DEPARTEMENT DE L'EURE

COMMUNE DE GUITRY

PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTE DE PRESENTATION

« Résumé non technique »

PLU - ELABORATION :

Prescrit le : 22 février 2011

Arrêté le : 20 octobre 2016

Enquête Publique :

Approuvé le :

CACHET DE LA MAIRIE

Euclyd Eurotop
Géomètres-Experts
Agence d'Urbanisme

Note de présentation

(conformément aux articles R.123-5 et R.123-8 du code de l'environnement)

Maître d'ouvrage : Commune déléguée de GUITRY (27)
COMMUNE DE Vexin sur Epte (27)
18, Grande rue Ecos – BP10
27 630 VEXIN SUR EPTE (27)

Objet de l'enquête publique : élaboration du Plan Local d'Urbanisme de GUITRY (27)

Résumé non technique : voir pages suivantes

RAPPEL du code de l'environnement sur la procédure d'enquête publique :

Sous-section 3 : Désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête
Article R123-5

Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de l'article R. 123-8.

…….

SOMMAIRE

1. Contenu du dossier d'enquête publique …….. p. 3

2. Résumé non technique : …….…….…….…..…… p. 4

2.1. PREAMBULE : le PLU, contenu et procédure …….…….. p. 4

2.2. RESUME DU RAPPORT DE PRESENTATION …….…….…… p. 8

CHAPITRE 1 : SYNTHESE DU DIAGNOSTIC, ENJEUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU TERRITOIRE

1. Synthèse du diagnostic …….…… p. 8
2. Enjeux du territoire …….…… p. 12
3. Perspectives d'évolution …….…… p. 12

CHAPITRE 2 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE D'AMENAGEMENT

1. Objectifs de développement et d'aménagement …….…… p. 14
2. Explication des choix retenus pour le PADD …….. p. 15

CHAPITRE 3 : ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Prise en compte, préservation et mise en valeur de l'environnement …….. p. 21
2. Évaluation des incidences du plan sur l'environnement …….…… p. 23

1. Contenu du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique se compose des pièces suivantes :

1. Pièces du PLU
   1. Rapport de présentation
   - Annexes : 1.1. Plan des risques naturels et technologiques (1/5000)
   2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D)
   3. Plan de zonage (1/5000)
   4. Règlement
   4b. Annexe du règlement : éléments du paysage et du patrimoine à protéger et à mettre en valeur
   5.0. Liste des servitudes d'utilité publique
   5.1. Plan des servitudes d'utilité publique (1/5000)
   6.0. Annexes sanitaires « note technique »
   6.1. Plan des réseaux (1/5000)

2. Bilan de la concertation (délibération d'arrêt et de clôture de la concertation)

3. Avis des personnes publiques associées

4. Avis de l'autorité environnementale

5. Avis de la CDPENAF

6. Arrêté municipal d'enquête publique

7. Porter à connaissance de l'Etat

2. Résumé non technique

(voir pages suivantes)

2.1. PREAMBULE : le PLU, contenu et procédure

L'ensemble du territoire communal de GUITRY est concerné par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L111-1 dites « règles nationales d'urbanisme », et le « principe de constructibilité limité » institué par l'article L111-1-2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être refusée ou être accordée.

Ces règles générales d'urbanisme permettent d'apprécier, au cas par cas, si un terrain peut être constructible ou non, pour édifier une construction ou réaliser un lotissement. Elles permettent de prendre en considération, outre les caractéristiques propres au terrain par rapport à son environnement ou à ses équipements, les caractéristiques propres au projet envisagé : son implantation, sa dimension, son aspect, etc.

Cependant, ces règles d'urbanisme ne permettent pas à la commune de GUITRY de maîtriser et d'organiser son évolution urbaine.

Actuellement, les élus souhaitent définir un cadre pour l'évolution de leur commune, notamment préserver les paysages et le patrimoine qui confèrent son identité au territoire communal.

La commune souhaite, tout en favorisant l'accueil de population nouvelle, maîtriser son urbanisation future afin d'assurer la cohérence entre le tissu ancien des parties bâties existantes et les nouveaux secteurs à aménager, et de ce fait préserver les qualités paysagères de son territoire.

Aussi, par délibération en date du 2 avril 2010, le Conseil Municipal de GUITRY a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le P.L.U. est un document d'urbanisme élaboré sur la totalité du territoire communal qui fédère l'ensemble des règles d'urbanisme communales. Il fixe les droits, règles et servitudes d'utilisation des sols.

Le P.L.U., à l'appui d'un diagnostic et de l'état initial de l'environnement, présente le projet d'aménagement et de développement durable retenu par la municipalité.

Le P.L.U. est un document public, faisant l'objet d'une concertation avec la population locale, et opposable aux tiers après enquête publique.

Dans ce cadre, pour réaliser ce P.L.U., ont été pris en compte les patrimoines architecturaux, archéologiques et paysagers, la protection du réseau hydraulique ainsi que les risques naturels.

Le régime juridique des Plans Locaux d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme, comme le Plan d'Occupation des Sols auparavant, reste un instrument de réglementation relatif à l'occupation des sols. Mais, il doit en plus définir et exposer un projet global d'urbanisme et d'aménagement du territoire communal. Ce projet devrait constituer l'expression d'un véritable choix, sinon politique, du moins stratégique, ce qui n'était pas forcément le cas avec le P.O.S.. La stratégie adoptée peut ensuite se traduire par l'exposé d'une série d'actions choisies parmi celles proposées à l'article L123-1 du code de l'urbanisme, notamment par la restructuration, la réhabilitation, l'identification d'espaces ayant une fonction de centralité à créer ou à développer, la prévision d'actions et d'opérations d'aménagement. Ce choix stratégique reste doublement encadré par les normes supérieures d'abord, et notamment par les grandes options du schéma de cohérence territoriales s'il y a lieu, et par la réalité de la situation et des besoins de la commune ensuite.

La démarche devra être logique et s'articulera en plusieurs étapes. Le P.L.U doit d'abord établir un diagnostic portant sur la situation de la commune, mais aussi sur son évolution et ses besoins futurs. Le caractère prospectif du document est donc affirmé avec plus de force qu'auparavant. C'est seulement à partir de ce diagnostic que le Plan Local d'Urbanisme peut présenter un projet global d'urbanisme, qui impose une cohérence entre :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- La réglementation (graphique et rédactionnelle).

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec tout un ensemble de documents qui n'ont pas, heureusement, vocation à tous s'appliquer en même temps au même endroit. L'obligation de compatibilité a été étendue par rapport à ce qui était exigé avant la loi Grenelle 2 de l'Environnement.

Le P.L.U. doit être compatible avec la Directive Territoriale d'Aménagement, le schéma de cohérence territoriale, la charte du parc naturel régional, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ainsi qu'avec le schéma de mise en valeur de la mer, le Plan de Déplacements Urbains, le Programme Local de l'Habitat.
Depuis la loi Grenelle 2 de l'Environnement, le P.L.U. doit prendre en compte le Plan de Gestion des risques d'inondation (PGRI), le Schéma Régional de Cohérence écologique, le Plan Climat-Energie Territorial.

Il doit également être compatible avec les principes de l'article L121-1 du code de l'urbanisme, avec les lois Littoral et Montagne, et aux dispositions particulières aux aéroports.

Le P.L.U. doit réglementer l'occupation du sol sur l'ensemble du territoire communal (il n'y aura donc pas de P.L.U partiels comme il y avait des P.O.S partiels), y compris à l'intérieur des Z.A.C, ce qui peut donner lieu à des difficultés d'ordre procédural. Désormais, le P.L.U a pour seule obligation de fixer des règles relatives à l'implantation des constructions.

En outre, il peut fixer une superficie minimale des terrains constructibles, mais uniquement lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

Le contenu du document

Le Plan Local d'Urbanisme repose sur un diagnostic et un projet d'aménagement et de développement durable. Il comprend matériellement : un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, des documents graphiques, le règlement et des annexes. Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

- Le rapport de présentation : analyse l'état initial de l'environnement et expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des pars ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. Il analyse 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 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.
Enfin, il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, et le règlement.
Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2. Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

- Le projet d'aménagement et de développement durable : définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121-1, les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
Le projet d'aménagement et de développement durable arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD doit faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal afin de définir son orientation.

- Les orientations d'aménagement et de programmation : le P.L.U. peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement et de programmation, en cohérence avec le PADD, relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager,
Ces orientations peuvent :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- définir des objectifs et des principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ;
- définir l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

- Le règlement graphique : plan zoné délimitant les zones urbaines (zone U), les zones à urbaniser (zone AU), les zones agricoles (zone A) et les zones naturelles et forestières (zone N).
Concernant le zonage, les zones A ne concernent que les zones réellement agricoles, c'est à dire qu'elles n'ont plus vocation à couvrir les secteurs dont le sous-sol présente une richesse particulière. Les zones N couvrent des zones réellement naturelles et ne peuvent plus couvrir les secteurs protégés en raison de risques et de nuisances. Ces espaces, sous-sols particulièrement riches ou secteurs à risques ou présentant des nuisances, devront faire l'objet d'une signalisation graphique spécifique.

