

**Guainville**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1. Rapport de présentation 1.3 Evaluation Environnementale

Arrêté le :

19 avril 2018

Enquête publique :

Du 28 août au 28 septembre 2018

Approuvé le :

06 décembre 2018

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





## Sommaire

I. La présentation des objectifs du plan .....	8
A. Le PLU et les documents supra-communaux.....	8
1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologiques (SRCE).....	8
2. Le SDAGE du bassin versant Seine Normandie .....	9
3. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) .....	10
4. PLH.....	11
B. Les objectifs du PLU par thématique .....	11
II. L'analyse de l'état initial de l'environnement.....	14
A. Le cadre paysager local .....	14
1. Les entités paysagères du Drouais .....	14
2. Les unités paysagères à Guainville .....	14
B. Les espaces remarquables.....	16
1. Le réseau NATURA 2000 de la « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents »	16
2. Le site NATURA 2000 sur Guainville.....	17
Rosa canina.....	18
3. Les ZNIEFF des habitats d'intérêt .....	18
4. Trame Verte et Bleue .....	19
5. Synthèse des enjeux pour la préservation des espaces remarquables.....	23
C. La ressource en eau.....	23
D. Les risques naturels.....	24
E. Les risques industriels, pollutions et nuisances.....	24
F. L'environnement général et l'évolution du bâti.....	25
G. Le patrimoine bâti.....	26
III. Justification des choix retenus par le PLU de Guainville .....	27
1. Justification des choix retenus pour le PADD.....	27
a. Préserver les espaces naturels, paysagers et agricoles qui représentent le patrimoine naturel de la commune et contribuent fortement à son attractivité .....	27
b. Maîtriser la croissance démographique et le développement urbain au regard des équipements présents sur la commune dans une optique de développement harmonieux du territoire .....	28
c. Soutenir l'activité locale .....	29
d. Rechercher un fonctionnement équilibré des transports et des déplacements .....	30
2. Justification des choix retenus pour le règlement écrit et graphique.....	31
3. Justification des choix retenus pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) .....	32
IV. Analyse des effets du PLU sur l'environnement .....	35

A. Préserver les espaces naturels, paysagers et agricoles .....	36
B. Maîtriser la croissance démographique et le développement urbain au regard des équipements présents sur la commune dans une optique de développement harmonieux du territoire .....	37
C. Soutenir l'activité locale .....	37
D. Rechercher un fonctionnement équilibré des transports et des déplacements.....	39
V. Les mesures de prévention ou de compensation .....	40
VI. Le résumé non technique et l'exposé des méthodes d'évaluation .....	40

## **Préambule**

L'évaluation environnementale a pour but d'améliorer et de formaliser la prise en compte de l'environnement dans les stratégies publiques et privées, qu'il s'agisse de projets (industrie, zone d'aménagement concertée, ...) ou de documents de planification (Plan Local d'Urbanisme, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ...).

La Directive Européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 indique que certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets soumis à étude d'impact, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale et d'une consultation du public préalablement à leur adoption.

Cependant, le champ d'application de l'évaluation environnementale s'élargit à compter du 1<sup>er</sup> février 2013. Les Plans Locaux d'Urbanisme soumis à évaluation environnementale sont :

- À l'occasion de leur élaboration, ceux dont le territoire comprend tout ou partie d'un site NATURA 2000 (art. R.121-14-II) ;
- À l'occasion de procédures d'évolution, ceux qui permettent la réalisation de travaux, aménagement, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Nature 2000 (art. R.121-16-1°) ;
- Ceux dont il est établi, après examen au cas par cas, de faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Pour les PLU soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale, le contenu du rapport de présentation devra se conformer à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme en :

- 1- Décrivant l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte,
- 2- Analysant les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan,
- 3- Exposant les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement,
- 4- Expliquant les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan,
- 5- Présentant les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement,
- 6- Définissant les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent

permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées,

- 7- Exposant un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Au vu du cadre législatif, Guainville est soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale du fait de la présence sur son territoire d'une Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Faunistique (ZNIEFF) de type I et d'un site NATURA 2000 d'intérêt communautaire, inscrit dans le réseau de la « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » et du fait que la commune ait débattu de son PADD après le 1<sup>er</sup> février 2013, date d'entrée en vigueur de la nouvelle législation régissant l'évaluation environnementale.

