

**Guainville**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1. Rapport de présentation

### 1.1 Diagnostic

Arrêté le : 19 avril 2018

Enquête publique :

Approuvé le :

Mairie de Guainville  
33 rue du Bourg  
28260 Guainville  
Tel: 02 37 64 06 13  
mairie.guainville@orange.fr



## SOMMAIRE

<b>AVANT PROPOS</b> .....	<b>8</b>
<b>PREAMBULE</b> .....	<b>10</b>
<b>PRESENTATION</b> .....	<b>14</b>
<b>I. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE : PREVISIONS ET BESOINS</b> .....	<b>18</b>
A. LA DEMOGRAPHIE .....	18
1. <i>Etat des lieux de la démographie</i> .....	18
2. <i>Synthèse et enjeux de Guainville</i> .....	21
B. L'HABITAT .....	23
1. <i>Etat des lieux de l'habitat</i> .....	23
2. <i>Enjeux et objectifs pour l'équilibre social de l'habitat</i> .....	27
3. <i>Synthèse et enjeux pour Guainville</i> .....	28
C. L'ACTIVITE ET L'EMPLOI .....	29
1. <i>La population active</i> .....	29
2. <i>L'activité économique et commerciale</i> .....	32
3. <i>L'activité agricole</i> .....	34
4. <i>L'activité touristique</i> .....	40
5. <i>Synthèse et enjeux pour Guainville</i> .....	41
D. LE TRANSPORT .....	43
1. <i>Etat des lieux du transport routier</i> .....	43
2. <i>Synthèse et enjeux pour Guainville</i> .....	49
E. L'OFFRE D'EQUIPEMENTS PUBLICS .....	51
1. <i>L'offre d'équipements publics</i> .....	51
2. <i>Synthèse et enjeux des équipements et services pour Guainville</i> .....	54
<b>II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>55</b>
A. LES PAYSAGES ET SES COMPOSANTES.....	55
1. <i>Qu'est-ce que le paysage ?</i> .....	55
2. <i>Les entités paysagères du Drouais</i> .....	55
3. <i>Les unités paysagères à Guainville</i> .....	56
4. <i>Synthèse et enjeux paysagers pour Guainville</i> .....	59
B. LE MILIEU PHYSIQUE .....	60
1. <i>La topographie</i> .....	60
2. <i>La géologie</i> .....	61
3. <i>Le Climat</i> .....	62
C. LES RESSOURCES NATURELLES .....	64
1. <i>La ressource en eau</i> .....	64
2. <i>La gestion des déchets</i> .....	69
3. <i>L'énergie</i> .....	69
4. <i>La fibre optique</i> .....	70
5. <i>Les énergies renouvelables</i> .....	71
6. <i>Synthèse et enjeux pour le thème des ressources naturelles à Guainville</i> .....	74
D. LES MILIEUX NATURELS.....	76
1. <i>L'inventaire des ZNIEFF</i> .....	76
2. <i>Le réseau Natura 2000</i> .....	77
3. <i>Les étangs de la Motte</i> .....	80

4.	<i>Trame verte et bleue</i> .....	81
5.	<i>Synthèse et enjeux des milieux naturels à Guainville</i> .....	88
E.	LES RISQUES NATURELS.....	89
1.	<i>L'aléa retrait gonflement des argiles</i> .....	89
2.	<i>Le risque sismique</i> .....	90
3.	<i>L'aléa érosion</i> .....	90
4.	<i>Les cavités souterraines</i> .....	91
5.	<i>Le risque d'inondation</i> .....	91
6.	<i>Bilan des risques naturels à Guainville</i> .....	95
F.	LES RISQUES INDUSTRIELS, LES POLLUTIONS ET NUISANCES .....	96
1.	<i>Les risques industriels et technologiques</i> .....	96
2.	<i>La qualité de l'air</i> .....	98
3.	<i>Les nuisances sonores</i> .....	98
4.	<i>Bilan des risques industriels, pollutions et nuisances à Guainville</i> .....	99
G.	ENVIRONNEMENT GENERAL ET EVOLUTION DU BATI .....	100
1.	<i>Le paysage bâti du Thymerais-Drouais</i> .....	100
2.	<i>Le développement urbain de Guainville</i> .....	100
3.	<i>La morphologie urbaine de la commune</i> .....	108
4.	<i>Bilan et enjeux de l'environnement général et de l'évolution du bâti à Guainville</i> .....	109
H.	LE PATRIMOINE BATI .....	110
1.	<i>Les monuments historiques</i> .....	110
2.	<i>Autres patrimoine bâti remarquable</i> .....	111
III.	<b>TABLEAU DE SYNTHESE DES ENJEUX</b> .....	<b>114</b>

## **AVANT PROPOS**

### **Le processus de planification du développement communal**

Avant 1999, la commune était sous Règlement National d'Urbanisme (RNU). Après plusieurs mois de procédure, elle approuve son premier document de planification, le Plan d'Occupation des Sols par délibération en 1999.

Guainville est une commune située à l'interface des régions Centre-Val de Loire, Normandie et Ile-de-France. Elle accueille, en 2016, 732 habitants. Elle doit son attractivité à son cadre de vie rural, mais aussi à sa proximité avec la région Ile-de-France.

Le 25 octobre 2014, la commune de Guainville engage une procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. 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 aux lois Grenelles et à la loi ALUR du 24 mars 2014.

L'élaboration du PLU concerne la totalité du territoire communal de Guainville soit 1412 hectares.

### **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 globale du territoire,
- L'intégration des conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable, les principes définis à l'article L.101-2 et L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme et notamment ceux issus de la loi dite « Grenelle 2 » et de la loi ALUR, tels que la réduction des émissions des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production énergétique à partir de ressources renouvelables, la préservation et la remise en état des continuités écologiques, la maîtrise de la consommation des espaces
- La mise en cohérence de l'évolution spatiale et démographique afin d'aboutir à une gestion économe de l'espace,
- La nécessité d'articuler l'échelle communale avec les échelles supra communales (Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE), le Plan Climat Energie Régional (PCER) ...);
- La recherche d'un développement socio-spatial équilibré.

### **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 PLU sont explicites. Nous retiendrons ici qu'un PLU est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement durable et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Il est composé :

- Du rapport de présentation,
- Du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Du règlement,
- Des documents graphiques,
- Des annexes.

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

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

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

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique adopté par arrêté du préfet de région le 16 janvier 2015, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 18 décembre 2014.
- Le Plan Climat Energie Territorial de l'Agglo du Pays de Dreux, mars 2014 ;

Le PLU doit, dans une recherche de cohérence externe la plus optimale possible, tenir compte des documents suivants :

- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) approuvé le 15 décembre 2011 ;
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), 2012 ;
- Les Schémas Départementaux de Gestion des déchets, 2011 ;
- Le Schéma Départemental des Déplacements, 2011 ;
- Le Schéma Départemental des Zones d'Activités 2007 ;
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDAN), 2010 ;
- Le Schéma d'Aménagement Commercial (DAC) de l'Agglo du Pays de Dreux, en cours d'élaboration ;
- L'Agenda 21 de l'Agglo du Pays de Dreux, approuvé en septembre 2014 ;
- Le Schéma directeur de l'offre économique, adopté en conseil communautaire le 29 juin 2015.

**Cadre juridique et institutionnel**

Le porter à connaissance de Guainville a été transmis à la commune par les services de la Direction Départementale des Territoires de l'Eure-et-Loir.

Ce document technique, du ressort du Préfet et de ses services, fait mention de tous les documents juridiques et législatifs dont la personne en charge de l'élaboration ou de la révision du PLU doit tenir compte.

Les orientations supra-communales qui s'imposent au PLU sont :

- Diminuer l'exposition aux risques et nuisances industriels ;
- Diminuer la vulnérabilité du territoire au risque inondation ;
- Protéger les continuités écologiques ;
- Gérer de façon économe l'espace.

## **PREAMBULE**

### **a. Le concept d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®) et son intégration à l'élaboration du PLU<sup>1</sup>**

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 par la loi SRU (2000), par la loi Grenelle II (2010), et plus récemment par la loi ALUR en 2014, obligent à avoir une autre approche environnementale de l'urbanisme. Ainsi, l'ADEME a créé un outil pour y répondre : l'AEU®. Cette approche se définit comme une approche globale et transversale, une démarche opérationnelle applicable aux différentes échelles de projets d'urbanisme, qui 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.

Partant prioritairement des enjeux environnementaux, l'AEU® 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 telles l'environnement climatique, la biodiversité, le respect des milieux naturels, la valorisation des paysages. Elle peut également se présenter comme une base méthodologique pour intégrer les dimensions économiques et sociales du développement durable dans une démarche de projet urbain.

La commune de Guainville a souhaité mettre en œuvre cette AEU® au titre de sa compétence urbanisme afin de guider l'élaboration de son PLU.

#### **Les principes méthodologiques de l'AEU®**

Quelle que soit l'échelle à laquelle on intervient, tout projet d'urbanisme passe par un certain nombre d'étapes clés :

- Etudes préalables,
- Réalisation du diagnostic,
- Définition des enjeux,
- Elaboration d'un projet,
- Réalisation des dossiers,
- Mise en application opérationnelle,
- Evaluation.

Les choix et les décisions résultent ainsi d'arbitrages entre, d'une part l'ensemble de ces préoccupations et, d'autre part, leurs interactions possibles. Dans ce processus d'élaboration de projet, l'AEU® a pour but de favoriser et de faciliter la prise en compte des facteurs environnementaux.

#### **Méthodologie générale de mise en œuvre d'une AEU®**

L'AEU® doit rester souple et adaptable, tant au rythme des projets qu'aux contextes locaux. On peut ainsi distinguer quatre moments clés dans sa mise en œuvre :

- Le diagnostic croisé (analyse de l'existant en fonction des différents facteurs environnementaux, évaluation des impacts prévisibles,...),

---

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

- La restitution du diagnostic et son appropriation par les acteurs impliqués (l'adhésion aux constats, la compréhension partagée des enjeux,...),
- La définition d'orientations, d'objectifs et de principes d'aménagement intégrant les facteurs environnementaux (faire émerger des consensus, des propositions concrètes,...). Ces derniers doivent être quantifiables et vérifiables,
- La transcription des orientations retenues dans le PLU,
- La définition de mesures d'accompagnement.

### **L'AEU® : mobiliser par un dispositif d'animation adapté**

Cette approche globale et transversale représente aussi un temps fort de communication, de sensibilisation et d'information tant sur les enjeux aux thématiques explicitement abordées, que sur les choix urbains dans lesquels elles s'intègrent. Ces derniers vont au-delà des seules considérations environnementales, pour concerner finalement la commune, son devenir et comment la vivre.

Elle permet notamment dans le cadre du diagnostic de susciter une adhésion commune aux constats et une compréhension partagée des enjeux de la part de l'ensemble des acteurs territoriaux concernés.

La concertation devient alors une contribution particulière à l'économie générale d'un projet d'aménagement dans la mesure où elle est porteuse d'éléments d'attractivité supplémentaires. La qualité environnementale devient un argument de promotion qui pourra être mis en avant.

Par ailleurs, les retours d'expérience montrent que, même dans le cas où les résultats obtenus par une AEU® sont demeurés en deçà des objectifs de départ, la concertation a permis de renforcer les connaissances et la prise de conscience des problèmes environnementaux.

En conclusion, l'AEU® propose de :

- l'information (apporter des éléments de compréhension et d'analyse),
- la consultation (collecter les avis d'acteurs des sphères différentes),
- le débat (accorder un droit de parole qui permette aux acteurs de mieux se connaître pour mieux se comprendre),
- négocier des solutions acceptables pour le plus grand nombre.

#### **b. L'AEU® et le PLU**

<b>Démarche AEU® (approche environnementale de l'urbanisme)</b>	<b>Document de planification PLU</b>
Analyse des enjeux environnementaux Diagnostic partagé	Etat initial de l'environnement Rapport de présentation
Définition des objectifs environnementaux et principes d'aménagement	PADD Orientations d'Aménagement et de Programmation
Suivi et animation	Dispositif de suivi et évaluation Suivi des PLU Suivi des autorisations d'urbanisme : permis d'aménager, de construire

L'AEU® est un outil d'aide à la décision auprès des acteurs du territoire lors de l'élaboration ou de la révision d'un PLU. Les conditions de réussite sont d'une part, que l'AEU® soit menée sur la totalité de

la démarche. D'autre part, l'AEU® doit proposer des outils de sensibilisation et de concertation variés pour pouvoir s'adapter au contexte communal (degré de culture sur l'AEU®) et doit croiser plusieurs thèmes (environnement, énergie, eau...) pour faire prendre conscience de ces enjeux pour un développement équilibré de la commune à long terme.

Le dossier de PLU contient un rapport de présentation qui expose les résultats du diagnostic environnemental. Le PADD fixe des objectifs généraux en matière d'environnement à condition qu'ils puissent se traduire concrètement en matière d'urbanisme et d'aménagement. Le PADD est un document souple dans sa structure et évolutif dans son contenu. Il doit rendre compte des intentions durables de la commune pour les années à venir et définir des objectifs en fonction des besoins répertoriés sur la base de prévisions démographiques et économiques.

Le PLU a également pour vocation de délimiter des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Depuis la mise en œuvre d'une politique de lutte contre l'étalement urbain, la question de la hiérarchisation des zones à urbaniser devient centrale dans l'exercice d'élaboration du PLU. La prise en compte des facteurs environnementaux doit permettre de déterminer les zones qui seront les plus favorables pour accueillir l'extension urbaine, ou du moins, celles qui seront les moins fragilisées en termes de pression environnementale.

La concertation est une étape importante dans la conception du diagnostic du Plan Local d'Urbanisme car elle permet d'appréhender le savoir d'usage de la population et donc de vérifier et d'approfondir les connaissances d'un territoire.

La concertation est également un outil de communication qui permet d'associer les acteurs du territoire à une réflexion, de leur faire prendre conscience de certains constats et de débattre ensemble pour un projet de territoire commun. Cette concertation doit être menée durant toute la période d'élaboration du PLU.

### c. L'AEU® pour l'élaboration du PLU de Guainville

La commune a choisi de mener une AEU® selon la méthode définie précédemment. En matière de concertation, elle sera bien effectuée sur l'ensemble de l'élaboration du PLU de Guainville, mais il a été souhaité de commencer par une phase de sensibilisation et de participation citoyenne afin d'acquérir une culture commune de l'AEU®, du développement durable et du PLU.

Ainsi, dans la délibération du conseil municipal du 25 octobre 2014, les modalités de concertation ont été définies selon les articles L.103-2 et L.132-7 du Code de l'Urbanisme :

- Affichage de la délibération en mairie ;
- Parution dans le journal municipal ou le bulletin municipal ;
- Organisation d'ateliers avec le public ;
- Mise à disposition d'un dossier d'information avec un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations ;
- Organisation de réunions publiques.

### **Les réunions AEU® dans la phase diagnostic du PLU de Guainville**

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

- Deux ateliers AEU® dédiés aux thèmes de l'énergie, du climat, des déplacements, de la démographie, de la biodiversité et des formes d'habitats les 19 novembre et 03 décembre 2015.
- Une réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA) le 15 juin 2016,

- Une réunion publique avec les acteurs du territoire le 30 juin 2016.

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<sup>er</sup> atelier AEU® « Quel devenir souhaitez-vous pour votre commune ? »**

Trente-huit personnes ont pris part à ce premier atelier de concertation qui s'est déroulé en deux temps : une première partie qui s'est organisée sous forme de présentation des grands enjeux clés en matière de climat, énergie et déplacements et une seconde partie qui s'est structurée sous forme de groupes de travail pour l'atelier.

De manière générale, les habitants de Guainville sont très attachés au caractère rural de leur commune et à la tranquillité. La question de la densité et de la taille des parcelles sont des enjeux majeurs de leur point de vue et ils souhaitent que celle-ci soit maîtrisée. La question de la préservation des espaces agricoles et des espaces naturels a été plusieurs fois abordée. Concernant les énergies renouvelables, les avis sont partagés. Un groupe souhaite que les nouveaux matériaux et panneaux photovoltaïques soient pris en compte dans l'évolution des constructions. Un autre groupe, quant à lui, ne souhaite pas d'éoliennes sur le territoire communal.

En matière de transports et déplacements, les habitants ont évoqué des problématiques de sécurité notamment sur le réseau routier mais également avec les trottoirs dans le bourg. Les participants ont également mis en avant des problématiques de circulation pour les engins agricoles. Les habitants ont indiqué leur souhait de préserver et de mettre en valeur les chemins ruraux. Certains participants ont mis en avant la possibilité de mettre en place un service de transport pour les personnes dépendantes pour aller jusqu'à la ville de Dreux mais aussi vers Bréval et Anet.

#### **Le 2<sup>nd</sup> atelier AEU® « Quelles formes urbaines pour la commune ? »**

Ce second atelier a accueilli vingt-quatre participants. Il s'est organisé selon le même format que la première réunion de concertation c'est-à-dire une partie présentant les enjeux en matière de démographie, de biodiversité et de formes d'habitat et une seconde partie d'atelier organisée en groupe de réflexion sur les formes urbaines et architecturales souhaitées ou non sur la commune de Guainville.

Les habitants ont fait ressortir l'importance de la continuité des formes architecturales des nouvelles constructions avec l'existant. Ils ont mis en évidence l'importance de valoriser la typologie bâtie et architecturale traditionnelle de la commune mais ont également intégré la nécessité de voir évoluer les formes des constructions pour répondre aux nouvelles normes en matière d'efficacité énergétique. Les formes contemporaines de type maison d'architecte, en bois, toiture végétalisée sont acceptées dans la mesure où le projet garantit une bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager. Certains habitants ont souhaité insister sur la nécessité de dissocier les formes architecturales autorisées dans le bourg et dans les différents hameaux.

En matière d'énergie renouvelables, les éoliennes de toit sont difficilement acceptées du fait de craintes concernant les nuisances sonores et dans une moindre mesure, des nuisances visuelles. Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont, à l'inverse, mieux tolérés à condition d'une bonne insertion dans la construction (toiture ou façade).

## **PRESENTATION**

### **Contexte historique**

La commune de Guainville est caractérisée par son paysage accidenté, ses côteaux, ses vallons, ses futaies et ses ruisseaux. Au Moyen-Âge, Guainville portait les noms de Gaen-Villaris (1132), puis de Gaonville (1170) et de Gaenvilla en 1250. Le petit bourg Villaris s'élevait rapidement au rang de Villa ; puis il y eut un château et une forteresse, dont il subsiste encore d'importantes ruines.

Autrefois, Guainville était divisée en deux parties : Guainville-Le Chastel (partie Vieux-Château) dont les ruines attestent son ancienne importance féodale et Guainville-Le Moustier (partie Bourg). Entre Guainville-Le Chastel et Gilles existait un autre village, Saint-Germain-Le Gaillard, qui disparut lors de la peste noire au milieu du XIV<sup>e</sup> siècle. Il a pu abriter jusqu'à 400 ménages et comportait un prieuré. À la fin du XVII<sup>e</sup> siècle, la foudre frappa la flèche de l'église et détruisit le nécrologue, les titres et toutes les pièces historiques de cette paroisse.

L'autodafé de 1793 contribua aussi à la disparition des registres et autres titres, mais son histoire est intimement liée à celle du château de Bréval.

Guainville faisait partie des châtelainies de Bréval qui appartenaient en 1318 à la principauté d'Anet.

Le Château féodal de Guainville fut construit comme un poste avancé sur les confins de l'Île-de-France, en regard des forteresses normandes d'Ivry-La Bataille et de Garennes.

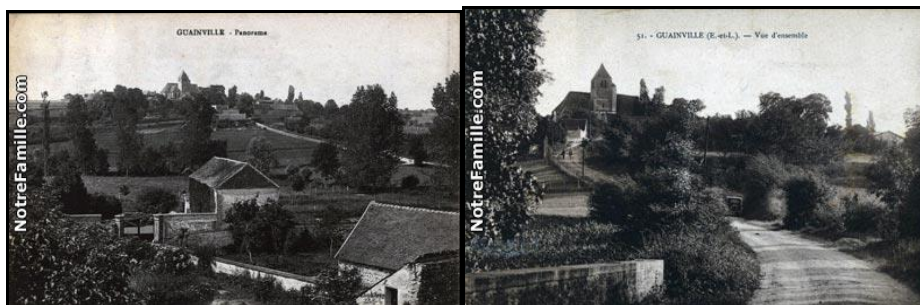
Le Bourg de Guainville étendu sur une superficie de 1383 hectares, comporte 23 hameaux : La Bate, Les Baudus, Les Cardinaux, La Cour de Boeste, Les Fontaines, Fumeçon, Gagneauville, La Grand-Croix, La Grenouillère, Les Hautes-Maisons, Le Hinier, La Leu, Les Moreaux, La Motte, Le Poirier, Le Pommeray, Le Pré-de Launay, Primart, Ritoire, Les Sablons, Le Vieux-Château, Villette, Les Viviers.

Autrefois, Guainville possédait un bien plus grand nombre de hameaux : Le Coudrez, Les Mares, Les Vignes (1631), Le Pommier (près de Ritoire en 1651), Villegrange (1652). La commune comptait 660 habitants en 1836, avec environ 45 fermes, 67 vigneron (30 hectares et demi de vignes ont été arrachés suite au phylloxéra) et 7 moulins en activité ainsi qu'une grande variété de professions.

Au centre du Bourg se dresse l'église Saint-Pierre, construite par des moines aux XI<sup>ème</sup> et XII<sup>ème</sup> siècles.

### **Cartes postales de la commune**





### **Contexte général de la commune**

**Commune** : Guainville

**Département** : Eure-et-Loir

**Superficie en hectares** : 1412 ha

**Canton** : Anet

**Habitants en 2013** : 719 habitants

**Densité moyenne** : 51 hab/km<sup>2</sup>

Guainville se situe à la limite Nord du département de l'Eure-et-Loir.

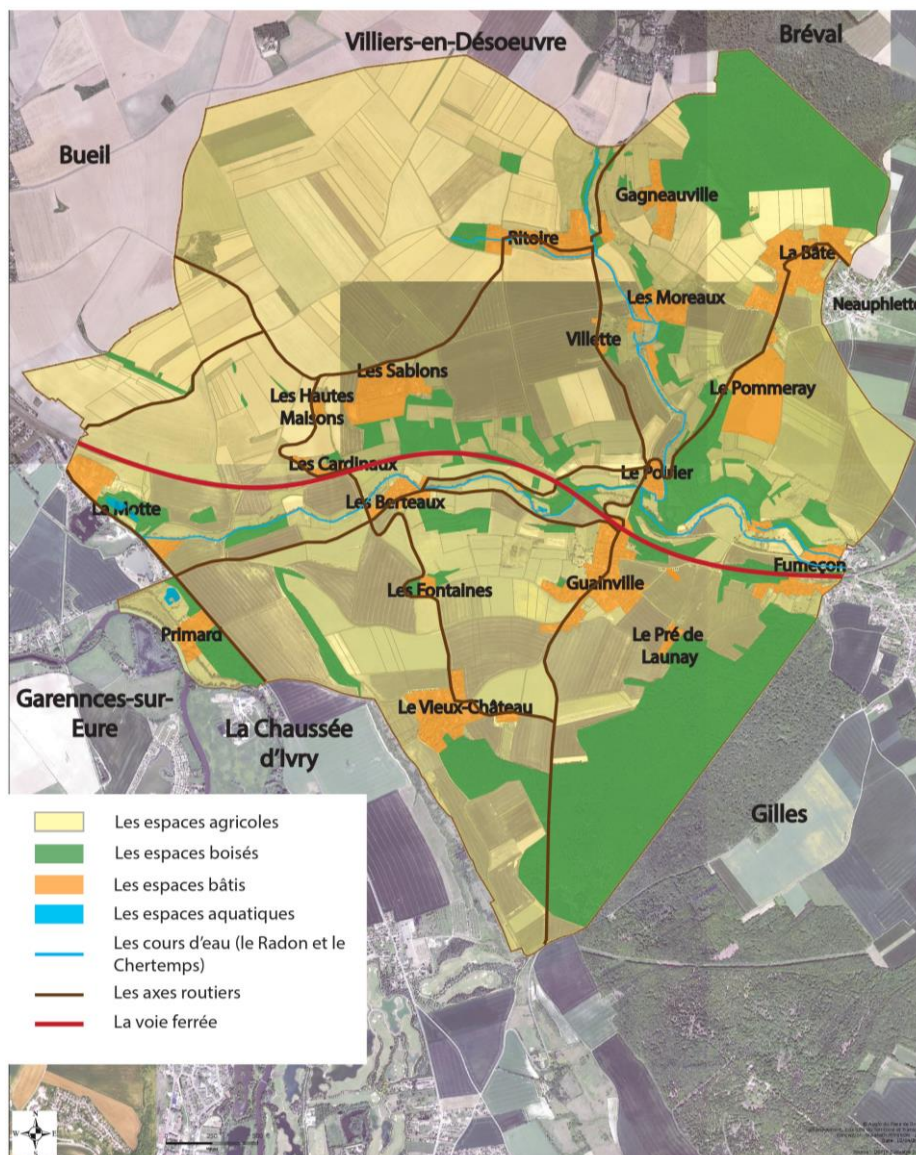
La commune de Guainville est bordée par les communes suivantes :

- Villiers-en-Désœuvre au Nord (du département de l'Eure) ;
- Bréval au Nord-est (du département des Yvelines) ;
- Neauphlette (du département des Yvelines) et Gilles à l'Est ;
- La Chaussée d'Ivry au Sud ;
- Garennes-sur-Eure et Bueil à l'Ouest (du département de l'Eure).

La commune de Guainville se situe au carrefour des régions Centre-Val de Loire, Normandie et Ile-de-France. Elle s'est développée sur les plateaux et aux abords du Radon et du Chertemps, deux ruisseaux traversant le territoire. De nombreuses sources sont présentes notamment : la Source Saint Martin, la Source du Lavoir de Ritoire, la Source de Villette, la source des Hautes Maisons, la Source du Poirier et la Source des Viviers. Le Chertemps prend sa source au Ritoire. La commune est constituée de nombreux hameaux et lieux-dits :

- Le Bourg (centre du village),
- La Bête,
- Le Vieux-Château,
- Ritoire,
- Les Berteaux,
- Fumeçon,
- Gagneauville,
- Les Moreaux,
- La Motte,
- Primard,
- Le Hinier,
- Le Pré-de-Launay,
- Les Cardinaux,
- Les Hautes-Maison,
- Le Moulin de La Leu,
- La Cour de Boeste,
- Le Pommeray,
- Villette,
- Les Fontaines,
- Le Poirier,
- La Grenouillère,
- Les Baudus,
- Les Sablons.

## Guainville



Source : Agglo du Pays de Dreux

Située à 27 km du cœur de l'agglomération drouaise, à 34 km d'Evreux (Eure) et 22 km de Mantes-la-Jolie (Yvelines), la commune de Guainville se localise donc à proximité de trois pôles administratifs et économiques importants : Evreux (ville préfecture de l'Eure), Dreux (sous-préfecture de l'Eure-et-Loir) et Mantes-la-Jolie (sous-préfecture des Yvelines).

Guainville représente un lieu de vie constitué de plusieurs atouts. Inscrite dans la région géographique du Drouais, elle se caractérise par sa diversité paysagère, associant des paysages de vallée, avec la présence de ruisseaux, le Radon et le Chertemps, de coteaux, de bois et de plaines agricoles.

Les zones d'habitation sont implantées de façon éparse sur le territoire, mais de manière générale, se situent relativement proches des cours d'eau, le Radon et le Chertemps. Le cours d'eau du Chertemps débute à l'extrémité Ouest du hameau du Ritoire et le traverse du Nord au Sud avant de rejoindre le Radon. Ce dernier vient de la commune de Gilles et traverse la commune de Guainville d'Est en Ouest avant de rejoindre la rivière de l'Eure. Une partie de son cours a jadis été détournée dans un canal, pour alimenter des moulins (La Leu et le Poirier).

Une grande partie du territoire de Guainville est consacrée à l'agriculture. Les parcelles agricoles se situent sur l'ensemble du territoire communal. Les bois sont localisés le long des ruisseaux, qui s'apparentent plutôt à des ripisylves, et au Sud-est et Nord-est du territoire de Guainville, correspondant respectivement à la Forêt de Guainville et à la forêt de Bréval.

La route départementale 16 traverse le territoire de Guainville à l'Ouest puis longe la limite communale Nord-ouest. La D16 longe la limite Nord-ouest du territoire de l'Agglo, à proximité de la rivière de l'Eure et permet de relier le département de l'Eure-et-Loir au département de l'Eure. Un réseau secondaire permet de relier les différents hameaux et lieux-dits de la commune de Guainville entre eux et avec les communes limitrophes, notamment via la D115 et la D301.

Le territoire communal est traversé d'Ouest en Est par une voie ferrée permettant de relier l'Eure à la région parisienne. Celle-ci est un atout pour la commune mais également un inconvénient du fait qu'elle divise la commune en deux.

### **Contexte intercommunal**

Depuis le 1er janvier 2014, Guainville est membre de l'Agglo du Pays de Dreux, créée par fusion de Dreux agglomération et des communautés de communes du Val d'Eure-et-Vesgre, du Val d'Avre, des Villages du Drouais, du Thymerais et du Plateau de Brezolles et d'Ormoy, couvrant ainsi le bassin de vie et d'emploi du Drouais.

L'Agglo du Pays de Dreux rassemble 78 communes et compte 111 529 habitants.

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

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

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

Les compétences optionnelles :

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

Les compétences facultatives :

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

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

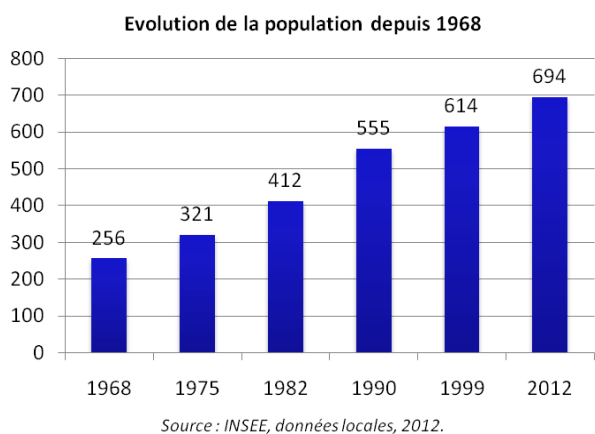
## I. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE : PREVISIONS ET BESOINS

### A. LA DEMOGRAPHIE

#### 1. Etat des lieux de la démographie

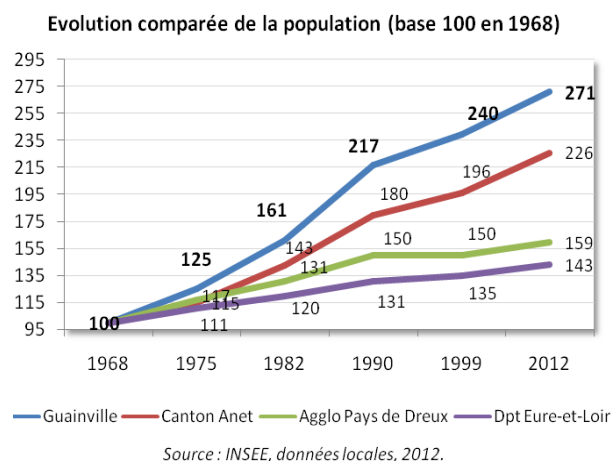
##### a. Evolution de la population

Une croissance démographique en continuelle évolution sur Guainville



Depuis 1968, la commune de Guainville a vu sa population augmenter de manière continue. Malgré cela, il est observé un ralentissement de la croissance dès 1990. En effet, le taux de variation annuelle moyen de la population passe de 2,9% à 3,4% entre 1968 et 1990. Après 1990, ce taux stagne à 1%. La population de Guainville passe donc de 256 habitants en 1968 à 694 habitants en 2012. Ainsi la commune multiplie presque sa population par trois sur les quarante-quatre dernières années. Le recensement de la population de 2013 permet

de recenser 719 habitants sur la commune de Guainville et celui de janvier 2016 recense 732 habitants. Cette croissance est en corrélation avec la production de logements.



Cette tendance est également observée sur les autres territoires de comparaison. En effet, le canton d'Anet, l'Agglo du Pays de Dreux et le département d'Eure-et-Loir ont une croissance continue depuis 1968 avec un ralentissement de celle-ci dès 1990. Toutefois, la croissance est moins importante sur les territoires de comparaison que sur la commune de Guainville.

Cette dernière doit son attractivité à la tranquillité qu'offre son caractère rural et à sa proximité avec de grands pôles de vie et d'emplois : Mantes-la-Jolie, Evreux et Dreux.

## b. Facteurs de l'évolution démographique

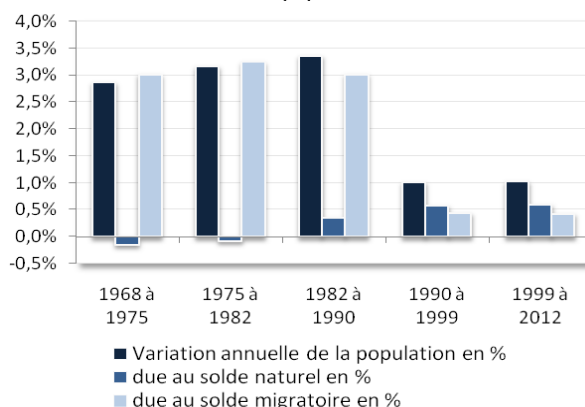
*Un solde naturel et migratoire fluctuant sur les dernières décennies*

Le solde naturel représente l'écart entre les naissances et les décès sur la commune tandis que le solde migratoire représente l'écart entre les arrivées et les départs des ménages sur le territoire communal. Entre 1968 et 1982, le solde naturel est négatif. La croissance de la population est donc due au solde migratoire positif, qui compense pleinement le solde naturel négatif. Entre 1968 et 1990, le solde migratoire est compris entre 2,5 points et 3 points, tandis que le solde naturel est de 0,1 point. L'arrivée de nouveaux habitants montre

l'attractivité de la commune, notamment avec son caractère rural qui offre une tranquillité aux habitants de par sa proximité de grands bassins de vie et d'emplois (Mantes-la-Jolie, Evreux et Dreux). En 1982, le solde naturel devient positif (0,4 point) du fait que les ménages s'étant installés les décennies précédentes ont des enfants quelques années après leur installation sur la commune. Il est possible que les ménages installés entre 1968 et 1982 étaient du primo accédant. Dès 1990, la croissance se poursuit mais de manière nettement moins importante. On a un rééquilibrage du solde naturel et migratoire. Ces derniers sont tous deux positifs. Le solde naturel augmente sur les deux dernières décennies, avec 0,6 point. Toutefois, le solde migratoire diminue passant de 3 points (1982-1990) à 0,4 point (1990-1999 et 1999-2012). Il est constaté un ralentissement de la croissance dès 1990 malgré un solde naturel positif en augmentation. Ce ralentissement de la croissance est donc dû à une diminution du solde migratoire, et donc une diminution de l'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire communal.

Au cours des dernières décennies, le taux de mortalité fluctue, avec une tendance à la baisse. Tandis que le taux de natalité devient plus élevé que le taux de mortalité. A l'échelle du canton d'Anet, le taux de mortalité diminue de manière constante passant de 13,2‰ entre 1968-1975 à 6,8‰ pour la période 1999-2012. Le taux de natalité sur le canton d'Anet, quant à lui, fluctuent entre 9‰ et 11‰.

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



Source : INSEE, données locales, 2012.

### Facteurs d'évolution de la population communale par période

Facteurs d'évolutions de la population	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2012
Variation annuelle de la population en %	2,9%	3,2%	3,4%	1,0%	1,0%
due au solde naturel	-0,1	-0,1	0,4	0,6	0,6
due au solde migratoire	3,0	3,2	3,0	0,4	0,4
Taux de natalité en ‰	6,5‰	4,8‰	9,2‰	9,6‰	9,7‰
Taux de mortalité en ‰	7,8‰	5,5‰	6,2‰	4,1‰	4,7‰

Source : INSEE, données locales, 2012.

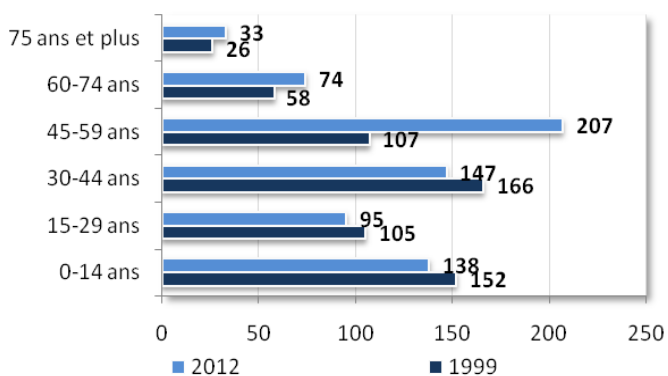
Une population qui vieillit

Répartition de la population de Guainville par tranche d'âge, entre 1999 et 2012

0-14 ans		15-29 ans		30-44 ans		45-59 ans		60-74 ans		75 ans et plus	
1999	2012	1999	2012	1999	2012	1999	2012	1999	2012	1999	2012
25%	20%	17%	14%	27%	21%	17%	30%	9%	11%	4%	5%

Source : INSEE, données locales, 2012.

Structure de la population de Guainville en 1999 et 2012



Source : INSEE, données locales, 2012.

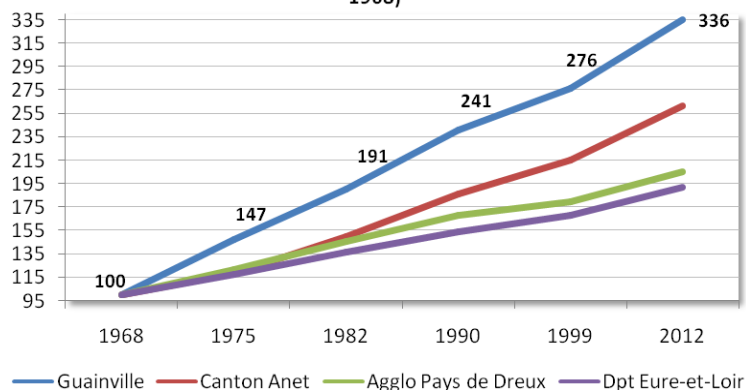
Il est constaté un vieillissement de la population de Guainville sur la dernière décennie. Ce phénomène se traduit d'une part par une baisse significative des tranches d'âge comprises entre 0 et 44 ans représentant 69% en 1999 contre 55% en 2012 et d'autre part par une augmentation des tranches d'âge comprises entre 45 ans et 75 ans et plus, représentant 31% en 1999 contre 45% en 2012. La tranche des 45-59 ans est la tranche d'âge qui augmente le plus, passant de 17% en 1999 à 30% en 2012, doublant ainsi les effectifs. Il est donc constaté un renouvellement de la population plutôt

destructuré au regard de la dernière décennie.

c. Composition des ménages

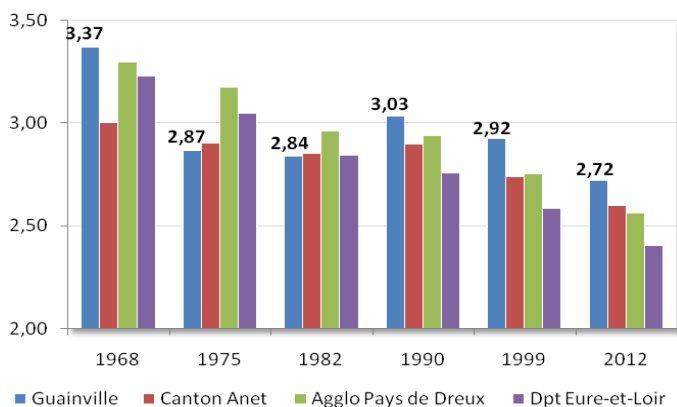
Entre 1968 et 2012, le nombre de ménages a été multiplié par trois sur la commune de Guainville. Cette tendance est nettement supérieure à celle du canton d'Anet, de l'Agglo du Pays de Dreux et du département de l'Eure-et-Loir. De fait, l'arrivée de nouveaux ménages ne permet pas d'assurer un renouvellement de la population à long terme puisque celle-ci est plutôt vieillissante.

Evolution comparée du nombre de ménages de 1968 à 2012 (base 100 en 1968)



Source : INSEE, données locales, 2012.

Evolution comparée de la taille des ménages depuis 1968



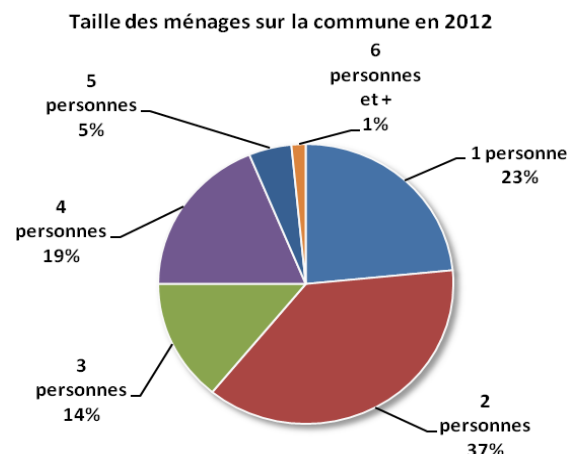
Source : INSEE, données locales, 2012.

