualité du bâti (formes, gabarits, façades, cohérence d'ensemble...)

La densité au sein de la zone d'activités est assez importante, même s'il existe quelques dents creuses sur des terrains appartenant à des propriétaires privés.

Une cohabitation d'activité est visible au sein de cette zone, avec à la fois des activités industrielles et artisanales et des activités commerciales. Les activités commerciales restent relativement bien séparées du reste de la zone d'activités (la partie commerciale est analysée plus en détails dans la partie structure du tissu commercial et artisanal). Les aménagements

piétons et de circulations douces sont de bonne qualité sur la partie commerciale de la zone d'activités.

Au niveau de la partie industrielle et artisanale, quasiment aucune mutualisation des entrées de parcelles n'est observable, et chaque parcelle est clôturée de manière différente. Les limites sont par ailleurs en grande partie traitées de manière végétale, ce qui permet d'améliorer l'insertion paysagère du site et de masquer les bâtiments parfois peu qualitatifs.

Pour conclure, sur l'ensemble du Parc d'activités du Val Drouette, un traitement des espaces à la fois par les pouvoirs publics et par le privé, a permis de rendre cette zone qualitative et valorisante à l'échelle du territoire du Val Drouette.

Signalétique



Traitement des espaces publics



Densité



Traitement des limites et traitement paysager



Analyse qualitative du Parc d'activités de la Croix Brisée

Au niveau de cette zone d'activités des enjeux ressortent. En effet, l'analyse de cette zone d'activités fait apparaître des enjeux d'améliorations sur :

- Le traitement de l'espace public (voies de desserte, cheminements, abords, végétalisation...),
- La qualité du bâti (formes, gabarits, façades, cohérence d'ensemble, traitement des friches...),
- Le traitement des limites (qualité et homogénéité...)

Cette zone d'activités reste particulière, puisque appartenant à un propriétaire privé unique. Ainsi, les possibilités en termes d'interventions publique restent donc limitées.

La densité d'activités est relativement faible, et la présence de nombreux bâtiments peu valorisés voire inoccupés reste observable. Cette zone est principalement constituée d'activités artisanales.

Au niveau du traitement de l'espace, peu d'aménagements qualitatifs ont été mis en place. Les routes d'accès aux bâtiments sont minimalistes et semblent peu entretenues. Les limites séparatives entre les bâtiments sont inexistantes physiquement. Le traitement paysager se limite à la présence de quelques arbres et d'une végétation sauvage. La zone est un cul de sac, l'entrée et la sortie se font depuis la D4.

Pour conclure, sur l'ensemble de la zone d'activités de la Croix Brisée, une revalorisation complète permettrait de renforcer son attractivité et d'accueillir de nouvelles activités artisanales.

Signalétique



Qualité des bâtiments



4.4 FOCUS SUR LES ACTIVITES COMMERCIALES, ARTISANALES ET SERVICES

L'offre de proximité

On dénombre environ 160 activités commerciales, artisanales, de restauration et de services sur le périmètre du Val Drouette.

Au niveau du commerce pur (alimentaire, équipement de la personne, équipement de la maison et culture-loisirs), la densité commerciale des établissements est de 3 commerces pour 1 000 habitants. Cette densité sur le petit commerce est relativement faible, puisqu'une moyenne de 5 commerces pour 1 000 habitants est généralement observable sur des territoires ruraux et périurbains.

Au niveau du commerce pur, seules les communes d'Epernon et d'Hanches possèdent plus de 5 activités commerciales, avec une concentration notable sur Epernon qui reste la commune de référence en la matière.

Au niveau du commerce du quotidien, là encore, seules les communes d'Epernon et Hanches possèdent plus de 4 commerces alimentaires. Sur les autres communes, seule Gas ne possède aucun commerce alimentaire de proximité. En effet, Gas est la seule commune disposant de moins de 1 000 habitants, qui correspond à un seuil de population en dessous duquel les activités commerciales ont du mal à se pérenniser.

Nomenclature des activités :

Alimentaire : supérette, supermarché, boulangerie, charcuterie, boucherie, primeur...

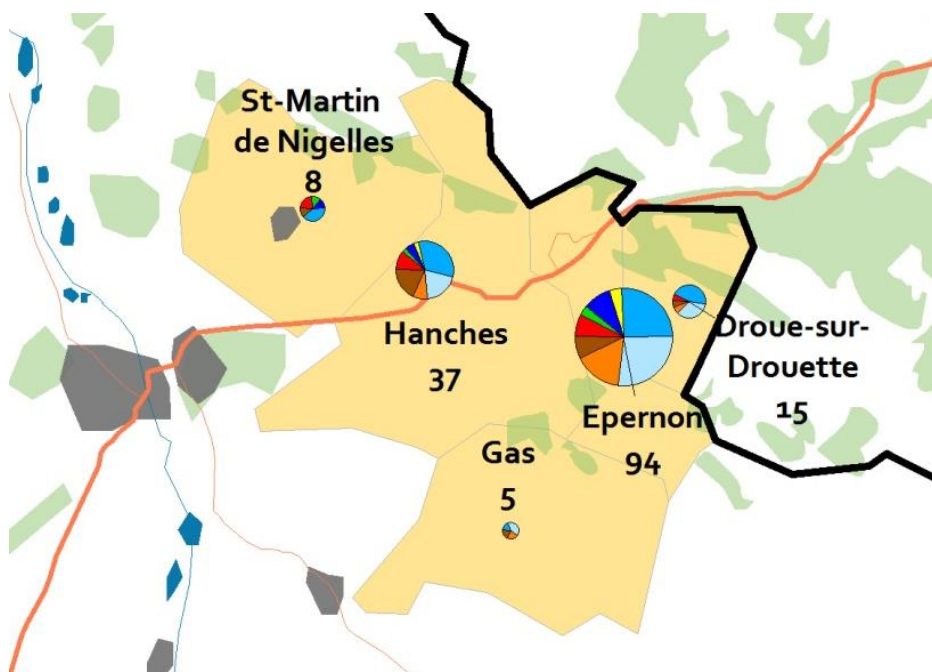
Équipement de la personne : prêt à porter, opticien, bijouterie, maroquinerie...

Équipement de la maison : décoration, ameublement, électroménager...

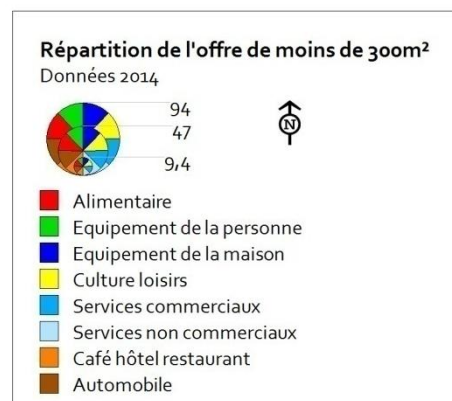
Culture/loisirs : fleuriste, presse, librairie, sport, photographe...

Services commerciaux : institut de beauté, coiffeur, laverie, auto-école, tatoueur, service informatique...

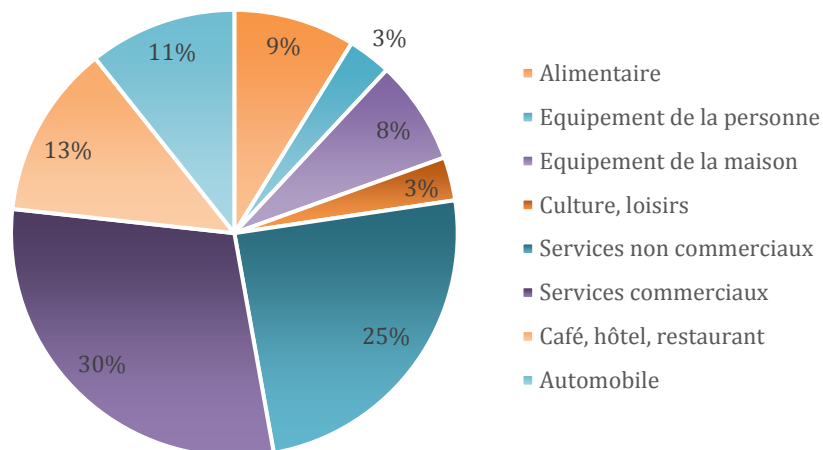
Services non commerciaux : banque, assurance, agence intérim, agence immobilière, pharmacie...



Répartition de l'offre de proximité sur les communes du Val Drouette (SIREN 2014)



Répartition de l'offre de proximité sur le Val Drouette (SIREN INSEE 2014)



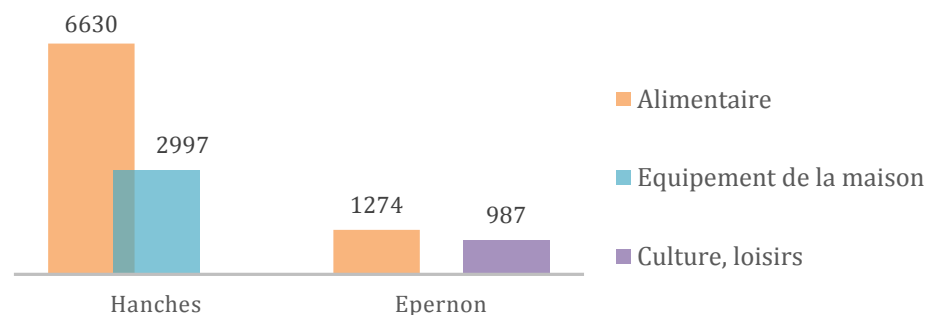
La répartition de l'offre de proximité par secteur d'activités fait apparaître une prépondérance d'activités de services commerciaux et non commerciaux qui représentent plus de la moitié des activités de proximité (55%).

Parallèlement, le taux commercialité (part des commerces purs dans le total des activités) du territoire reste faible à seulement 23%. Un taux de commercialité en dessous de 30% sur des territoires ruraux est signe d'une fragilisation du tissu commercial de proximité.

Aujourd'hui le territoire est structuré autour de deux polarités de proximité, que sont Epernon et dans une moindre mesure Hanches.

L'offre de grandes surfaces

Commerce de plus de 300m² du Val Drouette (Source IFLS 2014, Panorama 2016)



On dénombre sur le territoire 4 grandes surfaces, qui représentent près de 12 000m² de surface de vente et un drive Courses U.

Ces chiffres confèrent au territoire du Val Drouette une densité commerciale totale de 1 008m² pour 1 000 habitants :

- Densité en alimentaire : 670m²/1 000 habitants
- Densité non alimentaire : 338m²/1 000 habitants

Commerce	Surface de vente
HYPER U	6 630
MR BRICOLAGE	2 997
DIA %	1 274
GAMM VERT	987

Comparatifs des densités commerciales au niveau national :

	Densité nationales
Total	965m ² / 1 000 habitants
Alimentaire	308m ² /1 000 habitants
Non alimentaire	657m ² / 1 000 habitants

L'offre commerciale du Val Drouette révèle une densité importante concernant l'alimentaire, révélant un rayonnement commercial au-delà du territoire. Cette densité s'explique par la présence d'un hypermarché de plus de 6 000 m².

Concernant le commerce non alimentaire, la densité commerciale de 338m² est bien en dessous de la moyenne nationale. Néanmoins, cette sous densité s'explique par la présence de grands pôles majeurs (Chartres, Ile de France), qui disposent d'une zone de chalandise large nécessaire au fonctionnement de ce type d'offre commerciale, et par une zone de chalandise de taille limitée pour le Val Drouette. Ce contexte concurrentiel et les flux domicile-travail génèrent des consommations sur les pôles extérieurs.

Le contexte concurrentiel

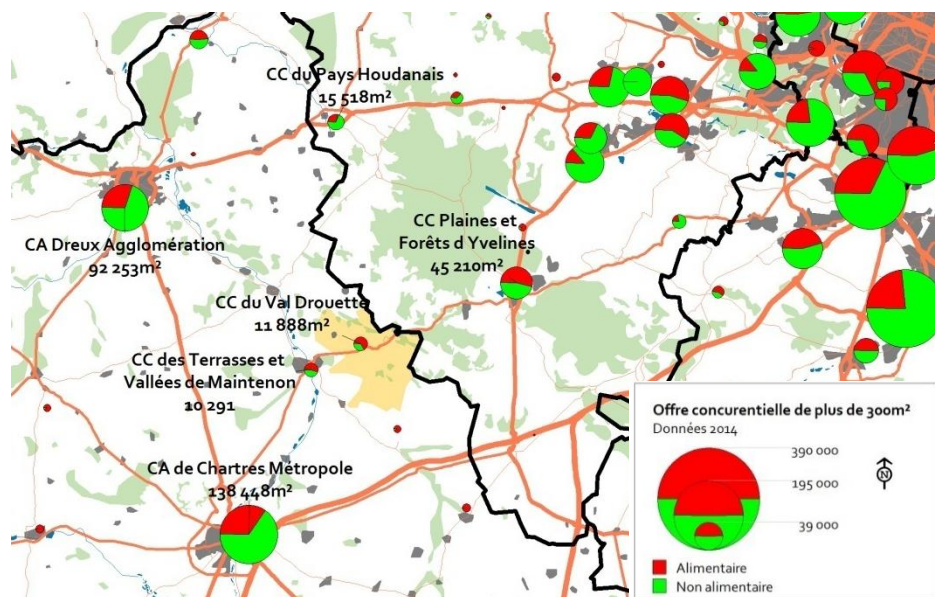
L'armature commerciale du territoire du Val Drouette s'inscrit dans un contexte concurrentiel dense, principalement du fait de la localisation entre l'Ile de France et les agglomérations de Dreux et de Chartres.

Le Val Drouette se situe au cœur d'un axe Est-Ouest très dense commercialement, et notamment sur la partie Est avec la proximité de l'Ile de France. Les pôles commerciaux de Chartres et de Dreux se situant à une trentaine de minutes de distance, ils constituent des pôles d'attraction majeure en termes d'achats non alimentaire.

Au niveau de l'Ile de France, les données sur les flux domicile-travail, indiquent que 62% des actifs du territoire partent travailler en Ile de France. L'offre commerciale de l'Ile de France constitue donc une offre commerciale concurrente d'importance, d'autant plus que l'offre y est fortement diversifiée.

Par ailleurs des pôles secondaires plus proches tels que le territoire des Terrasses et Vallées de Maintenon constituent des alternatives en matière de besoins hebdomadaires (Intermarché Maintenon, Carrefour Market Pierres, etc.)

Répartition de l'offre concurrentielle de plus de 300m² en 2014 (Source IFLS)



ANALYSE QUALITATIVE DES POLARITES COMMERCIALES

Sur le centre-ville d'Epéron

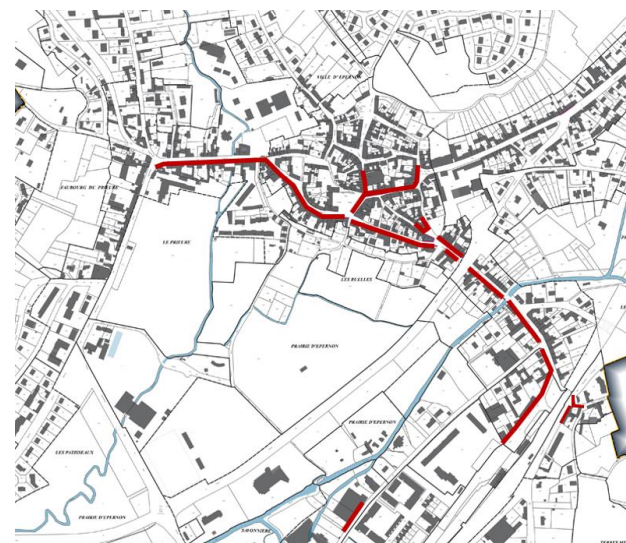
L'offre commerciale d'Epéron est marquée par un étirement de la fonction commerciale, artisanale et de services, allant de la mairie, jusqu'à la gare, en passant par la place A. Briand.

L'offre de centre-bourg est composée de plusieurs micro-polarités :

- Une polarité principale autour de la place A. Briand jusqu'à la place du Ramponneau,
- Une deuxième au croisement de la rue du grand pont et du Painlevé,
- Le reste des activités s'étire le long des linéaires, sur lesquels des ruptures sont observables (RDC d'habitation, locaux vacants ou en transfert, etc.)

En 2015, l'élaboration d'une charte de devanture commerciale pour le centre-bourg a été engagée : l'objectif de la charte est d'améliorer la qualité architecturale des devantures, leur insertion dans le paysage urbain, leur lisibilité et leur attractivité.

Les linéaires commerçants dans le centre d'Epéron



Une signalétique spécifique et détaillée a été mise en place dans la commune d'Épernon pour les activités de proximité. Cette signalétique est matérialisée par des panneaux de couleur bien distinctive, facilitant ainsi la lisibilité.

Les aménagements urbains de la commune sont quant à eux assez qualitatifs et les traversées piétonnes se font de manière assez aisée. Cependant, la partie ancienne du centre-bourg est soumise à des contraintes de largeur au niveau des rues, ce qui engendre une réduction de l'espace dédié aux piétons par endroits (trottoirs étroits, etc.)



Accessibilité, stationnement



En ce qui concerne l'accessibilité du centre-bourg aux véhicules, la commune a mis en place des parkings de grande taille aux entrées de la ville. Ces parkings sont complétés par un espace de stationnement en plein cœur du centre-bourg, facilitant ainsi l'accès aux commerces.

Le stationnement est réglementé sur une grande partie de la commune, assurant ainsi la rotation des véhicules.



Qualité des aménagements et de l'offre



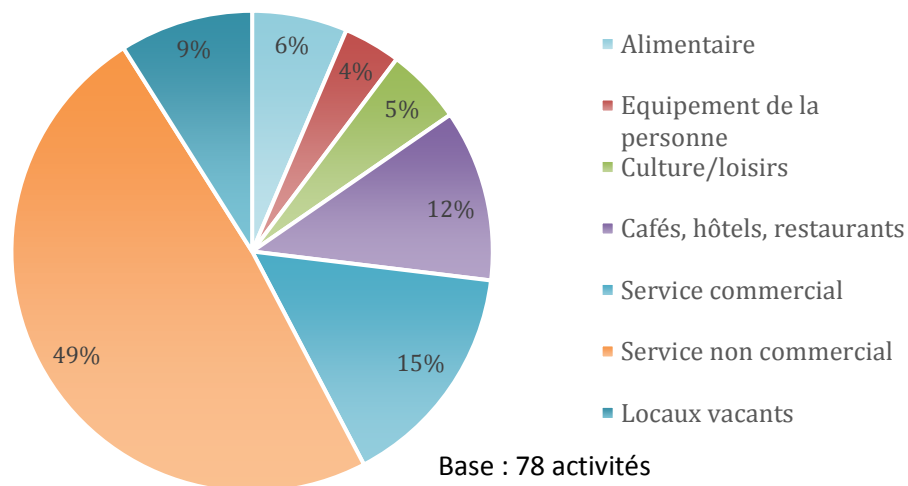
Vacance commerciale, transferts d'activités



L'offre présente au sein de la commune est une offre de proximité relativement large. Les devantures des commerces et les vitrines sont qualitatives dans l'ensemble, sauf exceptions. Un phénomène de vacance est observable, mais sur des temps relativement courts. Les quelques locaux vacants sont pour la plupart en cours de recommercialisation et des phénomènes de transferts sont observables.

