

DOCUMENT DE TRAVAIL

I-A. RAPPORT DE
PRÉSENTATION-
DIAGNOSTIC
GÉNÉRAL & ETAT
INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT

Le Mesnil-Simon
Plan Local d'Urbanisme
PLU





TABLE DES MATIERES

Avant-propos	5
Préambule.....	11
Présentation.....	17
I – Diagnostic socio-économique : Prévisions et besoins.....	23
1.1. La démographie	25
1.2. L'habitat.....	32
1.3. L'activité et l'emploi	40
1.4. Transports et mobilités	52
1.5. Equipements et services.....	61
II – Etat initial de l'environnement	65
2.1. Les paysages et ses composantes	67
2.2. Milieu physique	70
2.3. Milieux Naturels	73
2.4. Ressources naturelles.....	82
2.5. Risques naturels	94
2.6. Risques industriels, nuisances et pollutions.....	99
2.7. Environnement général et évolution du bâti	104
III – Synthèse des enjeux pour Le Mesnil-Simon	125





AVANT-PROPOS





A ce jour, la commune du Mesnil-Simon possède un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui définit à moyen terme le développement de son territoire. En 2019, la commune a souhaité entreprendre une révision de son document d'urbanisme afin de mieux maîtriser le développement durable de son territoire et d'être en accord avec le nouveau contexte juridique (Grenelle II, Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)...) et actualiser son projet de développement (démographique, économie...).

Le processus de planification du développement communal

Elle approuve son premier document de Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en 2012.

Au vu des évolutions législatives et réglementaires, la délibération du jeudi 18 juillet 2019 vient prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme du Mesnil-Simon. Pour cette procédure, la commune a choisi de mettre en œuvre l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®) afin de mieux identifier et d'évaluer les différents impacts environnementaux de son projet d'urbanisme ainsi que les mesures à mettre en œuvre pour mieux les maîtriser. De même, cette procédure doit également prendre en compte les nouvelles normes législatives et réglementaires liées à la loi pour l'Accès au Logement et l'Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et les lois Grenelle.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme concerne la totalité du territoire communal du Mesnil-Simon soit 917 hectares pour une population de 611 habitants au 1^{er} janvier 2019.

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

- La mise en compatibilité de la commune avec les exigences législatives et réglementaires actuelles et pour une gestion plus locale de son territoire,
- La dotation de la commune d'un document d'urbanisme réglementaire actualisé et adapté à son territoire, continuant la préservation d'un patrimoine bâti ancien avec des architectures typiques du secteur, et de son cadre de vie rural,
- Le maintien du développement socio-spatial équilibré et relocalisé sur le centre bourg, tout en soutenant les atouts touristiques communaux,
- La mise en cohérence de l'évolution spatiale et démographique afin d'aboutir à une gestion économe de l'espace, en préservant une offre de logements essentiellement individuels,
- La préservation et la mise en valeur des espaces naturels et agricoles de la commune du Mesnil-Simon, en prenant en compte les contraintes connues
- L'intégration des conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable, les principes issus de la loi dite « Grenelle 2 », tels que la réduction des émissions des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production énergétique à partir des ressources renouvelables, la préservation et la remise en état des continuités écologiques, la maîtrise de la consommation des espaces,
- La nécessité d'articuler l'échelle communale avec les échelles supra communales (Plan Local de l'Habitat



(PLH), Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), Schéma Régional Climat Air Energie (SCRAE) ...).

Le contenu du Plan Local de l'Urbanisme :

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

Il est composé :

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

Le cadre juridique et institutionnel

Le « porter à connaissance » est un document technique, du ressort du Préfet et de ses services, qui fait mention de tous les documents juridiques et législatifs dont la personne en charge de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit tenir compte.

Ce document n'a pas encore été transmis par les services de l'Etat à ce jour.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents supra-communaux suivants :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglo du Pays de Dreux, approuvé le 24 juin 2019 ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH), approuvé le 25 septembre 2017 ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie, 2016-2021, annulé par le Tribunal Administratif de Paris en décembre 2018, remettant expressément en vigueur l'arrêté du 20 novembre 2009 approuvant le SDAGE 2010-2015.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte les documents supra-communaux suivants :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Centre-Val de Loire, arrêté en décembre 2018 ;
- Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de l'Agglo du Pays de Dreux, mars 2014, en cours de révision ;
- La Trame Verte et Bleue (TVB) de l'Agglo du Pays de Dreux, approuvée en mai 2019 ;
- Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH), en cours d'élaboration ;



- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) d'Eure-et-Loir, en cours d'élaboration.

Le Plan Local d'Urbanisme doit, dans une recherche de cohérence externe la plus optimale possible, tenir compte des documents suivants :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Centre-Val de Loire, arrêté en décembre 2018 ;
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), adopté le 28 juin 2012 ;
- Les Schémas Départementaux de Gestion des Déchets, 2011 ;
- Le Schéma Départemental des Déplacements, 2011 ;
- Le Schéma Départemental des Zones d'Activités, 2007 ;
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), 2010 ;
- Le Schéma d'Aménagement Commercial (DAC) de l'Agglo du Pays de Dreux, en cours d'élaboration ;
- L'Agenda 21 de l'Agglo du Pays de Dreux, approuvé en septembre 2014 ;
- Le Schéma Directeur de l'Offre Economique, adopté en conseil communautaire le 29 juin 2015 ;
- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de l'Agglo du Pays de Dreux, lancé en décembre 2017.





PREAMBULE





Le concept d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®) et son intégration à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Depuis le début des années 1990, la diffusion du concept de développement durable impose la prise en compte de divers champs techniques dans la mise en œuvre de politiques environnementales. Les réformes du Code de l'Urbanisme, notamment à travers la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) de 2000, la loi Grenelle 2 de 2010 et plus récemment la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014, obligent à revoir l'approche environnementale de l'urbanisme.

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

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

Les principes méthodologiques de l'AEU®

Quelle que soit l'échelle d'intervention, tout projet d'urbanisme passe par un certain nombre d'étapes clés

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

(études préalables, définition des enjeux, élaboration, réalisation de dossiers, mise en application opérationnelle, évaluation...) dont les choix et les décisions résultent d'arbitrages. On distingue quatre moments clés dans la mise en œuvre de l'AEU® :

- Le diagnostic croisé (analyse de l'existant en fonction des différents facteurs environnementaux, évaluation des impacts prévisibles...);
- La restitution du diagnostic et son appropriation par les acteurs impliqués (adhésion aux constats, compréhension partagée des enjeux...);
- La définition d'orientations, d'objectifs et de principes d'aménagement intégrant les facteurs environnementaux (émergence de consensus, de propositions concrètes...). Ces derniers doivent être quantifiables et vérifiables ;
- La transcription des orientations retenues dans le Plan Local d'Urbanisme.

Dans ce processus, l'AEU® a pour but de favoriser et de faciliter la prise en compte des facteurs environnementaux. Elle œuvre pour une qualité urbaine durable qui se concrétise par les déplacements maîtrisés, des déchets bien gérés, une offre diversifiée d'énergie, une ambiance sonore qualifiée et une gestion maîtrisée des ressources en eau et de l'assainissement. D'autres thématiques environnementales sont également approchées, telles que l'environnement climatique, la biodiversité, le respect des milieux naturels et la valorisation des paysages.



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

Mobiliser grâce à un dispositif d'animation adapté

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

L'AEU® propose ainsi :

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

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

un développement équilibré de la commune sur le long terme.

L'Approche Environnementale de l'Urbanisme pour la révision du Plan Local d'Urbanisme du Mesnil-Simon

La commune a choisi de mener une AEU® selon la méthode définie ci-dessus. En matière de concertation, elle sera bien effectuée sur l'ensemble de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, mais il a été souhaité de commencer par des phases de sensibilisation et de participation citoyenne afin d'acquérir une culture commune de l'AEU®, du développement durable et du Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, dans la délibération du conseil municipal du jeudi 18 juillet 2019, les modalités de concertation ont été définies selon les articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'Urbanisme :

- Affichage de la présente délibération en mairie ;
- Organisation d'ateliers avec le public ;
- Mise à disposition d'un dossier d'information avec un registre en mairie sur lequel chacun pourra consigner ses observations ;
- Organisation de réunion publique ;
- Parution d'articles dans un bulletin d'information municipal ou sur le site Internet de la Commune avec rappel des autres modalités et des objectifs poursuivis, puis compte-rendu succinct des ateliers et des réunions publiques ;



Les ateliers AEU® dans la phase diagnostic du Plan Local d'Urbanisme du Mesnil-Simon

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

- Le premier atelier AEU® dédié au thème de l'énergie, du climat et des déplacements, à compléter ;
- Le second atelier AEU® dédié au thème de la démographie, de la biodiversité et des formes d'habitats, à compléter ;
- Une réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA), le mardi 26 novembre 2019, à compléter ;
- Une réunion publique avec les acteurs du territoire, à compléter.

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

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

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

A compléter

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

A compléter





PRESENTATION





Le contexte général de la commune

Commune : Le Mesnil-Simon	Département : Eure-et-Loir
Superficie : 917 hectares	Canton : Anet
Population : 568 habitants en 2019	Densité moyenne : 62 habitants au km ²

Située dans le canton d'Anet, Le Mesnil-Simon est entourée par les communes suivantes :

- Gilles (au Nord-Ouest) ;
- Mondreville (au Nord-Est) ;
- La Chaussée-d'Ivry (à l'Est) ;
- Oulins (au Sud-Ouest) ;
- Saint-Ouen-Marchefroy (au Sud) ;
- Tilly (au Sud-Est).

Situation du Mesnil-Simon



Le village du Mesnil-Simon est situé, dans le grand bassin parisien, entre la rive gauche de la Seine et la rive droite de l'Eure, sur un plateau marquant la frange orientale du département d'Eure-et-Loir et son ouverture sur l'agglomération parisienne.

Le Mesnil-Simon se situe au Nord du département de l'Eure-et-Loir, sur la limite Ouest du département Hauts-de-Seine, et fait partie de la région Centre Val de Loire.

Le territoire communal couvre une superficie de 917 hectares, et accuse un dénivelé de près de 80 mètres entre le « pavillon » du Bois du Mesnil-Simon et le val des Epinettes. Il se répartit deux entités géographiques, qui caractérisent les points forts de son environnement proche :

- La butte des Bruyères, que couvre encore un massif boisé ;
- Le plateau, que creuse mollement le val des Epinettes.

Le territoire communal est celui d'un bourg encore rural situé au cœur d'une vaste étendue agricole et forestière, dévolue à la culture céréalière, à l'élevage, et à l'exploitation forestière.

Les parties urbanisées recouvrent un bourg regroupant plus de la moitié de la population (le village du Mesnil-Simon), deux hameaux disséminés dans l'étendue agricole et forestière (le hameau du Haut-Arbre et le hameau de la Chapelainerie), et une petite zone industrielle (la zone des Haies d'Houdan).

Un axe routier à grande circulation traverse le territoire du Mesnil-Simon, la route départementale 928, qui relie Anet à



Mantes et croise, dans le village, la route départementale 115, puis, aux Gâtines-Rouges.

La route départementale 302. Elle est entourée par les communes de Mondreville, Flins-Neuve-Église et Gilles, Le Mesnil-Simon est situé à 4 km au sud-est de Guainville la plus grande ville aux alentours.

Le village du Mesnil-Simon est situé à 130 mètres d'altitude. La commune est proche du parc naturel régional du Vexin français.

Organisation géographique du Mesnil-Simon



Le cadre juridique et institutionnel

Située au Nord-Est de Dreux, Le Mesnil-Simon faisait partie de la communauté de communes Val d'Eure et Vesgre, créée en 2006 avec 11 communes puis 12 communes suite à l'adhésion d'une nouvelle commune en 2008.

Au 1^{er} janvier 2014, la communauté de communes fusionne avec la communauté d'agglomération de Dreux, les communautés de communes Les Villages du Drouais, du Val d'Avre, du Thymerais, du Plateau de Brezolles et la commune d'Ormoy, créant ainsi la communauté d'agglomération du Pays de Dreux, couvrant l'ensemble du bassin de vie du drouais.

Au 1^{er} janvier 2019, l'Agglo du Pays de Dreux rassemble 81 communes et compte 117 445 habitants.

L'armature territoriale de l'Agglo du Pays de Dreux détermine les principes de structuration du territoire afin de guider la localisation du développement futur en termes d'habitats, d'équipements, d'organisation des transports, afin de limiter au maximum les déplacements tout en garantissant un territoire pluriel et solidaire. De la sorte, les communes sont réparties en plusieurs pôles :

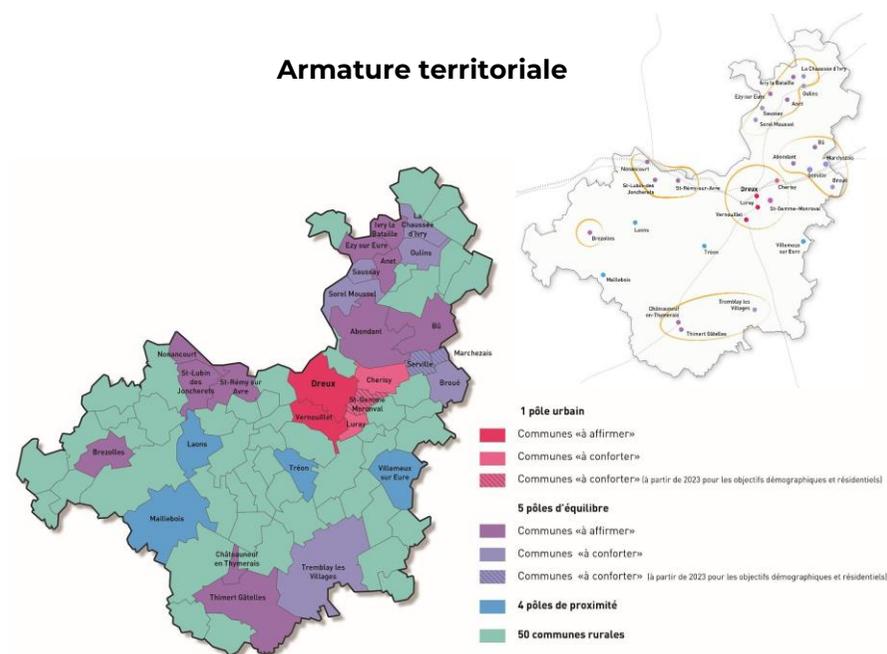
- Le pôle urbain (Dreux, Vernouillet, Luray, Cherisy, Sainte-Gemme-Moronval) constitue la porte d'entrée majeure du territoire et le principal pôle d'attractivité et de rayonnement urbain ;
- Les cinq pôles d'équilibre (Pôle 1: Saint-Remy-sur-Avre, Saint-Lubin-des-Joncherets, Nonancourt ; Pôle 2: Anet, Ezy-sur-Eure, Ivry-la-Bataille, La Chaussée d'Ivry, Saussay, Sorel-Moussel, Oulins ; Pôle 3:



Châteauneuf-en-Thymerais, Thimert-Gâtelles, Tremblay-les-Villages ; Pôle 4 : Abondant, Bû, Serville, Marchezais, Broué, Pôle 5 : Brezolles) sont caractérisés par une concentration de services et commerces de proximité, ainsi que par une offre d'emploi non négligeable, ils constituent des espaces de centralité qui structurent les bassins de vie du territoire ;

- Les quatre pôles de proximité (Villemeux-sur-Eure, Tréon, Maillebois, Laon) présentent les caractéristiques « typologiques » et démographiques des communes rurales mais ont la particularité de disposer de commerces et services de proximité et de se situer le long d'axes structurants et/ou en position de carrefour ;
- Les communes rurales (Allainville, Ardelles, Aunay-sous-Crécy, Beauche, Berchères-sur-Vesgre, Bérrou-la-Mulotière, Boissy-en-Drouais, Boncourt, Charpont, Châtaincourt, Crécy-Couvé, Crucey-Villages, Dampierre-sur-Avre, Ecluzelles, Escorpain, Favières, Fessanvilliers-Mattanvilliers, Fontaine-les-Ribouts, Garancières-en-Drouais, Garnay, Germainville, Gilles, Guainville, La Chapelle-Forainvilliers, La Mancelière, Le Boullay-les-Deux-Eglises, Le Boullay-Mivoye, Le Boullay-Thierry, Le Mesnil-Simon, Les Châtelets, Louvilliers-en-Drouais, Marville-Moutiers-Brûlé, Mézières-en-Drouais, Montreuil, Mouettes, Ormoy, Ouerre, Prudemanche, Puisseux, Revercourt, Rouvres, Saint-Ange-et-Torçay, Saint-Jean-de-Rebervilliers, Saint-Lubin-de-Cravant, Saint-Maixme-Hauterive, Saint-Ouen-Marchefroy, Saint-Sauveur-Marville, Saulnières, Serazereux, Vert-en-Drouais).

Armature territoriale



Source : Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglo du Pays de Dreux - Document d'Orientations et d'Objectifs – VEA / Biotope / INDDIGO / GTC – Juin 2019

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

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



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

Les compétences optionnelles :

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

Les compétences facultatives :

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

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



I

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE : PREVISIONS ET BESOINS





1. 1. La démographie

1. 1. 1. L'état des lieux de la démographie

a. L'évolution de la population

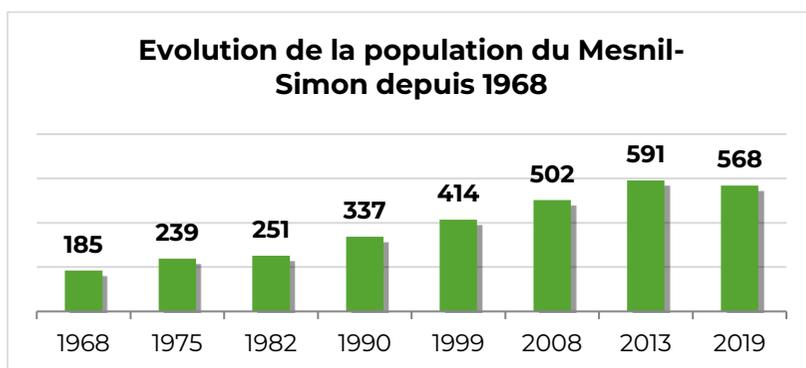
Le Mesnil-Simon a connu une croissance démographique forte et continue depuis 1968, passant de 185 habitants en 1968 à 591 habitants en 2013. Cependant, la population de la commune a connu une évolution modérée entre 1968 à 1982. Puis, une forte croissance passant de 251 en 1982 à 591 en 2013 (340 habitants supplémentaires). Cette évolution s'explique par l'arrivée de nouveaux habitants combinée à l'augmentation continue du solde naturel. Depuis 2013, la population diminue très légèrement au fil des années (passant de 591 habitants en 2013 à 568 en 2019). Cette diminution du nombre d'habitants s'explique par une forte diminution du solde migratoire ces dix dernières années (passant de +1,8% sur la période 2008-2013 à -1,7% de 2013 à 2019), compensée en partie par le solde naturel.

s'inscrit dans une forte tendance de croissance annuelle. En effet, depuis les années 1990, le nombre d'habitants au Mesnil-Simon a connu une croissance bien supérieure à celle enregistrée sur les échelles supra-communales. Entre 1990 et 2013, la commune a vu sa population tripler. Le Mesnil-Simon reste ainsi attractive compte tenu de son cadre rural et sa proximité avec l'Île-de-France et des pôles urbains comme Mantes-la-Jolie, Anet ou Dreux.

Evolution comparée de la population entre 1968 et 2019

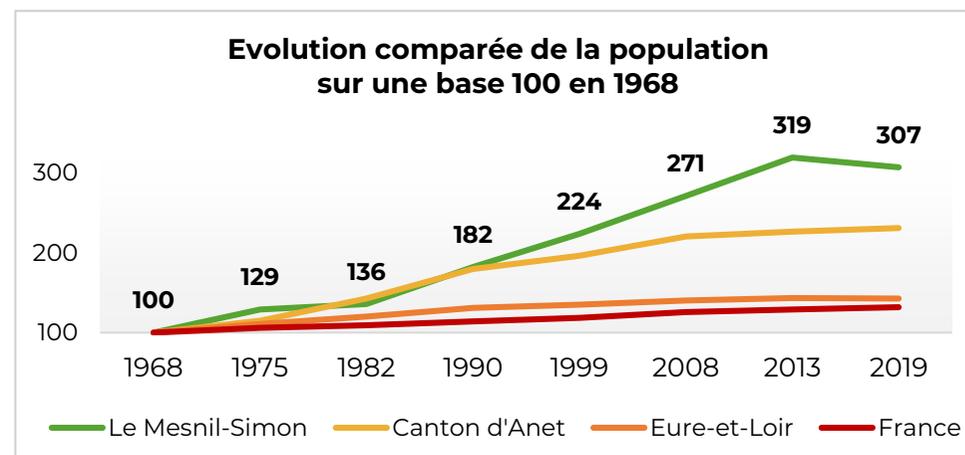
	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Le Mesnil-Simon	185	239	251	337	414	502	591	568
Canton d'Anet	10 781	12 379	15 368	19 401	21 174	23 793	24 436	24 914
Eure-et-Loir	302 064	335 151	362 813	396 073	407 665	423 559	432 967	431 575
France	50 798 112	53 764 064	55 569 542	58 040 659	60 149 901	63 961 859	65 564 756	66 988 403

Source : INSEE 2019



Source : INSEE 2019

Une analyse de l'évolution comparée de la population par échelle territoriale permet de constater que la commune



Source : INSEE 2019

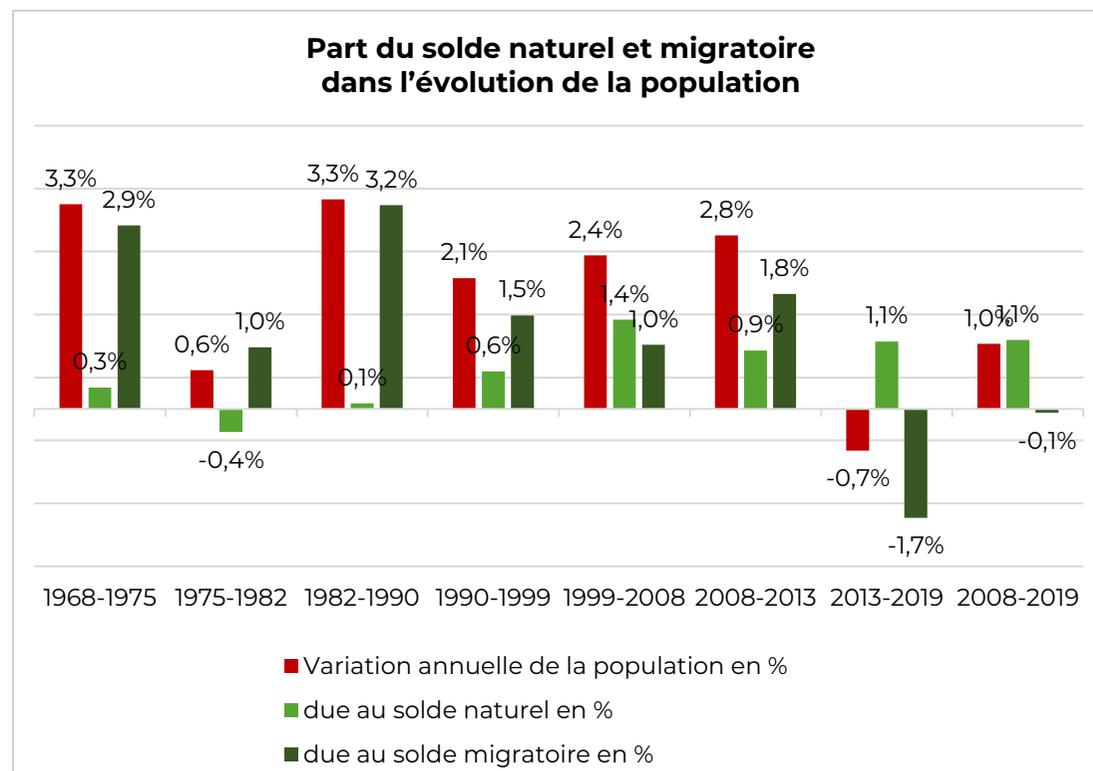


b. Les facteurs de l'évolution démographique

La croissance démographique observée entre 1968 et 2013 s'explique principalement par l'arrivée de nouvelles populations associée à un solde naturel positif. En effet, durant cette période le solde migratoire a permis de soutenir la croissance démographique puisque celui-ci s'avère toujours positif et supérieur au solde naturel. La commune voit ainsi sa population se renouveler naturellement grâce aux générations de ménages présentes sur le territoire.

En revanche, depuis 1968 le solde naturel tend à se réduire, particulièrement entre 1975 et 1990, alors que le solde migratoire est quant à lui positif entre 1968 et 2013. Ce qui donne une variation annuelle positive de la population entre 1968-2013.

Entre 2013 et 2019, le solde migratoire a chuté de manière très significative, passant de +1,8% sur la période 2008-2013 à -1,7% de 2013 à 2019. Le solde naturel, quant à lui, est stable depuis la fin des années 1990 (oscillant entre +0,9% et +1,4%). Cette nouvelle dynamique influe fortement l'évolution de la population. En effet, avec un solde migratoire négatif, la commune ne parvient pas à prolonger sa croissance démographique habituelle. Alors, depuis 2013, la population communale diminue, le solde naturel n'étant pas suffisant pour compenser la perte de l'apport de population lié aux migrations.



Facteurs d'évolutions de la population par période

Source : INSEE 2019

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019	2008 à 2019
Variation annuelle de la population en %	3,3%	0,6%	3,3%	2,1%	2,4%	2,8%	0,7%	1,0%
due au solde naturel	0,3%	-0,4%	0,1%	0,6%	1,4%	0,9%	1,1%	1,1%
due au solde migratoire	2,9%	1,0%	3,2%	1,5%	1,0%	1,8%	-1,7%	-0,1%
Taux de natalité en %	10,6%	9,2%	9,8%	11,2%	16,9%	11,9%	15,0%	9,1%
Taux de mortalité en %	7,7%	12,8%	9,1%	5,9%	4,1%	3,4%	4,0%	2,5%

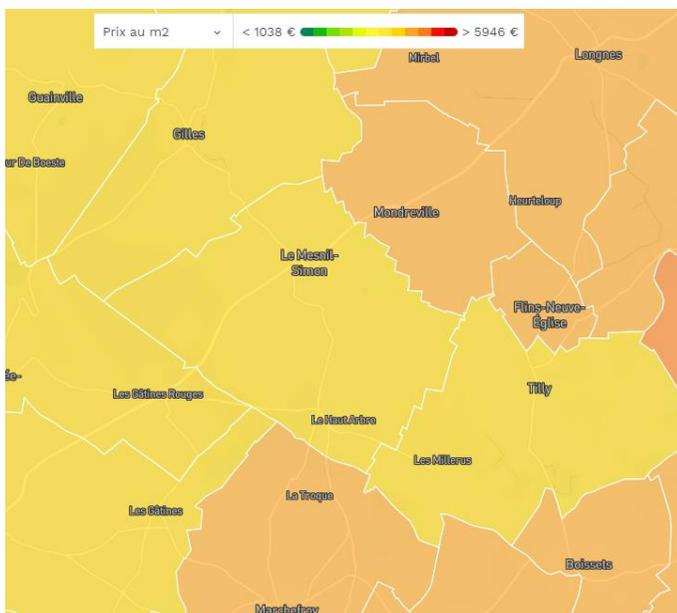


L'attractivité du Mesnil-Simon réside principalement par sa proximité avec les pôles urbains tels que Mantes-la-Jolie, Dreux, Evreux ou encore la région parisienne.

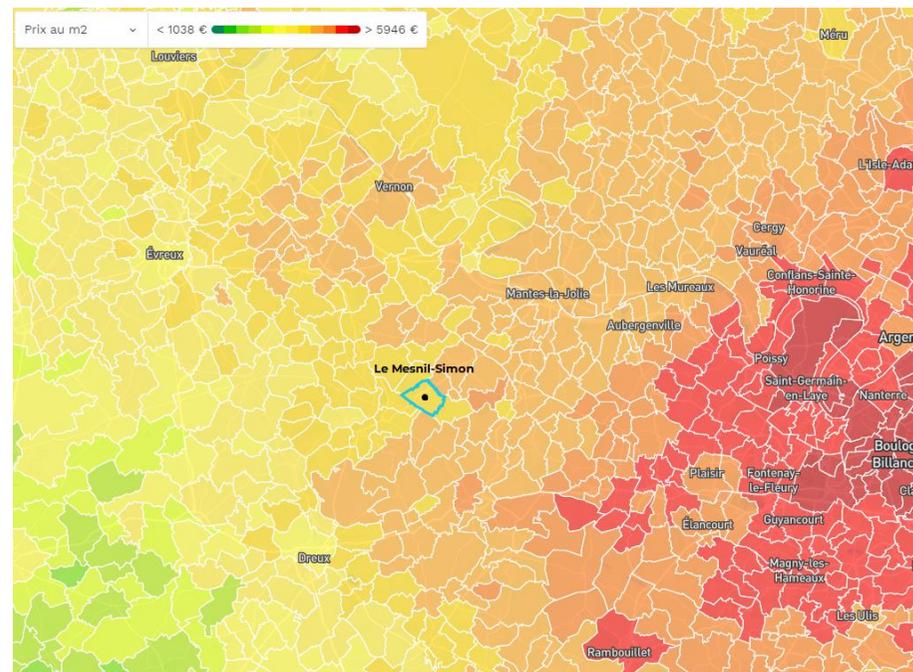
Le coût du foncier est, quant à lui, plus élevé qu'à Dreux ou que dans les communes périurbaines des départements de l'Eure et de l'Eure-et-Loir. Ce phénomène peut s'expliquer par la proximité avec les pôles urbains.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Agglo du Pays de Dreux, a fait un état des lieux des prix de l'immobilier sur le territoire. Il s'avère que la commune du Mesnil-Simon figure parmi les communes dont les coûts sont moyens : environ 2 090€ par m² pour un appartement et 2 299€ par m² pour une maison.

Prix au m² selon les communes



Source : Meilleursagents, 2023



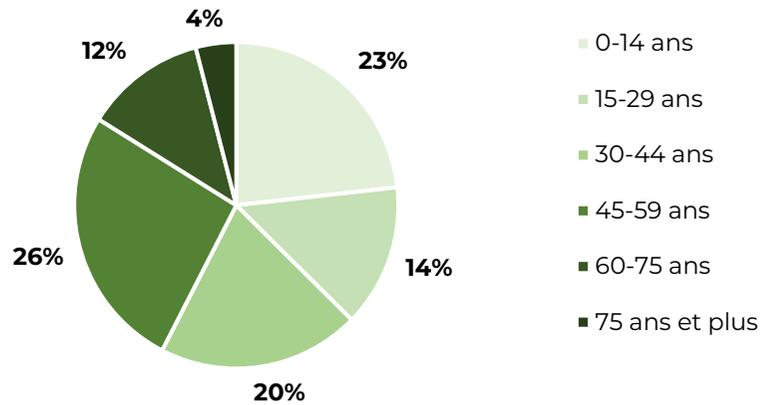
Une population équilibrée

En 2019, la population du Mesnil-Simon est relativement équilibrée. Nous retrouvons ainsi :

- 39% de jeunes de moins de 30 ans ;
- 48% d'individus d'âge moyen (entre 30 et 60 ans) ;
- 34% de séniors âgés de plus de 60 ans.