Une taille des ménages supérieure à la moyenne mais en baisse

A Guainville, comme sur l'ensemble du territoire national, s'observe un phénomène de desserrement des ménages (diminution du nombre de personnes par ménage) lié notamment à l'évolution de la cellule familiale (décohabitation des jeunes, augmentation des divorces, etc.) et à l'allongement de la durée de vie.

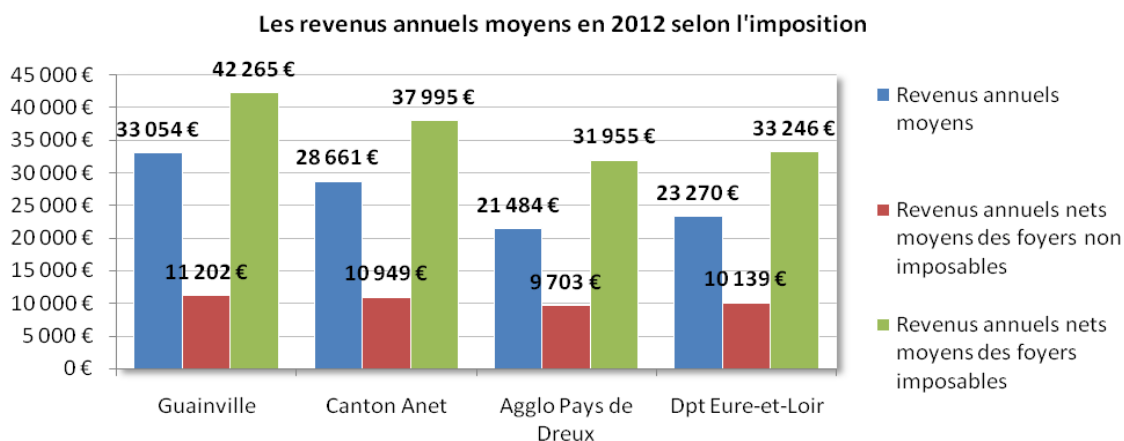
La taille des ménages guainvillois diminue depuis 1968 mais de manière fluctuante. Cette évolution est différente des autres territoires de comparaison puisque ces derniers ont une taille des ménages qui diminue de manière continue. Ainsi, la taille des ménages en 2012 est de 2,6 personnes par ménage pour le canton d'Anet, 2,56 personnes par ménage pour l'Agglo du Pays de Dreux et 2,41 personnes par ménage pour le département de l'Eure-et-Loir. Pour autant, le nombre de personnes par ménage guainvillois reste élevé par rapport à la moyenne du Drouais. Une vigilance sera de mise concernant le desserrement à venir et du besoin associé en logement.

La part des ménages de 1 ou 2 personnes représente, en 2012, 60% des ménages, soit plus de la moitié de ceux-ci. Les familles nombreuses (ménages de plus de 4 personnes) représentent seulement 25% et 14% sont composés de 3 personnes. Ainsi, la commune de Guainville est composée essentiellement de petits ménages. Ceci est donc à prendre en compte dans les objectifs de diversification du logement.



Source : INSEE, données locales, 2012.

#### d. Le revenu annuel moyen par foyer



Source : INSEE, données locales, 2012.

En 2012, sur Guainville, le revenu annuel moyen est de 33 054€, soit un chiffre supérieur à la moyenne du canton d'Anet, mais également nettement au-dessus de la moyenne de l'Agglo du Pays de Dreux et du département de l'Eure-et-Loir. L'écart entre les ménages imposables et non imposables est assez important puisque la différence est de 31 000€ environ.

Cette analyse met en évidence, qu'avec 70% des ménages imposables, Guainville compte une population plus aisée que la moyenne de l'Agglo du Pays de Dreux et du département de l'Eure-et-Loir, avec respectivement 53% et 57% de ménages imposables.

## 2. Synthèse et enjeux de Guainville

Sur les cinquante dernières années, Guainville a vu sa population croître malgré un solde naturel négatif et en raison d'un solde migratoire positif élevé. Un ralentissement de la croissance est observé à partir des années 1990 du fait d'une diminution du solde migratoire, toujours positif mais moins important que sur les décennies précédentes. Le caractère rural de la commune et sa

proximité avec de grands bassins de vie et d'emplois (Mantes-la-Jolie, Dreux et Evreux), favorise l'installation de nouveaux ménages sur la commune de Guainville.

Pour autant, l'analyse démographique a permis de mettre en évidence un desserrement des ménages important, puisque la part des ménages composée de 1 ou 2 personnes constitue 60% des ménages de la commune. De plus, un vieillissement de la population est également observé sur le territoire communal.

**Enjeux :**

- Encadrer la croissance démographique et l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire communal (cadre de vie rural) ;
- Tenir compte du vieillissement de la population en adaptant l'offre de logements, de services et d'équipements ;
- Tenir compte du maintien des effectifs scolaires.

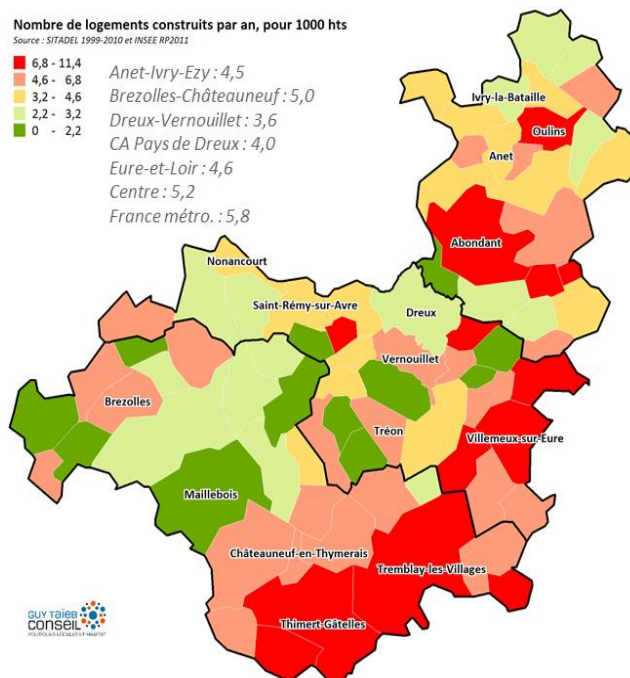
## B. L'HABITAT

### 1. Etat des lieux de l'habitat

#### a. Evolution du parc de logements

*Dynamique de production de logements sur le territoire du Drouais*

L'activité de la construction sur le Drouais est moins dynamique qu'en région avec une segmentation forte du territoire. Le volume de construction moyen depuis 2000 est de 450 logements par an sur l'agglomération avec une forte hausse de la production depuis 2007 (effets du Plan de relance, des reconstructions dans le cadre de l'ANRU, etc.).



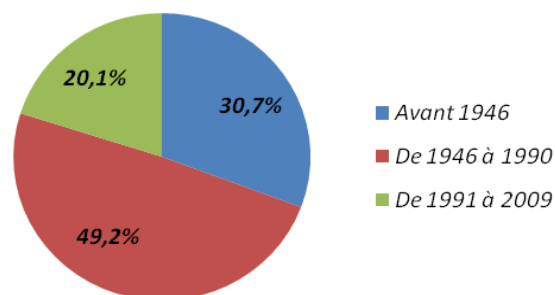
Source : Diagnostic, SCOT Agglo Pays de Dreux, juin 2015.

*Un parc ancien sur la commune*

Un peu moins d'un tiers du parc de logements de Guainville est antérieur à 1946 avec quelques corps de fermes (ferme à cour fermée) et des longères.

Près de la moitié du parc date de la période 1946 à 1990, décennie au cours de laquelle la croissance démographique augmente de manière continue. Seulement 20% du parc a été réalisé entre 1991 et 2009. Ce ralentissement dans la production de logements correspond au ralentissement de la croissance démographique.

#### Ancienneté du parc de logements en 2012



Source : INSEE, données locales, 2012.

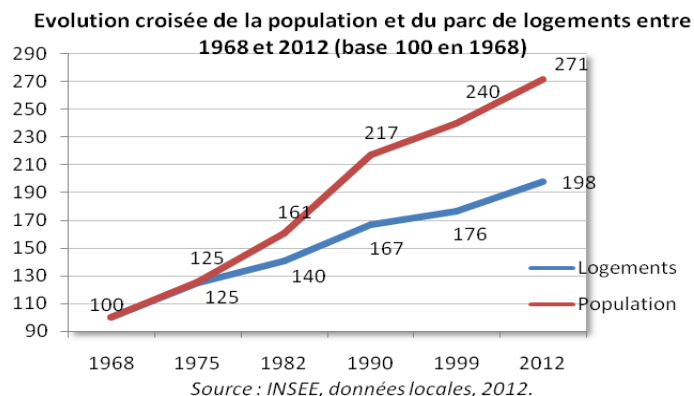
Evolution du parc de logements entre 1968 et 2012						
Evolution du nombre de logements	1968	1975	1982	1990	1999	2012
Guainville	161	201	226	269	284	318
Canton Anet	5698	6622	7936	9013	9590	11071
Agglo Pays de Dreux	27668	32920	39103	43201	45358	49955
Dpt Eure-et-Loir	115568	136668	159319	174327	185845	207952

Source : INSEE, données locales, 2012.

La commune de Guainville compte 318 logements en 2012, soit 34 logements de plus qu'en 1999. Le parc de logement a donc doublé depuis 1968.

Sur la dernière décennie, le parc de logements et la population de Guainville ont augmenté de manière continue. Toutefois, la population a augmenté de 13% tandis que le parc de logements a augmenté de 10%.

Plusieurs dynamiques concourent à cette tendance. En effet, le vieillissement, le desserrement des ménages ainsi que l'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire ont conduit à une augmentation de la population. De la même manière, le parc de logements a continué à augmenter mais de manière moins soutenue que la population. De fait, il semble que la production de logements ait été suffisante pour répondre à la demande des ménages présents ou souhaitant s'implanter à Guainville.



## b. Nature du parc de logements

*Une offre marquée par le logement individuel en propriété occupante*

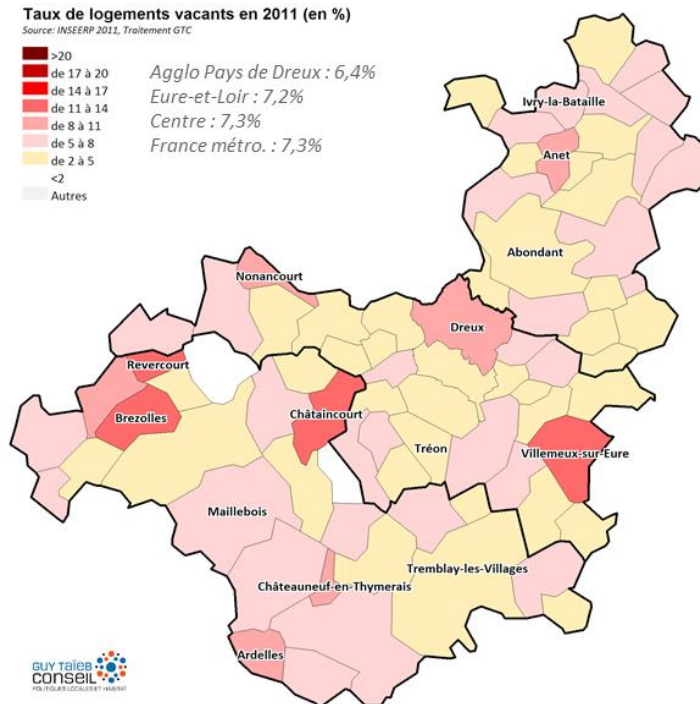
Le profil du parc de logement, à l'échelle de l'Agglomération, est marqué par l'habitat individuel (73% des logements), comme aux échelles départementale et régionale. Les proportions sont plus élevées sur les bassins d'Anet - Ezy - Ivry et Châteauneuf-Brezolles, qui comptent également une part plus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

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

Le territoire est par ailleurs confronté à des phénomènes de dégradation de son parc privé. Le taux de logements privés potentiellement indigne s'élève à 3,8 % du parc de logements privés (soit 1250 logements sur le territoire).

### Taux de logements vacants en 2011 (en %)

Source : INSEERP 2011, Traitement GTC



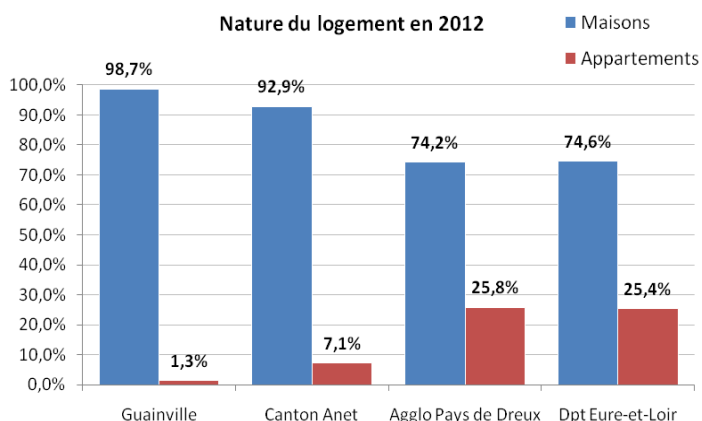
Source : Diagnostic SCOT, Agglo Pays Dreux, juin 2015.

### Une quasi-totalité de logements individuels sur la commune

Guainville se caractérise par une forte représentation des logements individuels, les maisons représentant 98,7% du parc de logements contre 1,3% d'appartements en 2012.

La commune de Guainville possède 4 logements collectifs. La part des appartements a augmenté entre 1999 et 2012, passant de 1 logement à 4 logements.

Bien que le nombre de maisons ait augmenté, la part de celles-ci a, quant à elle, diminué pour représenter 98,7% du parc de logements en 2012 contre 99,3% en 1999. Trois logements sociaux sont présents dans le parc de logements de Guainville en 2012, contre un seul en 1999.

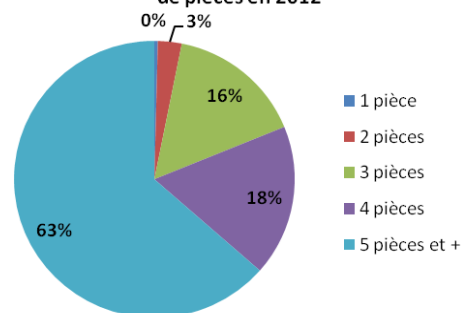


Source : INSEE, données locales, 2012.

### Un parc de grands logements

Guainville comporte un parc de 318 logements en 2012 dont 81% ont au minimum 4 pièces. A l'inverse, l'offre de petits logements est relativement faible avec 3% de logements à 2 pièces et 16% de logements à 3 pièces.

### Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en 2012



Source : INSEE, données locales, 2012.

## c. Occupation du parc de logements

### Une adéquation entre l'offre et la demande de logements

#### Evolution de l'occupation du parc de logements de Guainville entre 1999 et 2012

Guainville	1999	2012
Résidences principales	74%	80%
Résidences secondaires	22%	16%
Logements vacants	4%	4%

Source : INSEE, données locales, 2012.

En 2012, le parc de logements de Guainville est à 80% composé de résidences principales. La commune a historiquement un taux de résidences secondaires relativement élevé. Toutefois, celui-ci a diminué au cours de la dernière décennie, passant de 22% en 1999 à 16% en 2012. La commune est donc toujours envisagée comme un lieu de villégiature notamment par son cadre de vie et sa proximité avec la région parisienne.

Le logement vacant est, quant à lui, historiquement bas (4% en 2012). Au sens de l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente, à la location mais inoccupé ;
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- En attente de règlement de succession ;
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

En 1999, le nombre de logements vacants est de 12. Pour 2010, ce dernier est identique.

*Un parc immobilier peu diversifié*

#### Statut d'occupation des résidences principales en 2012

INSEE 2012	Propriétaires		Locataires (hors HLM)		HLM		Logés gratuitement	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
Guainville	212	83%	33	13%	2	1%	8	3%
Canton Anet	7 778	83%	1 228	13%	146	2%	230	2%
Agglo Pays de Dreux	28 255	65%	7 055	16%	7 332	17%	888	2%
Dpt Eure-et-Loir	118 836	66%	30 032	17%	27 732	15%	3 054	2%

Source : INSEE, données locales, 2012.

La commune de Guainville se caractérise par une majorité de propriétaires occupants. En 2012, les logements occupés par leurs propriétaires représentent 83% des résidences principales ce qui est commun à ce qui est observé sur le canton d'Anet (83%) mais nettement supérieur à ce qui est observé sur l'Agglo du Pays de Dreux (65%) et également dans le département de l'Eure-et-Loir (66%).

La part de locataires du privé sur Guainville (13%) est identique à celle du canton d'Anet mais inférieure à celle de l'Agglo du Pays de Dreux (16%) et du département de l'Eure-et-Loir (17%).

*Un parc social faible*

En 2015, la part du logement locatif social est faible sur la commune avec seulement 4 logements. En effet, bien que Guainville soit une commune à proximité directe de plusieurs pôles de vie et d'emplois secondaires, celle-ci est trop éloignée des transports en commun routiers pour permettre le développement d'habitat social.

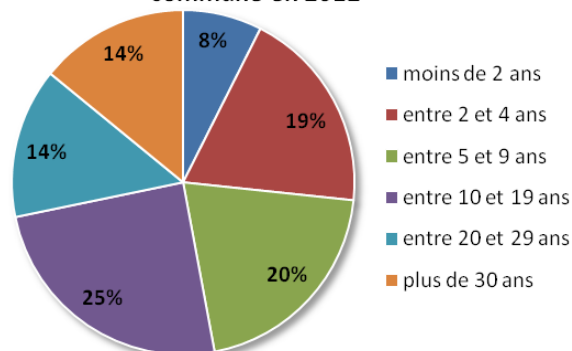
*Ancienneté d'emménagement*

Un peu plus de la moitié de la population de Guainville (53%) est domiciliée sur le territoire communal depuis plus de 10 ans. A l'inverse, 27% des ménages résident dans la commune depuis moins de 5 ans, ce qui représente plus d'un quart de la population. La production de logements se poursuit donc encore aujourd'hui.

Au vue de cette évolution, il s'agit d'ajuster l'offre de logements sur les dix années à venir pour répondre aux besoins du territoire. En effet, pour maintenir les ménages, à long

terme sur la commune, et permettre l'accueil de nouvelles populations, il sera nécessaire d'assurer une production régulière et adaptée de logements sur la commune.

#### Ancienneté d'emménagement des ménages sur la commune en 2012



Source : INSEE, données locales, 2012.

## 2. Enjeux et objectifs pour l'équilibre social de l'habitat

### a. Perspectives d'évolutions du logement

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.

*Les besoins en logement liés au renouvellement du parc pour la période 1999-2012*

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 grande taille 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 d'aménagements (rénovation) ou d'une démolition/reconstruction.

Sur la dernière décennie, on constate un besoin en logement lié au renouvellement du parc. En effet, la différence entre la production théorique de logements et la production réelle montre que 10 logements ont été réalisés dans le tissu bâti existant (démolition/reconstruction, changement de destination,...).

<b>variation du parc en 1999 et 2012</b>	34
<b>logement en 1999</b>	284
<b>logement en 2012</b>	318
<b>construction neuve entre 1999 et 2012</b>	24
<b>nombre de logements dû au renouvellement (a7-a4)</b>	-10

*Source : Données INSEE, 2010 et chiffres DGFIP, constructions neuves 1999-2010.*

*Le besoin en logement lié au desserrement des ménages entre 1999 et 2012*

Entre 1999 et 2010, le nombre moyen de personnes par ménage a fortement diminué. Cette diminution, autrement appelée desserrement des ménages, a conduit à un besoin important en logements soit l'équivalent de 16 logements en dix ans.

<b>Population des ménages en 1999</b>	614
<b>T5 taille moyenne des ménages en 2012</b>	2,72
<b>rp99 nombre de résidences principales en 1999</b>	210
<b>pop1999/t5-rp99</b>	-16

*Source : Données INSEE, 2010 et Rp 1999.*

*Le besoin en logement dû à la variation des résidences secondaires et des logements vacants entre 1999 et 2012*

En 1999, on comptait autant de logements vacants qu'en 2012. A l'inverse, le nombre de résidences secondaires a légèrement chuté ces dix dernières années, venant compenser un besoin en logements

qui ne se traduit pas par la production neuve. Au total, sur la décennie passée, la variation des résidences secondaires et logements vacants a permis de répondre à un besoin équivalent à 11 logements.

	1999	2012
<b>Résidences secondaires</b>	62	51
<b>Logements vacants</b>	12	12
<b>Total</b>	74	63
<b>Variation</b>	11	

Source : Données INSEE, 2010 et RP 1999.

*Les besoins en logements liés à la croissance démographique pour la période 1999-2012*

Entre 1999 et 2012, la commune a accueilli des habitants. Au total, on enregistre un gain de 80 habitants sur la décennie.

<b>Nombre d'habitants supplémentaire entre 1999 et 2010</b>	80
<b>Nombre moyen d'habitants par logements en 1999</b>	2,92
<b>Total logements dû à la croissance démographique</b>	27

Source : Données INSEE, 2010 et Rp 1999.

### 3. Synthèse et enjeux pour Guainville

Guainville a vu sa population augmenter depuis la moitié du XX<sup>e</sup> siècle notamment en raison du cadre de vie offert par la commune et sa proximité avec des bassins d'emplois.

Le parc de logements est ancien avec 79,1% des habitations construites avant 1990. Il est majoritairement constitué de maisons individuelles dont les propriétaires occupent leur bien. Ce sont essentiellement de grands logements.

#### Enjeux

- Tenir compte des besoins en logements nécessaires au maintien de la population sur le territoire (38 logement, au vu du point mort) ;
- Assurer l'adéquation entre l'offre et la demande de logements et permettre une diversification de l'offre de logements pour attirer de jeunes ménages.

## C. L'ACTIVITE ET L'EMPLOI

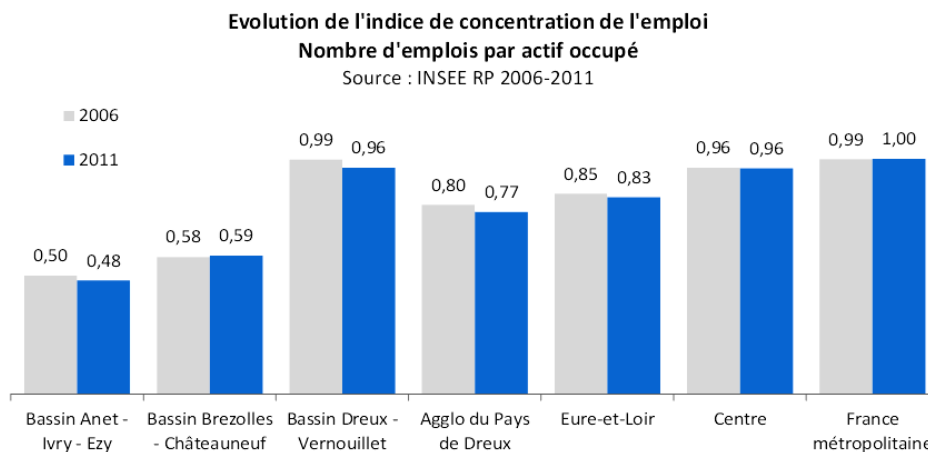
### 1. La population active

#### a. La population active sur le Drouais

##### *Un pôle d'emploi en perte de vitesse à l'échelle du drouais*

Le rapport emplois localisés / actifs résidents occupés est assez faible et se dégrade. La dynamique de l'emploi semble insuffisante par rapport à la jeunesse de la population. Des différences notables existent cependant selon les bassins :

- Les bassins d'Anet-Ezy-Ivry et Châteauneuf-Brezolles ont un profil nettement résidentiel. Malgré un fort développement démographique, l'équilibre habitat / emplois se maintient, voire augmente plus rapidement en faveur de l'emploi, sur le bassin de Châteauneuf-Brezolles.
- Le bassin de Dreux-Vernouillet connaît un équilibre habitat / emploi, qui tend néanmoins à se dégrader sur la période récente.



Source : Diagnostic SCOT, Agglo du Pays de Dreux, juin 2015.

##### *Un taux de chômage élevé dans le drouais dont la hausse est cependant continue*

La hausse du chômage dans l'Agglo du Pays de Dreux a été très similaire aux territoires référents depuis le début de la décennie. Cependant le taux de chômage communautaire en 2011 était plus élevé (14,5 %, contre 11 % dans le département et en région).

Il faut souligner également les différences observées entre les bassins :

- Le taux de chômage est deux fois plus élevé dans le bassin de Dreux-Vernouillet (18%) que dans les autres bassins (9%) ;
- Le bassin de Châteauneuf – Brezolles connaît une progression moins forte du chômage que les deux autres bassins, et notamment celui d'Anet – Ézy – Ivry.

## b. La population active sur Guainville

### Une population active en augmentation

Guainville compte 348 actifs en 2012, soit environ 71% de la population. Parmi ceux-ci, 66,7% ont un emploi ce qui est légèrement moins que les effectifs recensés sur le canton d'Anet (70,5%) mais supérieur à l'Agglo du Pays de Dreux (62,5%) et identique au département de l'Eure-et-Loir (66,4%). Le taux de chômage sur Guainville (6,3%) est inférieur à celui sur le canton d'Anet (8,3%) mais aussi nettement inférieur au taux de chômage observable sur l'Agglo du Pays de Dreux (14,5%) et sur le département de l'Eure-et-Loir (11,5%). La dominante rurale du territoire a une part importante dans ce chiffre puisque les actifs des grands pôles se sont implantés de manière importante sur les communes rurales, depuis les années 1990, cherchant un cadre de vie qualitatif et un foncier moins cher à proximité des grands bassins de vie et d'emplois (la région parisienne, Dreux et Evreux).

La part d'inactifs (30%) représente les jeunes qui ne sont pas en âge de travailler (6%) et les retraités (8%). Malgré le vieillissement de la population et un solde naturel en hausse, la part des inactifs est plutôt stable depuis dix ans. Cela s'explique par le cycle des actifs, c'est-à-dire que des inactifs, tels que les étudiants changent de catégories puisqu'en âge de travailler, tandis que des actifs sont en âge d'être à la retraite et changent ainsi de catégories en devenant inactifs. De plus, la population qui s'installe sur la commune est principalement constituée d'actifs.

### Un taux de chômage qui diminue

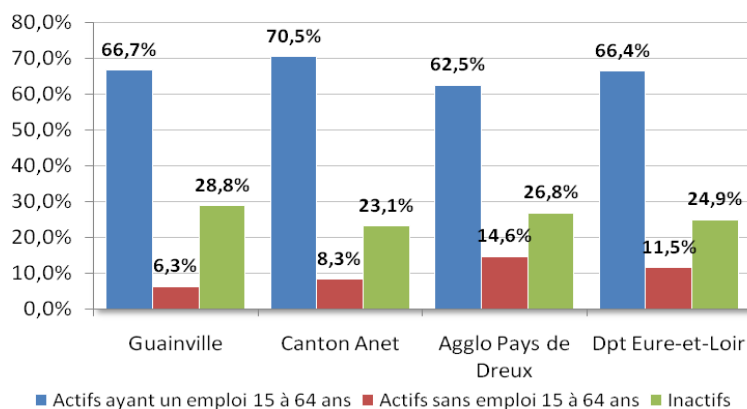
Le taux de chômage des actifs âgés de 15 à 64 ans résidant à Guainville est légèrement en baisse entre 1999 et 2012, passant de 8,7% de la population active à 6,3%. Cette évolution peut s'expliquer de plusieurs manières : l'augmentation du nombre d'actifs, le fait que la population nouvellement arrivée sur le territoire communal s'y installe pour le cadre de vie mais en ayant un travail à l'extérieur, ...

### Un bassin d'emploi local limité

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 y résident. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

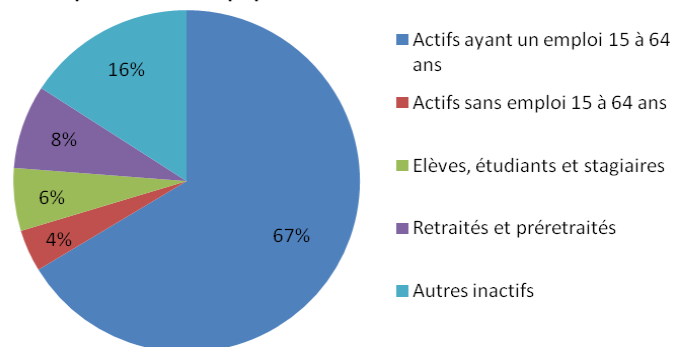
En 2010, pour 100 actifs résidant à Guainville, 36 emplois environ sont proposés sur le territoire communal, un chiffre inférieur sur les territoires de comparaison tels que le canton (46), l'Agglo du

Statut de la population de 15 à 64 ans en 2012



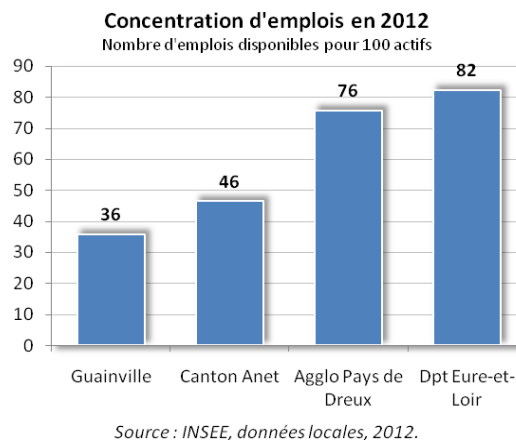
Source : INSEE, données locales, 2012.

Répartition de la population de 15 à 64 ans en 2012



Source : INSEE, données locales, 2012.

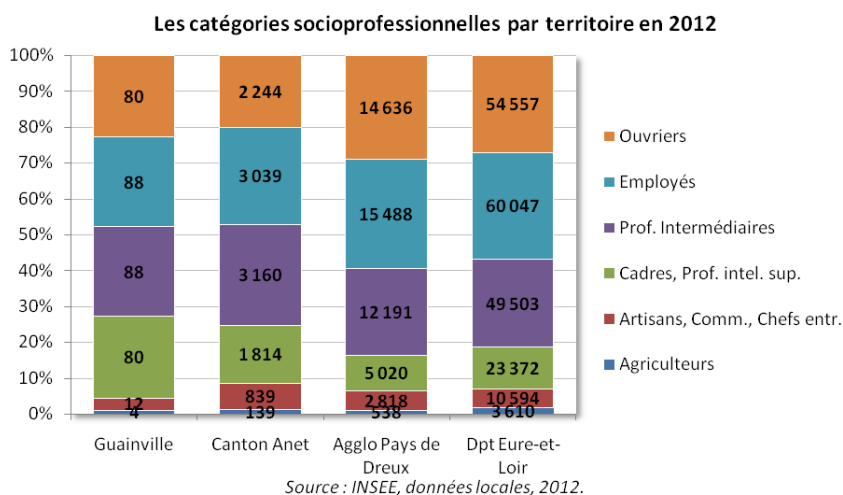
Pays de Dreux (76) ou encore le département de l'Eure-et-Loir (82), ce qui s'explique par le caractère rural du territoire, sa proximité des pôles de vie et d'emplois de la région parisienne, de Dreux et d'Evreux.



### c. Une évolution de la répartition des catégories socioprofessionnelles (CSP) au profit des professions intermédiaires

Le graphique ci-après permet d'analyser les catégories socioprofessionnelles (CSP) dans lesquelles rentrent les habitants d'un territoire.

La commune de Guainville compte de manière équivalente des ouvriers, des employés, des professions intermédiaires et des cadres. En termes de proportion, les catégories d'ouvriers et



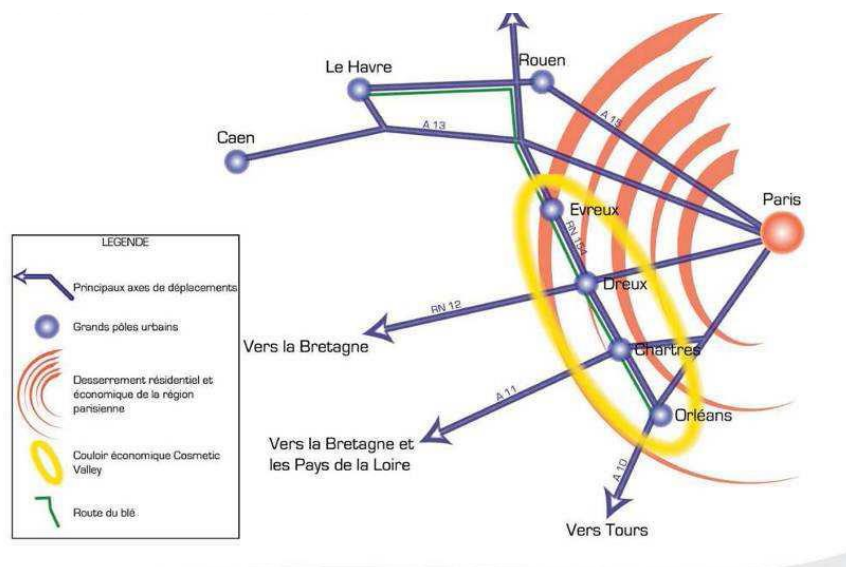
d'employés sont plus ou moins équivalentes à celles du canton d'Anet mais moins importantes que celles de l'Agglo du Pays de Dreux ou du département de l'Eure-et-Loir. Concernant la catégorie de professions intermédiaires, en termes de proportions, celle-ci est moins importante à Guainville que sur le canton d'Anet mais équivalente par rapport à l'Agglo du Pays de Dreux. La catégorie de cadres est nettement plus importante à Guainville en termes de proportion que sur les autres territoires de comparaison. Concernant les catégories d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises et d'agriculteurs, celles-ci sont assez faibles sur Guainville, il en va de même sur les autres territoires, au vu des autres catégories de professions. Ces proportions professionnelles expliquent les revenus annuels moyens plus importants sur la commune que sur les autres territoires.

## 2. L'activité économique et commerciale

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

Située à l'interface de trois régions, l'Île-de-France, le Centre-Val de Loire et la Normandie (75 km de Paris, 49 km d'Évreux et 34 km de Chartres), l'Agglo du Pays de Dreux constitue un pôle de vie et d'emplois (109 000 habitants en 2011) important au niveau départemental. Le centre de Paris peut être accessible en 60 minutes environ par le réseau SNCF et en moins d'une heure en voiture, en période creuse.

#### Le positionnement régional de l'Agglomération du Pays de Dreux

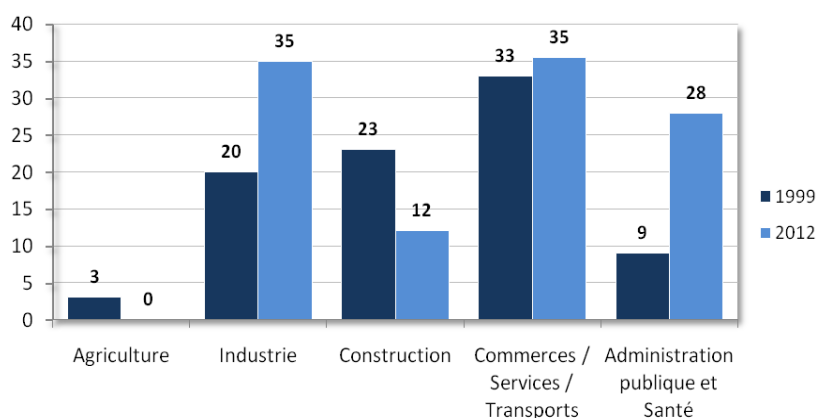


Source : Citadia, 2008

L'agglomération se situe sur un couloir économique en limite de la région parisienne qui relie Évreux, Dreux, Chartres et Orléans en suivant l'axe de la RN154 et de la RN12. Elle est marquée par un phénomène de polarisation de par cette situation géographique. Cela lui permet de créer de nombreux échanges avec l'agglomération francilienne 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 est très important (voir partie *les déplacements*).

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

Evolution des emplois occupés sur le lieu de travail entre 1999 et 2012



Source : INSEE, données locales, 2012.

*Une offre d'emploi dans l'industrie, le commerce, les services, les transports et l'administration publique et la santé*

Sur Guainville, l'emploi est réparti dans les secteurs de l'industrie (32%), dans les commerces, services et transports (32%) et dans l'administration publique et la santé (25%). Ces secteurs ont clairement évolué au cours de la dernière décennie, passant

respectivement, de 20 emplois en 1999 à 35 emplois en 2012, de 33 emplois en 1999 à 35 emplois en 2012 et de 9 emplois en 1999 à 28 emplois en 2012. Le secteur de la construction a perdu un nombre important d'emplois passant de 23 emplois en 1999 à 12 emplois en 2012.

Le secteur agricole s'est vu perdre des emplois entre 1999 et 2012, passant respectivement de 3 à 0 emplois. Toutefois, deux sièges d'exploitations sont encore présents sur le territoire de Guainville.

### C. Les structures porteuses d'activités et d'emplois à Guainville

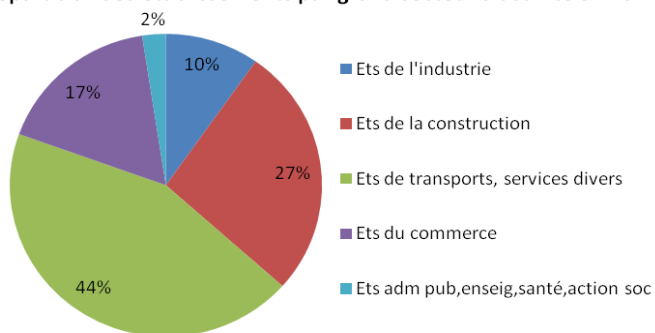
*Une majorité d'entreprises du secteur tertiaire*

L'économie est divisée en deux sphères :

- **Les activités présentes** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.
- **Les activités non-présentes** sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

En 2012, il a été recensé 41 établissements sur Guainville. La majorité de ces derniers sont des établissements de transports et services divers (44%) soit 18 entreprises, ainsi des établissements de la construction (27%), au nombre de 11. Ceux-ci représentent presque trois quarts des entreprises présentes sur la commune. Les commerces représentent 17% des entreprises de la commune tandis que l'activité industrielle représente 10% des entreprises existantes sur la commune. Seuls 2% correspondent à des établissements en lien avec l'administration publique et la santé. L'agriculture représente également une part des activités présentes sur le territoire (*voir partie sur l'activité agricole*).

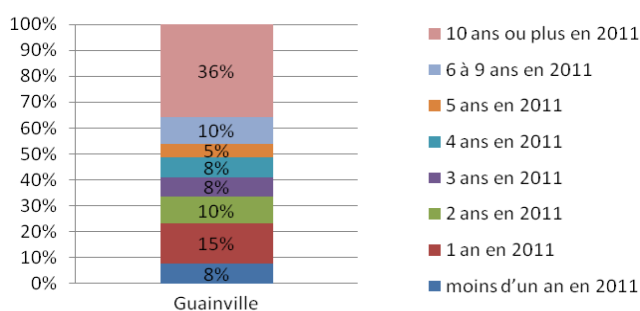
Répartition des établissements par grand secteur d'activité en 2012



Source : INSEE, données locales, 2012.

Une zone artisanale est présente à l'Ouest de la commune : la Z.A. du Bois de la Motte. Les entreprises suivantes s'y sont installées : Clinch, Artilec, M2G, Sedidrill, Somac, Pariquip, Menuiserie Gacongne et Solution TP.

Ancienneté des entreprises en 2011



Source : INSEE, données locales, 2012.

L'économie du territoire est satisfaisante au regard du nombre d'entreprise ayant 10 ans d'ancienneté ou plus. Il existe une dynamique de création continue puisque la plupart des entreprises (64%) ont moins de 10 ans d'ancienneté. En 2011, la commune a vu la création de 3 entreprises, ce qui représente 8% des entreprises présentes sur la commune de Guainville.

Cela montre que les structures nécessaires à leurs activités sont suffisamment efficaces pour permettre leur maintien sur la commune et génère donc quelques emplois sur le territoire communal.

*Le commerce et services*

La proximité de la ville d'Anet, accessible en 10 minutes, et plus largement les aires urbaines de Mantes-la-Jolie et de Dreux, ainsi qu'Evreux, freinent l'implantation de commerces et de services sur

la commune de Guainville. En effet, la commune fait partie des aires de chalandises d'Anet et plus largement de Mantes-la-Jolie, de Dreux et d'Evreux. De ce fait, aucun commerce n'est présent sur la commune de Guainville, en raison de son caractère rural et de sa proximité de pôles urbains fournissant les divers commerces tels que les commerces d'alimentation ou bien les services tels que les banques, la poste, etc...

### 3. L'activité agricole

#### a. L'agriculture dans l'agglomération Drouaise

La SAU (surface consacrée à la production agricole) est de 69 931 ha 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 un niveau légèrement supérieur de 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 que sur d'autres secteurs du département (Beauce).