Au niveau de la gare, l'offre présente est assez limitée, mais permet de répondre aux besoins des personnes de passage (snacking, café, etc.)

Répartition de l'offre du centre-bourg d'Épernon (AID, repérage 04/2016)



L'offre commerciale du centre bourg d'Épernon est une offre de proximité rayonnant en partie sur les communes limitrophes. Il regroupe une diversité d'activités qui permet de répondre à des besoins du quotidien et à d'autres besoins moins réguliers (services, etc.). Le taux de commercialité² du centre-bourg est relativement faible 17%, révélant une mutation importante d'activités autrefois quotidiennes (boulangerie, boucherie, etc.) vers des activités de services. En effet, l'offre de services est importante, elle représente les 2/3 de l'offre d'activités (64%). Cette offre de services joue cependant un rôle d'animation du centre-bourg.

² **Taux de commercialité** : nombre d'activités commerciales pures (alimentaire, équipement de la maison, équipement de la personne, culture, loisirs) / Total des activités (hors locaux vacants)

Il est à noter la présence d'une supérette sur la centralité qui permet de répondre à un besoin de dépannage, toutefois la devanture de cette activité est assez peu qualitative ce qui nuit à son image.

Sur le centre ville de Hanches

L'offre commerciale d'Hanches est marquée par un étirement de la fonction commerciale, artisanale et de services, le long de la rue de la Barre et de quelques activités isolées sur les rues perpendiculaires.

Signalétique, fonctionnalité des aménagements, sécurité de l'espace public



La signalétique des activités de proximité, tout comme sur Epernon, jouit d'un traitement spécifique, favorisant la lisibilité complète de l'offre.

Au niveau de l'accessibilité piétonne, l'accès est assez peu facilité, du fait d'un manque de passages piétons sur certaines parties de la rue (ex : vers la supérette) et de l'étroitesse des trottoirs.

Accessibilité, stationnement



L'accessibilité véhiculée est relativement aisée, mais le stationnement reste assez complexe. Une petite nappe de stationnement existe dans le centre-bourg, où quelques commerçants sédentaires se regroupent régulièrement. Cet espace de stationnement reste cependant relativement éloigné par rapport à certaines activités quotidiennes (tabac, presse, boulangerie, boucherie, etc.).

Il est d'ailleurs à noter la mise en place de démarcations de stationnement sur la voirie à proximité de la boulangerie, afin de permettre le stationnement minute. Mais ce type de stationnement entraîne des ralentissements au niveau de la circulation sur la rue de la Barre.

Qualité des aménagements et de l'offre

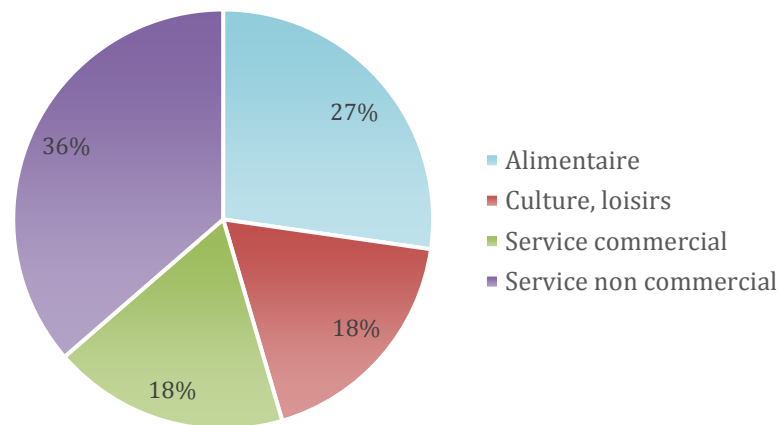


L'offre de proximité bien que peu nombreuse est relativement diversifiée pour un bourg de cette taille. En effet, au regard du graphique ci-dessous, une bonne répartition de l'offre entre commerces et services est observée. Le taux de commercialité est ici relativement bon, à 45% et les services représentent 55% de l'offre. Il est à noter, la présence d'une offre atypique pour une polarité de cette taille avec le magasin de déguisement Salsa.

Enfin, la présence d'une supérette alimentaire est un atout, puisqu'elle permet de proposer une offre de dépannage à la population du bourg.



Répartition de l'offre du centre-bourg d'Hanches (AID, repérage 04/2016)



Zone Commerciale de l'Arche du Loreau

Comme évoquée dans l'analyse qualitative des zones d'activités économiques, la partie commerciale du Parc d'activités du Val Drouette, localisée sur la commune de Hanches est relativement bien séparée du reste du Parc d'activités, notamment en ce qui concerne le Super U et sa galerie marchande. Quelques activités telles que Gamm vert, Calipage, etc. sont quant à elle en partie regroupées avec des activités artisanales. Toutefois les activités artisanales présentes à proximité restent relativement complémentaires avec cette offre commerciale (ex : Point P, etc.)



L'accessibilité véhiculée à cette zone commerciale est relativement bonne et les capacités de stationnement sont importantes. En dehors du site Super U, un manque de mutualisation des espaces de stationnement entre les activités est à noter, avec des activités qui possèdent chacune leur stationnement et leur entrée privée.



La signalétique concernant le Super U est relativement bonne et complétée par une signalétique publicitaire.

Traitement des espaces publics



Traitement des limites et traitement paysager



Au niveau du traitement de l'espace public, les aménagements restent relativement bons et l'accessibilité piétonne plutôt qualitative. Le traitement paysager, tout comme pour le reste du Parc d'activités est ici relativement bon, et est renforcé par la proximité d'espaces agricoles et naturels.

Qualité architecturale

Les bâtiments commerciaux sont dans l'ensemble de bonne qualité, même si quelques bâtiments dits « boîte à chaussure » sont présents. Le super U est plutôt qualitatif et s'insère aisément dans le paysage grâce au jeu de miroir sur la façade qui reflète le paysage agricole alentour.

4.5 MISE EN PERSPECTIVES AVEC LES OBLIGATIONS DU SCOT

Le SCOT émet plusieurs objectifs complémentaires en termes d'activités économiques et de d'emplois. Ils peuvent notamment se résumer ainsi sur le territoire du Val Drouette :

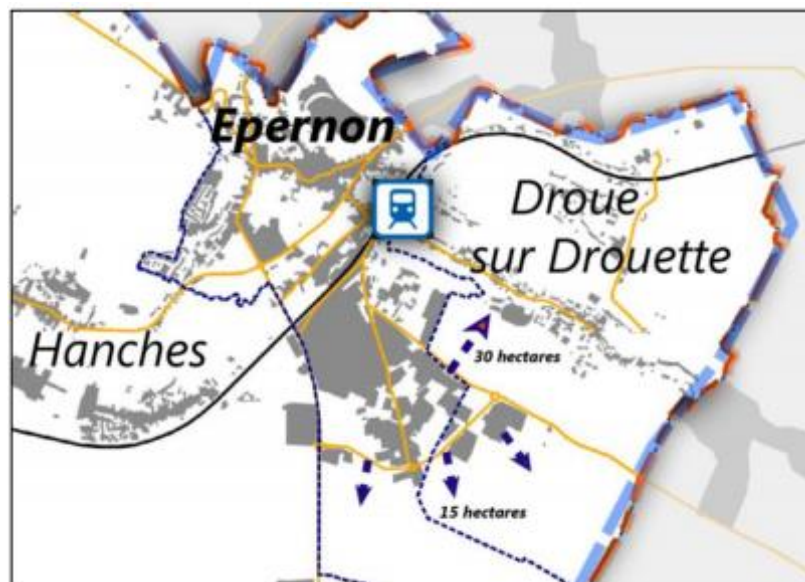
- Reconquérir les friches économiques et densifier les zones d'activités (8ha de foncier disponible)
- Programmer une offre foncière nouvelle et localiser le développement (extension du parc d'activités du Val Drouette sur Epernon et Droue sur Drouette)
- Permettre l'installation et le développement d'activités de proximité, artisanales et rurales dans les villages
- Maîtriser le développement commercial à la zone HYPER U

Pour les développements économiques, il établit une programmation foncière phasée dans le temps. *Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT*

Le phasage du développement économique sur 20 ans :

Phasage	Localisation	Surfaces disponibles aujourd'hui			Nouvelles surfaces programmées par le SCOT			Phasage	
		Viabilisées	Non viabilisées	Total**	Extension	Création	Total	En hectares	En %
COURT TERME (0 à 5 ans)	Zones communales	6,1	2,1	8,2	-	-	0	39,3	29,3
	Parc d'Activités du Val Drouette (Epernon/Droue-sur-Drouette)	9,5	-	9,5	-	-	0		
	ZA Croix St-Mathieu (Gallardon)	9,8	-	9,8	-	-	0		
	ZA des "Terrasses" (Pierres)	2,3	9,5	11,8	-	-	0		
MOYEN TERME (5 à 10 ans)	Parc d'Activités du Val Drouette (Epernon/Droue-sur-Drouette)	-	-	0	15	-	15	30	22,3
	Parc d'Activités du Val Drouette (Droue-sur-Drouette)	-	-	0	15	0	15		
LONG TERME (10 à 20 ans)	Zone de Grande Capacité "Entrée d'Eure-et-Loir**"	-	-	0	-	50	50	65	48,4
	Parc d'Activités du Val Drouette (Droue-sur-Drouette)	-	-	0	15	-	15		
TOTAL SCOT		27,7	11,6	39,3	45	50	95	134,3	100,0
* Partie Sud du territoire, entre l'A 11, la RD 910 et la RD 122 à l'Est									
** 39,3 hectares dont 27,6 hectares déjà classés en Ux									

Potentiels de développement économique inscrits dans le SCOT



Périmètre de développement des activités commerciales (>1000 m²)



5. DIAGNOSTIC AGRICOLE ET FORESTIER

Les chiffres présentés ci-dessous sont issus du recensement général agricole, appelé Agreste. Il a été réalisé en 1988, 2000 et 2010 pour les informations les plus récentes.

Ce recensement s'attache à définir la structure des exploitations, les différents statuts, les modes de production, la composition des exploitations, les productions, le matériel utilisé...

Si les informations concernent principalement les exploitations et leur lieu d'exploitation, elles ne concernent pas le territoire communal : la Surface Agricole Utile des exploitations est celle effectivement utilisée par les exploitations qui ont leur siège dans la commune concernée. L'exploitation peut avoir des terres dans la commune concernée mais aussi dans les communes voisines, et inversement avec des exploitations localisées dans les communes voisines.

Certaines données ne sont pas disponibles car soumises au secret statistique (représentées par « s »).

Les sources de ce diagnostic agricole sont issues :

- du RGA de l'Agreste,
- des retours issus des enquêtes réalisées auprès des agriculteurs du territoire du Val Drouette. Les deux enquêtes ont été effectuées en 2016 et 2017 afin de préciser les chiffres officiels mais également de mettre en exergue les problématiques locales que peuvent rencontrer les agriculteurs du Val Drouette. Sur les 38 agriculteurs contactés, nous avons obtenu une quinzaine de retours. Les chiffres obtenus suite à cette enquête ne sont pas exhaustifs mais permettent d'actualiser les données issues du recensement agricole de 2010.

5.1 PRESENTATION GENERALE

Le secteur agricole de la Beauce qui a façonné le territoire du Val Drouette demeure très présent aujourd'hui sur le territoire, tant au niveau de l'occupation des sols qu'en ce qui concerne les activités qu'il génère.

L'agriculture constitue pour le territoire un potentiel à préserver en tant que ressource économique et élément fort de l'identité locale. Son rôle dans la structuration des paysages de plateaux est important.

L'agriculture est en mutation permanente, plus ou moins accentuée par les décisions prises dans le cadre de la Politique Agricole Commune (PAC) et de l'Organisation Mondiale du Commerce. De plus, des contraintes de plus en plus fortes pèsent et vont peser sur cette activité en matière environnementale et politique de l'eau (SDAGE et SAGE).

Les conséquences pour le territoire pourraient être très importantes à terme, concernant l'évolution de la population active agricole, les pratiques de cultures, la gestion des paysages ...

Les grandes étapes de l'évolution agricole

Le secteur d'activités agricoles a fortement évolué depuis le XIX^{ème} siècle

Dans la deuxième moitié du 19^{ème} siècle, l'agriculture beauceronne n'avait pas basculé vers l'agriculture moderne utilisant les engrais et la mécanisation. La production agricole reposait toujours sur le principe de l'assolement triennal : 1 an de blé, 1 an de céréale secondaire (orge, seigle ou avoine) et 1 an de jachère.

Dans les vallées, la production laitière à destination de la région parisienne procurait des ressources importantes.

Sur le plateau, l'élevage ovin fournissait donc un complément idéal à la production céréalière. En 1862, 830 000 moutons pâturaient les jachères, fournissant ainsi un apport de fumure dans les champs. Suite à une envolée du prix de la laine, la race Beauceronne réputée pour la qualité de sa viande fut remplacée par la race Mérinos célèbre pour sa laine. Mais la maigre nourriture des chaumes était insuffisante pour les Mérinos. La prairie remplaça la jachère. En retour, cela augmenta la fumure et pour la première fois depuis des centaines d'années les rendements firent un bon en avant considérable.

L'emploi des engrais met fin à la pratique de la jachère. La mise en place de cultures fourragères de remplacement demandant trop de main d'œuvre, la baisse du prix de la laine, l'emploi des désherbants, la culture du maïs provoquèrent la quasi disparition de cet élevage. Seulement 30 000 moutons étaient recensés en 1988. En 1935, la surproduction atteint son paroxysme. Pour résoudre durablement le problème, les élus locaux majoritairement radicaux insistent à la création de coopératives de ventes équipées de silos de stockage, permettant une meilleure régulation des cours. L'année suivante, le gouvernement du Front Populaire complète le dispositif par la création de l'Office National du Blé.

Au début des années 1980 le blé, le maïs et l'orge régnaient en maître. Depuis 1992 et la Politique Agricole Commune (PAC), le maïs a nettement régressé au profit :

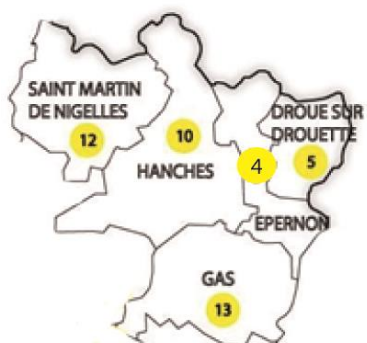
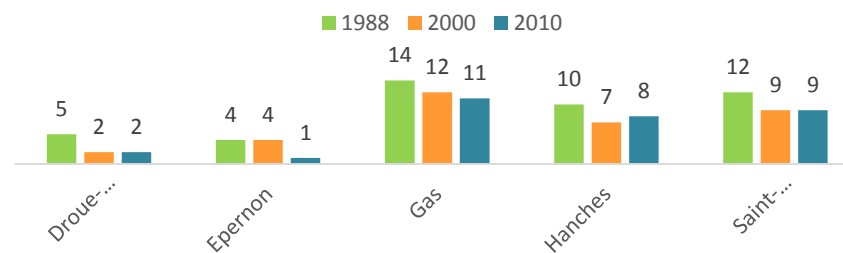
- des oléagineux (pour l'alimentation du bétail) ou le colza qui est utilisé pour la fabrication du "diester" (huile de carburant) et pour la production d'huile alimentaire
- et des protéagineux (pois) pour l'alimentation animale.

La production de blé de qualité est reconnue sur le secteur et alimente les différents moulins du territoire, ou d'ailleurs.

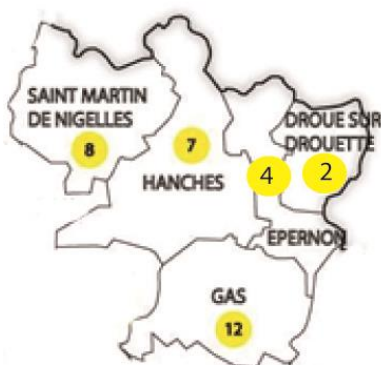
Les évolutions récentes du monde agricole peuvent être appréciées à la lecture des derniers résultats officiels du recensement agricole (le plus récent ayant été réalisé en 2010, et les précédents en 1988 puis 2000). Il ressort de l'analyse de ces recensements les points suivants :

- Aujourd'hui, le territoire du Val Drouette est marqué par des productions agricoles tournées vers les céréales, oléo-protéagineux et protéagineux (SCOP)
- L'élevage a disparu sur le territoire et représente une très faible part des exploitations (quelques équidés, bovins et ruches)
- On enregistre une baisse du nombre d'exploitations agricoles de 31 % entre les recensements de 1988 et 2010 (elles sont au nombre de 31 en 2010 contre 45 en 1988).
- Le nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants baisse (-5% entre 2000 et 2010).
- La surface agricole utile (SAU) exploitée sur le territoire du Val Drouette est en baisse (3 313 hectares en 1988 contre 3 061 hectares en 2010).
-

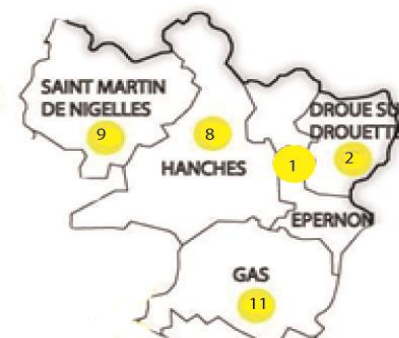
Evolution du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire entre 1988 et 2010 (source : agreste)



77 Nombre d'exploitations sièges en 1988



77 Nombre d'exploitations sièges en 2000



77 Nombre d'exploitations sièges en 2010

5.2 Caractéristiques des exploitations et surfaces agricoles

Les sols, majoritairement limoneux (limons ou limons argileux), présentent de bonnes potentialités. Toutefois, la pluviométrie modérée (600 à 675 mm) et le peu de possibilité d'irrigation ne permettent pas une diversification importante des cultures. Celles-ci sont donc majoritairement les céréales, le colza, le blé tendre, l'orge et escourgeon, les oléagineux suivis par les protéagineux et ponctuellement le maïs grain.