Répartition de la population par tranches d'âge en 2019



L'analyse de l'évolution de la population par tranche d'âge entre 2008 et 2019 montre que l'augmentation du nombre d'habitants concerne principalement la population âgée vivant sur le territoire mais également, dans une moindre mesure, la population la plus jeune. Ainsi, nous retrouvons les données suivantes :

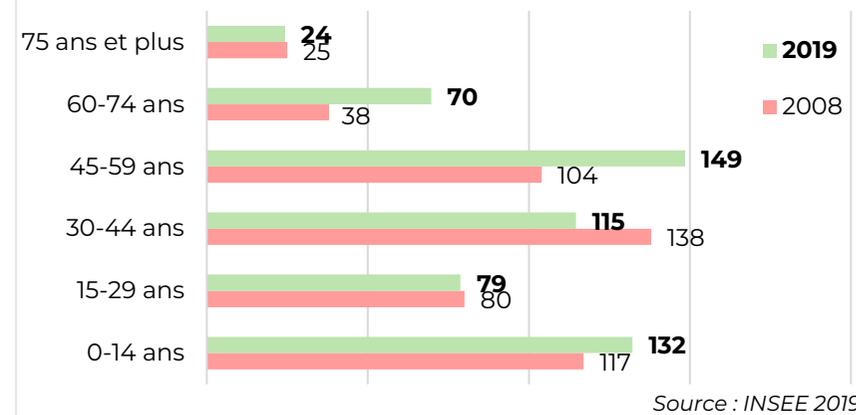
- 0-14 ans : +15 personnes, soit +12,9% ;
- 15-29 ans : -1 personnes, soit -1,6%
- 30-44 ans : -23 personnes, soit -16,9% ;
- 45-59 ans : +45 personnes, soit +42,8% ;
- 60-74 ans : +32 personnes, soit +83,4%.
- 75 ans et plus : -1 personnes, soit -2,9%

A travers ces chiffres, nous observons que la commune du Mesnil-Simon fait face à un vieillissement de sa population, à l'image de nombreuses communes françaises. La population autrefois d'âge moyen vieillit et l'apport de jeunes individus

est plus limité. Alors, le renouvellement de la population n'est pas assuré. Cette situation se retrouve dans une grande majorité du territoire national et s'explique principalement par l'importante génération des baby-boomers qui sont aujourd'hui âgés ainsi que la baisse de la natalité dans les ménages en âge de procréer.

Jusqu'en 2013, la structure des âges s'est maintenue, montrant que le mécanisme de renouvellement de la population fonctionnait. Aujourd'hui, le renouvellement semble en perte de vitesse et moins certain qu'il y a quelques années.

Evolution de la population communale par tranche d'âge entre 2008 et 2019



Evolution comparée des effectifs par tranches d'âge entre 2008 et 2019

Source : INSEE 2019

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans ou plus
Le Mesnil-Simon	12,9%	-1,6%	-16,9%	42,8%	83,4%	-2,9%
Canton d'Anet	-5,7%	2,9%	-14,5%	10,1%	44,3%	17,3%
Eure-et-Loir	0,6%	-9,9%	-8,8%	-0,3%	33,7%	11,0%
France	1,4%	-2,6%	-5,0%	2,9%	30,9%	15,0%

Si l'on compare l'évolution démographique du Mesnil-Simon par rapport à celles du département, de la région et celle du territoire national, on constate qu'elle s'inscrit plus ou moins dans les mêmes tendances à savoir :

- **La tranche d'âge 0-14 ans :** la commune connaît une évolution positive (+12,9%) plus forte que celles enregistrées sur les échelles supra-communales, à savoir : +0,6% pour le département de l'Eure-et-Loir et +1,4% pour la France. Le canton d'Anet affiche quant à lui une diminution des 0-14 ans sur cette même période (-5,7%).
- **La tranche d'âge 15-29 ans :** la commune s'inscrit dans une tendance négative (-1,6%) mais de moins grande ampleur que les autres échelles de comparaison : -9,9% pour le département de l'Eure-et-Loir et -2,6% pour la France. Cette fois, le canton d'Anet est la seule circonscription où l'évolution est positive (+2,9%).
- **La tranche d'âge 30-44 ans :** la commune connaît une variation négative importante avec -16,9%, à

l'image des autres territoires étudiés : -14,5% pour le canton d'Anet, -8,8% pour le département de l'Eure-et-Loir et -5% pour le territoire national.

- **La tranche d'âge 45-59 ans :** la commune connaît une variation positive (+42,8%) beaucoup plus importante que sur les échelles supra-communales : +10,1% pour le canton d'Anet et +2,9% pour la France, tandis qu'elle est négative (-0,3%) pour le département de l'Eure-et-Loir.
- **La tranche d'âge 60-74 ans :** la commune connaît une évolution positive très importante (+83,4%). Les autres échelles de comparaison affichent également des évolutions positives importantes mais dans une mesure plus faible : +44,3% pour le canton d'Anet, +33,7% pour le département de l'Eure-et-Loir et +30,9% pour le territoire national.
- **La tranche d'âge 75 ans et plus :** la commune connaît une évolution négative légère (-2,9%), contrairement à celle enregistrée sur les échelles supra-communales : +11% pour le département de l'Eure-et-Loir, +10,8% pour la région Centre-Val de Loire et +15 % pour la France.

Ainsi, ces données traduisent un phénomène de vieillissement de la population, récent mais important, qu'il conviendra de prendre en compte pour le développement de la commune.

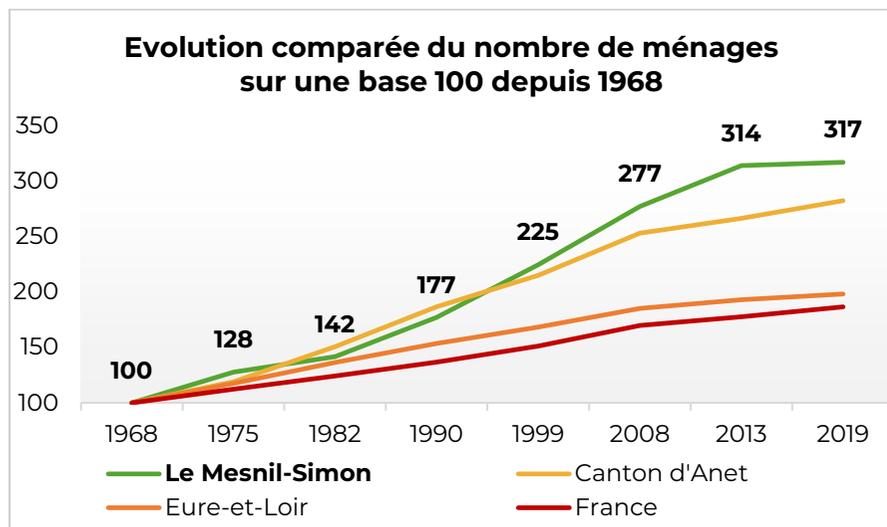
c. La composition des ménages

Des ménages en augmentation



Entre 1968 et 2019, le nombre de ménages a plus que triplé au Mesnil-Simon (+217%).

Il s'est accru de manière continue et exponentielle entre 1968 et 2013, en adéquation avec la forte croissance démographique observée sur cette même période. De 2013 à 2019, le nombre de ménages continue d'augmenter mais de manière beaucoup plus faible. Cette tendance est supérieure à celle du canton d'Anet (+182%), du département de l'Eure-et-Loir (98%) et du territoire national (+86,5%).

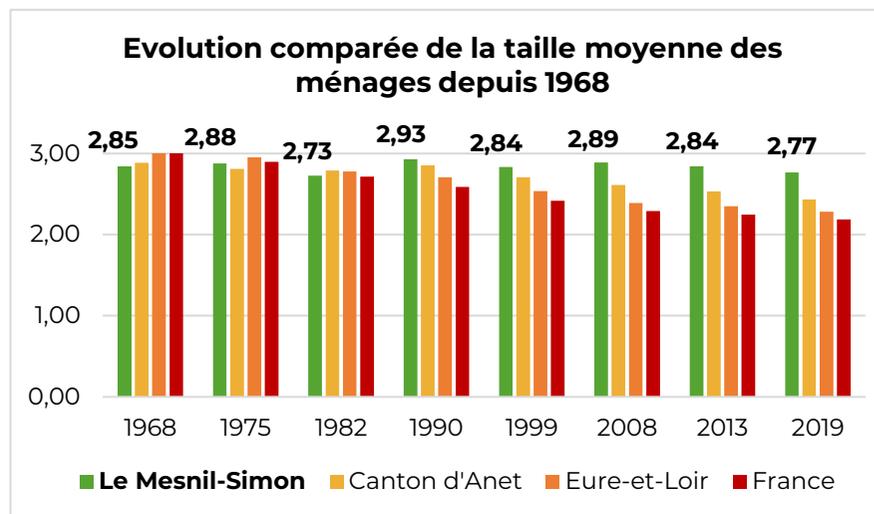


Source : INSEE 2019

Des ménages denses

Au Mesnil-Simon, le nombre de ménages a augmenté de 141 unités entre 1968 et 2019, pour une hausse de population de 383 habitants sur cette période. On constate de ce fait que la taille moyenne des ménages a eu tendance à se stabiliser entre 2,85 en moyenne par ménage en 1968 et 2,77

personnes en 2019, avec une petite baisse à 2,73 en 1982 et une légère augmentation à 2,93 personnes en 1990.



Source : INSEE 2019

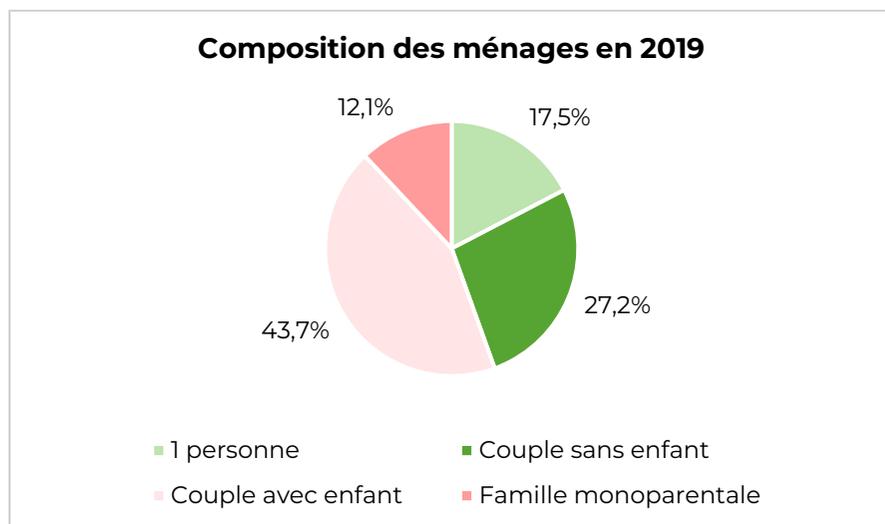
Le graphique ci-dessus met en évidence la variation de la taille des ménages du Mesnil-Simon depuis 1968. En 1982, la taille moyenne des ménages était de 2,73 personnes en moyenne par ménage contre 2,77 personnes par ménage en 2019. Nous remarquons alors que la taille des ménages est restée relativement stable depuis 1968 au Mesnil-Simon.

En comparaison, la taille des ménages a eu tendance à diminuer sur les territoires du canton d'Anet (2,79 personnes en moyenne par ménage en 1982, contre 2,43 en 2019), du département de l'Eure-et-Loir (2,78 personnes en moyenne par ménage en 1982, contre 2,28 en 2019) et à l'échelle nationale (2,72 personnes en moyenne par ménage en 1982, contre 2,19 en 2019). En ce sens, la commune du Mesnil-



Simon affiche une évolution stable de la taille de ses ménages et bénéficie encore d'un nombre correct d'individus par ménage.

En 2019, 17,5% des ménages n'étaient composés que d'une seule personne contre 11,1% en 2008 (soit une augmentation d'environ 78% en dix ans). En parallèle, les ménages composés d'un couple sans enfant représentent 27,2% des ménages, les couples avec enfants représentent 43,7% et les familles monoparentales représentent seulement 12,1% des ménages. Plus de 83,6% des ménages composés par la population communale se composent dès lors d'au moins deux personnes par ménage. Ainsi, ce sont principalement des couples avec ou sans enfants qui occupent le territoire (70,9%).



Source : INSEE 2019

1. 1. 2. La démographie : synthèse et enjeux

Le Mesnil-Simon est une commune rurale qui a connu une augmentation continue de sa population entre 1968 et 2013. Néanmoins, depuis 2013, nous constatons une légère baisse de la population communale qui montre une rupture dans le rythme de croissance habituel de la commune depuis 1968. En effet, la croissance démographique est principalement due au cumul d'un solde naturel et migratoire positifs. Le solde migratoire ayant drastiquement baissé depuis 2013, la population diminue ces dernières années pour la première fois depuis 50 ans.

Néanmoins, la population reste équilibrée avec presque autant de moins de 45 ans que de plus de 45 ans (respectivement 57% et 43%).

Enjeux :

- Permettre le maintien de la population communale tout en tenant compte du renouvellement et du vieillissement de la population ainsi que du desserrement des ménages, ... ;
- Encadrer et favoriser l'arrivée de nouvelles populations en adéquation avec l'offre de services et d'équipements communaux.



1. 2. L'habitat

1. 2. 1. L'état des lieux de l'habitat

a. L'évolution du parc de logements

Une dynamique de production de logement sur le territoire de l'Agglo du Pays de Dreux

L'activité de construction sur le drouais s'avère moins dynamique qu'au sein de la région Centre-Val de Loire, avec une segmentation forte du territoire.

Le volume de construction moyen depuis 2000 est de 450 logements par an sur l'agglomération, avec une forte production depuis 2007 (effets du plan de relance, des reconstructions dans le cadre de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), etc.).

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2017-2023 de l'Agglo du Pays de Dreux propose une production de 650 logements par an dont 100 logements sociaux.

Un parc de logement dont la croissance se stabilise à l'image de la démographie

Le Mesnil-Simon a vu son parc de logement augmenter de manière continue de 1968 à 2019, passant de 95 logements en 1968 à 239 logements en 2019 (incluant les résidences principales, secondaires et les logements vacants).

En 50 ans, le parc de logements a augmenté de 165%. De la même manière que pour soutenir la croissance démographique, la production de logements s'est accélérée à partir des années 1980.

Proportionnellement, le nombre d'habitants a augmenté plus rapidement que le nombre de logements de 1968 à 2013. En revanche, avec le ralentissement de la croissance démographique depuis 2013, la proportion de nouveaux habitants et celle des nouveaux logements s'équilibrent davantage que dans les 50 dernières années.

Evolution du nombre de logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Le Mesnil-Simon	95	115	129	149	170	202	227	239
Canton d'Anet	5 698	6 622	7936	9 013	9 581	10 690	11 219	22 824
Agglo du Pays de Dreux	28 331	33 645	39 916	44 079	46 255	49 255	51 686	53 229
Eure-et-Loir	115 568	136 668	159 319	174 327	186 046	199 674	209 485	217 440

Source : INSEE 2019

La production de logements sur la commune a plus que doublée en 50 ans (+165%), elle est en proportion bien supérieure à celle du canton d'Anet (+107,5%) et celle du département (88%).

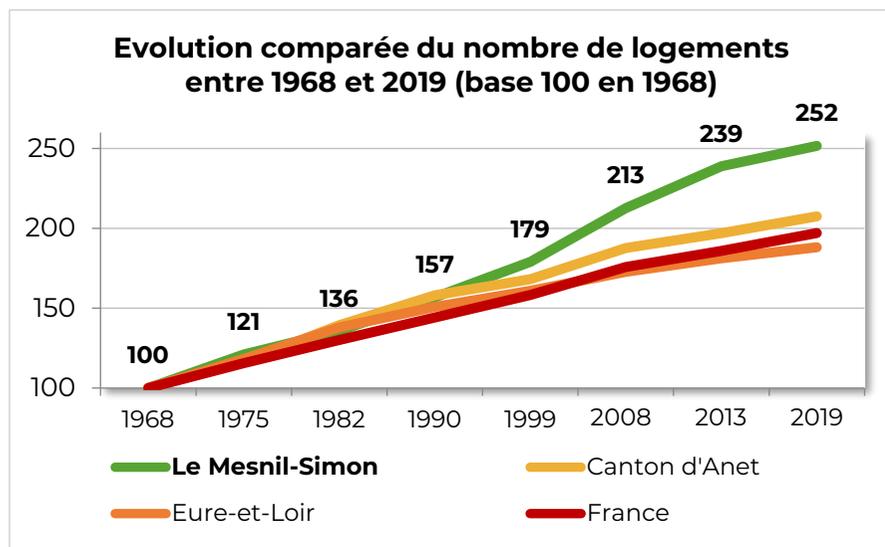
Plus globalement, une étude sur le logement réalisée en 2013 par la DREAL Normandie met en avant une chute de la production de logements sur les années 2006 et 2007, avant une reprise en 2011.

D'après cette étude, la Normandie fait partie des régions qui ont un rythme de production insuffisant par rapport à la



demande (seulement 4,5 logements par an pour mille habitants). La baisse du nombre de chantiers, notamment dans le neuf, a conduit à l'émergence d'un phénomène de renouvellement de la ville. En effet, sur la dernière décennie, 10% des constructions ont été réalisées au travers d'un changement de destination, d'extension ou de réhabilitation lourde.

- Préserver et redynamiser le maillage de proximité des centres-bourgs ;
- Préserver le foncier agricole et ses activités ;
- Maintenir les populations en place et accompagner l'accueil de nouveaux habitants.



Source : INSEE 2019

b. La nature du parc de logement

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglo du Pays de Dreux, approuvé le 24 juin 2019

Le SCoT a identifié de nombreux enjeux dont les suivants qui sont plus spécifiques pour les communes rurales :

- Assurer la redynamisation des centres-bourgs ;

Un parc majoritairement constitué de logements individuels

La commune du Mesnil-Simon est constituée uniquement de logements individuels. En effet, il n'existe pas de collectif à proprement parlé sur le territoire. D'où le statut de la commune en tant que bourg rural du canton d'Anet.

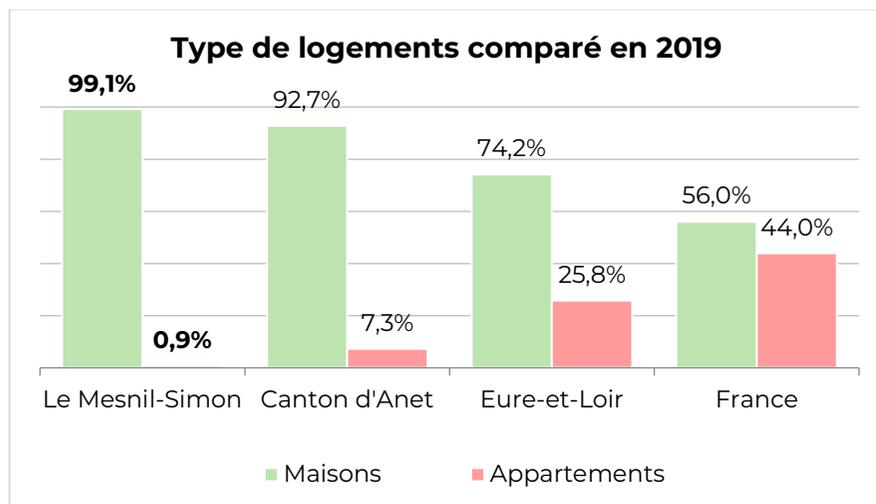
Pour autant, il est possible de voir des corps de fermes réhabilités puis divisés en plusieurs logements, ce qui conduit à l'apparition de logement de type collectif, souvent locatifs. En 2019, la commune dénombre deux appartements (0,9% du parc de logements communal contre 99,1% de logements individuels).

La commune s'inscrit dans la moyenne du canton d'Anet qui compte environ 93% de logements individuels.

Le Mesnil-Simon est une commune rurale attractive de l'agglomération aux vues de son cadre de vie et de sa position géographique. De ce fait, à l'image des communes voisines, elle s'est principalement développée sur le logement individuel. En effet, ces derniers sont historiquement majoritaires sur l'agglomération du Pays de Dreux, que ce soit dans les villes centres ou dans les communes périphériques. Cette tendance se confirme également à l'échelle du canton d'Anet et du département



de l'Eure-et-Loir comme peut le montrer le graphique ci-dessous.



Source : INSEE 2019

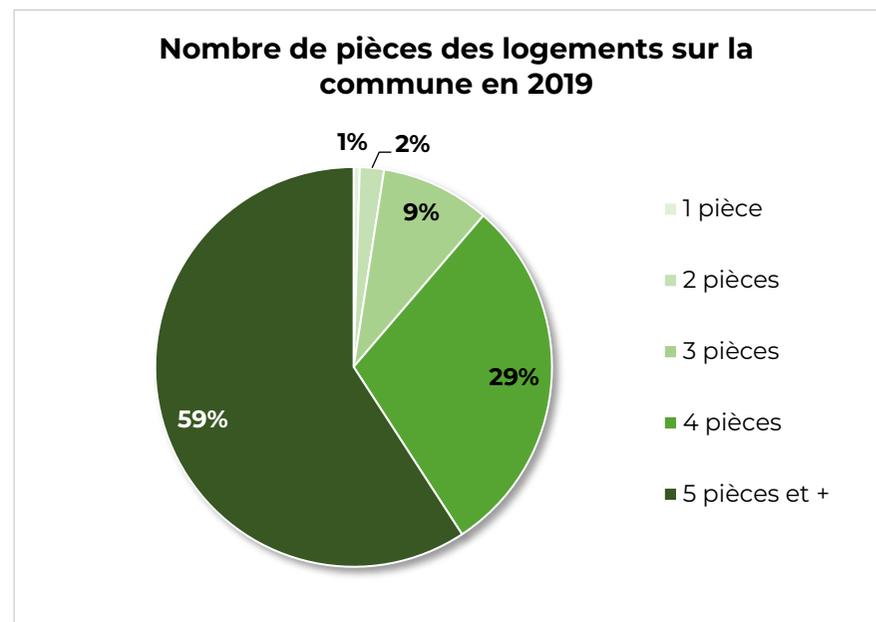
Un parc de grands logements

Les logements correspondent pour 99,1% à des maisons individuelles comprenant majoritairement 5 pièces et plus (59,2%).

Ce type de logement est confortable pour les ménages ayant des enfants mais ne semble pas adapté à des personnes vivant seules. Ainsi, la nature du parc limite le parcours résidentiel des ménages et peut freiner l'arrivée de nouveaux ménages.

Le nombre de petits logements reste minoritaire. En effet, seulement 3% des logements se composent d'une à deux pièces. Dès lors, 97% des logements sont composés de trois pièces ou plus.

Une typologie de logements plus variée pourrait permettre l'accueil d'une population plus large, notamment si le desserrement des ménages devait se confirmer dans les années à venir. Cette diversification de l'offre s'effectue dans le cadre de la réhabilitation des corps de ferme divisés en plusieurs logements, et, permet ainsi de faciliter le parcours résidentiel des personnes âgées mais également des jeunes.



Source : INSEE 2019

c. L'occupation du parc de logements

Une offre marquée par les résidences principales

Depuis les années 1970, l'attractivité des communes périphériques, au dépend des grands pôles urbains, se traduit par une augmentation du nombre de résidences



principales, notamment du fait de la pression foncière connue par les ménages franciliens qui vont de plus en plus loin pour se loger.

Evolution du type de logements au Mesnil-Simon entre 2008 et 2019

Source : INSEE 2019

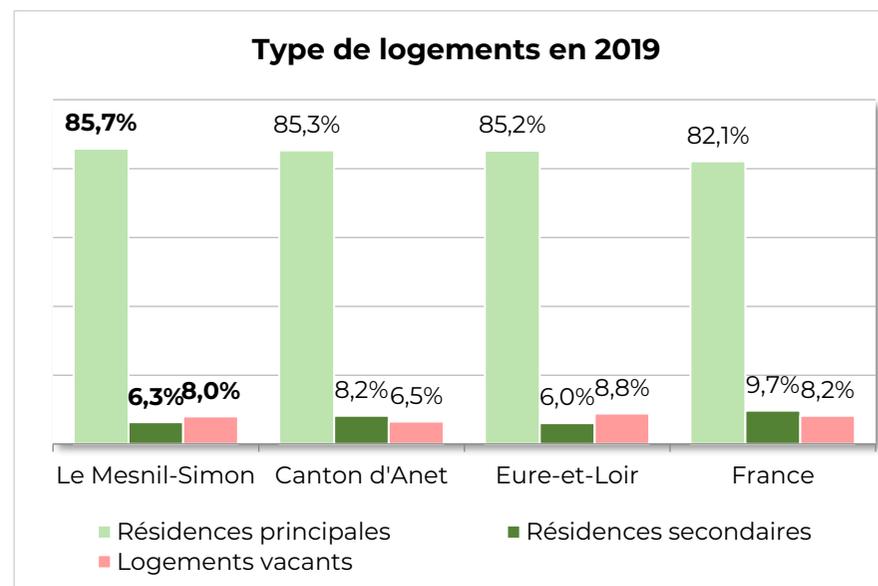
	2008	%	2019	%	Evolution brute	Evolution %
Ensemble	202	100%	239	100%	37	18%
Résidences principales	176	87,1%	205	85,7%	+29	+16%
Résidences secondaires	18	8,9%	15	6,3%	-3	-16%
Logements vacants	8	4,0%	19	8,0%	+11	+139%

En 2019, le parc de logements au Mesnil-Simon est à 85,7 % composé de résidences principales, la part la plus élevée en comparaison avec les autres échelles territoriales.

La part des résidences secondaires est en baisse (-16% entre 2008 et 2019) mais elle reste dans la moyenne des communes rurales de l'Agglo du Pays de Dreux, du département de l'Eure-et-Loir et du canton d'Anet.

Par ailleurs, le nombre de logements vacants a plus que doublé en dix ans, passant de 8 unités en 2008 à 19 unités en 2019, ce qui représente désormais 8% du parc de logements.

Ce taux est à prendre en considération, bien qu'il n'excède que légèrement le seuil des 6%, où la vacance est dite « structurelle » et correspond à la rotation normale des logements (ventes/achats). Avec un doublement ces dix dernières années, il convient d'être vigilant et de s'assurer que la vacance ne poursuive pas sa progression (à partir de 10% de vacance la situation est considérée comme problématique). En résumé, Le Mesnil-Simon affiche un nombre relativement important de logements qui ne sont pas habités. Pour autant, les achats et ventes de biens immobilier restent fluides et plutôt rapides.



Source : INSEE 2019

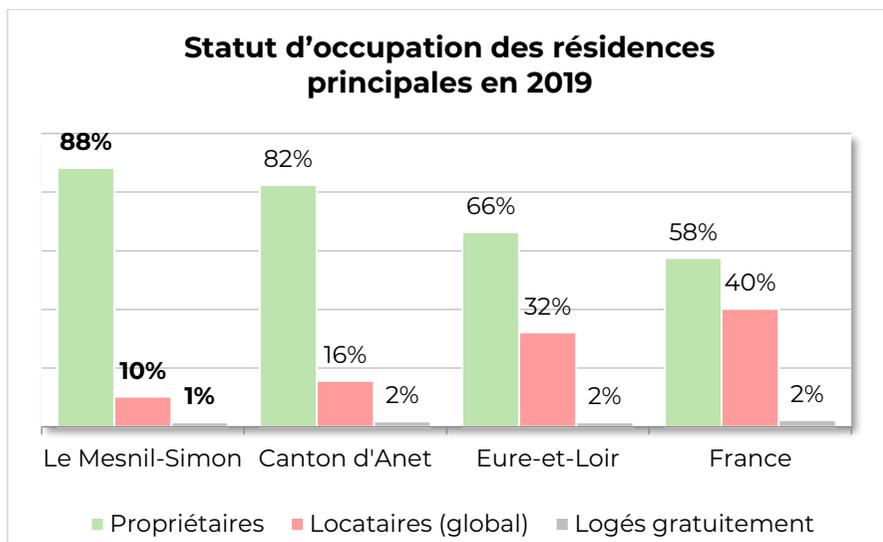
Une population majoritairement propriétaire

La commune du Mesnil-Simon se caractérise par une majorité de propriétaires occupants (90%). Toutefois, il existe



une petite offre de logements locatifs (9%) sur la commune. Ces chiffres sont souvent en lien avec les communes rurales.

Le Mesnil-Simon a une part importante de sa population qui possède un patrimoine immobilier. Cependant, il serait envisageable de proposer d'autres types de logements qui pourraient satisfaire de jeunes populations qui n'ont pas encore les ressources pour acquérir un bien immobilier mais également des logements adaptés pour les personnes âgées. Cette diversification de l'offre permettrait ainsi aux ménages de réaliser l'ensemble de leur parcours résidentiel sur la commune.



Source : INSEE 2019

Statut d'occupation des résidences principales en 2019

Source : INSEE 2019

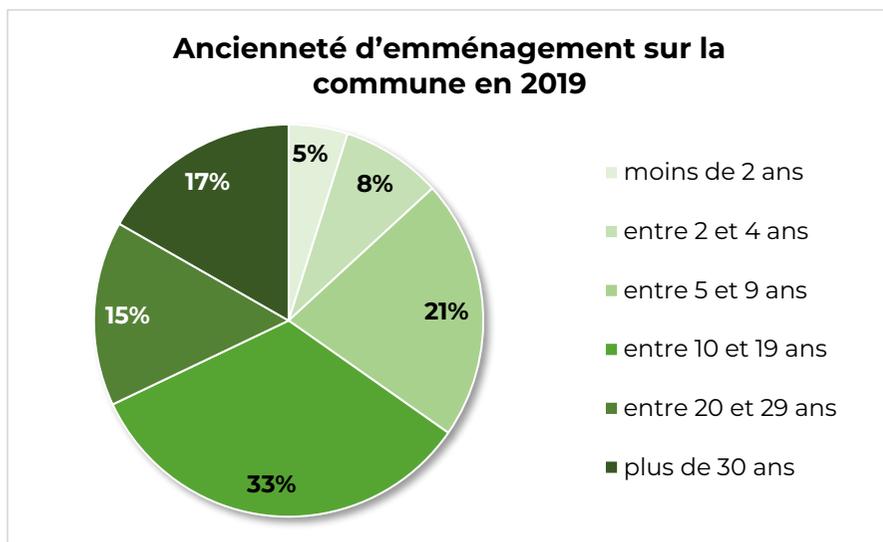
	Propriétaires		Locataires		Logés gratuitement	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
Le Mesnil-Simon	181	88%	21	10%	3	1%
Canton d'Anet	8 321	82%	1 582	16%	186	2%
Eure-et-Loir	122 823	66%	59 553	32%	2 837	2%
France	17 683 681	58%	12 062 108	40%	671 005	2%

Ancienneté d'emménagement

Au Mesnil-Simon, 65% de la population est domiciliée depuis plus de 10 ans sur le territoire communal en 2019, ce qui constitue un taux supérieur à celui relevé sur le canton d'Anet, sur le département de l'Eure-et-Loir et au taux national.

Ce taux montre que le Mesnil-Simon est une commune plutôt résidentielle, avec peu de turn-over et où les résidents s'installent majoritairement pour de longues périodes.





Source : INSEE 2019

Ce graphique illustre par ailleurs une certaine attractivité de la commune qui s'opère depuis une dizaine d'années, avec 35% des habitants présents sur la commune depuis moins de 10 ans en 2019.

On constate donc que la population cherche à s'installer durablement sur le territoire.

1. 2. 2. L'évolution du parc de logement sur la décennie passée

Le « point mort » permet d'identifier les mouvements démographiques d'un territoire sur une période. En effet, l'écart entre les besoins endogènes et la construction neuve effective (le nombre de logements produits) détermine les

dynamiques démographiques observées sur la période de référence.

La méthode dite du « point mort » permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements. En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques », qui sont :

- Compenser la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du desserrement : si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants ;
- Remplacer les logements détruits ou ayant changé d'usage. C'est le renouvellement du parc de logements ;
- Compenser la diminution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, indispensables à la nécessaire fluidité du marché.

Le cumul de ces besoins endogènes est appelé « point mort » et correspond donc au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante.

Les besoins en logements liés au renouvellement du parc pour la période 2008-2019

La construction de nouveaux logements n'est pas toujours le seul facteur à l'origine d'une augmentation nette du parc. En



effet, certains logements de grandes tailles peuvent faire l'objet de divisions, ce qui contribue à augmenter le nombre total de logements. D'autres peuvent être vétustes et font alors l'objet de rénovation ou d'une démolition/reconstruction.

Pour la période 2008-2019, 25 logements ont été produits en renouvellement du parc au Mesnil-Simon.

Calcul du renouvellement du parc existant

Variation du parc entre 2008 et 2019	37
Logements en 2008	202
Logements en 2019	239
Construction neuve entre 2008 et 2019	12
Nombre de logement dû au renouvellement du parc	25

Source : INSEE, Sitadel

Le besoin en logement lié au desserrement des ménages entre 2008 et 2019

Le nombre de personnes par ménages ayant diminué depuis 2008 (2,89 personnes en 2008 contre 2,77 personnes en 2019), il aurait fallu entreprendre la création de 8 nouveaux logements pour répondre aux besoins liés au desserrement des ménages.