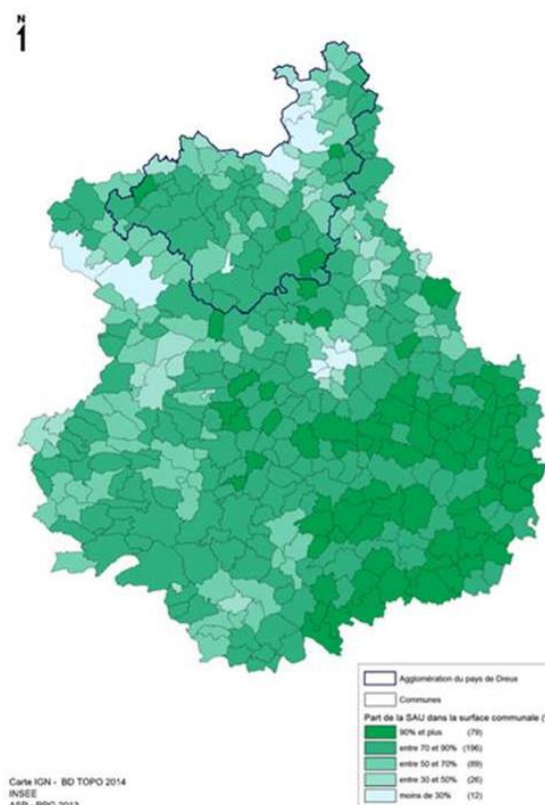
La qualité des sols est majoritairement propice à la production céréalière et d'oléoprotéagineux. Pour autant, on constate que peu d'investissements (irrigations, drainage,...) sont réalisés par les exploitants.

On recensait 575 exploitations en 2010, soit 13,3 % des exploitations de l'Eure-et-Loir. Le constat est à la diminution du nombre d'exploitation avec 2,7% de baisse en moyenne par an entre 1988 et 2000 et 1,5% entre 2000 et 2010. La restructuration se poursuit désormais à un rythme moins soutenu et de façon identique à celle constatée au plan départemental (- 3,2% et -1,8 %). Pour autant, cet indicateur n'est pas significatif d'une mauvaise santé de l'activité agricole. En effet, on constate que la SAU moyenne des exploitations du Drouais est supérieure à celle du départementale (120 ha, soit +15%). Elle est d'ailleurs en constante augmentation depuis les années 2000 (+1.1% entre 2000 et 2010). Le secteur emploie directement environ 800 personnes et 1500 indirectement (para-agriculture) chaque année et représente 9.5% des entreprises du territoire (contre 15% à l'échelle départementale).

A l'inverse, près des deux tiers des exploitants ont plus de 50 ans en 2010, ce qui pose la question de la pérennité de bon nombre d'exploitations dans les dix ans à venir. Il semble qu'actuellement, il n'y ait pas de problème de transmission des exploitations.

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

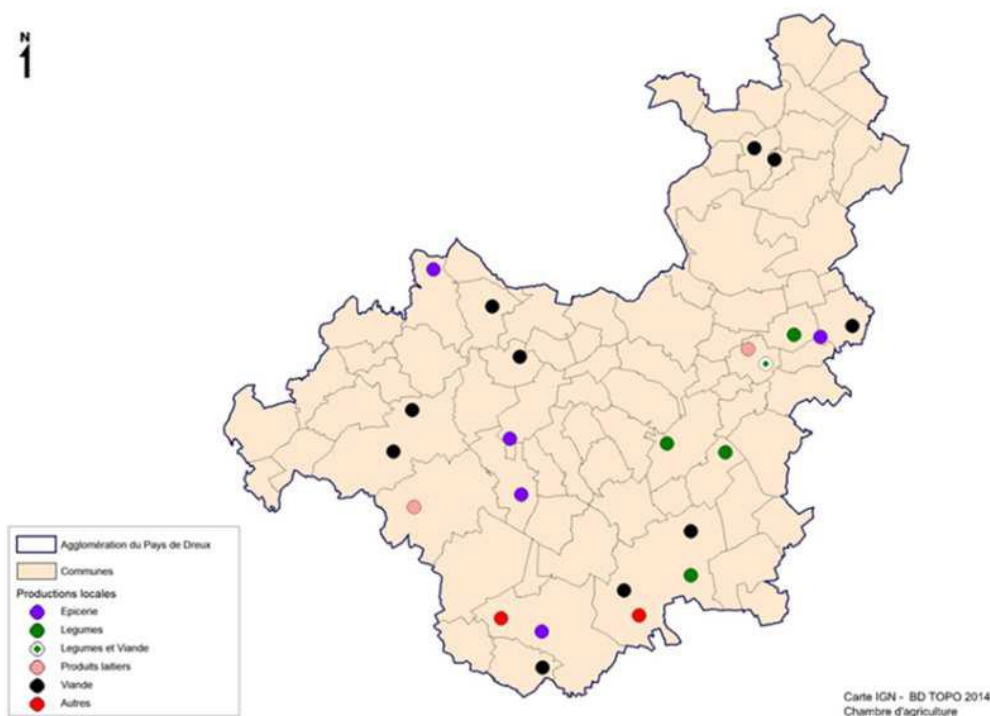
Part de la SAU utile par commune en 2010



(méthode d'extraction de l'huile) ; la production, la collecte et le traitement étant structurés autour d'un important réseau de silos. Pour autant, cette hyperspécialisation représente une fragilité pour les exploitants et les acteurs économique du secteur agricole du territoire.

On recense également un certain nombre de filières spécifiques en développement sur le drouais. 25 producteurs ont développé les circuits court sur le territoire de l'agglomération au travers de productions de terroir telles que le cidre fermier, le fromage de chèvre, la viande bovine, la farine ou encore le safran seule exploitation présente en Eure-et-Loir.

### Répartition des filières spécifiques sur le territoire de l'agglomération drouaise en 2015

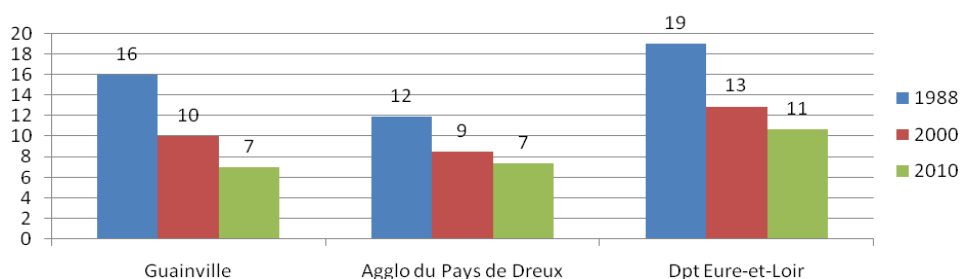


Source : Diagnostic agricole, SCOT Agglo du Pays de Dreux, juin 2015. Etude réalisée par la Chambre d'Agriculture et la SAFER d'Eure-et-Loir

### b. L'agriculture sur la commune de Guainville

#### Un nombre de sièges d'exploitations en recul

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



Source : AGRESTE - RGA 2000/2010.

L'agriculture est une composante à part entière dans la définition paysagère de la commune puisqu'elle représente environ 975 ha sur 1412 ha que représente la commune soit 69% du territoire communal. La commune est également couverte par des bois épars mais aussi par la Forêt de Guainville et la Forêt de Bréval.

Depuis 1988, le nombre d'agriculteurs a diminué de manière continue au cours des recensements agricoles, passant de 16 exploitations agricoles en 1988 à 10 exploitations en 2000 puis 7 en 2010. Il en va de même pour les autres territoires, le nombre d'exploitations agricoles moyen sur le territoire de l'Agglo est également en diminution, passant de 12 exploitations agricoles en 1988 à 7 exploitations en 2010. A l'échelle du département de l'Eure-et-Loir, le même phénomène se produit, une diminution du nombre d'exploitations agricoles est observée, passant de 19 exploitations en 1988 à 11 exploitations agricoles en 2010.

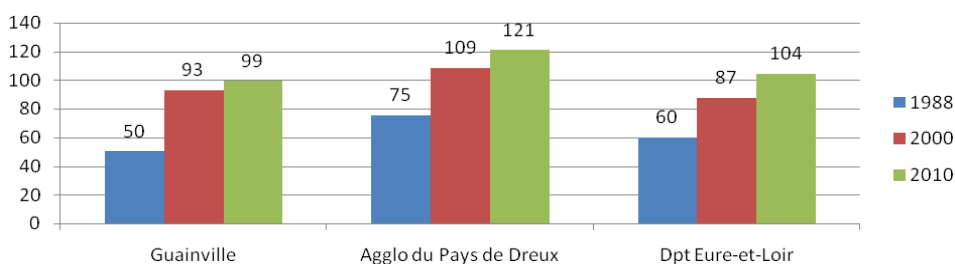
En 2016, le nombre de sièges d'exploitations a encore diminué, puisque seulement deux sièges d'exploitations sont encore présents sur le territoire communal. Un certain nombre de parcelles est exploité par des agriculteurs ayant leurs sièges d'exploitations sur les communes limitrophes.

### **La surface agricole utile**

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. La SAU comprend les :

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

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



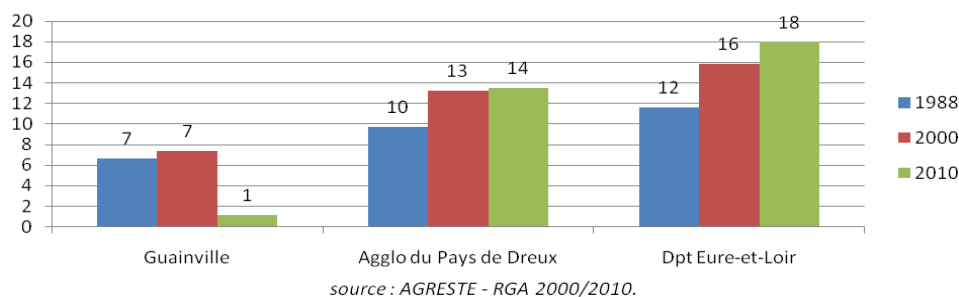
Source : AGRESTE - RGA 2000/2010.

La surface agricole utile (SAU) en moyenne par exploitation à Guainville est en augmentation depuis 1988. En effet, celle-ci est passée de 50 ha en 1988 à 93 ha en 2000 pour atteindre 99 ha en 2010. Cela peut s'expliquer par la reprise des terres des exploitations ayant cessé leur activité, augmentant ainsi la surface agricole utile des exploitants encore en activité sur la commune ou bien par la reprise des terres labourables par des exploitations situées sur des communes limitrophes. A l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux et du département de l'Eure-et-Loir, la surface agricole utile est en augmentation tandis que le nombre d'exploitation est en diminution de manière générale, ce qui reflète la mutation du système d'exploitation agricole de ces vingt dernières années.

Sur Guainville, les terres dédiées à l'agriculture représentent 975 ha, soit 69% du territoire communal.

### **La part de l'élevage et le nombre d'Unité Gros Bovins**

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



Une Unité Gros Bovins Alimentation Totale (UGB) est une unité de référence employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes. On définit des équivalences basées sur les besoins alimentaires de ces animaux. Comme pour la SAU, toutes les UGB sont ramenés au siège de l'exploitation.

L'élevage est peu présent sur l'ensemble du Drouais. Cette activité, souvent secondaire à la production céréalière, se traduit par de petits cheptels constitués d'ovins et d'équidés. L'élevage est plus développé dans le Thymerais, du fait de sa proximité du Perche ainsi qu'en Normandie.

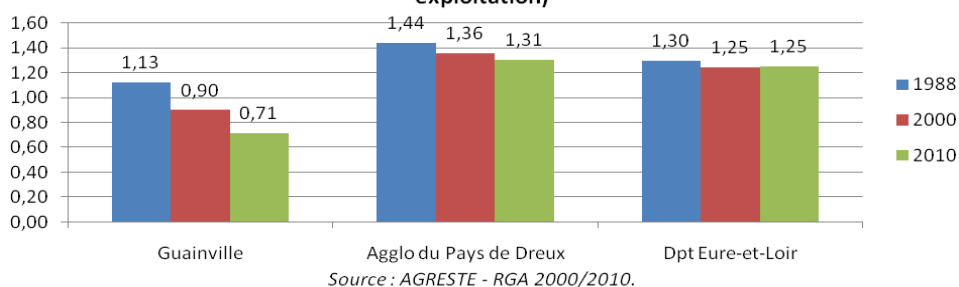
D'après les trois derniers recensements agricoles, l'agriculture sur Guainville est principalement tournée vers la production céréalière et d'oléo-protéagineux<sup>2</sup>. En 2000, la commune recensait 7 UGB. Enfin en 2010, on ne recensait que 1 UGB, ce qui représente une faible activité pour l'élevage.

Toutefois, selon les questionnaires agricoles envoyés aux agriculteurs (en janvier 2016), un agriculteur fait de l'élevage : environ 2500 volailles et une vingtaine de bovins.

De plus, une pension et dressage de chevaux de polo est présente sur la commune : le haras de Pommeray ainsi qu'un centre équestre, la ferme de la Source, au Ritoire.

### **Les Unités de Travail Annuel**

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



Une Unité de Travail Annuel (UTA) est une mesure du travail fourni par la main-d'œuvre. Une UTA correspond au travail d'une personne à plein temps pendant une année entière. Le travail fourni sur une exploitation agricole provient, d'une part de l'activité des personnes de la famille (chef compris), d'autre part de l'activité de la main-d'œuvre salariée (permanents, saisonniers, salariés des ETA<sup>3</sup> et

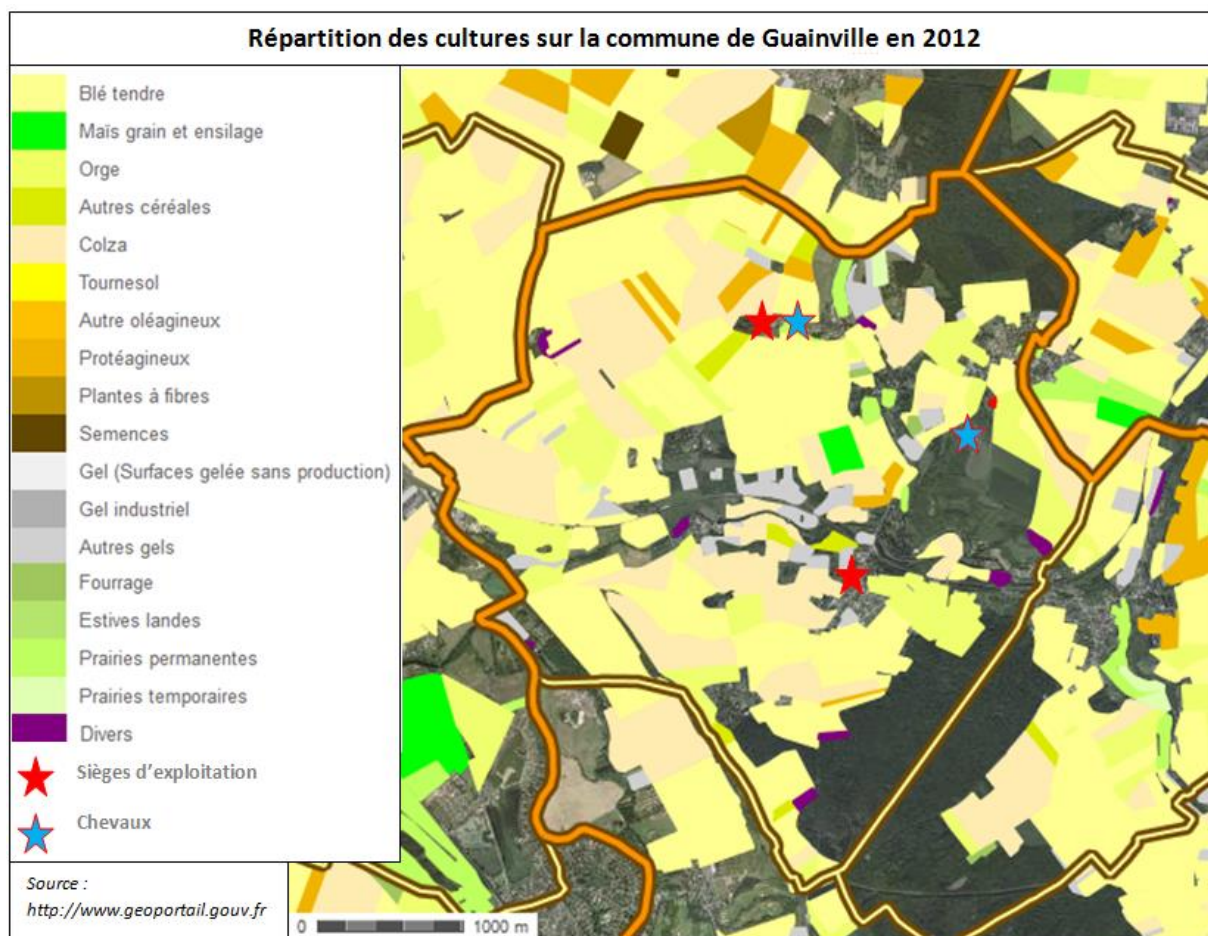
<sup>2</sup> « Se dit d'une plante cultivée pour ses graines ou ses fruits riches en lipides et en protéines telle que le colza, la tournesol, le pois, ... » *Dictionnaire Larousse*.

<sup>3</sup> ETA : entreprises de travaux agricoles.

CUMA<sup>4</sup>). Comme pour toutes les variables liées à l'exploitation, les UTA totales sont ramenées au siège de l'exploitation.

Sur Guainville, le salariat dans l'agriculture (1,13) est plus faible que celui de l'Agglo du Pays de Dreux (1,44) et celui du département de l'Eure-et-Loir (1,30) dans les années 1988. Cette tendance se poursuit sur les décennies suivantes puisque le salariat dans l'agriculture diminue de manière continue sur Guainville, passant de 0,90 en 2000 à 0,71 en 2012. Il en va de même pour les autres territoires, mais le salariat reste supérieur à 1 UTA. La réduction du nombre d'exploitation agricole engendre une diminution du salariat pour celles-ci.

### L'occupation agricole du sol



Comme expliqué précédemment, la commune est largement occupée par l'agriculture ainsi que par quelques boisements, qui représentent respectivement 69% et 18% du territoire. L'agriculture est localisée sur l'ensemble du territoire hormis le Sud-est, occupé par la forêt de Guainville, le Nord-est occupé par la forêt de Bréval, le centre occupé par les secteurs bâtis. L'agriculture pratiquée se compose de parcelles de taille hétérogène, mais qui donnent une impression de grands espaces cultivés lors de déplacements sur le Sud du territoire communal. Le relief observé au centre de la commune, via les vallées du Radon et du Chertemps, rompt la monotonie du paysage et offre ainsi un paysage vallonné.

<sup>4</sup> CUMA : coopérative d'utilisation de matériel agricole.

**Filières spécifiques**

Aucun exploitant n'a mentionné de vente directe.

**Contractualisations**

Aucun exploitant n'a mentionné de contractualisation.

**La circulation des engins agricoles**

Quatre agriculteurs ont fait part de problématiques de circulation et d'accès aux hangars. Ces problèmes concernent les passages sous les ponts de la ligne de chemin de fer (hauteur et largeur) et les soucis de stationnement dans la rue du bourg et d'autres endroits, gênant le passage du matériel agricole mais aussi les simples usagers de la rue principale. Des problèmes d'élagage ont également été mis en évidence.

**Secteurs agricoles stratégiques à enjeux sensibles**

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

**Conflits entre activité agricole et voisinage**

Aucun conflit particulier entre les espaces bâtis et agricoles n'a été évoqué.

*L'étude agricole menée sur la commune dans le cadre du PLU*

Un questionnaire a été distribué aux agriculteurs ayant leur siège d'exploitation ou des bâtiments agricoles sur la commune de Guainville en 2015, mais aussi à ceux exploitant des terres sur la commune. L'objectif de cette démarche est de déterminer au cas par cas les pratiques agraires entreprises sur le territoire communal, afin de s'assurer de l'authenticité des données issues du Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 et mieux identifier les enjeux relatifs à cette activité. Ce travail a également permis de localiser les sièges d'exploitations et les bâtiments agricoles présents sur la commune. De plus, les deux exploitants agricoles présents sur la commune ont mentionné un départ à la retraite d'ici 10 ans. Toutefois, le reprise est assurée dans les deux cas.

*Site agricole n°1 : Ritoire*

Situation : hameau du Ritoire

Nombre \_\_\_\_\_ de  
bâtiments : 4

Maison d'habitation :  
oui

Bâtiments agricoles :  
hangars de stockage et dépendances

Type d'activité : cultures céréalières

Pérennité de l'activité agricole à 10 ans : oui

*Site agricole n°2 : Guainville*

Situation : le bourg

Nombre de bâtiments : 4

Maison d'habitation (en rouge) : oui

Bâtiments agricoles (en jaune) : hangars  
de stockage et dépendances

Type d'activité : cultures céréalières

Pérennité de l'activité agricole à 10 ans :  
oui

Site n°3 : le Pommeray

Situation : lieu-dit du Pommeray

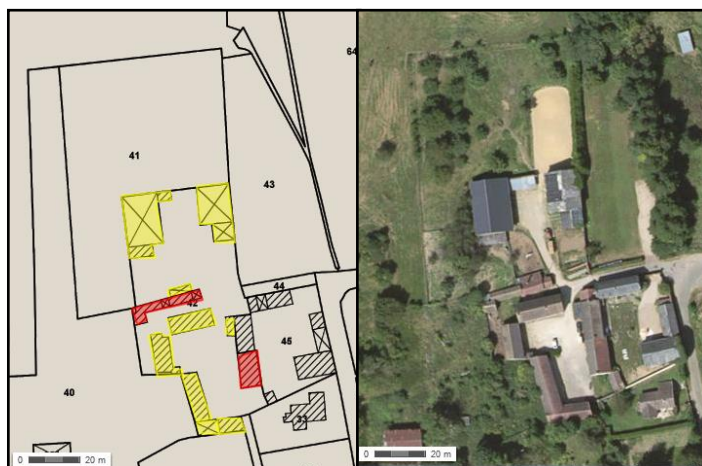
Nombre de bâtiments : 6

Maison d'habitation (en rouge) : oui

Bâtiments agricoles (en jaune) : boxes pour les chevaux

Type d'activité : pension pour chevaux + élevage et dressage de chevaux de polo

Pérennité de l'activité agricole à 10 ans : oui



Site n°4 : la ferme de la Source

Situation : hameau du Ritoire

Nombre de bâtiments : 8

Maison d'habitation (en rouge) : oui

Bâtiments agricoles (en jaune) : boxes pour les chevaux

Type d'activité : centre équestre

Pérennité de l'activité agricole à 10 ans : oui

#### 4. L'activité touristique

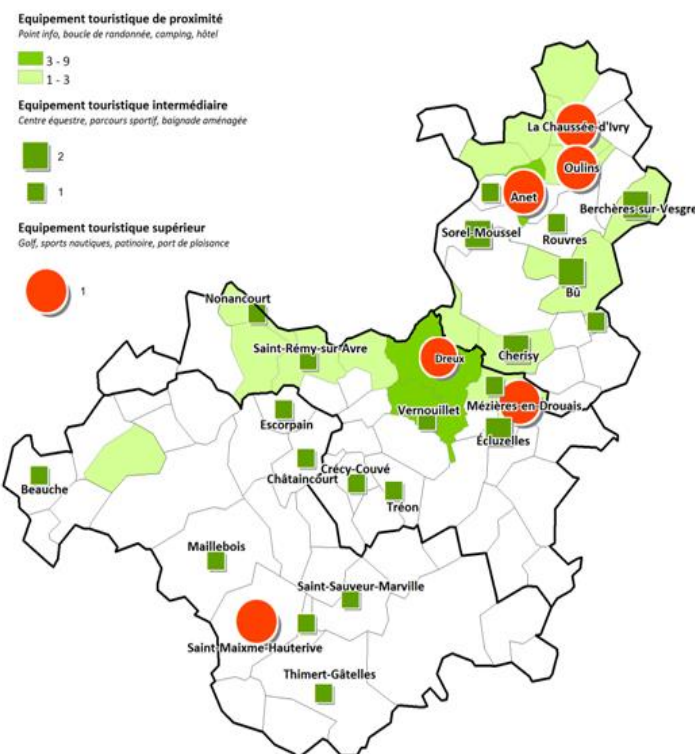
Une offre touristique peu développée à l'échelle de l'agglomération

En matière touristique, l'Agglo apparaît relativement peu équipée, et notamment en équipements de proximité (campings, hôtels, boucles de randonnées, points informations, etc.).

Ces équipements sont par ailleurs concentrés dans le secteur Nord du bassin de Dreux-Vernouillet ainsi que dans le bassin d'Anet/Ezy/Ivry.

Les équipements touristiques de gamme intermédiaire (centres équestres, parcours sportifs, etc.) sont par contre davantage présents, et cela sur les trois bassins.

Les équipements touristiques de gamme supérieure (golf, grands équipements de



Source : Projet de SCOT 2015, Ateliers diagnostic, version provisoire, mars 2015.

loisirs) sont présents à Anet, Dreux, Oulins, La Chaussée d'Ivry, Mézières-en-Drouais et St-Maixme-Hauterive. Des structures d'hébergements touristiques peu présentes sur le territoire :

- 12 hôtels,
- 7 campings,
- Et 26 gites ruraux / chambres d'hôtes,

...soit des taux d'équipement plus faibles que les moyennes départementale et régionale, notamment pour les hôtels.

	Agglo Pays de Dreux		Eure et Loir		Région Centre	
	Nb d'eq.	Taux d'eq	Nb d'eq.	Taux d'eq	Nb d'eq.	Taux d'eq
Camping homologué	7	<b>0,6</b>	26	<b>0,6</b>	250	<b>1,0</b>
Hôtel homologué	12	<b>1,1</b>	60	<b>1,4</b>	650	<b>2,5</b>

Source : Base Permanente des Equipements 2013

Taux d'équipement calculé pour 10 000 habitants

### L'offre touristique sur Guainville

Guainville possède un potentiel touristique plutôt satisfaisant du fait qu'elle possède un parc résidentiel de loisirs : le Clos des Sablons. La résidence du Clos des Sablons est localisée au hameau des Sablons, au sein d'un parc arboré de 8,60 ha. Celle-ci est constituée de mobil-homes proposés à la vente.

Guainville dispose d'un patrimoine local attractif notamment via la présence du Vieux-Château, forteresse du XIIème siècle classée au titre des Monuments Historiques, présent dans le hameau du même nom, avec environ 2000 visites par an ; mais aussi les lavoirs et la fontaine St Pierre.

Concernant les visites du Vieux-Château, des problématiques de stationnement ont été mentionnées.

La commune de Guainville possède également un centre équestre, la ferme de la Source, qui est un atout pour la commune, en termes d'activités de loisirs.

La commune possède un intérêt touristique en termes de promenades, notamment près du Radon et du Chertemps, mais aussi dans la forêt de Guainville et dans la forêt de Bréval. Des chemins ruraux permettent aux habitants et aux visiteurs de se promener sur le territoire communal, en découvrant les paysages, la faune et la flore de Guainville. Un circuit vélo est répertorié sur la commune : le circuit « Aux confins de la Normandie ».

Les étangs de la Motte, localisés à l'Ouest du territoire, représentent également un intérêt touristique pour la commune, notamment pour l'activité de pêche proposé dans l'un des étangs, mais aussi le caractère naturel de cet environnement, avec une faune et une flore d'intérêt.

## 5. Synthèse et enjeux pour Guainville

Guainville constitue un bassin de vie et d'emplois mineur à l'échelle du Drouais et plus largement à l'échelle du Nord du département. Quelques établissements sont présents sur la commune toutefois la plupart des actifs vont travailler en dehors de la commune, notamment en région parisienne et éventuellement sur Dreux. Les établissements présents sont essentiellement des artisans. Les commerces alimentaires sont à l'extérieur de la commune.

L'activité agricole est une part importante des activités de la commune de Guainville puisque les parcelles agricoles représentent 69% du territoire communal. L'activité agricole est essentiellement de la polyculture.

**Enjeux**

- Pérenniser les deux sièges d'exploitation agricoles présents sur la commune ;
- Concourir au développement du potentiel touristique du territoire au travers de l'environnement de la commune (la vallée du Radon et du Chertemps, les forêts de Guainville et de Bréval, les étangs de la Motte) ou des activités telles que la visite du Vieux-Château ou l'équitation via le centre équestre.

## D. LE TRANSPORT

### 1. Etat des lieux du transport routier

#### a. Le trafic routier et ses infrastructures

*La situation routière à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux*

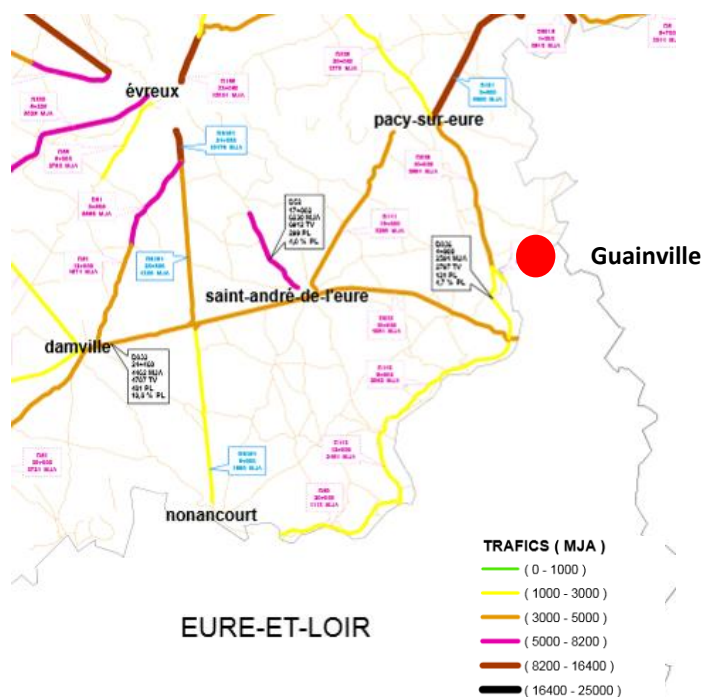
Située à environ 80 km de Paris, l'agglomération drouaise est à l'interface de trois régions : l'Île de France, le Centre-Val de Loire et la Normandie. Le pôle urbain de Dreux/Vernouillet est traversé d'Est en Ouest et du Nord au Sud par de grandes infrastructures qui segmentent le territoire communautaire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

La Route 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 Route 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 RN154 et la RN12 se confondent sur un tronçon commun de quelques kilomètres entre Dreux et Nonancourt (partie Ouest de la commune).

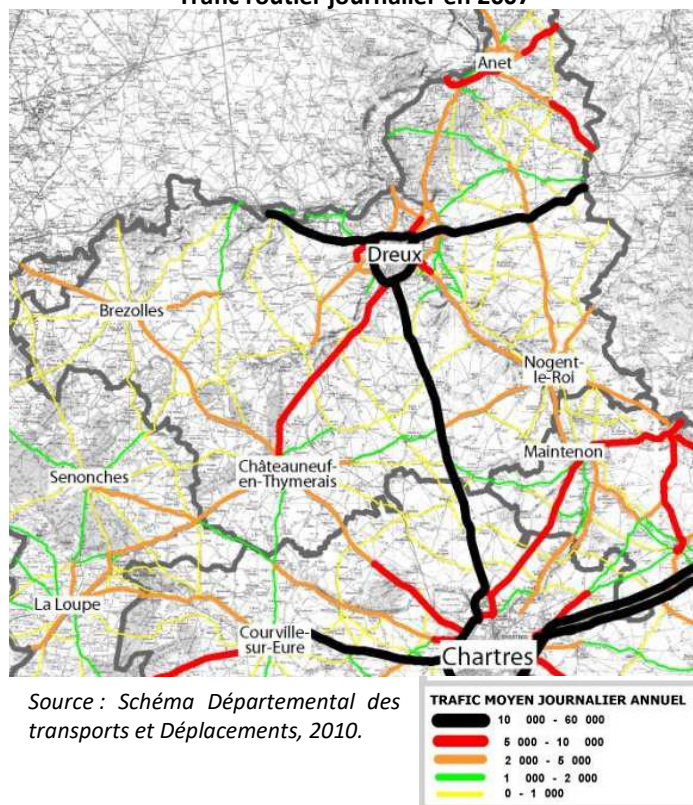
La départementale 928 : Il s'agit d'une route interdépartementale structurante. Elle permet de relier les grandes villes du Perche (Senonches) et du Drouais (Anet, Dreux, Châteauneuf-en-Thymerais,...) à l'échelle de l'Eure-et-Loir, vers l'Eure (Pacy-sur-Eure via la RD836) et les Yvelines (Mantes la Jolie). Elle supporte un trafic journalier allant de 5000 à 10 000 véhicules selon les tronçons observés. De nombreux actifs la pratiquent pour rejoindre les bassins

**Trafic routier tous véhicules en 2013**  
(Moyenne journalière annuelle)



Source : [www.eure-en-ligne.fr](http://www.eure-en-ligne.fr), 2015.

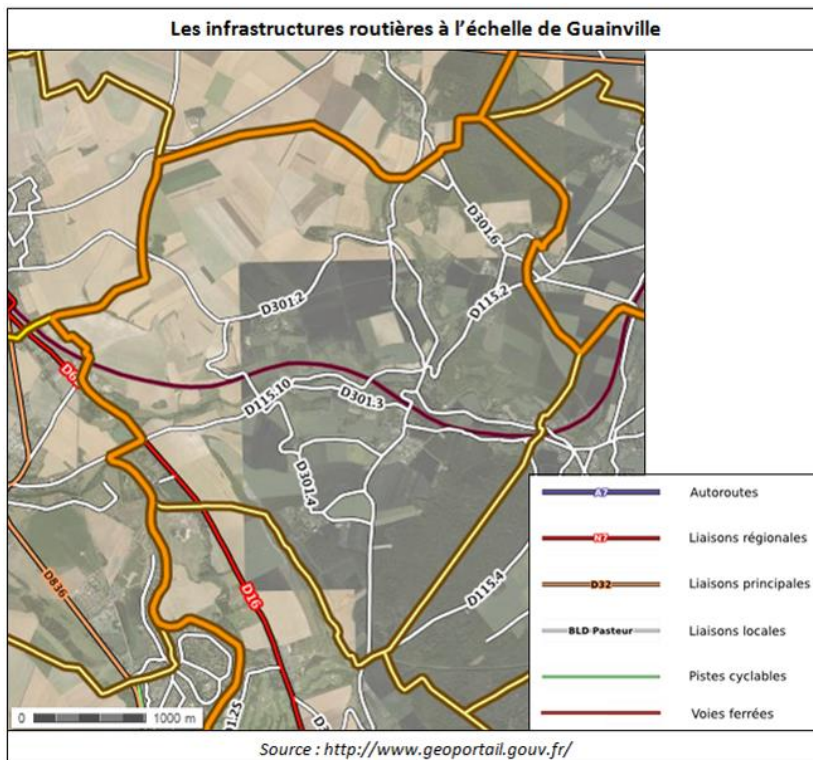
**Trafic routier journalier en 2007**



Source : *Schéma Départemental des transports et Déplacements*, 2010.

de vie de ces trois départements.

Le réseau routier sur Guainville, une organisation viaire structurée à partir de la D16, la D301 et la D115



Le territoire communal est traversé à l'Ouest par la D16 permettant une liaison Nord/Sud. Celle-ci assure les liaisons intercommunales et supporte in trafic de transit, notamment par les poids lourds.

Outre la D16, la commune possède essentiellement un réseau secondaire permettant de relier les hameaux et lieux-dits de Guainville entre eux. Ces liaisons sont très étroites et pas toujours dimensionnées pour le trafic actuel.

Ce réseau routier est à prendre en compte dans la mise en place de politique de développement sur l'ensemble du territoire.

## b. Le réseau de transport ferré

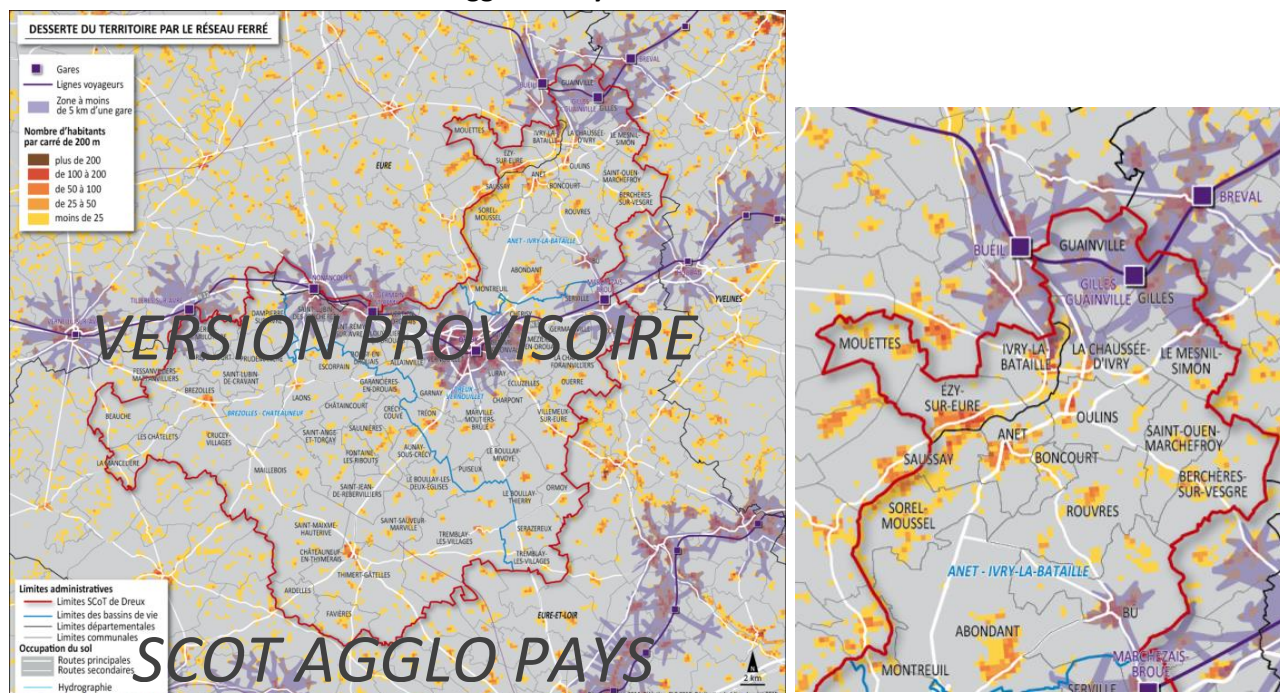
*Le réseau ferré de l'agglomération*

L'agglomération est desservie par deux lignes ferroviaires :

- Granville-Dreux-Paris scindée 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 intercitys et 8 TER) via les gares de Dreux, Nonancourt et Verneuil-sur-Avre. La ligne Paris-Granville relie la région parisienne à la Normandie. La fréquentation est élevée, une vingtaine de trains circule par jour et le temps de trajet entre Dreux et Paris est compris entre 45 et 50 minutes selon les horaires.
- Serquigny-Evreux-Paris qui dessert l'ensemble du secteur des cantons d'Anet et de Saint-André-de-L'èure 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.

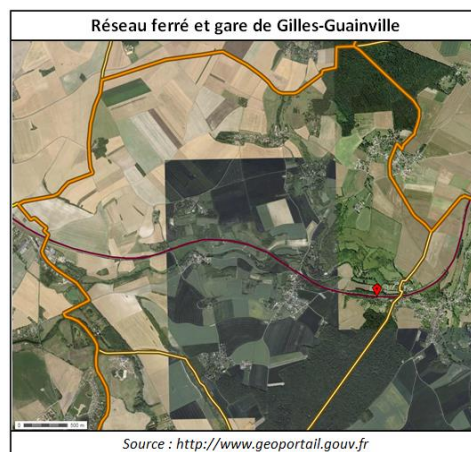
## Le réseau ferroviaire à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux



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

### Le réseau ferré à l'échelle de Guainville

Une voie ferrée traverse le territoire de Guainville. Celle-ci est la ligne Mantes-la-Jolie/Cherbourg. Les actifs du territoire désirant rejoindre la région parisienne ou la Normandie peuvent donc emprunter cette voie via les gares de Bréval ou de Bueil.



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

### c. Les transports en commun

#### Les transports en commun sur l'agglomération

L'agglomération est desservie par le réseau interurbain Rémi<sup>5</sup> (Réseau de Mobilité Interurbaine) de la région Centre-Val de Loire. Sur le département, l'offre est composée de onze lignes régulières à vocation commerciale qui relient Dreux, Chartres, Verneuil-sur-Avre, Châteauneuf-en-Thymerais, Senonches, Anet,.... Un réseau de Transport à la Demande est également disponible, organisé par l'Agglo du Pays de Dreux, sur les 78 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.