Surfaces agricoles exploitées :

La SAU du Val Drouette est de 3 061 hectares en 2010, soit 21 % de la SAU du canton de Maintenon (14 152 hectares). La SAU est en baisse de 4 % entre 2000 et 2010 : Elle est de 3 061 hectares en 2010 contre 3198 en 2000.

Cette tendance est liée à l'urbanisation ou au remembrement des exploitations.

Les superficies agricoles

	2010	2000	1988
Superficie agricole utilisée en hectare	3061	3198	3313
Superficie en terres labourables	2500	2900	3264
Superficie toujours en herbe	41	21	16

Nombre d'exploitations agricoles :

En 2010, on recense 31 exploitations agricoles sur le territoire contre 34 en 2000. D'après l'enquête effectuée auprès des agriculteurs, on recense 11 sièges d'exploitations à Gas, 8 à Hanches et 5 à Saint-Martin-de-Nigelles

Le phénomène de diminution du nombre d'exploitations favorise la concentration des activités agricoles et l'augmentation de la surface agricole utile (SAU) moyenne par exploitation : 73 hectares en moyenne par exploitation en 1988, 94 hectares en 2000 et 98 hectares en 2010.

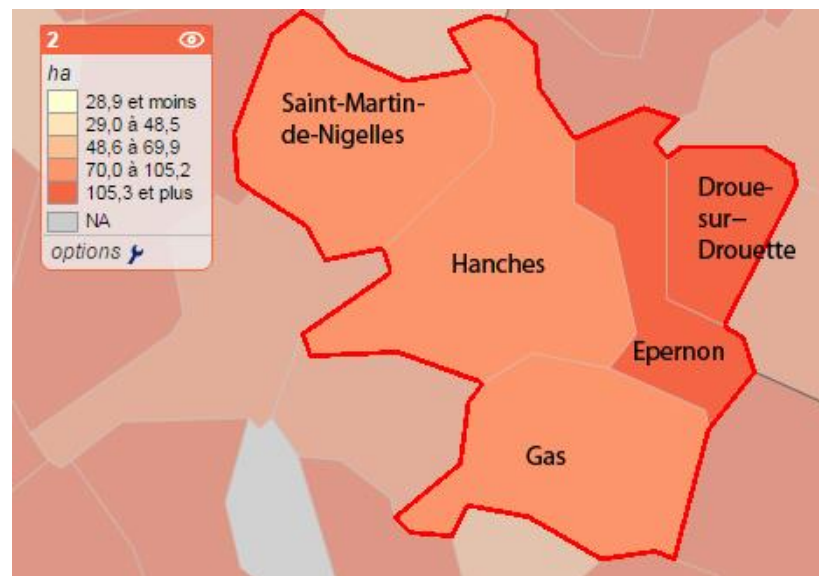
Variation de la SAU des exploitations par commune (en hectare)

En réponse à la perte de 3 sièges d'exploitations sur le territoire du Val Drouette, les sièges d'exploitations restants ont vu leur SAU s'accroître en raison de l'intégration de la SAU des anciennes exploitations.

Aussi, Epernon, voit la SAU moyenne des exploitations croître de 101 hectares en 10 ans.

Dans l'ensemble, la SAU moyenne a crû de 19 hectares sur l'ensemble du territoire depuis 2000.

SAU moyenne par exploitation (en hectares)



La SAU moyenne par exploitation est de 98 hectares en 2010.

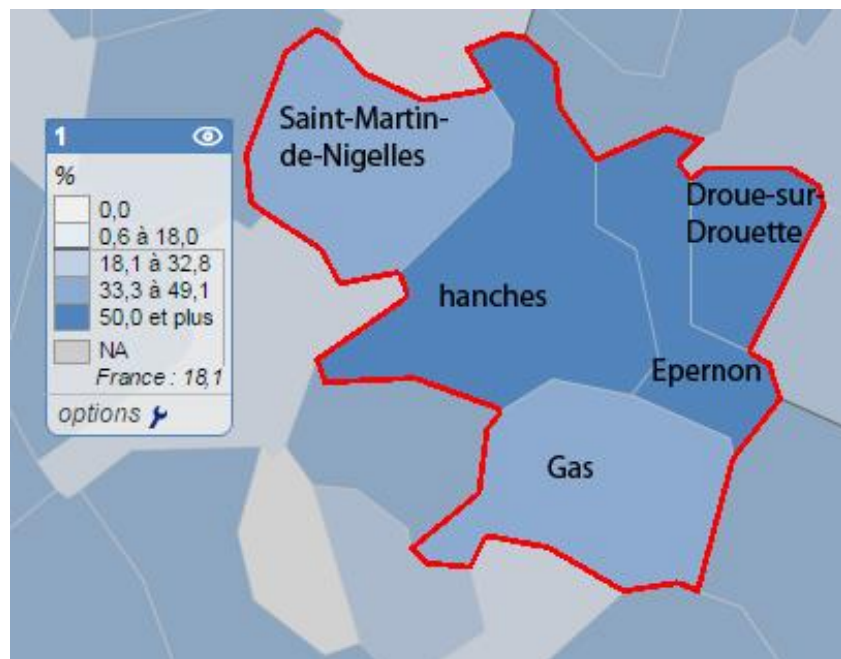
Les plus grandes SAU moyennes par exploitation sont situées sur Epernon, la SAU moyenne étant de 195 hectares.

Le territoire, dans l'ensemble, reste donc marqué par la prédominance de grandes exploitations (grandes cultures) de céréales ou d'oléo-protéagineux.

Dans l'ensemble, la SAU moyenne a crû de 122 hectares sur l'ensemble du territoire depuis 2000.

A Saint-Martin-de-Nigelles et à Hanches la SAU moyenne par exploitation entre 2000 et 2010 est en baisse et s'accompagne d'une baisse du nombre d'exploitations. En revanche sur les communes de Gas, Epernon et Droue-sur-Drouette, la SAU moyenne par exploitation est en hausse entre 2000 et 2010 du fait de la baisse du nombre d'exploitations, la SAU moyenne par exploitation augmente du fait de remembrement.

Part des exploitations de 100 hectares et plus (en %)



Environ 1 exploitation sur 2 (48,4%) fait plus de 100 hectares notamment sur les communes de Droue-sur-Drouette et d'Epernon

98,2% de la SAU du territoire du Val Drouette est consacrée aux terres labourables, signe d'une mise en culture systématique sous forme de SCOP (surfaces céréales, oléo-protéagineux et protéagineux).

Droue-sur-Drouette et Hanches voient leurs superficies en terres labourables augmenter (respectivement de 19.8% et de 6%). Saint-Martin-de-Nigelles, Gas et Epernon voient leur superficie en terres labourables diminuer (respectivement de 8.3%, 1.7% et 38.6%).

Sur l'ensemble du territoire du Val Drouette, la superficie en terres labourables baisse de 3.6% entre 2000 et 2010.

Types de cultures

Le territoire du Val Drouette reste dominé par la grande culture, en particulier la culture de céréales et d'oléagineux protéagineux (ex. colza...).

L'ensemble des agriculteurs interrogés cultivent du blé et du colza accompagnés d'autres cultures de céréales ou d'oléo-protéagineux notamment l'orge.

La part des céréales dans la SAU avoisine les 64 % de l'ensemble des cultures du territoire du Val Drouette.

Aussi, toutes les communes sont concernées par cette prédominance de la culture céréalière facilitée par de vastes plaines agricoles et les faibles contraintes naturelles (peu de dénivelé...).

La part des oléo-protéagineux dans la SAU du territoire est plus faible que la part des céréales (27.1%). Elle est toutefois largement présente sur l'ensemble du territoire.

Au niveau départemental, la culture d'oléo-protéagineux représente 22.1 % de la surface agricole utile et au niveau régional, elle représente 19.4% de la SAU.

L'ensemble des agriculteurs interrogés sont cultivateurs : blé, colza accompagnés d'autres cultures de céréales ou d'oléo-protéagineux. La plupart (80%) font notamment de l'Orge.

Une part de ces agriculteurs (3) ont déclaré avoir des prairies et terres non labourables

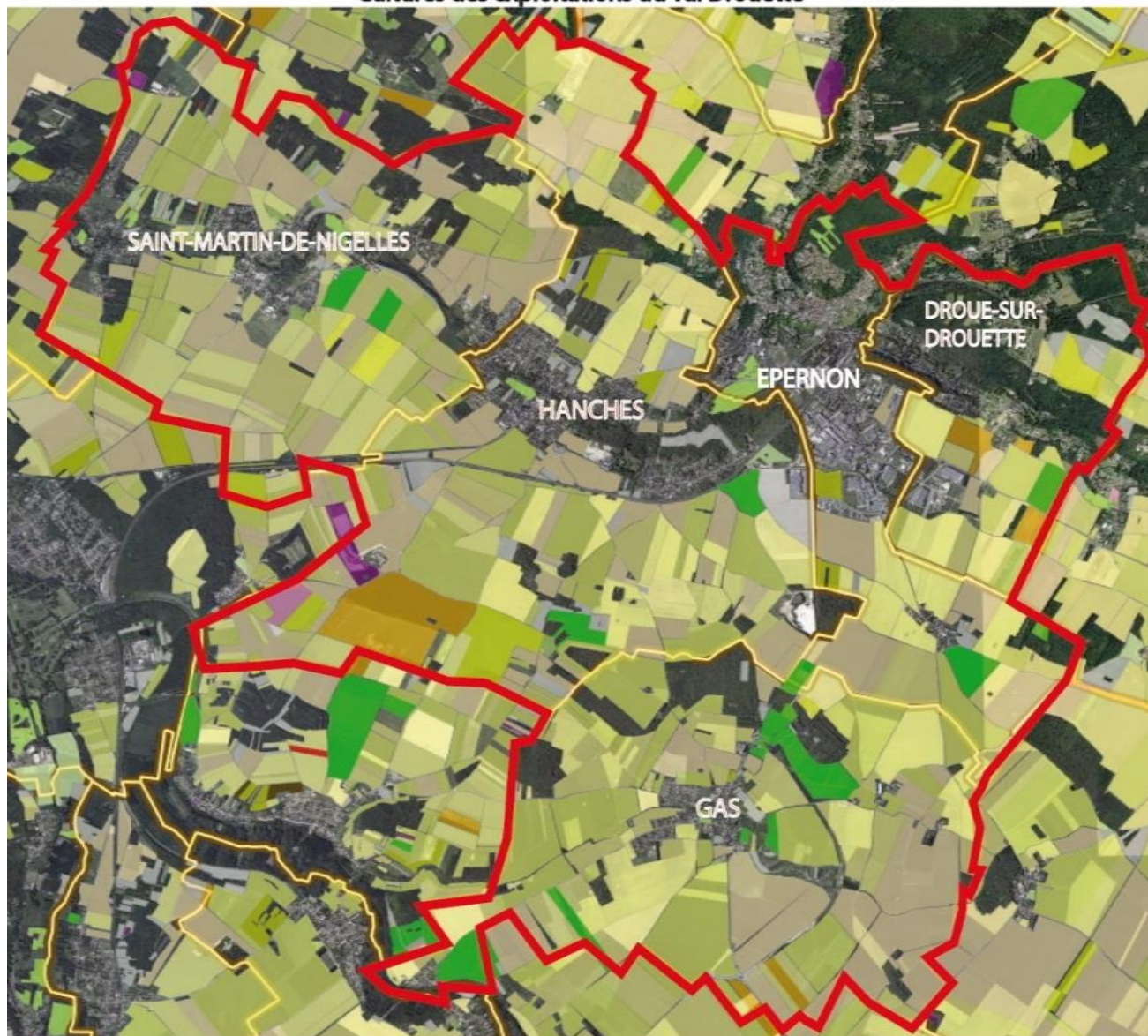
Elevage :

1 professionnel est apiculteur (exploitation DUGAST/CHEVRIER sur St Martin de Nigelles)

Aucun agriculteur ayant répondu n'exerce dans des activités d'élevage.

Nous n'avons donc pas d'informations de leur part sur l'activité d'élevage, bien que la présence de bovins et d'équins soit observée sur le terrain.

Cultures des exploitations du Val Drouette



- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autre oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (Surfaces gelées sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruit à coque
- Oliviers
- Autres cultures industrielles
- Légumes-fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers
- Non disponible



Emplois et population active agricole

La diminution du nombre d'exploitation s'accompagne d'une baisse de la main d'œuvre agricole : les exploitations localisées sur le Val Drouette ont observé une importante baisse du nombre d'Unités de Travail Annuel : on recense 26 UTA en 2010 contre 40 en 2000 (une baisse de 35% du nombre d'actifs agricoles depuis 2000).

Pour rappel, 1 UTA : 1 Unité de travail agricole correspond au travail d'un actif agricole pendant 1 an.

En 2010, sur le territoire du Val Drouette, on dénombre 38 chefs d'exploitation et coexploitants agricoles et 31 exploitations.

Entre 1988 et 2010, le nombre d'agriculteurs exploitants diminuent de 28% passant de 45 à 31 agriculteurs exploitants.

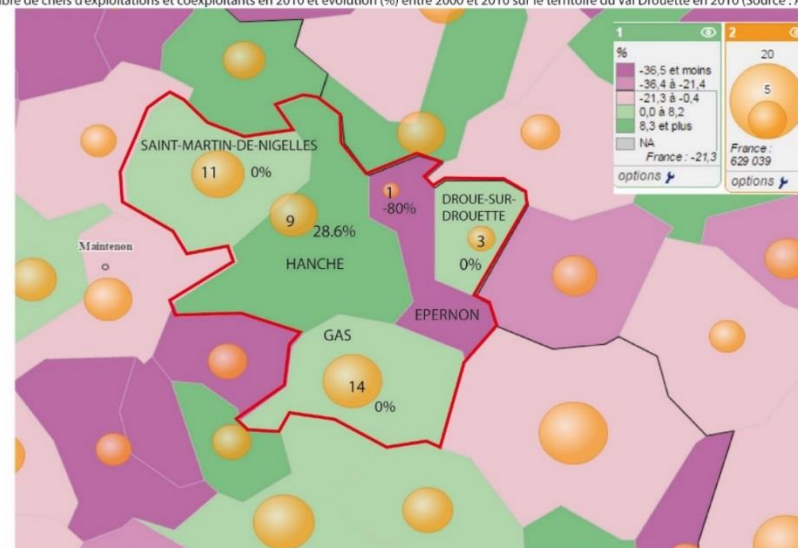
Evolution du nombre de chefs d'exploitation entre 2000 et 2010 (en %)

Sur l'ensemble du territoire du Val Drouette, on constate une baisse de 5% du nombre de chefs d'exploitations notamment sur la commune d'Epernon où l'on passe de 5 chefs d'exploitations à 1 chef d'exploitation entre 2000 et 2010.

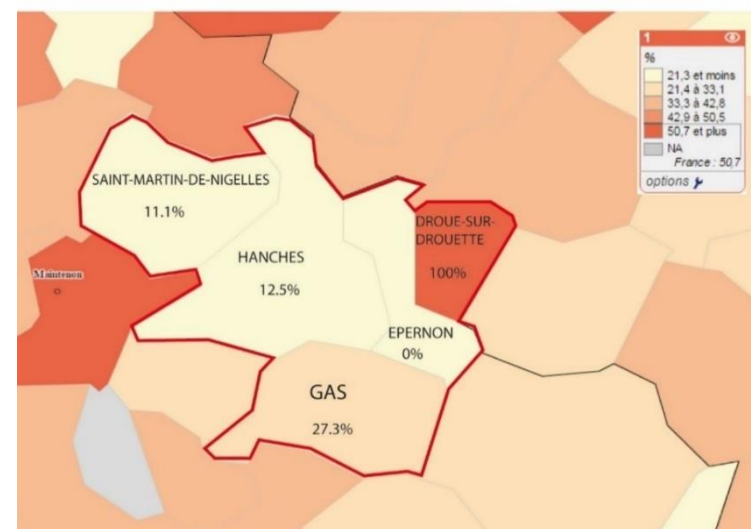
En revanche, à Hanches, on constate une légère hausse du nombre de chefs d'exploitation et coexploitants entre 2000 et 2010 passant de 7 à 9 individus.

Cette tendance à la baisse du nombre d'agriculteurs exploitants entraîne une hausse de la superficie agricole utile par exploitant (+ 4% en moyenne entre 2000 et 2010 passant de 86 hectares à 90 hectares par chef d'exploitation).

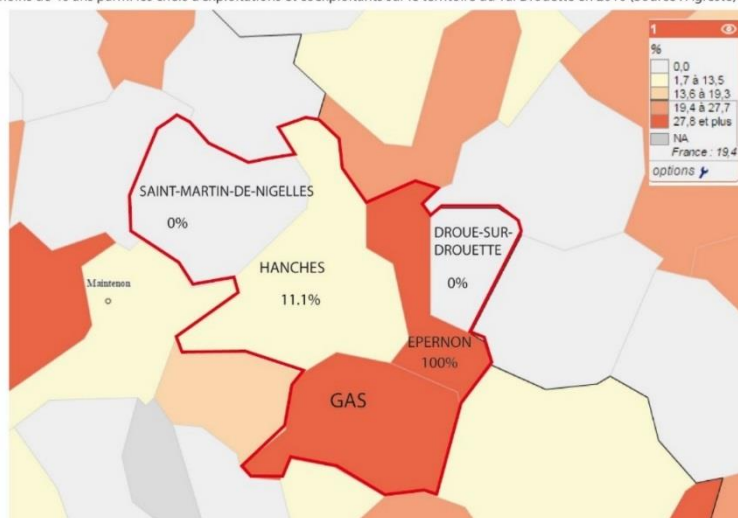
Nombre de chefs d'exploitations et coexploitants en 2010 et évolution (%) entre 2000 et 2010 sur le territoire du Val Drouette en 2010 (Source : Agreste)



Exploitations sans successeur connu sur le territoire du Val Drouette en 2010 (Source : Agreste)



Part des moins de 40 ans parmi les chefs d'exploitations et coexploitants sur le territoire du Val Drouette en 2010 (Source : Agreste)



ACTIFS DANS LES EXPLOITATIONS AGRICOLES DU VAL DROUETTE (Source : RGA 2010)	
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants 2010	38
Evolution 2000 – 2010 du nombre de chefs d'exploitation et coexploitants	- 5 %
Moins de 40 ans parmi les chefs d'exploitation et les coexploitants (part en 2010)	18.4%
Moins de 40 ans parmi les chefs d'exploitation et les coexploitants : évolution de la part entre 2000 et 2010	+ 3.4%
Femmes chefs d'exploitation et coexploitantes : part en 2010	31.6%
Femmes chefs d'exploitation et coexploitantes : évolution de la part 2010 - 2000	+ 19.6%
Exploitations avec salarié permanent (part dans l'ensemble) 2010 %	11.8%
Chefs d'exploitation et coexploitants avec formation supérieure : part en 2010	29.3%
Chefs d'exploitation et coexploitants pluriactifs : part en 2010	26.8%

EQUIVALENTS TEMPS PLEIN DU VAL DROUETTE (Source : RGA 2010)	
Nombre d'UTA en 2010	26
Nombre d'UTA en 2000	40
Nombre d'UTA en 1988	72
Nombre d'UTA évolution 2010-2000	- 33.4%
SAU moyenne par UTA 2010	116.9 hectares

Salariés permanents : part dans l'emploi des exploitations agricoles 2010	22.4%
Main d'œuvre saisonnière et occasionnelle 2010 part dans l'emploi des exploitations agricoles	6.5%

En 2010, la part des chefs d'exploitation ayant moins de 40 ans est faible : 18.6% des agriculteurs exploitants ont moins de 40 ans en 2010.