Calcul des besoins liés au desserrement

Taille moyenne des ménages en 2008	2,89
Taille moyenne des ménages 2019	2,77
Population des résidences principales en 2008	502
Nombre de logements liés au desserrement	8

Source : INSEE

Le besoin en logements dû à la variation des résidences secondaires et des logements vacants entre 2008 et 2019

Entre 2008 et 2019, le nombre de logements vacants a augmenté, passant de 8 logements en 2008 à 19 unités en 2019, contrairement au nombre de résidences secondaires, qui a quant à lui baissé, passant de 18 logements à 15 unités. De ce fait, il aurait fallu compenser la diminution du nombre de résidences secondaires, indispensable à la nécessaire fluidité du marché.

Calcul de la variation des résidences secondaires et logements vacants

Source : INSEE

	2008	2019	Evol 2008-2019
Résidences secondaires	18	15	-3
Logements vacants	8	19	+11
Total	26	24	-3 - 11
Variation			8



Les besoins en logements liés à la croissance démographique pour la période 2008-2019

Entre 2008 et 2019, le nombre d'habitants a augmenté de 66 unités au Mesnil-Simon. Pour répondre à ce besoin, il a fallu produire un total de 23 logements, en se basant sur le nombre d'habitants par logement mesuré en 2008.

Besoin en logement lié à la croissance démographique

Nombre d'habitants supplémentaires entre 2008 et 2019	66
Nombre moyen d'habitants par logement en 2008	2,89
Total logement dû la croissance démographique	23

Source : INSEE

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé en septembre 2017 indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. La période 2017-2023 tend au « renforcement de l'attractivité du territoire, par le recentrage de la construction dans les polarités et intervention sur le parc ancien ».

Le scénario retenu pour la commune du Mesnil-Simon est de 1,8 logements par an, soit 18 logements pour la durée du Plan Local d'Urbanisme (10 ans).

1. 2. 3. L'habitat : synthèse et enjeux

Le Mesnil-Simon possède un parc de logement en croissance constante de manière corrélée à la croissance démographique. Cependant, l'évolution de la population a une répercussion sur l'offre de logement.

Le parc de logement se compose majoritairement de maisons individuelles dont les habitants sont propriétaires. La part du locatif est faible. Les ménages viennent s'installer au Mesnil-Simon de manière durable.

La commune voyant la taille de ses ménages baisser, il s'agira d'adapter la production de logements pour les dix ans à venir, afin de répondre aux besoins de la population.

Enjeux :

- Maitriser la production de logement au regard des objectifs démographiques de la commune ;
- Tenir compte du potentiel de logements mobilisables existant au sein du parc de logements afin de réduire les besoins en consommation d'espaces nouveaux.

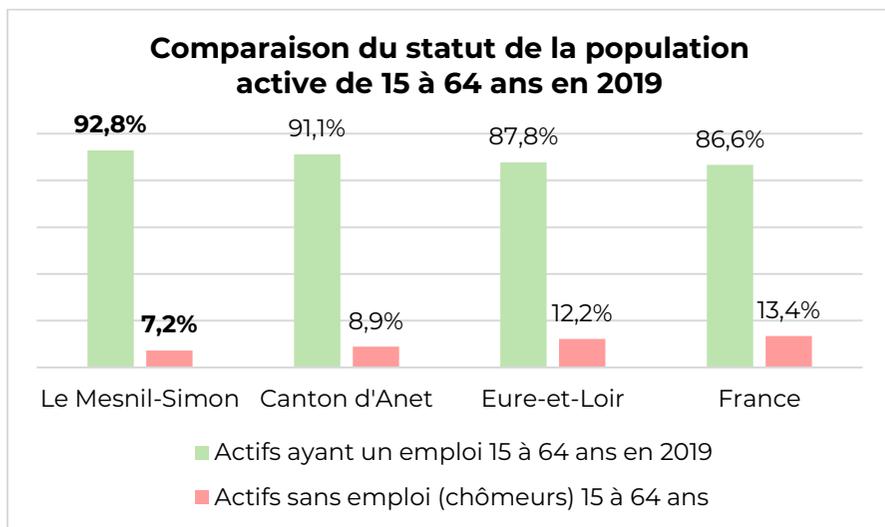


1.3. L'activité et l'emploi

1.3.1. La population active

a. Le statut d'occupation de la population

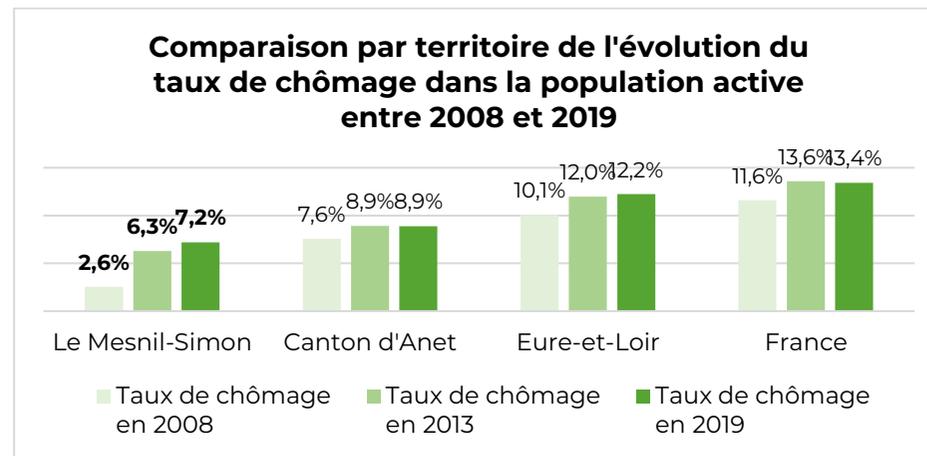
La part d'actifs âgés de 15 à 64 ans ayant un emploi au Mesnil-Simon (92,8%) est supérieure à celle observée sur le territoire du canton d'Anet (91,1%), sur le département de l'Eure-et-Loir (87,8%) ainsi que sur le territoire national (86,6%).



Source : INSEE 2019

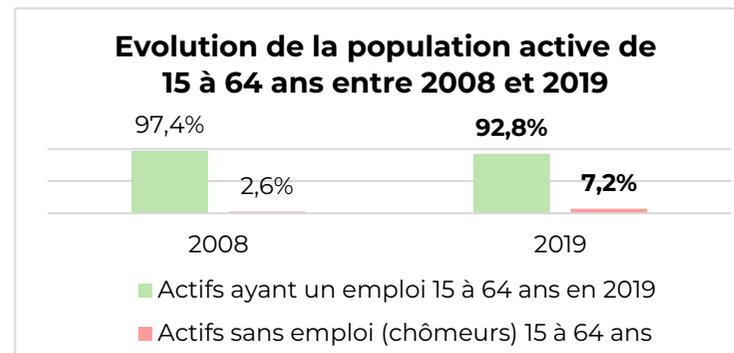
La part importante d'inactifs (17,5%) représente les jeunes qui ne sont pas en âge de travailler et les retraités. Cette part demeure inférieure à celles du canton d'Anet (21,4%), du département de l'Eure-et-Loir (23,7%) et de la France (26,8%).

Le taux de chômage des actifs âgés de 15 à 64 ans résidant au Mesnil-Simon a augmenté entre 2008 et 2019, en passant de 2,6% à 7,2% de la population active.



Source : INSEE 2019

En 2019, le taux de chômage des actifs âgés de 15 ans à 64 ans est plus faible au Mesnil-Simon que sur le canton d'Anet (8,9%), sur le département de l'Eure-et-Loir (12,2%) et presque deux fois moins important qu'à l'échelle nationale (13,4%).



Source : INSEE 2019

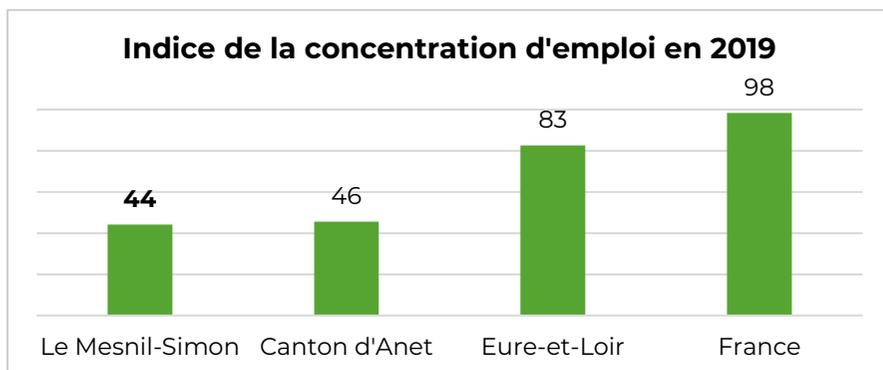


Plus généralement, le taux d'activité des 15-64 ans est bon et relativement stable sur la commune du Mesnil-Simon. Pour autant, le taux de chômage a plus que doublé ces dix dernières années mais il reste relativement bas par rapport au canton d'Anet (8,9%) et possède un taux bien inférieur à la moyenne départementale (12,2%) et nationale (13,4%).

b. La concentration d'emplois sur la commune

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

En 2019, pour 100 actifs résidants au Mesnil-Simon, 44 emplois sont proposés sur le territoire communal. Il s'agit d'une concentration d'emploi moyenne légèrement inférieure à celle du canton d'Anet (46), mais bien inférieure à celle du département de l'Eure-et-Loir (83) et du territoire national (98).



Source : INSEE 2019

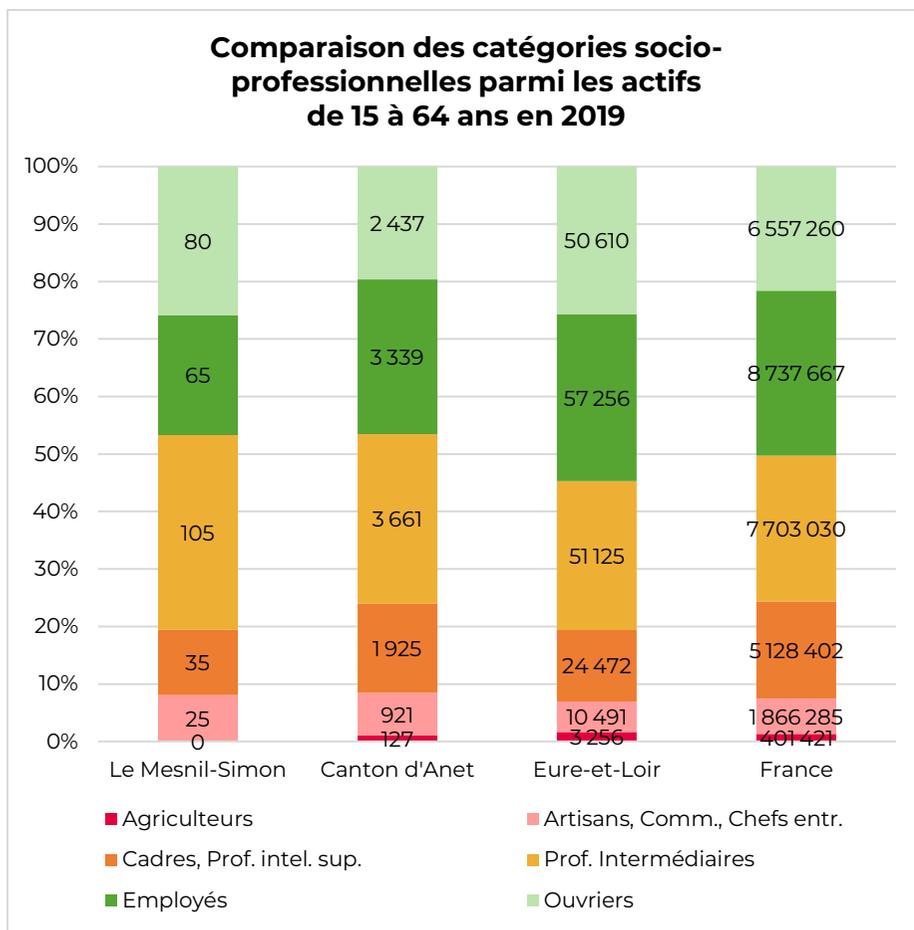
Pour la commune du Mesnil-Simon, le chiffre de 44 emplois proposés pour 100 actifs témoigne l'existence de structures implantées sur le territoire communal en capacité d'employer la moitié de la population active.

L'autre moitié des actifs résidant sur la commune travaillent par conséquent à l'extérieur de celle-ci, principalement sur les pôles d'emplois de Dreux, Anet mais aussi et surtout en Île-de-France.

c. Les catégories socio-professionnelles

Le graphique ci-dessous permet d'analyser les catégories socio-professionnelles dans lesquelles entrent les habitants du territoire du Mesnil-Simon. La commune possède une population dont la structure se rapproche à celles des autres territoires de comparaison.

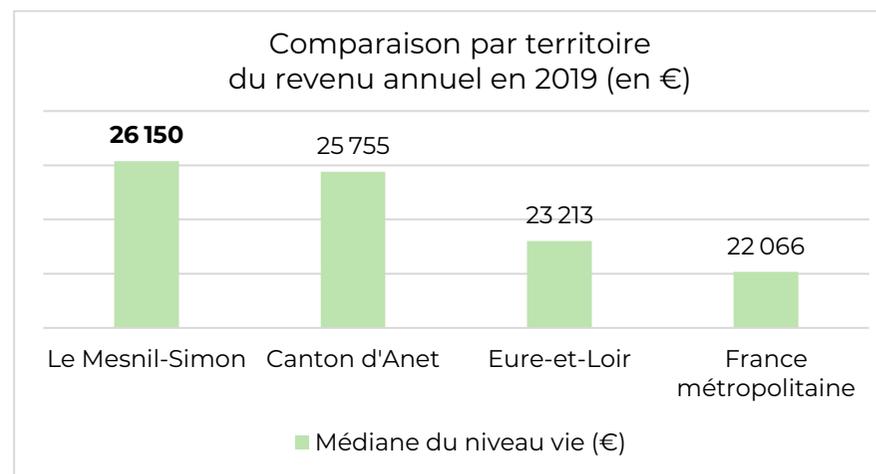




Source : INSEE 2019

En revanche, les catégories socio-professionnelles d'ouvriers, d'employés et professions intermédiaires sont fortement présentes sur le territoire communal.

d. Le revenu moyen par foyer



Source : INSEE 2019

En 2019, le revenu annuel par foyer était de 26 150 €, soit un chiffre supérieur à ceux des autres territoires de comparaison (25 755 € pour le canton d'Anet, 23 213 € pour le département de l'Eure-et-Loir et 22 066 € pour la France).

De plus, l'écart de revenu entre les ménages du Mesnil-Simon est moins important que sur les territoires de référence.

1.3.2. L'activité économique et commerciale

a. La place de l'Agglo du Pays de Dreux dans le contexte économique régional et départemental

Située à l'interface de trois régions, l'Île-de-France, le Centre-Val de Loire et la Normandie (75 kilomètres de Paris, 34



kilomètres de Chartres et 49 kilomètres d'Évreux), l'Agglo du Pays de Dreux constitue un pôle de vie et d'emplois (114 931 habitants en 2018) important au niveau départemental. Le centre de Paris peut être accessible en 60 minutes environ par le réseau de la Société Nationale des Chemins de Fer Français (SNCF) et en moins d'une heure en voiture.

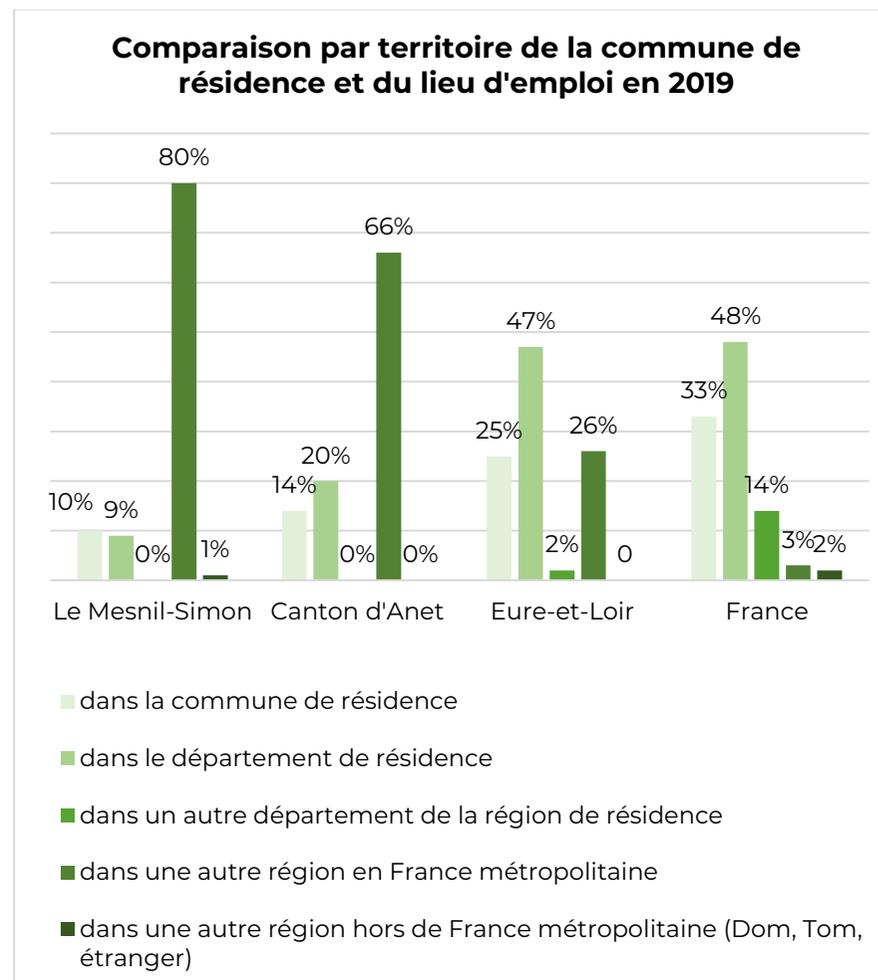
L'agglomération se situe sur un couloir économique en limite de la région parisienne, reliant Évreux, Dreux, Chartres et Orléans en suivant l'axe de la route nationale N 154 et N 12. Elle est marquée par un phénomène de polarisation par cette situation géographique. Cela lui permet de créer de nombreux échanges avec l'agglomération francilienne au sens où c'est avec elle qu'elle effectue le plus grand nombre de flux de marchandises et de personnes. En effet, le nombre de migrations domicile-travail y est très important.

b. L'activité économique et le rapport à l'emploi sur Le Mesnil-Simon

Les migrations domicile-travail

Les actifs du Mesnil-Simon travaillent à 90% hors de la commune. Ce constat marque bien l'importance des besoins de déplacements de la population communale. Les migrations pendulaires concernent aussi bien les déplacements dans le département de l'Eure-et-Loir (9%) qu'en dehors (81%). En revanche, aucun actif ne se déplace quotidiennement dans un autre département de la région Normandie pour aller travailler. Le taux de 80% des actifs habitants au Mesnil-Simon, effectuant quotidiennement un trajet vers une autre région administrative, illustre le caractère attractif des régions proches que représente la

région Centre-Val de Loire ainsi que l'Île-de-France principalement.



Source : INSEE 2019



c. Les structures porteuses d'activités et d'emplois au Mesnil-Simon

Les entreprises

LE MESNIL-SIMON		
NOM DE L'ENTREPRISE	ADRESSE	ACTIVITE
Mini Wheels	21 route de Mantes LE MESNIL-SIMON	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers
SARL APARA	7 rue de la mare aux Chevaux LE MESNIL-SIMON	Vente à distance sur catalogue spécialisé
SARL Arc-en-Ciel	4 rue Champagne LE MESNIL-SIMON	Travaux de menuiserie bois et pvc
BESSAIGNET Sébastien		Activités des agences de publicité
BNR Confort	1 rue de Genainville LE MESNIL-SIMON	Travaux d'installation d'eau et de gaz en tous locaux
BULSTEIN Cyril	3 route de Normandie LE MESNIL-SIMON	Peintre
CHAMBAUD Roseline	12 rue de Genainville	Ingénierie, études techniques

		LE MESNIL-SIMON	
CMBP MENUIS PREFABR	CHARP BATI	Les Haies d'Houdan LE MESNIL-SIMON	Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries
COMPAGNIE D'ARC DE DIANE		3 rue de la Libération LE MESNIL-SIMON	Activités de clubs de sports
DEENOV		2 rue Champagne LE MESNIL-SIMON	
Entreprise PAROLI	REGIS	24 rue de Genainville LE MESNIL-SIMON	Travaux de couverture par éléments
Garage Guillaume	AD	21 route de Mantes LE MENSIL-SIMON	Réparation automobile de véhicules automobiles légers : mécanique
MHK		28 rue Champagne LE MESNIL-SIMON	Fabrication d'équipements électriques et électroniques automobiles
GIBAULT Cathy		12 rue de Genainville LE MESNIL-SIMON	Formation continue d'adultes



JPM Fermetures	8 rue de la mare aux Chevaux	Travaux de menuiserie métallique et serrurerie
Les techniciens du bois LTB	Les Haies d'Oudan LE MESNIL- SIMON	Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries
Linda Coiffure	18 impasse des Ormes LE MESNIL- SIMON	Coiffure hors salons
Propriété Patrimoine	& 28 rue de la Libération LE MESNIL- SIMON	Agence immobilière
SNTD (Société Nationale de Travaux Divers)	57 rue de la Libération LE MESNIL- SIMON	Travaux de terrassment courants et travaux préparatoires

ANDRE Eric	11 rue Grand Peuplier LE HAUT-ARBRE	Entretien et réparation de véhicules automobiles
DINAMIA	115 Chemin départemental LE HAUT-ARBRE	
ANGELITO Luna	8 route de Tilly LE HAUT-ARBRE	Commerce de détail alimentaire sur éventaires et marchés
Sodem System	115 route de Berchères LE HAUT-ARBRE	Fabrication de structures métalliques et de parties de structures

LE HAUT-ARBRE		
NOM DE L'ENTREPRISE	ADRESSE	ACTIVITE
BIGNON Sébastien	4 rue du Grand Peuplier LE HAUT-ARBRE	Travaux de terrassment courants et travaux préparatoires

LA CHAPELAINERIE		
NOM DE L'ENTREPRISE	ADRESSE	ACTIVITE
WAIN Jean Michel	LA CHAPELAINERIE	Activités juridiques



Les exploitations agricoles

A compléter après les questionnaires agricoles

Les commerces et services de proximité

La proximité de la ville d'Anet, et plus largement les aires urbaines de Dreux et d'Evreux, freine l'implantation de commerce et de services sur la commune.

En 2016, la commune du Mesnil-Simon dispose de quelques commerces et services de proximité, d'un salon de coiffure, un salon de soins de beauté, garage automobile.

Dans un rayon de 10 kilomètres aux alentours du Mesnil-Simon, on peut trouver deux magasins Intermarche (Breval, Ivry-la-bataille), un magasin Simply Market (Anet), un magasin Vival (La Couture Bousse), un magasin Leclerc Drive (Oulins), un magasin Leclerc (Anet), un magasin Casino Shop (Ezy Sur Eure) et un magasin Carrefour Market (Saussay).

Le tourisme et les loisirs

L'activité touristique au Mesnil-Simon repose principalement sur le patrimoine de la commune avec l'Eglise Saint Nicolas, inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques (MH).

Des activités sportives sont présentes par l'intermédiaire d'une installation sportive. On y retrouve un terrain de football, un plateau multisport et un terrain de pétanque.

1. 3. 3. L'activité agricole

a. L'activité agricole dans l'Agglo du Pays de Dreux

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

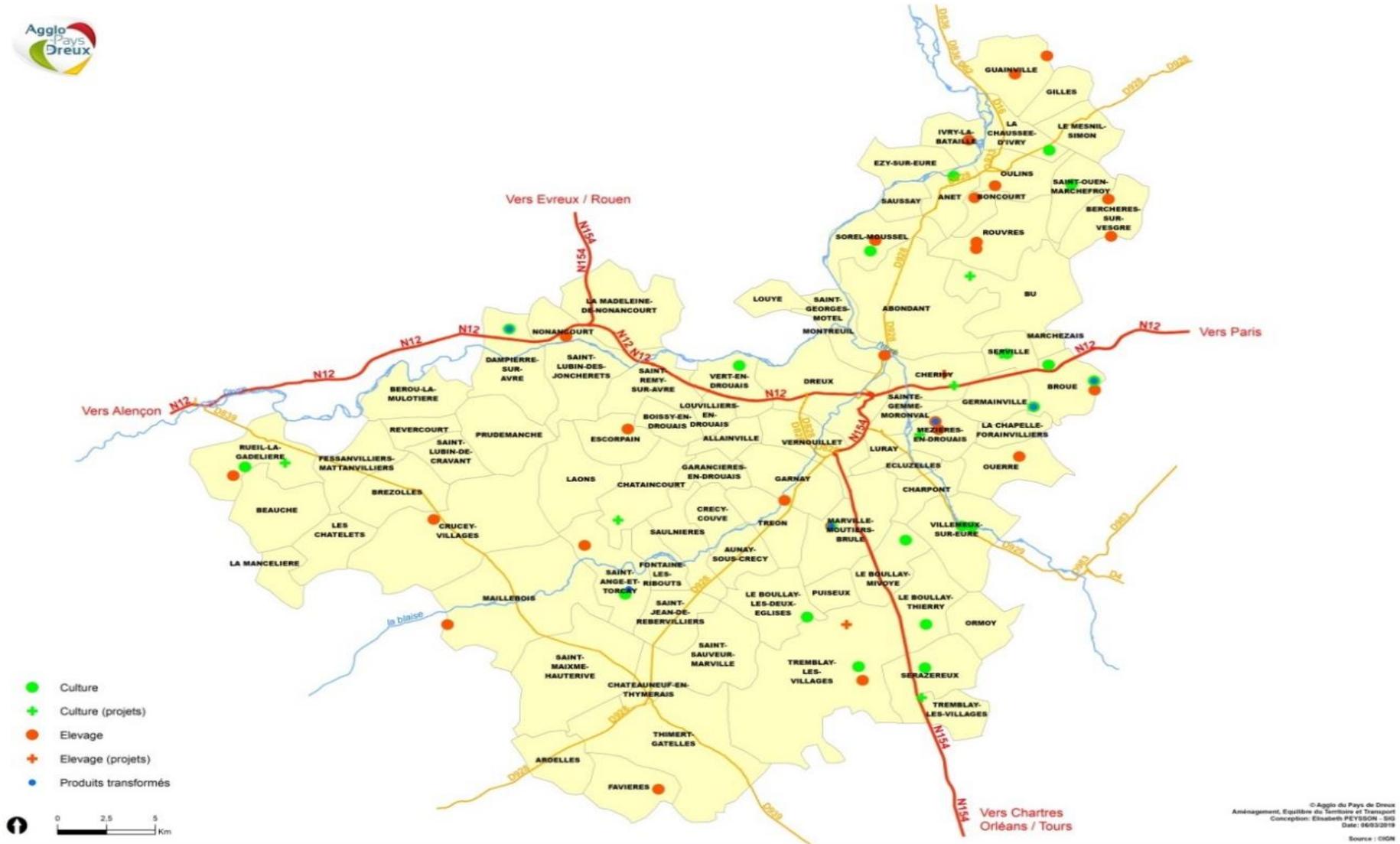
97% de la SAU sont des terres labourables, soit à un niveau légèrement supérieur à la part départementale (96%). Les cultures principales sont les céréales et les oléagineux. Il existe peu de prairies et on constate une moindre présence de cultures industrielles (comme les pommes de terre, les betteraves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

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

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



Producteurs référencés sur le territoire de l'Agglo du Pays de Dreux



Source : Agglo du Pays de Dreux



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

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

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

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

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

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

b. L'agriculture sur la commune du Mesnil-Simon

Le nombre d'agriculteurs a diminué au cours des recensements agricoles successifs. En 1988, on comptait 11, et en 2000 on comptait 7 exploitations agricoles. En 2010, il n'y en avait plus que 5, soit une baisse de l'ordre de 55%.

Le nombre d'exploitations

La diminution du nombre de chef d'exploitation est un phénomène qui s'observe à l'échelle du drouais et plus largement de l'agglomération. Cette situation se traduit généralement par l'augmentation de la taille des exploitations et donc de la surface utile exploitée.

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



La Surface Agricole Utile (SAU)

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

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

La statistique de la SAU peut être faible sur une commune rurale quand il y a peu d'agriculteurs ayant leur siège sur la commune ou si l'agriculture ne prédomine pas sur le territoire communal, car la SAU est ramenée au siège de l'exploitation agricole.

La surface agricole utile (SAU) en moyenne par exploitation au Mesnil-Simon est passée de 87,5 hectares en 1988 à 122,5 hectares en 2010, ce qui correspond presque à un doublement des surfaces exploitées par siège social, en vingt ans.

L'augmentation de la SAU entre 1988 et 2010 peut s'expliquer par la reprise des terres des exploitations ayant cessé leur activité, augmentant ainsi la surface agricole utile des exploitations sur la commune ou bien par la reprise des terres labourables par des exploitations ayant leur siège social situé sur d'autres communes.

Les Unités de Travail Annuel (UTA)

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

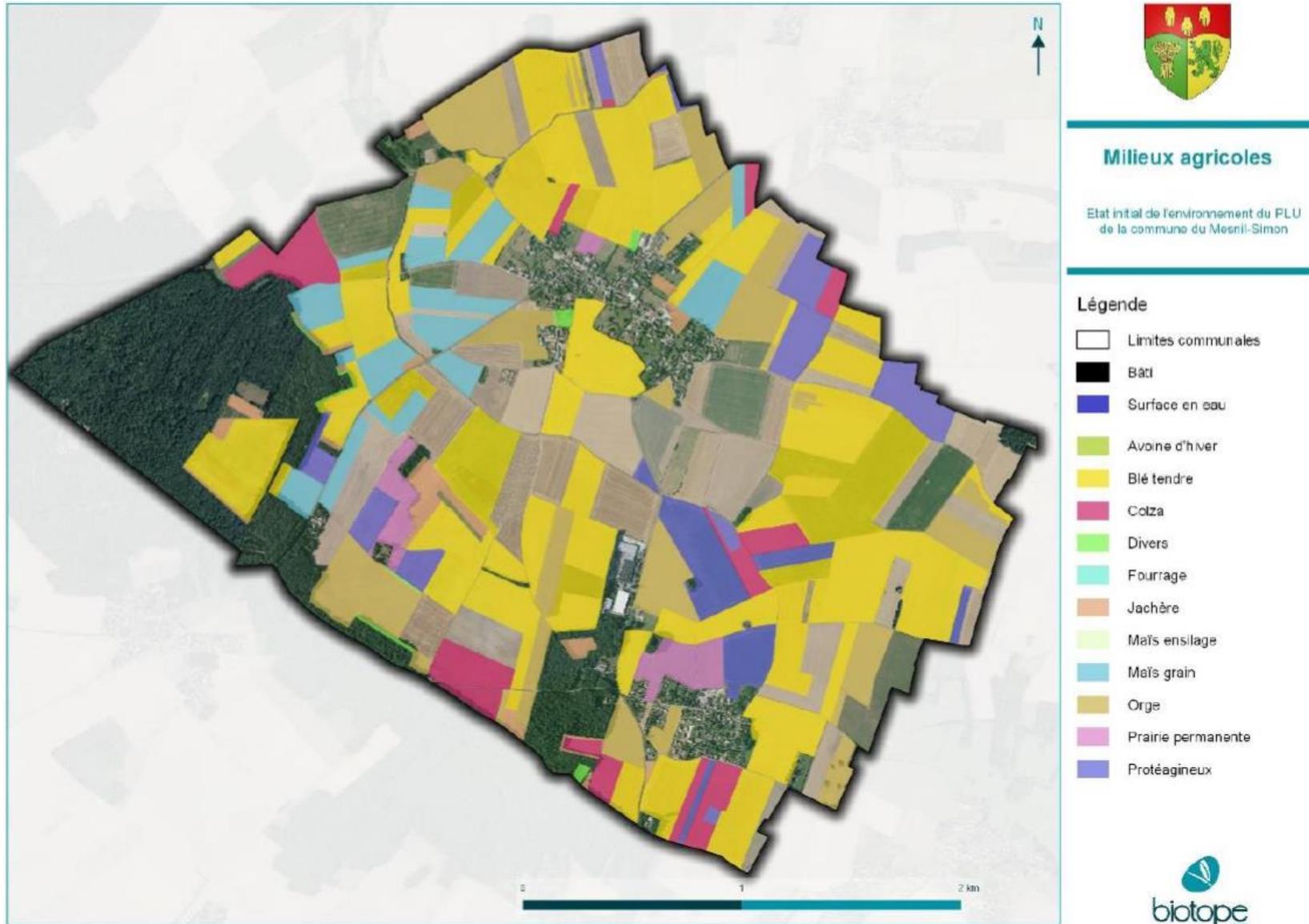
La modernisation des pratiques agricoles et l'instauration d'outils novateurs remplacent peu à peu l'humain et entraînent une diminution des besoins en main d'œuvre.