- Le règlement écrit : composé de 14 articles, il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9.

- Les annexes : à titre d'information, la liste exhaustive est fixée par les articles R123-13 et R123-14 du code de l'urbanisme (les servitudes d'utilité publique, les emplacements réservés, les schémas des réseaux d'assainissement et d'eau potable, les plans de prévention des risques, les schémas des réseaux de distribution d'énergie, …).

L'approbation du P.L.U. et ses conséquences

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussement de sols.

L'approbation du P.L.U. entraîne un transfert de compétence de l'Etat à la commune en matière d'application du droit des sols. Ce transfert est définitif.
A la date à laquelle la délibération du Conseil Municipal approuvant le P.L.U. est devenue exécutoire, le Maire délivre les permis de construire et les autres autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol au nom et sous la responsabilité de la commune.

Un P.L.U. approuvé peut-être abrogé. Il n'est pas fixé de limite à sa durée de validité.
Un P.L.U. peut être révisé (procédure semblable à l'élaboration) ou modifié dans le champ d'application défini à l'article L123-13 du code de l'urbanisme. Il faut attendre l'achèvement de la procédure pour pouvoir appliquer le nouveau document.

Conformément à l'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme, trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13.

2.2. RESUME DU RAPPORT DE PRESENTATION

CHAPITRE 1 : *SYNTHESE DU DIAGNOSTIC, ENJEUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU TERRITOIRE*

1 – SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

1.1. Etat initial du site et de l'environnement

GUITRY, une commune rurale bien située

La commune de GUITRY est une commune rurale de 252 habitants (données INSEE 2013) pour une superficie de 813 hectares (dont 126 ha boisés). Cette commune a fusionné au 1er janvier 2016 pour former la commune nouvelle de Vexin sur Epte.

Elle appartient au canton des Andelys et à l'arrondissement des Andelys. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Seine Normandie Agglomération depuis le 1er janvier 2017.

Son territoire est situé au Nord-Est du département de l'Eure, sur un plateau calcaire et agricole du Vexin Normande, à proximité des Andelys (12 km).

Bonne situation géographique, sur l'axe Le Havre – Rouen – Paris bénéficiant des infrastructures de communication (A13, RN15, RD6014, La Seine, Lignes SNCF Rouen-Paris et Gisors-Paris). 3 départementales traversent la commune : RD3, RD9 et RD10.

Un territoire rural

La commune appartient au bassin versant du Gambon, affluent de la Seine situé plus à l'Ouest. Entaillé par plusieurs vallons secs, son territoire est formé d'un plateau calcaire culminant à 143 mètres pour le point le plus haut du plateau et présentant une inclinaison vers le Nord-Ouest où se situe le point le plus bas à 75 mètres.

Espaces agricoles dominants

(80% du territoire).

Espaces boisés sur la partie Nord

(15,5% du territoire).

Les secteurs urbains peu développés

(habitat, activités, voirie, 4,5% du territoire)

1 centre-bourg et aucun hameau

Un centre-bourg bien développé

- au centre du territoire
- drainé par toutes les principales voies
- s'est développé en périphérie jusqu'à rejoindre le secteur de la Rue du Val au Sud.

Un climat océanique tempéré

Climat type océanique tempéré qui se caractérise par des températures modérées et par une pluviométrie annuelle élevée. La température moyenne est relativement uniforme et stable aux environs de 10°C. Les hivers sont doux (3°C en janvier) et les étés sont frais (17°C en juillet août). Les précipitations forment un gradient du Sud vers le Nord avec 650 mm/an en bordure de Seine à 700 mm au niveau des Andelys. Les vents dominants soufflent du Sud et du Sud-Ouest.

Relief

Le territoire implanté sur un plateau calcaire qui oscille entre 115 et 130 m, l'altitude moyenne étant de 120 m. La faible pente générale du plateau est orientée vers le Nord-Ouest. Le point le plus haut se situe en limite Sud. Un petit vallon sec (dénivelé faible de 20 m) nait au Nord du territoire et s'oriente vers le Nord-Ouest. Un autre vallon sec nait sur la partie Ouest du territoire et à l'Ouest du bourg. Le centre-bourg s'est constitué sur une butte tandis qu'une autre butte se situe sur la limite Est du territoire.

De ce contexte, se distingue un relief de plateau dominé par l'occupation agricole et des champs cultivés. Les espaces boisés se situent alors dans les vallons secs.

Réseau hydrographique
La commune de Guitry ne présente pas de cours d'eau permanent. Elle se situe en amont de bassin versant du Gambon. Elle est par conséquent peu concernée par des phénomènes de ruissellements des eaux pluviales.

Les milieux naturels
Les espaces boisés situés au Nord, quelques prairies autour du bourg et en lisière de bois au sein de vallons secs, quelques vergers, quelques mares, une source au lieu-dit « sous le Marais ».

Les milieux naturels sensibles
La commune de GUITRY n'est pas concernée par des zones humides potentielles.
Aucun espace inventorié NATURA 2000 n'est répertorié sur le territoire de Guitry.
Il existe UNE ZNIEFF de type II intitulée « les vallées du Gambon, le vallon de Corny ».

Le SRCE de Haute-Normandie identifie un réservoir boisé sur le territoire communal, et deux milieux dits « corridors » :
- corridors boisés faible déplacement (vert clair),
- corridors fort déplacement (orange).

Le SRCE identifie deux types de discontinuités qui viennent couper toute continuité écologique de ces deux milieux :
- des secteurs d'espace rural (jaune),
- des zones urbaines (gris).

Sur le territoire communal, on peut identifier une petite continuité écologique qu'il convient de préserver : une trame verte composée : d'un réservoir boisé et de corridors boisés faible déplacement. Cette continuité se situe sur la limite Nord-Ouest du territoire.

2 entités paysagères
> **Un paysage de plateau**, espaces ouverts « openfield » dévolus aux pratiques agricoles de terres cultivées et de prairies
> **Un paysage de vallon boisé** : espace semi ouvert à fermé où domine les espaces boisés
Les différents éléments remarquables, les haies bocagères, les vergers, le massif boisé et l'élément eau participent à constituer les caractéristiques des paysages du territoire communal, offrant une qualité de cadre de vie aux habitants. De par le relief et la configuration de Guitry, quelques points de vues paysagers sont intéressants.

Les risques naturels et technologiques
21 cavités souterraines
Risque sécheresse d'aléa fort sur une petite partie du centre-bourg.
Le territoire de la commune de Guitry est concerné par ***le risque inondation qui peut être dû à des phénomènes de ruissellements concentrés ou de remontée de nappe.*** Une zone inondable a été identifiée sur la partie Nord du territoire au sein du vallon sec. Il a également été constaté l'état de catastrophe naturelle par arrêté interministériel du 29/12/99 pour les inondations et coulées de boue du 25 au 29/12/99. Cela concerne la rue du Val. 11 problèmes liés aux phénomènes de ruissellement ont été recensés par la CdC des Andelys. Les projets d'aménagements sont également proposés par le bureau d'études INGETEC.
Une entreprise SEVESO sur la commune (coopérative agricole) et ***1 entreprise classée ICPE.***
1 site BASIAS susceptible d'être pollué a été répertorié : la coopérative agricole Porte Normande
Pas de transport de matières dangereuses ni de transport exceptionnel sur la commune.
La sécurité routière : pas de point noir ou de zone d'accumulation d'accident.
Trafic routier peu important *(moins de 600 véhicules/jour sur chaque départementale)*

Les nuisances
Les bâtiments agricoles d'élevage de 2 exploitations agricoles.

1.2. Données socioéconomiques

Population

Une tendance générale à la croissance démographique

Sur les quarante dernières années, l'évolution générale de la population est à la croissance démographique, en moyenne de 1,2% par an équivalent à 2 habitants supplémentaires par an.
La population a alors augmenté de 55%.

Cette évolution générale a connu trois phases.

Phase 1 : crise : (62-75) - 0,6% par an, soit - 1 hab./an en moyenne.
Phase 2 : croissance forte : (75-82) + 3,2% par, soit 5 hab./an en moyenne.
Phase 3 : croissance moyenne : (82-2008) + 2,05% par, soit 2,7 hab./an en moyenne.

Population jeune mais légèrement vieillissante

La population de GUITRY est plutôt jeune car 58% ont moins de 40 ans.
Elle est un peu vieillissante car la part des + de 40 ans augmente légèrement.

Habitat

Le nombre de logement a augmenté de 68% en 40 ans, passant de 62 en 1968 à 104 en 2008.
Cela correspond à une hausse de 1,05 logements par an.

Le parc immobilier est composé à 92,3% de résidences principales. La part des résidences secondaires est faible (4,8%) alors que celle des logements vacants est en baisse pour atteindre 2,9% des logements.
Les résidences principales sont constituées à 100% de maisons individuelles.
La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement, 82,3% des ménages.
La taille moyenne des ménages est de 2,7 personnes par foyer en 2008. Elle est caractéristique d'une commune rurale. Il a fortement baissé depuis 40 ans (3,7 en 1968).
Le nombre moyen de pièces par maison est de 5 en 2008.
Sur 14 ans, 15 permis de construire ont été accordés créant 15 logements.