En 2010, 27.8 % des exploitations n'ont pas de successeur connu sur le territoire du Val Drouette.

Cette tendance devient problématique au sein des exploitations individuelles et où les agriculteurs ont plus de 40 ans. A Droue-sur-Drouette, aucune exploitation n'a de successeur connu et l'ensemble des agriculteurs exploitants ont plus de 40 ans. En revanche, à Epernon, bien que l'ensemble des agriculteurs exploitants ont plus de 40 ans, l'ensemble des exploitations ont des successeurs connus.

Ces données restent relatives faute de renseignement exhaustif (recensement non actualisé depuis 2010 et réponses aux questionnaires partielles)

Statut d'occupation des parcelles exploitées – Fermage 2017 (Source : retour des questionnaires – données non exhaustives)

	Gas		Hanches		Saint-Martin-de-Nigelles	
	Propriétaire	Locataire	Propriétaire	Locataire	Propriétaire	Locataire
Nombre	1	3	2	4	1	1

Éléments apportés dans le cadre de la concertation avec les exploitants

Dans le cadre de la concertation et des questionnaires suivies réunions organisées avec les agriculteurs, chacun a pu faire part de ses projets et des difficultés de pratiques agricoles.

Il en ressort notamment des besoins et enjeux en termes de :

Secteurs de développement de l'activité agricole :

Les chefs d'exploitation et co-exploitants agricoles souhaitent développer leur activité à travers la construction, l'extension ou l'agrandissement de leurs bâtiments à proximité de leur siège d'exploitation. On note que beaucoup de sièges d'exploitation sont situés hors des espaces agricoles souvent dans les zones urbaines.

Certains bénéficiant de locaux importants dont certains présentent un cachet patrimonial (Ferme du Loreau, Séry, rue du Crochet, etc.) doivent pouvoir évoluer avec des activités complémentaires à l'activité agricole principale, notamment vers des activités d'hébergement et de tourisme.

Circulations agricoles :

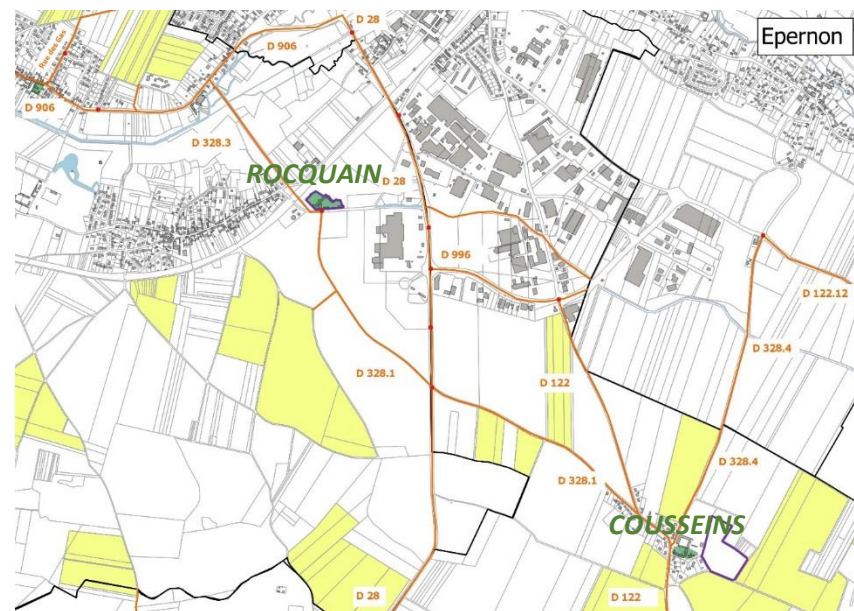
Les agriculteurs exploitants du Val Drouette circulent difficilement avec leurs engins agricoles dans certains secteurs en raison :

- des obstacles sont présents sur les voies empruntées (ponts SNCF fermés, antennes téléphoniques dans les chemins ruraux, présence de piquets, voitures, arbres)
- les entrées et sorties depuis les terrains agricoles sur les voies très fréquentées constituent un problème de sécurité notamment au sein des carrefours
- les voies sont étroites notamment celles situées au sein des bourgs : les sièges d'exploitation étant localisés dans les sites urbains constitués, les engins agricoles doivent circuler via les centres des villages. De plus, les agriculteurs doivent emprunter diverses routes car ils possèdent plusieurs exploitations sur différentes communes.

Sont ici compilés et cartographiés par grands secteurs :

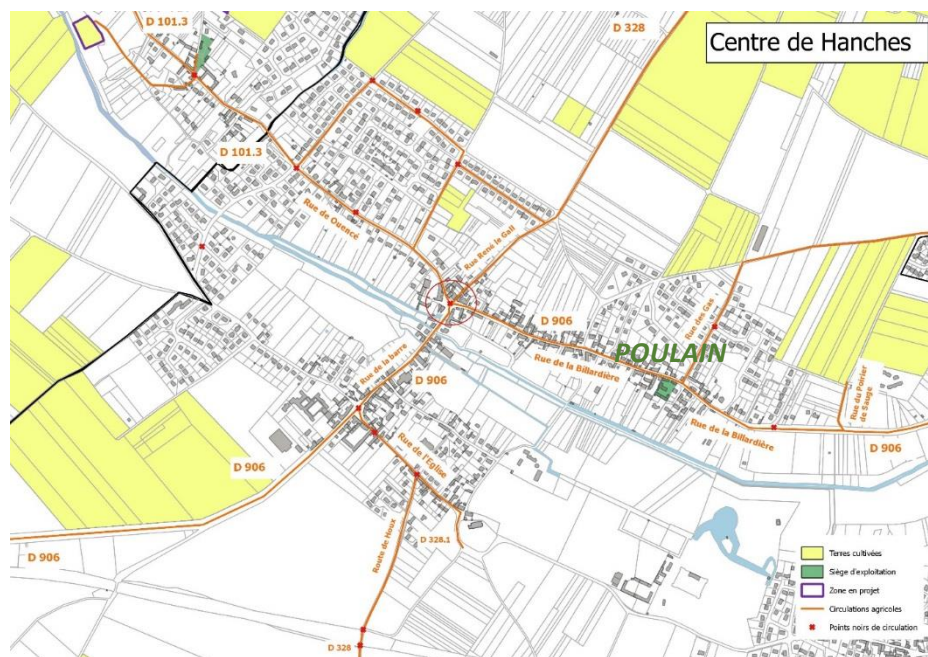
- les itinéraires empruntés à partir des lieux d'exploitation
- les difficultés ou points noirs de circulations (franchissements, carrefours, voies étroites...)

Synthèse sur Hanches et Epernon



- **Route départementale 28 d'Epernon à Gas (sur la limite communale entre Hanches et Epernon)**
Des difficultés de circulation sont à noter :
 - Rond-point de la route départementale 28 et la zone d'activités économiques d'Epernon
 - Route de Gallardon au niveau du Centre Commercial Le Loreau (Hyper U)
 - Rond-point de la route départementale 996 et de la route départementale 28
 - Croisement de la route départementale 28 avec la route départementale 328.1
- **Hanches : Route départementale 328.1 et route départementale 328.3 devant la ferme du Loreau (Siège d'exploitation de Mr Rocquain)**

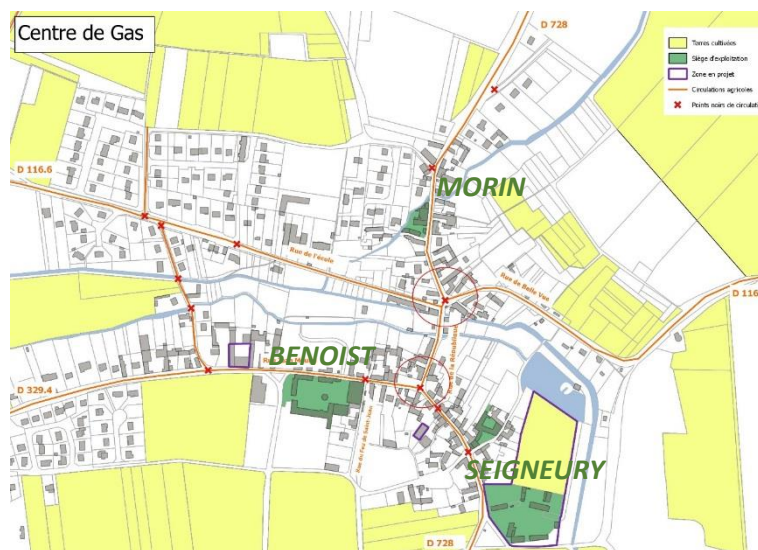
Synthèse sur Hanches



- **Croisement la rue de Ouencé (route départementale 101.3), la rue René Le Gall (route départementale 328), la rue de la Billardière (route départementale 906) et la rue de la barre (route départementale 906)**
 Ce carrefour entraîne des difficultés de circulation notamment quand la circulation est dense et que des poids-lourds sont présents sur ces voies.
- **Rue de la Billardière (route départementale 906)**
 Le stationnement engendre des difficultés de circulation sur l'ensemble de cette rue : environ 50 places de stationnement sont présentes sur l'ensemble de la rue du côté des numéros pairs. Cela oblige les véhicules à se déporter sur la voie opposée.
- **Rue de Ouencé (route départementale 101.3) en direction ou en provenance de Saint-Martin-de-Nigelles**
 Des difficultés de circulation sont constatées cette voie car la circulation est dense et les voies sont étroites notamment à partir du n°5 rue de Ouencé.
- **Croisement rue de l'église (route départementale 328.1) et route de Houx (route départementale 328)**

- **Rue de l'église (route départementale 328.1)**
 La rue de l'église est trop étroite notamment entre les n°13 et n°15 avec un rétrécissement de la chaussée sur une voie.
Tunnel sous la voie ferrée de la route départementale 328

Synthèse sur Gas



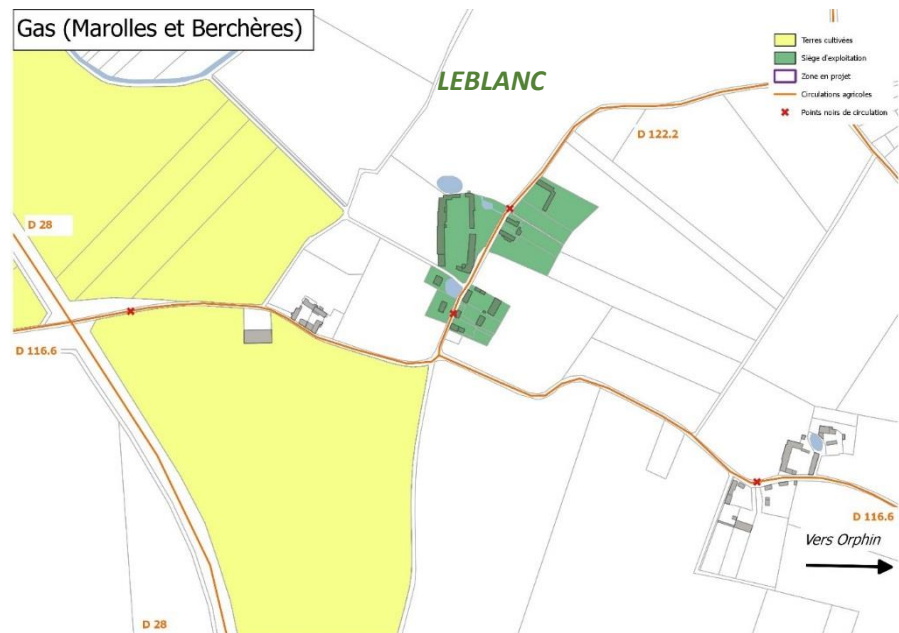
- **Croisement entre la route départementale 728 (rue de la République) et la route départementale 116.6 (rue de l'école - rue de Belle Vue) :** Le carrefour n'est pas facile à aborder avec du matériel agricole type coupe de moissonneuse-batteuse.
 - **Croisement entre la route départementale 329.4 (rue Jean Moulin) et la route départementale 728 (rue de la République)**
 - **Rue de la République**
 - **Rue Jean Moulin**
- Les agriculteurs constatent des difficultés de circulation dues à la présence de chicanes et de plots notamment depuis les nouveaux aménagements :
- à partir du n°2 rue Jean Moulin (soit le croisement entre la rue Jean Moulin et la rue du Feu de Saint-Jean) jusqu'au croisement avec la rue de la République.

- sur la partie Nord de la rue de la République (n°23-24) jusqu'aux silos SCAEL (route d'Épernon).

De plus, l'accès aux silos est difficile car les agriculteurs doivent traverser la route départementale 28 en provenance de la rue de la République.

Synthèse sur Saint Martin-de-Nigelles

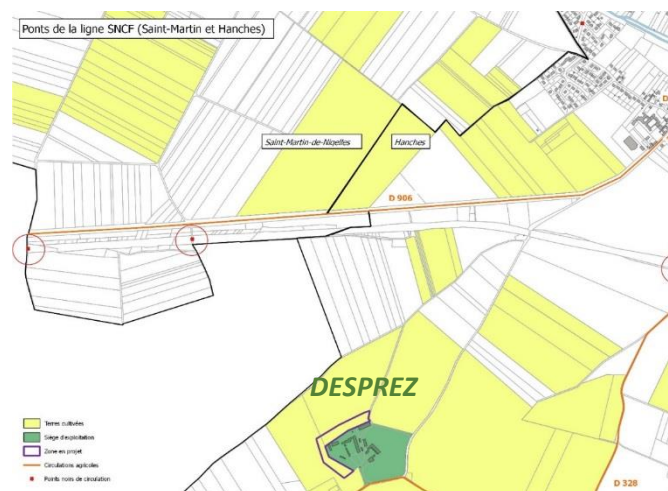
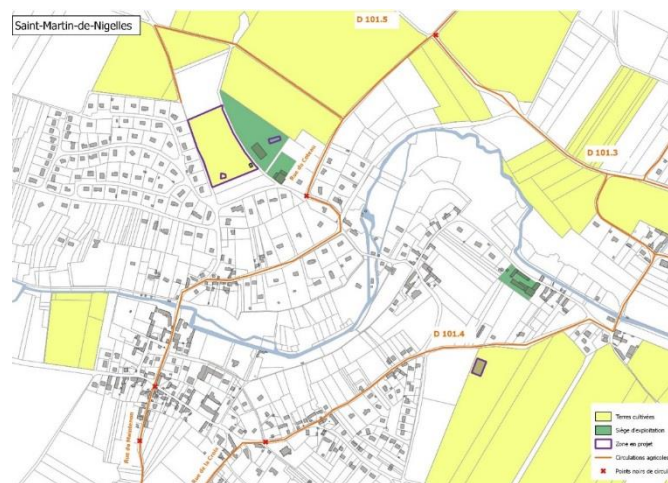
Les départementales D 116.6 et D 122.2 sont très fréquentées à longueur d'années car elles permettent aux gens de rejoindre plus rapidement la route d'Orphin (D 116.6) sans passer par

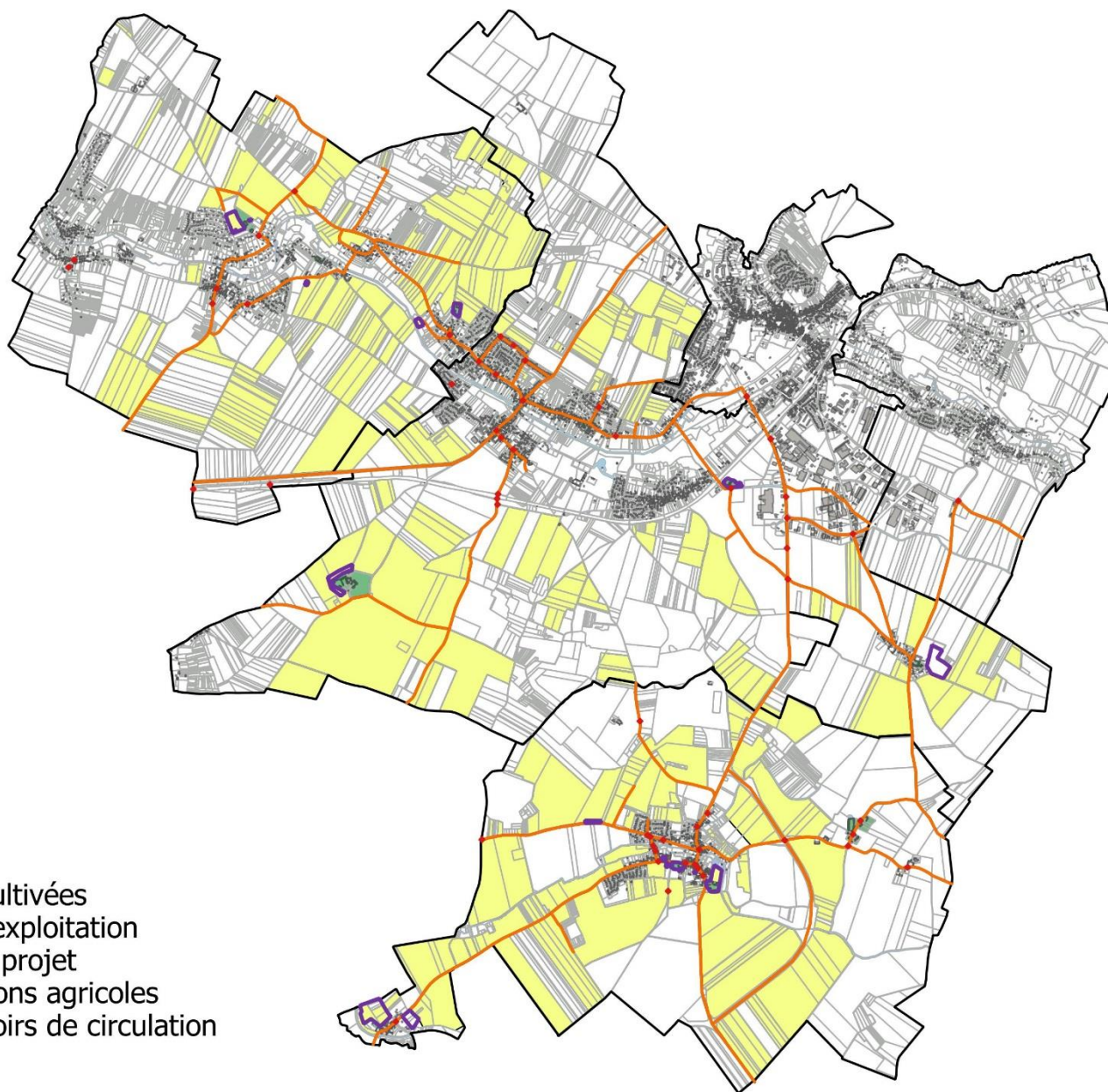







Épernon. On note de la part des conducteurs une vitesse excessive et inadaptée à la configuration des voies (croisements de véhicules difficiles, mauvaise visibilité, étroitesse des voies...).