L'occupation du sol et les filières spécifiques

L'agriculture pratiquée sur le territoire du Mesnil-Simon se compose presque exclusivement de grandes cultures, liées à la prédominance des Surfaces en Céréales Oléagineux et Protéagineux (SCOP).



Répartition des cultures au Mesnil-Simon en 2017



Source : Etude Biotope

c. L'étude agricole menée sur la commune dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme

Un questionnaire a été distribué aux agriculteurs ayant un siège d'exploitation ou des bâtiments agricoles sur la commune du Mesnil-Simon en 2019. L'objectif de cette démarche est de déterminer au cas par cas les pratiques agraires entreprises sur le territoire communal afin de s'assurer des données issues du Recensement Général Agricole (RGA) de 2017 et mieux identifier les enjeux relatifs à cette activité. Ce travail a également permis de localiser les sièges d'exploitations et les bâtiments agricoles présents sur la commune. Pour le moment, un agriculteur n'a pas répondu au questionnaire.

Monsieur Sébastien BIGNON et Monsieur Didier BOULLAND (un dans le bourg et un dans le hameau Le Haut-Arbre)

Contractualisations

A compléter avec les questionnaires agricoles

La circulation des engins agricoles

A compléter avec les questionnaires agricoles

Secteurs agricoles stratégiques à enjeux sensibles

A compléter avec les questionnaires agricoles

Conflits entre activité agricole et voisinage

A compléter avec les questionnaires agricoles

1. 3. 3. L'activité et l'emploi : synthèse et enjeux

Le Mesnil-Simon est une commune rurale qui offre quelques services et possède quelques entreprises sur son territoire mais elle reste principalement résidentielle. L'activité y est diversifiée et l'agriculture y est présente.

L'activité agricole est majoritaire sur la commune du Mesnil-Simon, puisque les parcelles agricoles représentent un peu plus de la moitié du territoire communal. L'activité agricole est essentiellement tournée vers la culture de céréales. L'agriculture représente également un plan de l'activité économique locale. Bien que le nombre d'exploitants ait diminué sur les vingt dernière années, l'activité se maintient sur le territoire communal.

Enjeux :

- Pérenniser l'activité agricole présente sur la commune en limitant la consommation d'espaces.
- Accompagner le développement du potentiel touristique du territoire ;
- Garantir le maintien et le développement des activités déjà présents sur la commune ;
- Favoriser le maintien et le développement des entreprises existantes ;
- Ne pas empêcher l'implantation de commerces.



1. 4. Transports et mobilités

1. 4. 1. L'état des lieux du transport routier

a. Le trafic routier et ses infrastructures

A l'échelle de l'agglomération

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

- **La nationale 12** constitue une liaison non autoroutière importante reliant Paris à Brest. Elle traverse l'agglomération d'Est en Ouest. Elle fut d'ailleurs déviée du centre urbain dans les années 1950 par une voie de contournement passant sur le plateau Nord. La nationale N 12 est un axe routier attractif pour l'agglomération depuis sa mise à 2x2 voies jusqu'à Paris. Les ménages sont de plus en plus nombreux à s'installer dans l'agglomération drouaise grâce notamment à cette nationale permettant de relier les bassins de vie de Dreux et d'Evreux et plus largement la région parisienne. Elle représente un axe de transit majeur qui supporte un trafic moyen de 35 000 véhicules par jour sur le tronçon Est (vers Paris), et de 28 000 véhicules par jour sur le tronçon Ouest (vers la nationale N 154 Nord). La circulation poids lourds sur cet axe est estimée à 20% (Schéma Départemental des Déplacements, diagnostic, 2010). Ces trafics sont les plus élevés du département. Cette voie relève d'un enjeu stratégique d'un point de vue économique.

Etant une des principales liaisons Est-Ouest, de nombreuses entreprises et zones d'activités se sont implantées le long de cette nationale ;

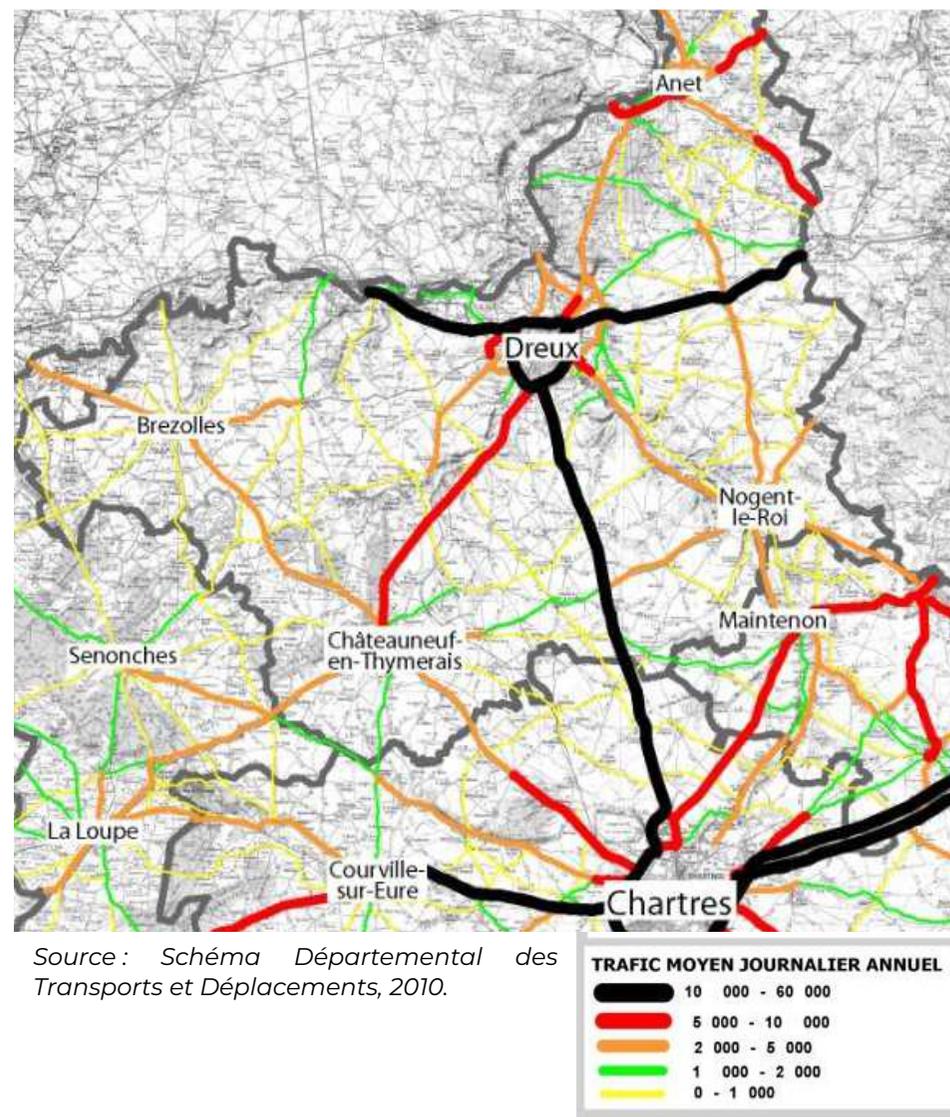
- **La nationale 154** est un axe Nord-Sud reliant Rouen à Orléans via Evreux et Chartres, toutes deux distantes d'une quarantaine de kilomètres de l'agglomération. La nationale N 154 et la nation N 12 se confondent sur un tronçon commun de quelques kilomètres entre Dreux et Nonancourt (partie Ouest de la commune). Depuis la déclaration d'utilité publique du 4 juillet 2018, la N 154 passera à 2x2 voies afin de devenir l'autoroute A 154 d'ici 2030, avec un début des travaux dès 2022-2023. Ce projet de « grand liaison d'aménagement du territoire » aura un impact aussi bien national, régional que local. En effet, localement plusieurs tronçons sont concernés (entre Nonancourt et Dreux 33 kilomètres dont 27 kilomètres de tracé neuf et entre Dreux et Chartres 20 kilomètres dont 6 kilomètres de tracé neuf). Cet aménagement va donc permettre d'assurer la continuité entre le Nord-Ouest et le Sud Est de la France, d'améliorer la compétitivité des grands ports maritimes, de réduire l'insécurité routière et la congestion routières des zones urbaines, relier les villes moyennes avec les métropoles les plus proches, d'améliorer le cadre de vie des riverains (pollution, bruit...), de renforcer la compétitivité des pôles économiques... ;
- **La départementale 929** : il s'agit d'une des routes structurantes à l'échelle de l'agglomération, plus particulièrement à l'échelle du canton de Dreux-2 puisqu'elle dessert très largement les communes de



la vallée de l'Eure, jusqu'à Nogent-le-Roi notamment. Elle permet aux actifs du territoire de rejoindre le pôle drouais. Plusieurs milliers de véhicules empruntent la départementale D 929 tous les jours, notamment pour les déplacements pendulaires ;

- **La départementale 928 :** il s'agit d'une liaison routière importante, à l'échelle de l'agglomération mais également à l'échelle du département d'Eure-et-Loir, puisqu'elle relie Dreux à Nogent-le-Roi. Cette voie relève d'un enjeu stratégique d'un point de vue économique. Etant la principale liaison Nord-Sud de nombreuses entreprises et zones d'activités se sont implantées le long de cette route départementale ;
- **La départementale 939 :** cette voie relie Verneuil-sur-Avre à Chartres et traverse le Thymerais en suivant un axe Nord-Ouest et Sud-Est. Il s'agit d'un axe sensiblement moins important que celui incarné par le départementale D 928. Cet axe supporte un trafic moyen d'environ 4 000 véhicules par jour.

Trafic routier journalier en 2010



Source : Schéma Départemental des Transports et Déplacements, 2010.



Les infrastructures à l'échelle du Mesnil-Simon

Le territoire communal est traversé par quatre routes départementales la D 115, D 928, la D 115.8 et la D 302.5.

La D 928 traverse la commune du Nord-Est au Sud-Ouest et relie Le Mesnil-Simon à Mondreville en direction du Nord et à Ivry-La-Bataille en direction du Sud.

D'autres voies secondaires permettent également d'assurer les liaisons communales. La départementale D 115 qui traverse le territoire du Nord-Ouest au Sud et la D 302.5.

D'autre part, la commune est composée essentiellement de routes communales permettant d'assurer les liaisons.

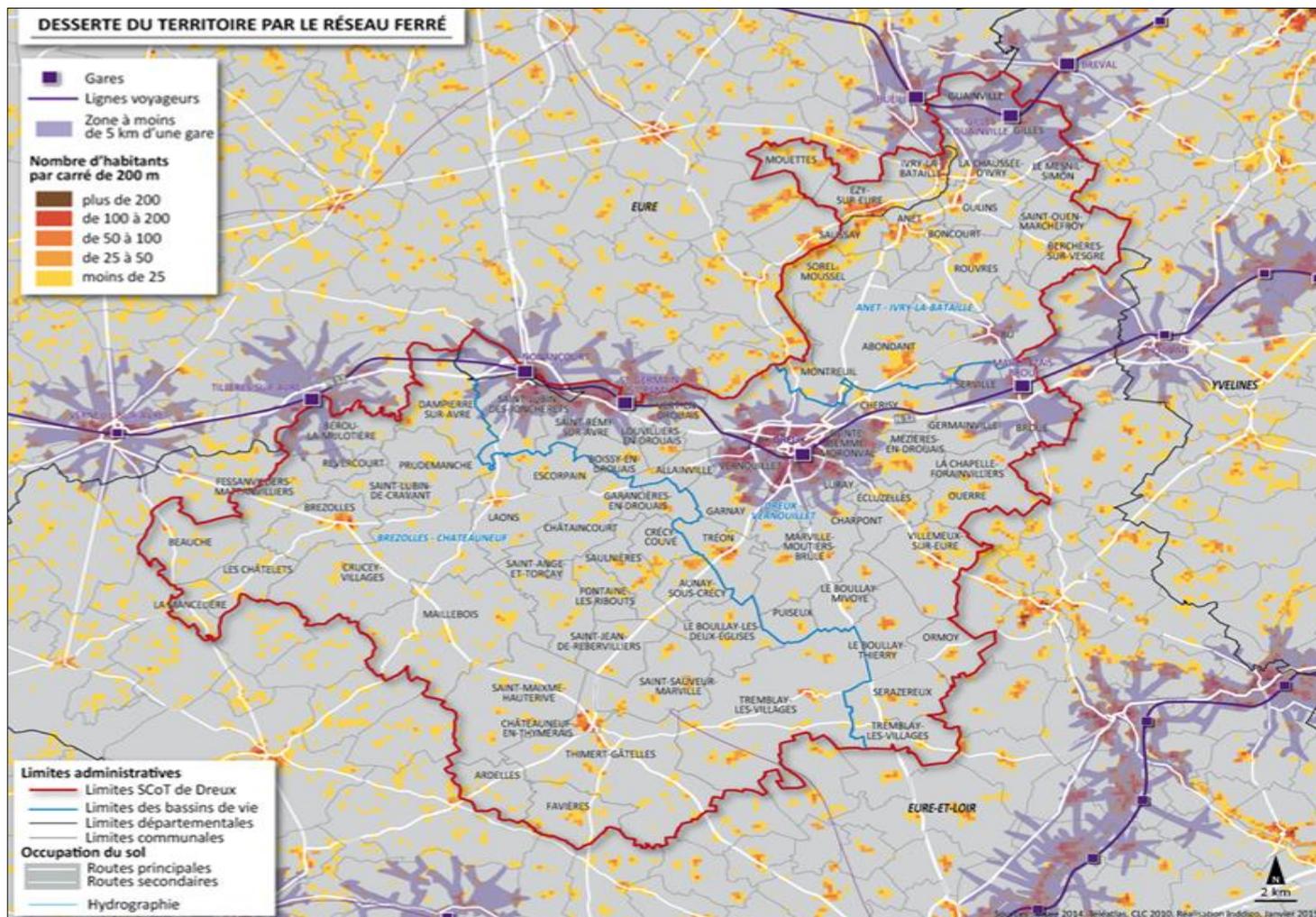
Ainsi, le réseau routier du Mesnil-Simon, même s'il n'est pas très étendu permet d'assurer les liaisons intercommunales facilement.

Les infrastructures routières à l'échelle du Mesnil-Simon



b. Le réseau de transport ferré

Le réseau ferré de l'agglomération



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



L'agglomération est desservie par deux lignes ferroviaires :

- **Granville-Dreux-Paris** scindé en deux avec à l'Est un niveau de service élevé (Transilien N avec environ 45 trains par jour) via Dreux, Marchezais-Broué et Houdan et à l'Ouest un niveau bien moindre (7 intercity et 8 TER) via les gares de Dreux, Nonancourt et Verneuil-sur-Avre. La ligne Paris-Granville relie la région parisienne à la Normandie. Elle dessert les gares de Dreux, Houdan et Verneuil-sur-Avre et constitue une liaison très fréquentée vers la capitale (déplacements pendulaires des personnes travaillant en région parisienne et vivant en Eure-et-Loir). La fréquentation est élevée, une vingtaine de trains circulent par jour et le temps de trajet entre Dreux et Paris est compris entre 45 et 50 minutes selon les horaires. Cette offre, partant de la gare de Dreux, est une alternative à la voiture, mais principalement pour les habitants du centre urbain, car compte tenu du temps nécessaire pour rejoindre la gare de Dreux, le trajet global depuis les communes périphériques est estimé à 1h30 en moyenne ;
- **Evreux-Paris** dessert l'ensemble du secteur des cantons d'Anet et de Saint-André-de-l'Eure avec une offre essentiellement TER soit environ 20 trains par jour desservant les gares de Bueil et Breval. Plus éloigné, l'axe ferré Paris-Chartres est également une offre en transport en commun intéressante avec environ 60 TER par jour. L'absence de liaison Nord-Sud, à l'échelle de l'agglomération, est une vraie problématique pour la promotion des transports collectifs attractifs.

Le réseau ferré du Mesnil-Simon

Il n'existe plus de gare ferroviaire sur le territoire communal.

Désormais, les habitants peuvent bénéficier d'une offre ferroviaire orientée vers la région parisienne au travers de la gare de Breval (moins de 7 kilomètres), de Bueil (moins de 10,5 kilomètres) ou de la gare de Houdan (moins de 16 kilomètres).

- **Bueil** : L'accès à Paris (gare du Nord) se fait en environ 1h17.
- **Breval** : L'accès à Paris (gare Saint-Lazare) se fait en environ 53 minutes.
- **Houdan** : L'accès à Paris (gare Paris Montparnasse) se fait en environ 57 minutes.

Gares ferroviaires à proximité de la commune du Mesnil-Simon



Source : Géoportail



c. Les transports en commun

Les transports en commun sur l'Agglo du Pays de Dreux

L'agglomération est desservie par le réseau interurbain Rémi² (Réseau de Mobilité Interurbaine) de la région Centre-Val de Loire. Sur le département, l'offre est composée de onze lignes régulières à vocation commerciale qui relient Dreux, Chartres, Verneuil-sur-Avre, Châteauneuf-en-Thymerais, Senonches, Anet, etc.

Un réseau de Transport à la Demande est également disponible, organisé par l'Agglo du Pays de Dreux, sur les 81 communes.

Ce réseau est complété par trois lignes interurbaine du département de l'Eure, gérées par la région Normandie, qui desservent une partie de l'agglomération avec un rayonnement autour d'Evreux.

Les transports en commun pour Le Mesnil-Simon

La commune est desservie par la ligne 88 du réseau REMI.

Le transport scolaire

Le transport scolaire fait l'objet d'une boucle, commençant le matin par les hameaux de Guainville (La Bête, Gagneauville, Ritoire, Le Poirier, Les Berteaux, Le Vieux château) pour aller ensuite à Gainville, Gilles, le Mesnil-Simon, Le Haut-Arbre, Le Mesnil-Simon, Gilles et Guainville.

² <https://www.remi-centrevaldeloire.fr/>

Le matin le trajet réalisé débute au Mesnil-Simon, Gilles, Guainville, Gilles, Le Mesnil-Simon

Le soir, il commence à Guainville, Gilles, Le Mesnil-Simon, Le Haut-Arbre, Gilles, Guainville et ses hameaux, soit Le Vieux Château, Les Berteaux, Le Poirier, Ritoire, Gagneauville et La Bête.

Une rentrée scolaire avec la modification des rythmes scolaires et l'école le mercredi matin.

Par ailleurs, les habitants peuvent avoir recourt au transport à la demande (TAD) qui est géré par l'Agglo du Pays de Dreux.

Cependant, Il est difficile pour les actifs du territoire de rejoindre quotidiennement les bassins d'emplois de Dreux, d'Evreux et de la région parisienne via les transports en commun. Les ménages doivent donc posséder au moins un véhicule pour pouvoir se déplacer, que ce soit pour le travail, l'école, les loisirs, les enfants, les commerces... Cela explique la forte dépendance des ménages à l'automobile.

Les arrêts de bus à Le-Mesnil-Simon :

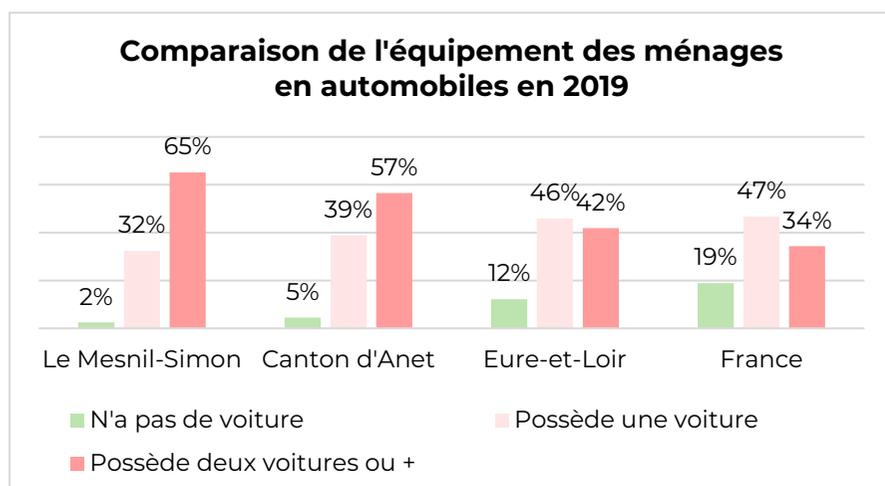
- **Place de l'Abreuvoir** : place de l'Abreuvoir ;
- **Le Haut Arbre** : 103, rue du Marronnier.

d. Les déplacements

Les ménages du Mesnil-Simon ont une forte dépendance dans l'utilisation de la voiture puisque 97% d'entre eux



possèdent au moins un véhicule. Cette caractéristique est observée généralement sur les territoires périurbains et ruraux. Elle marque la nécessité de déplacements vers les pôles d'emplois au quotidien. 65% des ménages possèdent deux voitures ou plus, soit un chiffre relativement important et qui demeure au-dessus des taux enregistrés sur le territoire du canton d'Anet (57%), du département de l'Eure-et-Loir (46%) ainsi qu'en France (47%).



Source : INSEE 2019

Le stationnement

En ce qui concerne les capacités de stationnement des véhicules motorisés, Le Mesnil-Simon étant une commune rurale, les secteurs dédiés sont rares.

On note, la présence d'une cinquantaine de places de stationnement. On compte 25 places pour la mairie et 25 places rue de Champagne.

En dehors de ces places dédiées, les résidents quant à eux stationnent au sein de leur propriété.

1. 4. 2. Le réseau de circulations douces

a. Les circulations douces à l'échelle de l'agglomération

La part des déplacements doux est assez restreinte sur la communauté d'agglomération puisque les déplacements réalisés à pied ou à vélo sont inférieurs à 15% de l'ensemble des modes de déplacements pratiqués.

L'agglomération est toutefois desservie par quatre chemins de Grande Randonnée (GR) et Grande Randonnée de Pays (GRP) qui traversent le territoire de part en part :

- Le GR 22 qui longe la vallée de l'Avre puis remonte vers Anet ;
- Le GR 351 qui longe la vallée de la Blaise de Dreux en direction de Senonches ;
- Le GRP de l'Avre qui poursuit le GR 22 de Saint-Lubin-des-Joncherets en direction de Breteuil-sur-Iton dans l'Eure ;
- Le GRP de la vallée royale de l'Eure qui part de Dreux pour rejoindre Chartres ;



A cela s'ajoute :

- La voie Verte de l'Eure qui s'étend sur 27 kilomètres de Saint-George-Motel à Bueil ;
- Le circuit de promenade et de randonnée de Châteauneuf-en-Thymerais. D'une longueur de 12,5 kilomètres ce circuit forme une boucle à travers la Forêt domaniale de Châteauneuf-en-Thymerais ;
- Le circuit de Vélo Tout Terrain (VTT) de la Forêt domaniale de Châteauneuf-en-Thymerais d'une longueur de 24 km.

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

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

Boucles pédestres et cyclables à l'échelle de la vallée de l'Eure



Source : Schéma Directeur des Liaisons Douces, Agglo du Pays de Dreux



b. Les circulations douces Mesnil-Simon

L'accroissement de la mobilité, sur le territoire du Mesnil-Simon, doit favoriser les modes substitutifs à la circulation automobile. Les faibles distances, un tissu urbain aéré, la concentration des commerces et des équipements publics dans le bourg du Mesnil-Simon, sont des atouts forts dans la mise en œuvre d'une offre concurrente, et pertinente dans la mesure où elle est aussi agréable. Le bourg du Mesnil-Simon possède plusieurs sentiers piétonniers, qui ne constituent cependant pas un véritable réseau, aménagé et signalé comme tel. En particulier, ces sentiers ne permettent pas de relier certains lotissements récents aux services publics et aux commerces du bourg, ce qui amène les résidents de ces lotissements à utiliser leur voiture et à faire un grand détour pour accéder au cœur du village. Le réseau de liaison douce est peu présent sur le territoire communal, il se localise principalement sur les chemins ruraux.



— Liaisons douces

Source : Géoportail

1.4.3. Transports et mobilités : synthèse et enjeux

De manière générale, la population est jeune et en majorité active. Les déplacements sont importants du fait de la proximité de plusieurs pôles urbains.

Le Mesnil-Simon bénéficie d'une offre de transport en commun insuffisante. Les habitants ont accès à la gare ferroviaire de la commune de Bréval, Bueil et Houdan, ce qui peut permettre aux actifs du territoire de se rendre à leurs lieux de travail.

Le réseau viaire de la commune est un réseau de routes secondaires permettant une connexion intercommunale et un accès aux axes routiers majeurs.

Les liaisons douces sont, quant à elles, présentes sur la commune. Elles se manifestent principalement par les chemins ruraux.

Enjeux :

- Engager une réflexion sur la mise en place de dispositifs incitatifs pour le covoiturage.



1. 5. Equipements et services

1. 5. 1. L'offre d'équipements publics

a. Les équipements à l'échelle intercommunale

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

L'offre d'équipements culturels et sportifs

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

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

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

L'offre d'équipements en structures d'enseignement

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

qu'au niveau de la région. Sur le bassin d'Anet-Ezy-Ivry, le taux d'équipement est à l'inverse plus élevé, mais le fort vieillissement constaté ainsi que l'arrivée de familles constituées avec de grands enfants pourraient représenter des difficultés pour le maintien du nombre de classes.

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

Enfin, on recense huit lycées et structures d'enseignement supérieurs, principalement situés à Dreux. L'agglomération ne comptant pas de pôle universitaire, le taux d'équipement reste plus faible qu'au niveau de la région.

L'offre d'équipements en matière de santé

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

En effet, peu de communes disposent d'équipements de santé de proximité (généraliste, pharmacie, kinésithérapeute), et notamment dans le bassin Châteauneuf-Brezolles. Les équipements intermédiaires et supérieurs sont situés dans les grands pôles urbains, et aussi dans certaines communes rurales (cas notamment des établissements d'accueil pour personnes âgées ou handicapées).



b. Les équipements sur Le Mesnil-Simon

Les équipements administratifs, culturels et sportifs

On recense plusieurs équipements culturels et sportifs sur la commune :

- Une mairie ;
- Une église ;
- Un cimetière ;
- Un terrain de football ;
- Un plateau multisports ;
- Deux terrains de pétanque ;
- Une aire de jeux pour enfants ;
- Un parc paysager avec sa halle ;
- Un bâtiment technique ;
- Un local multi-activités.

Les habitants du Mesnil-Simon peuvent également profiter de l'offre culturelle et sportive présente dans les communes limitrophes :

- Le Dianetum, le cinéma, l'Atelier bibliothèque, ... ainsi que l'offre touristique avec le château d'Anet ;
- Le centre culturel est sportif d'Ezy-sur-Eure ainsi que l'offre touristique avec le château d'Anet ;
- Le centre culturel et sportif d'Ezy-sur-Eure ainsi que les différents musées, salle des fêtes, et bibliothèque ;
- L'offre culturelle diversifiée d'Ivry-la-Bataille, la bibliothèque ou encore l'offre sportive et de loisir organisée autour de la vallée de l'Eure (pêche, randonnée...);
- Les centres équestres sur Rouvres, Saussay, Guainville.

L'offre de santé

Sur la commune du Mesnil-Simon, aucune offre de santé n'est existante. Les habitants doivent se rendre sur le bassin de vie de Dreux, Houdan ou Rosny-sur-Seine, pour avoir accès aux offres de santé.

Les équipements scolaires, enfance et jeunesse

Le Mesnil-Simon est doté d'une école élémentaire. Les communes du Mesnil-Simon, Gilles, et Guainville se sont regroupées au sein du SIRP (Syndicat Intercommunal de Regroupement Pédagogique de la région du Mesnil-Simon) pour assurer la gestion des écoles maternelles et primaires. Pour les enfants des trois communes :

- Le Mesnil-Simon accueille une classe de CM1 et CM2 ;
- La commune de Gilles accueille une classe de petite et moyenne section et une classe de petite, moyenne et grande section ;
- La commune de Guainville accueille quatre classes de la grande section de maternelle au CM1 ;
- Enfin les adolescents du Mesnil-Simon peuvent profiter de l'accueil de loisir sur Anet ;
- Les lycéens sont orientés vers les lycées de Dreux, mais il est possible que certains d'entre eux, en raison d'un cursus spécifique, s'inscrivent dans d'autres lycées que ceux de la ville de Dreux.

On recense quelques commerces et services sur la commune : un coiffeur, deux garages automobiles, agence immobilière, institut de beauté, maçonneries, serrurier, menuisier, charpentier et un plombier ainsi que des commerces de détail alimentaire et marchés.



Les associations

Le Mesnil-Simon compte deux associations à savoir :

- L'association communale - animations et loisirs du Mesnil-Simon (ASS communale animations loisirs) ;
- La Compagnie d'arc de Diane.

1. 5. 2. Equipements et services : synthèse et enjeux

La commune propose un niveau d'équipement suffisant, grâce à l'école, et plusieurs équipements sportifs.

Concernant l'offre de santé, commune n'est pas équipée. La population du Mesnil-Simon doit donc se rendre sur le pôle de Dreux pour avoir accès aux soins, d'où le fait d'encourager des professions libérales à venir s'installer et exercer sur le territoire communal.

L'offre d'équipement associatif est limitée, et pourrait se développer. Aujourd'hui l'offre associatif et d'équipement se traduit à l'échelle intercommunale.

Enjeux :

- Garantir la polarisation de l'habitat autour des équipements existants et à venir pour garantir un développement durable du territoire et favoriser les déplacements doux ;
- Assurer la pérennité des équipements existants ;
- Encourager des professions libérales à venir s'installer et exercer sur le territoire communal ;
- Maintenir le fonctionnement du tissu associatif.





II

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT





2.1. Les paysages et ses composantes

2.1.1. Qu'est-ce que le paysage ?

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

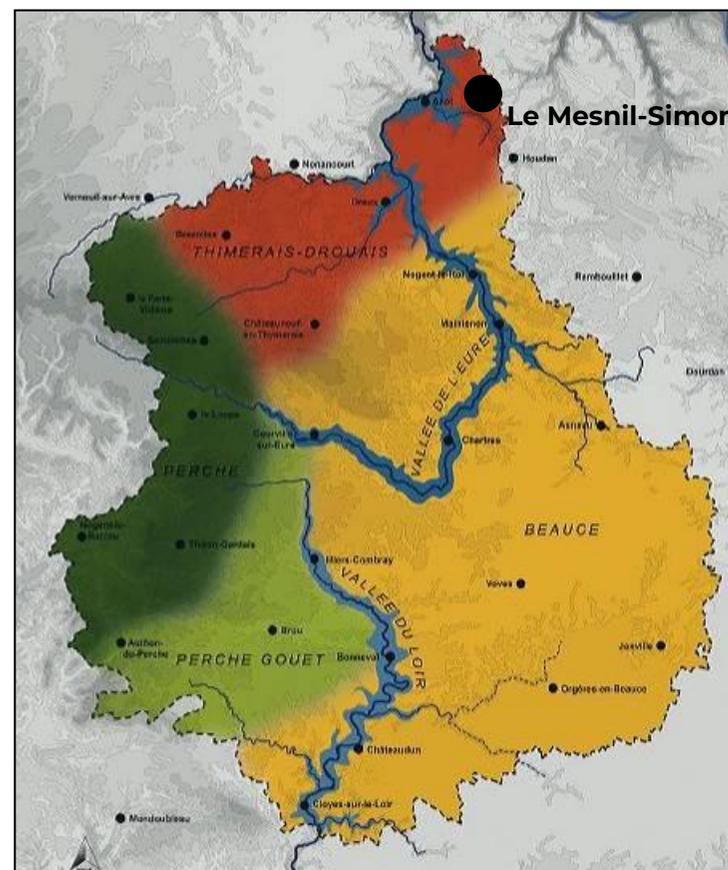
Cette préoccupation paysagère a émergé progressivement au cours de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, jusqu'à devenir une question de société.