Emploi

Moins d'un habitant sur deux est actif. 88,5% de salariés. Taux de chômage inférieur aux moyennes. P.A. jeune, masculine et faiblement qualifiée. La commune appartient à la zone d'emplois de Vernon. 23% des actifs travaillent sur la commune.

Activités économiques et sociales

Les activités agricoles occupent 80% du territoire. 4 exploitations ont leur siège sur la commune. Deux pratiquent l'élevage (bovins).
Les secteurs secondaire et tertiaire ne sont pas développés. Il n'y a qu'un artisan chauffagiste.
La population va faire ses achats sur les communes voisines : Tourny, Ecos, Etrepagny, Les Andelys, Vernon.

Equipements et services publics

La commune présente un faible niveau d'équipements en équipements et services publics tant au niveau scolaire, que sportif, culturel, de santé, social.
Le cimetière aura besoin d'une extension dans 10 à 15 ans.
La commune possède sur son territoire une école primaire (1 classe de CP de 20 à 27 élèves) en regroupement pédagogique du SIVOS Cahaignes – Cantiers - Fontenay en Vexin - Forêt la Folie-Guitry. L'effectif de l'école primaire sur l'ensemble du SIVOS est de 180 élèves en 2011, chiffre en constante sur 10 ans mais en baisse sur les deux dernières années.
La commune possède également une salle des fêtes de 100 personnes.
Pour l'enseignement secondaire, les élèves doivent se rendre au collège de Gasny et les lycées des Andelys et Vernon.
Il n'y a pas de point de captage sur le territoire communal.
Les constructions sont en assainissement individuel.

Les possibilités de déplacements

La population dispose d'offres alternatives à la voiture particulière.
La commune n'est pas desservie par un service de transports en commun de manière quotidienne mais par des services de ramassage scolaire composé de :

- 1 ligne intercommunale qui dessert le groupe scolaire de GUITRY,
- 2 lignes régulières desservant le collège de Gasny et les lycées des Andelys et Vernon.

Les habitants ont la possibilité d'utiliser le train avec les gares SCNF situées à Vernon à 17 km et à Gisors à 20 km qui permettent d'utiliser les lignes régulières quotidiennes Rouen-Paris et Gisors-Paris.
Les habitants ont également la possibilité d'utiliser les transports en commun routiers qui passent à proximité avec :

- la ligne Gisors-Evreux qui passe une fois par jour dont un arrêt est à proximité : Tourny à 4 km ;
- la ligne Gisors-Rouen qui passe deux fois par jour dont un arrêt est à proximité : Thilliers-en-Vexin à 6 km ;
- la ligne Pontoise-Rouen dont un arrêt est à proximité : Thilliers-en-Vexin à 6 km.

Capacités de stationnement

La commune de Guitry ne possède qu'un parc de stationnement qui est aérien et à un niveau. Il est situé en centre-bourg desservant la mairie, l'église, le cimetière et l'école.
La salle des fêtes dispose également d'une aire de stationnement qui semble suffisant en termes de capacités d'accueil (25 places).
Il est également possible de stationner le long des voies sans que cela ne pose de problème de circulation mais aucun marquage au sol n'est présent.

1.3. Organisation urbaine et patrimoine bâti

Organisation urbaine

Le tissu urbain, bien défini, se compose d'une entité formée par le centre-bourg prolongé par le secteur de la rue du Val. Il se caractérise par l'habitat rural avec une certaine diversité d'architecture. Les constructions anciennes sont généralement alignées sur la voie et parfois en limites séparatives tandis que les constructions les plus récentes sont en retrait.

Patrimoine bâti

Aucune construction classée ou inscrite aux Monuments Historiques mais des constructions et édifices remarquables : Château, église, ancien prieuré, maison des Clercs, monument aux morts, calvaire, vierge dans le mur, murs anciens, bâtiments agricoles.
8 sites archéologiques identifiés.

Bilan de l'urbanisation

Sur les dix dernières années, 1,70 ha ont été consommés dont 1,50 ha pour l'habitat et 0,20 ha pour l'agriculture.
14 logements ont été créés en 10 ans dont 7% (1 logement) par rénovation urbaine et 93% par des constructions neuves. Ce sont donc 13 logements qui ont consommé de l'espace, soit 1155 m² en moyenne par terrain (8,7 logements à l'hectare).

Capacités de densification au sein du PAU

En 2014, les disponibilités foncières restantes situées au sein du Périmètre Actuellement Urbanisé sont de 16 à 17 logements.
Les dents creuses
Ce potentiel se répartit sur 9 terrains non bâtis pour 10 à 11 logements pour lesquels il n'apparaît aucune difficulté à urbaniser. La quasi-totalité se situe dans la partie Ouest du centre-bourg, à l'Ouest de la RD 3.
Les terrains mutables
Le reste du potentiel provient de plusieurs terrains situés sur la partie Est du bourg pour lesquels des divisions de propriété en fonds d'unités foncières sont nécessaires au préalable. Ces terrains des jardins privatifs aujourd'hui permettent un potentiel de 6 logements.

1.4. Documents supra-communaux

SCOT du Pays du Vexin Normand

Suite à l'évolution du contexte intercommunal depuis le 1er janvier 2017, la commune de Guitry fait partie de la Communauté d'Agglomération Seine Normandie.
Le SCOT du Pays du Vexin Normand qui s'appliquait à l'échelle du Pays du Vexin Normand ne s'applique pas sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Seine Normandie.
Par conséquent, la commune de Guitry est dite en « zone blanche ».

SDAGE Seine Normandie

Les enjeux majeurs du SDAGE sont les suivants :

- gestion et protection des milieux aquatiques,
- gestion qualitative de la ressource,
- gestion quantitative de la ressource, prévention et gestion des risques, des inondations et des étiages,
- amélioration des connaissances sur les milieux aquatiques.

2 – LES ENJEUX DU TERRITOIRE

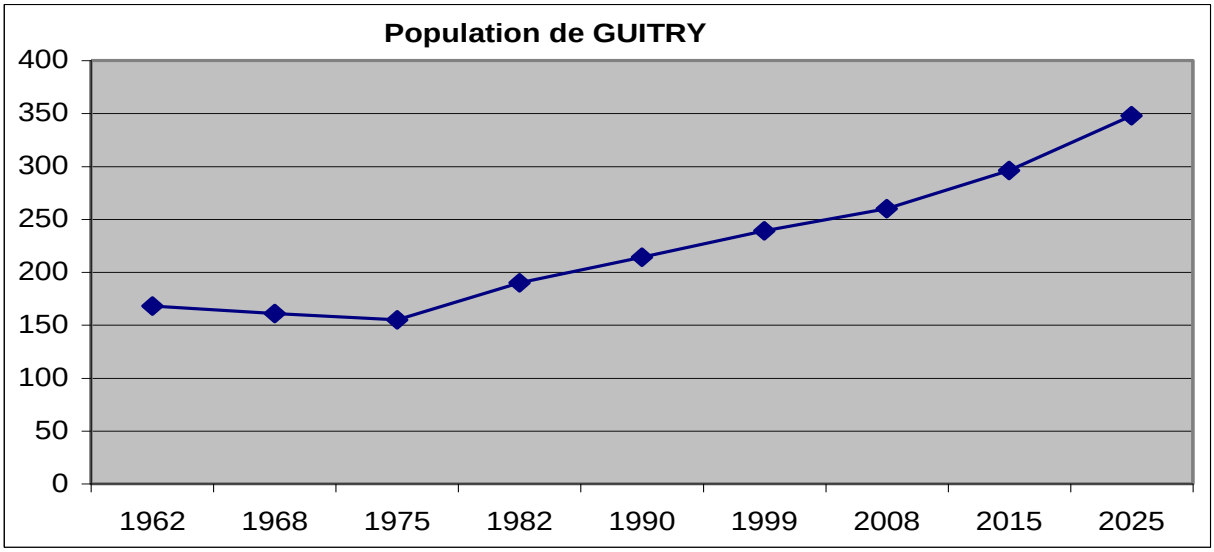
Les enjeux du territoire de GUITRY peuvent alors être les suivants :

- gestion de l'évolution démographique communale (croissance démographique et vieillissement) ;
- protection de l'activité agricole ;
- préservation et mise en valeur du patrimoine architectural ;
- préservation et mise en valeur de la qualité du paysage rural ;
- gestion des risques pour les biens et personnes par rapport aux ruissellements des eaux pluviales et cavités souterraines,
- gestion de la sécurité routière liée aux départementales ;
- gestion des nuisances par rapport aux activités (bâtiments d'élevage, silos céréaliers).

3 – PERSPECTIVES D'EVOLUTION

3. 1. Prévisions démographiques

	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2015	2025
Population	168	161	155	190	214	239	260	296	348



Sur le long terme, la population a augmenté de 54,8%, soit un taux de croissance annuel moyen de 1,2% l'an entre 1962 et 2008, correspondant à 2,0 hab./an en moyenne, passant de 168 à 260 habitants.