Enfin, les ponts de la ligne SNCF qui traverse les communes de Saint-Martin-de-Nigelles sont fermés : les agriculteurs doivent faire des détours via Hanches (croisement entre la route départementale 906 et la route départementale 328.1) ou via la commune de Maintenon

(croisement entre la route départementale 906 et la route départementale 328.13) pour accéder à leurs exploitations.





-  Terres cultivées
-  Siège d'exploitation
-  Zone en projet
-  Circulations agricoles
-  Points noirs de circulation

Cette carte illustre la synthèse des questionnaires et éléments de concertation avec les exploitants concernant notamment :

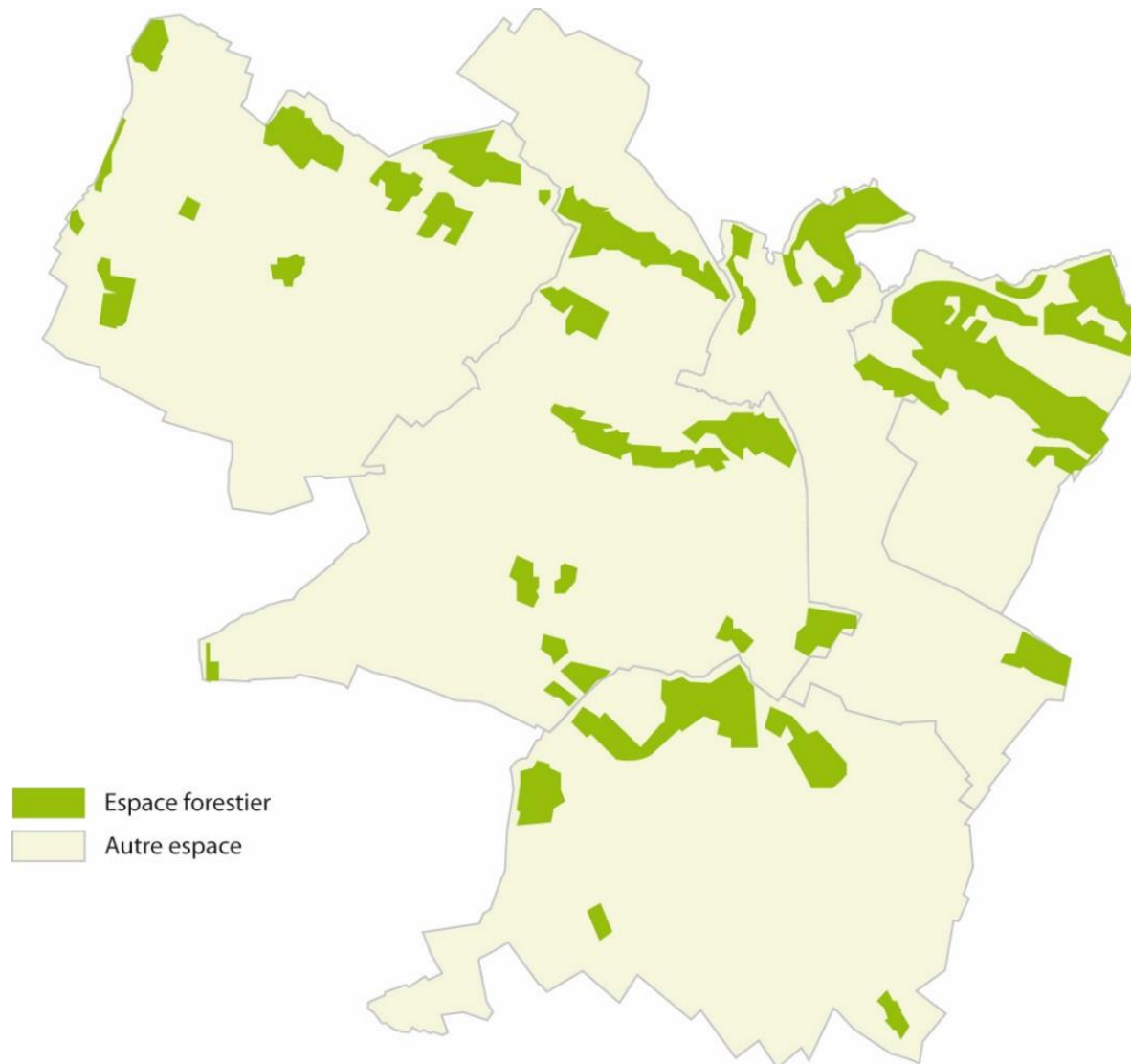
- les sièges d'exploitation identifiés via les questionnaires
- les projets de développement agricoles ou para-agricoles (activités complémentaires)
- les itinéraires empruntés et les points noirs de déplacements déclarés.

Elle n'est pas exhaustive, mais donne une information relative aux projets et fonctionnement des sièges d'exploitation identifiés sur cette carte issus des données retournées par les exploitants ayant participé à la concertation.

5.3 Etat des lieux forestier

En 2014, la surface des milieux forestiers et des espaces semi-naturelles représentent environ 612 ha. On constate une légère évolution à la hausse depuis les années 2000, cette surface représentait alors 609 ha.

Espace forestier du territoire du Val Drouette



6. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS OU COLLECTIFS

6.1. NIVEAU GENERAL ET ORGANISATION TERRITORIALE

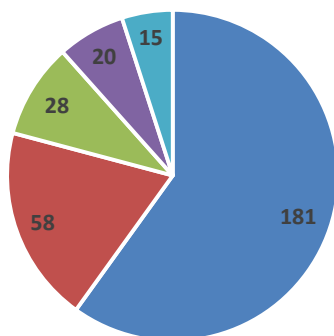
Un niveau d'équipements du territoire cohérent avec la densité de population du territoire

De manière générale, une concentration des équipements dans l'hyper-centre des communes

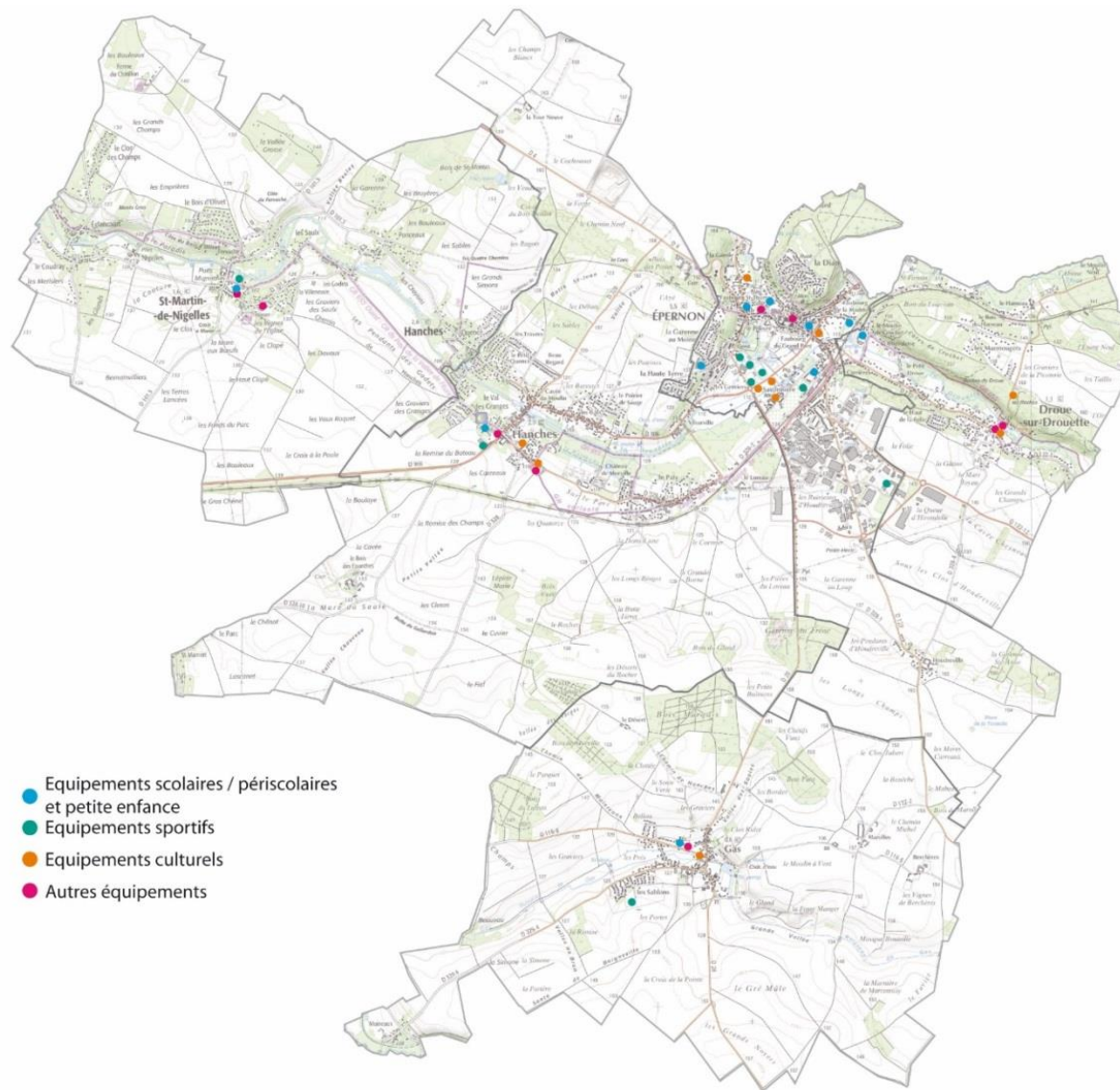
Epernon regroupe 60 % des équipements totaux et Hanches 19 %.

Les 3 villages disposent des équipements minima nécessaires à la vie locale (écoles, terrains de sports, mairie, salles associatives, etc.)

Nombre total d'équipements par commune en 2012 (source : BPE 2012)



- Epernon
- Hanches
- Saint Martin
- Droue-sur-Drouette
- Gas



6.2. CARACTERISATION DE L'OFFRE ET DES BESOINS

LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET SERVICES PUBLICS

La plupart des équipements administratifs et des services publics sont concentrés sur les communes d'Epernon et de Hanches.

Mais chaque commune dispose des services administratifs locaux : mairie, locaux de services techniques, cimetière, etc.

De plus, le territoire du Val Drouette bénéficie :

- D'un centre de secours (Epernon)
- D'une gendarmerie (Hanches)
- D'une poste (Epernon)
- De police municipale (Hanches et Epernon).

Poste d'Epernon



Les projets connus et en cours de réflexion :

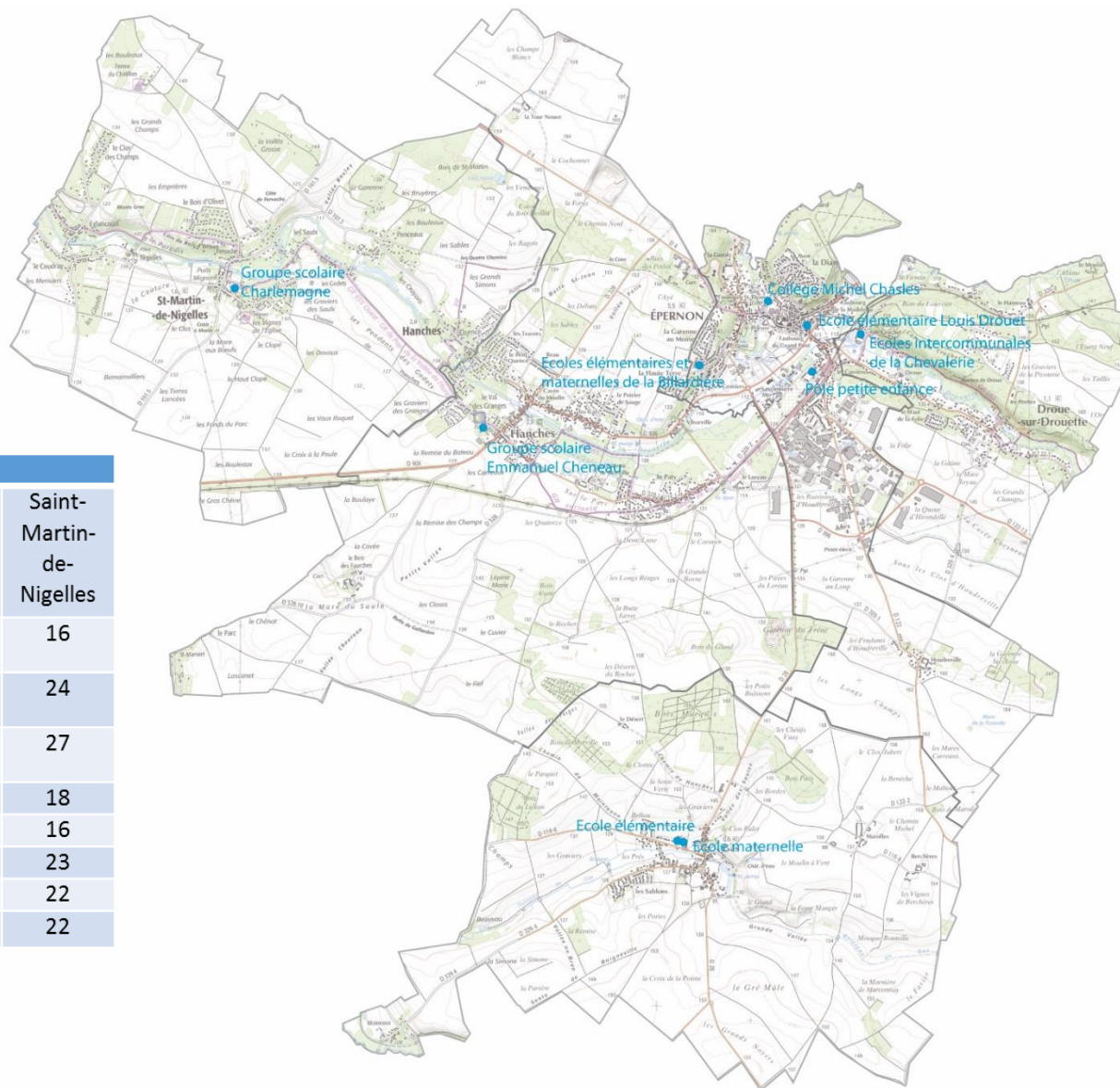
- Un lycée dont le site retenu par le Région est situé à Hanches à proximité de la Gendarmerie. Les études de projets sont en cours en 2018 pour une livraison programmée en 2020.
- Une nouvelle caserne de pompiers également envisagée Sur Hanches sur le même secteur.
- Agrandissements ou aménagements de cimetières : Epernon, Gas et St Martin de Nigelles
- Aménagement de services techniques : Droue sur Drouette, St Martin-de-Nigelles.



LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES

Les écoles maternelles et élémentaires sont des équipements dont disposent toutes les communes.

De plus, Epernon accueille les collégiens du territoire du Val Drouette au collège Michel Chasles situé boulevard Chasles.



Effectifs scolaires 2015-2016

		Droue-sur-Drouette	Epernon	Gas	Hanches	Saint-Martin-de-Nigelles
Maternelles	3 ans	50	19	31	37	16
	4 ans	56	38	23	39	24
	5 ans et +	17	32	26	34	27
Elémentaires	CP	18	47	15	34	18
	CE1	25	58	13	30	16
	CE2	28	60	10	31	23
	CM1	14	74	16	37	22
	CM2	28	63	15	34	22

Les équipements périscolaires sont également présents à l'échelle du territoire du Val Drouette.

L'accueil maternelle et primaire est organisé par la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France et accueille les enfants scolarisés avant et après la classe dans les locaux de chaque école.

- Accueil périscolaire maternel

Horaires : Les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 7h30 à 8h35 et de 16h00 à 18h45 et les mercredis de 7h30 à 8h35

- Accueil périscolaire élémentaire

Horaires : Les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 7h30 à 8h35 et de 16h00 à 18h45 et les mercredis de 7h30 à 8h35

L'accueil de loisirs est lui aussi organisé par la CC des Portes Euréliennes, il accueille les enfants

- Le mercredi après-midi dans les locaux de chacune des écoles. Un service de restauration est proposé dans les réfectoires.
- Pendant les vacances scolaires, sur le site de la Guesle pour les maternels et sur le site de la Billardière pour les primaires. Un service de repas sur place est proposé.

La CC des Portes Euréliennes propose également à l'échelle du Val Drouette un service destiné aux jeunes de 11 à 16 ans, appelé Abri'Ado résidant sur le territoire du Val Drouette et proposant des activités variées tout au long de l'année.