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

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

2.1.2. Le paysage du Thymerais-Drouais

a. Les entités paysagères du Thymerais-Drouais



Source : CAUE 28

Il s'agit de comprendre dans quel « système paysage » la commune du Mesnil-Simon s'inscrit, celle-ci étant formée par le relief, les réseaux, le bâti, les boisements et l'exploitation du sol.



L'Eure-et-Loir est constituée de quatre entités paysagères qui correspondent à des régions naturelles : le Thymerais-Drouais, la Beauce, le Perche et le Perche-Gouët.

La commune du Mesnil-Simon est située dans l'entité paysagère du Thymerais-Drouais.

Le Thymerais-Drouais est une région où l'histoire et la géographie se rejoignent. Ouvert aux influences du Drouais, de la Beauce et du Perche, il constitue une zone de transition au même titre que le Drouais.

Ouvert aux influences de l'Île-de-France, du Chartrain, de la Normandie et du Perche, le Thymerais-Drouais est une zone de plateaux et de vallons défrichés au Moyen Âge sur le Perche et couverts de forêts et parsemés d'étangs. Il constitue une zone de transition et est délimité grossièrement par l'Avre au Nord qui le sépare du département de l'Eure au Sud et à l'Est, et par le département de l'Orne à l'Ouest.

Le Thymerais-Drouais est caractérisé par son agriculture située sur les plateaux tournés vers la culture des céréales qui est prospère grâce au sol composé de silex. De plus, il possède un territoire vallonné et couvert de forêts vers le Sud et l'Ouest. Ces massifs forestiers, principalement ceux de Châteauneuf-en-Thymerais et de Senonches représentent à eux seuls plus de la moitié de la superficie des massifs forestiers d'Eure-et-Loir. La région est également connue pour son fer et sa craie.

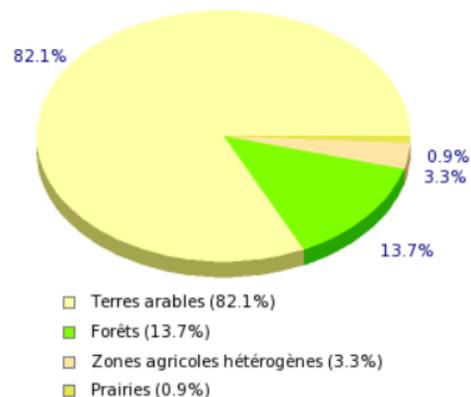
b. Les unités paysagères à Le Mesnil-Simon

Les unités paysagères sur la commune



Source : ECTM

Proportion des types de couverture



Le territoire du Mesnil-Simon développe deux grandes unités paysagères :

- La plaine du Mesnil-Simon, doucement incurvée autour du point bas du territoire communal ;
- La butte des Bruyères, caractérisée par son épais manteau boisé.

Le plateau

À l'exception du hameau et de l'ancienne ferme de la Chapellainerie, et d'une maison isolée, la plaine est encore préservée du « mitage » par des constructions isolées et désordonnées.

La butte des Bruyères

La butte des Bruyères est caractérisée par la présence d'un épais manteau boisé, qui sera classé dans la catégorie des espaces boisés classés et protégé à ce titre.

2. 1. 3. Les paysages : synthèse et enjeux

La commune du Mesnil-Simon se situe au sein de l'entité paysagère du Thymerais-Drouais. Cette position se remarque en raison de la présence de boisements, notamment à l'Ouest de la commune et la dominance du plateau agricole. La commune du Mesnil-Simon se distingue par 2 unités paysagères à savoir : la butte des Bruyères et le plateau.

Enjeux :

- Préserver les grandes entités paysagères de la commune ;
- Assurer la transition paysagère entre les espaces construits, les espaces naturels et les espaces agricoles.



2. 2. Milieu physique

2. 2. 1. La géologie

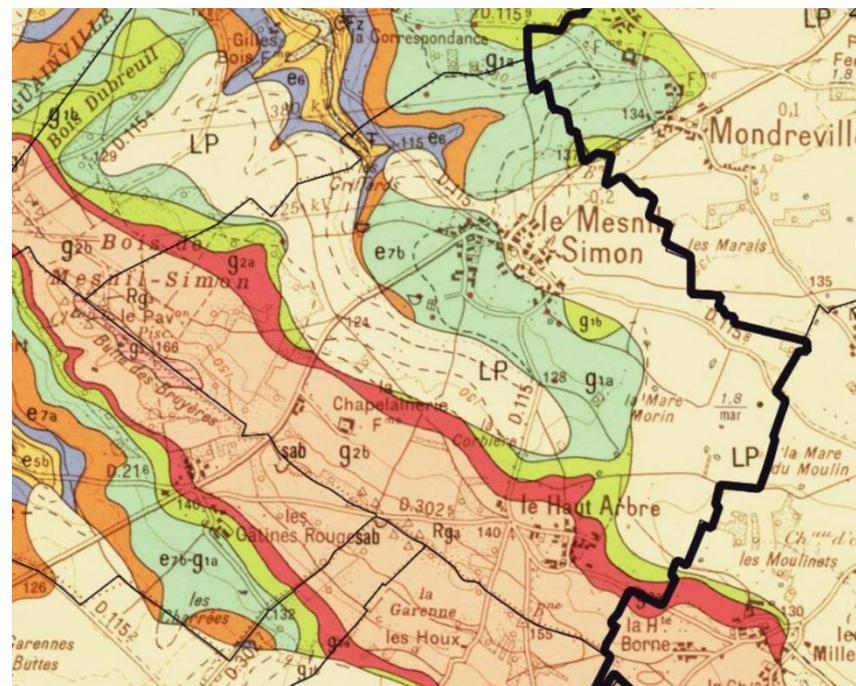
La structure du sous-sol de la région du Thymerais-Drouais est intimement liée à l'histoire géologique du bassin parisien dont elle fait partie.

La majeure partie des couches sédimentaires d'Eure-et-Loir sont des craies déposées au Crétacé supérieur entre -100 et -65 millions d'années.

La coupe géologique à MESNIL-SIMON voit se superposer plusieurs strates géologiques :

- Sur la Butte des Bruyères, une croûte superficielle de meulière de Montmorency (g 3), sur une épaisseur d'environ 6 mètres, une strate de sables de Fontainebleau (g 2 b), sur une épaisseur d'environ 25 mètres, une fine couche de marnes à huîtres, d'argiles à corbules, et d'autres dépôts argileux (g 2 a), et une couche de meulières, calcaires, et marnes de Brie (g 1 b), sur une épaisseur d'un à cinq mètres ;
- Sur le plateau, une plaque de limons quaternaires (LP), et un socle de marnes supra gypseuses et de glaises à cyrènes (e 7 b et g 1 a) ;
- Près du rû de Gilles, une couche de calcaire de Septeuil (e 7 a), une couche de calcaire et marnes de Saint-Ouen (e 6), et une fine strate de marnes et caillasses (e 5).

La géologie du Mesnil-Simon



Source : Géoportail

2. 2. 2. La topographie

La topographie du territoire communal du Mesnil-Simon est une donnée essentielle dans la formation de son tissu urbain comme dans l'orientation de son futur développement.

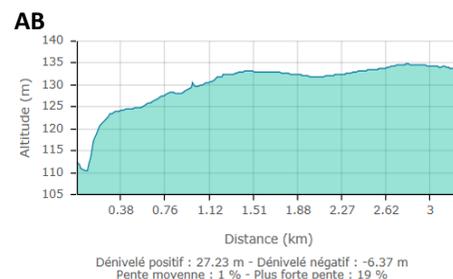
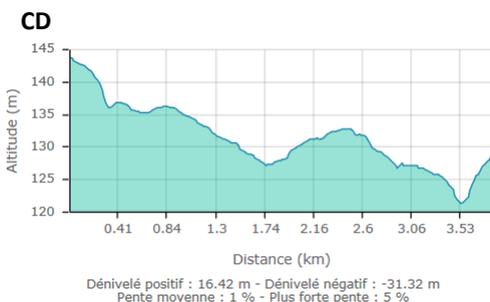
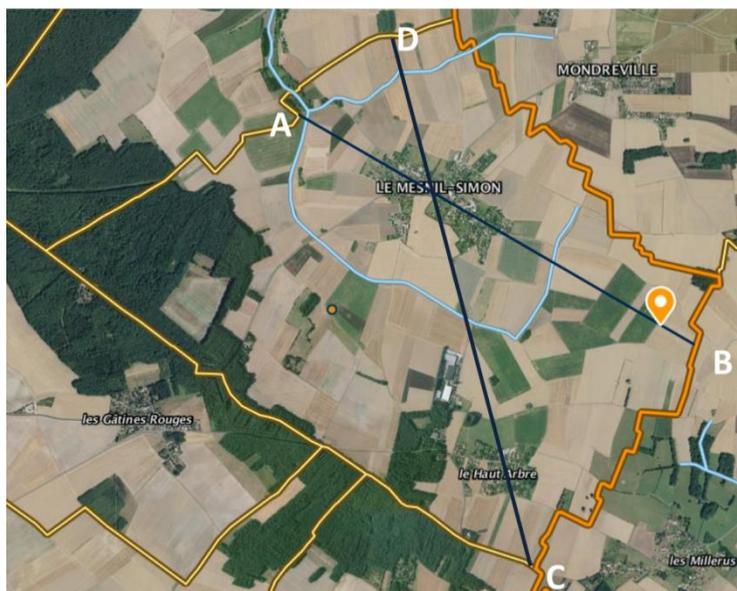
Le relief est celui d'un plateau, sensiblement ondulé, entre deux buttes :

- La butte des Bruyères, qui culmine à 186 mètres d'altitude, au Sud-Ouest du territoire communal ;
- La butte de Mondreville, qui monte à 138 mètres de hauteur, au Nord-Est.



Ce plateau est toutefois creusé légèrement par le vallon des Epinettes, qui est orienté au nord-ouest et fixe le point bas du territoire communal, au lieudit des Griffards, à 109 mètres.

Le relief du Mesnil-Simon



Source : Géoportail

2. 2. 3. Le climat

Evolution de l'ensoleillement et de la pluviométrie sur la commune

Le climat du Mesnil-Simon est le climat tempéré de la région Centre-Val de Loire. Il ne recèle pas de particularité locale.

Les vents dominants sont ceux du plateau (Ouest), et sont susceptibles de former occasionnellement des rafales de plus de 50 kilomètres par heure.

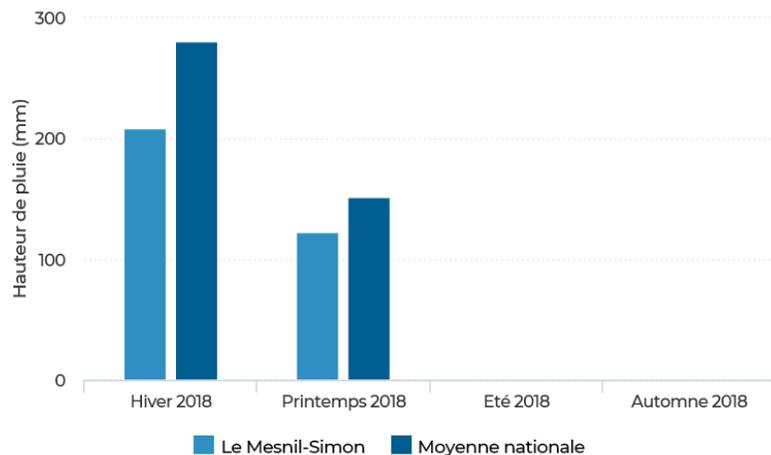
La région Normandie fait partie des territoires où la pluviométrie est la plus importante en France. Elle fait également partie des régions où l'ensoleillement annuel est légèrement inférieur à la moyenne nationale.

Le réchauffement de l'atmosphère induit des changements climatiques importants, qui pourraient avoir des conséquences irréversibles si rien n'est fait pour limiter l'augmentation des températures moyennes mondiales. La lutte contre le changement climatique, la mise en place d'une société plus sobre énergétiquement et le développement des énergies renouvelables sont des axes essentiels du Grenelle de l'Environnement. La mise en œuvre du Grenelle passe par des réalisations concrètes au niveau des territoires notamment à l'échelon régional à travers les Schémas Régionaux Climat Air Energie (SRCAE). Il s'agit d'un cadre stratégique et d'un outil d'aide à la décision, élaboré conjointement par l'Etat et la Région.



Pluie au Mesnil-Simon en 2018

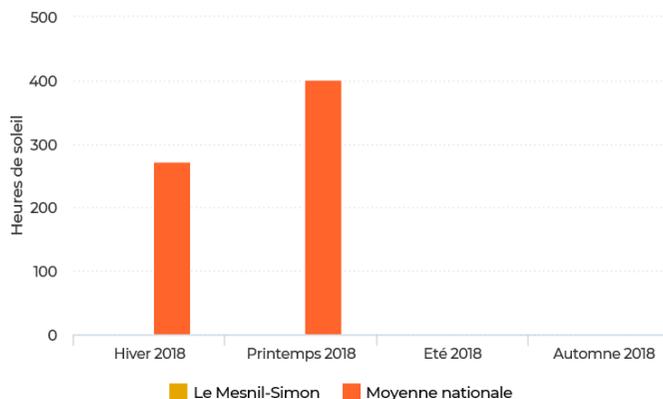
(Source : Linternaute.com d'après Météo France)



La commune du Mesnil-Simon a connu 332 millimètres de pluie en 2018, contre une moyenne nationale des villes de 433 millimètres de précipitations. Le Mesnil-Simon se situe à la position n°nc du classement des villes les plus pluvieuses.

Soleil au Mesnil-Simon en 2018

(Source : Linternaute.com d'après Météo France)



Source : Linternaute

En décembre 2018, la région Centre-Val de Loire a arrêté son Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) qui définit dans le domaine du climat, de l'air et de l'énergie, des orientations et des objectifs quantitatifs et qualitatifs régionaux portant sur :

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

L'Agglo du Pays de Dreux a approuvé son Agenda 21 en 2014 et son Plan Climat Energie Territorial (PCET) en 2013 (en cours de révision). Ces documents visent eux aussi à lutter contre le changement climatique et à s'adapter aux conséquences de celui-ci en mettant en œuvre le développement durable du territoire.



2. 3. Milieux Naturels

2. 3. 1. Le réseau Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen d'espaces naturels identifiés pour la qualité, la rareté ou la fragilité des espèces animales et végétales qu'ils abritent ou de leurs habitats naturels. « Ce réseau » correspond effectivement à un ensemble d'espaces remarquables souvent situés sur plusieurs communes.

En Europe, 25 000 sites ont été désignés et 1 700 en France, représentant 12,4% du territoire terrestre.

L'objectif de ce réseau est de préserver la biodiversité tout en tenant compte des activités socio-économiques.

Les sites *Natura 2000* se distinguent au titre de deux directives européennes :

- Soit par la présence d'espèces d'oiseaux listés dans la Directive « Oiseaux » (Directive 2009/147/CE). On parle alors de Zone de Protection Spéciale (ZPS) ;
- Soit pour la présence d'espèces animales (hors oiseaux) ou végétales et d'habitats naturels, dits d'intérêt communautaire, et relevant alors de la Directive « Habitats » (Directive 92/43 du 21 mai 1992). On parle alors de Zone Spéciale de Conservation (ZSC).

A ce jour aucune zone *Natura 2000* n'est recensée sur le territoire communal.

2. 3. 2. La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique sont issues d'une politique d'inventaires scientifiques initiée par le ministère de l'environnement dans le cadre d'un programme d'inventaire des milieux naturels particulièrement intéressants en France. Les ZNIEFF, inventoriées comme sites écologiquement remarquables, sont des outils de connaissance.

Dans ce contexte, Le Mesnil-Simon ne possède aucune zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique. En revanche, on remarque la présence d'une ZNIEFF de type II sur les limites Nord-Est et Sud-Est de la commune.

Les zones humides

Le réseau hydrographique du Mesnil-Simon est très limité. Un effet, il se concentre essentiellement sur quelques rigoles et mares présentes dans le creux du plateau qui explique le contexte humide du territoire. Les eaux pluviales ruissellent jusqu'à un fossé artificiel qui forme ensuite un ruisseau sur la commune de Gilles et débouche dans la rivière du Radon puis dans l'Eure.



Sur le territoire communal, plusieurs zonages existent faisant l'inventaire des enveloppes humides :

- Les zones à Dominantes Humides (ZDH) du SDAGE Seine Normandie au 1/50000^{ème}.
- La pré-localisation des zones humides du bassin versant de l'Eure en Eure-et-Loir au 1/25000^{ème}.

Les ZDH du SDAGE Seine Normandie

Une cartographie des ZDH a été réalisée en 2005 à l'échelle du Bassin Seine-Normandie, dans le but de disposer d'une base de données homogène. Ce travail, basé sur la photo-interprétation donne un aperçu statistique des zones à dominante humide du bassin.

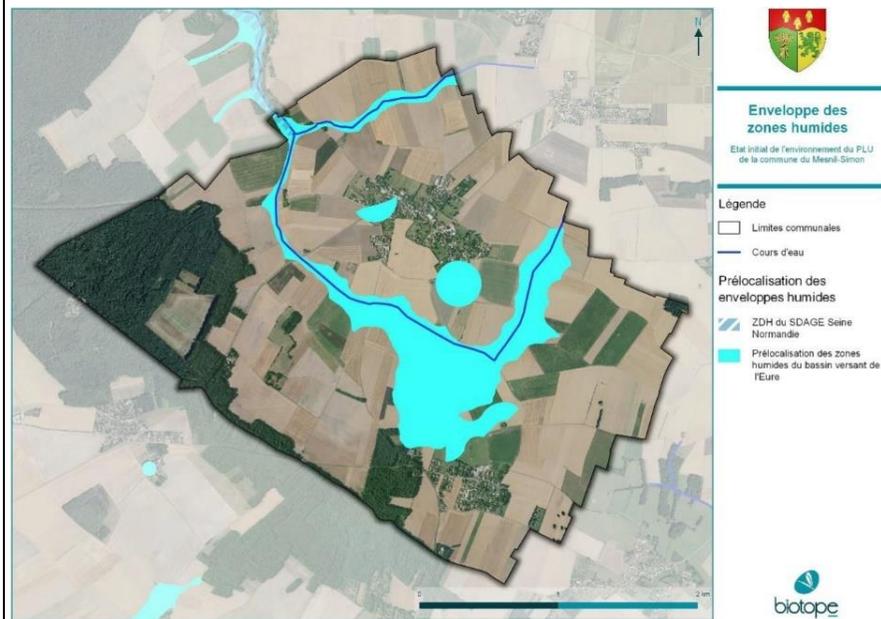
Sur le territoire communal, les ZDH se localisent au niveau de l'Eure. Hormis les eaux de surfaces, les ZDH identifiées correspondent principalement à des formations forestières humides et/ou marécageuses ainsi que des prairies humides pâturées ou fauchées. Les ZDH sont présentées sur une très faible surface au nord de la commune, au niveau du fossé de la commune de Gilles.

La pré-localisation des zones humides du bassin versant de l'Eure en Eure-et-Loir

L'objet de cette étude, réalisée en 2013, est de définir des enveloppes de forte probabilité de présence des zones humides. Cette étude s'appuie sur : les données existantes au moment de sa réalisation (inventaire de zones humides, autres études de pré-localisation entre autres), une pré-localisation des zones humides photo interprétation et une modélisation basée sur le croisement des données précédentes et de l'altimétrie. Sur le territoire communal, ces zones humides représentent environ 120 hectares mais

la fiabilité de ces enveloppes d'alerte est très majoritairement qualifiée de moyenne à faible.

Enveloppe des zones humides



Les autres milieux naturels et agricoles sur la commune

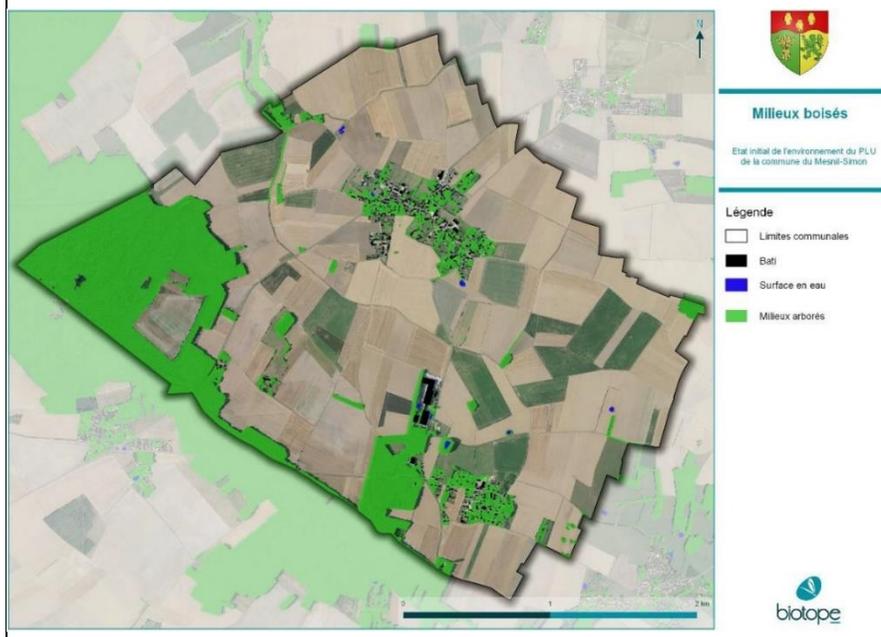
Les milieux forestiers

Le bois du Mesnil-Simon est le principal massif boisé et couvre environ 100 hectares du territoire communal. L'autre massif boisé de la commune est le bois des Garennes situé à proximité du hameau du Haut-Arbre.

Ces massifs sont composés d'essences communes telles que les hêtres, des chênes, des châtaigniers, marronniers....



La pression agricole et urbaine sont susceptibles de présenter une menace sur les lisières et les milieux boisés de manière générale.



Les espaces de biodiversité ordinaire

La nature ne se cantonne pas aux limites des zones urbaines mais rentre à l'intérieur même des villes et villages.

Historiquement, l'homme a toujours cohabité avec nombreux animaux qui se sont adaptés à ce milieu particulier, utilisent les constructions, les jardins ou les rebuts de l'activité humaine pour se reproduire ou se nourrir. Ainsi, de nombreux animaux (chauves-souris, oiseaux...) se réfugient dans des combles des églises, châteaux, granges

ou bâtiments, des ruines ou dans certains interstices laissés dans les structures des bâtiments ou ouvrages tels les ponts. Certains animaux vont se reproduire dans une mare, un bassin, utiliser un vieux mur de pierres sèches, un tas de feuilles ou de compost pour hiverner...Ainsi, dans les paysage très appauvris ou assez homogènes, la ville peut représenter une oasis diversifiée pour les espèces communes parfois vulnérables ou protégées qui peuvent s'en contenter.

Ainsi, il ne s'agit plus uniquement de protéger les espaces naturels à forte valeur écologique mais régalement de mener une réflexion pour la préservation des espaces de nature en ville : bois urbains, friches urbaines, berges des cours d'eau, parcs, jardins partagés, coulée verte ...

Outre la préservation des éléments structurants (abords des rivières et des ruisseaux, vieux bâtiments, vieux arbres...), les communes ont un rôle essentiel dans la gestion des espaces publics. Le développement de la gestion différenciée, c'est-à-dire la différenciation de l'intensité de la gestion en fonction de la fréquentation, permet de laisser se développer une faune et une flore un peu plus nombreuse et diversifiée. La réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires y participe également.

Le territoire communal est ponctué par quelques petits bosquets et arbres isolés, notamment au niveau du centre-bourg.

Milieus agricoles

Les trois quarts de la surface communale sont occupés par des surfaces agricoles principalement constituées de cultures de céréales, d'oléagineux et de protéagineux (blé, maïs, colza, orge...).



Les données recueillies sur les milieux agricoles proviennent du registre parcellaire graphique agricole de 2017. Ce type de cultures représente de faibles potentialités en termes de biodiversité (usage d'engrais, de produits phytosanitaires...) Les grands espaces de cultures ont un intérêt limité, elles n'habitent pas d'habitats d'intérêt mais peuvent être intéressants pour certaines espèces :

- D'oiseaux : possible zones de refuge et de reproduction ;
- De chiroptères : possible zone de chasse ;
- Floristiques pouvant pousser en bord de culture.

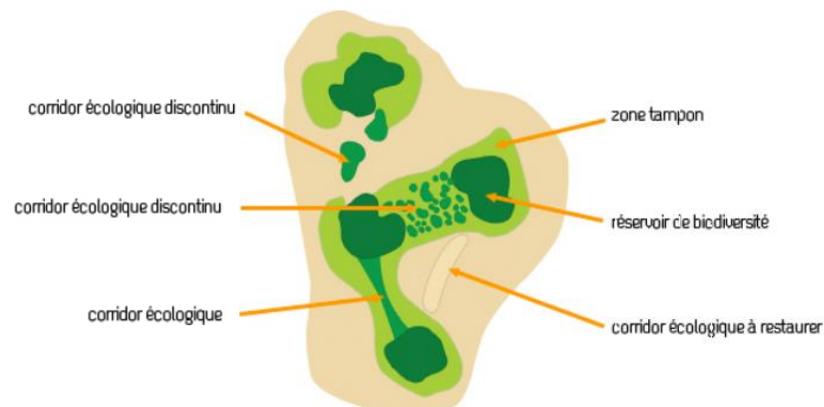
Par ailleurs, les bords de champs et autres milieux transitoires jouent un rôle généralement important au niveau des corridors écologiques locaux. Un plan d'action départemental pour les espèces messicoles (plantes annuelles à germination préférentiellement hivernales habitant dans les moissons) a d'ailleurs été mis en place dans l'Eure afin d'améliorer la connaissance de ces espèces et d'assurer leur maintien.

2. 3. 3. La Trame Verte et Bleue

a. Qu'est-ce que la Trame Verte et Bleue ?

Issue de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dit « Grenelle II », la Trame Verte et Bleue a pour ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques.

La Trame Verte et Bleue



Source : www.trameverteetbleue.fr

Le concept de Trame Verte et Bleue comprend :

- Une composante **verte** qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres ;
- Une composante **bleue** qui fait référence aux réseaux aquatiques et humides (fleuves, rivières, canaux, étangs, milieux humides...).

Ainsi, ces deux composantes se superposent dans des zones d'interface (milieux humides et végétation de bords de cours d'eau notamment) et forment un ensemble destiné à assurer un bon état écologique du territoire.

Ce réseau se décline aux différentes échelles du territoire :

- Des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, celles-ci sont assurées depuis la loi du 8 août 2016 pour



la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages par le Comité National de la Biodiversité (CNB). Ce nouveau comité vient remplacer une dizaine d'instances nationales telles que le comité national Trame Verte et Bleue ;

- A l'échelle régionale, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) définit les objectifs de préservation et de restauration de la biodiversité ainsi que les règles générales concourant à la réalisation de ces objectifs. Issue de la loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) de 2015, la mise en œuvre du SRADDET est le nouveau cadre de planification régionale en matière d'aménagement du territoire, il vient intégrer le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

Des comités régionaux de la biodiversité sont également créés ;

- Au niveau inter-local, les documents de planification (en particulier les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)) et les projets d'aménagements prennent en compte les orientations nationales ainsi que le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) en déclinant et précisant ces éléments localement.

De la sorte, la Trame Verte et Bleue constitue un outil de préservation de la biodiversité visant à intégrer les enjeux de

maintien et de renforcement de la fonctionnalité des milieux naturels dans les outils de planification et les projets d'aménagement.

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

Le territoire de l'Agglo du Pays de Dreux bénéficie de nombreux milieux naturels de qualité, notamment en raison de la présence de cours d'eau d'importance comme l'Eure et l'Avre. La mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglo du Pays de Dreux a vocation à préserver l'ensemble des continuités écologiques pour lutter efficacement contre la fragmentation des milieux et enrayer la perte de biodiversité.

Au-delà de l'enjeu de préservation, il s'agit de pérenniser, voire de restaurer, les éléments constitutifs du réseau écologique du territoire afin de permettre aux populations d'espèces animales et végétales de se déplacer et accomplir leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos...) dans des conditions favorables mais également d'assurer les services écosystémiques (production de bois, pollinisation, amélioration de la qualité des eaux, régulation des crues, amélioration du cadre de vie, tourisme, loisirs...).

Pour cela, l'Agglo du Pays de Dreux a lancé l'étude de la Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle de son territoire et est, approuvé en mai 2019. Elle a vocation à être intégrée, en partie, dans le SCoT. S'appuyant sur les Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires Schémas de Cohérence Écologique (SRADDET) de la région Centre-Val de Loire et des régions



adjacentes (Normandie et Ile-de-France), ainsi que sur une analyse des éléments locaux sous forme cartographique, la TVB de l'Agglo du Pays de Dreux distingue les cinq sous-trames suivantes : milieux calcicoles, milieux boisés, milieux ouverts, milieux humides et milieux aquatiques.

Les éléments identifiés dans les différentes sous-trames peuvent se superposer. Dans ce cas, la priorité est donnée à la sous-trame des milieux calcicoles (la plus menacée et nécessitant le plus de gestion) puis à la sous trame des milieux ouverts et enfin à la sous trame des milieux boisés.

L'identification des réservoirs de biodiversité à l'échelle intercommunale s'est faite par une analyse multicritère sur base d'écologie du paysage, des zonages majeurs de biodiversité existants, des réservoirs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires, d'une bibliographie et avis d'expert ainsi que sur une campagne de terrain.

A partir des réservoirs ont pu être définis des corridors écologiques, en effectuant une modélisation des corridors du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires et en combinant l'avis d'experts et les observations de terrain. Parmi les espèces emblématiques retenues, on retrouve le cerf, la vipère péliade, le triton crêté, le petit rhinolophe, la truite fario.

c. La Trame Verte et Bleue sur Le Mesnil-Simon

La sous-trame des milieux boisés est une trame importante à l'échelle de l'agglomération. Il en est de même à Le Mesnil-Simon, notamment sur la partie Ouest, dont les boisements

et le corridor écologique présents sont des réservoirs de biodiversité.

La trame Verte et Bleue de la commune correspond à la déclinaison de la Trame verte et bleue du SRCE et celle de l'Agglo du Pays Dreux réalisé par Biotope, respectant ainsi les obligations en matière de compatibilité avec les documents de rang supérieur.

La Trame Verte et Bleue du Plan Local d'Urbanisme s'appuie sur les informations cartographiques de BD TOPO (milieux boisés et milieux aquatiques), de la TVB du Pays de Dreux et sur des protections de terrain menées le 15/05/2019.

Elle est composée de sous trames suivantes :

- **Milieux boisés**

Les réservoirs boisés couvrent la partie Ouest du territoire communal. Des petits bosquets sont repérés en tant qu'éléments Relais aux abords de la zone urbanisée. Ils

Vues sur quelques boisements classés en réservoirs de biodiversité sur la commune



Source : Biotope



présentent des espèces intéressantes et constituent des espaces de repos en zone urbaine.

- **Milieux ouverts prairiaux**

Les réservoirs de biodiversité des milieux prairiaux sont plutôt ponctuels et localisés principalement au sud du territoire communal. Par ailleurs, l'axe de déplacement le long de la RD 305.5 a bien été identifié.

L'ensemble des zones ouvertes prairiales est très favorable à l'alimentation et à la dispersion de nombreuses espèces animales, notamment en présence de structures naturelles comme les haies, ou des réseaux de mares et de fossés, comme c'est le cas sur le territoire communal.

Vue sur une prairie située au nord de la commune



Source : Biotope

- **Milieux aquatiques et humides**

Selon les données bibliographiques et la végétation présente aux bords du réseau hydrographique très restreint sur le territoire communal, des réservoirs de biodiversité de la sous-trame humide sont identifiés. Ces milieux constituent le type même de la continuité écologique, formant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques linéaires évidents.