Cette évolution n'est pas constante dans le temps, elle a en effet connu deux phases :

- d'abord une crise démographique entre 1962 et 1975,
- puis une croissance démographique de l'ordre de 2% l'an (soit 3,2 hab./ an) entre 1975 et 2008.

La tendance pour le futur se situerait alors à un taux de croissance de 2% l'an.
La population pourrait être estimée à 296 habitants en 2015 et 348 habitants en 2025, soit une augmentation de 52 habitants entre 2015 et 2025.

Le phénomène de vieillissement de la population amorcée au cours des années 90 peut s'accélérer ces 10 prochaines années.

3. 2. Rythme des constructions

Le rythme des constructions est de l'ordre de 1,1 habitation chaque année durant les 40 dernières années. On peut noter une légère hausse ces dernières temps avec 2,2 logements créés en moyenne par an par des nouvelles habitations entre 2005 et 2010.

Le phénomène de desserrement des ménages devrait s'accentuer passant à 2,6 personne par foyer dans la décennie à venir.
La demande de nouveaux résidents existe mais se heurte au peu de terrains disponibles au sein du PAU.

Prenant en compte l'augmentation de la population vue précédemment et ce phénomène de desserrement des ménages, il est vraisemblable de supposer que le rythme des constructions devrait se situer entre 1,5 et 2 dans les dix prochaines années.

3. 3. Prévisions économiques

L'activité économique sur le territoire communal est essentiellement tournée vers l'agriculture, car il y a peu de commerces et services. Les autres secteurs d'activités n'ont pas de perspectives de développement à court et moyen terme.

Le développement de l'activité économique passe alors essentiellement par le développement de l'agriculture. Celle-ci n'employant pas une grande quantité de main-d'œuvre, le développement économique de cette activité ne devrait pas avoir d'incidence en termes d'arrivée de nouveaux résidents sur le territoire communal.

CHAPITRE 2 : *EXPLICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE D'AMENAGEMENT*

1. OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT

1. 1. Objectifs de développement

Durant plus de 30 ans (depuis 1975), la population n'a cessé de croitre à un rythme moyen de 2% l'an, soit 3,2 habitants supplémentaires chaque année.
Entre 2005 et 2010, 2,2 logements ont été créés en moyenne par an par la construction de nouvelles habitations.

A l'horizon 2025, la commune s'est fixé un objectif de développement moyen de l'ordre de 2% de croissance annuelle. La population atteindrait alors 348 habitants en 2025, soit 52 habitants supplémentaires par rapport à 2015, correspondant à 5,2 habitants supplémentaires par an.

A raison de 2,6 personnes par ménage, la commune aurait alors un besoin de 20 nouveaux logements à l'horizon 2025 pour accueillir cette nouvelle population, soit 2 logements par an.

La commune a alors un besoin en urbanisation de l'ordre d'environ 2,3 hectares sur 10 ans (2015-2025) pour des terrains devant supporter l'assainissement individuel et dont la moyenne observée ces dix dernières années est de 1150 m^2 par terrain.

1. 2. Objectifs d'aménagement

La commune de GUITRY consciente de la richesse de son patrimoine naturel et bâti, et de la difficulté à le préserver, ainsi que de la nécessité d'accueillir des populations nouvelles afin de pérenniser les équipements existants et d'assurer le renouvellement de la population, s'est fixé les objectifs suivants :

- **Développement démographique et urbain :**
  - préserver l'identité de la commune en conservant un caractère rural ;
  - éviter la dispersion de l'habitat sur le territoire communal en définissant des zones constructibles à l'intérieur et en continuité directe du tissu urbain existant ;
  - permettre un développement urbain raisonné de la commune tout en garantissant un cadre de vie qualitatif à la fois pour une nouvelle population et pour les habitants en place ;
  - conserver le caractère architectural de son tissu urbain (densité et hauteur) en portant une attention toute particulière à la qualité architecturale des futures constructions mais également aux évolutions des constructions existantes (extensions et annexes).

- **Maintien et développement des activités économiques et sociales sur la commune :**
  - préserver les espaces agricoles afin de maintenir et permettre le développement de l'activité agricole ;
  - permettre le maintien et le développement des activités artisanales et tertiaires (commerces, services, tourisme) présentes actuellement mais aussi l'arrivée de nouvelles activités.

- **Les espaces naturels et agricoles :**
  - protéger les espaces boisés ;
  - préserver les espaces naturels d'intérêt ou sensibles (ZNIEFF, vallons secs) ;
  - préserver les espaces naturels et agricoles liés à l'activité agricole ;
  - protéger la continuité écologique identifiée sur la partie Nord du territoire.

- **Les risques naturels :**
  - prendre en compte les risques naturels (zone inondable, ruissellements, cavités souterraines) et technologiques (silos céréaliers) ;
  - éviter d'urbaniser les secteurs concernés par ces risques ou situés à proximité ;

- fixer des règles d'urbanisme pour limier l'urbanisation sur ces secteurs :
  - constructions interdites en zone inondable et sur les axes de ruissellements ;
  - constructions soumises à conditions dans les périmètres de cavités souterraines.

- **Préservation du patrimoine archéologique**.

- **Protection et mise en valeur du patrimoine paysager existant :**
  - préserver la qualité des paysages et de l'environnement agricole ;
  - préserver les lisières des massifs boisés ;
  - protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine paysager remarquables (église, château et son bois, mur du cimetière, place communale, statue de la vierge, source et lavoir au lieu-dit Sous le Marais) ;
  - subordonner les évolutions des constructions anciennes au respect de leur architecture ;
  - permettre de préserver, restaurer, réhabiliter et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien que sont les bâtiments agricoles en autorisant leur changement de destination ;
  - préserver l'environnement immédiat de l'église et du château ;
  - préserver les vues remarquables sur des bâtiments d'intérêt ou paysages naturels.

- **Améliorer le cadre de vie :**
  - aménager et sécuriser le carrefour Sud-Ouest du centre-bourg ;
  - réaliser un aménagement hydraulique au Sud du centre-bourg ;
  - élargir une partie de la rue du Val pour faciliter les conditions de circulation ;
  - élargir la RD9 dans la partie en courbe de l'entrée Est du bourg pour un souci de sécurité routière ;
  - créer un nouveau cimetière en limite Sud du bourg.
  - permettre et promouvoir l'utilisation des équipements liés à l'utilisation des énergies renouvelables.

Le développement de la commune doit permettre un juste équilibre entre les zones appelées à être urbanisées et les possibilités de développement de l'agriculture, tout en conservant un cadre paysager remarquable.

2. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

2. 1. Les grands objectifs politiques du PADD

La commune de GUITRY a eu le souci d'élaborer son projet d'aménagement et de développement durable en prenant en compte le diagnostic communal, les enjeux qui en découlent, ses perspectives d'évolution, ses objectifs de développement et d'aménagement, les projets et documents supracommunaux existants, tout en respectant les objectifs et les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme.

Les choix de la commune ont été faits en fonction des objectifs politiques suivants :

- protéger la qualité du paysage rural,
- permettre un développement urbain de qualité et raisonné de la commune tout en préservant l'environnement et la qualité du cadre de vie,
- conserver un village rural de petite dimension,
- apporter un soin particulier à la qualité architecturale des constructions.

2. 2. Les choix en matière d'habitat

2. 2. 1. Un scénario de croissance démographique dynamique : 348 habitants à l'horizon 2025

La commune de GUITRY est une commune rurale située à proximité des Andelys, Gisors et Vernon, et demeure attractive de par son cadre naturel et la proximité de la RD6014.

Le choix a cependant été fait d'une croissance modérée permettant de conserver les équilibres urbains existants. Les équipements actuels et projetés doivent pouvoir suffire à satisfaire les besoins de la population attendue.

Du fait de la hausse constante de sa population depuis 34 ans (+3,2 habitants supplémentaires/an entre 1975 et 2008), de la demande de nouveaux résidents, la commune a souhaité pouvoir assurer un rythme de croissance démographique de 2% par an, soit un rythme identique à ces 34 dernières années. La population peut alors être estimée à 348 habitants en 2025.
Ce qui engendre une augmentation de population de 52 habitants entre 2015 et 2025, soit environ 5,2 habitants par an.

2. 2. 2. Les besoins en logements

Les besoins en logements sont déduits de l'objectif de croissance démographique.

Une croissance de 52 habitants correspond à un besoin de 20 logements sur 10 ans entre 2013 et 2023, à raison de 2,6 personnes / ménage, soit 2 logements par an.

Le taux de logements vacants sur la commune étant très faible, pour répondre à ce besoin en logements, la commune souhaite créer de conforter les zones urbanisées pour des constructions neuves.

2. 2. 3. Le foncier nécessaire

Si on prend pour base de calcul des terrains qui se situent à 1150 m^2 en moyenne, superficies moyennes observées en village sur les 10 dernières années, la commune a un besoin de 2,30 ha pour réaliser ces 20 logements.

La commune a souhaité intégrer le fait qu'une rétention foncière est exercée sur certains secteurs de son territoire. Appliquant alors un coefficient de rétention foncière de 20%, la commune aurait besoin de :

2,30 ha x 1,2 = 2,76 ha
20 logements x 1,2 = 24 logements.