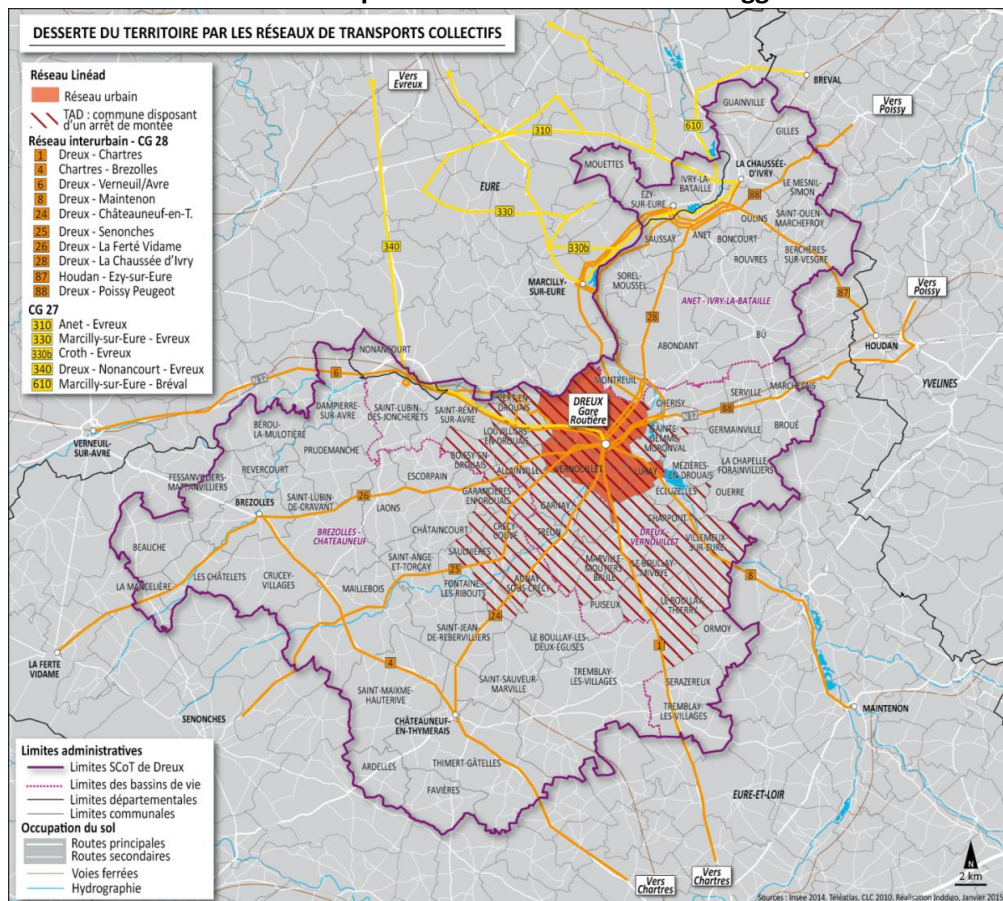
La desserte en transport en commun routier est relativement hétérogène à l'échelle de l'agglomération :

- Le pôle urbain de Dreux/Vernouillet est bien desservi grâce à l'interaction de différentes offres présentées ci-avant,

<sup>5</sup> <https://www.remi-centrevaldeloire.fr/>

- Le secteur d'Anet bénéficie d'une offre compétitive notamment avec les lignes interurbaines qui permettent de faire la liaison entre l'Eure et l'Eure-et-Loir ainsi que grâce au transport ferroviaire (vers Evreux, Dreux, Houdan),
- Les secteurs Ouest et Sud sont moins desservis à l'exception de Châteauneuf-en-Thymerais qui bénéficie de plusieurs liaisons avec Chartres et Dreux.

### La desserte en transports collectifs à l'échelle de l'agglomération



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

#### Les transports en commun pour Guainville

Concernant le transport scolaire, un circuit permet aux collégiens de Guainville de rejoindre le collège d'Anet. Un circuit permet aux élèves de maternelle et primaire de se rendre dans les écoles du Regroupement Pédagogique, à savoir l'école maternelle de Gilles, l'école primaire de Guainville et l'école primaire du Mesnil-Simon. Le circuit scolaire assure une boucle.

La commune ne bénéficie d'aucune offre de transport routier en commun. Il est impossible pour les actifs du territoire de rejoindre quotidiennement les bassins d'emplois de la région parisienne, de Dreux et Evreux 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 et les loisirs des enfants, les commerces, ... de fait, 95% des ménages possèdent au moins une voiture.

#### Le stationnement sur Guainville

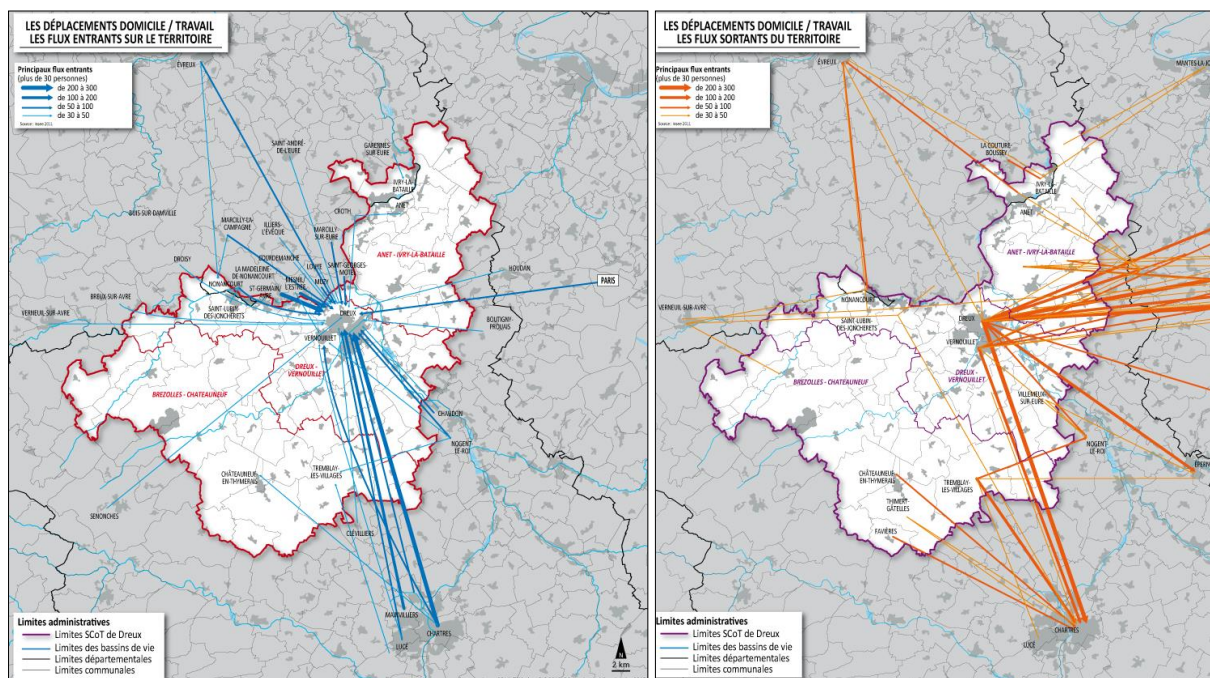
La commune de Guainville dispose au total de 51 places de stationnement dans le bourg ainsi que 2 places de stationnement pour personnes à mobilité réduite.

Un stationnement est possible à proximité de l'église. Cette place a récemment été aménagée et comporte plus d'une dizaine de places de stationnement. Des stationnements sont aménagés devant la salle des fêtes. En dehors de ces derniers, il est difficile de stationner dans les rues étroites de la commune sans gêner le passage des véhicules. En effet, la rue principale de Guainville (rue du bourg) est sujette à des soucis de stationnements gênants de la part des usagers. Ceux-ci engendrent des problèmes de circulation dans cette rue, pour les usagers mais surtout pour les exploitants agricoles et les bus scolaires.

#### d. Les déplacements

*Un territoire tourné vers le Grand Paris*

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



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

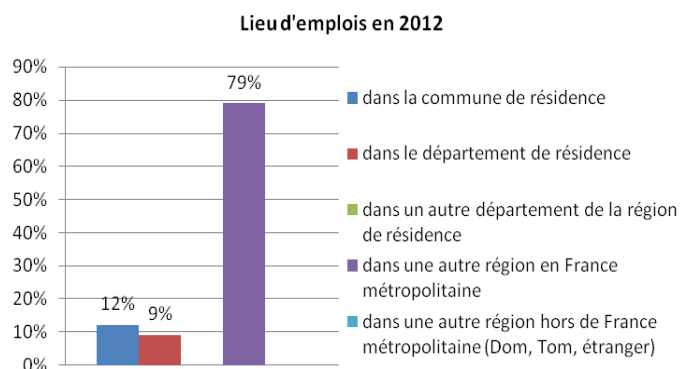
Ce positionnement conduit, depuis les années 1990, à l'émergence de flux migratoires ainsi que de flux domicile-travail de plus en plus prégnants. On constate que la majorité des flux sortant du territoire communautaire sont des flux de longue distance (plus de 50 km) vers les bassins de vie franciliens tels que Plaisir, Saint-Quentin-en-Yvelines, Versailles ou encore Poissy. Des flux sont également observables vers le bassin de vie de Chartres depuis Dreux comme Châteauneuf-en-Thymerais dont la situation géographique, à mi-chemin des deux bassins d'emploi est attractive pour de nombreux ménages drouais.

A l'inverse, les flux entrants sont plus bipolaire avec :

- Un flux « longue distance » orienté Nord-Sud sur l'axe de la RN154, en provenance de Chartres ou de Nogent-le-Roi,
- Une interface forte avec l'Eure et notamment les bassins de vie d'Evreux, de Saint-André-de-l'Eure, ...

### *Des lieux d'emplois principalement externes à la commune de Guainville*

La commune de Guainville possède une certaine dépendance envers les communes limitrophes. En effet, la majeure partie des actifs travaillent à l'extérieur de la commune (88%), soit dans le département de l'Eure-et-Loir (9%), soit en région parisienne (79%). Seulement 12% des actifs de la commune travaillent sur le territoire communal.



Source : INSEE, données locales, 2012.

### *Les déplacements sur Guainville*

Comme développé ci-avant, Guainville constitue un faible bassin d'emploi à l'échelle du Drouais. De fait, les actifs doivent travailler à l'extérieur de la commune. Cela joue un rôle sur les déplacements pendulaires et notamment les flux domicile/travail.

De plus, les ménages de Guainville ont une forte dépendance dans l'utilisation de la voiture puisque 95% d'entre eux possèdent au moins un véhicule. Cette caractéristique est observée de manière générale sur les territoires périurbains et ruraux. Elle marque la nécessité de déplacements vers les pôles d'emplois au quotidien. A l'inverse, 5% de la population ne possède pas de véhicule motorisé, ce qui peut constituer une vulnérabilité vis-à-vis de la mobilité pour certains ménages.

#### e. Les circulations douces

##### *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 sept chemins de Grande Randonnée qui traversent le territoire de part en part :

- Le GR 22 qui longe la vallée de l'Avre puis remonte vers Anet,
- Le GR351 qui longe la vallée de la Blaise de Dreux en direction de Senonches,
- Le GRP de l'Avre qui poursuit le GR22 de Saint-Lubin-des-Joncherets en direction de Breteuil-sur-Iton dans l'Eure,
- Le GRP de la vallée royale de l'Eure qui part de Dreux pour rejoindre Chartres,
- La voie Verte de l'Eure qui s'étend de Saint-George-Motel à Bueil,
- Le circuit de promenade et de randonnée de Châteauneuf-en-Thymerais. Ce circuit forme une boucle à travers la Forêt domaniale de Châteauneuf,
- Le circuit VTT de la Forêt domaniale de Châteauneuf.

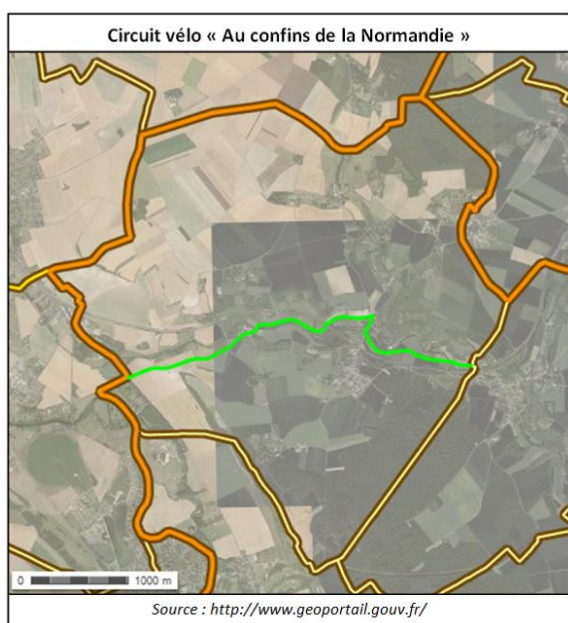
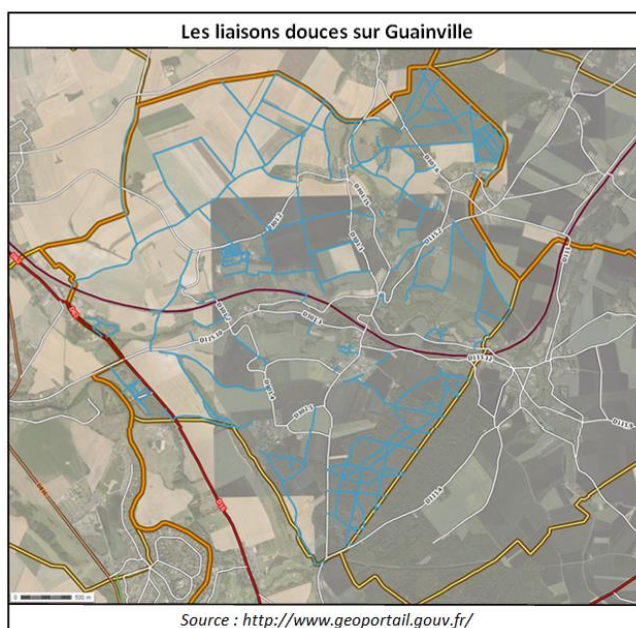
Ainsi la majorité du territoire de l'agglomération est couverte par une offre pédestre, cyclable ainsi qu'équestre, pour le loisir, le tourisme et la découverte de l'environnement (Espaces Naturels Sensibles de Mézières-Ecluzelles). La partie Ouest du territoire, au niveau du plateau de Brezolles reste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

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

Les anciennes communautés de communes ont également travaillé au développement des liaisons douces à l'échelle de leur territoire. Une étude globale à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux est engagée depuis 2015 pour harmoniser les politiques et actions déjà mises en place.

#### *Les circulations douces de Guainville*

Le réseau de promenade permet de rejoindre, par des chemins ruraux, les communes limitrophes et de se promener au sein même du territoire communal. Un certain nombre de sentiers sont présents dans la Forêt de Guainville mais également dans la Forêt de Bréval, qui permettent de partir à la découverte de la faune et de la flore forestières.



Un circuit vélo, nommé « Aux confins de la Normandie » est présent sur le territoire de Guainville et traverse la commune d'Est en Ouest. Il longe plus ou moins le tracé du Radon.

## 2. Synthèse et enjeux pour Guainville

Guainville ne bénéficie d'aucune offre de transport en commun. Les habitants ont toutefois accès à la gare de Bréval et de Bueil, à proximité du territoire communal, ce qui permet aux actifs du territoire

de se rendre à leurs lieux de travail. Le réseau viaire permet aux actifs de rejoindre les grands bassins de vie et d'emplois, il est toutefois assez restreint du fait de l'étroitesse des routes. La question de la desserte et notamment des transports collectifs est un point à prendre en compte dans l'avenir pour assurer un développement durable du territoire. Il existe un réseau de liaisons douces principalement développé pour la promenade (dans les vallées ou dans les bois).

**Enjeux**

- Réduire les problématiques de sécurité routière notamment sur le réseau reliant les différents hameaux et lieux-dits entre eux, en limitant la vitesse ;
- Avoir une réflexion sur le circuit vélo-piétons entre les différents hameaux ;
- Engager une réflexion sur les problématiques de stationnement notamment dans la rue principale de Guainville et à proximité du Vieux-Château.

## E. L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

### 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.

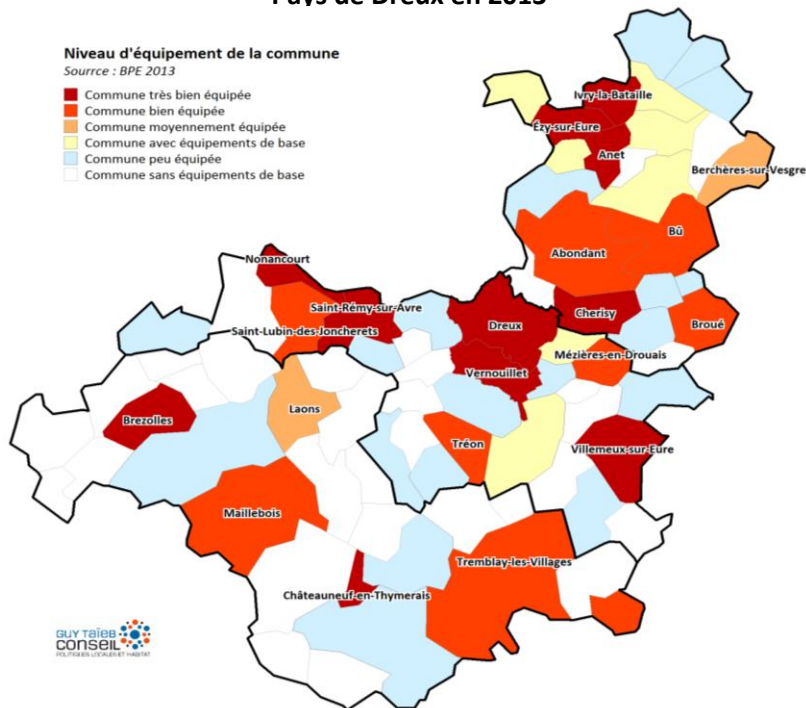
#### *L'offre d'équipements en structures d'enseignement*

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 - Brezollès où le taux d'équipement est par ailleurs plus faible qu'en 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.

13 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 8 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'en région.

#### Niveau d'équipements des communes à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux en 2013



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

*L'offre d'équipements en matière de santé*

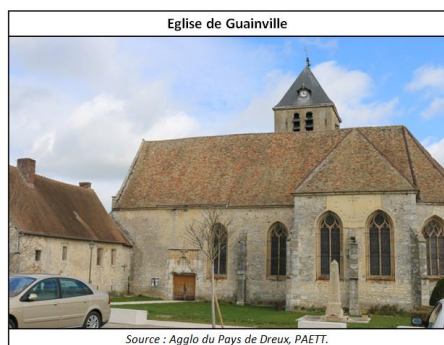
En matière de santé, l'agglomération apparaît peu équipée. Les taux d'équipements sont effectivement plus faibles que la moyenne régionale et cela sur toutes les gammes (proximité, intermédiaire et supérieure).

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. L'offre d'équipements publics sur Guainville***Les équipements administratifs, de santé, de sécurité*

La commune dispose :

- d'une mairie,
- d'une église et son cimetière,
- d'un château d'eau.

*Les équipements culturels et sportifs*

La commune dispose :

- d'un boulodrome,
- d'un terrain de tennis,
- d'un terrain de grands jeux,
- d'une salle des fêtes,
- d'une bibliothèque.



La bibliothèque de Guainville, bâtiment accessible par la cour de la mairie, est ouverte à tous. L'accès est gratuit. La permanence est tenue par des bénévoles. Il est possible d'emprunter des livres en particulier en faisant une demande préalable afin que ces derniers soient livrés lors du passage du bibliobus.

La salle des fêtes, nommée salle Daniel BERGIN, peut être louée les week-ends et utilisée la semaine par les associations et les écoles. Les habitants de Guainville sont prioritaires quant à la location de la



salle de la commune. La salle des fêtes a une capacité d'accueil de 150 personnes.

Le terrain de tennis se situe à proximité de la salle des fêtes de Guainville.

#### *Les équipements sanitaires et sociaux*

L'offre de santé est absente sur la commune de Guainville. Les habitants doivent donc se diriger vers les communes limitrophes. Docteur, dentiste et kiné sont présents à Bueil, Bréval, Anet et Garennes-sur-Eure.

Concernant l'offre sociale, le CCAS (Centre Communal d'Action Sociale) mène une action générale de prévention et d'évaluation des besoins sociaux de la commune. Il assure différentes missions directement orientées vers la population : aide et accompagnement aux personnes âgées ou handicapées, enfants et familles en difficulté, lutte contre les exclusions, etc. Il participe à l'instruction des demandes d'aide sociale et les transmet aux autorités décisionnaires (Conseil départemental, Préfecture, Sécurité sociale, etc.).

Un foyer de vie pour adultes handicapés est présent sur le territoire communal : le Foyer de vie du « Château de Vitray ». Les établissements de Vitray (maison et château) sont répartis sur les communes de Gilles et Guainville. Cette dernière accueille 20 lits. Un projet de 30 lits supplémentaires est en cours. A terme, le siège serait implanté à Guainville.

#### *Les équipements scolaires et enfance, jeunesse*

Guainville fait partie d'un regroupement pédagogique, le SIRP (Syndicat Intercommunal de Regroupement Pédagogique) avec les communes de Gilles et du Mesnil-Simon pour assurer la gestion et le fonctionnement des écoles maternelles et primaires. Ainsi, les communes se répartissent différents niveaux de classes. Le siège du SIRP est à la mairie de Guainville.

Pour l'année scolaire 2015/2016, le Mesnil-Simon accueille une classe de CM2, la commune de Gilles accueille deux classes de maternelles et Guainville accueille quatre classes de la grande section de maternelle au CM1.



Le rôle du SIRP est de :

- gérer les inscriptions dans les écoles du regroupement,
- gérer la cantine,
- gérer les déplacements des enfants vers les écoles ou les accueils périscolaires,
- gérer les fournitures scolaires,
- gérer les bâtiments intercommunaux : groupe scolaire Dominique Paturol et les écoles maternelles de Gilles.

Un service de garderie périscolaire est assuré par la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux dans les locaux de la cantine et de l'ancienne école de Guainville de 7 h à 8 h 50 et de 16 h 30 à 19 h 30.

Concernant les collégiens, ceux-ci sont en général inscrits au collège Mozart d'Anet, qui est le collège du secteur. Les transports scolaires vers Anet sont gérés par le SMICA (Syndicat Mixte Intercommunal du Canton d'Anet). Concernant les lycéens, ceux-ci sont inscrits dès la seconde essentiellement dans

l'un des lycées de Dreux mais aussi vers Evreux, Vernon, Magnanville et Mante-le-Jolie. Depuis la rentrée scolaire 2014/2015, le transport scolaire est pris en charge par l'Agglo du Pays de Dreux.

Les nombreuses demandes de dérogations sont principalement liées à la durée du trajet et aux horaires des lycées de Dreux (horaires de bus à 6h35 à Guainville, arrivée à 7h40 et début des cours à 8h).

#### *Les associations sur Guainville*

La commune compte une association sportive intercommunale qui propose plusieurs activités : le tennis de table, le VTT, la gymnastique volontaire, la découverte multisports, la pétanque et la marche nordique.

D'autres associations sont présentes à Guainville :

- Les Amis du Vieux Château 28 – culturel, qui assure des visites commentées des ruines du Vieux-Château, réalise des évènements autour de la peinture, de la journée du patrimoine...
- Les Amis de la chapelle de Bonne Nouvelle – culturel,
- Amicale des parents d'élèves, animation autour de l'école, kermesse...
- Comité des fêtes.

Ces associations permettent des rencontres entre les habitants et une convivialité au sein de la commune.

## 2. Synthèse et enjeux des équipements et services pour Guainville

L'offre d'équipements publics est satisfaisante sur la commune de Guainville. Les équipements scolaires permettent d'accueillir les enfants de la grande section au CM1. En dehors de ces niveaux de classe, les enfants vont soit à Gilles, soit au Mesnil Simon pour les niveaux de maternelle et primaire qui ne sont pas présents sur Guainville, puis les collégiens sont dirigés vers Anet tandis que les lycéens sont, quant à eux, dirigés vers les lycées de Dreux selon la carte scolaire. Il est à noter que certains lycéens se rendent aussi à Evreux, Vernon, Magnanville et Mante-la-Jolie.

L'offre de santé est absente sur la commune de Guainville, les habitants doivent donc se diriger vers les communes voisines. Pour ce qui est de l'offre culturelle et sportive, celle-ci est suffisante, avec une salle des fêtes, des équipements sportifs (aire multisports, boulodrome, terrain de tennis) et des associations permettant aux habitants de se rencontrer.

### **Enjeux**

- Assurer une croissance maîtrisée afin de garantir un équilibre entre l'évolution démographique et les équipements scolaires ;
- Maintenir les associations existantes sur la commune, garantes d'un dynamisme sur la commune.

## II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### A. LES PAYSAGES ET SES COMPOSANTES

#### 1. Qu'est-ce que le paysage ?

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

Cette préoccupation paysagère a émergé progressivement au cours de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> 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 connus 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.

Les paysages correspondent à une réalité physique, une portion de nature. Ils sont formés d'éléments naturels, tels que le relief, le sol, la végétation, qui sous l'influence des facteurs climatiques, forment des écosystèmes différents.

Ils résultent également de l'occupation et de l'utilisation des espaces naturels par les hommes. Ils sont les témoins de pratiques rurales traditionnelles des époques lointaines à notre époque actuelle : l'homme a toujours composé avec les éléments naturels pour occuper et aménager l'espace, créant ainsi la diversité des paysages.

De ce fait, permettre à l'homme de construire le paysage correspond à la construction de l'âme du territoire. Ainsi pour le mettre en valeur, il faut connaître l'âme. Le paysage traduit l'attention portée à un lieu, à un territoire. Le terme de paysage peut se décliner différemment : quotidien ou exceptionnel, rural ou périurbain, en déprise ou fruit de convoitise. Il dépeint l'organisation des différents espaces, leurs interactions, leur histoire et les regards qu'on porte sur eux. Il s'agit d'un véritable élément de cohérence territoriale, qui révèle l'identité du territoire.

#### 2. Les entités paysagères du Drouais

Il s'agit de comprendre dans quel « système paysage » la commune de Guainville 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 4 entités paysagères qui correspondent à des régions naturelles :

- Le Thymerais-Drouais,
- La Beauce,
- Le Perche,
- Le Perche-Gouët.

La commune de Guainville est située dans l'entité paysagère du Thymerais-Drouais (cf. carte ci-contre).

Le Thymerais-Drouais désigne la région naturelle située autour de la ville de Dreux, principalement en Eure-et-Loir, aux confins de la Normandie et de l'Île-de-France.

Le Thymerais 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.

Ancien pays du Perche sous la dynastie mérovingienne, il prit son nom de son appartenance à Théodemer, prince de la famille mérovingienne. Le pays fut donc appelé theodemerensis (c'est-à-dire littéralement Territoire de Théodemer) à son honneur, puis abrégé en Themerensis, et francisé en Thymerais.

Ouvert aux influences de l'Île de France, du Chartrain, de la Normandie et du Perche, le Thymerais 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, par la Beauce 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 propice grâce au sol composé d'argiles à silex. De plus, il possède un territoire vallonné et couvert de forêt vers le Sud et l'Ouest. Ces massifs forestiers, principalement ceux de Chateaufort-en-Thymerais et de Senonches représentent à eux seuls plus de la moitié de la superficie des massifs forestiers de l'Eure-et-Loir. La région est également connue pour son fer et sa craie.

### 3. Les unités paysagères à Guainville

Les paysages de Guainville sont plutôt homogènes en raison d'un territoire situé sur l'entité paysagère Thymerais-Drouais. Les différences de reliefs sont également importantes et jouent un rôle sur la variété des paysages. Le Centre, d'Est en Ouest et vers le Nord, sont les parties les moins élevées puisqu'elles correspondent à la vallée du Radon et au cours d'eau du Chertemps, ce dernier rejoignant le Radon sur le territoire de Guainville. Les plateaux, avec les parcelles agricoles, se localisent au Nord et au Sud-ouest du territoire communal. Les coteaux boisés et agricoles se localisent à proximité des cours d'eau, c'est-à-dire au centre du territoire de Guainville. Des entités boisées sont également présentes sur le territoire de la commune, avec au Nord-est, la Forêt de Bréval et au Sud-est la Forêt de Guainville. A cet égard, 98,25% des forêts sur la commune de

Les entités paysagères d'Eure-et-Loir

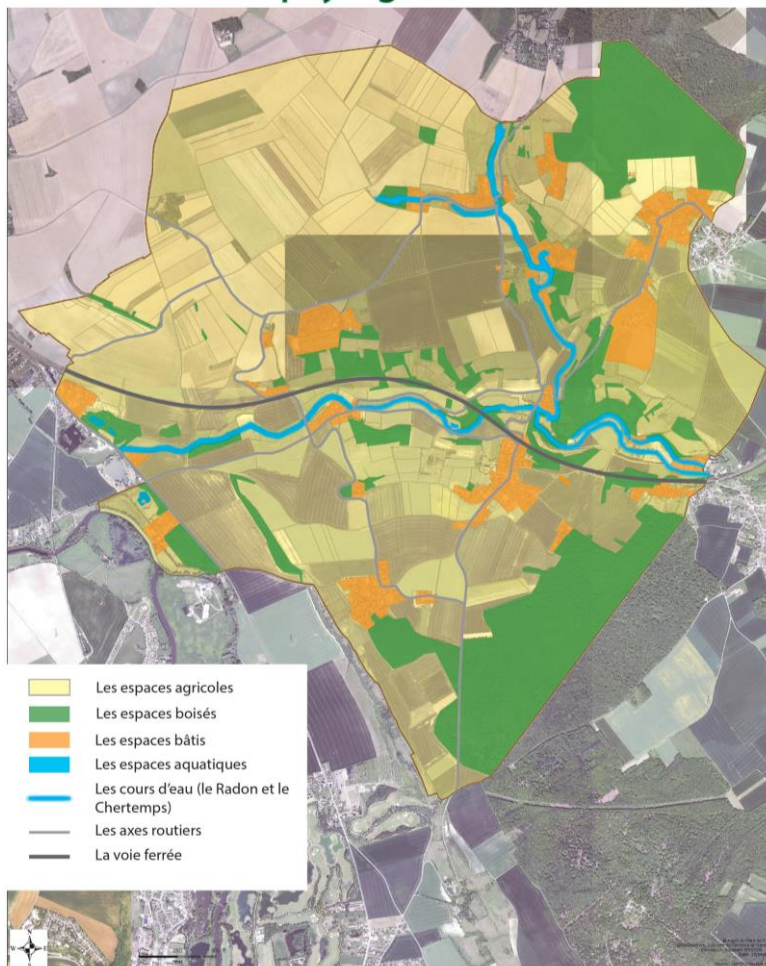


Source : CAUE 28

Guainville sont des forêts privées et 3 propriétés forestières sont dotées d'un plan simple de gestion agréé par le Centre Régional de la Propriété Forestières ( CRPF).

La présence de bois et de boisements démontre que Guainville se situe bien au sein de l'entité paysagère du Thymerais-Drouais.

### Les entités paysagères sur Guainville



Source : Agglo du Pays de Dreux

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

- La vallée du Radon et du Chertemps ;
- Les plateaux agricoles ;
- Les coteaux boisés ;
- Les plateaux boisés avec la Forêt de Bréval et la Forêt de Guainville.

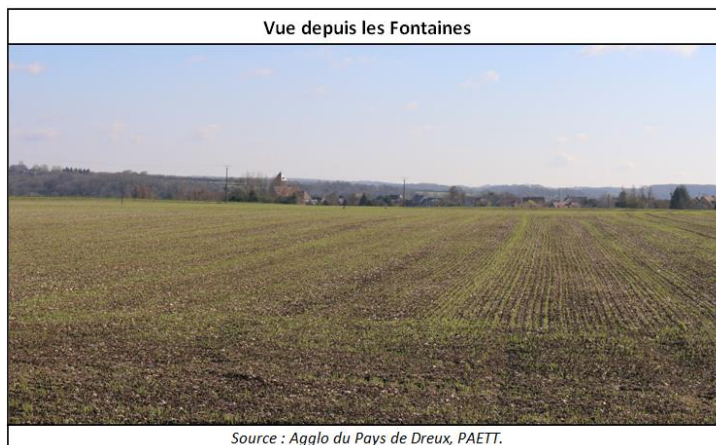
Le Chertemps est un cours d'eau affluent du Radon et le Radon est une rivière affluente de l'Eure. Les coteaux se parent de petits boisements tandis que la plaine alluviale, inondable, est presque entièrement couverte de prairies de pâture ou de fauche, délimitées par des haies ou des arbres isolés.

Les plateaux, au Nord et au Sud-ouest, ont été privilégiés pour l'agriculture, qui représentent plus de la moitié du territoire de Guainville (69%).

### Les espaces agricoles

L'activité agricole est principalement cantonnée au plateau. Ces champs cultivés se retrouvent donc au Nord et au Sud-ouest du territoire. Au Centre du territoire, on retrouve quelques prairies permanentes.

L'absence de haie entre les parcelles favorise les ouvertures paysagères du secteur, ce qui offre des vues lointaines sur le paysage. La moindre construction a donc un impact visuel sur le panorama du plateau.



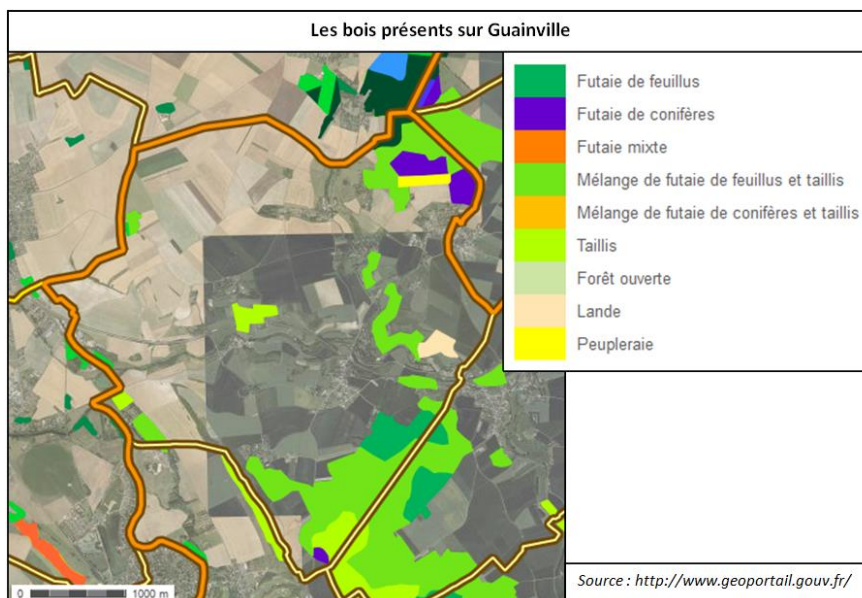
### Les espaces boisés

De nombreux bois sont présents sur le territoire de Guainville : la forêt de Bréval au Nord-est du territoire, la Forêt de Guainville au Sud-est du territoire communal, ainsi que de nombreux boisements dans la vallée du radon et de Chertemps.

La Forêt de Guainville est caractérisée par des futaies de feuillus au

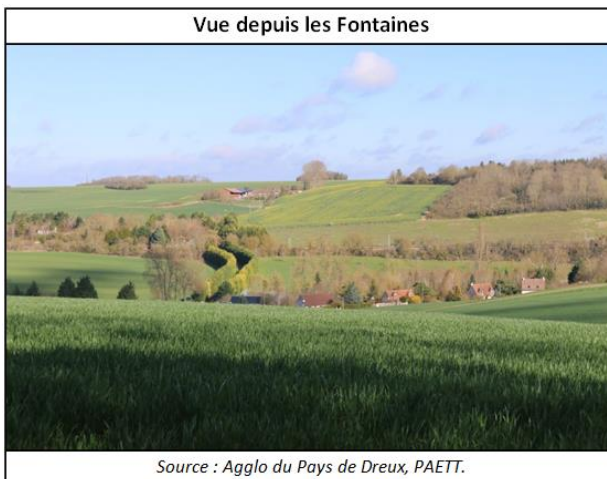
Nord, un mélange de futaie de feuillus et de taillis au centre et des taillis au Sud ainsi que des futaies de conifères au Sud. La forêt de Bréval se caractérise, quant à elle, par un mélange de futaie de feuillus et de taillis sur une grande majorité de la partie du bois présent sur le territoire communal, des futaies de conifères

composent le Sud de la forêt de Bréval, avec une peupleraie donnant sur des terres agricoles au Sud. Les autres bois présents sur le territoire de Guainville sont composés d'un mélange de futaie de feuillus et de taillis mais aussi des taillis et quelques peupleraies. Ces bois sont définis en grande partie selon la nature des formations géologiques. Les boisements représentent 18% du territoire de la commune.



La présence de ces bois et boisements permet d'éviter une trop grande monotonie dans le paysage et offre ainsi un refuge à la faune sauvage. En effet, ces bois constituent une réserve naturelle importante, de même qu'ils offrent des espaces de promenades intéressants.

Du fait de sa topographie, la commune possède un certain nombre de points de vue appréciables et donc à préserver.



#### 4. Synthèse et enjeux paysagers pour Guainville

Guainville se situe au sein de l'entité paysagère du Thymerais-Drouais. Cette position se remarque en raison de la présence de bois et de boisements. La commune de Guainville se distingue par quatre unités paysagères :

- La vallée du Radon et du Chertemps qui se caractérise par des pentes faibles et la présence d'une végétation adaptée aux milieux humides, en raison de la présence du Radon et du Chertemps ;
- Les plateaux agricoles qui représentent de grandes surfaces offrant un visuel sur le lointain ;
- Les coteaux où sont localisés les bois mais aussi des parcelles agricoles ;
- Les plateaux boisés avec la Forêt de Bréval et la Forêt de Guainville.

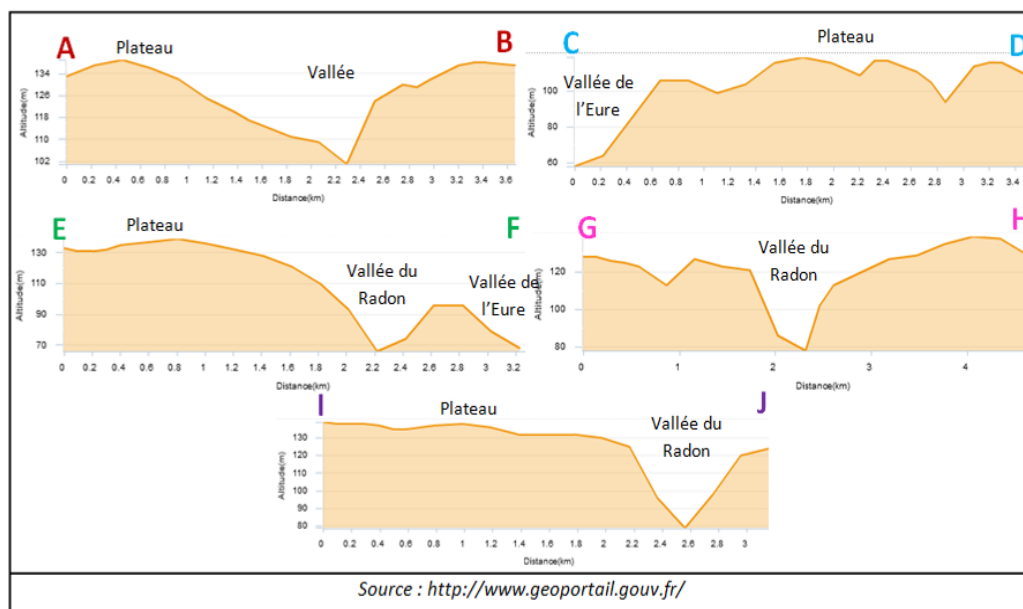
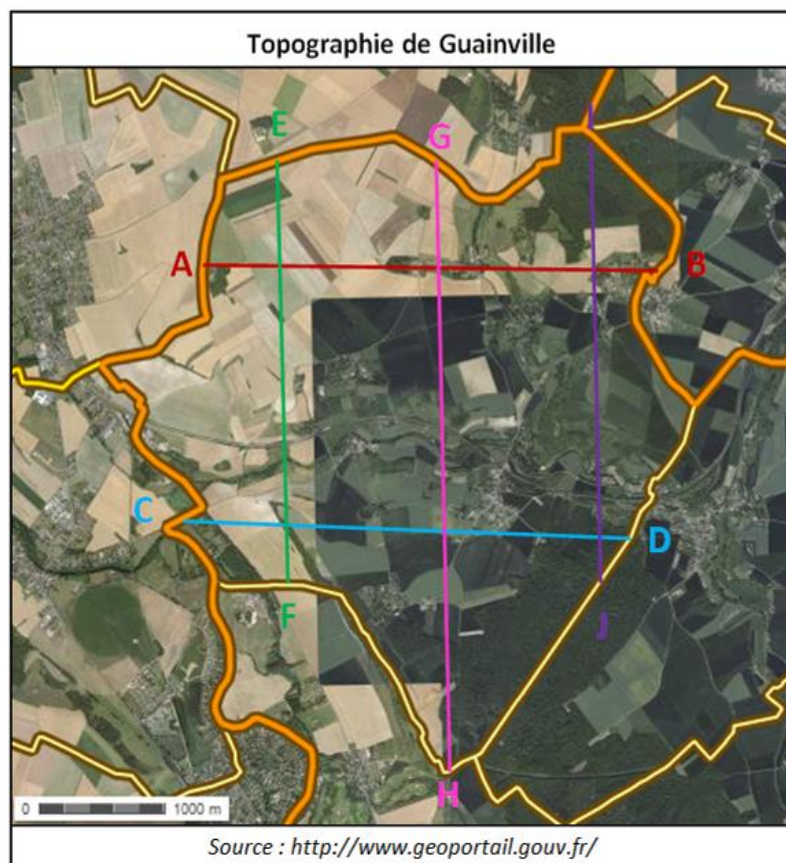
#### Enjeux

- Préserver les plateaux agricoles, les massifs boisés avec les forêts de Guainville et de Bréval et les espaces boisés présents sur l'ensemble de la commune ainsi que la vallée du Radon et du Chertemps ;
- Assurer la transition paysagère entre les espaces construits et les espaces naturels et agricoles.