Vue sur le ruisseau et la végétation associée traversant la commune



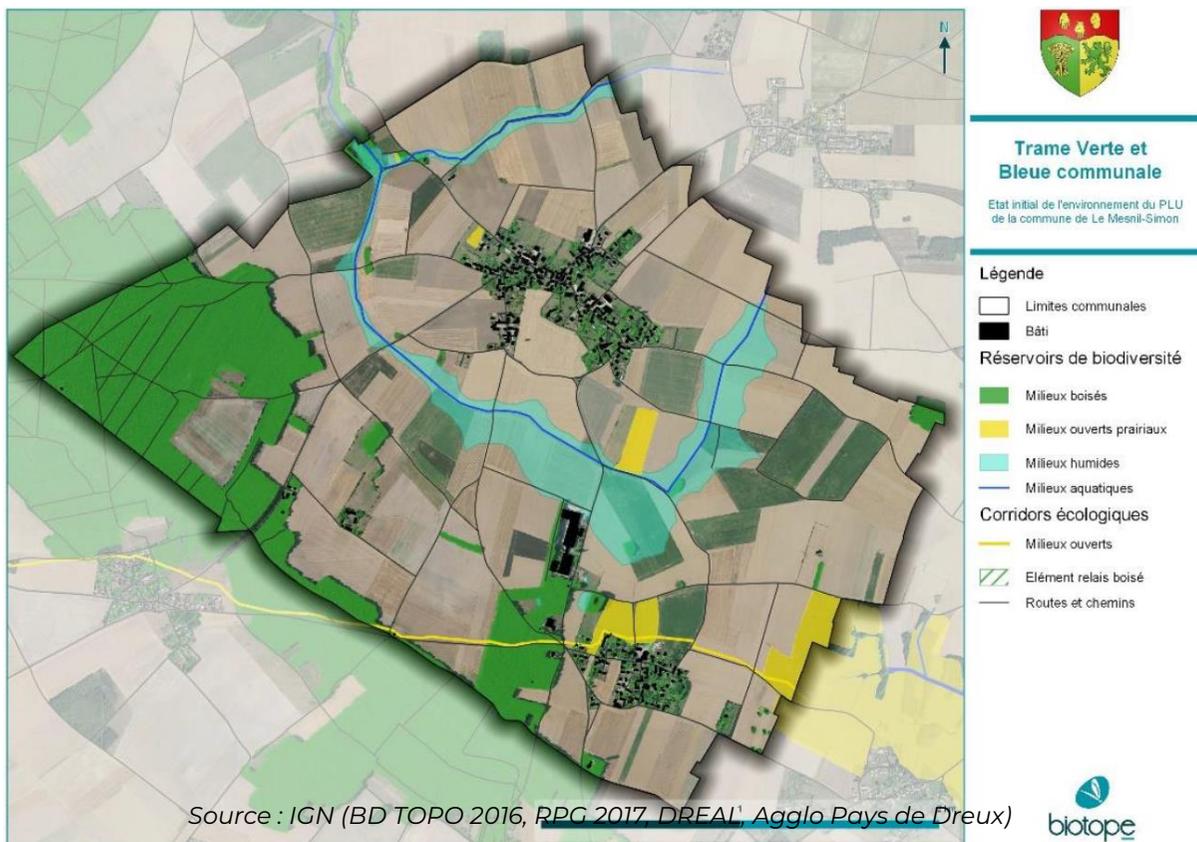
Source : Biotope



- **Obstacles et fragmentation**

Les routes et les chemins sur la commune sont identifiés comme éléments de fragmentations sur le territoire communal. Les routes départementales 302, 928 et 115, identifiées dans la TVB du Pays de Dreux sont des routes qui entraînent un risque de mortalité pour la faune.

Trame Verte et Bleue communale



2. 3. 4. Les milieux naturels : synthèse et enjeux

La commune du Mesnil-Simon possède une biodiversité où la nature ordinaire prend une place importante. Une bonne diversité d'habitats naturels garantit d'une diversité écologique intéressante. Une activité agricole importante permettant de conserver les milieux ouverts.

Enjeux :

- Préserver la qualité de l'eau ;
- Préserver le caractère naturel des milieux naturels ouverts et forestiers ;
- Préserver les continuités écologiques existantes sur le territoire ;
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel ;
- Préserver les entités paysagères qui font l'identité de la commune ;
- Assurer une bonne cohabitation entre la biodiversité existante et les secteurs urbanisés à travers l'encadrement de l'occupation du sol ;
- Préserver les continuités écologiques identifiées par la Trame Verte et Bleue (TVB) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), à développer localement.



2. 4. Ressources naturelles

2. 4. 1. La ressource en eau

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

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

Suite à l'annulation par le Tribunal Administratif de Paris en décembre 2018, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie, 2016-2021. Cette annulation remet expressément en vigueur l'arrêté du 20 novembre 2009 approuvant le SDAGE 2010-2015.

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

La politique de l'eau est organisée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006, qui transpose, notamment, la directive cadre sur l'eau de 2000, directive européenne. La France s'est engagée, par ces textes, à atteindre un certain nombre d'objectifs pour la qualité des rivières, plans d'eau, littoraux et nappes de son territoire. Ces objectifs sont exprimés par référence à une échelle de qualité des milieux qui intègre l'ensemble des critères : le « bon état des eaux ». Pour être en « bon état », une portion de rivière, de littoral ou une nappe doit respecter des normes sur l'ensemble des

paramètres, et non pas une moyenne ou un état général. L'échéance finale pour atteindre l'objectif est 2027, mais un rendez-vous intermédiaire est fixé en 2021.

Les nappes d'eau souterraines

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

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

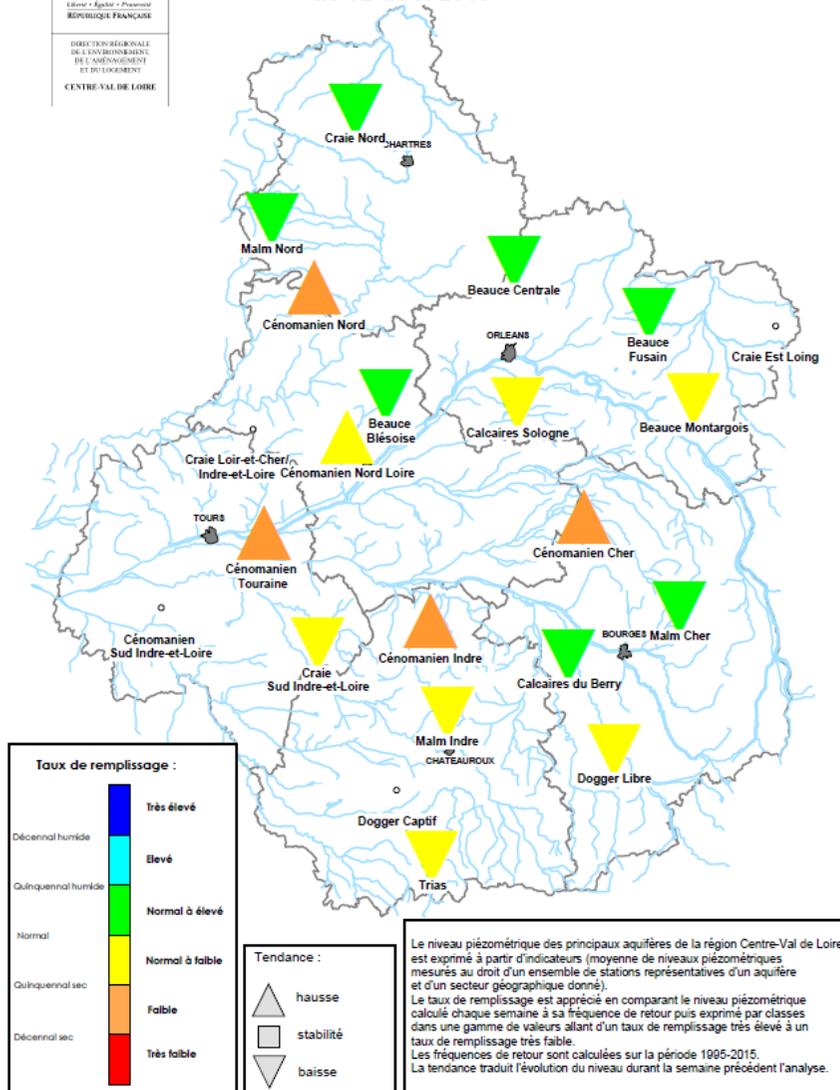
La recharge hivernale 2016-2017 de la nappe de la craie normande et picarde a été de faible amplitude et est intervenue relativement tardivement. La vidange estivale a perduré jusqu'à la fin de l'automne. Le niveau moyen en 2017 est modérément bas. Il a atteint des niveaux très bas pendant l'été 2017, notamment en Normandie.

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





Indicateurs de situation des ressources en eau souterraine de la région Centre-Val de Loire au 12 août 2018



Source :

<http://www.donnees.centre.developpement->

A l'échelle du bassin Seine-Normandie, l'année 2017 débute dans un contexte climatique sec, qui perdure jusqu'à la fin de l'été. Partant d'une situation des débits des rivières déjà déficitaire en janvier, peu soutenus au printemps par les nappes mal rechargées, l'étiage 2017 a été à la fois précocement et long. Le niveau des nappes est généralement modérément bas, voire bas. Des situations de très bas niveau sont observées pendant l'été. À partir de septembre 2017 et jusqu'à la fin de l'année, la pluviométrie devient régulièrement excédentaire, la situation s'améliore donc sur le bassin.

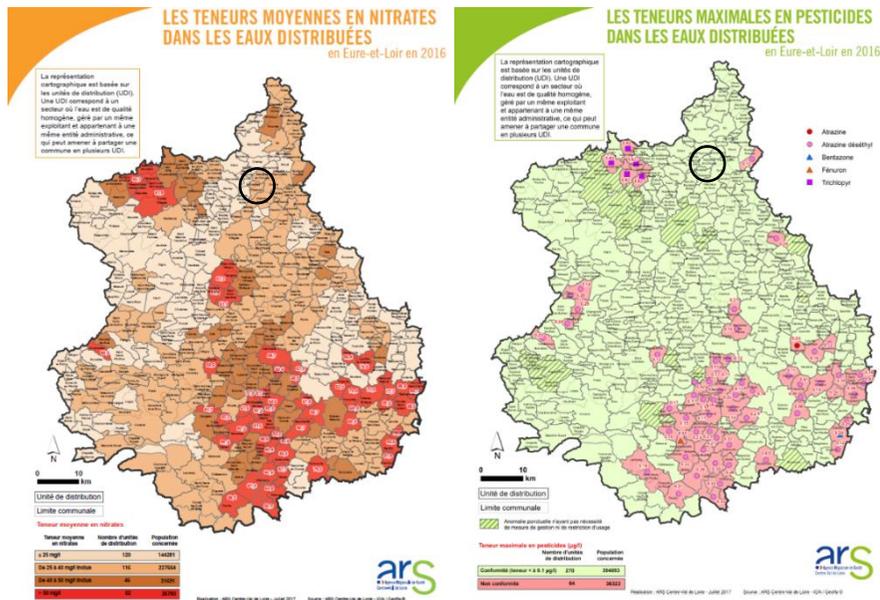
Au 1^{er} mars 2018, la moitié environ des nappes (52%) affichent un niveau modérément haut à très haut et seul 26% des nappes affichent un niveau modérément bas à très bas.

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

Cette situation est principalement due à deux causes : les pesticides, qui affectent 68% des 53 masses d'eau ; et les nitrates, qui affectent 30% des 53 masses d'eau. Ils ont essentiellement pour origine les émissions liées à l'activité agricole, et dans une moindre mesure celles des collectivités.

De ce fait, les objectifs retenus pour les six ans à venir visent essentiellement la non-dégradation des masses d'eau souterraines.





Source : Agence Régionale de Santé (ARS) – Centre-Val de Loire

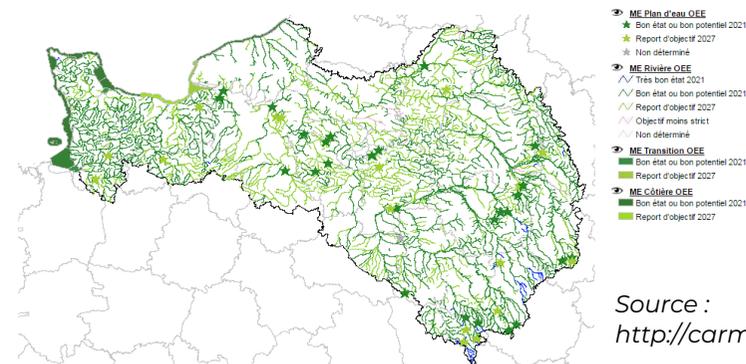
Les eaux de surfaces

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

Mais ce résultat cache une amélioration spectaculaire, car un seul paramètre décline à lui tout seul un grand nombre de

portions de cours d'eau, les HAP. Sans eux, 92% des rivières du bassin sont en bon état chimique.

Etats et objectifs des eaux de surfaces du SDAGE



Source : <http://carmen.carme>

c. La gestion de l'eau potable à Le Mesnil-Simon

La gestion du réseau d'eau est exploitée par le Syndicat Intercommunal Des Eaux De Gilles Et Du Mesnil-Simon.

Il existe cinq modes de gestion différentes dans les environs du Mesnil-Simon : régie directe, gestion déléguée, concession, affermage et régie intéressée.

Au niveau des organismes privés, Suez et Veolia gèrent l'eau dans de nombreuses communes. Ils sont présents dans l'Eure-et-Loir. L'agence Veolia est présente au Mesnil-Simon.

L'Agglo du Pays de Dreux protège ses zones de captage d'eau potable en établissant des périmètres de protection. L'objectif est donc de réduire les risques de pollutions



ponctuelles et accidentelles de la ressource sur ces points précis.

Le dernier prélèvement effectué à Le Mesnil-Simon a eu lieu le 04 juin 2019. Ce relevé a conclu à une eau d'alimentation conforme aux normes de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Informations générales	
Date du prélèvement	04/06/2019 11h27
Commune de prélèvement	CHAUSSEE-D'IVRY (LA)
Installation	SIE DE GILLES-GILLES
Service public de distribution	SIE DE GILLES-MESNIL SIMON
Responsable de distribution	SIE DE GILLES-MESNIL SIMON
Maître d'ouvrage	SIE DE GILLES-MESNIL SIMON

Source : Orobnat.sante

d. L'assainissement

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

L'assainissement non collectif est une compétence gérée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de l'Agglo du Pays de Dreux. En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux usées, les propriétaires doivent être dotés d'un système d'assainissement non collectif conforme à la

règlementation en vigueur et aux dispositifs prévues par le règlement du SPANC.

Au 1^{er} janvier 2014, l'Agglo du Pays de Dreux a repris la compétence assainissement. Une étude d'harmonisation des assainissements collectif et non collectif est en cours à l'échelle des 81 communes.

Actuellement, la gestion du service de l'assainissement collectif de la commune du Mesnil-Simon est faite par le syndicat intercommunal de traitement des eaux de Mondreville le Mesnil-Simon.

Une attention particulière devra être portée en ce qui concerne la gestion qualitative des eaux. Les aménagements futurs devront faire l'objet d'une étude analysant leur impact en matière d'écoulement des eaux pluviales, et le cas échéant, prévoir toute mesure compensatoire nécessaire assurant que le niveau de risque des zones situées en aval ne sera pas augmenté. Cette gestion doit être en compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie.

e. Les mares

Les mares sont plutôt nombreuses dans le Thymerais.

Ces mares améliorent l'image des cœurs bâtis anciens et apportent une plus grande diversité dans les paysages. Elles constituent aussi des zones de refuge pour certaines espèces animales.

Les mares communales présentent différents intérêts environnementaux et paysagers. Les mares sont en effet des lieux propices à la nidification, permettant de développer la



biodiversité localement. La présence de mares tend à diminuer le phénomène de ruissellement de l'eau et donc, indirectement à limiter le phénomène d'érosion. Concernant l'intérêt paysager, certaines mares permettent de dessiner des paysages harmonieux en accord avec le caractère rural de la commune. C'est également un élément identitaire du Thymerais.

Au Mesnil-Simon, cette tendance ne s'observe pas puisque aucune mare n'est présente. **(A corriger car plusieurs mares sur la commune (voir Géoportail))**

2. 4. 2. L'énergie

a. L'électricité

Le gestionnaire du réseau de distribution d'électricité pour la commune du Mesnil-Simon est Electricité de France (EDF).

b. Le gaz

GrDF et Engie (ex-GDF) sont deux entreprises distinctes avec des rôles différents. Engie Le Mesnil-Simon facture le gaz aux habitants du Mesnil-Simon, GrDF leur distribue. En tant que gestionnaire du réseau, GrDF s'occupe également des raccordements de compteurs et du dépannage en cas de problème sur le réseau ou sur les compteurs des habitants du Mesnil-Simon.

c. Les énergies renouvelables

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) est l'un des grands schémas régionaux créés par les lois Grenelle I et Grenelle II dans le cadre du Grenelle de l'environnement.

L'État et la région Centre-Val de Loire ont élaboré conjointement le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) conformément à la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement.

Ce schéma a été adopté par arrêté préfectoral du 28 juin 2012 après délibération favorable de l'assemblée délibérante du Conseil régional lors de sa séance du 21 juin 2012. Celui-ci est en cours de révision au travers du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) Centre-Val de Loire, arrêté en décembre 2018.



L'énergie éolienne

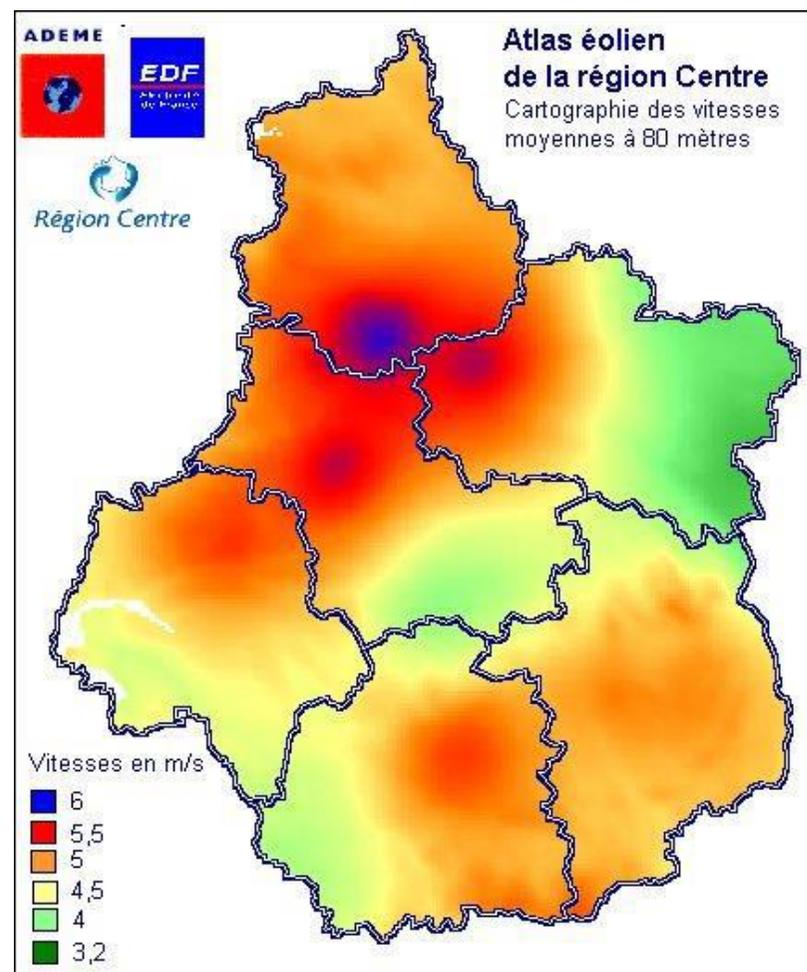
L'énergie éolienne est l'utilisation de la force du vent pour faire tourner des aérogénérateurs et produire ainsi de l'électricité. Les progrès techniques récents ont entraîné un développement rapide de cette énergie qui apparaît aujourd'hui comme une filière mature mais peu exploitée.

Selon le Schéma Régional Climat Air Energie, l'atlas régional du potentiel éolien, réalisé par l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), Electricité de France (EDF) et la région Centre-Val de Loire montre un potentiel éolien faible au Sud-Est du département du Loiret, dans le Sud du Loir-et-Cher et au Sud-Ouest de la région. Cet atlas montre aussi que de nombreux sites peuvent être exploités : la partie Sud de la Beauce et la Champagne Berrichonne font partie des zones les plus favorables à l'implantation d'éoliennes.

Selon le Schéma Eolien de la région Centre-Val de Loire, il existe un potentiel de développement sur le plateau entre Dreux et Chartres ainsi que dans le Thymerais. L'agglomération compte 12 communes ayant un potentiel pour accueillir des éoliennes.

A ce jour, Le Mesnil-Simon ne possède pas d'éolienne.

Gisement éolien en région Centre-Val de Loire



Source : Atlas éolien de la région Centre-Val de



L'énergie solaire

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

L'énergie solaire thermique : l'énergie solaire est transformée en chaleur à partir de capteurs thermiques. Un dispositif de stockage de la chaleur permet ensuite de restituer la chaleur nécessaire pour une partie des besoins d'eau chaude sanitaire et de chauffage d'un bâtiment ;

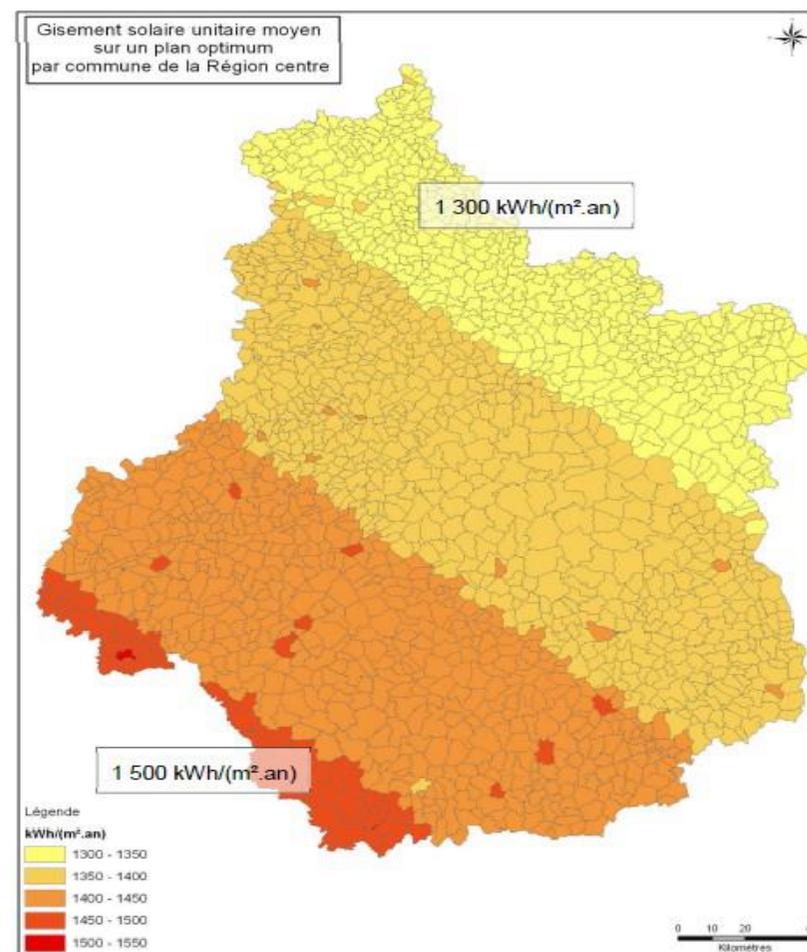
L'énergie solaire photovoltaïque : l'énergie solaire est transformée en courant électrique grâce à des cellules photovoltaïques et permettent une alimentation en électricité du bâtiment.

En région Centre-Val de Loire, le gradient d'irradiation est orienté selon un axé Sud-Ouest/Nord-Est et varie aux alentours de 1 500 kWh/(m².an) au Nord du département de l'Eure-et-Loir et du Loiret³.

Au niveau régional, l'écart est donc relativement faible. Le relief de la région Centre-Val de Loire est suffisamment faible (inférieur à 500 mètres et peu de variations fortes) pour que son effet soit pratiquement effacé au niveau moyen de Nivellement Général de la France (NGF) de la commune.

En région Centre-Val de Loire, le gradient d'irradiation est orienté selon un axe Sud-Ouest - Nord-Est et varie aux alentours de 1 500 kWh/ (m²/an) au Nord du département de l'Eure-et-Loir et du Loiret.

Gisement solaire en région Centre-Val de Loire



Source : SRCAE, région Centre-Val de Loire, 2012.

³ Gisement solaire moyen en région Centre, Source SRCAE 2012.



En Eure-et-Loir, la création du parc photovoltaïque de Crucey a participé au développement de ce mode de production d'énergie renouvelable sur la région.

La centrale solaire photovoltaïque de Crucey, d'une puissance de 60 MWc a été réalisée par EDF Energies Nouvelles et se situe sur les communes de Maillebois, Crucey-Villages et Louvilliers-les-Perches. Elle est implantée sur des terrains de 244,5 hectares, acquis par le Conseil Général d'Eure-et-Loir et correspondant à la partie sud de l'ancienne base aérienne.

Sur la commune du Mesnil-Simon, il est difficile aujourd'hui d'identifier le potentiel solaire. Toutefois, il est envisageable de voir se développer des systèmes de production d'énergies renouvelables à l'échelle des toitures des bâtiments présents sur la commune.

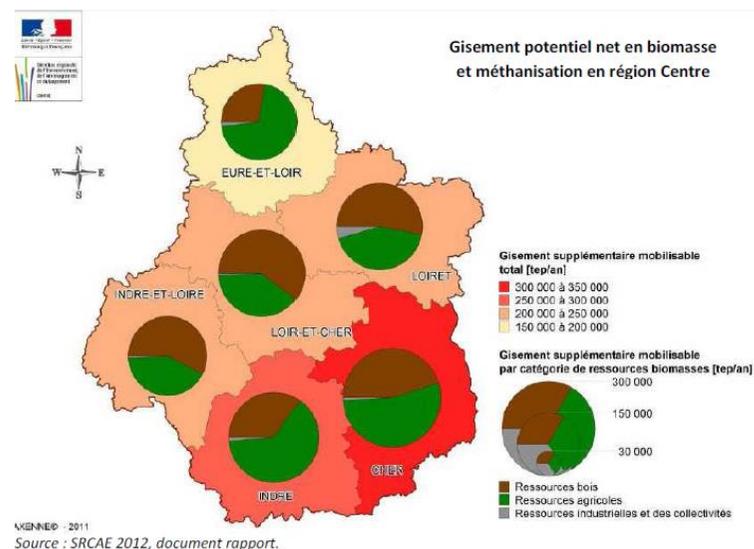
Le Bois Energie et la biomasse

En région Centre-Val de Loire, l'ensemble du potentiel net mobilisable pour la combustion de matériaux naturels est estimé à 1 356 000 tep/an (environ 16 000 GWh/an). Cette estimation est répartie à 50% pour le bois et ses dérivés et à 50% pour la biomasse agricole (paille).

L'ensemble du gisement pour la méthanisation est, quant à lui, estimé en région Centre-Val de Loire à 417 000 tep/an (5 500 GWh/an), reparti à 96% pour la biomasse agricole et 4% pour la biomasse issue des déchets des industries et des collectivités. La biomasse agricole est majoritairement constituée de paille et d'effluents d'élevage avec respectivement 63% et 27%.

Au niveau du département de l'Eure-et-Loir, on constate qu'il existe un potentiel relativement faible de biomasse ou de méthanisation, en comparaison de la région Centre-Val de Loire. Toutefois, au niveau du territoire de l'Agglo du Pays de Dreux, il semble exister un potentiel non négligeable avec les espaces boisés liés aux vallées de l'Avre, de l'Eure et de la Blaise. De même, le potentiel lié à l'agriculture pourrait être important étant donné la dominante céréalière de la production agricole. Cependant, il existe un potentiel de méthanisation de paille lié à la nature de la production agricole.

Néanmoins, tout ceci reste à concilier avec le développement d'autres filières, telle que la construction durable par exemple.



La commune du Mesnil-Simon ne dispose d'aucune installation biomasse.



La géothermie

L'ensemble des technologies de géothermie susceptibles d'être exploitées en région Centre-Val de Loire, pour un usage collectif et tertiaire, doit être considéré pour évaluer le potentiel global selon le SRCAE :

- **La géothermie très basse énergie :**
 - Utilisation des aquifères superficiels couplés avec une Pompe à Chaleur (PAC) ;
 - Développement de champs de sondes géothermiques (utilisation d'une PAC également).
- **La géothermie basse énergie :** utilisation des aquifères « profonds » du Dogger et du Trias pour alimenter des réseaux de chaleur urbains.

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

L'étude des potentiels de développement de la géothermie se borne à une analyse par type de production (géothermie très basse ou basse) et par potentiel de couverture des besoins par département.

Pour l'Eure-et-Loir, il a été établi plusieurs scénarii de production qui permettrait, à débit maximum d'énergie, de couvrir environ 56% des besoins des territoires. Un potentiel plus élevé que celui de l'ensemble de la région.

Toutefois, ce potentiel reste difficilement chiffrable de manière distincte encore aujourd'hui. De même, l'étude ne prend que partiellement en compte les potentiels liés aux :

- Micro-réseaux de chaleur, qui peuvent être principalement développés pour les nouveaux aménagements ;

- Corbeilles géothermiques particulièrement adaptées aux collectifs et tertiaires.

La commune du Mesnil-Simon ne dispose pas à ce jour d'installation géothermique.

2. 4. 3. La fibre optique

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

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

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

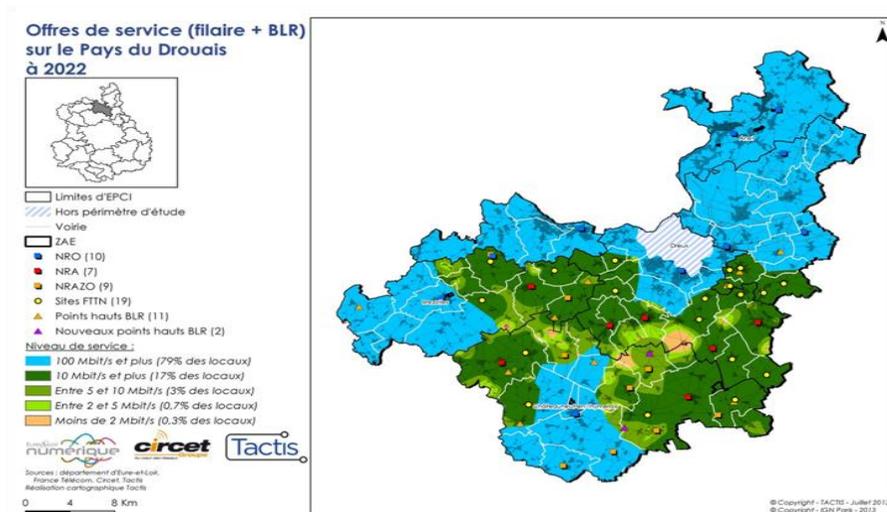
Un SDTAN constitue un référentiel commun autour duquel doivent se regrouper les acteurs publics pour favoriser la convergence des actions publiques à tous niveaux. Ce document d'objectifs de desserte du territoire prend en



compte la diversité des acteurs potentiels (acteurs privés, collectivités, concessionnaires...), ainsi que leur mode de collaboration pour déployer des infrastructures à moindre coût sur le long terme.

installations, et le portage financier des investissements. Cette structure permet de coordonner le déploiement des investissements en associant les élus aux décisions.