2. 2. 4. Les choix des zones de développement urbain

Les choix pour la détermination des zones de développement urbain ont été opérés de manière à :

- Répondre favorablement à la demande de construire sur le territoire communal en confortant les espaces bâtis pour l'habitat.
- Eviter la dispersion de l'habitat sur le territoire communal en définissant des zones constructibles à l'intérieur ou en continuité des secteurs déjà bâtis participant ainsi en la recherche d'une forme urbaine cohérente.
- Développer en priorité les espaces présentant le moins de contraintes environnementales (risques naturels et technologiques, zones naturelles d'intérêt protégées) et étant suffisamment développés, équipés en réseaux et voirie, pour ne pas à avoir à effectuer des extensions ou des renforcements de réseaux : soient le centre-bourg et le secteur rue du Val.
- Permettre une densification du tissu urbain existant.
- Aménager les dents creuses et les fonds d'unités foncières.
- Eviter l'urbanisation linéaire le long des axes routiers importants (RD3).
- Préserver les espaces agricoles.
- Préserver les espaces boisés et leurs lisières

- Eviter d'enclaver les exploitations agricoles.
- Préserver l'environnement immédiat de l'église et du château.
- Préserver les sites archéologiques.
- Préserver les vues paysagères.

2. 2. 5. Les choix de densification et modération de la consommation des espaces, et de limitation de l'étalement urbain

La commune a fait un choix de modération de la consommation des espaces.
En effet, dans le document graphique, « plan de zonage », la superficie totale des secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitation est de l'ordre de 2,50 ha correspondant à un potentiel constructible d'environ 22 à 23 logements répartis comme suit :

- 20 à 21 logements en zone UA ;
- 2 logements en zone A. La zone A comporte 13 bâtiments agricoles recensés comme pouvant changer de destination. Après un retour d'expérience, il s'avère que seulement 10 à 20 % des ces bâtiments ne changent de destination au bout de 10 ans.

Ces valeurs sont légèrement inférieurs aux besoins de la commune majorés de la rétention foncière estimée précédemment, soit 2,76 ha pour 24 logements.

Si on applique un coefficient de rétention foncière de 20%, seulement 18 à 19 logements seront réalisables à 10 ans. Ce potentiel est alors cohérent avec les objectifs de développements définis au PADD.

Afin de limiter l'étalement urbain, les choix de développement des secteurs urbanisables se sont opérés en privilégiant les dents creuses ou les fonds d'unité foncière permettant l'épaississement du tissu urbain (pour 15 logements dont 10 à 11 logements résiduels) et l'épaississement du tissu urbain (pour 4 logements en entrée Ouest et Est du bourg).
Ces choix concourent à une modération de la consommation de l'espace et à une limitation de l'étalement urbain

2. 2. 6. Capacités d'accueil pour l'habitat

Les capacités d'accueil actuelles au sein du tissu urbain existant ne sont pas suffisantes afin d'assurer le souhait communal en matière de développement urbain. En effet, les espaces libres en centre-bourg correspondent généralement à des jardins ou des parties privatives qui ont peu de chance d'être urbanisables. Toutefois, quelques terrains résiduels permettent la construction de **16 à 17** logements.

Ce potentiel se répartit sur 9 terrains non bâtis pour 10 à 11 logements pour lesquels il n'apparaît aucune difficulté à urbaniser.

Le reste du potentiel provient de plusieurs terrains pour lesquels des divisions de propriété en fonds d'unités foncières sont nécessaires au préalable. Ces terrains permettent un potentiel de 6 logements. Avec un coefficient de faisabilité de 70%; il est vraisemblable que seulement 4 logements puissent être réalisés à l'horizon 2025.

Ce qui porterait les capacités d'accueil réaliste à 13 à 14 logements.

Extensions projetées

Afin d'assurer le souhait communal en matière de développement urbain, des extensions sont alors délimitées en épaississement du tissu urbain existant, soit de l'autre côté de la RD9 sur les extrémités Ouest et Est du village.

Ces secteurs de développement urbain peuvent accueillir environ **4** constructions.

2. 3. Les choix en matière d'équipements et services publics

Le PADD rappelle la volonté de la commune de développer ses équipements publics afin de renforcer la sécurité et améliorer le cadre de vie de la population.

Le PADD rappelle la volonté de la commune de renforcer ses équipements, aménagements et services publics afin de renforcer la sécurité, améliorer le cadre de vie, améliorer les services à la population.

La commune souhaite ainsi :

- la réalisation d'un ouvrage hydraulique pour traiter les ruissellements des eaux pluviales au Sud du centre-bourg secteur rue du Val ;
- l'aménagement et la sécurisation du carrefour Sud-Ouest du centre-bourg ;
- l'élargissement d'une partie de la rue du Val pour faciliter les conditions de circulation ;
- l'élargissement de la RD9 dans la partie en courbe de l'entrée Est du bourg pour un souci de sécurité routière ;
- la création d'un nouveau cimetière en limite Sud du bourg.

Le cimetière actuel implanté autour de l'église a une capacité d'accueil au plus d'environ 10 ans. Il faut prévoir aujourd'hui son extension. Une extension n'étant pas possible autour du cimetière actuel qui est bordé de constructions, il faut trouver un terrain pour créer un nouveau cimetière. Celui-ci devra âtre implanté suffisamment à l'écart des habitations mais pas trop loin de l'église. La commune a donc fait le choix d'implanter ce nouveau cimetière en limite Sud du centre-bourg, sur la parcelle 94. Il a été dimensionné pour 100 ans et afin de comprendre une aire de stationnement et un traitement paysager, soit sur 1800 m².
Le choix pour son emplacement prend en compte à la fois la proximité de l'église et le nécessaire recul par rapport aux futures habitations.

2. 4. Les choix en matière de déplacements et de stationnement

Le PADD rappelle la volonté de la commune de renforcer ses équipements publics afin de faciliter les déplacements et les stationnements.

La commune souhaite ainsi l'aménagement et la sécurisation du carrefour Sud-Ouest du centre-bourg, l'élargissement d'une partie de la rue du Val pour faciliter les conditions de circulation, l'élargissement de la RD9 dans la partie en courbe de l'entrée Est du bourg pour un souci de sécurité routière.
Il n'y a pas de nécessité de développer les capacités de stationnement.

2. 5. Les choix en matière de développement économique

2. 5. 1. Renforcer l'activité agricole

Le PADD rappelle la volonté de la commune de renforcer ses équipements publics afin de faciliter les déplacements et les stationnements.

La commune souhaite ainsi l'aménagement et la sécurisation du carrefour Sud-Ouest du centre-bourg, l'élargissement d'une partie de la rue du Val pour faciliter les conditions de circulation, l'élargissement de la RD9 dans la partie en courbe de l'entrée Est du bourg pour un souci de sécurité routière.
Il n'y a pas de nécessité de développer les capacités de stationnement.

2. 5. 2. Permettre le développement des activités artisanales, commerciales, de services et de bureaux, ….

Les activités industrielles ne sont pas présentes sur le territoire communal.
Le PADD rappelle la volonté de la commune de ne pas permettre le développement de ces activités.

Les activités artisanales, commerciales et de services sont un peu développées sur le territoire communal.
Le PADD rappelle la volonté de la commune de permettre le développement de ces activités dans les secteurs urbanisés. Le règlement précise alors à la condition qu'elles soient de faibles nuisances pour les

habitations.

2. 5. 3. Permettre le développement des activités sportives, de loisirs et de tourisme

Le PADD réaffirme que les atouts environnementaux, architecturaux et paysagers de la commune doivent être le support du développement d'activités et d'aménagements susceptibles de faire de GUITRY une commune attractive pour des visiteurs extérieurs :

- développement des activités d'accueil touristique,
- développement de l'accueil à la ferme,
- développement des solutions d'hébergement type hôtels, chambre d'hôtes et gîtes ruraux.

2. 6. Les choix en matière d'environnement et de patrimoine

2. 6. 1. Préserver et protéger

Les choix en matière de développement urbain se sont opérés de manière à consommer peu d'espace : 2,00 ha sont déjà disponibles dans le PAU, à peine 0,50 ha ont été ouverts à l'urbanisation.

Ils se sont opérés de manière à prendre en compte les risques naturels ou technologiques et à limiter l'urbanisation sur ou à proximité de ces secteurs, notamment en ce qui concerne :

- la zone inondable,
- les cavités souterraines,
- les ruissellements des eaux pluviales ;
- les risques technologiques dus aux silos céréaliers de la coopérative agricole ;
- le phénomène de retrait gonflement des sols argileux.

Les choix en matière de développement urbain se sont opérés également de manière à protéger les secteurs ou éléments présentant un intérêt environnemental, que ce soit d'un point de vue de la biodiversité, de la protection de la ressource en eau ou comme de l'esthétique, de l'architecture, de l'historique ou des paysages :

- les espaces boisés et leurs lisières ;
- la continuité écologique identifiée en limite Nord du territoire ;
- les ZNIEFF existantes (1 de type 2) ;
- les vallons secs ;
- la ravine rue du Val ;
- les éléments du patrimoine paysager naturel ou bâti : source sous le Marais, église, château, place communale ; statue de la vierge, murs anciens, calvaire, lavoir et des bâtiments agricoles).
- les sites archéologiques.