## B. LE MILIEU PHYSIQUE

### 1. La topographie

La commune de Guainville, qui couvre 1412 hectares, appartient à l'entité paysagère du Thymerais-Drouais et est également à proximité de l'entité paysagère de Normandie. La vallée du Radon et du Chertemps présente un profil dissymétrique dont le coteau est recouvert par des bois et les plateaux par les plaines agricoles, la Forêt de Bréval et la Forêt de Guainville. La rivière du Radon s'écoule au centre du territoire communal d'Est en Ouest tandis que le cours d'eau du Chertemps s'écoule depuis le Nord vers le centre pour rejoindre la rivière du Radon. En effet, le Chertemps est un affluent du Radon qui est lui-même un affluent de l'Eure.



Le relief de Guainville, qui reprend les caractéristiques de la vallée du Radon et du Chertemps, s'organise comme suit :

- La majeure partie du territoire culmine à une altitude de 130 mètres. Ce sont les parties les plus élevées du territoire. Elles correspondent aux plateaux avec les parcelles agricoles et à la Forêt de Bréval au Nord ainsi que la Forêt de Guainville au Sud ;
- Au centre du territoire s'écoulent le Radon et le Chertemps ;

- Les coteaux correspondent aux bois et boisements, en raison de leurs pentes progressives relativement douces.

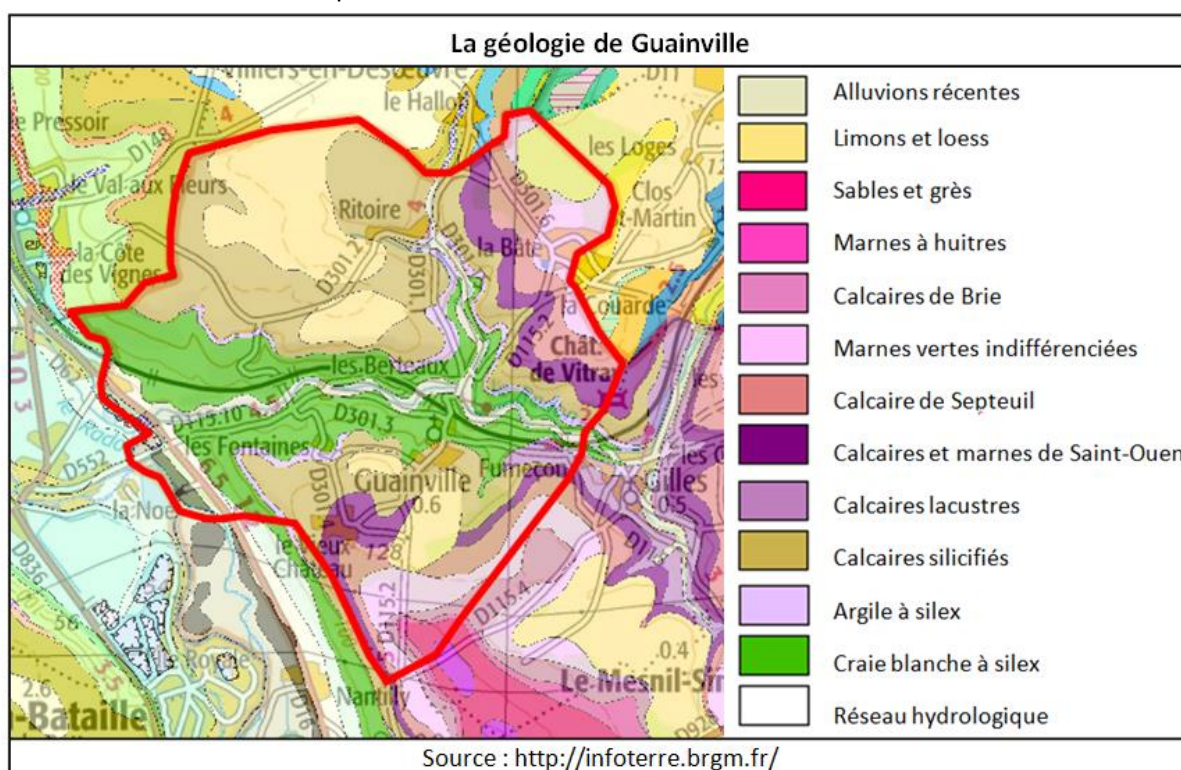
Les zones d'habitations sont généralement présentes à proximité de la vallée du Radon et du Chertemps. Elles se sont implantées à proximité des cours d'eau.

Le relief aura un impact sur l'urbanisation de la commune. La vallée ne sera pas urbanisée en raison des contraintes liées à la présence du Radon et du Chertemps mais aussi compte tenu du risque inondation que représentent ces deux cours d'eau. L'activité agricole se concentre sur les plateaux, ce qui sera également une contrainte pour l'urbanisation.

## 2. 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 Crétacées supérieur entre – 100 et – 65 millions d'années. La géologie du secteur comprend également la formation de Beauce sur les plateaux.



La géologie de la commune de Guainville est principalement marquée par la présence d'alluvions et de colluvions qui caractérise le Nord du territoire, mais également le Sud de la vallée du Radon. De part et d'autre du Radon, de la craie blanche à silex longe la rivière du Radon, mais aussi de l'Eure. Des calcaires et des marnes longent la vallée du Radon et du Chertemps. De l'argile à silex et du calcaire sont également présents au Nord-est et au Sud-est du territoire communal.

Les vallées du Radon et du Chertemps se localisent sur le territoire de Guainville, leur sous-sol est caractérisé par la présence d'alluvions, de colluvions, de craie blanche à silex ainsi que des argiles et des calcaires. Cette variété de sous-sols engendre une diversité de paysages existants sur le territoire communal. En effet, la composition du sol prédéfinit les espèces végétales et les formations géomorphologiques du territoire.

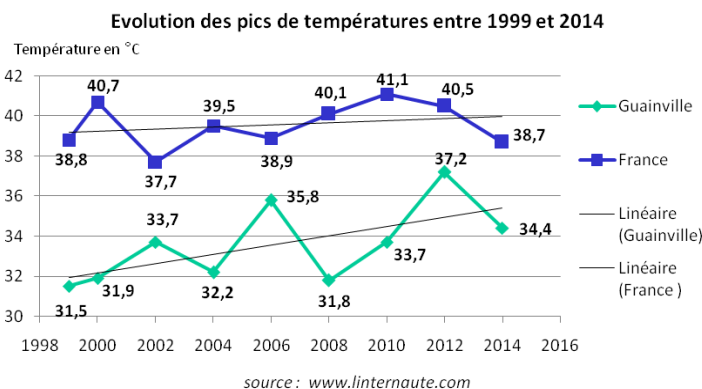
Sur Guainville, plusieurs strates de sous-sol sont observables :

- Les vallées du Radon et du Chertemps sont caractérisées par des alluvions qui proviennent de débris transportés par les cours d'eau et déposés au fond de ceux-ci et se caractérisent par des limons sableux.
- Les coteaux sont identifiés par de la craie blanche à silex ;
- Les plateaux sont caractérisés par des alluvions, des colluvions ainsi que des argiles à silex et des calcaires. Cela engendre des terres devenues fertiles avec le recours des engrais après la Deuxième Guerre Mondiale, propices à l'agriculture et aux bois.

### 3. Le Climat

#### Evolution des températures en 2014 à Guainville

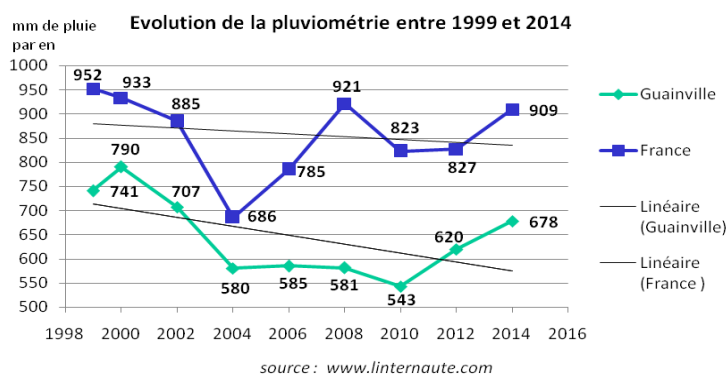
Depuis 1999, les températures maximales observées en France et sur la commune de Guainville ont augmenté. En effet, en France, les plus hauts pics observés depuis dix ans fluctuent autour de 39°C avec des pics à 40° sur les cinq dernières années.



Sur Guainville, les pics de température sont bien moindres puisqu'aux alentours de 35°C. Pour autant, on constate que la tendance est à l'augmentation de la température lors des pics ainsi que l'augmentation de leur fréquence saisonnière.

#### Hauteur de précipitations par saisons

En 2014, la commune de Guainville a enregistré 678 millimètres de précipitation, contre une moyenne nationale de 909 millimètres de précipitations, soit un chiffre nettement inférieur à la moyenne nationale. Sur la décennie observée, les précipitations sur Guainville ont diminué. En effet, en 1999, on recensait 741 millimètres de pluie soit 63 millimètres de plus que sur la décennie suivante.



La région Centre-Val de Loire fait partie des territoires où la pluviométrie est la plus faible en France. Néanmoins, les précipitations sont relativement fréquentes, environ 150 jours par an.

Ce phénomène est propre à ses caractéristiques géomorphiques, mais il tend à s'accroître du fait du changement climatique qui s'observe depuis le début du XX<sup>ème</sup> siècle. En effet, le réchauffement de l'atmosphère induit des changements climatiques importants, qui pourraient avoir des conséquences sur les activités humaines, la santé publique et l'agriculture.

La lutte contre le changement climatique, la mise en place d'une société plus sobre énergétiquement et le développement des énergies renouvelables sont des axes essentiels du Grenelle de l'Environnement. La mise en œuvre du Grenelle passe par des réalisations concrètes au niveau des territoires notamment à l'échelon régional à travers les Schéma Régionaux Climat Air Energie

(SRCAE). Il s'agit d'un cadre stratégique et d'un outil d'aide à la décision, élaboré conjointement par l'Etat et la Région.

Depuis juin 2012, la région Centre-Val de Loire a approuvé son SRCAE. Il définit, dans le domaine du climat, de l'air et de l'énergie, des orientations et des objectifs quantitatifs et qualitatifs régionaux portant sur :

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

L'Agglo du Pays de Dreux a approuvé son Agenda 21 et son Plan Climat Energie territorial (PCET) en 2014. 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.

## C. LES RESSOURCES NATURELLES

### 1. La ressource en eau

La commune de Guainville fait partie du bassin Seine-Normandie, plus exactement le bassin de la Seine et les fleuves côtiers normands. Il s'agit du territoire où tous les cours d'eau qui coulent aboutissent soit à la Seine, soit aux petits fleuves côtiers normands. Sont donc comprises les régions Île-de-France, la plus grande part de la Normandie, mais aussi le Sud de la région des Hauts-de-France, une grande partie de l'Alsace Champagne-Ardenne Lorraine, le Nord de la Bourgogne-Franche-Comté et enfin le Nord du Centre Val de Loir.

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

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

Arrêté le 20 décembre 2015 pour une mise en application dès le 1<sup>er</sup> janvier 2016, le SDAGE du bassin Seine-Normandie 2016-2021 est organisé autour de huit grands défis :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux polluants classiques,
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Diminuer les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
- Protéger et restaurer la mer et le littoral,
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Gérer la rareté de la ressource en eau,
- Limiter et prévenir le risque d'inondation.

#### b. L'eau potable

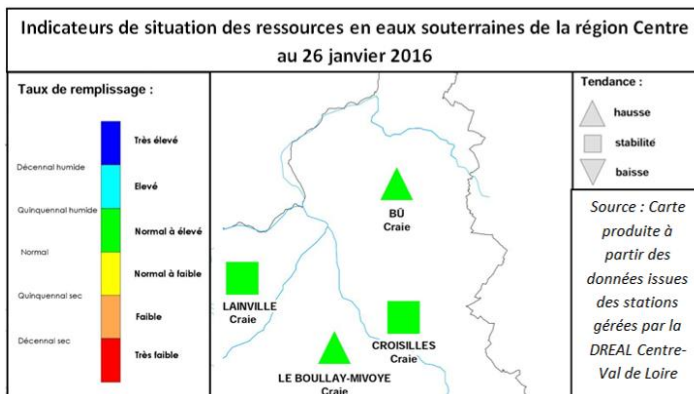
La politique de l'eau est organisée par la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006, qui transpose, notamment, la directive cadre sur l'eau de 2000, directive européenne. La France s'est engagée, par ces textes, à atteindre un certain nombre d'objectifs pour la qualité des rivières, plans d'eau, 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, avec deux rendez-vous intermédiaires fixés en 2015 et 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.

De manière générale, Guainville a une pluviométrie faible, proche de la plus basse de France. Cette situation rend d'autant plus important l'apport en eau des rivières et des nappes, une ressource à préserver.

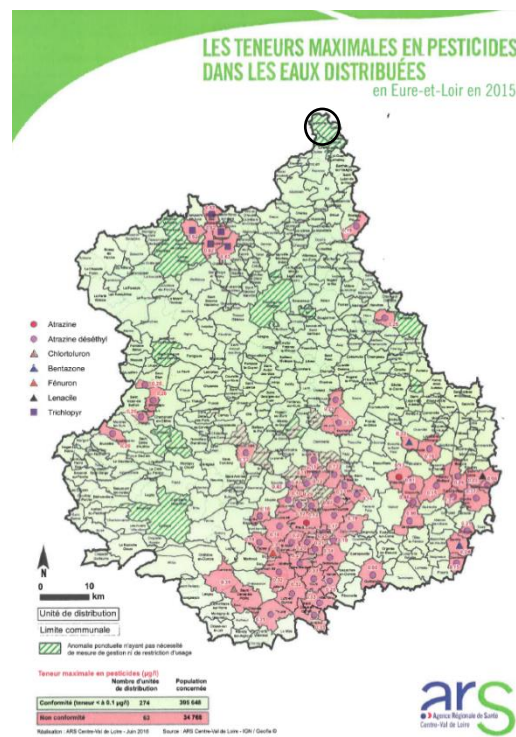
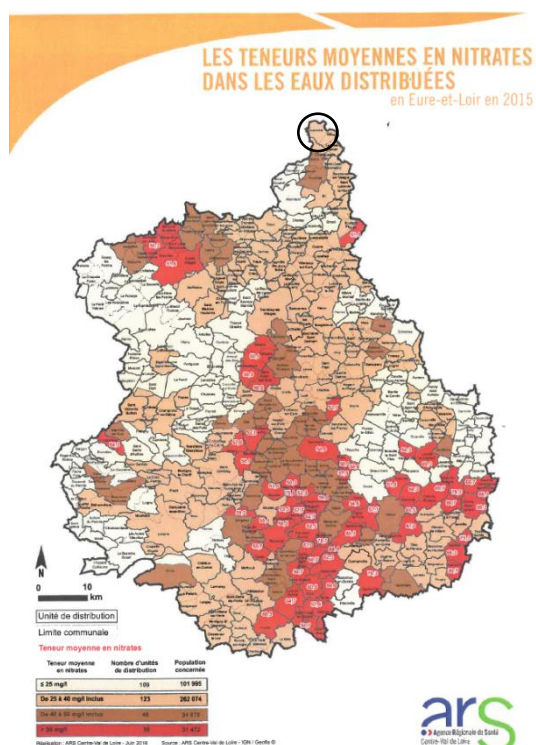
En 2017, la tendance générale des nappes est à la baisse et la vidange estivale est généralisée sur l'ensemble de la nappe de la craie. La situation est proche de la normale, sauf en quelques secteurs particuliers.



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 ».

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.



*Les eaux de surfaces*

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

En terme de qualité d'eau, les objectifs du SDAGE Seine-Normandie visent 62% des masses d'eau / cours d'eau en bon état écologique en 2021.

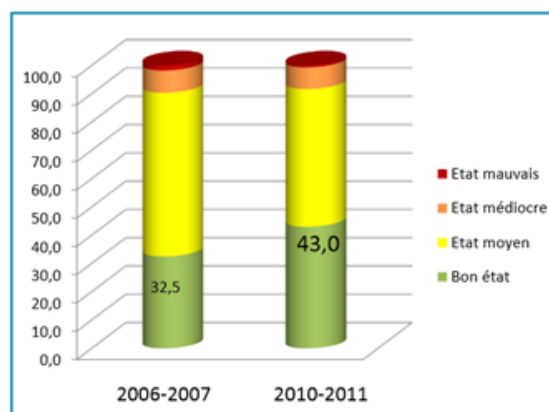
L'état chimique des rivières, enregistre une progression de 25 % depuis 2009 avec les HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques) pour atteindre 31 % de masses d'eau en bon état chimique.

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 "hydrocarbures aromatiques polycycliques" (HAP). Sans eux, 92 % des rivières du bassin sont en bon état chimique.

Le Radon et le Chertemps n'ont pas fait l'objet d'un prélèvement sur Guainville.

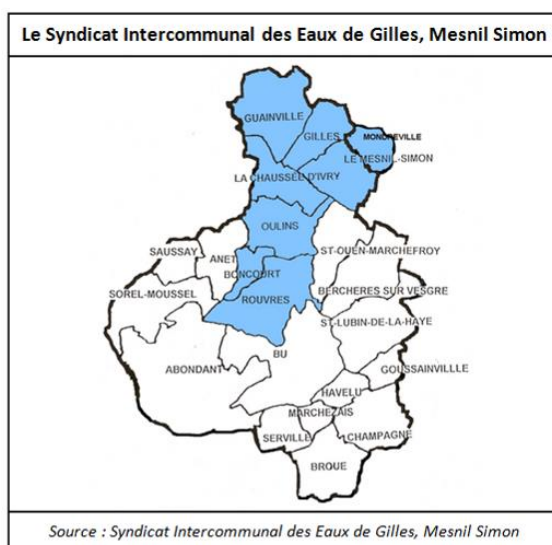
La directive européenne n 91/676/CEE du 12 décembre 1991 a pour objectif de protéger les eaux souterraines et de surface contre les pollutions provoquées par les nitrates d'origine agricole et de prévenir toute nouvelle pollution de ce type. Le classement d'un territoire en zone vulnérable vise notamment la protection de la ressource en eau et la lutte contre l'eutrophisation des eaux douces et des eaux côtières. La révision des zones vulnérables a lieu tous les 4 ans. Guainville est située en zone vulnérable aux nitrates. Le Radon et le Chertemps seraient donc vulnérables aux nitrates. Une vigilance sera de mise concernant les activités agricoles.

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



Source : agence de l'eau Seine-Normandie

### c. La gestion de l'eau potable à Guainville



Le PLU doit tenir compte du Schéma Directeur Départemental d'Alimentation en Eau Potable établi par le Conseil Départemental en 1996, actualisé en 2004. Ce document identifie les secteurs à enjeux pour la ressource en eau exploitée ou potentielle.

La distribution d'eau potable pour la commune de Guainville est une régie. Le Syndicat des Eaux, dont fait partie la commune de Guainville, a été créé le 28 janvier 1946 par les communes de Gilles et du Mesnil-Simon, d'où l'appellation « Syndicat Intercommunal des Eaux de Gilles, Mesnil-Simon ». Les communes de Guainville, Boncourt, Oulins, Rouvres et Mondreville ont rejoint le Syndicat le 22

mai 1951.

La première tranche de 1950 comportait la création de la station de pompage, avec sa ligne et son transformateur électrique, les canalisations de refoulement et la construction du réservoir du haut-Arbre et la création d'un point d'eau à Mondreville. La seconde tranche de 1956 comprenait la construction d'un réseau d'alimentation en eau potable et l'installation des canalisations dans les bourgs de Gilles, Guainville, Mesnil-Simon, Mondreville et les Gâtines-Rouges de la Chaussée d'Ivry. Par la suite, d'autres tranches vinrent compléter ces installations<sup>6</sup>. Un château d'eau est présent sur le territoire communal de Guainville, au niveau du hameau de la Bête.

Dans le secteur de Guainville, classé en zone de vulnérabilité aux nitrates d'origine agricole et sensible à l'eutrophisation, la maîtrise de l'assainissement et de ses rejets directs et indirects de nitrates d'origine agricole et d'autres composés d'azote susceptibles de se transformer en nitrates, implique une vigilance accrue. En effet, sur cette partie du territoire, la pollution des eaux menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

Guainville ne possède aucun point d'eau ayant fait l'objet de prélèvements ces dernières années. La commune la plus proche ayant fait l'objet de prélèvements est la commune de Gilles. Le dernier prélèvement effectué à Gilles a eu lieu le 09 décembre 2015. Ce relevé a conclu à une eau conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (cf. tableau).

Selon ce prélèvement, les paramètres analysés sont relativement inférieurs aux références de qualité ou aux limites de qualités. Ce qui se traduit par une eau d'alimentation conforme aux références de qualité. Il est également constaté que la valeur en nitrates est relativement élevée (39,0 mg/L) quand on sait que la concentration naturelle en nitrates ne dépasse pas les 10,0 mg/L et que la moyenne nationale est de 23,0 mg/L.

Informations générales	
Date du prélèvement	09/12/2015 à 11h09
Commune de prélèvement	Gilles
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

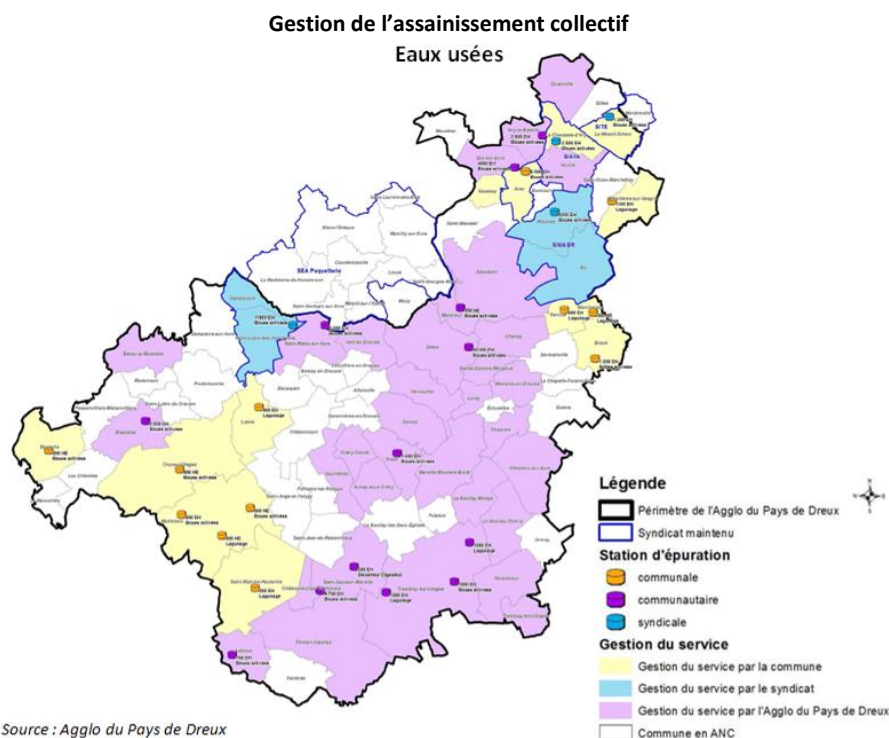
Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des références de qualité	oui

Source : Ministère de la Santé

#### d. L'assainissement

Bien que la compétence assainissement collectif soit détenue par l'Agglo du Pays de Dreux, certaines communes ont choisi de conserver la gestion de l'assainissement des eaux usées sur leur territoire communal, soit en régie, soit via un syndicat, par convention de mandat de gestion.

<sup>6</sup> Petite histoire de Guainville et de ses hameaux .... Du Moyen-Âge à nos jours, de Francis CHAMBAT, éd. PR2C.



### Assainissement collectif

L'assainissement collectif désigne l'ensemble des moyens de collecte, de transport et d'épuration des eaux usées avant leur rejet dans les rivières ou dans le sol.

### Assainissement Non Collectif

La loi sur l'eau de 1992 a instauré l'obligation pour les communes (ou les autres structures intercommunales si elles ont la compétence assainissement), de mettre en place, avant le 31 décembre 2005, un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Ce service a pour mission de contrôler les installations d'assainissement individuel, voire d'assurer leur entretien et rénovation en collaboration avec les propriétaires privés.

Les dispositifs d'assainissement non collectif (ANC) concernent les habitations qui ne sont pas desservies par un réseau public de collecte des eaux usées et qui doivent en conséquence traiter elles-mêmes leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel. Les eaux usées traitées sont constituées des eaux vannes (eaux des toilettes) et des eaux grises (lavabos, cuisine, lave-linge, douche...). Les installations d'ANC doivent permettre le traitement commun de l'ensemble de ces eaux usées. L'assainissement non collectif est une compétence gérée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de l'Agglo du Pays de Dreux depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014. En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement du SPANC.

### L'assainissement dans la commune de Guainville

L'assainissement à Guainville est de type individuel sur l'ensemble de la commune à l'exception d'une partie du hameau de la Bête qui est desservi par un assainissement collectif raccordé à la commune de Neauphlette. L'assainissement collectif est géré par l'Agglo du Pays de Dreux : dans cette zone, la gestion des eaux usées et des eaux pluviales doit être conforme au règlement du service public d'assainissement collectif. Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif, les constructions et installations ne sont autorisées que si le système d'assainissement autonome est conforme à la réglementation en vigueur, aux dispositions prévues

par le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de l'Agglo du Pays de Dreux, ainsi qu'aux contraintes particulières (nature du sol, nappes phréatiques, configuration du terrain...).

## 2. La gestion des déchets

### a. La gestion des déchets en Eure-et-Loir

Le département d'Eure-et-Loir est concerné par cinq dispositifs d'élimination des déchets :

- Un Plan départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés a été adopté en 2011 ;
- Un schéma départemental d'élimination des déchets du BTP 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 Départemental de Prévention des déchets adopté en 2012 ;
- Un Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux adopté en 2009 ;
- Une charte départementale de gestion des déchets du BTP signée en 2005.

Les trois derniers dispositifs devraient être remplacés courant 2019 par un Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets unique.

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 SOMEL qui gère l'incinération et qui permet une valorisation (production d'énergie) de plus 60% des déchets collectés sur le territoire.

### b. La collecte des déchets sur la commune de Guainville

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

La collecte des déchets ménagers s'effectue une fois par semaine sur Guainville (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 une fois par mois (le premier lundi de chaque mois).

De plus, tous les habitants de l'Agglo du Pays de Dreux ont accès gratuitement aux 10 déchetteries du territoire. Les plus proches de Guainville sont celles d'Anet et d'Ivry-la-Bataille.

## 3. L'énergie

### a. L'électricité

Le gestionnaire du réseau de distribution d'électricité pour la ville de Guainville en Eure-et-Loir est ERDF (Electricité Réseau Distribution France). ERDF se charge de distribuer l'électricité.

### c. Le gaz

La ville de Guainville n'est pas desservie en gaz naturel par le réseau de GrDF. Les fournisseurs de gaz propane pour la commune sont : Antargaz, Butagaz, Primagaz, Finagaz et Vitogaz.

## 4. La fibre optique

### **Le schéma directeur d'aménagement numérique sur l'Agglo du Pays de Dreux**

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

Le projet de développement de la fibre est aujourd'hui élargi au nouveau périmètre de l'agglomération de Dreux. A terme, l'ensemble des 78 communes devrait être connecté. Les travaux ont d'ailleurs commencé début 2011.

### **Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)**

Le Conseil départemental d'Eure-et-Loir a été parmi les 10 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.

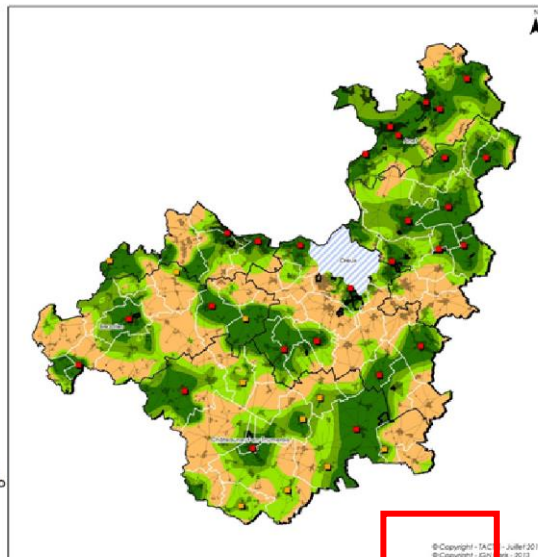
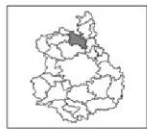
Un SDTAN constitue un référentiel commun autour duquel doivent se regrouper les acteurs publics pour favoriser la convergence des actions publiques à tous niveaux. Ce document d'objectifs de desserte du territoire prend en compte la diversité des acteurs potentiels (acteurs privés, collectivités, concessionnaires...), ainsi que leur mode de collaboration pour déployer des infrastructures à moindre coût sur le long terme.

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

L'Agglo du Pays de Dreux a passé un contrat avec le syndicat mixte ouvert Eure-et-Loir Numérique (ELN) pour le déploiement des infrastructures de Haut et de Très Haut Débit Internet sur le territoire. C'est lui qui se chargera de ce déploiement, excepté sur la commune de Dreux où Orange s'est engagé à le faire. Le déploiement se fera en plusieurs phases, en fonction de la densité de population, du nombre d'entreprises et des équipements publics. Le programme prévoit que, d'ici 2022, 79 % des habitants pourront bénéficier d'un débit Internet d'au moins 100 Mbit/s grâce à la fibre optique, ce qui représente une majorité des communes de l'Agglo du Pays de Dreux. Elle sera installée dans chaque rue : c'est la fibre optique à l'habitant (= FttH).

Offres de service filaire sur le Pays du Drouais à 2013

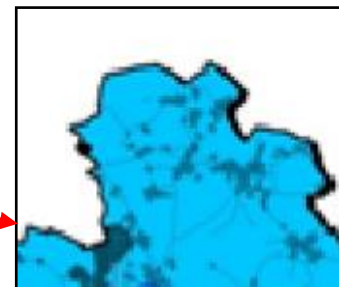
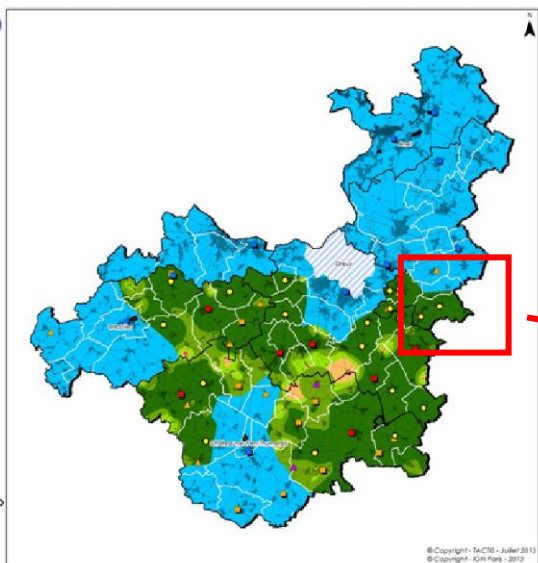
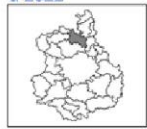


Actuellement, le débit pour la

commune de Guainville est hétérogène. En effet, le Nord du territoire de Guainville reçoit un débit inférieur à 2 Mbits/s. Les hameaux et lieux dits suivants sont présents dans cette zone : les Cardinaux, les Hautes maisons, les Sablons, Ritoire, Gagneauville, la Bête, les Moreaux et le Pommeray. Au Centre, les hameaux perçoivent un débit compris entre 2 et 5 Mbits/s. ceux-ci sont : la Motte, les Berteaux, les Fontaines, le Vieux-Château et Villette. Les hameaux de Guainville, du Poirier et du Pré-de-Launay ont un débit compris entre 5 et 10 Mbits/s. Enfin, le Sud-ouest et l'Est du territoire reçoivent un débit plus important que sur le reste du territoire. En effet, les hameaux et

lieux-dits du Primard, et de Fumeçon reçoivent un débit supérieur à 10 Mbits/s.

Offres de service (filaire + BLR) sur le Pays du Drouais à 2022



Le débit attendu entre 2017 et 2022 pour l'ensemble de la commune de Guainville est de

100 Mbits/s. et plus.

### 5. Les énergies renouvelables

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (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.

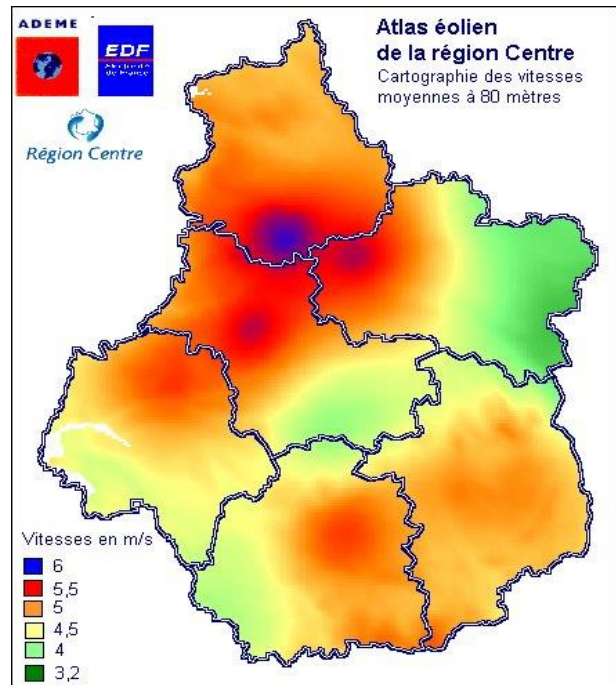
L'État et la Région Centre-Val de Loire ont élaboré conjointement le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie conformément à la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement.

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.

#### a. 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 SRCAE, l'atlas régional du potentiel éolien, réalisé par l'ADEME, 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.



Source : Atlas éolien de la région Centre

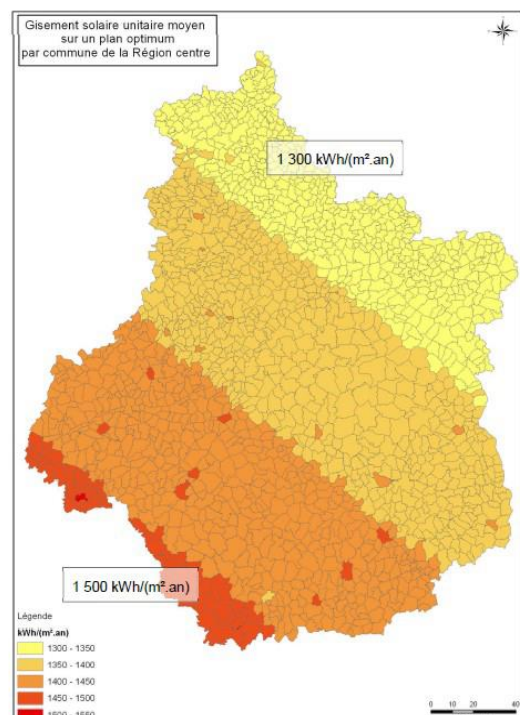
**Le Schéma Régional Eolien a défini une liste des communes où le potentiel éolien pourrait être développé. Guainville ne fait pas partie de la liste des communes de la Région Centre-Val de Loire pouvant être impactée en tout ou partie par une zone favorable au développement de l'énergie éolienne.**

#### b. 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.

#### Gisement solaire en région Centre



Source : SRCAE, région Centre, 2012.

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/(m<sup>2</sup>.an) au Nord du département de l'Eure-et-Loir et du Loiret.

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.

**Sur Guainville, il n'existe pas suffisamment de données à l'échelle locale pour évaluer le potentiel solaire. Toutefois, il est envisageable de voir se développer des systèmes de production d'énergies solaires sur les toitures des bâtiments présents sur la commune, ce qui représente une capacité de production de plusieurs milliers de mètres carré.**

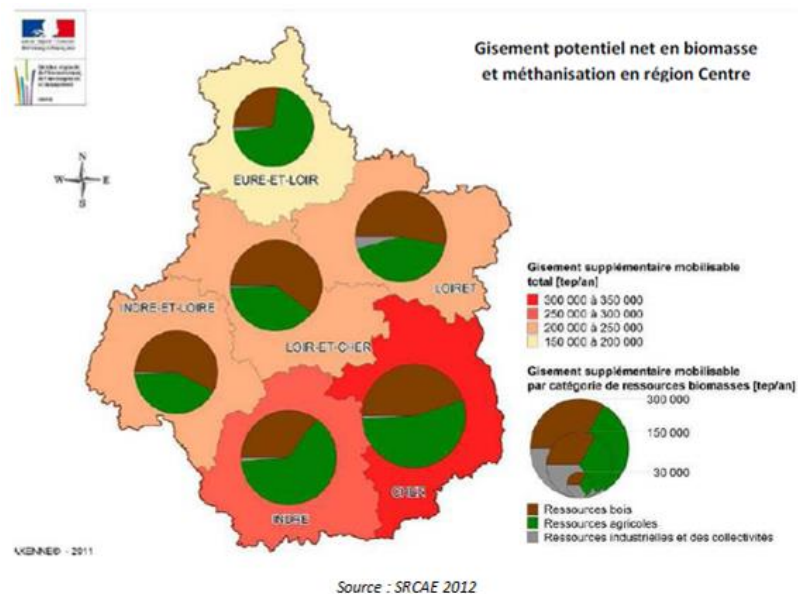
### c. Le Bois Energie et la biomasse

Le bois est une ressource renouvelable qui connaît différents débouchés :

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

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

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



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), réparti 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 (respectivement 63% et 27%).

Au total la ressource mobilisable est estimée à 1.455.500 tep/an de biomasse, soit environ 17 000 GWh/an. La paille pouvant être valorisée par combustion et par méthanisation, en faisant l'hypothèse d'une valorisation de la paille à 80% par combustion et à 20% par méthanisation.

En Eure-et-Loir, 18 chaufferies bois de type agricole, industriel ou tertiaire sont dénombrés. Leur puissance va de 80 à 2000 kW ce qui fait une puissance moyenne d'environ 425 kw. 15 de ces chaufferies fonctionnent au bois déchiqueté (plaquette bocagère, plaquette forestière ou broyats de palettes) et ont une puissance moyenne de 570 kW.

**Sur Guainville, il n'existe pas suffisamment de données à l'échelle locale pour évaluer le potentiel de la commune concernant cette énergie.**

#### d. La géothermie

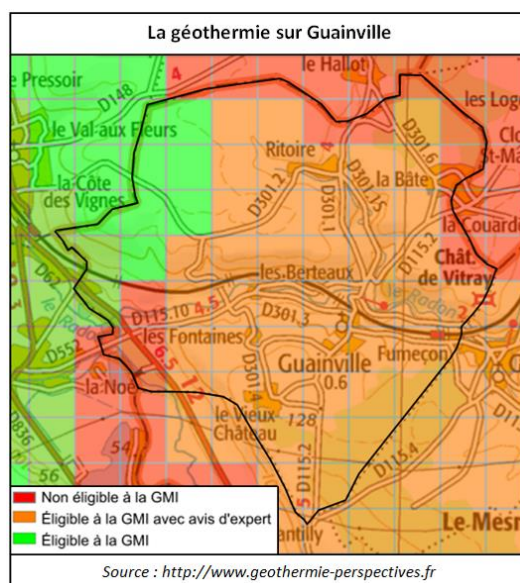
La géothermie est l'exploitation de l'énergie thermique contenue dans le sous-sol, dans lequel la température augmente avec la profondeur. C'est le gradient géothermal : en France métropolitaine, il est de 3 à 4°C / 100 mètres.

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

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

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

**La commune de Guainville présente un potentiel concernant la géothermie. Le territoire, au Nord-ouest, ne nécessite qu'une simple télé-déclaration tandis que la majorité du territoire nécessite l'avis d'un expert.**



## 6. Synthèse et enjeux pour le thème des ressources naturelles à Guainville

Les eaux présentes sur le territoire communal de Guainville ont un état écologique qualifié de « moyen ». Guainville est classée zone vulnérable aux nitrates, il sera donc nécessaire de prendre cette information en considération dans le choix de développement de la commune, afin de réduire la teneur en nitrates dans les eaux.

L'Agglo du Pays de Dreux, à laquelle appartient la commune de Guainville, est compétente pour la collecte et le traitement des déchets ménagers. De plus, les habitants peuvent déposer les déchets ne faisant pas partie des déchets ménagers à la déchetterie.

Les énergies renouvelables sont susceptibles de constituer un potentiel intéressant pour la commune de Guainville, notamment en matière de développement de la géothermie, avec l'avis d'un expert, ainsi que du bois et de biomasse.

**Enjeux**

- Améliorer la qualité de l'eau potable, notamment à travers la recherche d'une cohabitation renforcée entre les activités économiques et les ressources naturelles ;
- Veiller à ce qu'un développement de modes de production d'énergies renouvelables préserve le cadre de vie rural de la commune ;
- Tenir compte des caractéristiques d'assainissement dans l'identification des secteurs urbanisables.

## D. LES MILIEUX NATURELS

Il existe divers outils pour préserver l'environnement naturel d'un milieu dans le cadre d'activités humaines qui pourraient nuire à ces habitats naturels ou écosystèmes. Il s'agit notamment des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et du réseau Natura 2000.

### 1. L'inventaire des ZNIEFF

#### a. Le cadre réglementaire

Le programme Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a été initié par le ministère de l'Environnement en 1982. Il a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels français. L'intérêt des zones définies repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés. L'inventaire des ZNIEFF n'impose aucune réglementation opposable aux tiers.