Les projets connus et en cours de réflexion :

- Un lycée dont le site retenu par la Région est situé à Hanches à proximité de la Gendarmerie. Les études de projets sont en cours
- Des projets de création ou d'extension d'écoles dans les communes selon les besoins démographiques : école maternelle à Epernon, etc.

LES EQUIPEMENTS DE SANTE

La plupart des équipements de santé se situent sur Epernon. On y trouve :

- 1 centre de santé
- 2 pharmacies
- 1 laboratoire d'analyse
- 8 médecins généralistes
- 2 spécialistes en imagerie médicale
- 5 chirurgiens dentiste
- 11 masseurs kinésithérapeutes
- 3 orthophonistes
- 4 podologues
- 1 psychomotricien

Hanches dispose également d'une pharmacie et de quelques praticiens (2 médecins généralistes, 1 chirurgien-dentiste et 1 kinésithérapeute).

Centre de soin du Prieuré Saint Thomas à Epernon



Il existe également un service d'ambulance qui se situe sur la commune de Gas.

Les projets connus et en cours de réflexion :

- Une maison médicale ou de Santé sur la commune d'Epernon dans la ZAC de la Savonnière

LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

Dans l'ensemble, le territoire est plutôt bien couvert par les installations sportives et chaque commune du Val Drouette dispose de ses propres équipements sportifs.

Tous les habitants peuvent également profiter de la piscine intercommunale située sur la commune d'Épernon.

Les projets connus et en cours de réflexion :

- Un centre nautique sur Épernon, les études d'opportunité et de faisabilité sont en cours en 2018, notamment par rapport aux équipements nautiques existants
- Des équipements locaux de proximité dans les communes pour renforcer les terrains de pratiques sportives ou aires de jeux : city-stade Sur Droue sur Drouette, Gas...



Piscine intercommunale d'Épernon

LES EQUIPEMENTS DE LOISIRS, CULTURELS ET ASSOCIATIFS

D'une manière générale, toutes les communes sont équipées d'une salle polyvalente ou associative qui permet d'organiser des activités culturelles et de loisirs.

La commune d'Epernon est un peu plus riche en matière d'équipements culturels que les autres communes. En effet, on y trouve un musée, une bibliothèque, une école de musique et l'espace culturel Les Prairiales, qui propose un large choix d'activités de tous genres.



L'espace culturel "Les Prairiales" comprend une grande salle de spectacles de 567 places en gradin et des salles annexes de 30 à 60 places assises.

Les projets connus et en cours de réflexion :

- La médiathèque à Epernon, dont le projet est en cours de travaux en 2018 et devrait être livré début 2019
- Des équipements locaux de proximité dans les communes pour renforcer structures culturelles ou associatives : salle des associations, aménagement salle polyvalente à Droue sur Drouette dans le cœur de village, salle de vie communautaire à Epernon...

LES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES

Le département de l'Eure et Loir possède une capacité d'accueil de 14 388 lits marchands en 2014 (source CDT Eure et Loir). Le Val Drouette possède quant à lui un nombre très limité d'établissements marchands de l'ordre de 4, dont 1 hôtel et 3 gîtes/chambres d'hôtes.

L'offre représente seulement 1% de la capacité d'accueil du département et est essentiellement composée de gîtes. Les établissements sont dans l'ensemble qualitatifs et attractifs. Ils proposent pour la plupart la possibilité d'y accueillir des réceptions ou des séminaires.

Liste des hébergements marchands du Val Drouette

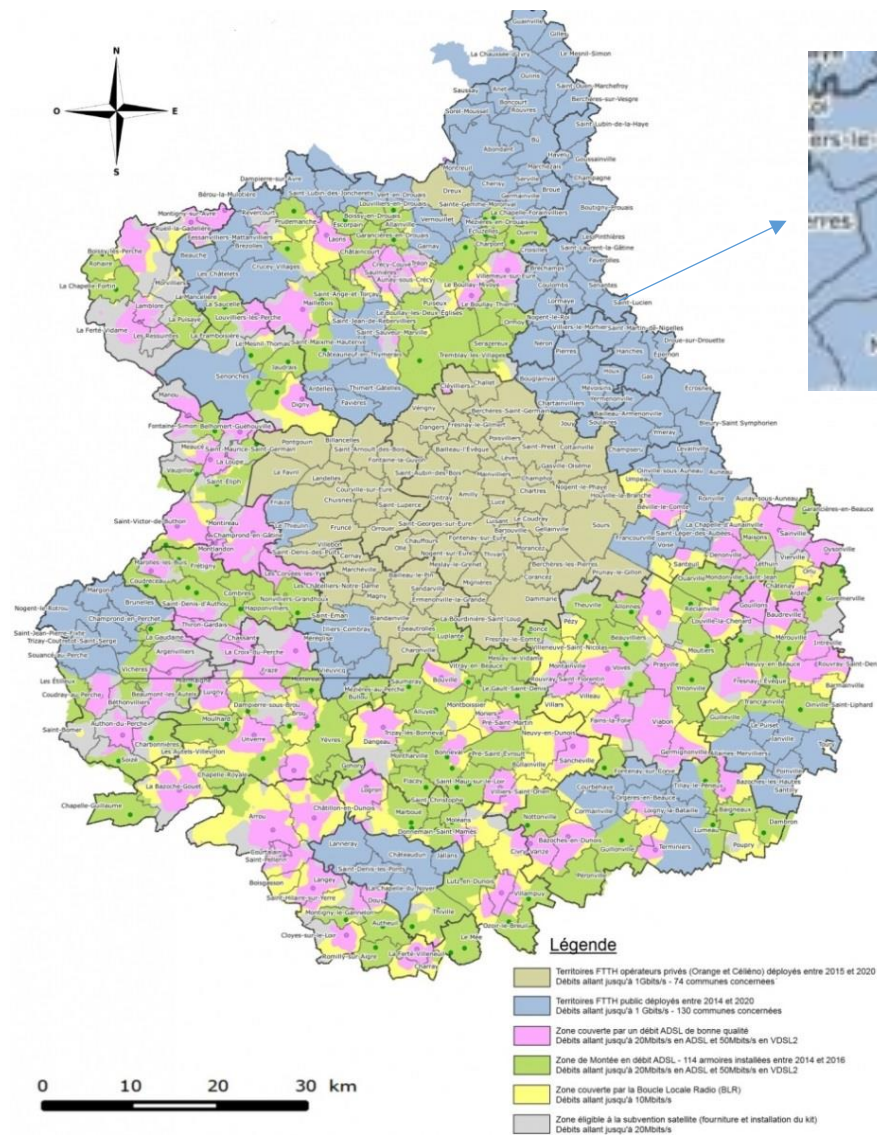
Commune	Etablissement	Capacité d'accueil
Epernon	L'épi Hôtel	50
	Maison d'hôtes Prieuré Saint-Thomas	66
Hanches	Le Colombier	12
Gas	La ferme de Marolles	35

Les résidences secondaires (offre non marchande) sont de l'ordre de 191 (Source INSEE 2014), soit 1,5% de l'offre départementale (13 123).

Le tourisme sur le territoire restant limité, l'offre marchande et non marchande apparaît en adéquation avec des besoins d'accueil assez limités.



6.3 Réseaux numériques et communications électroniques



Dans le cadre de la loi relative à la lutte contre la fracture numérique, introduite dans le Code général des Collectivités Territoriales, le département d'Eure-et-Loir a adopté un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) le 15 décembre 2010.

Sur le territoire du Val Drouette, le FTTH (Fiber To The Home) public a été déployé entre 2014 et 2017, permettant un débit minimum de 50Gbits/s.

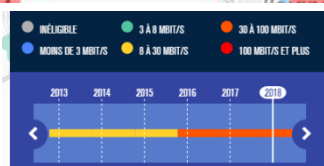
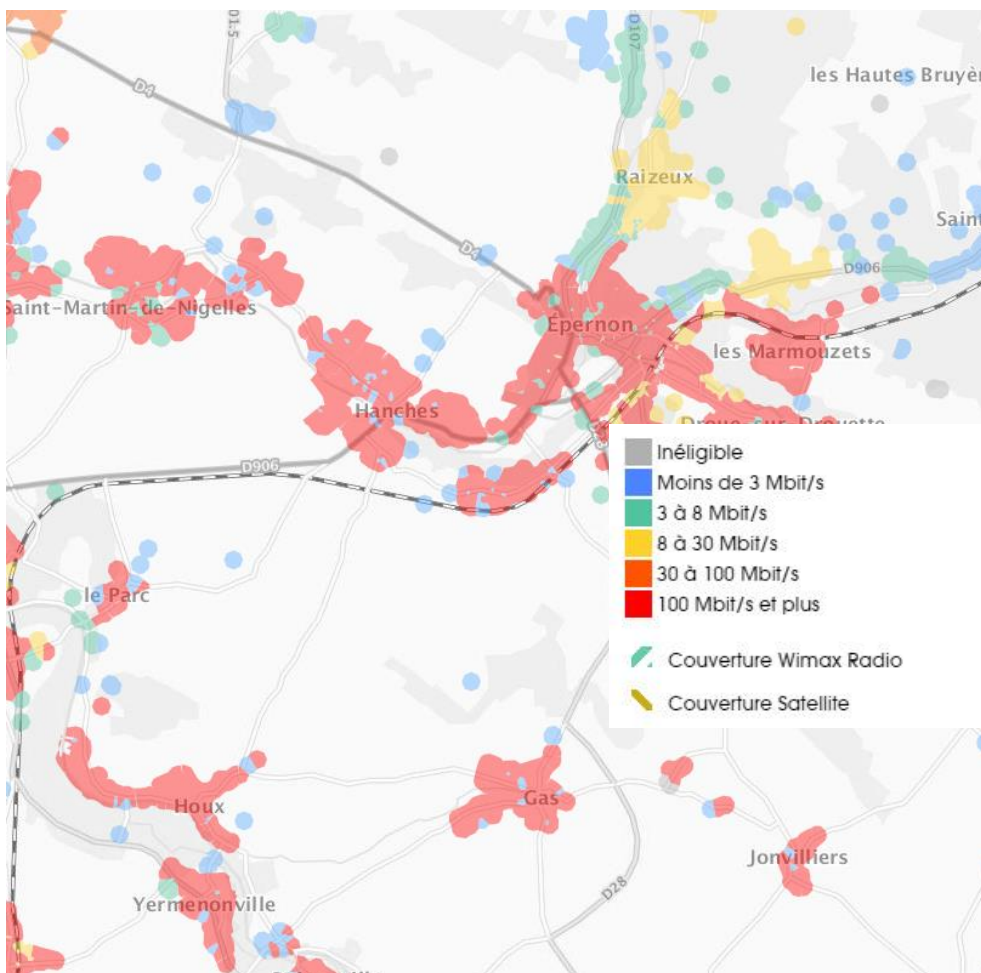
- La part prévisible du déploiement de réseaux Très Haut Débit d'initiative privée en Eure-et-Loir est estimée à 39% des foyers à horizon 2020
- Le Conseil Général a retenu une ambition qui prévoit une couverture FTTH public-privé supérieur à 70% des foyers à horizon 2025
- Les 30% des foyers restants seront couverts en DSL amélioré et par technologie radio collectée en fibre optique

Les objectifs du STDAN sont donc que 100% des foyers soient touchés par la sensible augmentation des débits avec une couverture des réseaux fibre à l'abonné atteignant 70% des foyers et que les 30% des foyers restant bénéficient d'une montée en débit via le DSL amélioré ou la Radio THD.

Il définit les échéances, les investissements et le plan d'actions mis en œuvre.

Taux de couverture et débits sur le territoire du Val Drouette

Source : Observatoire France Très Haut Débit



La couverture en Haut et Très Haut Débit

Sur le val Drouette, le débit ADSL moyen est compris entre :

- 3 à 8 Mbits/s pour 8% des logements et locaux professionnels,
- 8 à 30 Mbits/s pour 39 % des logements et locaux professionnels,
- 30 à 100 Mbits/s pour 50% des logements et locaux professionnels.

Pour améliorer le déploiement de l'offre en haut débit, le Département d'Eure et Loir a approuvé son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique en 2012, qui prévoit le raccordement de 100% des foyers et activités à l'horizon 2025 avec des niveaux et équipements Haut débit et très haut débit.

Parallèlement, le département et la CCPEDIF s'engagent en matière d'aménagement numérique du territoire pour assurer la bonne desserte des activités et des zones d'activités par un plan d'actions déjà bien engagés avec le Haut débit entre 2014 et 2017 et le très haut débit pour 2020.

EQUIPEMENTS /SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF : Résumé des constats et points de vigilance

- Une offre d'équipements majoritairement localisée à Epernon avec 181 équipements sur les 302 équipements du territoire du Val Drouette.
- Un réseau complété par l'offre de Hanches qui dispose de 58 équipements sur sa commune.
- Une formation scolaire suffisante composée de : 1 collège, 6 écoles élémentaires et 6 écoles maternelles. 1 projet de Lycée a été validé par la Région en 2018 pour une implantation sur Hanches.
- 37 équipements sportifs au total.
- 50 équipements liés à la santé soit 4,2 équipements pour 1 000 habitants (dont 43 à Epernon), Saint-Martin et Droue n'en ont aucun.
- Une offre culturelle comprenant 1 cinéma, 1 théâtre, 1 école de musique et plusieurs bibliothèques.
- En équipement de santé : 1 centre de santé, 3 pharmacies, 1 laboratoire d'analyse et 1 service d'ambulances. La plupart sur Epernon. Droue et Saint-Martin n'ont aucun équipement ou service de santé.

Enjeux

- Anticiper les besoins en équipements en fonction des prévisions de développement du territoire.
- Aller vers une réflexion de mutualisation des équipements.
- Définir les équipements structurants à développer sur le territoire.
- Maintenir et renforcer une offre de santé de qualité et répartie sur l'ensemble du territoire.

Projets envisagés

A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE

- **Centre nautique:** réflexion sur l'équipement actuel à Epernon
- **Centre de secours (Caserne de Pompiers) sur Hanches à proximité de la gendarmerie**
- **Lycée sur Hanches**

A L'ECHELLE COMMUNALE

- **Droue :** agrandissement salle des associations, aménagement salle polyvalente, city stade
- **Epernon :** école maternelle, médiathèque, salle de vie communautaire, cimetière
- **Gas :** City-stade, parking en entrée de ville
- **Saint-Martin :** agrandissement cimetière, déplacement du local technique
- **Hanches :** aménagement du cœur de ville

7. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

7.1 LES MOYENS DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

Le réseau routier

Le territoire du Val Drouette se situe en limite de la région Ile-de-France. De ce fait, il est assez facile de rejoindre le centre de Paris en peu de temps.

En effet, l'autoroute A10 longe le territoire à l'est, permettant de relier le centre de Paris en 1h15 pour 85 km environ.

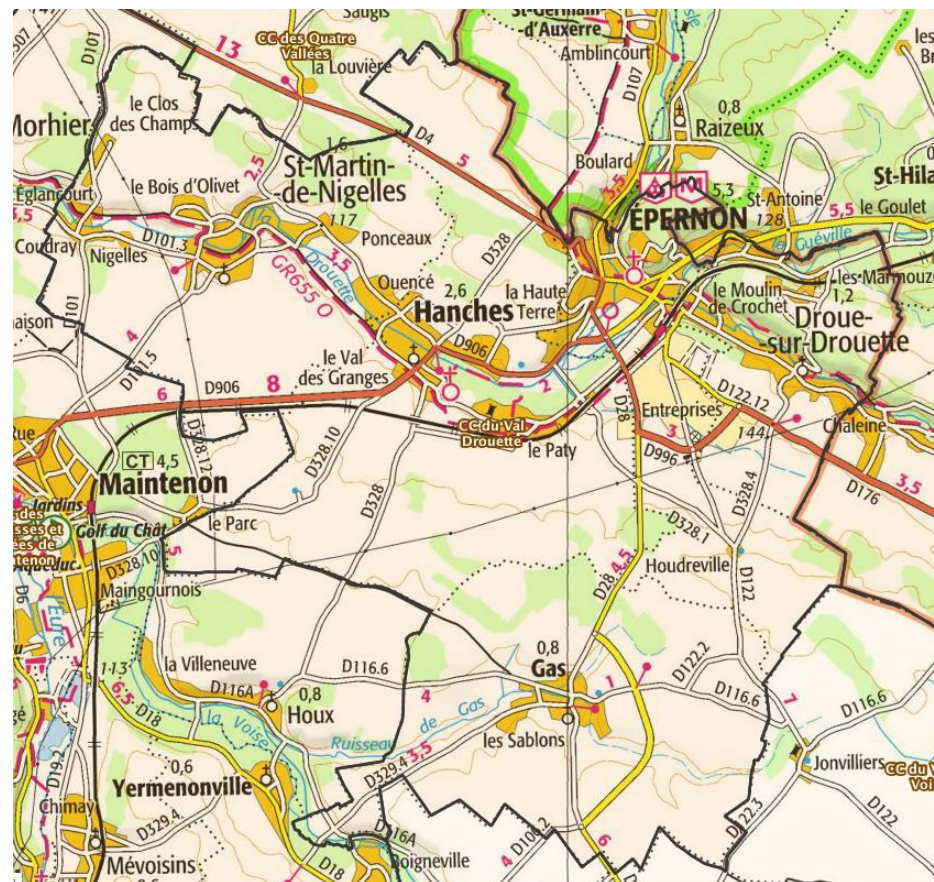
La route nationale 10, quant à elle, passe au nord et permet également de relier le centre de Paris, en 1h30 et avec 85 km environ.

Le réseau routier est principalement composé par des routes départementales dites structurantes :

- La RD28 (puis D4) traverse le territoire du Nord au Sud, reliant Nogent-le-Roi à Gallardon
- La RD906 coupant le territoire d'Est en Ouest et reliant Rambouillet à Maintenon

Réseau routier traversant les différentes communes :

- Epernon est desservie par les routes départementales d'intérêt régional (RD4, RD122-12) et d'intérêt départemental (RD906).
- Droue-sur-Drouette est desservie par la route département RD 122-12 d'intérêt régional.
- Gas est desservie par la RD 28, route départementale d'intérêt départemental.
- Hanches est desservie par la route RD 906, d'intérêt départemental.
- Saint-Martin-de-Nigelles



Le réseau de transports ferrés

L'ensemble des communes de la Communauté de Communes du Val Drouette bénéficie de la présence de la gare d'Épernon. Cependant, dans la pratique une partie des habitants du territoire se tourne vers la gare de Maintenon à l'ouest.