## **Contexte**

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.

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®). Cet outil méthodologique et d'aide à la décision a permis aux élus, tout au long de la démarche d'élaboration, d'évaluer les différents enjeux environnementaux (espaces naturels, paysages, risques, nuisances, ...) existants sur leur territoire ainsi que les impacts potentiels de leurs projets de développement sur cet environnement. Dans cette optique, la commune a pu établir des choix de développement en accord avec ses objectifs de préservation de son cadre de vie et par là même, les espaces qui contribuent à sa qualification.

L'évaluation environnementale, au sens où elle est traitée dans ce document, sous-entend la prise en compte de l'environnement au sens large, c'est-à-dire la prise en compte des paysages, de l'environnement physique, naturel et humain dont les déplacements, l'aménagement, les services et l'agriculture. De ce fait, l'étude environnementale du PLU va au-delà de la seule analyse de l'impact du projet sur les sites remarquables présents sur le territoire communal.

En effet, Guainville est une commune située à l'interface des régions Centre, Haute-Normandie et Ile-de-France présentant un patrimoine naturel remarquable. 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 présent document s'attache à mettre en évidence la volonté de cette commune de protéger cette richesse patrimoniale qui contribue à son attractivité tout en assurant son développement.

## I. La présentation des objectifs du plan

### A. Le PLU et les documents supra-communaux

Selon l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, les PLU soumis à évaluation environnementale doivent exposer, dans le rapport de présentation, « *l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanismes et les plans et programmes [...] avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération* ».

De ce fait, il est rappelé dans cette première partie les principaux documents cadres qui permettent de définir les objectifs de préservation de l'environnement à l'échelle supra communale.

#### 1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologiques (SRCE)

Issue du Grenelle de l'environnement, la mise en œuvre de la Trame verte et bleue répond à la nécessité de limiter les pertes de biodiversité. Elle a pour but de préserver et/ou restaurer les continuités écologiques, à la fois aquatiques et terrestres. En effet, ces continuités sont indispensables à l'accomplissement des cycles de reproduction de certaines espèces. Elles facilitent les échanges génétiques entre populations et accroissent les possibilités de colonisation de nouveaux territoires, notamment vers des zones d'accueil parfois plus favorables. Elles améliorent ainsi la résistance/tolérance des espèces aux adversités et favorisent en particulier leur adaptation aux changements climatiques.

A l'échelle régionale, l'article L.371-3 du code de l'environnement prévoit l'élaboration de schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE), conjointement par l'Etat et la Région, en association avec un comité régional « trames verte et bleue » (comité TVB).

En région Centre-Val-de-Loire, les travaux d'élaboration du SRCE ont été co-pilotés par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) du Centre et par la Direction de l'Environnement du Conseil Régional du Centre.

Le comité régional TVB (103 membres), associé à ces travaux, a par ailleurs été institué par l'arrêté conjoint Préfet de Région / Président du Conseil Régional du 15 février 2012. Un groupe technique restreint (24 membres), composé d'un sous-ensemble du comité régional, a été constitué pour un suivi plus opérationnel des étapes d'élaboration du SRCE Centre.

Débutée en 2012, l'élaboration du SRCE du Centre s'est organisée en quatre séquences :

- Séquence 1 : Diagnostic des enjeux régionaux et choix des sous-trames ;
- Séquence 2 : Identification des réservoirs de biodiversité ;
- Séquence 3 : Identification des corridors par sous-trame ;
- Séquence 4 : Plan d'action et dispositif de suivi/évaluation / Evaluation environnementale.

Ce document a été arrêté le 18 avril 2014 puis adopté par arrêté du Préfet de Région le 16 janvier 2015.

Pour chaque bassin de vie identifié à l'échelle de la région Centre-Val-de-Loire, une note de synthèse sur les enjeux identifiés a été réalisée. Guainville fait partie du bassin de vie de Dreux.