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



Source : Agglo du Pays de Dreux

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

Le Syndicat Mixte Ouvert d'Eure-et-Loir numérique gère les relations avec les opérateurs de télécommunication, le suivi et le contrôle de la construction et de l'exploitation des

Evolution des débits internet pour les abonnés entre 2013 et 2022

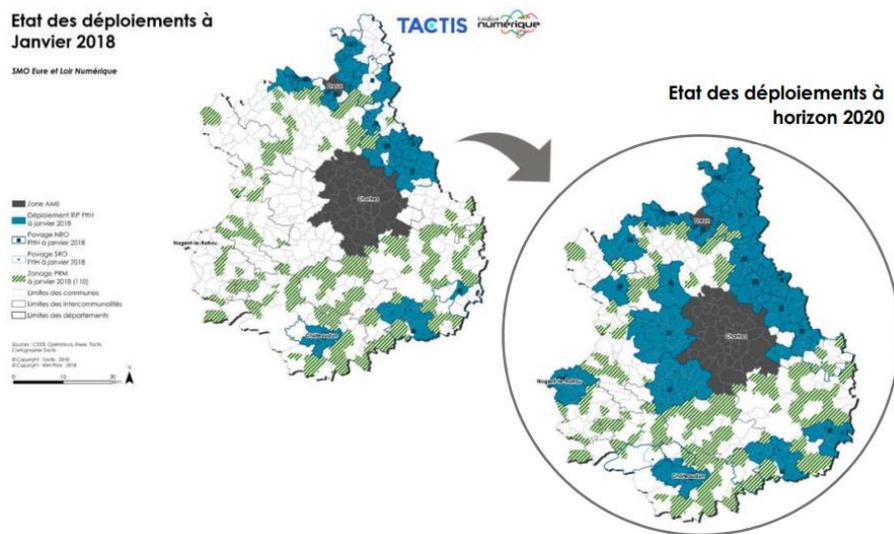
Débits	Supérieur à 100Mbits/s	Supérieur à 10Mbits/s	Entre 5 et 10Mbits/s	Entre 2 et 5Mbits/s	Moins de 2Mbits/s
Avant opération	0%	59%	11%	14%	16%
Après opération	79%	17%	3%	0,7%	0,3%

Tableau récapitulatif des états de déploiement par zone

Phase du déploiement	Nombre de prises à déployer	Etat des déploiements à février 2018
Zone 1 – Initiative Privée Zone AMI	78 000 prises potentielles sur 45 communes	Environ 17 000 déployées
Zone 2 – Déploiement à horizon 2020 DSP en cours (SFR Collectivités)	98 000 prises potentielles sur 175 communes	Environ 44 500 prises déployées à février 2018
Zone 3 – Reste des communes non équipées Zone concernée par un AMEL	~ 60 000 prises restant à équiper	Périmètre potentiel du dispositif AMEL A défaut, nouveau projet public envisagé à court terme



L'avancement des déploiements est le suivant :



Source : Direction Développement Economique et Attractivité du territoire, Agglo du Pays de Dreux, 2014.

A ce jour, le déploiement de la fibre optique est en cours.

2. 4. 4. Les déchets

a. La gestion des déchets en l'Eure-et-Loir

Le département d'Eure-et-Loir est concerné par trois plans d'élimination des déchets :

- Un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé en 2005 ;

- Un schéma départemental d'élimination des déchets du bâtiment et travaux publics adopté en 2002, dont les principes sont les suivants : développement durable, réseau d'élimination suivant le principe de proximité à un coût supportable, principe « pollueur-payeur », mise en décharge des seuls déchets ultimes, sécurité environnement – santé ;
- Un plan régional d'élimination des déchets autres que ménagers, c'est-à-dire notamment les déchets industriels spéciaux, les déchets toxiques, les déchets agricoles ou les déchets des activités de soin.

Une charte départementale de gestion des déchets du bâtiment et travaux publics a été signée en 2005. Ses principaux objectifs sont les suivants :

- Développer une offre d'accueil des déchets adaptée aux gisements et à un coût raisonnable ;
- Prise en compte de la gestion des déchets dans les marchés publics et privés ;
- Optimiser le tri en amont ;
- Développer l'utilisation des matériaux recyclés et le réemploi des excédents.

Après la collecte, les ordures ménagères sont acheminées vers l'usine d'incinération de Seresville-Mainvilliers, qui élimine les deux tiers des ordures ménagères du département. Cette usine d'incinération est aussi productrice d'électricité dans la mesure où elle valorise l'énergie de l'incinération des ordures ménagères, ce qui permet d'alimenter le réseau électrique local.



L'Agglo du Pays de Dreux est membre du Syndicat des Ordures Ménagères d'Eure-et-Loir (SOMEL) qui gère l'incinération et qui permet une valorisation (production d'énergie) de plus 60% des déchets collectés sur le territoire.

b. Une gestion intercommunale des déchets

L'Agglo du Pays de Dreux, à laquelle appartient la commune du Mesnil-Simon, est compétente pour la collecte et le traitement des déchets ménagers. Cette dernière dispose de onze déchetteries.

De plus, tous les habitants de l'Agglo du Pays de Dreux ont accès gratuitement aux onze déchetteries du territoire.

La collecte des déchets ménagers s'effectue une fois par semaine au Mesnil-Simon (le jeudi), en collecte générale. La collecte des cartons et emballages s'effectue également le jeudi. Des containers sont disponibles pour la collecte sélective du verre, dont le ramassage a lieu toutes les six semaines le mercredi.

De plus, tous les habitants de l'Agglo du Pays de Dreux ont accès gratuitement aux 10 déchetteries du territoire.

2. 4. 5. Ressources naturelles - synthèse et enjeux

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

Les énergies renouvelables constituent un potentiel très intéressant pour les acteurs socioéconomiques du territoire. Aujourd'hui, la nature et l'importance de ce potentiel a été évalué au travers du Schéma Régional Climat Air Energie.

L'Agglo du Pays de Dreux, à laquelle appartient la commune du Mesnil-Simon, est compétente pour la collecte et le traitement des déchets ménagers. Cette dernière dispose de onze déchetteries, tous les habitants de l'Agglo du Pays de Dreux y ont accès gratuitement.

Enjeux :

- Maintenir la bonne qualité de l'eau potable ;
- Adapter les formes urbaines aux enjeux énergétiques actuels, dans le respect du patrimoine historique et architectural local ;
- Poursuivre les actions engagées en matière de protection de la qualité et de la disponibilité de la ressource (protection des milieux, protection des captages...).



2. 5. Risques naturels

2. 5. 1. L'inondation

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

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

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

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

On appelle inondation, la submersion plus ou moins rapide d'une zone avec des hauteurs d'eau variables. Elle résulte dans le cas des présents ruisseaux, de crues liées à des précipitations prolongées.

La crue correspond à l'augmentation soudaine et importante du débit du cours d'eau dépassant plusieurs fois le débit naturel. Lorsqu'un cours d'eau est en crue, il sort de son lit

habituel nommé lit mineur pour occuper en partie ou en totalité son lit majeur qui se trouve dans les zones basses situées de part et d'autre du lit mineur.

La commune du Mesnil-Simon n'est soumise à un risque d'inondation par débordement de cours d'eau.

b. L'inondation par ruissellement et coulée de boue

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

La commune du Mesnil-Simon est concernée par un risque d'inondation par coulées de boue et mouvements de terrain sur son territoire. Ce type d'inondation s'est déjà produit par le passé (1999).

c. L'inondation par remontée de nappes phréatiques

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



humaines, mais qui posent la question d'une attention particulière pour les constructions.

Au Mesnil-Simon aucun risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques n'est recensé.

d. Les arrêtés et reconnaissance de catastrophes naturelles

Lors de chaque inondation, la commune a fait l'objet d'arrêté pour ses catastrophes naturelles.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

2. 5. 2. L'affaissement minier

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

La commune du Mesnil-Simon n'a pas de cavités souterraines recensées.

2. 5. 3. Le retrait/gonflement d'argiles

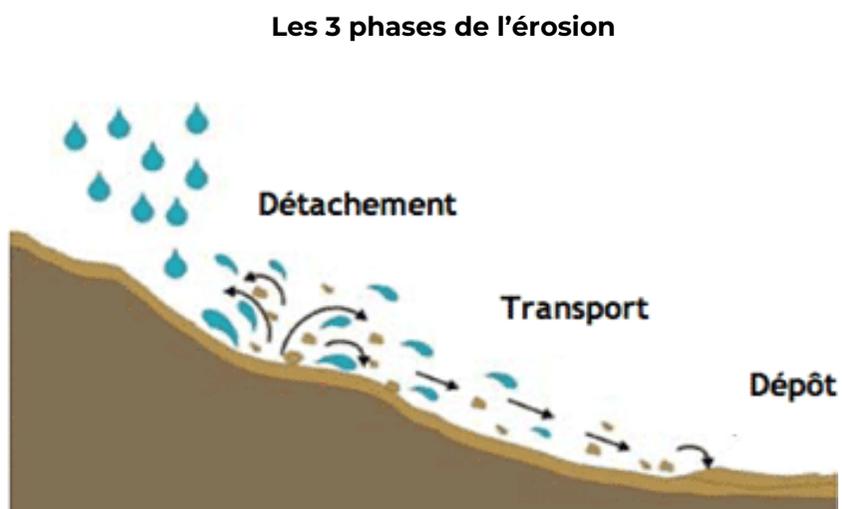
Dans les sols, le volume des matériaux argileux tend à augmenter avec leur teneur en eau (gonflement) et, inversement, à diminuer en période de déficit pluviométrique (retrait). Ces phénomènes peuvent provoquer des dégâts sur les constructions localisées dans des zones où les sols contiennent des argiles.

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



2. 5. 4. L'aléa érosion

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

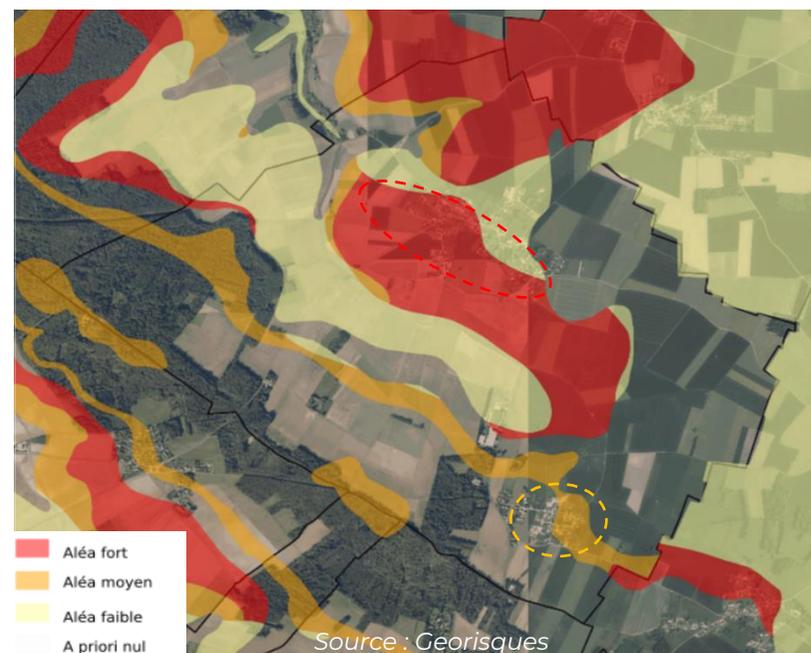


Source : Agirpourladiable

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

La commune du Mesnil-Simon est soumise à un aléa retrait et gonflement des sols argileux allant de faible à fort. Les zones d'aléa fort se trouvent sur la partie Nord et centrale de la commune, par conséquent, la partie Ouest et Sud de la zone bâtie (bourg principal) est concernée par un risque fort. Cependant, la partie Est du hameau Le Haut-Arbre est concernée par un risque moyen.

L'aléa retrait-gonflement des argiles au Mesnil-Simon



Source : Georisques

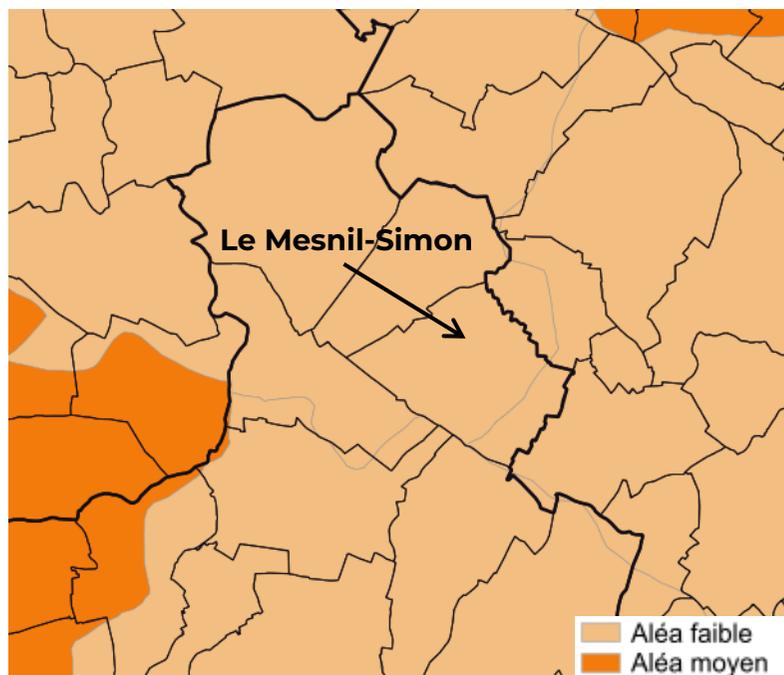
Le grand principe de la lutte à l'érosion des sols consiste à empêcher l'eau de devenir érosive. Trois approches sont possibles pour limiter le phénomène érosif.

Les trois moyens de lutter contre l'érosion :



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

Au Mesnil-Simon, l'aléa érosion est qualifié de « faible ».



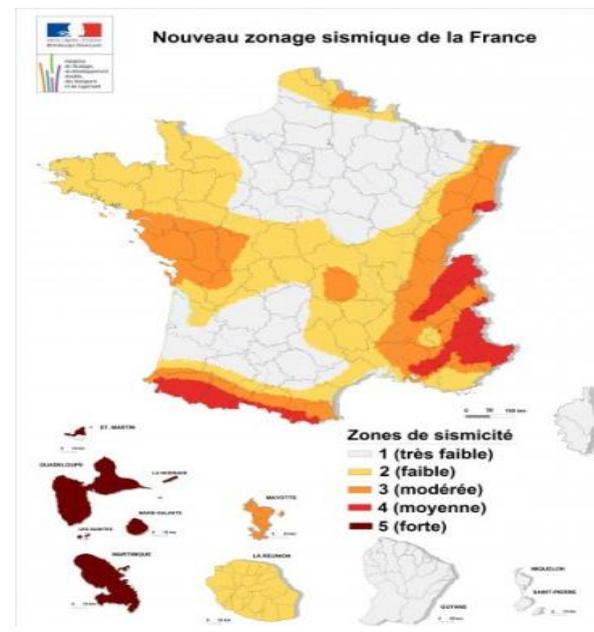
Source : Sigessn.brgm

2. 5. 5. Le risque sismique

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

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

Le Mesnil-Simon se situe dans une zone de sismicité « très faible », à l'image de toute la partie du département de l'Eure-et-Loir.



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



2. 5. 6. Risques naturels : synthèse et enjeux

La commune du Mesnil-Simon est concernée par le risque d'inondation, en particulier le risque inondation par coulée de boue et mouvement de terrain. Par ailleurs, la commune a fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle par le passé.

Le territoire communal est concerné par le risque retrait gonflement des sols argileux.

La commune devra intégrer les contraintes physiques, notamment liées au risque d'inondation dans le projet de développement de la commune.

Enjeux :

- Limiter le risque d'inondation ;
- Protéger la ressource en eau en tenant compte des préconisations en matière de gestion des ruissellements ;
- Prendre en compte les risques naturels identifiés dans le choix de développement de la commune.



2. 6. Risques industriels, nuisances et pollutions

2. 6. 1. La qualité de l'air

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

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

Le Registre Français des Emissions Polluantes ne recense aucun établissement émetteur de substances polluantes dans l'air au Mesnil-Simon.

La qualité de l'air sur l'Agglo du Pays de Dreux

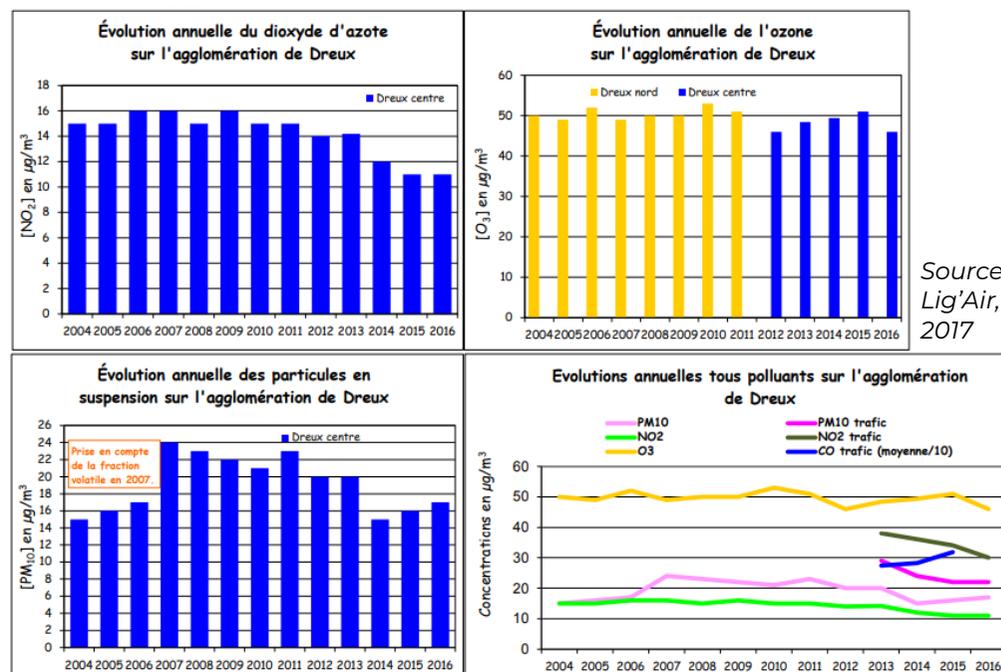
La qualité de l'air fait l'objet d'un suivi régulier au niveau de la région Centre-Val de Loire, et l'ensemble des données disponibles est géré par l'association de surveillance de la qualité de l'air en région Centre-Val de Loire (LIG'AIR). Des capteurs sont disposés en différents points des agglomérations régionales et permettent d'appréhender la

dynamique de la répartition de cette pollution atmosphérique (pollution dominante d'origine automobile, industrielle, domestique...) ainsi que la qualité de l'air globale grâce à un indice : l'Indicateur de la Qualité de l'Air (IQA).

Une station de mesure de la pollution atmosphérique est localisée sur Dreux et permet de suivre l'évolution des émissions de polluants atmosphériques au niveau de l'Agglo du Pays de Dreux.

La station Dreux - Centre est située au niveau du stade du Vieux Pré et a été mise en service en mars 2004. Les polluants mesurés sont le dioxyde d'azote (NO₂), l'ozone (O₃) et les particules en suspension (PM₁₀). Le suivi des émissions des polluants mesurés est présenté dans les histogrammes ci-après.

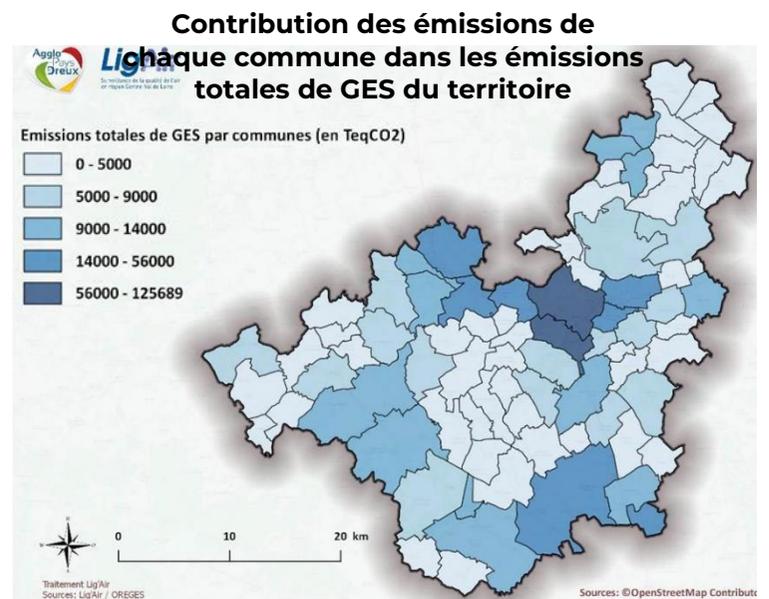
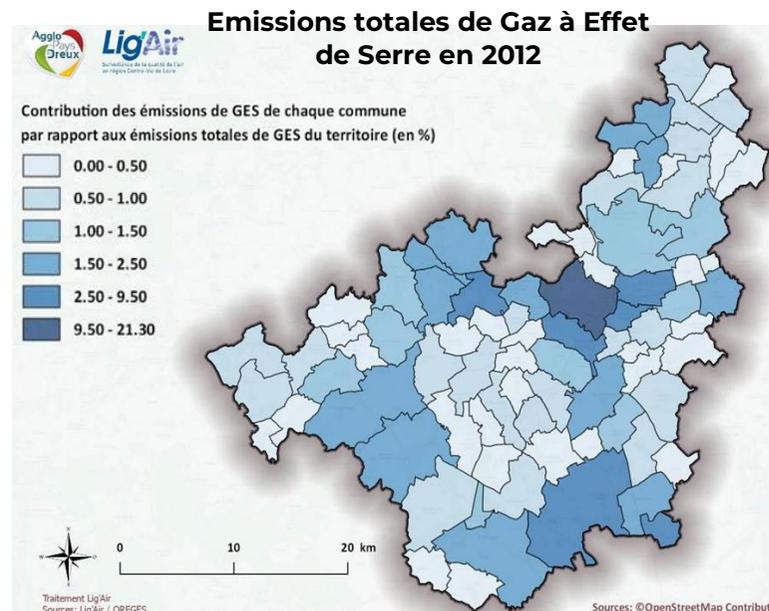
Statistiques annuelles de l'Agglo du Pays de Dreux



Le bilan des rapports d'activité de la période 2004-2013 de l'association Lig'Air permet de préciser les données pour les principaux types de polluants atmosphériques :

- Les particules en suspension : les concentrations en particules en suspension sont faibles devant les objectifs de qualité et les différentes valeurs limites. Aucun dépassement du seuil réglementaire n'a été constaté sur la période 2004 - 2013,
- L'ozone : Les mesures effectuées sur l'agglomération de Dreux montrent que les concentrations en ozone sont élevées. Cela est dû à son exposition directe au panache de pollution francilien par vent de Nord à Est pendant la saison estivale. Les objectifs de qualité des seuils de protection de la santé et de la végétation ont été dépassés plus d'une dizaine de jours par an sur la période 2004-2013,
- Le dioxyde d'azote : les concentrations en dioxyde d'azote mesurées sont faibles devant les objectifs de qualité et les différentes valeurs limites. Aucun dépassement du seuil réglementaire n'a été constaté sur la période 2004-2013.

La qualité de l'air sur le Mesnil-Simon



Sources: ©OpenStreetMap Contributors and GIS User Community/©IGN-BDTopo®



2. 6. 2. Les nuisances sonores

Le bruit, problème de santé publique et d'environnement, fait l'objet d'une attention particulière. L'article L. 571-10 du Code de l'environnement, précisé par le décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996, prévoit l'établissement d'un classement sonore des infrastructures de transports terrestres et sa révision régulière.

Le préfet du département a établi un arrêté le 13 décembre 2013 classant les infrastructures routières de l'Eure. Cet arrêté détermine la largeur des zones pour lesquelles le bruit est considéré comme une nuisance, et que les communes doivent prendre en compte dans leur document d'urbanisme.

Au Mesnil-Simon, aucune infrastructure n'a été classée en tant que créatrice de nuisances sonores.

2. 6. 3. Les risques industriels et technologiques

a. Le transport de marchandises dangereuses

Le risque de Transport de Marchandises Dangereuses (TMD), est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisation.

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

D'après le Portail de Prévention des Risques Majeurs du gouvernement, Le Mesnil-Simon n'est pas concernée par le risque lié au transport de marchandises dangereuses malgré la présence de la départementale D 928.

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

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

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

La réalisation d'Inventaires Historiques Régionaux (IHR) des sites industriels et de services, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS. L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. Il faut prendre en compte si le site est en fonctionnement ou si l'activité est terminée.

Deux sites sont recensés sur la commune du Mesnil-Simon en 2018, d'après l'inventaire du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).



IDENTIFIANT	RAISON SOCIALE DE L'ENTREPRISE CONNUE	DERNIERE ADRESSE ETAT D'OCCUPATION DU SITE	ETAT D'OCCUPATION DU SITE	TYPES D'ACTIVITES
CEN2800 822	Entreprise Roland BERTHOMIER	La Sapinière LE MESNIL-SIMON	Activité terminée	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène ...)
CEN2800 823	Entreprise Bernard GUILLAUME	Le Bout des Clos LE MESNIL-SIMON	En activité	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)

Source : Georisques

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

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

La base de données BASOL du Ministère de l'écologie, ne recense aucun site ou sol pollué ou potentiellement pollué

appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sur le territoire communal du Mesnil-Simon.

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

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

D'après le portail du ministère de l'environnement, aucun établissement classé dans la catégorie ICPE n'est présent sur la commune en 2018.



2. 6. 4. Risques industriels : synthèse et enjeux

Il existe des risques anthropiques qui concerne la commune du Mesnil-Simon, en effet, deux sites BASIAS sont recensés sur la commune en 2018, il s'agit de deux entreprises Roland BERTHOMIER et Bernard GUILLAUME.

La commune n'est pas concernée par la présence d'engins explosifs datant les derniers conflits mondiaux.

Aucune entreprise n'est soumise au régime des installations Classées pour la Production de l'environnement (ICPE).

Enjeux :

- Veiller à l'adéquation des activités humaines avec leur environnement au travers du règlement ;
- Renforcer les actions en matière de rationalisation des déplacements pour maintenir le niveau de pollution atmosphérique au plus bas.



2. 7. Environnement général et évolution du bâti

2. 7. 1. Le contexte historique

L'histoire du village du Mesnil-Simon est lacunaire, du fait du faible nombre de documents d'archives.

Selon les rares données, le village est issu de l'activité agricole, et né lors des grands défrichages du Haut-Moyen-Age.

Le besoin, pour les colons de cette période, de se protéger lors des grandes invasions, et de se dévouer à leur religion, les a amenés, comme en d'autres lieux, à ériger une fortification et une église sur un replat situé, en contrebas de la butte de Mondreville, au centre du terroir. Autour de cette première fondation, est né un bourg, où se sont regroupés les artisans et les marchands nécessaires à leur activité agricole. La carte de Cassini représente le village du Mesnil-Simon comme une entité isolée sur la route de Mantes à Dreux.

Le bourg du Mesnil-Simon est bien connu des Mantais qui l'ont traversé pour aller jusqu'à la belle résidence de Diane de Poitiers. Il appartient au département d'Eure-et-Loir mais un kilomètre à peine le sépare de Mondreville, dernier village des Yvelines. D'autre part, dans le passé, il a fait partie du Mantois.

L'ouverture de la route venant de Mantes, a amélioré les relations du village du Mesnil-Simon avec les bourgs voisins de Mondreville et d'Ivry, comme avec les villes plus lointaines de Mantes et d'Anet.

Le cadastre de 1831 montre que le bourg du Mesnil-Simon se limite à quelques maisons disposées, autour de l'église et des vestiges du château, au long de la route nationale (l'actuelle route départementale 928).

Cartes postales de la commune

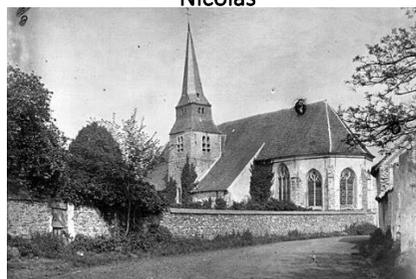
Le Mesnil-Simon - Rue principale



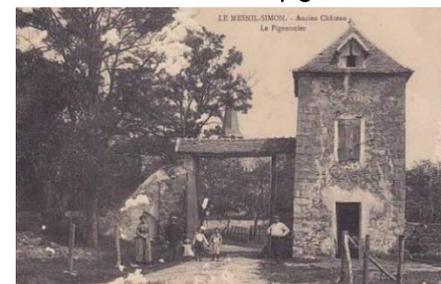
Le Mesnil-Simon - La Grande Rue



Ensemble Sud-Est de l'église Saint-Nicolas



Ancien château - Le pigeonnier



Source : Pop.culture



2. 7. 2. Le paysage bâti du Thymerais-Drouais

Quelle que soit la taille de l'urbanisation et sa position dans un paysage plutôt qu'un autre, la caractéristique commune aux villes et villages d'origine du Thymerais-Drouais⁴ est de présenter un paysage urbain rassemblé autour du centre-bourg ou du centre-ville.

Un espace minéral s'ouvre à la croisée des chemins. Le centre du village est dense, les rues sont étroites et fermées par un bâti à l'alignement ou par des murs de clôture. Les parcelles sont jardinées en arrière par rapport à la voie. En épaissement de ces centres, l'urbanisation plus récente et plus diffuse s'installe sur les franges et fait perdre aux villages leur profil compact.

a. Les paysages bâtis de vallée

On trouve deux principales morphologies d'implantations humaines :

- Les villages traversant à caractère de bourg-pont ;
- Les implantations linéaires sur une seule rive.

Dreux et Vernouillet, à la confluence de l'Eure et de la Blaise, sont des cas particuliers puisqu'ils ne suivent pas la logique des autres implantations humaines.

⁴ Source : « ETUDE DES FICHES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES DU PAYS DROUAI, De la forêt de Dreux aux vallées de l'Eure, de l'Avre, de la Blaise et de la Vesgre, de l'entité du Drouais à celle du Thymerais, le Pays Drouais reflète dans ses architectures de villages et villes, la diversité de

b. Les paysages bâtis de plateau

Sur le plateau, les implantations humaines ne peuvent s'appuyer sur le relief, c'est le réseau des voies (réseau viaire) qui organise les villes et villages. Il se développe de manière concentrique autour de Dreux : Route Nationale N 12, Route Départementale D 928, Route Nationale N 154, Route Départementale D 4 et Route Départementale D 20.

Sur ce réseau, les implantations humaines sont dispersées. Des villages de tailles diverses se développent, et sont distants les uns des autres de 4 à 8 kilomètres, entourés de terres agricoles. Les extensions de l'urbanisation sont souvent diffuses. Les constructions éparses aux abords des villes ou des bourgs sont fréquentes.

Les villages présentent deux types d'implantation par rapport au réseau viaire :

- Les implantations à la croisée des chemins ;
- Les implantations à la croisée des villages-rue.

Au sein de cette organisation, les bourgs sont de taille conséquente.

c. Le patrimoine bâti

Il existe sur le territoire du Thymerais-Drouais une grande variété des typologies architecturales. Les maisons sont traditionnellement constituées de murs en pierres calcaires

ses paysages », analyse et diagnostic architectural et paysager, Véronique Thiollet-Monsénégo, maître d'ouvrage Syndicat mixte du Pays Drouais, 70 pages, 2006.



et/ou silex auxquels s'ajoutent les briques pour les encadrements des ouvertures, les murets, les soubassements, les cheminées et certains pignons. La brique est rarement utilisée seule. Plus localement notamment sur les communes au Nord-Ouest du territoire (Nonancourt, Ivry-la-Bataille, Anet, etc.), colombages et bauge s'ajoutent aux autres matériaux. La tuile plate en terre cuite s'impose pour les couvertures des toitures.

L'usage des matériaux locaux est très présent dans le bâti traditionnel. Ces matériaux sont directement issus du sol et du sous-sol. On retrouve ainsi dans les matériaux de construction les différentes ères géologiques : les craies à silex et craies marneuses, argiles à silex (ère secondaire), les sables du Thymerais (ère tertiaire), les alluvions, loëss et limons ainsi que le grison (ère quaternaire).

La standardisation des modes constructifs et des matériaux de constructions engendre une banalisation des constructions récentes.

Les fermes

Différentes formes coexistent : les fermettes, les fermes à cour fermée et les fermes fortifiées (rares). Les volumes de ces bâtiments sont des parallélépipèdes allongés. Leur hauteur est plus importante que leur profondeur. Elles peuvent être isolées sur le plateau cultivé ou intégrées aux villages, dont elles constituent d'ailleurs souvent la structure de base. Les fermes côtoient les maisons dans les villages et les bourgs.