Avec une fréquence de quatre trains par heure, aux heures de pointe, la gare d'Épernon relie la gare de Paris-Montparnasse en 40 minutes. Elle utilise la ligne Paris-Chartres-Le Mans.



Gare d'Épernon

Construite en 1849 pour faciliter le transport des meules et des pavés de grès issus des carrières, la gare est aujourd'hui la deuxième gare TER en termes de fréquentation pour la région Centre-Val de Loire. On compte plus de 5000 voyageurs par jour pour 30 circulations dans chaque sens.

Le réseau de bus

La Communauté de Communes du Val Drouette est desservie par 3 lignes de bus régulières, assurée par la société Transbeauce :

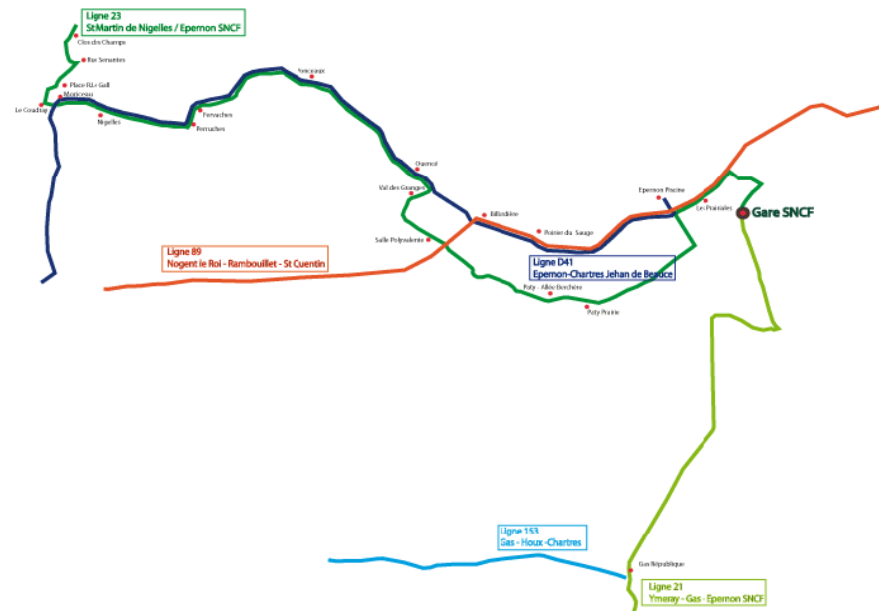
- 89 Nogent – Rambouillet – Saint-Quentin-en-Yvelines. Cette ligne dessert les communes de Droue-sur-Drouette, Épernon et Hanches.
- 21 Ymeray – Épernon. Elle dessert le territoire sur un axe Nord/Sud en traversant Droue-sur-Drouette, Épernon et Gas.
- 23 A et B Saint-Martin-de-Nigelles – Épernon. Ce tracé relie le territoire d'Est en Ouest. Ainsi cette ligne dessert toutes les communes de la CCVD, à l'exception de Gas.

Pour compléter l'offre de transport du réseau Transbeauce, le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir a mis en place un service de transport à la demande : « Transbeauce à la demande ». Ce service permet les déplacements, sur réservation préalable, du lundi au samedi entre 9h et 17h à destination du chef-lieu d'arrondissement ou du chef-lieu de communauté de communes.

Ce service est assuré par des véhicules adaptés au transport des personnes à mobilité réduite, handicapées, malvoyantes ou non-voyantes.

En plus de ces lignes de bus, il existe deux autres circuits pour les transports scolaires. Sur la commune de Gas il s'agit du 153 reliant Soulaire à Chartres en passant par Senainville. Sur les quatre autres communes, c'est la ligne 41 qui relie Épernon au lycée Jehan de Beauce.

Les lignes de bus (réseau Transbeauce 2017)



Les liaisons douces et pistes cyclables

Le Département est compétent en la matière par la préservation et la valorisation de chemins grâce au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Environ 3000 km sont balisés pour des balades à pied, VTT ou à cheval. Plusieurs circuits sont aménagés pour la découverte du patrimoine naturel ou historique par des panneaux pédagogiques, accompagnés pour certains, de livrets de découverte.

Pour favoriser le tourisme à vélo, le Département a aménagé les grands itinéraires nationaux : la Véloscénie Paris - Le Mont St Michel et le « Saint Jacques de Compostelle via Chartres ». Il accompagne aussi les acteurs locaux pour la réalisation de circuits en boucle sur ses routes départementales.

Ainsi, le territoire de la Communauté de Communes du Val Drouette est concerné principalement par le GR 655, partant de Bruxelles et reliant Saint-Jacques-de-Compostelle (en jaune sur la carte ci-après). Elle est aussi concernée par deux itinéraires cyclables d'intérêt national, inscrit au Schéma national des véloroutes et voies vertes (SN3V) par le Comité interministériel à l'Aménagement et au Développement du Territoire, le 11 mai 2010.

Les deux pistes de véloroutes traversant le territoire sont :

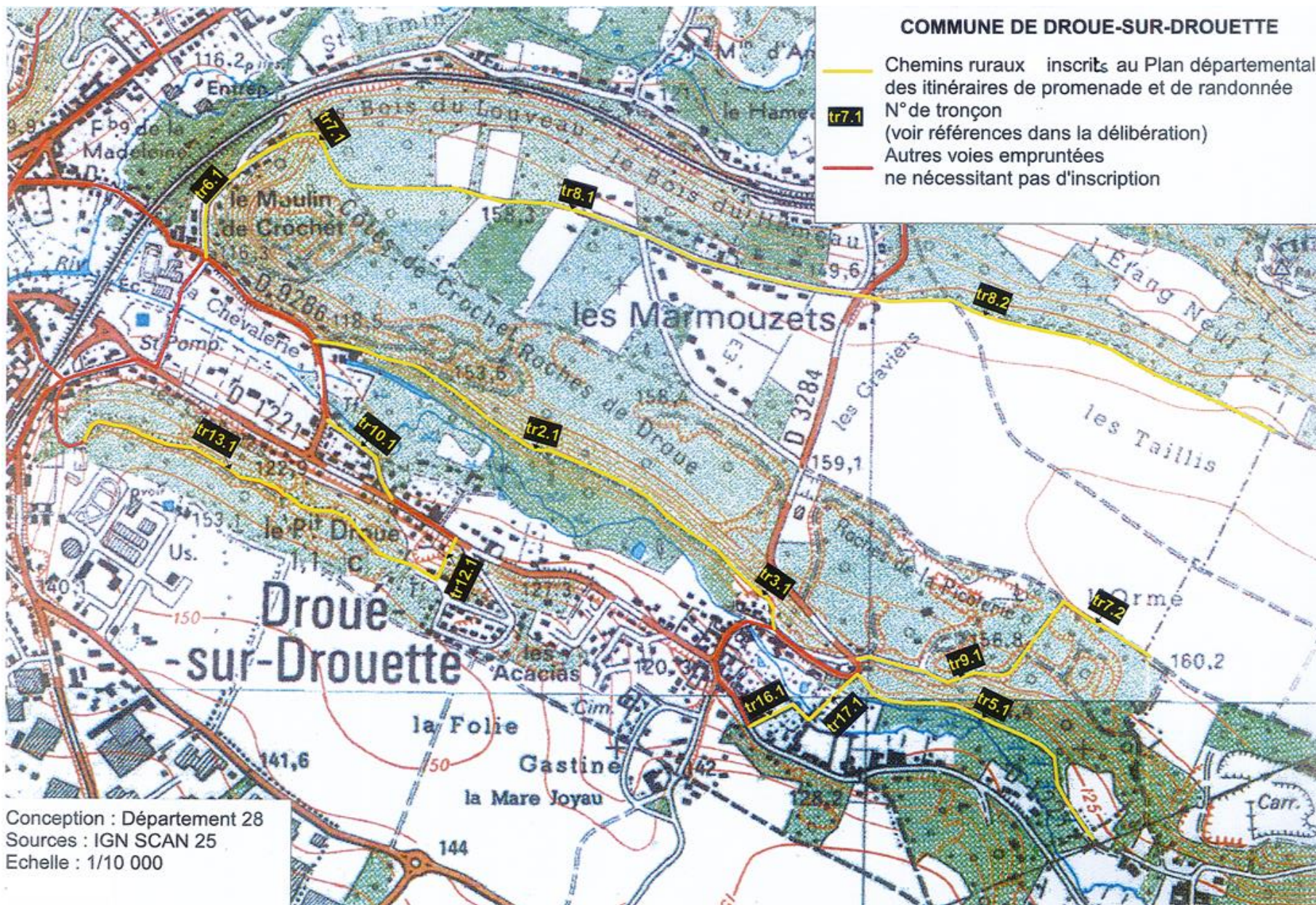
- V40 : il s'agit de la Véloscénie, circuit qui relie Paris au Mont Saint-Michel (en bleu foncé sur la carte ci-après) ;
- V41 : itinéraire de Saint-Jacques-de-Compostelle à vélo via Chartres (en bleu clair sur la carte ci-après).

Aménagées respectivement en 2011 et en 2014 par le Conseil départemental, ces véloroutes ont reçu une signalisation directionnelle et une police spécifique sur route partagée.




Extrait de la carte Loisirs de pleine nature en Eure-et-Loir (www.123randonnée.fr)



Les cartes suivantes répertorient les chemins ruraux inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée pour chaque commune du territoire.



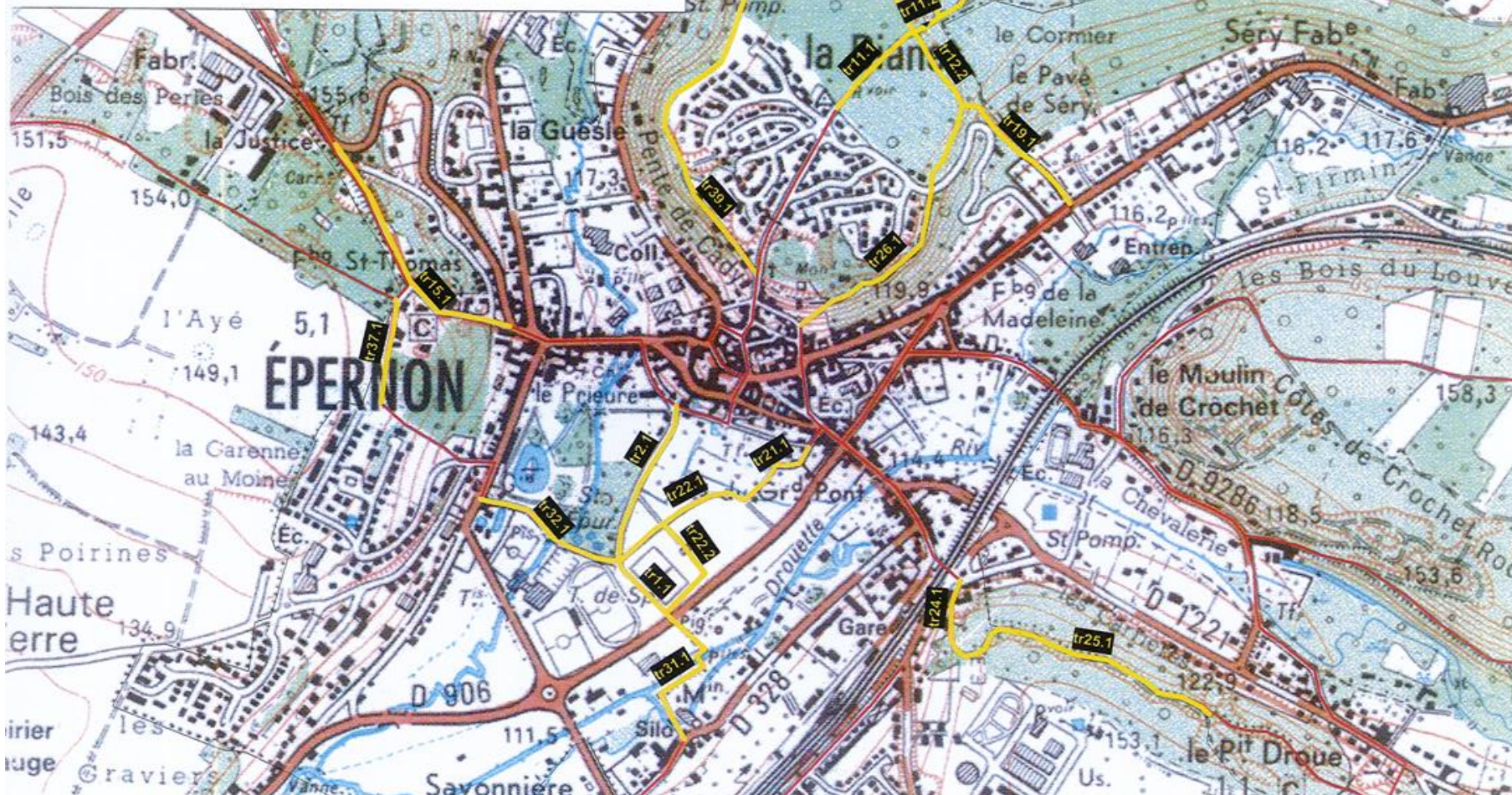
Commune de EPERNON

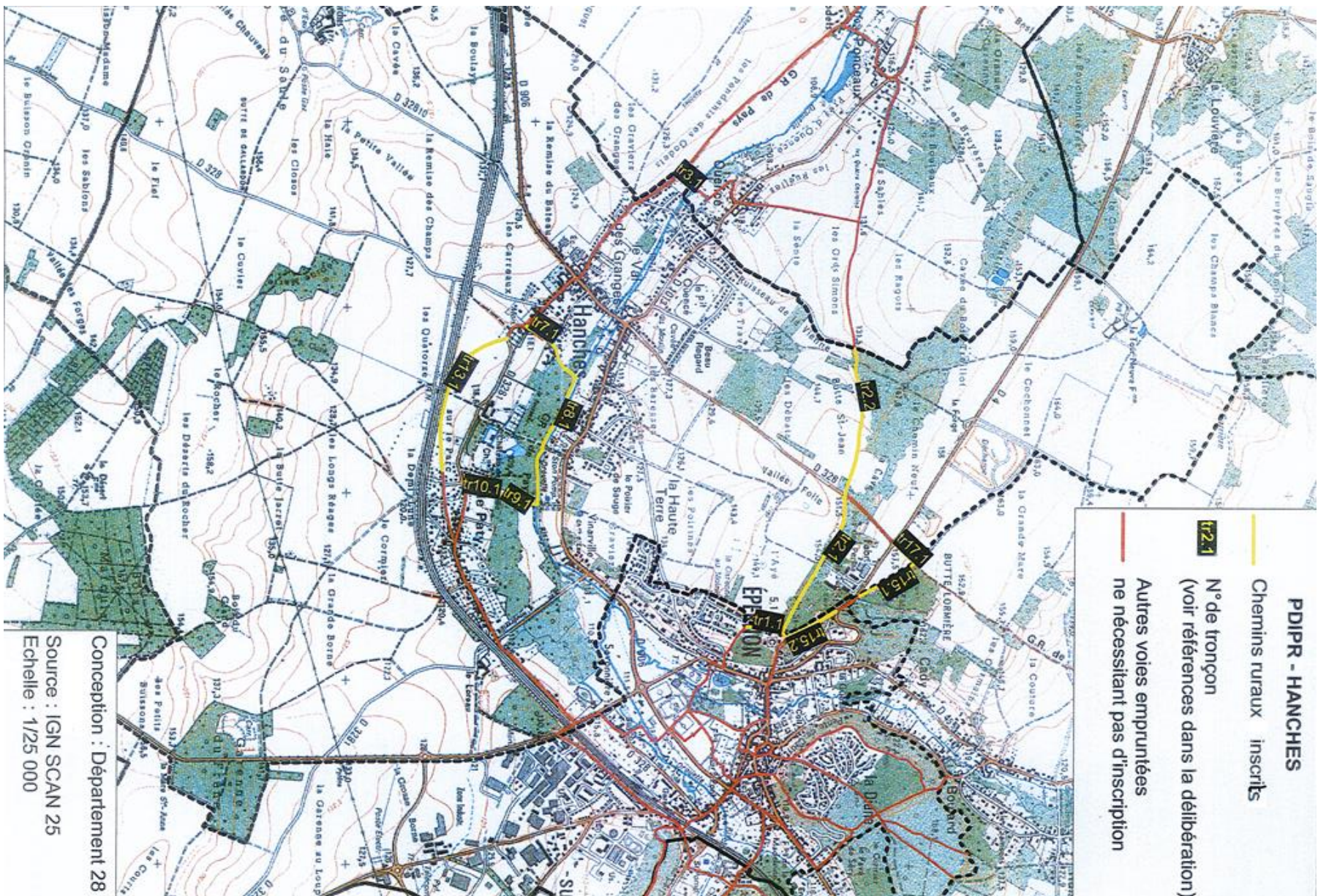
-  chemins ruraux inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDI PR)
-  numéro de tronçon (voir références cadastrales sur la délibération)
-  tracé global des itinéraires traversant la commune