En 2013, sur ce bassin de vie, il a été identifié 4366 ha de réservoirs de biodiversité soit environ 4% du territoire concerné. Sur ce bassin, en transition entre la Normandie, le Perche et la Beauce, les vallées et leurs coteaux boisés accueillent la grande majorité du réseau écologique et notamment des réservoirs de biodiversité, à l'exception des principaux massifs boisés domaniaux qui sont situés sur les plateaux.

Le SRCE de la région Centre ne propose, malgré la présence des zones Natura 2000 « Arc forestier du Perches d'Eure-et-Loir », « Forêts et Etangs du Perche » et « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents », que peu d'éléments structurants d'une trame écologique d'intérêt régional.

L'ensemble de ces éléments sont développés dans la partie 1.1 du rapport de présentation qui fait l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Les enjeux principaux identifiés sur le bassin de vie de Dreux sont :

- Encourager le maintien voire la restauration des mosaïques de milieux humides associées aux vallées (boisements alluviaux, cariçaies, roselières) : Eure, Blaise, Avre...
- Encourager le maintien voire la restauration des (réseaux de) de pelouses calcicoles sur les des vallées (Eure, Avre, Vesgre)
- Intersections des corridors potentiels avec les infrastructures de transports terrestres

## 2. Le SDAGE du bassin versant Seine Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie approuvé le 20 décembre 2015 pour une mise en application au 1<sup>er</sup> janvier 2016, constitue le cadre de référence de la gestion de l'eau. Celui-ci fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques, ainsi que de préservation des zones humides.

Les SDAGE se déclinent à l'échelle d'un grand cours d'eau ou d'une nappe en Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux, les SAGE. Le département est concerné par les SAGE de l'Huisne, de l'Avre, du Loir et de la nappe de Beauce. Aucun SAGE n'est pour le moment lancé sur la zone de Guainville.

Guainville s'inscrit dans le bassin « Eure-aval ». Cette unité hydrographique est majoritairement couverte par une agriculture de type grandes cultures céréalières sur les plateaux et dans la vallée. Sur l'ensemble de l'Unité Hydraulique (UH) le bon état écologique n'est pas atteint en raison d'altérations morphologiques, de pollutions diffuses et ponctuelles et de ruissellements.

L'existence d'une zone protégée au titre de Natura 2000 (« Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents ») renforce l'enjeu de préservation des milieux aquatiques et humides de la vallée de l'Eure et de ses affluents.

Pour ce sous-bassin, le SDAGE, identifie les enjeux suivants :

- Restaurer la continuité écologique et la diversité des habitats (rivière classée migrateurs),
- Limiter l'érosion et le ruissellement,
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines,
- Assurer la gestion quantitative des eaux souterraines,
- Protéger les bassins d'alimentation de captage.

Les actions principales à engager pour la période 2016-2021, dans la continuité des actions déjà engagées sur le programme précédent, sont :

- Réduction des pollutions des collectivités
  - o Réhabilitation du réseau pluvial et du réseau d'assainissement,
  - o Mesure de traitement des eaux usées.
- Réduction des pollutions des industries
  - o Mesure de réduction des pollutions « sites et sols pollués »,
    - Réduction des pollutions agricoles
  - o Réduction des transferts de fertilisants, pesticides et d'intrants,
  - o Elaboration d'un programme d'action Erosion,
  - o Développement des pratiques pérennes à faibles intrants.
    - Protection et restauration des milieux
      - o Mesure de restauration hydro morphologique des cours d'eau,
      - o Restauration des continuités écologique,
      - o Gestion des zones humides.

Dans la mesure des outils disponibles dans le cadre de l'élaboration des documents de planification, la commune de Guainville a pris en compte ces objectifs dans son PADD pour avoir une traduction concrète sur le territoire, dans la limite de son champ d'action et de ses compétences.