L'inventaire Z.N.I.E.F.F est réalisé à l'échelle régionale par des spécialistes dont le travail est validé par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) nommé par le préfet de région. Les données sont ensuite transmises au Muséum National d'Histoire Naturelle pour évaluation et intégration au fichier national informatisé. Cet inventaire est permanent : une actualisation régulière du fichier est programmée pour inclure de nouvelles zones décrites, exclure des secteurs qui ne présenteraient plus d'intérêt et affiner, le cas échéant, les délimitations de certaines zones. Dans chaque région, le fichier régional est disponible à la DREAL.

Deux types de zones sont définis :

- ZNIEFF de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.
- ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches, peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire. Dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme (PLU, Carte Communale, Schéma directeur, SCoT...), l'inventaire ZNIEFF est une base essentielle pour localiser les espaces naturels et les enjeux induits.

#### b. Les ZNIEFF présentes le territoire communal<sup>7</sup>

Guainville est une commune riche en biodiversité du fait de ses milieux très différents qui se succèdent sur de petites distances, depuis le plateau avec les parcelles agricoles, vers les milieux aquatiques du bord du Radon et du Chertemps, en passant par les coteaux boisés.

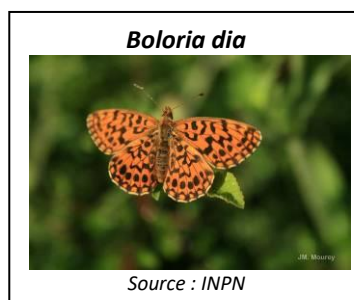
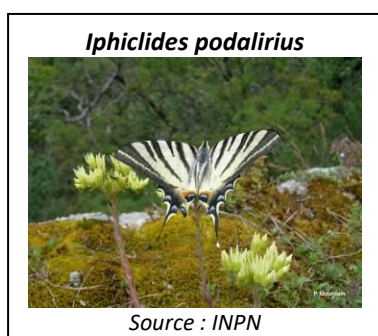
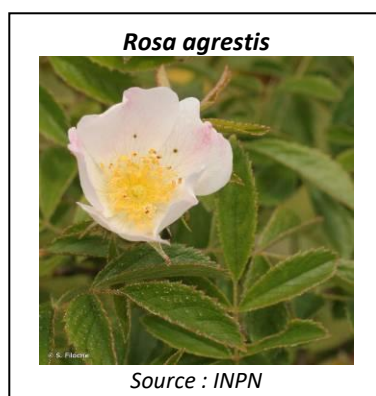
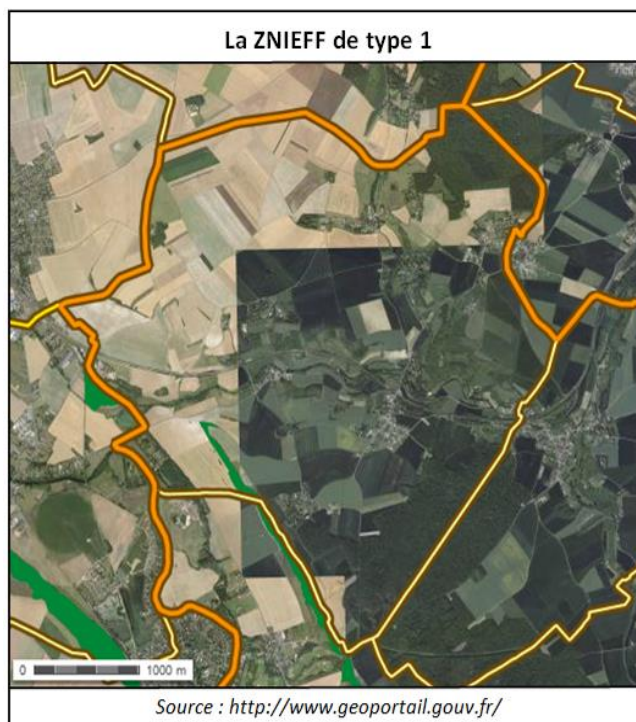
Cependant, ces milieux sont fragiles et leur protection et conservation est un enjeu majeur pour le futur. Selon l'Inventaire national du Patrimoine Naturel (INPN), une ZNIEFF de type 1 est présente sur le territoire communal, intitulée « Pelouses du Vieux-Château ».

---

<sup>7</sup> Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique : Pelouses du Vieux-Château (identifiant national : 240030436) par le Muséum National d'Histoire Naturelle.

Cette ZNIEFF est donc localisée sur un versant de l'Eure, en rive droite, à un kilomètre environ à l'Est du bourg d'Ivry-la-Bataille situé sur le versant opposé et au Sud de la limite communale de Guainville. Il s'agit d'une zone de pelouses de plus de 3 km de long et d'une vingtaine d'hectares et abritant plus de 15 espèces déterminantes, dont 2 protégées. La partie de la ZNIEFF présente sur le territoire de Guainville représente une superficie de 5,79 ha.

Il faut noter la présence d'espèces déterminantes et d'espèces protégées, telles que l'anémone pulsatile (*Anemone pulsatilla*), le rosier des haies (*Rosa agrestis*), la petite violette (*Boloria dia*), l'ail à tête ronde (*Allium sphaerocephalon*), le flambé (*Iphiclides podalirius*).



## 2. Le réseau Natura 2000

### a. Le cadre réglementaire

En 1992, au « sommet de la Terre » de Rio de Janeiro, en réponse aux inquiétudes croissantes concernant la diminution de notre patrimoine naturel, l'Union européenne s'est engagée à enrayer la perte de la biodiversité sur ses territoires en créant un réseau de sites écologiques nommé Natura 2000.

Ce réseau mis en place en application de la Directive "Oiseaux" de 1979 et de la Directive "Habitats" de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

Le réseau européen Natura 2000 comprend deux types de sites :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages prévues par la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs.
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales prévues par la Directive "Habitats".

Une fois désignés, ces sites Natura 2000 doivent être gérés de façon à garantir la survie à long terme des espèces et des habitats en faveur desquels ils ont été désignés.

#### b. Les zones Natura 2000 présentes sur le territoire communal

Un site Natura 2000 est présent sur le territoire communal, dénommé « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » se situe en bordure de territoire au Sud-ouest de Guainville.

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
Forêts caducifoliées	45%
Pelouses sèches, Steppes	30%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	8%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	7%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	7%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1%

Ce site Natura 2000 comporte des pelouses calcicoles originales riches en orchidées, en relation avec des affleurements calcaires à flanc de coteau, souvent associées à des chênaies-charmaies.

L'intérêt du site réside principalement dans des pelouses calcicoles abritant des espèces protégées au niveau régional et en limite d'aire de répartition avec de nombreuses orchidées, la Koelérie du valais, le Fumana vulgaire et des papillons particuliers (Zygènes et Lycènes).

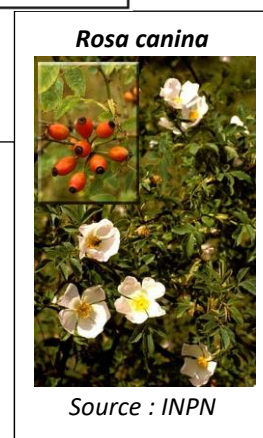
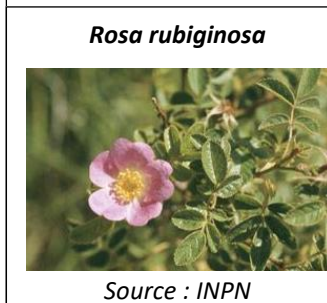
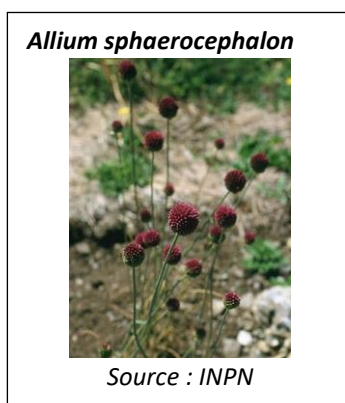
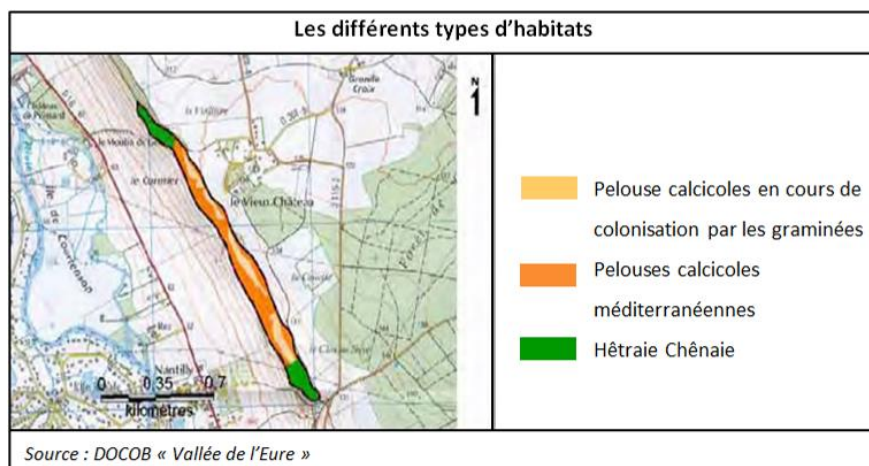
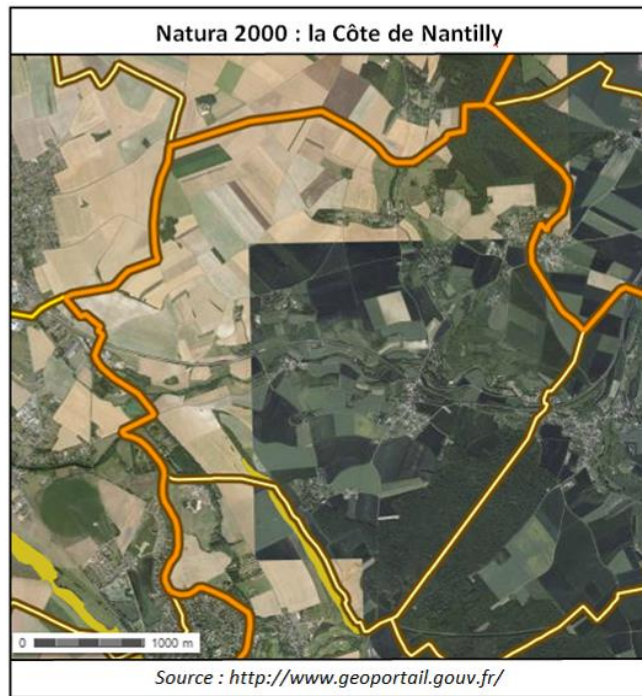
Sur ces pentes en exposition chaude, des landes à Genévriers riches en espèces tels que le Cornouiller

mâle, l'Alisier de Fontainebleau et le Chêne pubescent marquent l'évolution lente vers le prébois. Localement des formations à Buis persistent. Sur les coteaux en exposition Nord, des boisements neutres à calcaires trouvent leur maturité sous forme de la chênaie-charmaie. Ils abritent une végétation printanière riche. Les espèces les plus caractéristiques appartiennent à des cortèges biogéographiques différents souvent en limite d'aire de répartition comme la Scille à deux feuilles, la Doronic à feuilles de Plantain et l'Asaret d'Europe. Les prairies de fond de vallée abritent des formations remarquables à Pigamon jaune (protégée au niveau régional) et à Laïche distique. Forêts alluviales de type varié au cortège floristique riche en Laïches (dont la Laïche paradoxale) et en Fougère des marais, protégée au niveau régional. La rivière de l'Eure renferme des espèces de poissons visées à l'annexe II de la directive Habitats dont le Loche de rivière.

Un site du réseau Natura 2000 « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » est présent sur la commune de Guainville.

Le site présent en bordure de territoire s'intitule « la Côte de Nantilly ».

Le site représente une superficie de 12,72 hectares, dont 2,10 ha sur la commune. Il s'agit d'un coteau à forte pente en rive droite de la Vallée de l'Eure. L'ensemble forme un complexe écologique remarquable. Les types d'habitats naturels protégés sont les pelouses calcaires et la Hêtraie-Chênaie. Le site compte une espèce protégée qui est l'ophrys bourdon (*Ophrys fuciflora*) et six espèces remarquables qui sont les suivantes : le rosier des haies (*Rosa canina*), le rosier rouillé (*Rosa rubiginosa*), la raiponce molle, l'ail à tête ronde (*Allium sphaerocephalon*), la brunelle à grandes fleurs (*Prunella grandiflora*) et l'héliantheme des Apennins (*Helianthemum apenninum*).



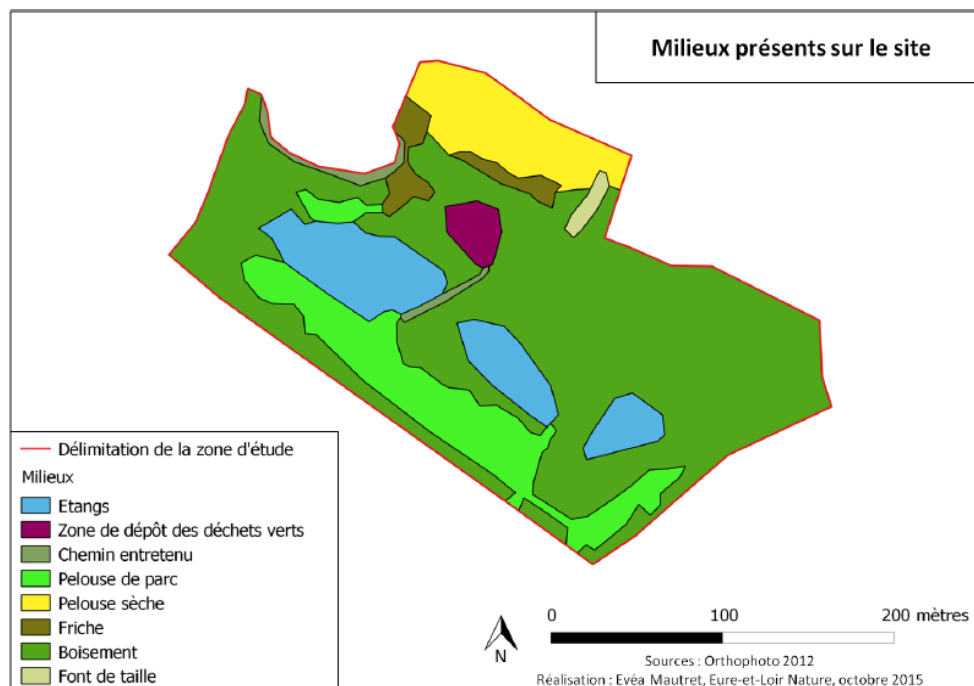
La fermeture du milieu est manifeste. La colonisation des graminées mais aussi l'avancée des arbustes (Cytise) et des arbres engendrent une réduction de la superficie et de la richesse de ces pelouses.

Le DOCOB « Vallée de l'Eure » a fourni des objectifs de conservation de ce milieu remarquable : la restauration des pelouses calcaires, le maintien des milieux ouverts, l'exploitation raisonnée du milieu boisé et la réduction des cytises (plantes envahissantes) et des conifères en secteur ouvert.

### 3. Les étangs de la Motte<sup>8</sup>

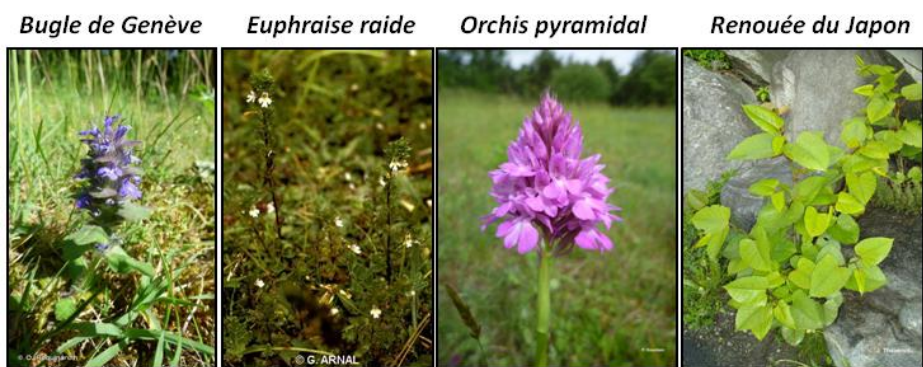
La commune ayant souhaité améliorer ses connaissances sur la biodiversité présente sur son territoire, Eure-et-Loir Nature a réalisé une étude sur le site des étangs de la Motte. Celui-ci comporte des milieux très diversifiés :

- Trois étangs :
  - Le premier est dédié à l'activité de pêche ;
  - Le second, plus naturel, est divisé en deux parties : une partie marécageuse et une autre d'eau libre avec la présence d'une végétation hygrophyte ;
  - Le troisième, à sec pendant la période estivale, est peu accessible à cause de ses berges abruptes et de son embroussaillage.
- Une aire de dépôt des déchets verts de la commune située à proximité de l'étang de pêche.
- Une pelouse sèche située au nord du site sur un petit coteau calcaire qui a servi par le passé de décharge de matériaux.
- Une ancienne carrière dont il subsiste le front de taille\* mais qui s'est revégétalisée.
- Une petite zone de friche reliant l'étang de pêche au nord du site.
- Une pelouse de parc régulièrement fauchée permettant notamment l'accès à l'étang de pêche et à la zone de dépôt des déchets verts.
- Un boisement situé au nord-est de la zone peu accessible car très dense



<sup>8</sup> Inventaire du patrimoine naturel des étangs de Guainville et mise en valeur du site, Eure-et-Loir Nature.

Au cours des inventaires floristiques réalisés, 139 espèces végétales ont été identifiées sur le site. Des espèces d'intérêt ont été observées sur le site : le Chardon crépu (*Carduus crispus*), le Bugle de Genève (*Ajuga genevensis*), l'Ancolie commune (*Aquilegia vulgaris*), la Coronille bigarrée (*Securigera varia*), l'Euphrase raide (*Euphrasia stricta*), le Mélilot blanc (*Melilotus albus*), la Molène floconneuse (*Verbascum pulverulentum*), l'Orchis pyramidal (*Anacamptis pyramidalis*) et l'Orobanche du picris (*Orobanche picridis*). Des espèces invasives sont également présente sur le site : la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) et l'Arbre aux papillons (*Buddleia davidii*).



Source : INPN

Au cours des inventaires faunistiques réalisés, 43 espèces d'oiseaux, 34 espèces d'insectes, 2 espèces de chiroptères ont été inventoriées. Parmi les espèces d'oiseaux répertoriées, une espèce est en danger critique, la Rousserolle verderolle (*Acrocephalus palustris*), une est vulnérable, le Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*) et une autre est quasi-menacée à l'échelle de la région, le Pic épeichette (*Dendrocopos minor*). Parmi les espèces d'insectes identifiées, 15 d'Odonates (libellules), 17 de Lépidoptères (papillons) et 2 d'Orthoptères. Les espèces suivantes ont été observées sur le site : l'Anax napolitain (*Anax parthenope*), la Petite Tortue (*Aglais urticae*) et la Pipistrelle de Nathusius (*Pipistrellus nathusii*).



Source : INPN

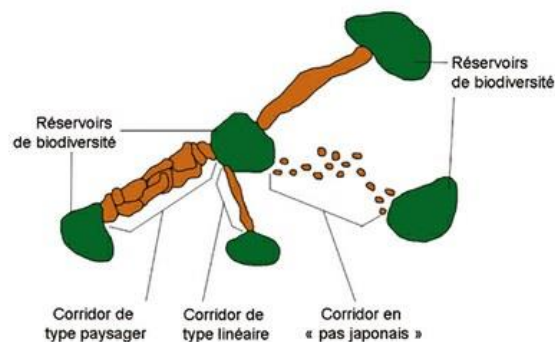
#### 4. Trame verte et bleue

##### a. La TVB au regard de la loi ENE

La « Trame verte et bleue » est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui a pour ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Le concept de Trame Verte et Bleue comprend :

- le **vert** représente les milieux naturels et semi-naturels terrestres : forêts, prairies... et
- le **bleu** correspond aux cours d'eau et zones humides : fleuves, rivières, étangs, marais...

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

La Trame verte et bleue en tant qu'outil d'aménagement du territoire vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, et de se reproduire.

Ce réseau contribue également au maintien d'échanges génétiques entre populations. Il s'agit, somme toute, de pérenniser les services écosystémiques rendus par la nature à l'Homme.

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement décrit les objectifs et les modalités de mise en œuvre de la trame verte et bleue aux différentes échelles du territoire :

- Des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ont été élaborées par l'état en association avec un comité national « trame verte et bleue », et ont été adoptées le 20 janvier 2014 ;
- A l'échelle régionale, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) doit être élaboré conjointement par l'Etat et la Région, en association avec un comité régional « trame verte et bleue » ;
- A l'échelle locale, les documents d'aménagement de l'espace, d'urbanisme, de planification et projets des collectivités territoriales qui doivent prendre en compte les continuités écologiques et plus particulièrement le Schéma Régional de Cohérence Écologique.

En région Centre-Val de Loire, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est en cours de finalisation. Engagé en 2012, il a fait l'objet, pendant deux ans d'ateliers de concertation avec les acteurs et experts du territoire. Arrêté le 18 avril 2014 par le Conseil Régional Centre, il est actuellement dans la phase de validation administrative.

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

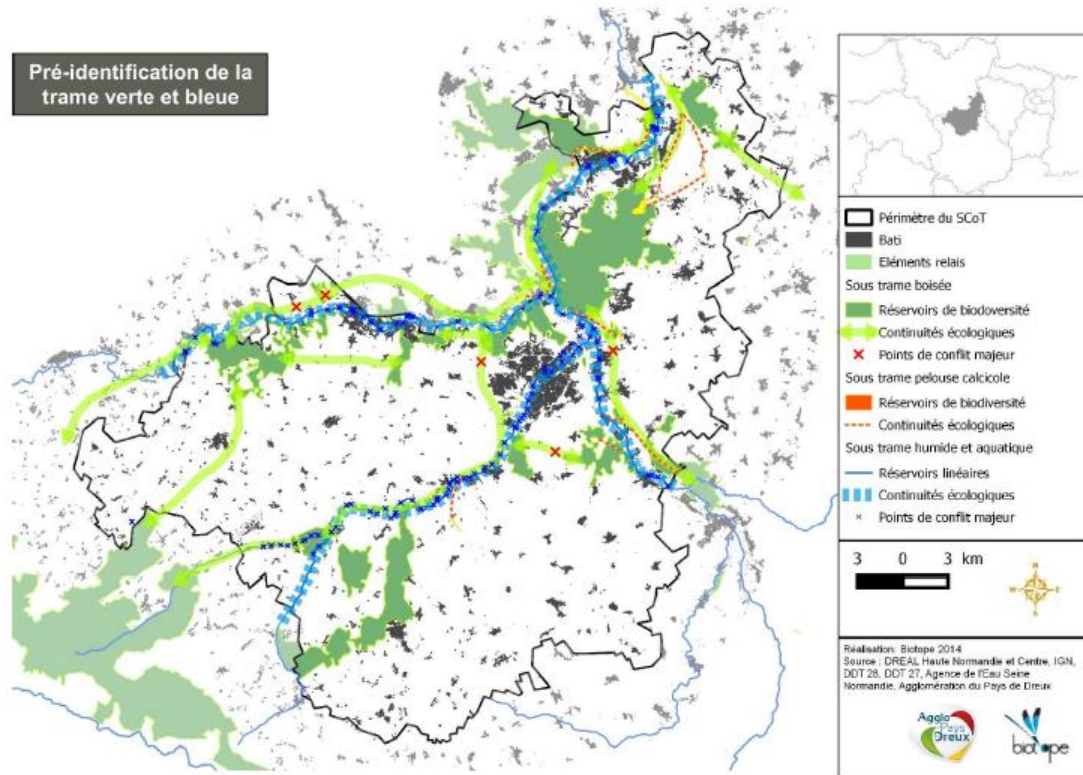
Une déclinaison du SRCE a été réalisée à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux avec une pré-identification de la Trame Verte et Bleue. Ce travail correspond à l'analyse des grandes liaisons écologiques du territoire par une approche éco-paysagère. La méthode utilisée par le bureau d'étude BIOTOPE est basée sur la potentialité écologique d'un espace. Il a été identifié trois sous-trames : boisée, pelouses calcicoles ainsi qu'humide et aquatique. Les réservoirs de biodiversité ont été identifiés à partir de leur taille, leur fragmentation, leur proximité avec des éléments fragmentant, leur fonctionnalité, etc. Pour la sous-trame humide et aquatique, les réservoirs identifiés au SDAGE ont été repris ainsi que les zones à dominantes humides.

La photo-interprétation a aussi permis de consolider l'identification des continuités écologiques. Les zonages d'inventaires et réglementaires ont été aussi pris en compte comme les ZNIEFF, Natura 2000, les forêts de protection...

Les éléments relais ainsi que les éléments fragmentant ont été ajoutés. L'analyse des fonctionnalités a permis de mettre en évidence les principales ruptures des continuités écologiques à l'échelle des 78 communes.

Ainsi, ont été identifiés 52 réservoirs de biodiversité liés aux milieux forestiers. Les connexions entre ces réservoirs sont parfois rendues difficiles (urbanisation, axes de circulation, ...). Pour la sous-trame des pelouses calcicoles, elle est moins étendue et les 33 réservoirs identifiés sont localisés au niveau des coteaux calcaires.

Ainsi, la carte ci-dessous indique la localisation de cette pré-identification de la trame-verte et bleue.



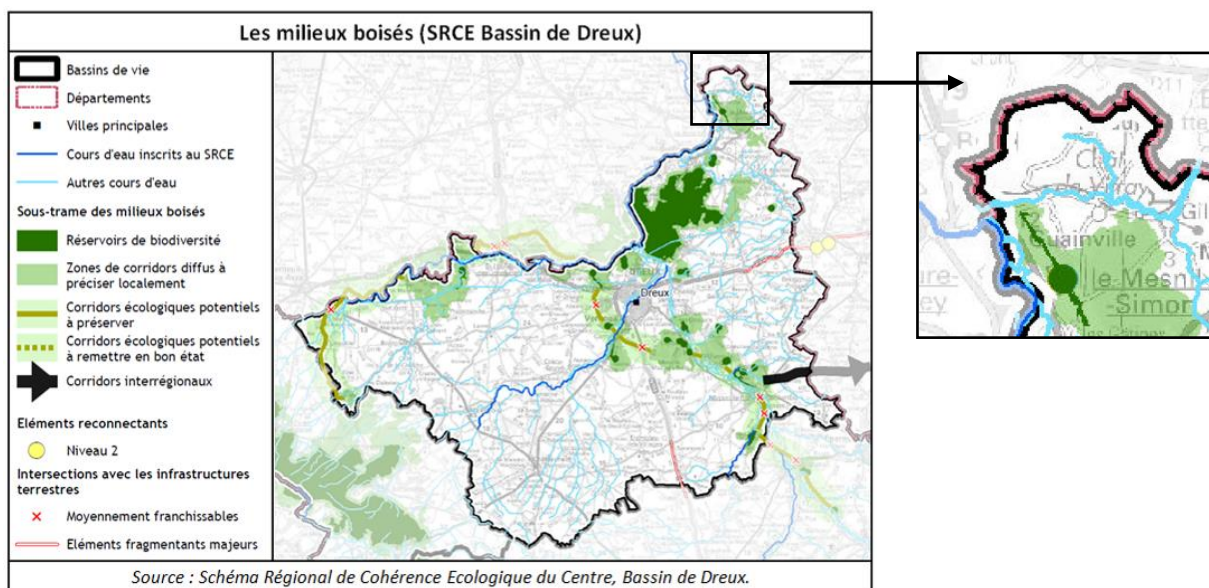
Source : DREAL Haute Normandie et Centre

### c. La Trame verte et bleue dans la commune de Guainville

Le SRCE propose une carte pour chaque bassin de vie de la région. Sur le bassin de vie du Drouais-Thymerais, il a pu être identifié plusieurs trames écosystémiques qui ont donné lieu à des cartes de synthèses (à l'échelle 1/1 000 000<sup>e</sup>).

La commune de Guainville présente de nombreux éléments reconnus comme pouvant être intégrés à l'ensemble de la Trame Verte et Bleue régionale.

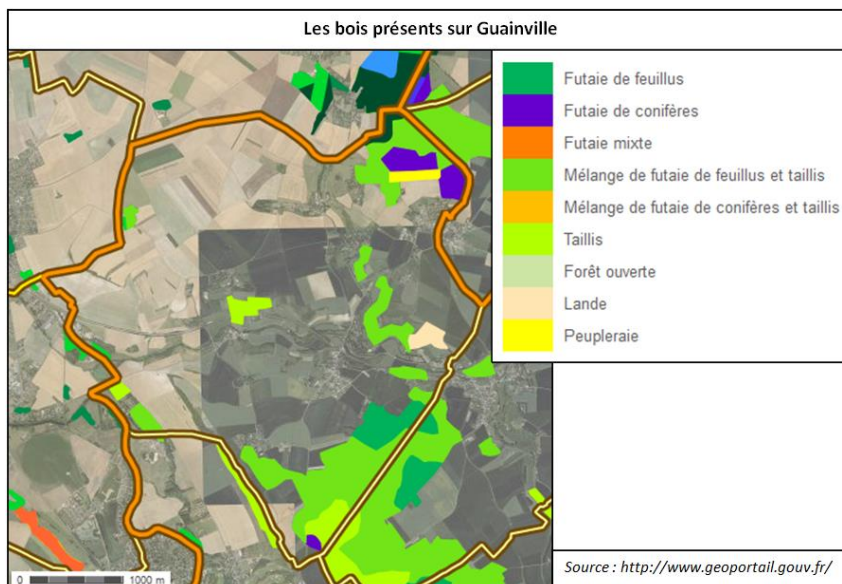
#### Sous trame des milieux boisés



Le SRCE de la Région Centre-Val de Loire détermine une zone de réservoirs de biodiversité en milieux boisés qui correspond à la ZNIEFF de type 1 intitulée « pelouses du Vieux-Château », mais également au site Natura 2000 présent dans cette zone : « la Côté de Nantilly ». Cela représente 5,79 ha du territoire de Guainville. Des boisements de hêtraie-chenaié recouvrent une partie de cette zone. L'ensemble repose sur une formation de craie blanche à silex.

Plus largement, le document régional définit une zone de corridors diffus au niveau de la sous-trame boisée sur le Sud du territoire de Guainville. Cette zone de corridors diffus correspond à la forêt de Guainville, et remonte vers la vallée du Radon. Sa composition géologique, et de son relief, ainsi que plusieurs autres données comme la proximité de l'eau, a conduit à l'apparition d'importants massifs boisés.

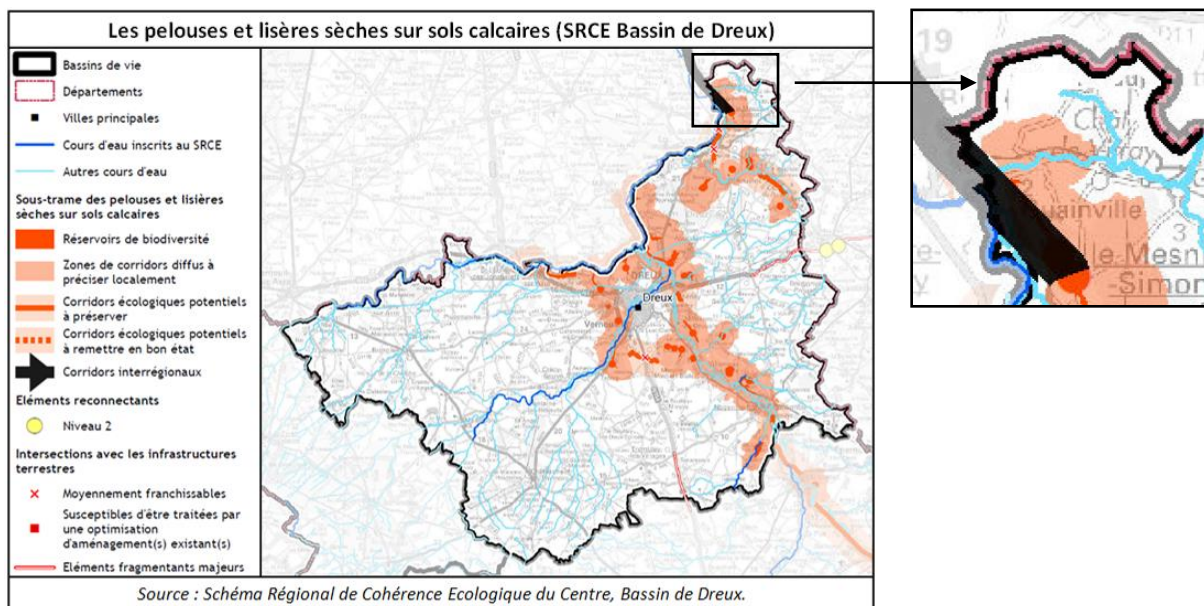
De fait, le Sud du territoire de la commune de Guainville a été identifié comme une continuité écologique structurante à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux. La zone Nord de Guainville correspond à un plateau agricole, qui est ponctué de quelques boisements et de la forêt de Bréval au Nord-est.



Cette organisation est favorable aux déplacements et à la reproduction de la mégafaune, c'est pourquoi, la préservation de ces boisements et de la continuité écologique qu'ils constituent, représente un intérêt majeur.

### Sous-trame des pelouses et lisières sèches

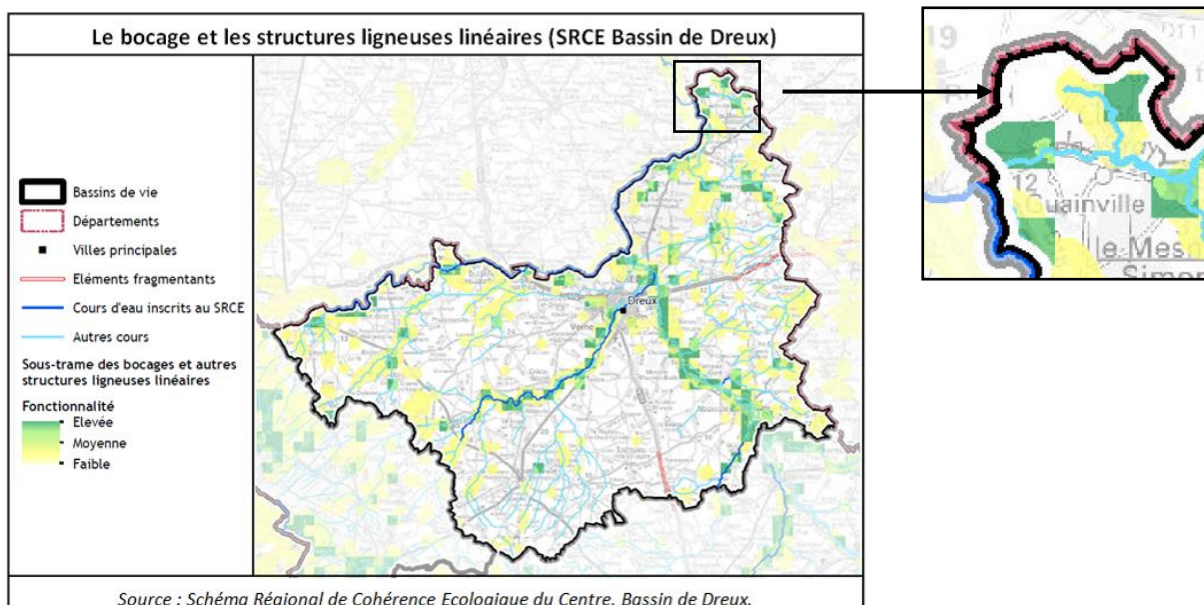
Le SRCE de la Région Centre-Val de Loire détermine une zone de réservoirs de biodiversité de pelouses et lisières sèches sur sols calcaires qui correspond à la ZNIEFF de type 1 intitulée « pelouses du Vieux-Château », mais également au site Natura 2000 présent dans cette zone : « la Côté de Nantilly ». Il s'agit d'une zone de pelouses de plus de 3 km de long et d'une vingtaine d'hectares et abritant plus de 15 espèces déterminantes, dont 2 protégées. La partie de la ZNIEFF présente sur le territoire de Guainville représente une superficie de 5,79 ha. Il faut noter la présence d'espèces déterminantes et d'espèces protégées, telles que l'anémone pulsatille (*Anemone pulsatilla*), le rosier des haies (*Rosa agrestis*), la petite violette (*Boloria dia*), l'ail à tête ronde (*Allium sphaerocephalon*), le flambé (*Iphiclides podalirius*).



Plus largement, le document régional définit une zone de corridors diffus au niveau de la sous-trame de pelouses et lisières sèches sur sols calcaires sur le Sud du territoire de Guainville. Cette zone de corridors diffus correspond au Sud et à l'Ouest du territoire ainsi qu'à la vallée du Radon. La composition géologique et le relief du territoire communal a conduit à l'apparition de pelouses et lisières sèches. De fait, le territoire de Guainville a été identifié comme une continuité écologique structurante à l'échelle de l'Agglo du Pays de Dreux en terme de pelouses et lisières sèches.

La zone Nord-est de Guainville correspond à un plateau agricole, qui est ponctué de quelques boisements et de la forêt de Bréval au Nord-est.

#### Sous-trame des structures ligneuses linéaires



Le bocage peut-être défini comme un paysage d'origine anthropique, caractérisé par la présence de haies vives qui clôturent, de part et d'autre, les parcelles de prairies et de cultures. Ces parcelles sont de formes irrégulières, de dimensions inégales et sont connectées à des boisements ou à d'autres zones naturelles.

Selon le SRCE, le bocage est très présent à l'Ouest du département d'Eure-et-Loir, dans le Perche et le Perche Gouët. On retrouve également ce type de paysage en Normandie dont les influences sont présentes au Nord de l'agglomération. A l'inverse, le bocage a quasiment disparu dans le Thymerais-Drouais et en Beauce du fait des systèmes d'exploitations agricoles actuels. De fait, il est difficile d'identifier des continuités bocagères à cette échelle. A celle de l'Agglo du Pays de Dreux, le bocage est quasi absent ou présent de manière ponctuelle. Localement, on identifie davantage des habitats de type ripisylve<sup>9</sup> que du bocage, notamment le long des cours d'eau.

A l'échelle de Guainville, selon le SRCE, le bocage et les autres structures ligneuses linéaires du territoire communal ont une fonctionnalité de « faible » à « élevée ». Toutefois, il n'a pas été identifié de système bocager à proprement parler. En effet, le parcellaire n'est pas entrecoupé de haies arbustives mis à part en zone urbaine où il s'agit davantage de haies ornementales. Cependant, des structures linéaires sont présentes le longs du Radon et du Chertemps. Celles-ci s'apparentent plutôt à des ripisylves.

Les ripisylves assurent de multiples fonctions parmi les suivantes :

- Une fonction mécanique permettant la stabilité des berges grâce au système racinaire des arbres et arbustes ;
- Une fonction d'écosystème à part entière, situé entre le milieu aquatique et le milieu terrestre environnant ;
- Une fonction de filtre végétal, réduction des pollutions diffuses (nitrates, phosphates et pesticides) et de l'amélioration de la qualité de l'eau ;
- Une fonction pour la biodiversité avec une diversité des habitats et des faciès d'écoulement du cours d'eau.
- Une fonction patrimoniale et paysagère.

Pour remplir l'ensemble des rôles évoqués ci-dessus, un boisement sur berge doit remplir les conditions suivantes :

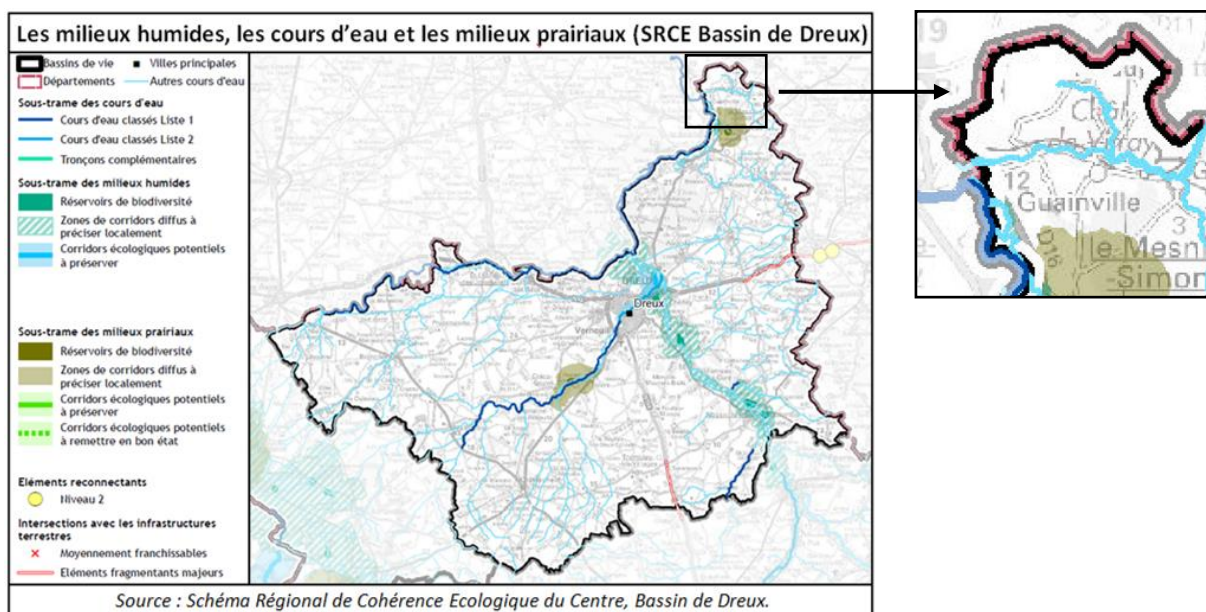
- composé d'essences locales et à enracinement adapté : aulne, frêne, chêne pédonculé, saules... Les peupliers cultivés, souvent implantés dans ces milieux, n'ont pas un appareil racinaire adapté au maintien des berges et doivent être réservés à l'intérieur des parcelles ;
- diversifié au niveau des espèces : le mélange d'essences améliore la biodiversité et la fonction de filtre des pollutions diffuses. Il permet également une meilleure adaptation du peuplement à tout changement des conditions de milieu ;
- diversifié au niveau des strates et composé majoritairement d'essences arbustives en bas de berge.