Fermes à cour fermée



Implantation dans les villages



Source : SCoT de l'Agglo Pays de Dreux, 2015

Dans les villages

Les constructions sont implantées à l'alignement sur la voie. Elles présentent soit leur pignon, soit leur mur gouttereau sur rue. Les clôtures s'intercalent entre deux constructions, lorsqu'il y a un jardin ou une cour sur rue. Les maisons présentent des volumes simples, composés d'un rez-de-chaussée parfois surmonté de combles. Les pignons sont presque systématiquement aveugles.

Dans les bourgs

Les maisons ont une organisation, une composition et une ornementation complexe. Elles sont accolées les unes aux autres et forment un front bâti à l'alignement de la voie. Elles sont variées dans leur volumétrie ainsi que dans leur composition et techniques constructives. Deux types majeurs de composition existent, la maison au pan de bois ou colombage et la maison en maçonnerie.



Implantation du bâti dans les centre-bourgs et centre-ville



Source : SCoT Agglo Pays de Dreux, juin 2015.

2. 7. 3. Le développement urbain au Mesnil-Simon

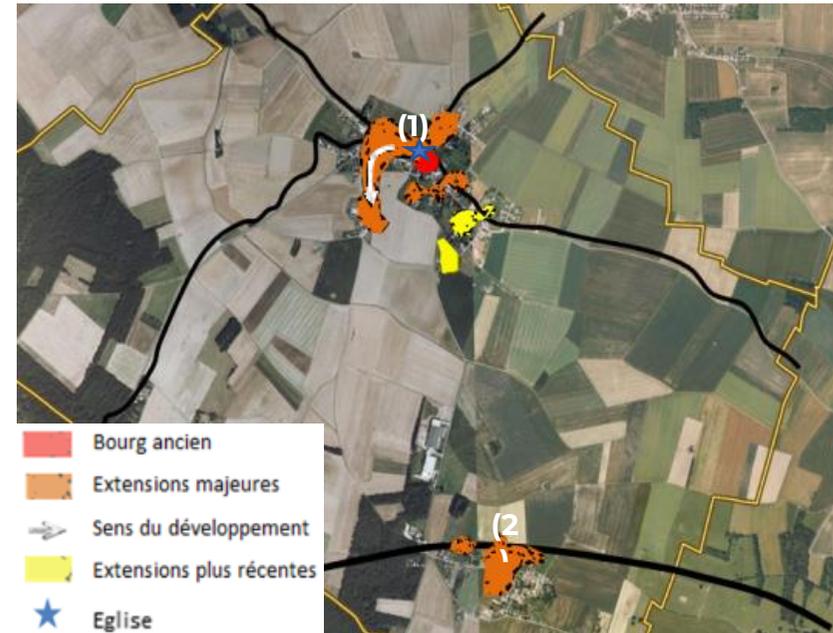
L'implantation urbaine du Mesnil-Simon s'organise principalement dans le carrefour entre la RD 928, la RD 115 et le long de la voie RD 302.5.

Il s'agit des parties les plus densément urbanisées. Ces secteurs correspondent au bourg ancien (1), où l'on trouve l'église et le hameau (2) (sans église) vers le Sud :

- **(1) Bourg à la croisée des chemins** s'organise autour d'un noyau urbain dense, c'est le centre ancien qui se déploie autour du carrefour central. Les extensions récentes se sont créées sans logique cohérente avec le reste de la forme urbaine. On assiste à un étalement diffus en périphérie. La composition d'origine n'est plus lisible ;

- **(2) Le village-rues**, le long des axes importants, le hameau s'est développé de manière linéaire le long de la rue (RD 302.5). Cette typologie est rare, dans le Pays Drouais. Elle ressemble à la forme urbaine le long des vallées, mais elle est uniquement formée par la rue traversante.

Développement urbain de Le Mesnil-Simon



L'urbanisation s'est développée à partir de la partie ancienne du bourg en direction du Sud. Le développement urbain s'est donc organisé le long des axes de communication de manière linéaire.



On constate un étalement urbain avec une implantation qui diffuse de nouvelles constructions en périphérie des bourgs. Par conséquent le traitement de la limite entre paysage bâti et paysage agricole est difficilement identifiable voire inexistante. Une végétation exogène fait son apparition : thuyas, robiniers...

2.7.4. La morphologie urbaine

La commune du Mesnil-Simon, se compose d'un secteur bâti de taille variable, qui se répartit le long des axes de circulations.

L'analyse du développement urbain de la commune du Mesnil-Simon met en évidence l'existence de deux tissus urbains de natures différentes, entre le cœur bâti ancien et les secteurs d'implantation de constructions pavillonnaires concernent aussi bien les implantations que les volumes.

Les secteurs bâtis se composent principalement de trois entités bâties :

- Le bourg du Mesnil-Simon ;
- Le hameau du Haut-Arbre ;
- Le hameau de la Chapelainerie.

Carte de Cassini XVIII^{ème} siècle



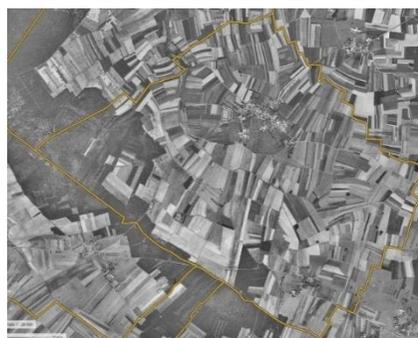
Carte de l'état-maïor (1820-1866)



Carte 1950



Photographie aérienne 1950-1965



Source : Géoportail

Organisation géographique du Mesnil-Simon



Source : Géoportail



Le bourg du Mesnil-Simon

Occupe un replat de la plaine, en léger contrebas de la butte de Mondreville. Il dispose ses espaces bâtis au long des quatre routes départementales qui convergent, au cœur du village, sur le parvis arboré de l'église, et contournent le parc de l'ancien château.

Le centre ancien est naturellement situé au Nord du territoire communal, (antérieur à 1899). Il est organisé autour de la mairie et de l'église, et structuré par le croisement entre les quatre routes départementales.



Source : Géoportail

Le hameau du Haut-Arbre

Haut-Arbre, (ancien fief seigneurial), corps de ferme qui servait d'habitation aux fermiers des seigneurs de Malebranche.

En 1694, « legs d'un quartier de terre assis au terroir des Gastines, paroisse d'Oulins, lieu-dit le Bois-l'abbé, tenant d'un bout le chemin du *Haut-Arbre*... ».

Il se situe dans un espace agricole ou naturel, regroupant plus de cinquante maisons.



Source : Géoportail

Le hameau de la Chapelainerie

Hameau créé au XIX^{ème} siècle à l'emplacement des bois du Mesnil-Simon, (il ne figure pas au cadastre de 1863), un sieur Chapelain y fit construire une maison en 1857. En 1859 son fils y fit bâtir un corps de ferme, pour l'exploitation de 110 hectares de terre. Il regroupe six maisons.



Source : Géoportail

Le village du Mesnil-Simon conserve globalement son caractère de bourg agricole.

Son tissu urbain présente trois types morphologiques principaux :



- **Le tissu urbain est un tissu traditionnel de bourg :**

les maisons sont majoritairement mitoyennes, et élevées d'un rez-de-chaussée ou d'un étage sous les combles ; les bâtiments sont généralement alignés au bord de la rue, mais sont parfois implantés perpendiculairement à l'axe de cette dernière, et offrent ainsi, sous des porches ou derrière des murs hauts, des ouvertures sur des cours communes ou privées, ou sur des jardins. Les fronts sont hachés sur la route départementale 928, cependant, par les élargissements successifs de la route. Ces maisons, quoiqu'elles aient subi des restaurations ou des substitutions, restent caractéristiques de leur origine agricole.

Dans ce tissu ancien, les rues – autres que les routes départementales — restent étroites, de 6 à 8 mètres, et sinueuses. Seule la frange des îlots est construite, la partie postérieure des parcelles est occupée par des jardins, des potagers, voire des délaissés.

Les façades sont modestes, simplement enduites ou « à joints beurrés » ; les angles et les bandeaux sont parfois « tenus » par des chaînages de briques ; les toitures sont couvertes de tuiles plates ou « mécaniques » ; les baies sont étroites et peu nombreuses. Quelques – rares - maisons bourgeoises anciennes rompent le rythme du tissu, par leur hauteur, par leur composition, ou par leur ornementation.

- **Dans le prolongement du centre ancien,** comme au bord des anciens chemins agricoles, le tissu – plus récent - est un tissu discontinu, formé sur le modèle pavillonnaire.

Les bâtiments se succèdent au long des rues, ou se regroupent dans des – rares - lotissements plus récents. Leur densité diminue avec la distance du centre ancien. Les maisons sont élevées d'un simple rez-de-chaussée sous les combles ; elles sont édifiées en retrait de la voie publique et des limites séparatives, et parfois orientées en fonction de la pente ou de l'ensoleillement plutôt qu'en fonction du découpage parcellaire. Seules les clôtures, implantées à l'alignement, marquent les limites de l'espace public.

- **Au sud du territoire communal,** quelques maisons, groupées autour des fermes agricoles en activité, ainsi que des pavillons récents, forment le hameau du Haut-Arbre.

2. 7. 5. La consommation d'espaces et le potentiel constructible

a. Analyse de la consommation foncière passée

Rappel

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



consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

Le Code de l'urbanisme ne définit pas de méthodologie pour analyser la consommation d'espace.

La consommation d'espaces « NAF » entre 2011 et 2020 inclus

A partir des fichiers fonciers produits et diffusés par le Cerema, la commune du Mesnil-Simon a pu déterminer d'une consommation effective de **2,93ha** sur son sol entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2020.

La consommation foncière d'espaces « NAF » entre 2014 et 2024 inclus

A partir de l'analyse des permis de construire transmis par la municipalité, la commune du Mesnil-Simon a pu estimer une consommation effective de **1,77ha** sur son territoire entre le 1^{er} janvier 2014 et le 1^{er} juin 2024.

b. L'analyse du foncier potentiellement densifiable et son équivalent théorique en logements

La définition de l'enveloppe urbaine

Approuvé le 24 juin 2019, le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglo du Pays de Dreux présente une définition de l'enveloppe urbaine et met à disposition des communes une méthode permettant d'identifier à l'échelle locale les entités pouvant faire l'objet d'un classement en zone urbaine.

P6 - Considérer la densification urbaine comme une priorité :

a. Définir l'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine correspond à la limite des espaces actuellement urbanisés. Elle ne définit pas un périmètre constructible mais constitue un premier périmètre dans lequel sera étudié plus finement le potentiel foncier compte-tenu des enjeux de préservation des terrains agricoles et naturels, des risques, des enjeux paysagers, etc.

▪ Elle peut intégrer les hameaux :

- accueillant un nombre d'habitants significatifs, proportionnellement à l'échelle à la commune,*

ou

- qui se situent à proximité d'une centralité, dans une logique de réduction des déplacements et de maintien du niveau de service à la population.*

▪ Elle intègre les projets en cours de réalisation.

- Elle n'intègre pas le bâti isolé ou les groupements de bâtis isolés.*



▪ Elle n'intègre pas les zones naturelles et les zones agricoles des documents d'urbanisme en vigueur. (...)

P7 - Assurer une mobilisation cohérente du foncier dans les projets de développement

Privilégier les extensions urbaines en continuité des bourgs et de leurs espaces de centralité. (...)

Les hameaux, présentant un groupement modéré de quelques maisons, et dans certains cas, éloignés des services, ne pourront faire l'objet d'extension à l'exception :

- des opportunités de mise en œuvre d'un patrimoine bâti à sauvegarder ;
- des opportunités de développement d'une activité existante et sous réserve de la validation du projet par le « comité de suivi » aux chapitres 1-C-4 et 4-A du présent document ;
- des hameaux répondant aux critères de localisation énoncés lors de la définition de l'enveloppe urbaine (partie C-1-a du présent chapitre).

Source : Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'Agglo du Pays de Dreux version approuvé le 24 juin 2019 – extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Suivant la prescription du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), il est présenté ci-après la méthode de calcul permettant d'évaluer le nombre d'habitants sur la commune et leur répartition entre le bourg et les hameaux.

Espaces bâtis	1 Nombre de logements	2 Nombre de résidences principales	3 Taille moyenne des ménages	4 Estimation du nombre d'habitants	5 Part de la population communale
Le Mesnil-Simon	150	129	2,77	357	63%
Le Haut Arbre	83	71		197	35%
La Chapelainerie	6	5		14	2%
TOTAL	239	205		568	100%

1- Nombre de logements identifiés par entité, correspondant à l'ensemble du parc de logements (évaluation à partir de la photo aérienne et du cadastre) ;

2- Nombre de résidences principales : la part des résidences principales (85,7%) est obtenue après déduction des résidences secondaires (6,3%) et des logements vacants (8%) dans le parc de logements (INSEE 2019) ;

3- Taille moyenne des ménages : correspond au nombre moyen de personnes par foyer (INSEE 2019) ;

4- Calcul du nombre d'habitants : nombre de résidences principales x nombre moyen de personnes par foyer ;

5- Rapport entre le nombre estimé d'habitants par entité et la population communale (568 habitants en 2019).

Derrière le bourg du Mesnil-Simon, le hameau Le Haut Arbre s'avère être le plus important, accueillant près de 200 habitants (soit 35% de la population). Il apparaît de fait justifié de prendre en compte le hameau au sein de l'enveloppe urbaine et de le classer en zone U, au même titre que le bourg.

La constructibilité au sein des zones urbaines

Pour les communes rurales de moins de 1 000 habitants telles que Le Mesnil-Simon, le Programme Local de l'Habitat de l'Agglo du Pays de Dreux définit un indice de construction



de 3,1 logements /an /1 000 habitants. En l'espèce, l'objectif de production s'élève à 1,8 logements annuel sur la commune, soit 18 sur la durée du Plan Local d'Urbanisme.



EX-COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL D'EURE ET VESGRE			16 459	7,3	121
POLE EZY-ANET-IVRY-OULINS-SAUSSAY			11 917	8,9	106
27230	A	Ézy-sur-Eure	3 344	8,9	30
28007	A	Anet	2 673	8,9	24
27355	A	Ivry-la-Bataille	2 611	8,9	23
28293	A	Oulins	1 186	8,9	11
28371	A	Saussay	1 062	8,9	9
28096	A	La Chaussée-d'Ivry	1 041	8,9	9
COMMUNES > 1 000 hab.			1 748	3,4	6
28377	B	Sorel-Moussel	1 748	3,4	6
COMMUNES RURALES < 1 000 hab.			2 794	3,1	9
27419		Mouettes	709		
28187		Guainville	694		
28247		Le Mesnil-Simon	566		
28180		Gilles	551		
28050		Boncourt	274		

(repérage de dents creuses, foncier mutable, foncier divisible) s'avère nécessaire.

Elle comprend la construction neuve de logements et la production de nouveaux logements, c'est-à-dire la transformation d'un bâti qui n'avait pas la vocation d'habitat en logement (exemple : un commerce transformé en logement, une grange transformée en logement). Elle ne comprend donc pas la récupération de logement vacant ou la transformation de résidence secondaire en résidence principale.

En 2024, le potentiel relatif aux coups partis s'élève à un total de 8 logements, localisé à la fois au sein du bourg et du hameau du Haut Arbre. Les objectifs de construction accordés par le Programme Local de l'Habitat ne sont de fait pas encore atteints.

Le nombre de projets de création de logements en cours conduit la commune à identifier le potentiel de développement communal pour ce Plan Local d'Urbanisme. A ce titre, une identification du potentiel foncier mobilisable

Il s'agit pour le présent Plan Local d'Urbanisme de limiter la construction sur les espaces présentant un potentiel foncier dans le tissu bâti, repérable en application de la méthode du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) présentée ci-après.

P6 - Considérer la densification urbaine comme une priorité :

b. Etudier le potentiel foncier des secteurs urbanisés

Cette étape d'étude du potentiel foncier a pour vocation d'établir une première vision « objective » du foncier communal ou intercommunal, permettant ensuite d'alimenter les choix et arbitrages des élus, en fonction :

- Des contraintes environnementales (risques, nuisances, intérêt écologique, etc.);



- De configuration urbaine ; celle-ci ne permet pas, parfois, une division parcellaire cohérente (accès difficile, implantation du bâti existant en milieu de parcelle, etc.);
- Des réseaux et de leurs capacités (alimentation en eau potable, réseau d'assainissement, etc.);
- Des intérêts patrimoniaux, paysagers et architecturaux (préservation du patrimoine historique, des tissus caractéristiques de l'histoire de la commune, des alignements d'arbres, des vergers, des espaces de respiration, des franges arborées, etc.);
- Des activités et équipements existants, notamment des activités agricoles et des périmètres de recul qui leurs sont liés ;
- Des tailles des parcelles ; proposer une première lecture du parcellaire divisible en multipliant par 2 la taille médiane, sur l'ensemble de la commune, des parcelles occupées par de l'habitat ;
- Des mutations et évolutions d'occupations (bâti vétuste en ruine, transformation de résidences secondaires en résidences principales, départ d'activités, d'institutions, etc.).

c. Organiser le potentiel foncier mobilisable

L'objectif est ensuite de sélectionner les parcelles à mobiliser pour assurer la densification des espaces urbanisés :

- Les dents creuses correspondent aux parcelles non construites dans l'enveloppe urbaine,

- Les parcelles divisibles correspondent aux parcelles qui pourraient être divisées afin de construire de nouveaux logements ;
- Les logements existants sur les parcelles divisibles seront à déduire du potentiel de logements réalisables sur ces parcelles ;
- Les parcelles mutables de types friches urbaines ou pouvant faire l'objet d'une réhabilitation ou d'un renouvellement urbain.

d. Appliquer un coefficient de rétention, sur les parcelles non détenues par les acteurs publics, afin d'obtenir la surface potentiellement mobilisable

P7 - Assurer une mobilisation cohérente du foncier dans les projets de développement

Privilégier les extensions urbaines en continuité des bourgs et de leurs espaces de centralité. (...)

Les hameaux, présentant un groupement modéré de quelques maisons, et dans certains cas, éloignés des services, ne pourront faire l'objet d'extension à l'exception :

- des opportunités de mise en œuvre d'un patrimoine bâti à sauvegarder ;
- des opportunités de développement d'une activité existante et sous réserve de la validation du projet par le « comité de suivi » aux chapitres 1-C-4 et 4-A du présent document ;
- des hameaux répondant aux critères de localisation énoncés lors de la définition de l'enveloppe urbaine (partie C-1-a du présent chapitre).

Source : Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglo du Pays de Dreux version approuvé le 24 juin 2019 – extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)



En vue de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat, les espaces présentant un potentiel foncier doivent être identifiés au sein de l'enveloppe urbaine, afin de dimensionner au plus juste les éventuels besoins en extension. Les parcelles mobilisables correspondent aux :

- **Dent creuse** : parcelle libre pour la construction d'un ou plusieurs logements.
- **Foncier mutable** : parcelle bâtie ou non susceptible de faire l'objet d'une opération de démolition/reconstruction, réhabilitation, changement de destination, constructions neuves, ...
- **Foncier divisible** : parcelle bâtie susceptible d'être divisée pour la construction d'un ou plusieurs logements.

Au stade du diagnostic, les terrains et parcelles présentés n'augurent pas forcément un classement en zone constructible par le futur document d'urbanisme. Il s'agit avant tout du recensement d'un potentiel constructible à travers ce qu'offre le tissu bâti et ses interstices. La concertation menée tout au long de la procédure, de même que les choix des élus en fonction de l'intérêt général de leur commune, vont conduire la municipalité à retenir des choix qui ne rendront pas forcément constructibles l'ensemble des secteurs présentés ci-après.

Sachant que le bourg et le hameau doivent absorber un potentiel de production de logements, il convient dès lors de définir un zonage adapté à chacun.

Au total, l'analyse dont les résultats sont présentés à travers les cartes ci-après fait état d'un potentiel brut de production de **28 logements** au sein des enveloppes bâties constituées et de leurs interstices.

Ce potentiel s'avère alors suffisant, de prime abord, pour atteindre les objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat. Il reste à tenir compte que toutes ces parcelles ne seront pas concernées dans les années à venir par le même degré de rétention de la part de leurs propriétaires, pour des raisons diverses. C'est pourquoi, sont appliqués les coefficients de rétention suivants :

- **20%** pour les dents creuses (80% des dents creuses et de leur potentiel seront mobilisés) ;
- **50%** pour les parcelles divisibles (50% des parcelles divisibles et de leur potentiel seront mobilisés) ;
- **30%** pour les parcelles mutables pour les parcelles divisibles (70% des parcelles mutables et de leur potentiel seront mobilisés).

Soit un **potentiel net** (après application des coefficients de rétention) estimé à :

- **1,5** logements estimés en dents creuses ;
- **6** logements estimés en parcelles divisibles ;
- **3,5** logements estimés en parcelles mutables ;
- **2** logements estimés en parcelles ouvertes ;
- **8** logements estimés en coups partis ;
- Un total de **21** logements estimés.

Ce potentiel affiné représente un chiffre global supérieur aux objectifs donnés par le PLH de l'Agglo du Pays de Dreux. Ce



potentiel est également jugé comme étant trop élevé par les élus de la commune dont le souhait est de se préoccuper, en parallèle du renouvellement de la population, de la stabilité et de la pérennité des équipements communaux, comme de la qualité de vie sur la commune. Le rôle des élus va ainsi être de retenir, à travers le règlement graphique, les terrains qui présentent les meilleurs intérêts pour l'avenir du village, ainsi que ceux qui ont le plus de probabilités d'être mobilisés sur le temps d'application du PLU.



Analyse du foncier potentiellement mobilisable sur la commune de Mesnil-Simon

Centre-bourg



- | | |
|--------------------|-----------------------------------|
| Dent creuse | Parcelle ouverte à l'urbanisation |
| Parcelle divisible | Secteurs à préserver |
| Parcelle mutable | Coups partis (PC, CUB) |

Dents creuses : 0 logements (brut)

Foncier mutable : 5 logements (brut)

Foncier divisible : 7 logements (brut)



Analyse du foncier potentiellement mobilisable sur la commune de Mesnil-Simon

Le Haut Arbre



- | | |
|--------------------|-----------------------------------|
| Dent creuse | Parcelle ouverte à l'urbanisation |
| Parcelle divisible | Secteurs à préserver |
| Parcelle mutable | Coups partis (PC, CUB) |



Dents creuses : 2 logements (brut) Foncier divisible : 4 logements (brut) Foncier ouvert à l'urbanisation : 2 logements (brut)



2. 7. 6. Le patrimoine bâti

a. Les monuments historiques

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

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

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

Le village du Mesnil-Simon possède deux monuments ou sites historiques classés ou inscrits au titre des monuments historiques :

- **L'église Saint-Nicolas**

Le Mesnil-Simon possède une église paroissiale depuis le IX^{ème} siècle. Une charte du roi d'Angleterre datant de 1145 mentionne le don de l'église du Mesnil par Foulques d'Anet à l'abbaye du Bec Hellouin. Dédiée à Saint Nicolas, l'église actuelle date de la fin du XV^{ème} siècle. Elle fut édifée après la Guerre de Cent ans qui ravagea la paroisse. Seul le clocher primitif élevé au XIII^{ème} siècle survécut aux guerres. Le chantier de reconstruction initié dès 1480-1490 perdura durant tout le XVI^{ème} siècle.

Les vitraux historiés de cette époque furent détruits durant la Révolution Française. Des fragments retrouvés furent remontés dans le désordre et l'on compléta par la suite ces verrières avec des verres aux motifs géométriques.

Les murs sont en maçonnerie de moellons hourdés au mortier de chaux. Les



Nef vue du chœur



Nef vue d'entrée



Nef vue du chœur

Source : Pop.culture

soubassements, la corniche, les chaînes d'angle, contreforts et encadrements de baie sont en pierre de taille.

Les 12 contreforts de la nef sont en grès de Fontainebleau, avec quelques blocs rapportés en calcaire de Saint-Leu ou



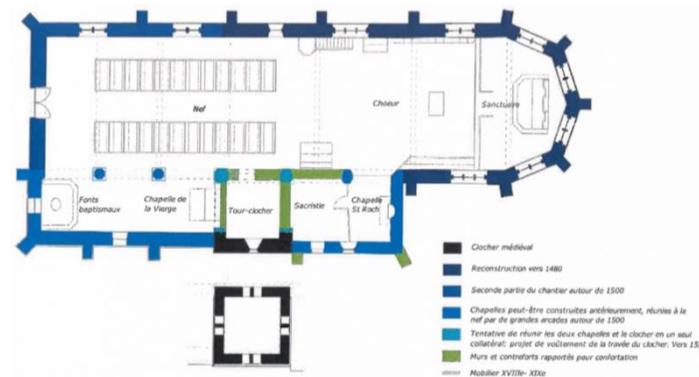
de Saint-Pierre-Aigle ; les glacis intermédiaires moulurés sont en calcaire de Beauce.

Les fenestrages sont en pierre calcaire type Saint-Leu ou Saint-Pierre-Aigle. Les façades sont couronnées d'une corniche en calcaire type Saint-Leu avec des parties en calcaire comportant des inclusions de silex, type pierre de Vernon.

Les parements extérieurs de la nef portent des traces d'anciens enduits chaux et d'enduits au plâtre du XIX^{ème} siècle. Certaines parties ont été entièrement rejointoyées au ciment, notamment le mur sud de la chapelle de la Vierge, y compris les contreforts en maçonnerie et le soubassement.

Les enduits intérieurs sont en plâtre ou plâtre et chaux ; dans la partie Ouest de la nef, ils ont été enduits en ciment en partie basse, sur une hauteur d'environ 1 mètre. Le mur sud de la chapelle de la Vierge a été entièrement enduit au ciment sur sa face intérieure, avec un décor de faux joints tracé en rouge à l'imitation des enduits anciens de l'église. L'église comporte une nef terminée par une abside à quatre pans, un bas-côté droit, un clocher carré situé sur la quatrième travée. La nef est séparée du bas-côté par des piliers et arcs du 15^e siècle.

Périodes de construction 13^{ème} siècle ; 14^{ème} siècle ; 15^{ème} siècle.



Source : <https://www.sauvegardeartfrancais.fr>

Verrière de l'arbre de Jessé, XVI^{ème} siècle, Restaurée en 1872



Dalle funéraire de Jean du Bec et de Marguerite de Guainville, début XVI^{ème}, provenant de la chapelle.



Ces deux objets datent de la première moitié du XVI^{ème} siècle. Devant l'église, le monument à la mémoire du philosophe Malebranche a également été classé parmi les monuments historiques le 12 avril 1963.



- **Le mausolée de Malebranche**

Situé dans le cimetière, et classé par un arrêté du 12 avril 1963 (notice PA 000 97 153 de la « Base Mérimée »). Du fait de ces deux monuments historiques, le village du Mesnil-Simon est concerné par la servitude de protection de ces deux monuments, au titre de l'article 1 de la Loi du 31 Décembre 1913, codifié à l'article L. 621-30 du Code du patrimoine : « Est considéré [...] comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé pour le classement, tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui, et situé dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres ».



Source : Pop.culture

b. Les sites archéologiques

Les sites archéologiques sont soumis à la loi du 27 septembre 1941 et à la loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 sur l'archéologie préventive. La loi du 27 septembre 1941 permet à l'autorité administrative de prendre des mesures conservatoires en

cas de découverte fortuite, et de soumettre les fouilles archéologiques à une autorisation préalable et au contrôle des services déconcentrés du Ministère de la Culture. La loi du 1^{er} août 2003 confère au Préfet de Région le pouvoir des prescrire et de contrôler les opérations d'archéologie préventive sur des sites préalablement repérés.

Toutefois, le territoire du Mesnil-Simon ne comprend aucun site archéologique répertorié.

c. Autre patrimoine remarquable

L'espace urbain du Mesnil-Simon comprend aussi plusieurs monuments, immeubles, ou ensembles bâtis, qui, s'ils ne bénéficient pas d'une protection particulière au titre de la Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, méritent une protection générale dans le cadre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme : « Ils [les Plans Locaux d'Urbanisme] peuvent [...] identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur, ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou écologique, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

- **L'école et la mairie**



- **L'ancien « château » du Mesnil-Simon et son colombier**



- **La ferme du Haut-Arbre**
- **L'ancienne pompe publique**



2. 7. 7. Evolution du bâti : synthèse et enjeux

Le Mesnil-Simon est une commune composée de trois secteurs bâtis. Ces zones ont connu une urbanisation selon des époques différentes.

La commune dispose de deux bâtiments classés aux monuments historiques : l'Eglise Saint-Nicolas et le Mausolée de Malebranche.

La commune dispose de richesses patrimoniales architecturales et paysagères importantes. Le patrimoine bâti il donne la première impression de la commune. Il est un levier essentiel d'attractivité résidentielle, commerciale et touristique.

Enjeux :

- Protéger le patrimoine bâti remarquable de la commune au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme ;
- Renforcer les règles de bonne intégration du bâti récent dans le tissu existant et dans l'environnement paysager.





III

SYNTHESE DES ENJEUX POUR LE MESNIL-SIMON





THEMES	ENJEUX
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> ● Permettre le maintien de la population communale tout en tenant compte du renouvellement, du desserrement, ... ; ● Encadrer l'arrivée de nouvelles populations en adéquation avec l'offre de services et d'équipements communaux.
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> ● Maitriser la production de logement au regard des objectifs démographiques de la commune ; ● Tenir compte du potentiel de logements mobilisables existant au sein du parc de logements afin de réduire les besoins en consommation d'espaces nouveaux.
Activités et emploi	<ul style="list-style-type: none"> ● Pérenniser l'activité agricole présente sur la commune en limitant la consommation d'espaces. ● Accompagner le développement du potentiel touristique du territoire ; ● Garantir le maintien et le développement des activités déjà présents sur la commune ; ● Favoriser le maintien et le développement des entreprises existantes ; ● Ne pas empêcher l'implantation de commerces.
Transports	<ul style="list-style-type: none"> ● Engager une réflexion sur la mise en place de dispositifs incitatifs pour le covoiturage.
Equipements et services	<ul style="list-style-type: none"> ● Garantir la polarisation de l'habitat autour des équipements existants et à venir pour garantir un développement durable du territoire et favoriser les déplacements doux ; ● Assurer la pérennité des équipements existants ; ● Encourager des professions libérales à venir s'installer et exercer sur le territoire communal ; ● Maintenir le fonctionnement du tissu associatif.
Paysages	<ul style="list-style-type: none"> ● Préserver les grandes entités paysagères de la commune ; ● Assurer la transition paysagère entre les espaces construits, les espaces naturels et les espaces agricoles.
Milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> ● Préserver et valoriser le patrimoine naturel ;



	<ul style="list-style-type: none"> ● Préserver les entités paysagères qui font l'identité de la commune ; ● Assurer une bonne cohabitation entre la biodiversité existante et les secteurs urbanisés à travers l'encadrement de l'occupation du sol ; ● Préserver les continuités écologiques identifiées par la Trame Verte et Bleue (TVB) et le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), à développer localement.
Ressources naturelles	<ul style="list-style-type: none"> ● Maintenir la bonne qualité de l'eau potable ; ● Adapter les formes urbaines aux enjeux énergétiques actuels, dans le respect du patrimoine historique et architectural local ; ● Poursuivre les actions engagées en matière de protection de la qualité et de la disponibilité de la ressource (protection des milieux, protection des captages...).
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> ● Limiter le risque d'inondation ; ● Protéger la ressource en eau en tenant compte des préconisations en matière de gestion des ruissellements ; ● Prendre en compte les risques naturels identifiés dans le choix de développement de la commune.
Risques industriels, pollutions et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> ● Veiller à l'adéquation des activités humaines avec leur environnement au travers du règlement ; ● Renforcer les actions en matière de rationalisation des déplacements pour maintenir le niveau de pollution atmosphérique au plus bas.
Environnement général et évolution du bâti	<ul style="list-style-type: none"> ● Protéger le patrimoine bâti remarquable de la commune au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme ; ● Renforcer les règles de bonne intégration du bâti récent dans le tissu existant et dans l'environnement paysager.