### 3. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, Guainville est membre de la communauté d'agglomération du Pays de Dreux. Celle-ci a engagé l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) en septembre 2014. En 2017, le projet est toujours en cours d'élaboration avec une phase d'arrêt prévue en début d'année 2018. Celui-ci définit les enjeux suivants en matière de patrimoine naturels et paysagers :

- **Promouvoir et développer un urbanisme plus économe en ressource** limitant les consommations énergétiques, les émissions de GES et la disparation d'espaces naturels et agricoles,
- **Assurer pour tout projet d'aménagement et de développement la sécurité des biens et des personnes** en veillant à la prise en compte des risques et nuisances,
- **Préserver la ressource en eau de manière qualitative et quantitative** en poursuivant les démarches engagées et en promouvant une agriculture adaptée,
- **Réduire les consommations énergétiques et améliorer la qualité de l'air** en poursuivant les démarches exemplaires.

Enjeux spécifiques :

- **Protéger et valoriser les vallées** où se concentrent d'importants enjeux en termes de maîtrise des risques, de biodiversité, de continuités écologiques, d'attrait touristique et de valorisation paysagère,
- **Protéger et valoriser les espaces naturels d'intérêt** en particulier les boisements et leurs lisières, les pelouses calcicoles, les zones humides, les mares et les haies,
- **Préserver et restaurer les continuités écologiques** pour permettre le maintien de la biodiversité remarquable et ordinaire,
- **Préserver les qualités paysagères de chacune des entités identifiées** en conservant les points de vue de qualité, le patrimoine culturel et architectural, les franges urbaines et les silhouettes villageoises.

Carte de synthèse des enjeux environnementaux du SCOT (Etat Initial de l'Environnement)

Assurer pour tout projet d'aménagement et de développement la sécurité des biens et des personnes

— Principales infrastructures de transport

//// Principales vallées

Préserver la qualité paysagère de chacune des entités identifiées

\* Points de vues

— Franges urbaines

□ Entrées de territoire

Protéger et valoriser les vallées

//// Vallées de l'Eure, la Blaise, l'Avre et de la Meuvette

Protéger et valoriser les espaces naturels d'intérêt

■ Pelouses calcicoles

■ Enveloppes humides

■ Forêts

■ Lisières forestières

Préserver et restaurer les continuités écologiques

--- Continuités écologiques potentielles

Enjeux généraux : urbanisme, eau, énergie, air, risques et nuisances

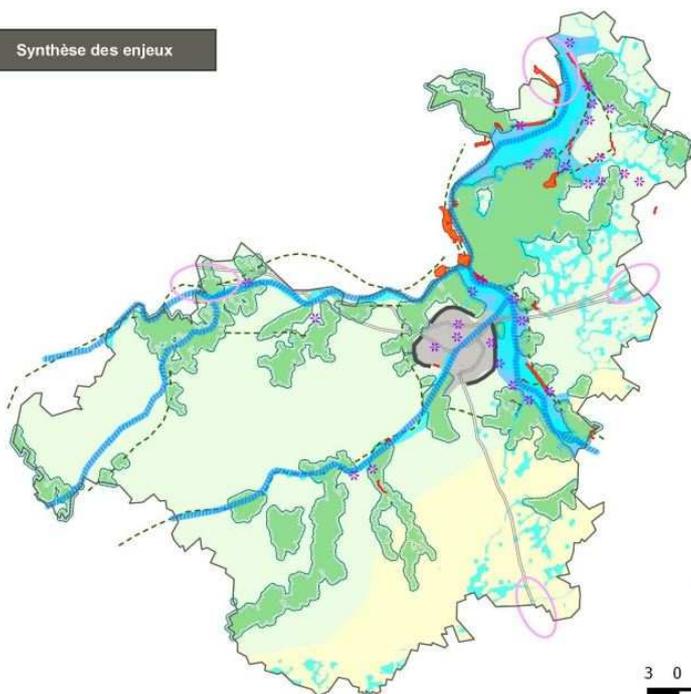
■ Agglomération de Dreux-Vernouillet

■ Le Thimerais drouais

■ Les Marches du nord de la Beauce

■ Vallée de l'Eure

### Synthèse des enjeux



Réalisation: Biotopie 2015  
Source: DREAL Haute Normandie et Centre, IGN, DDT 28, DDT 27, Agence de l'Eau Seine Normandie, Agglomération du Pays de Dreux