Toujours dans cet esprit :

- les développements urbains se font de préférence à l'intérieur de l'enveloppe bâtie ou en continuité directe de celle-ci permettant une densification et minimisant l'impact sur les paysages ;
- les développements urbains se font de préférence dans les secteurs présentant le moins de contraintes par rapport à l'assainissement des eaux usées ;
- les développements urbains se font de préférence dans les secteurs présentant le moins de nuisances pour les habitations : à l'écart des bâtiments d'élevage et de la coopérative agricole ;
- les évolutions des constructions anciennes devront se réaliser en respectant et en harmonie avec l'architecture existante ;
- les secteurs d'urbanisation future intégreront les aménagements hydrauliques nécessaires à la limitation du ruissellement ;
- l'utilisation des énergies renouvelables est autorisée et vivement conseillée.

Les choix en matière de développement se sont opérés aussi de manière à préserver des vues paysagères remarquables, des vues sur des bâtiments remarquables tels que l'église et le château

depuis la rue du Val, et à préserver l'environnement immédiat du patrimoine bâti remarquable (église et château).

2. 6. 2. Mettre en valeur

L'ensemble des mesures de préservation et de protection vues précédemment concourent à la mise en valeur des secteurs et éléments présentant un intérêt environnemental et patrimonial.
Ces mesures sont complétées par des mesures de mise en valeur des atouts environnementaux, architecturaux et paysagers de la commune telles que :

- l'obligation pour les évolutions des constructions anciennes d'être en harmonie et de respecter les caractéristiques architecturales du bâti existant ;

la possibilité pour les bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial de pouvoir changer de destination et ainsi être mis en valeur

CHAPITRE 3 : *ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT*

1. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT, SOUCIS DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

1. 1. Prise en compte de l'environnement

Le PLU a été défini de façon à prendre en compte les éléments sensibles ou remarquables de l'environnement sur l'ensemble du territoire de la commune et à établir des dispositions règlementaires afin de préserver, voire protéger, et mettre en valeur certains éléments de l'environnement, notamment en ce qui concerne :

- La Z.N.I.E.F.F. de type 2 de deuxième génération, intitulée « les vallées du Gambon, le vallon de Corny » ; (classée en très grande partie en zone naturelle, et, pour la petite partie restante, en zone agricole).
- Les espaces boisés (classés en zones naturelles et agricoles et en EBC).
- La continuité écologique "trame verte" recensée sur la partie Nord du territoire (classée en zone naturelle et en EBC).
- Les vallons secs (en N et A).
- La zone inondable au Nord (en N et A).
- Les sources et leur environnement immédiat au lieu-dit « Sous le Marais ».
- Les sites archéologiques (classés en zones naturelles et agricoles).
- Le domaine du château et de sa périphérie Sud afin de protéger son environnement immédiat. Il a été classé en Np pour la partie urbanisée et en N pour la partie non urbanisée.
- Les fonds d'unités foncières (jardins privatifs ou dépendances herbagères privatives) classées en secteur Nj. Ces terrains sont peu accessibles ou urbanisables parce que pas desservis en réseaux et/ou ayant des difficultés d'accès.
- La zone naturelle occupée par l'ancienne carrière à ciel ouvert en entrée Ouest du centre-bourg au lieu-dit la Ruelle des Crochets.
- Des éléments remarquables du patrimoine naturel (place communale et ses tilleuls, bois du château, sources) ont été identifiés et classés au titre du L.123-1-5-III alinéa 2 du code de l'urbanisme comme éléments du patrimoine ou du paysage à protéger et à mettre en valeur.
- Des éléments remarquables du paysage ou du patrimoine bâti (église, château, place communale avec son allée de Tilleuls, Statue de la vierge dans le mur, lavoir et au lieu-dit « Sous le Marais », calvaire, murs entourant le vieux centre-bourg) ont été identifiés afin d'être classés au titre du L.123-1-5-III alinéa 2 du code du code de l'urbanisme.
- La préservation et la pérennité des activités agricoles (corps de fermes et espaces agricoles).
  La délimitation du secteur constructible évite d'enclaver les corps de ferme existants.
- Les distances d'éloignement et nuisances occasionnées par les bâtiments d'élevage et l'activité des silos céréaliers.

  La commune a délimité son secteur constructible en prenant en compte les distances d'éloignement imposées atour des bâtiments d'élevage et en veillant à ne pas se rapprocher des sites des silos céréaliers.
- La prise en compte des risques naturels (cavités, ruissellements)
  La délimitation des nouveaux secteurs urbanisables se trouve en-dehors des risques naturels ou technologiques connus sur la commune et, lorsque une zone constructible est concernée par un risque naturel, une réglementation spécifique lui est définie pour prévenir limiter les risques pour les biens et les personnes.
- La prise en compte de la sécurité routière.

Les voies les plus importantes ont donc fait l'objet d'une attention particulière afin d'éviter l'urbanisation linéaire le long de ces axes. Ici, la RD3.

- La préservation du patrimoine paysager naturel. Les vues paysagères ont été préservées de l'urbanisation par le classement en secteur non constructible.

Les limites des zones constructibles ont été déterminées au regard des secteurs urbains, accès et réseaux existants mais aussi en tenant compte de l'organisation géographique des sites.

1. 2. Préservation et mise en valeur de l'environnement

Afin de préserver, voire protéger, et mettre en valeur l'environnement, la commune :

- a limité sa consommation d'espace sur les espaces agricoles et naturels ;
- a délimité son secteur constructible dans les secteurs déjà bien structurés, présentant le niveau d'équipement suffisant en réseaux et voirie, et à l'intérieur de l'enveloppe bâtie ou en continuité directe de celle-ci afin de limiter l'impact sur les paysages et l'environnement ;
- a classé les espaces naturels sensibles ou remarquables en priorité en zone naturelle N ou en zone non urbanisable (agricole) afin de les préserver de toute nouvelle forme d'urbanisation : les espaces boisés, la ZNIEFF de type 2, la continuité écologique "trame verte" au Nord, la plupart des sites archéologiques répertoriés sur la commune, les sites remarquables et leur environnement immédiat (château), les sources au lieu-dit Sous le Marais, les vallons secs, la zone inondable, site de l'ancienne carrière à ciel ouvert.
- a classé en zone naturelle secteur particulier Nj les secteurs de la commune correspondant aux fonds d'unités foncières (jardins privatifs ou dépendances herbagères privatives). Ces secteurs étant peu accessibles ou urbanisables parce que pas desservis en réseaux et/ou ayant des difficultés d'accès.C'est le cas :
  - de la parcelle n°6 située à l'Ouest du corps de ferme n°,
  - de la parcelle n°243 située à l'Ouest de la propriété du château du Clos Chaulieu;
  - des parcelles n°124 et 125 situées au Sud de la ravine de la rue du Val.
- a délimité son secteur constructible de sorte à conserver les vues paysagères inscrites comme « à préserver » au PADD.
- a classé plusieurs constructions d'intérêt architectural comme éléments du paysage ou du patrimoine à protéger et à mettre en valeur (L.123-1-5-III al.2 code urbanisme).
- a déterminé des règles spécifiques pour les constructions classées au titre du L.123-1-5-III al.2 du C .U. afin que les évolutions de ces bâtiments respectent et soient en harmonie avec leur architecture, et que les éléments existants de l'architecture soient préservés et restaurés dans des matériaux de même aspect.
- a repéré 13 bâtiments situés en zone agricole au titre du L.123-1-5 du C .U. comme pouvant changer de destination afin qu'ils puissent être préservés et mis en valeur ;
- a déterminé des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;
- n'a pas ouvert de nouvelle zone à l'urbanisation sur ou à proximité des secteurs à risques ou nuisances (cavités souterraines, ruissellements, silos céréaliers, exploitations agricoles, RD3) ;
- participe au développement durable par la promotion de l'utilisation des équipements et matériaux qui concourent aux énergies renouvelables.

2. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

2. 1. Le climat

Les facteurs susceptibles de changements climatiques sont liés à l'émission de gaz à effets de serre, ou d'agents destructeurs de la couche d'ozone.
La mise en œuvre du PLU n'entraîne pas de changements significatifs dans les quantités nuisibles rejetées et n'a donc pas d'effets sur le climat.

Seule l'augmentation de la circulation entraîneraient une augmentation de la pollution par gaz à effet de serre produite pas les véhicules motorisés.

Toutefois, la population dispose d'offres alternatives à la voiture particulière.

La commune est desservie par des services de ramassage scolaire composé de :

- 1 ligne intercommunale qui dessert le groupe scolaire de GUITRY,
- 2 lignes régulières desservant le collège de Gasny et les lycées des Andelys et Vernon.

Les habitants ont la possibilité d'utiliser le train avec les gares SCNF situées à Vernon à 17 km et à Gisors à 20 km qui permettent d'utiliser les lignes régulières quotidiennes Rouen-Paris et Gisors-Paris.