Ces structures ligneuses linéaires permettent le déplacement de la faune d'un réservoir de biodiversité à un autre. La faune peut également s'y réfugier et s'y reproduire. La préservation de ces corridors écologiques présente donc un intérêt majeur pour la sauvegarde de la biodiversité.



<sup>9</sup> Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre (Actu-environnement.com).

## Sous-trame des milieux prairiaux



Le Radon et le Chertemps passent au centre du territoire de Guainville, respectivement d'Est en Ouest et du Centre vers le Nord. Le Chertemps est un affluent du Radon qui est un affluent de l'Eure. Si l'eau est peu perceptible, le cortège floristique, ripisylve, peupleraies et prairies humides permettent de les localiser. La présence de l'eau est bénéfique en termes de biodiversité, que ce soit pour les espèces végétales ou les espèces animales. En effet, la juxtaposition de milieux est favorable à la biodiversité.

Une ripisylve est présente sur les bords du Radon et du Chertemps. C'est l'ensemble de la végétation située en bordure de rivière. Les espèces s'y installent en fonction du gradient d'humidité. La végétation compte un grand nombre d'espèces, surtout ligneuses, et permettent aux oiseaux et à la faune aquatique de trouver refuge et alimentation.

Les berges en herbes représentent des milieux ouverts composés de végétations herbacées. Ces milieux « prairiaux » sont particulièrement recherchés par les oiseaux.

Les zones humides sont présentes en marge des cours d'eau. L'eau peut y être présente de façon permanente ou lors des crues. Leur rôle dans la gestion du débit des rivières y est donc particulièrement important. La flore présente dans ces zones est une flore spécifique adaptée à la succession d'inondations et de mises au sec. Ces zones sont favorables au frai de certains poissons et à la ponte des amphibiens<sup>10</sup>. Plusieurs mares et étangs sont présents sur la commune.

Grâce à la présence du Radon et du Chertemps, on peut observer une grande diversité dans la flore et dans la faune, via l'interaction entre ces différents milieux. La végétation aquatique conditionne la richesse écologique de la rivière et de son équilibre.

Sur le territoire de Guainville, le réseau de corridors écologiques est plutôt bon, en raison des réservoirs de biodiversité, représentés notamment par les bois et les cours d'eau, de même que les petits bois éparpillés sur l'ensemble du territoire qui permettent à la faune de se déplacer d'un réservoir à un autre. Le réseau est peut-être un peu faible, notamment sur le plateau au Nord du territoire communal, où peu de boisements sont présents en raison des activités agricoles.

<sup>10</sup> Les cahiers du patrimoine naturel, n°11, avril 2006, par le Conservatoire du Patrimoine Naturel de la région Centre.

## 5. Synthèse et enjeux des milieux naturels à Guainville

Une ZNIEFF de type 1 intitulée « pelouses du Vieux-Château » et une Natura 2000, dénommée « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents », avec le site de « la Côte de Nantilly », sont présentes sur le territoire communal de Guainville. Celles-ci correspondent à des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE en tant que milieux boisés et pelouses et lisières sèches. Il est observé de part et d'autre de ces réservoirs des corridors diffus. Ceux-ci correspondent à la Forêt de Guainville et à la vallée du Radon et de Chertemps. Ces espaces sont donc à préserver. Il en est de même pour les autres boisements présents sur tout le territoire, notamment la forêt de Bréval situé au Nord-est du territoire, en raison de leurs rôles de corridors écologiques.

La commune de Guainville comprend donc plusieurs éléments reconnus comme pouvant être intégrés au schéma de la Trame Verte et Bleue régionale. Une transposition devra se faire à l'échelle de la commune, telle que le définit le SRCE Centre. Ce travail doit également prendre en compte l'espace agricole et l'espace bâti (hameaux et lieux-dits).

### Enjeux

- Préserver les entités paysagères qui font l'identité de la commune telles que les boisements notamment la Forêt de Guainville et la Forêt de Bréval et la vallée du Radon et du Chertemps;
- Assurer une bonne cohabitation entre la biodiversité existante et les secteurs urbanisés à travers l'encadrement de l'occupation du sol.

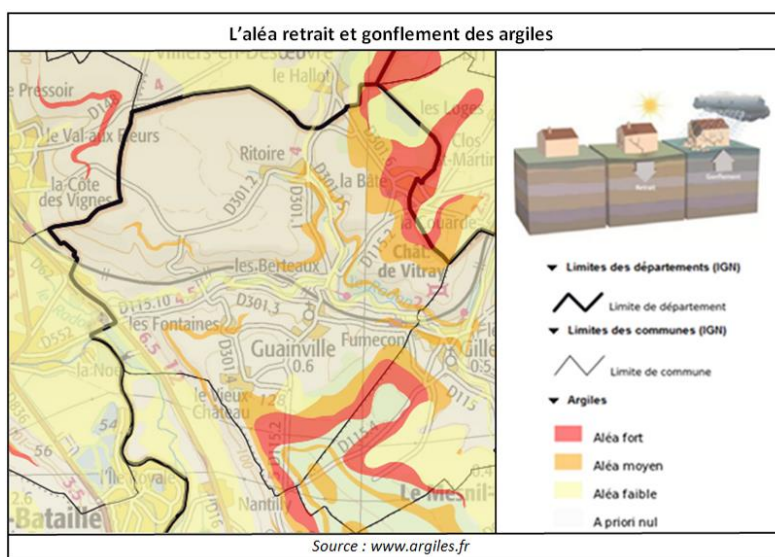
## E. LES RISQUES NATURELS

### 1. L'aléa retrait gonflement des 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.

La commune de Guainville est soumise à un aléa retrait et gonflement des argiles principalement qualifié de « nul » à « faible », notamment au Centre et au Nord du territoire communal. Toutefois, certaines zones ont un aléa qualifié de « moyen » à « fort », notamment de part et d'autre du Chertemps, au Nord-est correspondant à la forêt de Bréval ainsi qu'au Sud-est, correspondant à la Forêt de



Guainville. Des zones urbanisées sont concernées par un aléa qualifié de « moyen » et « fort ». Une parties des hameaux et lieux-dits suivants peuvent être affectés par un aléa « moyen » : Ritoire, les Moreaux, Villette, le Pommeray, le Poirier, les Fontaines et la partie Nord du Vieux-Château. Les hameaux des lieux-dits concernés par un aléa « fort » sont les suivants : la Bête et la partie Sud du Vieux-Château (la forêt de Guainville). Ces secteurs représentent un risque pour la population y demeurant. Des dispositions constructives, notamment en termes de profondeur minimale des fondations, d'environnement à proximité de l'habitation..., doivent être prises lors de l'édification de nouvelles constructions dans ces zones soumises à cet aléa retrait-gonflement des argiles. Une vigilance sera de mise concernant l'urbanisation de ces secteurs afin de limiter la population exposée à ce risque. Les autres hameaux et lieux-dits sont soumis à un aléa qualifié de « nul » voire « faible ». Ils ne représentent donc pas un risque immédiat pour la population.

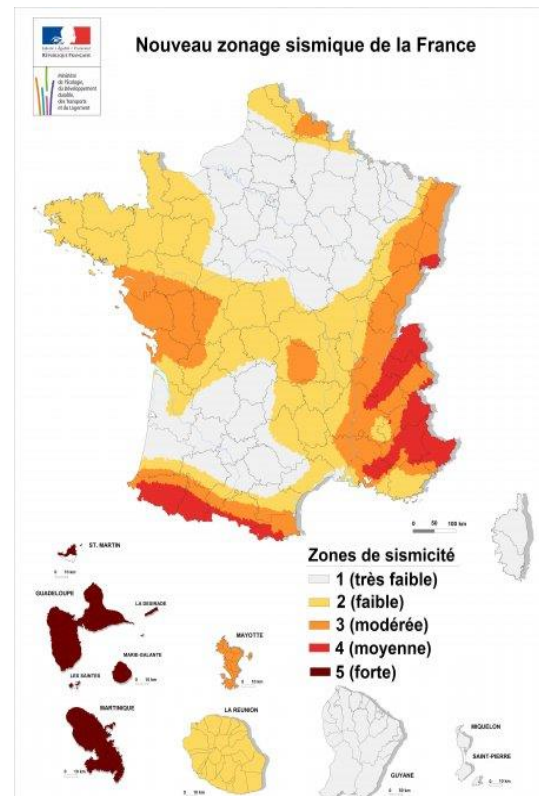
## 2. Le risque sismique

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<sup>er</sup> mai 2011.

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

Au 01/01/2015, la base de données SIS France n'a pas identifié de séisme ressenti à Guainville.



Source : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie

## 3. L'aléa érosion

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

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

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.

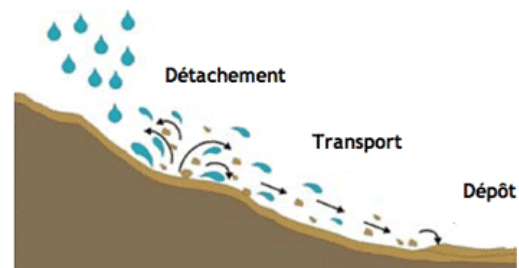
Les trois moyens de lutter contre l'érosion :

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

Le moyen le plus simple est de préserver la végétation.

La carte ci-contre est le fruit d'une modélisation croisant la pente et l'occupation du sol. Elle ne prend donc pas en compte le type de sol, critère majeur pour définir précisément un aléa érosion.

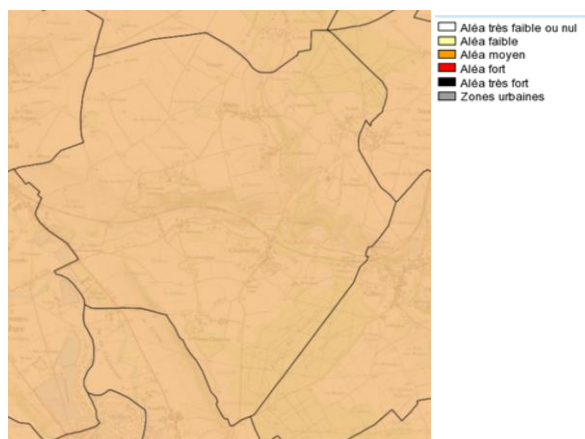
A Guainville, l'aléa érosion est qualifié de « faible », en raison du relief.



Les trois phases de l'érosion des sols

Source : [http://www.agirpouurladiable.org/html/do\\_erosion.html](http://www.agirpouurladiable.org/html/do_erosion.html)

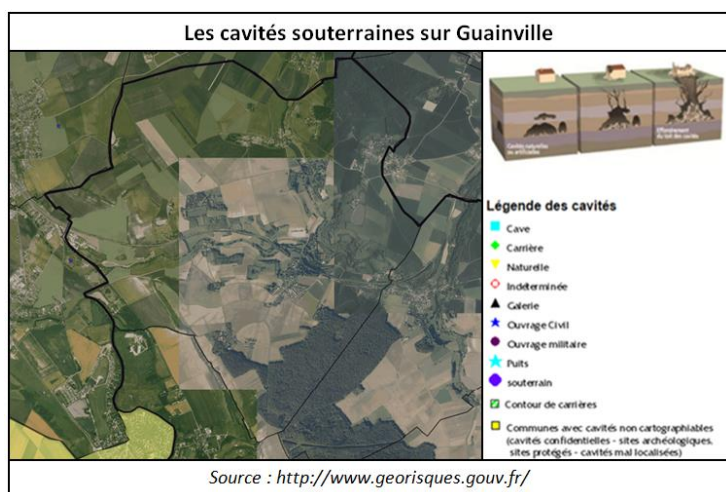
### L'aléa érosion sur Guainville



Source : <http://sigesn.brgm.fr/>

## 4. Les cavités souterraines

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



Source : <http://www.georisques.gouv.fr/>

Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) ne recense aucune carrière sur le territoire de Guainville (cf. tableau et carte). Toutefois, des effondrements se sont déjà produits sur la commune. Il est donc possible que pour des raisons de confidentialités ou de recensement, aucune cavité ne soit répertoriée.

En cas de présence de cavités sur le territoire communal, des études de sols seront nécessaires avant toute nouvelle construction.

## 5. Le risque d'inondation

### a. Les différents types d'inondations

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

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

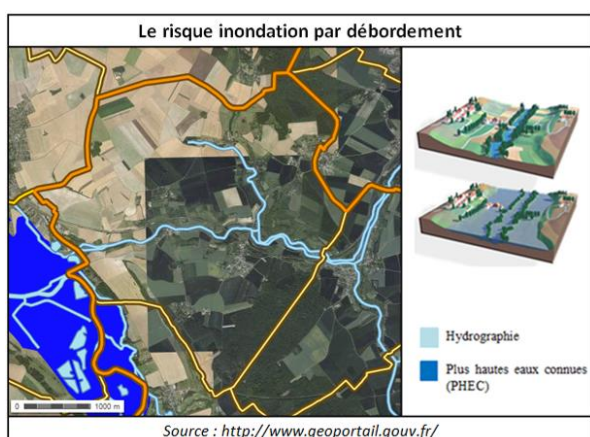
- par une crue (débordement de cours d'eau) ;
- par ruissellement et coulée de boue ;

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

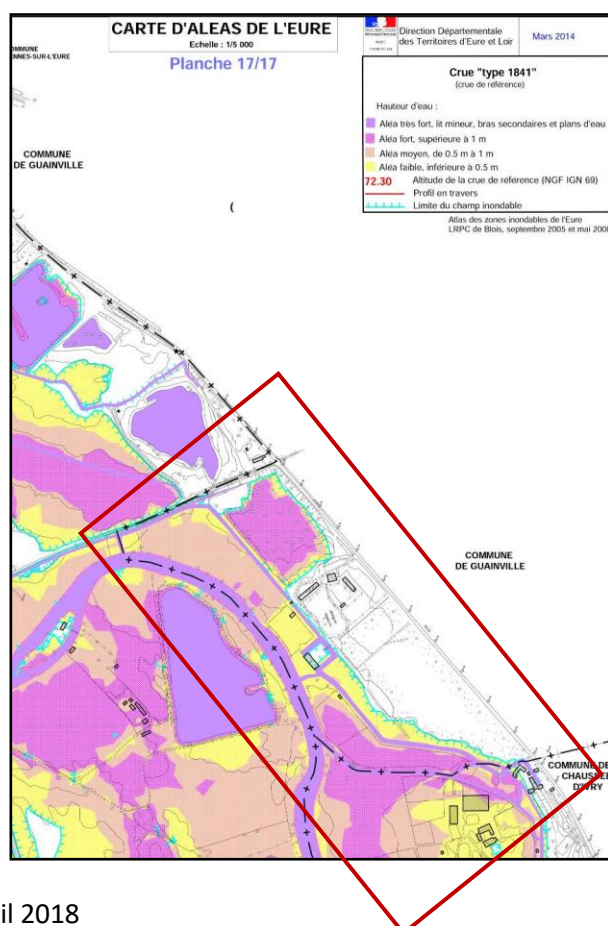
### b. L'inondation par débordement de cours d'eau

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 de Guainville est considérée comme étant soumise à un risque d'inondation par débordement de cours d'eau en raison de la rivière de l'Eure à l'Ouest de la commune. Guainville fait partie du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la vallée de l'Eure sur les communes d'Abondant, Sorel Mousiel, Saussay, Anet, Oulins, la Chaussée d'Ivry et Guainville. Celui-ci a été approuvé par arrêté préfectoral n°2014104-0001, le 14 avril 2014.



De plus, le Radon et le Chertemps peuvent également être susceptibles de débordements lors de crues, ce qui a conduit à l'établissement d'une zone inondable consignée dans « l'atlas des zones inondables de 1997 » du département.

Lors du débordement de l'Eure, une petite partie du territoire peut être inondée à l'Ouest du territoire communal. Seule une partie de la cour du Château de Primard et une construction située à proximité sont concernées par l'aléa faible. L'ensemble du secteur d'inondation intéressant le territoire communal est classé en zone d'expansion des crues (zone verte inconstructible).

Le zonage réglementaire comporte en effet trois zones :

- Une zone verte, vouée à l'expansion des crues, et donc inconstructible.
- Une zone bleue, ne comportant que des secteurs déjà construits. Elle correspond aux aléas faible et moyen. Une densification urbaine y est possible, en respectant des prescriptions de réalisation.
- Une zone rouge, qui recouvre les zones déjà urbanisées et soumise à l'aléa fort. Si aucune expropriation n'est envisagée, il n'est en revanche plus possible d'y construire, sauf aménagements mineurs de l'existant.

### c. 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 :

- sa superficie et la position des exutoires ;
- la pente : les vitesses d'écoulement seront d'autant plus élevées que les pentes moyennes sur le bassin versant seront fortes ;
- la nature, la dimension et la répartition des axes d'écoulement naturels (fossés, ...) et artificiels (réseau et ouvrages hydrauliques, configuration du réseau de voiries), courants et exceptionnels ;
- les points bas, les dépressions topographiques qui peuvent constituer des zones de stockage (mares, ...), ouvrages souterrains ;
- les lieux et mécanismes de débordement (influence des ouvrages et aménagements) ;
- le couvert végétal des bassins est un élément important en zones rurales et périurbaines : bois et forêts, prairies, terres labourées, ... Un sol peu végétalisé favorisera le ruissellement des eaux et conduira à des temps de réponse beaucoup plus courts qu'un couvert forestier ou herbeux dense ;
- L'imperméabilisation du sol : un sol goudronné produit immédiatement et en totalité le ruissellement de la pluie reçue ;
- la nature du sol et son état sont déterminants : les sols secs et les sols saturés notamment, mais aussi le phénomène de battance (le sol devient compact et absorbe moins rapidement l'eau), favorisent l'apparition du ruissellement.

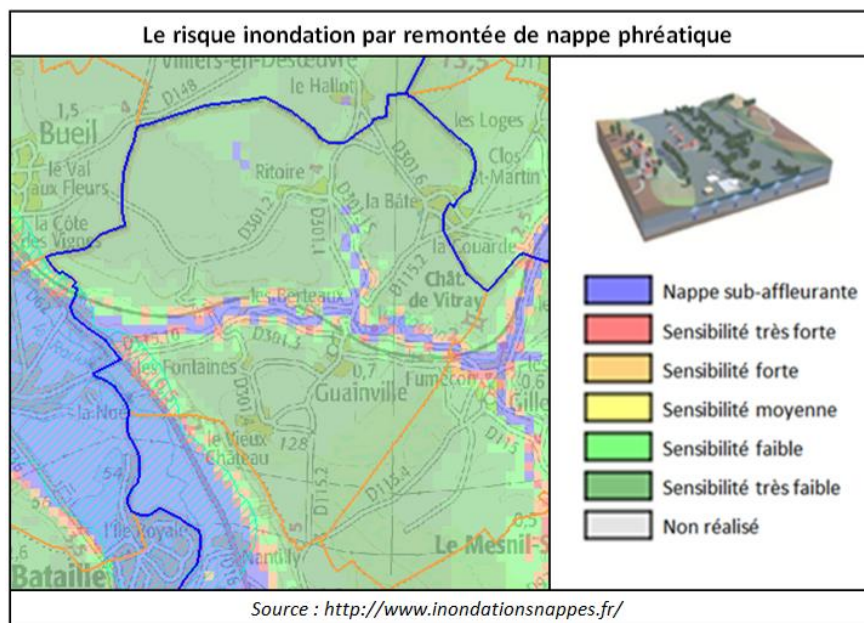
La commune de Guainville est concernée par un risque d'inondation par ruissellement et coulées de boue sur son territoire. Ce type d'inondation s'est déjà produit par le passé lors d'épisodes pluvieux exceptionnellement intenses. Cela fut le cas notamment en janvier 1995 et lors de la grande tempête ayant eu lieu en décembre 1999 mais également en 2001. Ces dernières ayant données lieu à des coulées de boues et des mouvements de terrain. Guainville a alors fait l'objet d'arrêtés de

catastrophes naturelles. Une vigilance sera de mise lors du développement de la commune, notamment pour l'urbanisation, afin de minimiser l'exposition des habitants à ce risque.

#### d. 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.

Sur la commune de Guainville, un risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques existe. L'aléa de remontée des nappes concerne essentiellement les secteurs les moins élevés du territoire communal, à savoir les fonds de vallées (cf. carte ci-contre). Ces secteurs sont concernés par une sensibilité « forte » voire « très forte ». Le fond de la vallée est concerné par la présence d'une nappe



sub-affleurante. Toutefois, ces zones soumises à ce risque, présentes le long du Radon et du Chertemps (au centre du territoire), sont de faible superficie.

#### e. Les arrêtés et reconnaissance de catastrophes naturelles

La commune a fait l'objet de quelques arrêtés de reconnaissances de catastrophes naturelles depuis 1995, notamment en 1995 ou encore lors de la tempête de 1999 en France pour laquelle les 36 000 communes françaises ont bénéficié d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle, mais aussi lors d'un épisode de sécheresse en 2003 ayant entraîné des mouvements de terrain lors de la réhydratation des sols. Lors du développement de la commune, une vigilance sera de mise afin de ne pas accentuer ces risques de catastrophes, notamment par des projets ayant pour conséquence de faciliter les coulées de boues,...

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	21/02/1995	24/02/1995
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/08/1997	31/12/1998	19/05/1999	05/06/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	22/03/2001	22/03/2001	03/12/2001	19/12/2001
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005

Source : <http://macommune.prim.net/>

## 6. Bilan des risques naturels à Guainville

Guainville est concernée par un risque de retrait et gonflement des argiles qualifié de « faible » sur une grande partie de son territoire. Toutefois, certaines zones dont une partie partiellement urbanisée sont soumises à un risque qualifié de « moyen » voire « fort » notamment au Nord-est, correspondant à la forêt de Bréval et au Sud-est, correspondant à la Forêt de Guainville et dans une moindre mesure, de part et d'autre du Chertemps.

En raison du relief, le risque d'érosion hydrique de la commune est considéré comme « faible ».

Le BRGM (Bureau des Recherches Géologiques et Minières) ne recense aucune carrière sur le territoire de Guainville, mais l'existence de cavités souterraines est plausible puisque des effondrements se sont déjà produits sur le territoire communal.

La commune de Guainville est concernée par le risque inondation, en particulier le risque inondation par débordement de cours d'eau notamment Primard, par ruissellement et coulée de boue et par remontée de nappe phréatique. Ce risque concerne une petite superficie mais quelques zones agglomérées sont touchées par celui-ci. Du fait du hameau de Primard, la commune de Guainville fait partie du Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Eure sur les communes d'Abondant, Sorel Moussel, Saussay, Anet, Oulins, la Chaussée d'Ivry et Guainville. La commune a fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles par le passé.

### Enjeux

- Prendre en compte les risques naturels dans le choix de développement de la commune, notamment l'aléa retrait et gonflement des argiles pour les hameaux affectés par ce risque (la Bâte) et le risque inondation au domaine de Primard (via l'Eure) et dans une moindre mesure aux abords du Radon et du Chertemps, de même que le risque de ruissellement et de coulées de boues.

## F. LES RISQUES INDUSTRIELS, LES POLLUTIONS ET NUISANCES

### 1. Les risques industriels et technologiques

#### a. Les engins de guerre

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

La découverte d'« *engins de guerre* » peut représenter un danger mortel pour la ou les personnes présentes sur place lorsqu'il y a manipulation.

En cas de découverte d'engins explosifs, les risques peuvent être :

- L'explosion suite à une manipulation, un choc ou au contact de la chaleur ;
- L'intoxication par inhalation, ingestion ou contact ;
- La dispersion dans l'air de gaz toxiques. Les armes chimiques, utilisées pendant la guerre, renferment des agents toxiques mortels ; si leur enveloppe se rompt, des gaz toxiques sont susceptibles de contaminer l'air.

**La commune de Guainville n'est a priori pas concernée par le risque « engins de guerre ».**

#### b. Le transport de marchandises dangereuses

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

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, Guainville est concernée par le risque lié au transport de marchandises dangereuses.** Cela s'explique par la traversée du territoire communal, à l'Ouest, par la D16, qui est un axe important et engendre du trafic routier sur le territoire, de même que le réseau routier secondaire. La sécurisation du réseau routier semble nécessaire afin de minimiser le risque d'accidents, pouvant entraîner des dommages importants, que ce soit humains, environnementaux ou matériels, en raison des marchandises dangereuses transportées. Le transport de marchandises dangereuses se fait également par la voie ferrée qui traverse Guainville au centre de son territoire, d'Est en Ouest.

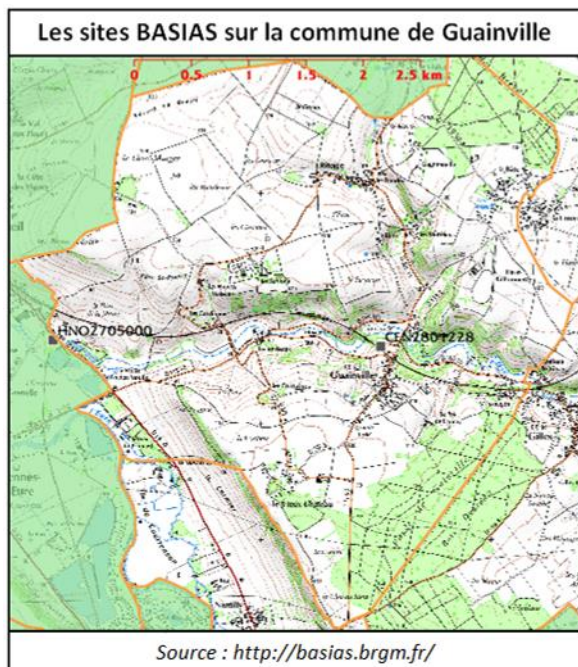
#### c. L'inventaire historique de sites industriels et activités de services (BASIAS)

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

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- conserver la mémoire de ces sites ;

- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et de services, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS. L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.



**Un site industriel est recensé sur la commune de Guainville en 2015, d'après l'inventaire du BRGM (cf tableau et carte ci-contre).**

La prise en compte de ce site est important pour veiller à ce que la pollution du sol dont celui-ci fait potentiellement l'objet ne porte pas atteinte au milieu agricole et naturel, ni à la santé humaine. D'autant plus que le site est localisé à proximité de zones d'habitations, au niveau de la voie ferrée.

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
CEN2801228	Mairie	115 Chemin départemental	Activité terminée

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

Il faut également prendre en compte si le site est en fonctionnement ou si l'activité est au contraire, terminée. Le site présent sur le territoire communal n'est plus en fonctionnement depuis

1998. Il correspondait à la collecte et au stockage de verres et plastiques.

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

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

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

**La 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.**

#### e. 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.

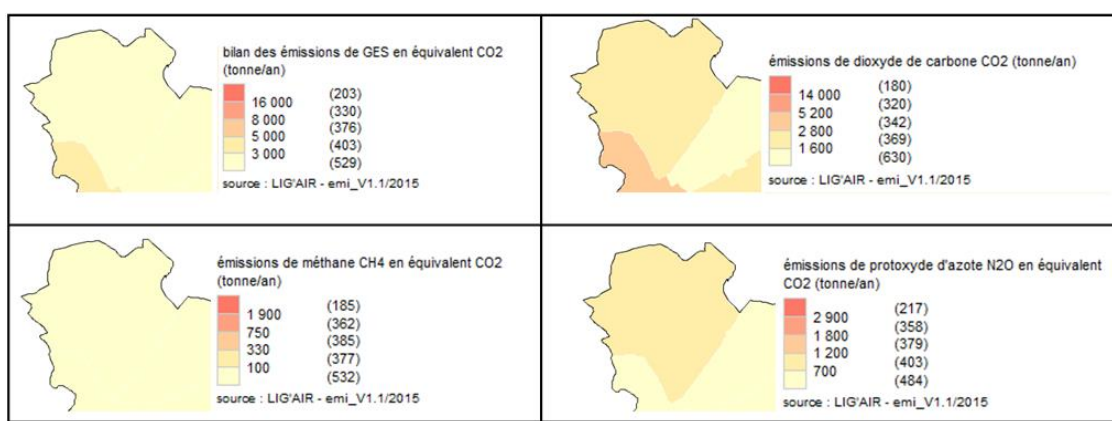
**D'après le portail du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, aucun établissement classé dans la catégorie ICPE n'est présent à Guainville en 2015.**

## 2. La qualité de l'air

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

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

Le Registre Français des Emissions Polluantes ne recense aucun établissement émetteur de substances polluantes dans l'air à Guainville.



Guainville fait partie des communes ayant un taux d'émissions de gaz polluants et à effet de serre faiblement élevé. D'après l'association Lig'Air, en 2010, elle présente des chiffres inférieurs à 1 775 tonnes/an pour le dioxyde de carbone, à 59,5 tonnes/an pour le dioxyde de méthane et à 761 tonnes/an pour le dioxyde d'azote. Au total, même s'il ne s'agit pas des taux les plus faibles du département, le bilan global des émissions de gaz à effet de serre s'élevait à 2 595 tonnes/an sur la commune de Guainville. Des chiffres qui s'inscrivent dans une tendance similaire aux communes limitrophes.

Le taux d'émission de gaz à effet de serre pour la commune de Guainville s'explique en partie par son caractère rural et l'absence d'activités émettrices de polluants.

## 3. Les nuisances sonores

Le bruit, problème de santé publique et d'environnement, fait l'objet d'une attention particulière. L'article L571-10 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 n° 2015016-0005 du 16 janvier 2015 classant les infrastructures routières d'Eure-et-Loir. 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 (Plan d'occupation des sols, Plan local d'urbanisme, carte communale).

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

**A Guainville, il n'y a pas d'infrastructure classée par arrêté préfectoral comme créatrice de nuisances sonores.**

#### 4. Bilan des risques industriels, pollutions et nuisances à Guainville

Il existe des risques anthropiques relativement mineurs qui concernent la commune de Guainville. La commune s'expose au risque de transports de marchandises dangereuses, via le passage de véhicules motorisés sur le réseau routier, la D16 et le réseau secondaire, mais aussi sur la voie ferrée qui traversent le territoire communal.

Aucune entreprise n'est soumise au régime ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement).

#### Enjeux

- Veiller à l'adéquation des activités humaines avec leur environnement au travers du règlement du PLU.

## G. ENVIRONNEMENT GENERAL ET EVOLUTION DU BATI

### 1. 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-Drouais 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, et les implantations linéaires sur une seule rive.

L'agglomération de Dreux et de Vernouillet, à la confluence de l'Eure et de la Blaise est un pôle urbain important, c'est un cas particulier qui ne suit pas la logique des autres implantations humaines.

#### b. Les paysages bâtis de plateau

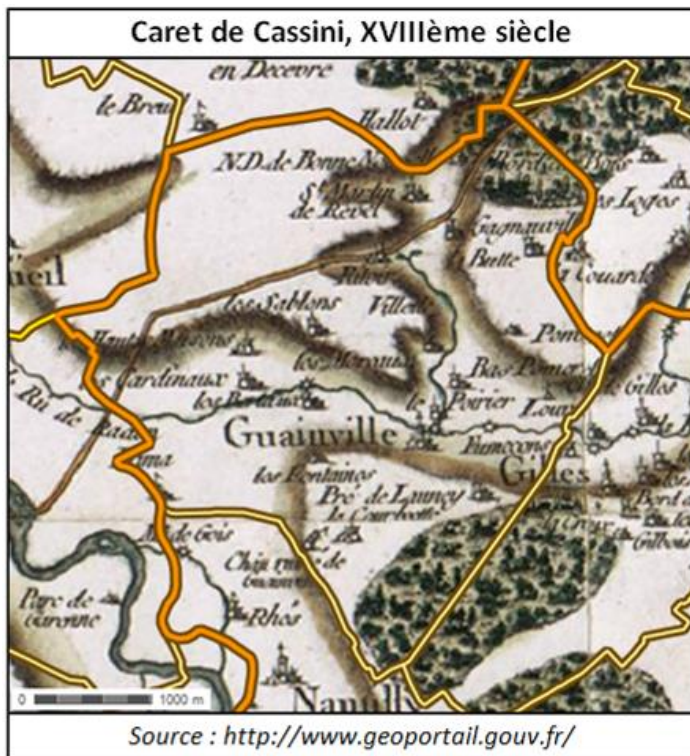
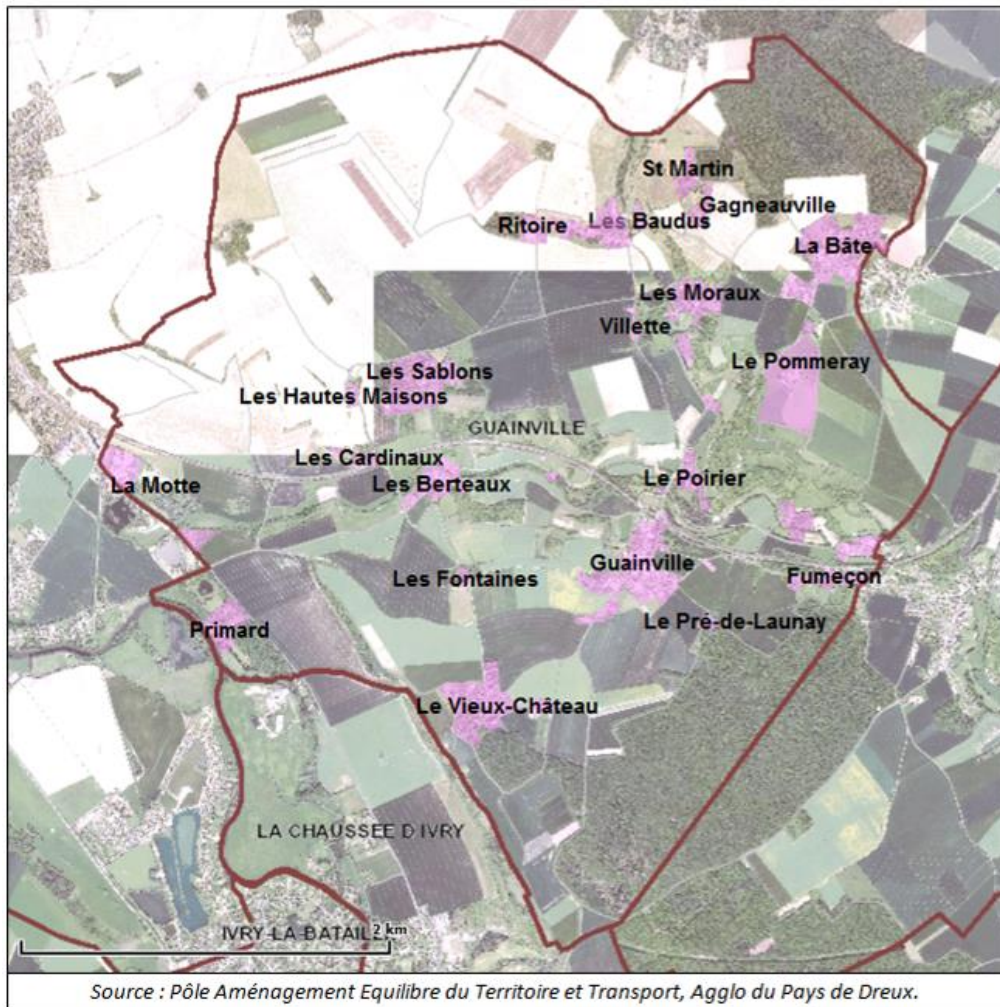
Dans la plaine, les implantations humaines ne peuvent s'appuyer sur le relief, c'est le réseau des voies (réseau viaire) qui organise les villes et villages. Il se développe de manière concentrique autour de Dreux : Route Nationale 12, Route départementale 928, Route Nationale 154, Route départementale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

Sur ce réseau en plaine, les implantations humaines sont dispersées. Des villages de tailles diverses se développent, et sont distants les uns des autres de 4 à 8 km, 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 et les villages-rue. Au sein de cette organisation, les bourgs sont de taille conséquente.

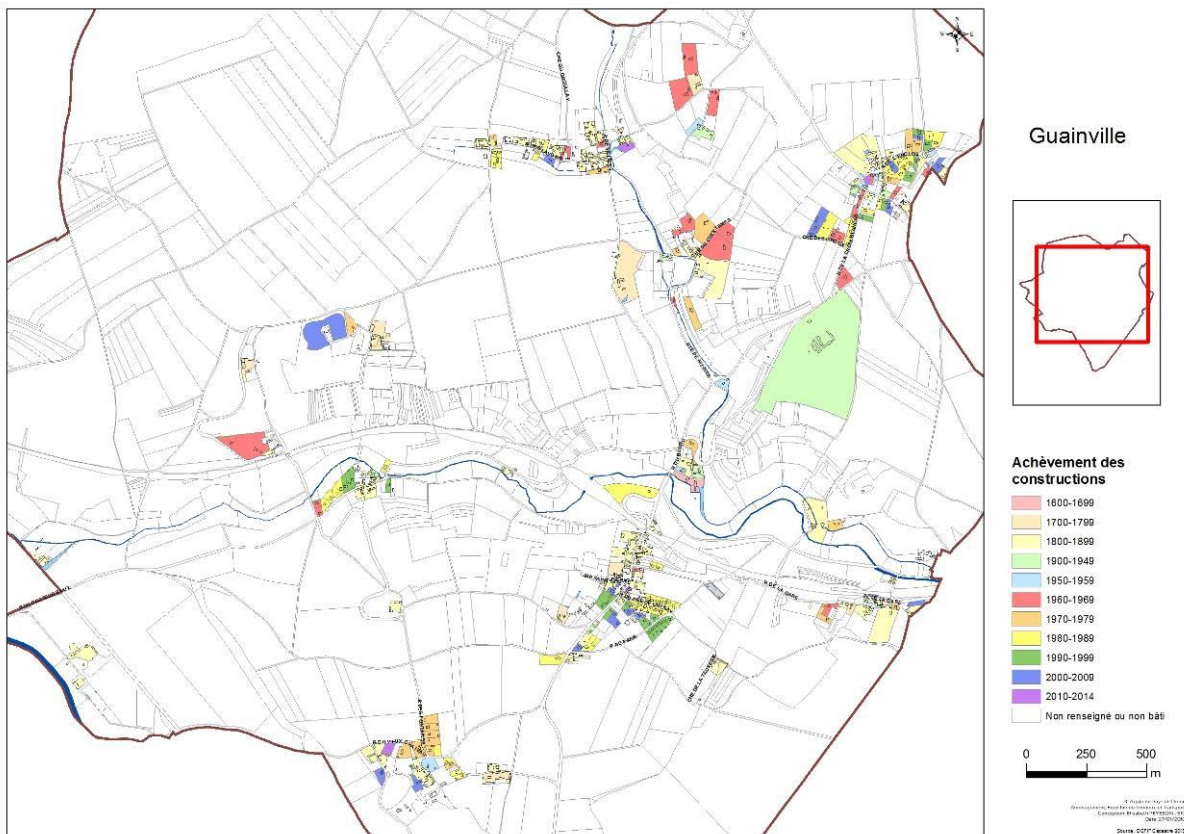
### 2. Le développement urbain de Guainville

Les espaces bâtis de la commune de Guainville se répartissent globalement sur l'ensemble du territoire. On peut dire que c'est un territoire éclaté entre la vallée et les plateaux. Les hameaux et lieux-dits sont historiquement existants sur le territoire communal et se sont développés essentiellement sur une rue centrale.



Sur la carte de Cassini du XVIII<sup>e</sup> siècle, tous les hameaux et lieux-dits de Guainville sont représentés. Le bâti sur la commune est donc plutôt ancien.

La commune est essentiellement rurale. L'évolution urbaine de Guainville consiste en un renforcement des différents hameaux et lieux-dits.