SCOT AGGLO DE DREUX - DIAGNOSTIC & ENJEUX - VEA / Biotopie / INDDIGO / GTC



L'Etat Initial de l'Environnement du SCOT en cours d'élaboration met clairement en évidence les enjeux suivants pour la commune de Guainville :

- Préserver la qualité paysagère de chacune des entités identifiées
- Protéger et valoriser les espaces naturels d'intérêt
- Préserver et restaurer les continuités écologiques

#### 4. PLH

Le PLH est un document qui encadre le développement de l'habitat et sa nature sur un territoire donné. Arrêté le 21 novembre 2016 et adopté le 25 septembre 2017, il se verra intégré au SCOT. Le PLH a permis de dégager des informations quant aux objectifs de production minimaux de logements à entreprendre d'ici 2023 sur le territoire de l'Agglomération drouaise. Notamment, le PLH a fait un état des parcs sociaux sur le territoire. Avec près de 8 300 logements sociaux représentant 19 % du parc, l'offre sociale est très présente dans l'agglomération en 2015. Mais la part du logement locatif social est faible sur la commune de Guainville 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. Elle prévoit malgré tout d'en construire un près de l'école. Ces informations ont été prises en compte par le PLU de Guainville en vue de son arrêt en Conseil municipal.

#### B. Les objectifs du PLU par thématique

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

- Intégrer les conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable, les principes définis à l'article L.101 du code de l'urbanisme et notamment ceux issus de la loi dite « Grenelle 2 », tels que la réduction des émissions des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production énergétique à partir de ressources renouvelables, la

préservation et la remise en état des continuités écologiques, la maîtrise de la consommation des espaces ;

- Intégrer les orientations et les réflexions en cours ou à venir qui portent l'ambition d'une commune attractive, solidaire et durable, et en particulier :
  - Préserver l'identité et le caractère de Guainville issus de son patrimoine culturel, naturel et paysager,
  - Maîtriser la croissance démographique tout en répondant aux besoins en logements du territoire,
  - Garantir la diversité du parc de logements et encourager le changement de destination des corps de fermes présents sur le territoire,
  - Maintenir l'activité économique sur la commune, développer l'activité touristique et assurer la pérennité de l'activité agricole présente sur le territoire,
  - Améliorer le fonctionnement urbain et favoriser les circulations douces (piétons, vélos),
  - Permettre un développement harmonieux du territoire dans un souci de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles,
  - Préserver les grands équilibres naturels du territoire et les continuités écologiques,
  - Prendre en compte les risques naturels et technologiques,
  - Favoriser le développement des énergies renouvelables et contribuer à la prise en compte des objectifs de performance énergétique des constructions dans les nouvelles opérations.

Comme vu précédemment, Guainville a souhaité mettre en œuvre une Approche Environnementale de l'Urbanisme® (AEU®) au titre de sa compétence urbanisme. Les réformes du Code de l'Urbanisme, notamment par la loi SRU (2000) et par la loi Grenelle 2 (2010), préconisent d'avoir cette approche. 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. Partant prioritairement des enjeux environnementaux, l'AEU® œuvre pour une qualité urbaine durable qui se concrétise par des 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 ne sont pas à négliger pour autant. 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.

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 purement environnementales, pour concerner finalement la commune, son devenir et comment la vivre.

En conclusion, la mise en œuvre de l'AEU® a permis de :

- Informer : l'objectif était d'apporter des éléments de compréhension et d'analyse. Guainville a mis en place des ateliers de sensibilisation sur les forces et faiblesses du territoire au regard des thématiques de l'AEU®,
- Consulter : le but était de collecter les avis d'acteurs des sphères différentes sur les thématiques environnementales au sens large comme sur les thématiques socio-