Les habitants ont également la possibilité d'utiliser les transports en commun routiers qui passent à proximité avec :

- la ligne Gisors-Evreux qui passe une fois par jour dont un arrêt est à proximité : Tourny à 4 km ;
- la ligne Gisors-Rouen qui passe deux fois par jour dont un arrêt est à proximité : Thilliers-en-Vexin à 6 km ;
- la ligne Pontoise-Rouen dont un arrêt est à proximité : Thilliers-en-Vexin à 6 km.

2. 2. La qualité de l'air

Compte tenu de la faible source d'émission atmosphérique et de la présence dominante des espaces naturels ou de plantations, la dégradation de la qualité de l'air est improbable

Toutefois, certaines orientations du plan peuvent être à l'origine de pollutions infimes :

- une augmentation des émissions de gaz d'échappement liées à une circulation croissante des véhicules.

Ces émissions sont difficiles à évaluer mais elles restent mineures et, surtout, à difficiles à dissocier de celles émises par une augmentation générale des trafics ou des émissions diverses étrangères à la commune.

2. 3. La topographie

La mise en œuvre des dispositions du PLU n'a pas d'effets importants sur la topographie bien particulière du territoire communal.
Généralement, les constructions devront s'adapter au terrain naturel.

2. 4. La géologie

La mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidences négatives sur la géologie et la structure générale des sols et sous-sols.

Au contraire, il apporte une meilleure information sur la nature des sols et sur les risques locaux particuliers tels que :

- **les sites concernés pas mouvements de terrains** dans le rapport de présentation.
- **les secteurs concernés par des ruissellements des eaux pluviales** dans le rapport de présentation.

- **La cartographie des parcelles utilisées pour les cultures agricoles** reportée dans le présent rapport de présentation et qui a servi de base à la définition du règlement graphique.

2. 5. L'hydrologie

GUITRY ne comporte aucun cours d'eau qui pourrait structurer le territoire communal mais uniquement une ravine et trois vallons secs
Leur présence est remarquable à plusieurs titres :

- **sur le plan paysager et patrimonial** : ils participent à la qualité des paysages et aux ambiances paysagères par la faune et la flore qui y sont liées.
- **sur le plan environnemental de la ressource en Eau** : ils constituent les milieux récepteurs naturels des écoulements superficiels.

Dans chacun des deux titres, le PLU prend en compte les atouts et contraintes de ces éléments :

- par la protection des milieux sensibles hygrophiles et la mise en valeur des fossés existants,
- par la prise en compte du risque d'inondation par accumulation des ruissellements ;

par l'obligation de traitement des eaux superficielles et l'interdiction de rejets polluants dans le milieu naturel (dispositifs de traitements adaptés imposés.

2. 6. Les ressources des sols et sous-sols

Les exploitations des sols et sous-sols sont possibles sur la commune mais ne sont présents. Actuellement, il n'y a ni extraction pétrolière ni extraction minière existe sur le territoire.

La richesse des sols et des sous-sols peut être étendue à leurs composants biologique et lithographique : la partie du sol proprement dit qui est utilisée par l'agriculture.
La mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidences sur ces ressources.

2. 7. La ressource en eau

La protection des ressources en Eau est renforcée sur les milieux récepteurs : limitation de la constructibilité aux abords de la ravine par la préservation des espaces naturels paysagers, inconstructibilité des zones de ruissellements et d'accumulation des eaux pluviales.

Eaux souterraines :
Les risques de pollution des eaux souterraines peuvent provenir :

- de l'infiltration d'eaux superficielles particulièrement chargées en polluants
- d'accidents technologiques induisant des écoulements et infiltrations de produits pollués.

L'application des règlements sanitaires limitent fortement les risques de pollutions, par des obligations de traitement avant rejet dans le milieu naturel et équipements de traitement adaptés pour les installations à risque (activités, voiries, aires de stationnement…).

Captages d'eau :
La commune n'est concernée par des périmètres de protection du captage d'eau potable. Le PLU est sans incidence sur les captages d'eau.

Eau potable :
Du fait de l'augmentation relative de consommateurs potentiels (objectif de population de 52 habitants supplémentaires pour atteindre environ 348 habitants au total à l'horizon 2025) la consommation d'eau potable devrait légèrement augmenter.
Toutefois, l'évolution des volumes consommés par habitant diminue fortement depuis quelques années et cela compense largement les besoins supplémentaires engendrés par l'urbanisation modérée envisagée par la carte communale.

2.8. Les Incidences Natura 2000

Aucune incidence n'est à attendre des zones du PLU sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

En effet, la commune de GUITRY ne comporte pas de site Natura 2000 sur son territoire et n'est pas limitrophe de communes pour lesquelles au moins un site Natura 2000 est recensé.

La réglementation du PLU n'aura pas d'incidence directe ou indirecte sur des espèces d'intérêt communautaires ou des habitats d'espèces d'intérêt communautaire. Il n'y a pas de destruction d'habitat.

La délimitation des zones et les règles applicables n'étant pas de nature à créer des effets notables sur les sites Natura 2000, le PLU n'est donc pas soumis à évaluation environnementale mais devra réaliser une demande au cas par cas.

L'autorité environnementale confirme ces propos en rendant sa décision le 12 avril 2016 que le PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

2.9. Les espaces agricoles

La préservation de l'espace agricole passe par la maîtrise de l'urbanisation principale consommatrice d'espaces et à l'origine de la disparition d'une grande partie des terres agricoles. Sans remettre en cause le développement nécessaire de la commune, l'extension de l'urbanisation doit se faire sur des surfaces qui restent réalistes par rapport à la demande. De même, les extensions de la commune doivent prioritairement consister à la densification des zones déjà urbanisées (en supprimant les dents creuses) et à la réhabilitation du patrimoine bâti existant.

Afin d'assurer la pérennité des exploitations, il convient de les protéger de la proximité de l'urbanisation en appliquant le principe de réciprocité introduit par l'article 105 de la loi d'orientation générale n°99-754 du 9 juillet 1999 (codifié L.111-3 au code rural) suivant : « tout projet d'implantation de nouvelle construction destinée à accueillir des personnes et tout projet de délimitation de zone d'habitat existant ou d'urbanisation future devront respecter un recul minimal par rapport aux constructions et installations d'élevage. » Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations. Elles peuvent être fixées par le règlement sanitaire départemental, la législation sur les installations classées, le plan local d'urbanisme ou en application de l'article L.421-8 du code de l'urbanisme en dehors des plans locaux d'urbanisme.

La loi SRU du 13 décembre 2000 a apporté deux assouplissements à cette règle. Le respect des distances d'éloignement peut ainsi ne pas être appliqué aux extensions de constructions existantes et enfin une distance inférieure peut être autorisée, par dérogation, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte de spécificité locale, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme et dans les parties actuellement urbanisées.

La délimitation du secteur constructible a été définie afin de limiter la consommation sur les espaces naturels ou agricoles, préservant ainsi l'environnement et participant à une gestion économe des espaces. Les secteurs prévus pour l'urbanisation (2,50 ha pour l'habitat) représentent que 0,30% du territoire communal et moins de 0,40% des espaces agricoles du territoire communal.
Ces secteurs urbanisables proviennent prioritairement de dents creuses, et de fonds d'unité foncière.

Les nouvelles ouvertures à l'urbanisation sur des espaces agricoles ne représentent que 0,06% du territoire communal et 0,07% des espaces agricoles. Les terres agricoles prélevées sont des terres à faible valeur agronomique : herbages ou terrains laissés en friche. Ainsi, l'activité agricole n'est pas remise en cause.

Les périmètres de réciprocité ont été indiqués au PLU. Ce qui est une incidence positive pour l'agriculture.

Les mesures permettant la diversification de l'activité agricole ont été renforcées au règlement du PLU. Ce qui est une incidence positive pour l'agriculture.

Classement de plus de 80,7% du territoire en zone Agricole (656,25 ha sur 813 ha au total).
Ce qui est une incidence positive pour l'agriculture.

Classement de 97,3% du territoire en zone protégée « non constructible » N ou A (790,95 ha sur 813 ha au total).

2.10. Les paysages et le patrimoine

Le PLU préserve et renforce les espaces paysagers dans le sens où il recense un certain nombre d'éléments à préserver :

- les espaces boisés et leurs lisières,
- la ZNIEFF,
- la continuité écologique,
- les sources et leur environnement immédiat au lieu dit Sous le Marais,
- les sites archéologiques,
- les vallons secs,
- les vues remarquables,
- l'environnement immédiat de constructions remarquables (château).

L'élaboration du PLU permet de participer à la protection et la mise en valeur des paysages naturels et patrimoniaux puisque la commune a classé au L.123-1-5-III alinéa 2 du code de l'urbanisme et ainsi protégé un certain nombre d'éléments (allée de Tilleul sur la place communale, source, bois du château).
De même, des éléments bâtis ont été classés au titre du L.123-1-5-III alinéa 2 du C.U. comme étant à protéger et à mettre en valeur : église, château, Statue de la vierge dans le mur, lavoir au lieu-dit « Sous le Marais », calvaire, murs entourant le vieux centre-bourg.
De ce point de vue, ces classements ont une incidence positive sur l'environnement.