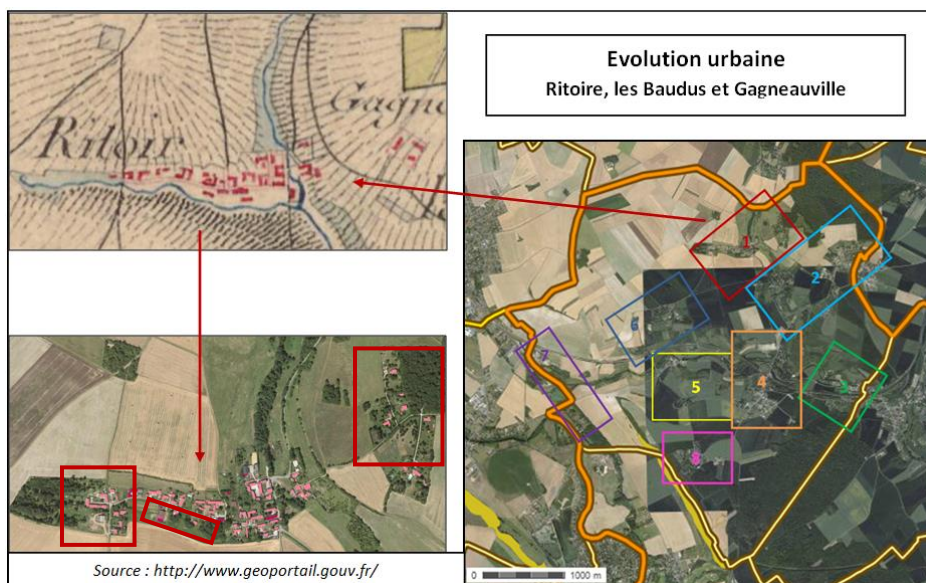


Le bâti de la commune de Guainville date de plusieurs périodes. En effet, le bâti ancien date de la période 1800-1899 voire 1700-1799. La création du bâti pavillonnaire, type lotissement, débute dans les années 1970 notamment au hameau du Vieux-Château, rue des Fontaines ou encore au hameau de Guainville, rue du Pré de Launay ou encore entre 1900-1999 au hameau de Guainville, rue de Paris. Entre 2005-2015, seize nouvelles habitations ont été construites. Cela correspond à une consommation d'espaces sur le territoire communal de Guainville de 3,15 ha sur le territoire communal, dont 0,69 ha en densification et 2,46 ha en extension.

#### La consommation d'espaces sur Guainville entre 2005/2015

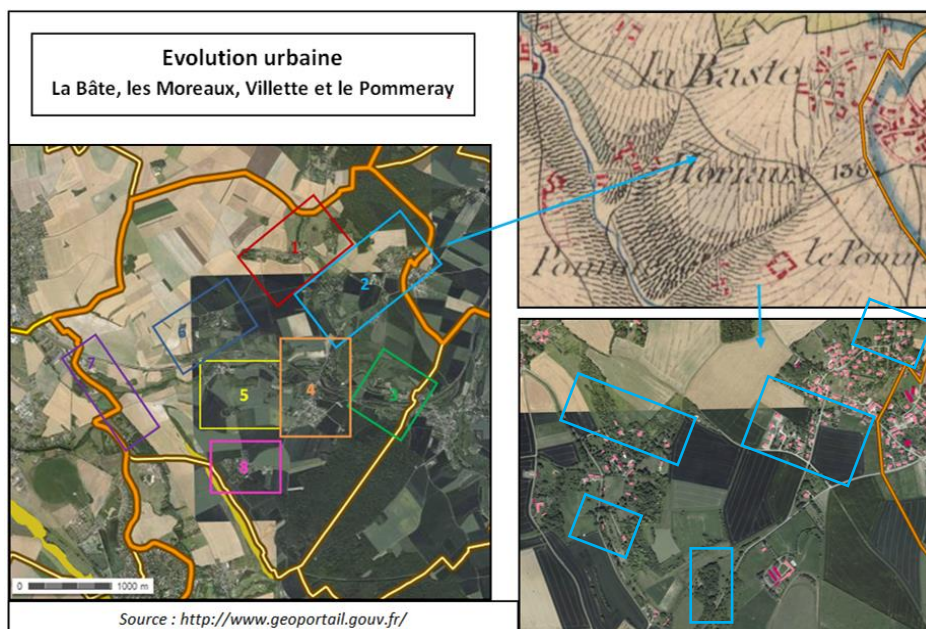
	Consommation en ha	Densité lgt/ha	% du territoire	% espaces bâtis
Dans le tissu bâti existant	0,69	11,53	0,05%	0,38%
En extension	2,46	3,25	0,17%	1,35%
Total	3,15	7,39	0,22%	1,72%

Source : Pôle Aménagement Equilibre du Territoire, Agglo du Pays de Dreux



Le hameau de Ritoire et le lieu-dit de Gagneauville sont mentionnés sur la carte d'Etat-Major (1820 - 1866), le lieu-dit des Baudus est également présent sur la carte d'Etat-Major. Le hameau de Ritoire s'est développé vers l'Ouest et au Sud de l'axe routier, rue des Lavoires. Les Baudus semblent être un prolongement de Ritoire, de nouvelles constructions se sont implantées au Sud des plus anciennes maisons. Le lieu-dit de Gagneauville s'est développé vers le Nord.

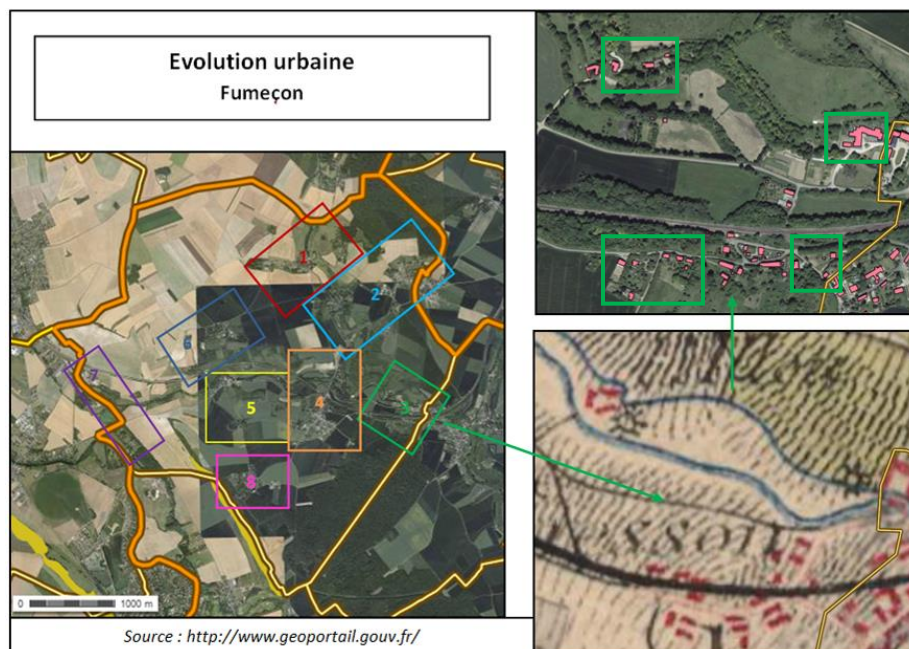
Le bâti n'est pas dense et l'ensemble conserve un caractère rural. L'implantation des habitations est plutôt variée. Certains bâtiments anciens sont implantés à l'alignement de la voie publique, parallèlement ou perpendiculairement, ou bien en retrait de la voie publique. Le bâti plus récent s'est implanté en retrait de la voie publique voire en milieu de parcelle. La taille des parcelles est hétérogène.



Les hameaux et lieux dits de la Bête, des Moreaux, de Villette et du Pommeray sont présents sur la carte d'Etat Major (1820 – 1866). Depuis, le hameau de la Bête a beaucoup évolué. De nouvelles maisons se sont implantées au Nord-est et au Sud du hameau, principalement depuis 1960, jusqu'en 2009. Le hameau des Moreaux s'est également développé, au Nord et au Sud des maisons implantées durant la période 1800-1899. Les maisons les plus récentes de ce hameau datent de

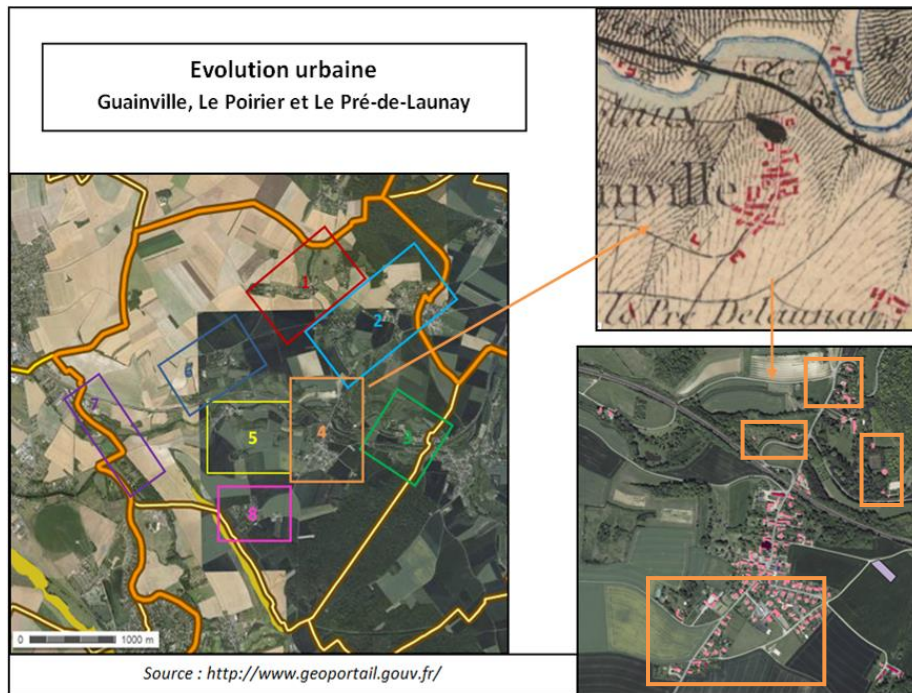
1960-1979. Concernant les lieux-dits de Villette et du Pommeray, ceux-ci n'ont pas évolué depuis 1866. L'habitation de Villette a été construite en 1770. Le Pommeray correspond à un haras.

L'implantation du bâti est mixte, dans le sens où le bâti ancien est plutôt implanté à l'alignement de la voie publique tandis que le bâti plus récent est implanté en retrait de la voie publique. La taille des parcelles est hétérogène. Le bâti est plutôt dense au hameau de la Bête alors que pour le hameau des Moreaux et les lieux-dits de Villette et du Pommeray, le bâti n'est pas dense.



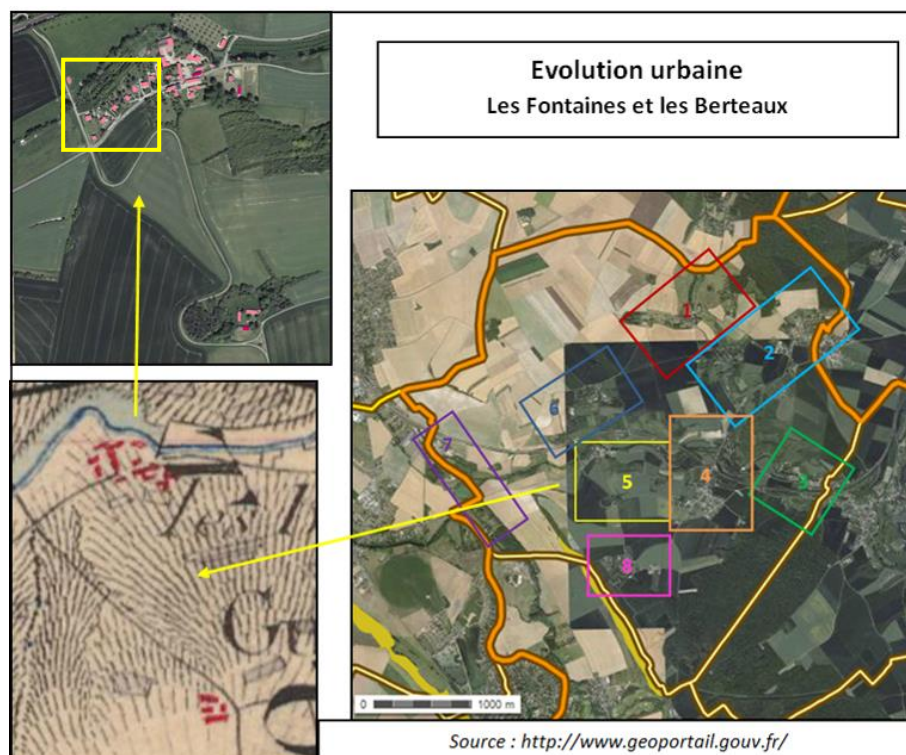
Le hameau de Fumeçon est présent sur la carte d'Etat Major (1820 – 1866). Depuis, le hameau s'est développé en extension au Nord dans les années 1970, au Sud-ouest entre 1960-1979 et au Sud-est entre 1972 et 2006. Il s'est également densifié dans sa partie Sud.

Le bâti est plus dense au Sud du hameau qu'au Nord, où ce sont plutôt une ou deux maisons ou bâtiments isolés. L'implantation des habitations se fait à l'alignement de la voie publique pour le bâti ancien ou en retrait de la voie publique pour le bâti plus récent. La taille des parcelles est plutôt hétérogène.



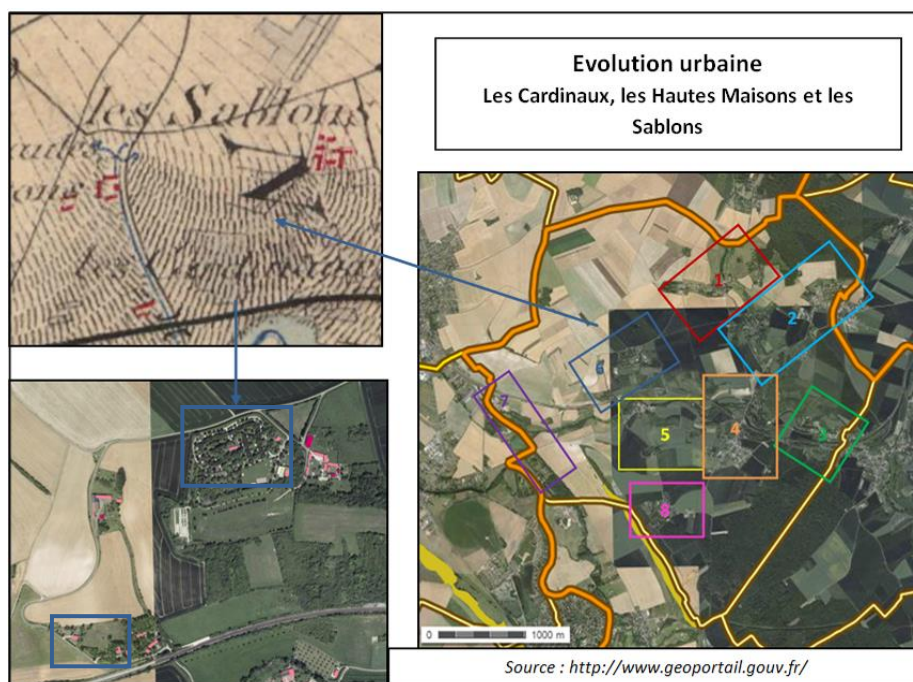
Le hameau de Guainville et les lieux-dits du Poirier et du Pré-de-Launay sont présents sur la carte d'Etat-Major (1820 – 1866). Depuis, le hameau de Guainville s'est développé vers le Sud depuis les années 1980 notamment avec un lotissement rue du Pré de Launay et un autre dans les années 1990, rue de Paris. Le lieu-dit du Poirier s'est développé au Nord des maisons anciennes datant de 1650. Le Pré-de-Launay ne s'est, quant à lui, pas développé.

Le bâti ancien du centre de Guainville est plutôt dense alors que le bâti plus récent est plus clairsemé. Le bâti ancien est implanté à l'alignement de la voie publique, tandis que le bâti récent, type pavillonnaire, se situe en retrait de la voie publique. La taille des parcelles est hétérogène. Pour le bâti récent, les parcelles ont une superficie de 900 m<sup>2</sup>.



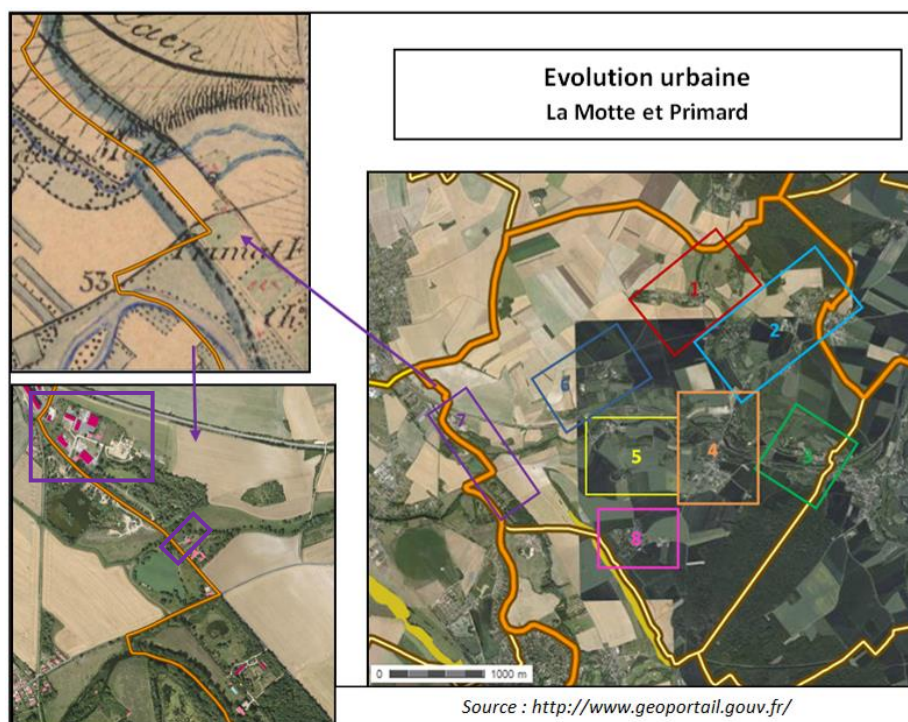
Les lieux-dits des Fontaines et des Berteaux sont présents sur la carte d'Etat Major (1820 – 1866). Depuis, seul le lieu-dit des Berteaux a évolué et s'est développé à l'Est et à l'Ouest du bâti datant de 1800-1899. Les maisons se sont implantées en extension du bâti le long de l'axe principal du hameau : les Berteaux. L'extension des Berteaux a eu lieu entre 1960 et 1999. Le bâti des Fontaines date de 1880.

Le bâti des Berteaux est peu dense. Les habitations sont implantées à l'alignement de la voie publique pour le bâti ancien et en retrait de la voie publique pour le bâti récent. La taille des parcelles est plutôt hétérogène.



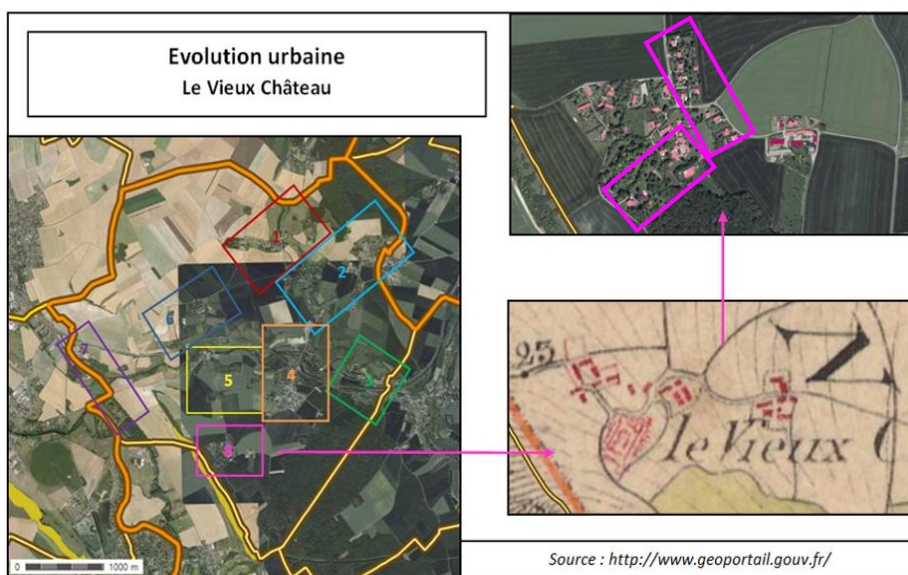
Les lieux-dits des Cardinaux, des Hautes Maisons et des Sablons sont présents sur la carte d'Etat Major (1820 – 1866). Depuis, le lieu-dit des Hautes Maisons n'a pas évolué, le bâti date de 1700. Le lieu-dit des Cardinaux date de 1850, les dernières maisons s'étant implantées à l'ouest du bâti ancien sont plus récentes et datent de 1966. Le lieu-dit des Sablons date de 1700-1750. Des maisons se sont implantées en 1973. De plus, un parc résidentiel de loisirs s'est implanté au lieu-dit des Sablons en 2005.

Le bâti est peu dense. Les habitations, ancien corps de ferme, sont implantées en retrait de la voie publique pour le bâti ancien. La taille des parcelles est plutôt hétérogène.



Les lieux-dits de la Motte et de Primard sont présents sur la carte d'Etat Major (1820 – 1866). Depuis, le lieu-dit de Primard ne s'est pas développé, seul le domaine de Primard est présent à ce lieu-dit. Les maisons Sud du lieu-dit de la Motte datent de 1880. De nouvelles maisons se sont construites au Nord des maisons de 1880. Une zone artisanale est présente au Nord du lieu-dit de la Motte : zone artisanale du Bois de la Motte, en limite de commune.

Le bâti est clairsemé. Les habitations sont implantées en retrait de la voie publique. La taille des parcelles est hétérogène.



Le hameau du Vieux-Château est présent sur la carte d'Etat Major (1820 – 1866). Depuis, le hameau s'est développé, notamment en extension au Nord et en densification au centre.

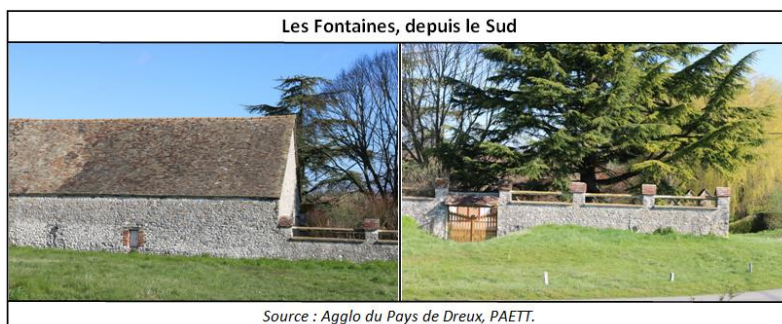
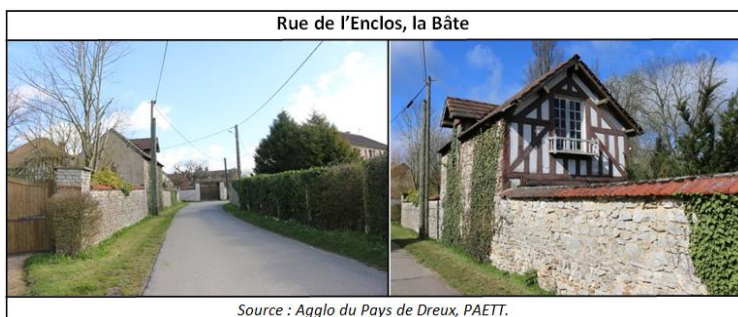
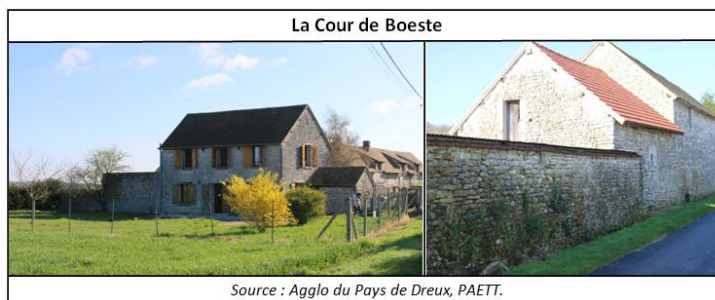
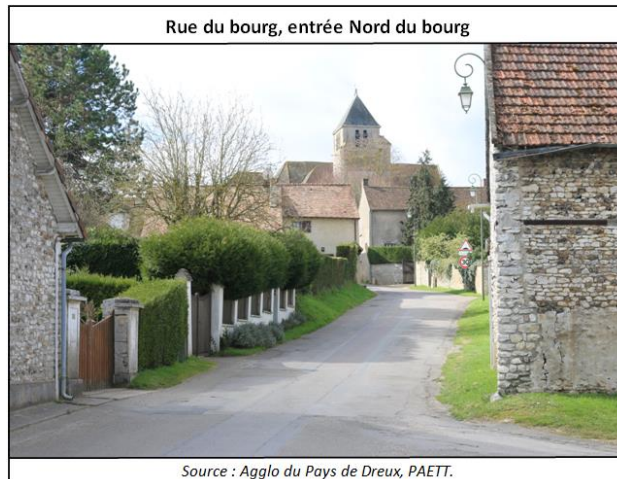
Le bâti est peu dense. Le bâti ancien est implanté à l'alignement de la voie publique, soit parallèlement, soit perpendiculairement. Le bâti récent est implanté en retrait de la voie publique. La taille des parcelles est hétérogène.

### 3. La morphologie urbaine de la commune

Les différents hameaux de la commune présente les mêmes caractéristiques en termes de morphologie urbaine. Celle-ci est divisée en deux : le bâti ancien et le bâti récent.

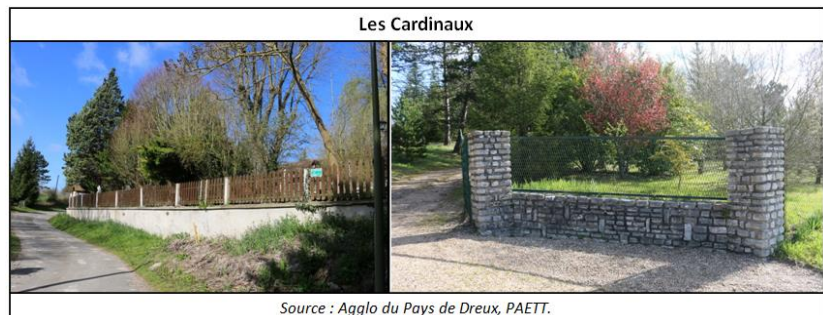
Le bâti ancien se caractérise, pour chaque hameau, par :

- Un bâti plutôt dense,
- Une implantation des bâtiments à l'alignement de la voie publique, parallèlement ou perpendiculairement,
- Une taille des parcelles hétérogène,
- Des clôtures diverses : murs enduits (couleur crème) ou en pierre de marne, grillage entrecoupé de piliers, haies arbustives ou lisses normandes,
- Des portails variés : en fer forgé, en bois ou de type normand avec des piliers encadrant le portail,
- Des façades en pierre de marne, ou du silex pour certaines, ou maçonnées par un enduit de couleur crème et quelques maisons à colombage,
- Des toitures en tuiles plates brunes ou des tuiles mécaniques oranges mais aussi en ardoises,
- Des hangars en tôle grise ou marron,
- Des rues étroites.



Le bâti récent se caractérise, quant à lui, par :

- Un bâti moins dense,
- Une implantation des maisons en retrait de la voie publique (en milieu de parcelle),
- Une taille des parcelles hétérogène,
- Des clôtures diverses : murs enduits (couleur crème) ou en pierre de marne, grillage entrecoupé de piliers, haies arbustives ou lisses normandes,
- Des portails variés : en fer forgé ou en bois avec des piliers encadrant le portail,
- Des façades maçonnées par un enduit de couleur crème,
- Des toitures en tuiles plates brunes ou des tuiles mécaniques oranges,
- Des hangars en tôle grise ou marron,
- Des rues étroites.



#### 4. Bilan et enjeux de l'environnement général et de l'évolution du bâti à Guainville

Guainville est une commune avec historiquement plusieurs hameaux et lieux-dits qui ont évolué différemment au cours du dernier siècle. Le bourg de Guainville et les hameaux de Ritoire et de la Bête sont ceux qui se sont le plus développés au travers d'une urbanisation en extension et en densification. Les autres lieux-dits ont accueilli quelques habitations de manière ponctuelle. Sur certains lieux-dits, aucune maison ne s'est implantée, notamment pour le domaine de Primard, le Pré-de-Launay ou encore les Fontaines.

Les bâtisses ont principalement des façades en pierres de marne ou bien maçonnées avec un enduit de couleur crème. Les toitures sont en tuiles plates de couleur brune, ocre ou un mélange de jaune et marron ou ardoises. Les délimitations sont diverses : murs/murets en pierres de marne ou maçonnés avec un enduit clair, des haies ou du grillage entrecoupé de piliers en béton. Les portails sont, quant à eux, soit en bois naturel ou blanc ou en fer de différentes couleurs (rouge, vert, noir).

##### Enjeux

- Concourir à ce que les nouvelles constructions entreprises à l'avenir se fassent dans un souci de densification des secteurs déjà bâtis, notamment le bourg et les hameaux tels que la Bête et Ritoire, afin de stopper l'étalement urbain ;
- Protéger l'architecture traditionnelle de la commune au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, notamment le bâti ancien en pierres de marne que l'on retrouve dans la majorité des hameaux de la commune.

## H. LE PATRIMOINE BATI

### 1. Les monuments historiques

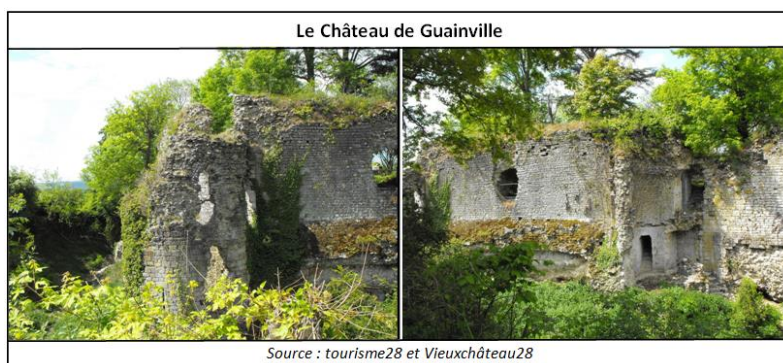
Aux termes de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et de ses textes modificatifs, les procédures réglementaires de protection d'édifices sont de deux types et concernent :

- " les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public " ; ceux-ci peuvent être classés parmi les monuments historiques en totalité ou en partie par les soins du ministre " ;
- " 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'état (Direction Régionale des Affaires Culturelles - DRAC) soit au terme d'un recensement systématique (zone géographique donnée, typologie particulière), soit à la suite d'une demande (propriétaire de l'immeuble ou tiers : collectivité locale, association, etc.).

Guainville dispose d'un élément protégé au titre des monuments historiques. Il s'agit du château de Guainville, au hameau du Vieux-Château. Les vestiges d'une porte fortifiée à l'ouest à la jonction avec le fossé du château ont été inscrits au titre de Monuments Historiques par arrêté du 3 décembre 2009 tandis que le château a été classé au titre de Monuments Historiques par arrêté du 6 mars 2012.

#### **Le Château de Guainville<sup>11</sup>**



Cette forteresse fut construite par le Roi Philippe Auguste comme un poste avancé, sur les confins de l'Île-de-France, en regard de la forteresse d'Ivry-la-Bataille, à la frontière de la Normandie dont elle n'était séparée que par la vallée de l'Eure. La forteresse s'élève sur une motte entourée de profonds

fossés, flanquée de dix à douze tours, rondes, octogonales et d'une tour à pans coupés. Dont plusieurs sont encore debout en partie, ainsi que la porte Nord et le guichet. Les vestiges de la forteresse présentent des spécificités remarquables, le plaçant comme un témoin majeur de l'art militaire de la fin du XIIe siècle.

Son étendue à l'intérieur était au moins de 300 m du Nord au Sud et de 350 m de l'Est à l'Ouest. Le donjon paraît avoir existé au milieu des deux tours, l'une au Nord, l'autre au midi.

Elle était environnée d'une enceinte, dans laquelle existe aujourd'hui le hameau du Vieux-Château.

<sup>11</sup> Site internet « le Vieux Château 28 : <http://www.levieuxchateau28.fr/> » et Jean Mesqui : Les seigneurs d'Ivry, Bréval et Anet aux XIIIe siècle, Société des Antiquaires de Normandie 2011.

Fortifiée en bois aux alentours du début du XI<sup>e</sup> siècle par Ascelin Goel, vassal de Guillaume le Conquérant, la maison passa successivement à son fils Guillaume Louvel, à son petit-fils Simon d'Anet, également vassaux du Roi d'Angleterre. En 1192, Simon d'Anet mourut sans héritier, la forteresse en cours de reconstruction en pierre de taille, fut alors intégrée au royaume de France par Philippe Auguste. Entré dans les possessions du comte d'Evreux, le Château fut démantelé en 1378 par ordre de Charles V, suite aux nombreuses rebellions du propriétaire du domaine.

Véritable château de la Belle au bois dormant, la demeure endormie pendant plus de six siècles a été acquise par les propriétaires actuels en 2005. Après une première œuvre de mise en valeur et de sauvetage achevée, le Château est classé Monument Historique depuis 2012, et de nombreuses manifestations font revivre le site.



Source : tourisme28 et Vieuxchâteau28

## 2. Autres patrimoine bâti remarquable

D'autres sites font pleinement partis du patrimoine de la commune de Guainville, l'église Saint-Pierre, la chapelle Bonne-Nouvelle, les moulins et les lavoirs...

### L'église Saint-Pierre<sup>12</sup>

Au centre du Bourg se dresse l'église Saint-Pierre, fondée vraisemblablement au XII<sup>e</sup> siècle et reconstruite au début du XVI<sup>e</sup> siècle dans le style gothique flamboyant. Elle est dotée d'un clocher massif, carré, soutenu par les contreforts d'angle et accolé à la nef. Un escalier en colimaçon permet d'accéder au beffroi. L'une des plus grandes du canton d'Anet, elle possède de très beaux vitraux du XIX<sup>e</sup> siècle.



Source : Agglo du Pays de Dreux, PAETT.

### La Chapelle Bonne-Nouvelle<sup>13</sup>

Fondée par Saint Louis, cette chapelle Notre-Dame de Bonne-Nouvelle fut de 1220 jusqu'au début du XVI<sup>e</sup> siècle, un lieu célèbre de pèlerinage très fréquenté. Au XVIII<sup>e</sup> siècle, le renom et la prospérité de Bonne-Nouvelle ne se ralentirent pas, le 25 mars, jour de l'Annonciation, on disait qu'il y venait ce jour là, bon an mal an, 3000 pèlerins. Puis ce fut la dégradation et la ruine tout au long du XIX<sup>e</sup> siècle, jusqu'en 1896, où le



Source : Agglo du Pays de Dreux, PAETT.

<sup>12</sup> Monographie église St Pierre de Guainville par Ph. Velin, éd. CG28 en 2015.

<sup>13</sup> Petite histoire de Guainville et de ses hameaux ...du Moyen-Âge à nos jours, Francis CHAMBART, ed.FR2C et site de la commune de Guainville.

dynamique curé de Villiers-en-Désœuvre, l'abbé HECQUARD, entreprit la construction de la chapelle actuelle. De nos jours, le pèlerinage est toujours actif.

### **Les moulins**

- Le moulin de La Leu : ancien manoir qui se dénommait « Alodium » en 1230 (d'après Merlet). Celui-ci est ensuite devenu un moulin à farine et a cessé de fonctionner dans les années 1940.
- Le moulin du Poirier : il est alimenté par le cours secondaire du Chertemps. Vraisemblablement fondée au XVIIème siècle, il semble avoir cessé son activité de meunerie vers 1926.
- Le moulin du Hinier : il s'agit d'un moulin à farine sur le ru du Radon, qui se nommait Higné en 1577 puis Hignet en 1633 et Hignier en 1787. Le bon fonctionnement du moulin du Hinier, imposait de disposer d'un bon débit d'eau dans le canal d'amené, qui constituait le faux ru du Radon. Pour cela, il fallait que ce ru soit maintenu dans un état de curage suffisant et qu'au sortir du Poirier, l'eau s'écoule préférentiellement dans ce faux ru et non pas dans le ru qui ne devait servir qu'à l'écoulement des crues. En effet, après le pont du Poirier, le Radon se sépare en deux lits décalés, qui se rejoignent à la sortie du moulin du Hinier, l'un au Nord (le ru véritable) et l'autre plus au Sud (le « faux ru »). Le moulin à farine a cessé son activité après la guerre de 1939-1945.
- Le moulin de la Motte : moulin à farine et son bois attenant. Sur un bief du ru du Radon, le site est probablement le lieu d'une ancienne motte féodale, édification de terre et de bois, protégée de son fossé circulaire caractéristique. Le moulin a débuté son activité vers 1780 pour se terminer vers 1926
- Le moulin du Soleil : XVIIIème siècle, il avait une roue à aubes en-dessus, du fait du dénivelé important. Cette roue, d'un diamètre de 8m, était totalement interne au bâtiment et souterraine. Le canal de fuite est souterrain sur environ 50m. L'activité meunière s'est arrêté après la guerre de 14-18.

### **Le domaine de Primard**



Le domaine de Primard est situé en limite Ouest de la commune, sur la rive gauche de l'Eure. Celui-ci est une maison de maître qui s'inspire des principes architecturaux de la dernière moitié du XVIIIème siècle. Le domaine se compose de la demeure principale d'une maison de gardien et de nombreuses dépendances.

### **Les lavoirs**

Deux lavoirs à Ritoire dont un toujours couvert qui permettaient aux habitants de ce hameau d'effectuer les lessives.

Le lavoir des Moreaux.

### **La fontaine St Pierre**

Havre de repos de cet endroit alimenté par une source.

### **Le puit**

Le puit du Vieux Château permettait l'alimentation en eau de ce lieu-dit. Le puit est condamné mais conserve sa structure de pierre, ronde et chapeauté.

### **Le kiosque et la maison Perret**

Cette maison a été construite par l'entreprise Perret Frères en 1934 pour Claude Perret entrepreneur et associé à l'agence d'architecture à l'origine de la promotion du béton armé, au début du XXème siècle.

Le kiosque est situé dans le parc et les jardins en terrasse de la maison Perret dans le bourg. Sa construction est réalisée en béton armé, témoin du style architectural d'Auguste Perret.

**III. TABLEAU DE SYNTHÈSE DES ENJEUX**

<b>Thèmes</b>	<b>Enjeux</b>
<b>Démographie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encadrer la croissance démographique et l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire communal (cadre de vie rural) ;</li> <li>- Tenir compte du vieillissement de la population en adaptant l'offre de logements, de services et d'équipements ;</li> <li>- Tenir compte du maintien des effectifs scolaires.</li> </ul>
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tenir compte des besoins en logements nécessaires au maintien de la population sur le territoire (38 logement, au vu du point mort) ;</li> <li>- Assurer l'adéquation entre l'offre et la demande de logements et permettre une diversification de l'offre de logements pour attirer de jeunes ménages.</li> </ul>
<b>Activités et emploi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pérenniser les deux sièges d'exploitation agricoles présents sur la commune ;</li> <li>- Concourir au développement du potentiel touristique du territoire au travers de l'environnement de la commune (la vallée du Radon et du Chertemps, les forêts de Guainville et de Bréval, les étangs de la Motte) ou des activités telles que la visite du Vieux-Château ou l'équitation via le centre équestre.</li> </ul>
<b>Transports Equipements et services</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire les problématiques de sécurité routière notamment sur le réseau reliant les différents hameaux et lieux-dits entre eux, en limitant la vitesse ;</li> <li>- Avoir une réflexion sur le circuit vélo-piétons entre les différents hameaux ;</li> <li>- Engager une réflexion sur les problématiques de stationnement notamment dans la rue principale de Guainville et à proximité du Vieux-Château ;</li> <li>- Assurer une croissance maîtrisée afin de garantir un équilibre entre l'évolution démographique et les équipements scolaires ;</li> <li>- Maintenir les associations existantes sur la commune, garantes d'un dynamisme sur la commune.</li> </ul>
<b>Paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les plateaux agricoles, les massifs boisés avec les forêts de Guainville et de Bréval et les espaces boisés présents sur l'ensemble de la commune ainsi que la vallée du Radon et du Chertemps ;</li> <li>- Assurer la transition paysagère entre les espaces construits et les espaces naturels et agricoles.</li> </ul>
<b>Les ressources naturelles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer la qualité de l'eau potable, notamment à travers la recherche d'une cohabitation renforcée entre les activités économiques et les ressources naturelles ;</li> <li>- Veiller à ce qu'un développement de modes de production d'énergies renouvelables préserve le cadre de vie rural de la commune ;</li> <li>- Tenir compte des caractéristiques d'assainissement dans l'identification des secteurs urbanisables.</li> </ul>
<b>Les milieux naturels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les entités paysagères qui font l'identité de la commune telles que les boisements notamment la Forêt de Guainville et la Forêt de Bréval et la vallée du Radon et du Chertemps ;</li> <li>- Assurer une bonne cohabitation entre la biodiversité existante et les secteurs urbanisés à travers l'encadrement de l'occupation du sol ;</li> </ul>

<b><i>Les risques naturels</i></b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Prendre en compte les risques naturels dans le choix de développement de la commune, notamment l'aléa retrait et gonflement des argiles pour les hameaux affectés par ce risque et le risque inondation aux abords du Radon et du Chertemps mais aussi au domaine de Primard (via l'Eure).</li><li>- Préserver voire renforcer les taillis et haies, fossés qui sont des remparts naturels contre les écoulements de boues.</li></ul>
<b><i>Les risques industriels, pollutions et nuisances</i></b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Veiller à l'adéquation des activités humaines avec leur environnement au travers du règlement.</li></ul>
<b><i>L'environnement bâti et son évolution</i></b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Concourir à ce que les nouvelles constructions entreprises à l'avenir se fassent dans un souci de densification des secteurs déjà bâtis, notamment le bourg et les hameaux tels que la Bête et Ritoire, afin de stopper l'étalement urbain ;</li><li>- Protéger l'architecture traditionnelle de la commune au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, notamment le bâti ancien en pierres de marne que l'on retrouve dans la majorité des hameaux de la commune.</li></ul>