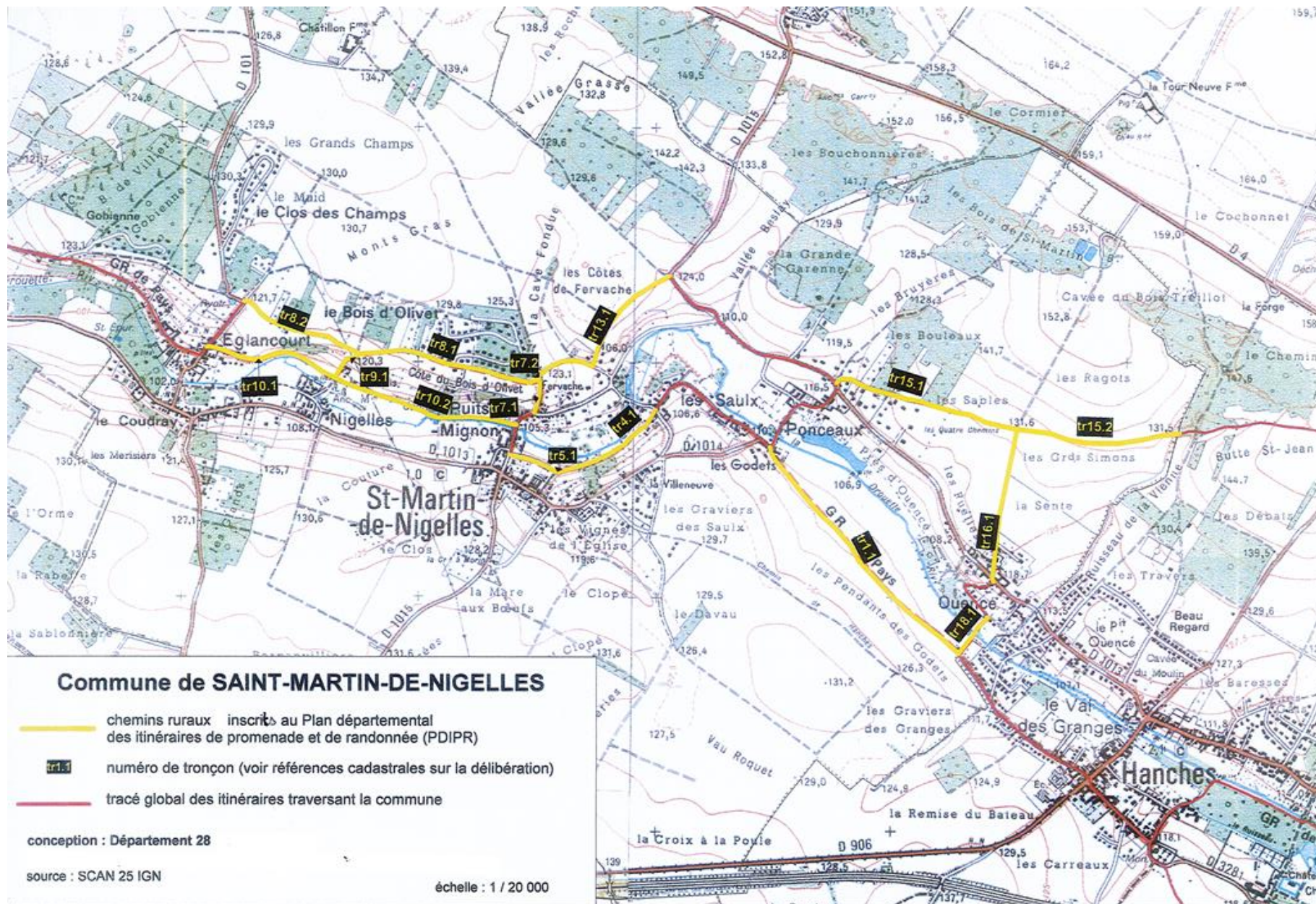
conception : Département 28

source : SCAN 25 IGN

échelle : 1 / 10 000



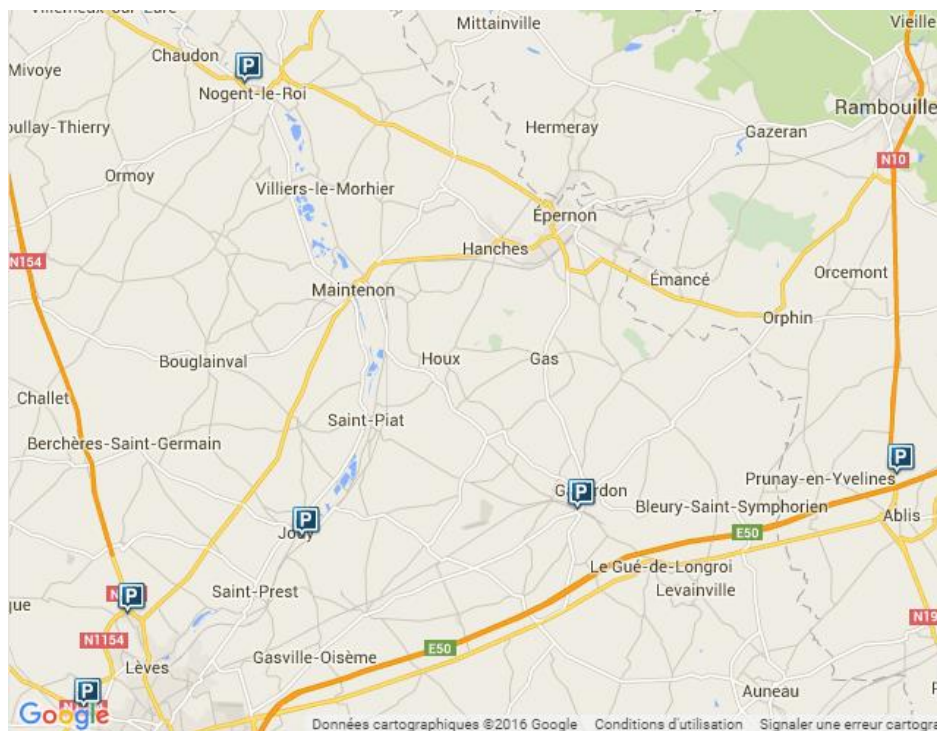




Le covoiturage

Pour améliorer l'offre de transports collectifs, le Conseil départemental a mis en place un portail internet, permettant à tous les automobilistes Euréliens de se proposer au covoiturage, notamment pour des trajets domicile-travail. Afin de compléter ce dispositif, le Département développe progressivement un réseau de points de stationnement de covoiturage sur l'ensemble du territoire départemental. Les aires de covoiturations labellisées les plus proches sont situées à Gallardon et Nogent-le-Roi.

Lien du site internet : <http://covoiturage.eurelien.fr>



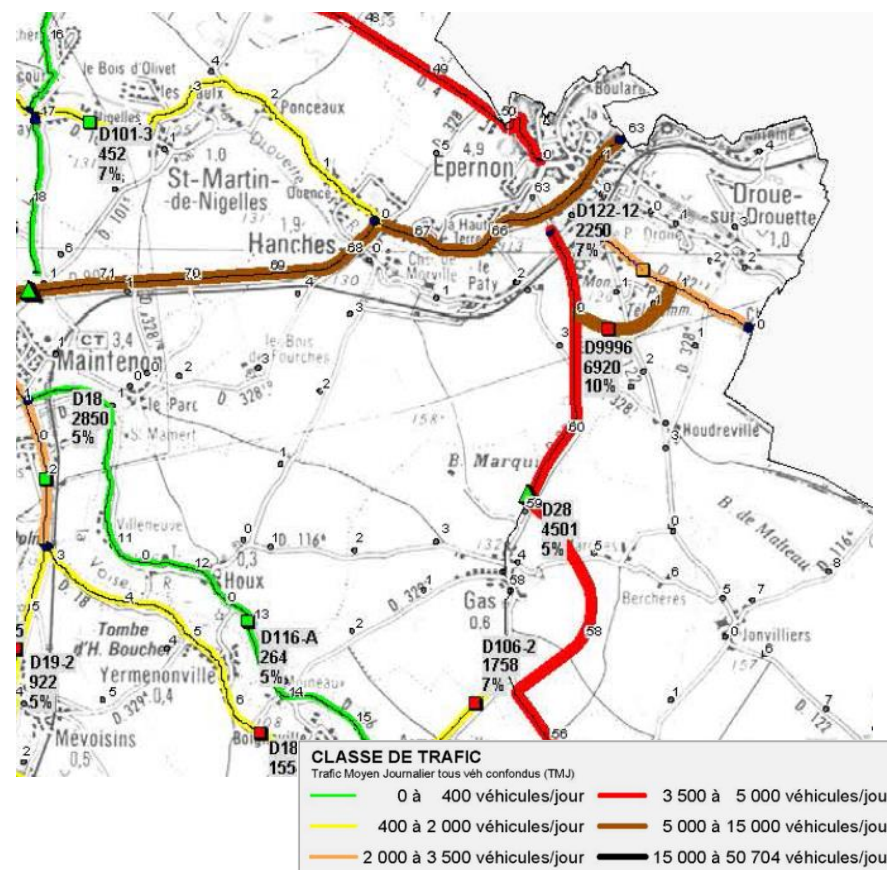
Point de stationnement de covoiturage labellisé près de la CCVD

7.2 LES GRANDS FLUX USAGES DE DEPLACEMENTS

Le trafic sur les axes majeurs

D'après le recensement effectué par le département d'Eure-et-Loir sur le trafic routier en 2014, on constate que :

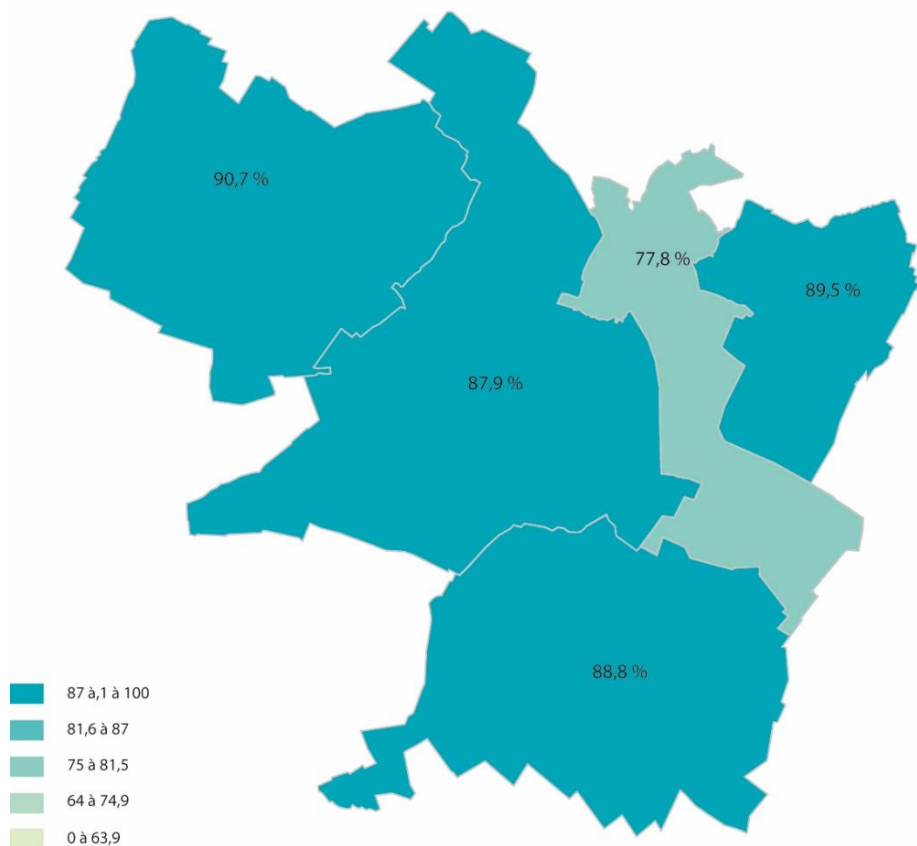
- La D906 est la route la plus empruntée sur le territoire. Elle totalise jusqu'à 15 000 véhicules par jour.
- La D28 vient ensuite en termes de circulation. Les véhicules qui l'empruntent quotidiennement sont entre 3 500 et 5 000.



Les modes de transports domicile-travail

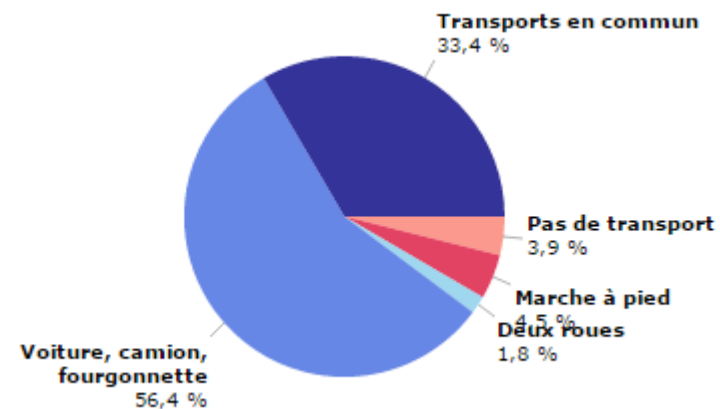
A l'échelle communale, plus de 80 % de la population active travaillent en dehors de sa commune de résidence. Le constat est cependant moins fort sur Epernon, où environ 22 % des habitants travaillent également sur la commune.

Part de la population active travaillant hors de la commune de résidence en 2012



Ainsi, il est intéressant de regarder les différents modes de transports utilisés pour se rendre au travail. Les données montrent alors que la voiture individuelle est la plus utilisée et représente plus de 56 % des flux domicile-travail en 2014. Cependant, on constate également que les transports en commun sont beaucoup empruntés et représente plus de 33 % des flux.

Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2014



7.3 CAPACITES DE STATIONNEMENT

D'après l'inventaire réalisé par la commune, Epernon dispose de 1643 places de stationnement. Elles se répartissent de la manière suivante :

- Le stationnement réglementé
 - Dépose 1h : 10 places
 - Stationnement 1h30 : 213 places
 - Stationnement 4h : 353 places
 - Stationnement payant : 221 places
- Les parkings non réglementés : 303 places
- Le stationnement réservé aux handicapés : 39 places
- Les places réservées
 - 8 places transporteurs de fonds,
 - 5 places livraisons
 - 3 places taxis
- Les parkings payants
 - Zone gare par abonnement et badge.
 - Parkings de la Meulière et de la Gare (gérés par la CCVD) : 543 places

L'offre de stationnement sur Epernon est plutôt satisfaisante.



Pour les autres communes du Val Drouette, les places de stationnement se situent principalement près des équipements publics, et sont, pour la plupart d'entre eux, saturés.

- Saint-Martin-de-Nigelles
 - Place de l'Arsenal : 10 places
 - Parking de l'école : 18 places + 10 places réservées au personnel
 - Parking de la mairie : 8 places
- Hanches
 - Salle polyvalente : 48 places
 - Parking école (zone bleue) : 20 places
 - Parking Eglise : 24 places
 - Salle omnisport : 25 places
- Gas
 - Place Saint Gilles : 10 places
 - Parking écoles : 12 places
 - Cour mairie : 15 places
 - Salle polyvalente : 8 places
 - Etang : 10 places

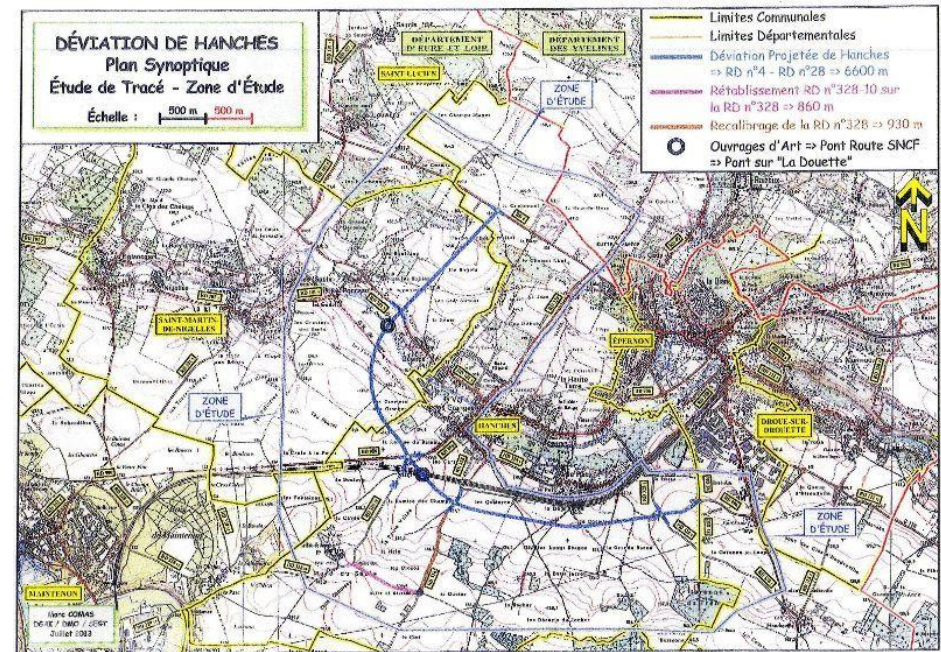
La commune souffre de problématiques de stationnement dans le cœur de village : manque de places et mauvaise organisation, nécessitant des projets de places supplémentaires au nord du village et à proximité du cimetière

- Droue-sur-Drouette
 - Eglise : 15 places
 - Salle les Roches : 25 places
 - Rue de la gare
 - Rue des Challons

D'une manière générale, les zones urbanisées souffrent de difficultés importantes en termes de stationnement des véhicules, notamment dans les zones les plus anciennes et les plus denses.

7.4 LES PROJETS

La déviation de Hanches est inscrite dans le SCoT de Maintenon. Cette déviation, reliant la RD 28 (route de Gallardon) au droit du giratoire du magasin « Hyper U » à la RD 4 (Route de Nogent-le-Roi) au lieu-dit le Cochonnet représente un linéaire d'environ 6.600 m et comprendra deux ouvrages d'art. Il s'agit principalement de faciliter l'accès au parc d'activités du Val-Drouette pour les véhicules venant du nord du département et au-delà mais elle sera également très importante pour la commune d'Epéron qui évitera ainsi le passage difficile des camions au carrefour et dans la rue du Prieuré pour rejoindre la route de Gallardon mais aussi pour la commune de Hanches qui évitera sa traversée aussi difficile pour les camions en provenance de la route de Maintenon. Le tracé de cette déviation passera sur la commune de Saint-Martin-de-Nigelles à l'Est (voir plan ci-dessous).



CIRCULATIONS /DEPLACEMENTS /MOBILITES

Résumé des constats et points de vigilance

- Un territoire bien relié à Paris par la ligne Paris-Chartres-Le Mans en 40 minutes.
- La proximité de l'échangeur de l'A10, A11 et RN10 situé à 20 minutes.
- 3 lignes du réseau Transbeauce couvrent en partie le territoire.
- Des pratiques de déplacements axées sur l'usage
 - de la voiture particulière : 57% des déplacements quotidiens.
 - des transports en commun : 33% des déplacements quotidiens
- Des modes de transports doux utilisés principalement dans le cadre des loisirs (chemins de randonnées et pistes cyclables).
- Mise en place d'un service de covoiturage départemental.

Enjeux

- Améliorer la desserte intercommunale en transports en commun pour renforcer son usage bien développé à partir de la gare d'Epernon.
- Renforcer le maillage des circulations douces à l'échelle du territoire du Val Drouette et vers les territoires voisins

Projets envisagés

A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE

- **Déviation de Hanches Epernon**
- **Liaison douce structurante à conforter le long de la vallée de la Drouette**
- **Développement des pratiques alternatives à l'usage de la voiture** à travers notamment le développement des pratiques en transports en commun et réseaux doux

A L'ECHELLE COMMUNALE

- **Développement des liaisons douces**
- **Développement des capacités de stationnement**, notamment sur Gas, Epernon, Droue sur Drouette, Epernon.