Le PLU va permettre de préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien en permettant le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt.
De ce point de vue, ce classement a une incidence positive sur l'environnement.

Les évolutions des constructions anciennes et de celles repérées pouvant changer de destination au titre du L.123-1-5-III alinéa 2 du C.U. devront être réalisées en harmonie et en respectant l'architecture des bâtiments anciens ; ce qui permet de préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural de la commune.

Les limites du secteur constructible ont été déterminées au plus près de l'urbanisation existante afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les paysages, d'éviter le mitage des espaces agricoles et de concourir en la recherche d'une forme urbaine cohérente.

Les zones nouvellement urbanisables du secteur constructible sont faibles en superficies, correspondant au comblement de dents creuses, ou sont délimitées en continuité du tissu urbain existant. Elles ont été délimitées dans des secteurs qui ne nuisent pas à la préservation des paysages. L'impact de leur urbanisation sur les paysages reste alors limité.

Des vues paysagères inscrites comme « à préserver » au PADD, ont été préservés de l'urbanisation par le classement des terrains concernés en zone agricole ou naturelle.

Au niveau réglementaire, les constructions nouvelles ou les réhabilitations devront être en conformité avec le code de l'urbanisme afin de préserver l'espace environnant
Ainsi, le règlement écrit présente des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, à l'insertion

harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

2.11. Espaces naturels sensibles et d'intérêt

Pour la définition du secteur constructible, certains périmètres ont été définis comme inconstructibles en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue agronomique, esthétique et/ou écologique à préserver, notamment en ce qui concerne :

- Les espaces agricoles (exploitations, terrains attenant, terres agricoles)
- Les espaces boisés
  D'une manière générale, la protection des espaces boisés est renforcée avec :
- un repérage et le classement en zone « inconstructible » de toutes les parties boisées de la commune ;
- L'environnement immédiat de constructions remarquables (château).
- La Z.N.I.E.F.F. de type 2
- Les espaces naturels remarquables ou sensibles (ravine, vallons secs, source et ses environs, ancienne carrière à ciel ouvert)
- Les espaces à risques naturels (cavités souterraines, zone inondable, axes de ruissellements des eaux pluviales)
  Dans ce cadre, la commune a prévu de traiter un axe de ruissellement en amont de la ravine de la rue du Val.
- Les espaces proches d'installations nuisantes pour les habitations
  La commune a décidé de laisser des zones intermédiaires naturelles (classées en zones N ou A) entre les espaces d'habitation et les sites nuisants (exploitations agricoles, silos céréaliers).
- Les sites de vestiges archéologiques
- les lisières des espaces boisés.

La délimitation des zones et les règles applicables n'étant pas de nature à créer des effets sur l'environnement, qu'ils soient cumulatifs, notables, directs ou indirects, permanents ou temporaires, le PLU n'est donc pas soumis à évaluation environnementale.

2.12. L'occupation des sols et l'urbanisation

Démographie
La commune de GUITRY souhaite accueillir sur son territoire communal de nouvelles constructions afin de répondre aux besoins de sa population. Le rythme de constructions envisagées est de 1 à 2 habitations par année sur 10 ans, soit un rythme raisonnable pour une commune rurale.
La commune souhaite garder l'image d'une commune rurale et préserver sa qualité environnementale et paysagère.

Economie et emploi
Les exploitations agricoles bénéficient d'un classement adapté à une pratique expansive des différentes activités agricoles (zone A).
Des périmètres de protection autour des bâtiments d'exploitation assurent une tranquillité dans les pratiques agricoles quotidiennes aux exploitants.
Le règlement de la zone « A » permet un développement de l'ensemble des activités connexes à l'agriculture : gîtes, camping à la ferme, vente de produits de la ferme en détail.

Equipements et services à la population
L'objectif démographique ne devrait pas avoir d'effets sur les capacités des équipements communaux et intercommunaux et pourrait au contraire maintenir leur fréquentation actuelle notamment en ce qui concerne les équipements scolaires.
L'urbanisation envisagée peut être supportée par les équipements et services publics existants (voiries, réseau d'eau potable, électricité, école, cimetière). L'actuel cimetière arrivera saturation dans les 10 ans et la création d'un nouvel emplacement permettra de répondre aux besoins à 10 ans et à plus long

terme.

Tous les secteurs urbanisables sont desservis en réseaux et voirie suffisamment dimensionnés pour accueillir cette nouvelle urbanisation. Ceci dans des soucis de ne pas engendrer de coûts élevés pour la collectivité.

La commune prévoit quelques aménagements afin d'améliorer les déplacements :

- l'aménagement et la sécurisation du carrefour Sud-Ouest du centre-bourg ;
- l'élargissement d'une partie de la rue du Val pour faciliter les conditions de circulation ;
- l'élargissement de la RD9 dans la partie en courbe de l'entrée Est du bourg pour un souci de sécurité routière.

Les secteurs d'urbanisation future rappellent qu'un minimum parcellaire est nécessaire au bon fonctionnement du dispositif d'assainissement individuel afin de permettre une bonne infiltration des eaux usées et limiter ainsi l'impact sur l'environnement.

2. 13. La circulation et les déplacements

La mise en œuvre du PLU peut entraîner une augmentation des déplacements.
Toutefois, ceux-ci ne vont pas nécessairement être réalisés qu'avec un véhicule personnel.
Des possibilités de transports en commun existent en effet sur la commune ou sur des communes situées à proximité immédiate.

La commune est en effet desservie par des services de ramassage scolaire composé de :

- 1 ligne intercommunale qui dessert le groupe scolaire de GUITRY,
- 2 lignes régulières desservant le collège de Gasny et les lycées des Andelys et Vernon.

Les habitants ont la possibilité d'utiliser le train avec les gares SCNF situées à Vernon à 17 km et à Gisors à 20 km qui permettent d'utiliser les lignes régulières quotidiennes Rouen-Paris et Gisors-Paris.

Les habitants ont également la possibilité d'utiliser les transports en commun routiers qui passent à proximité avec :

- la ligne Gisors-Evreux qui passe une fois par jour dont un arrêt est à proximité : Tourny à 4 km ;
- la ligne Gisors-Rouen qui passe deux fois par jour dont un arrêt est à proximité : Thilliers-en-Vexin à 6 km ;
- la ligne Pontoise-Rouen dont un arrêt est à proximité : Thilliers-en-Vexin à 6 km.

A noter la présence de chemins de randonnées qui permet l'activité de promenade à pied, en deux roues ou à cheval sur le territoire communal.

Les possibilités de déplacements en modes doux sont en revanche difficiles à développer sur la commune en raison des caractéristiques de la commune et des zones urbanisables :

- les pentes, parfois pentues par endroits, ne facilitent pas le développement des pistes cyclables ;
- les constructions implantées en alignement de voie ne permettent pas facilement, ou du moins à moindre coût, d'élargir les voies et de créer des pistes cyclables ou cheminements piétons sécurisés,
- le centre-bourg est traversé par deux départementales : RD 3 et RD 9.

Afin de faciliter la circulation et les déplacements, la commue a prévu plusieurs aménagements :

- l'aménagement et la sécurisation du carrefour Sud-Ouest du centre-bourg ;
- l'élargissement d'une partie de la rue du Val pour faciliter les conditions de circulation ;
- l'élargissement de la RD9 dans la partie en courbe de l'entrée Est du bourg pour un souci de sécurité routière.

Concernant la sécurité routière, aucun nouveau secteur urbanisable n'a été délimité sur la RD3. Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont très limités et sont privilégiés sur des axes secondaires et mineurs (voies communales et routes départementale de moindre importance).

2. 14. Les risques et nuisances

Aucun cours d'eau n'est pas couvert par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI). La commune est néanmoins concernée par des ruissellements des eaux pluviales.
La prévention des risques naturels technologiques pour les biens et les personnes est renforcée dans le sens où le PLU recense et cartographie tous les éléments (zone inondable, ruissellements, cavités souterraines, silos céréaliers).
La commune a prévu de traiter un axe de ruissellement en amont de la ravine de la rue du Val.

Les secteurs d'urbanisation future intégreront les aménagements hydrauliques nécessaires à la limitation du ruissellement.

2.15. La règlementation

Pour finir, les secteurs constructibles ont été élaborés afin d'être compatible avec les documents supra communaux, les servitudes d'utilité publique et le document de gestion des espaces agricoles et forestiers de l'Eure.

Enfin, il faut ajouter que la délimitation des secteurs constructibles répond aux exigences et objectifs visés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme :

- être compatible avec la préservation des espaces agricoles et forestiers, avec la protection des milieux naturels et des paysages, et avec la protection contre les risques naturels ;
- permettre d'obtenir une forme urbaine plus cohérente ;
- contribuer à l'amélioration du cadre urbain et paysager ;
- permettre une gestion économe de l'espace dans le but d'un développement durable.

2.16. Synthèse

Au regard de l'ensemble des choix qui ont été opérés dans l'élaboration du PLU de GUITRY les incidences de celui-ci sur l'environnement semblent limitées.