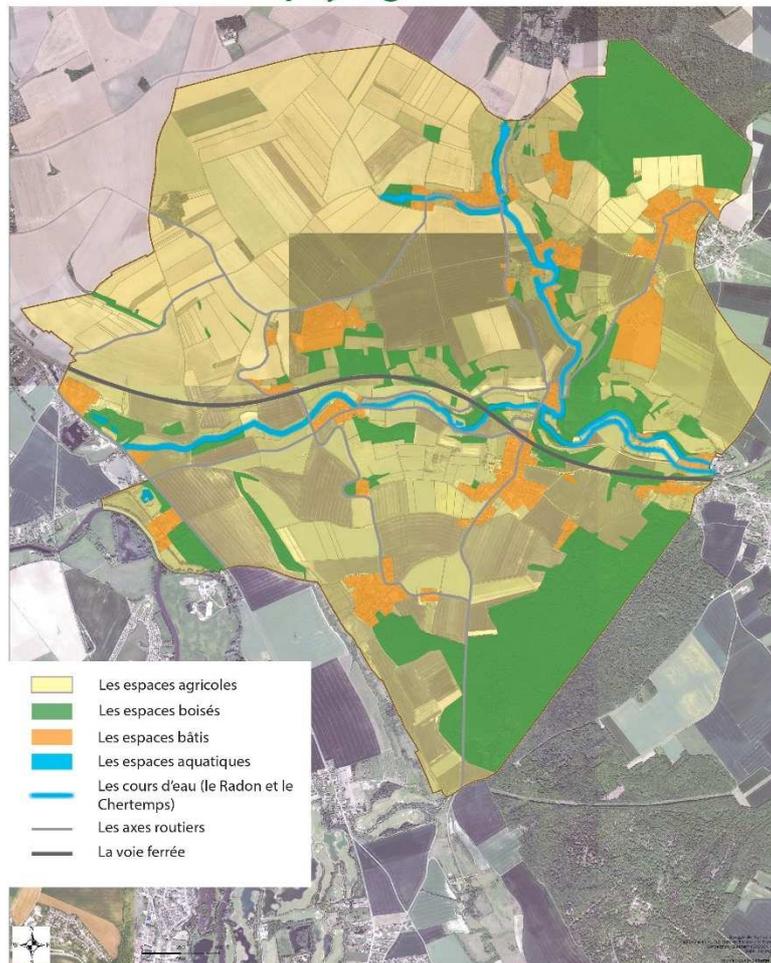
économiques. De la même manière, les agriculteurs exploitants et les entreprises de la zone d'activités économiques ont été sollicités afin de cibler au mieux leurs besoins vis-à-vis du projet. Les personnes publiques associées ont pu apporter, pour chaque étape d'élaboration du projet de PLU, leur expertise et faire leurs remarques pour assurer la prise en compte des objectifs Grenelle et Alur,

- Débattre : accorder un droit de parole qui permette aux acteurs de mieux connaître pour mieux comprendre. Pour les étapes clés de d'avancement du PLU un débat a été organisé pour informer les habitants (réunion publique PADD),
- Négocier : c'est-à-dire trouver des solutions acceptables pour le plus grand nombre. En effet, le conseil municipal a pu négocier l'intérêt collectif notamment sur le plan de zonage.



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.

### Les entités paysagères sur Guainville



Sur le territoire de Guainville, quatre 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%).

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

#### 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. 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.

Dans ce contexte paysager, la commune a fait le choix de :

- Préserver les plateaux agricoles, les massifs boisés (la forêt de Guainville au Sud, la forêt de Bréval au Nord-est et les autres bois présents sur la commune) ainsi que la vallée du Radon et du Chertemps et les points de vue remarquables ;
- Assurer la transition paysagère entre les espaces construits et les espaces naturels et agricoles.

## B. Les espaces remarquables

### 1. Le réseau NATURA 2000 de la « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents »

Le réseau NATURA 2000 rassemble des sites naturels ou semi-naturels de l'Union Européenne ayant une grande valeur patrimoniale par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. Avec la constitution du réseau NATURA 2000, l'Europe s'est fixée comme objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser le patrimoine naturel.

Ce réseau, mis en place en application de la Directive « Oiseaux » datant de 1979 et de la Directive « Habitats » datant 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. En Europe, 25 000 sites ont été désignés et 1700 en France, représentant 12.4% du territoire terrestre.

La structuration de ce réseau comprend :

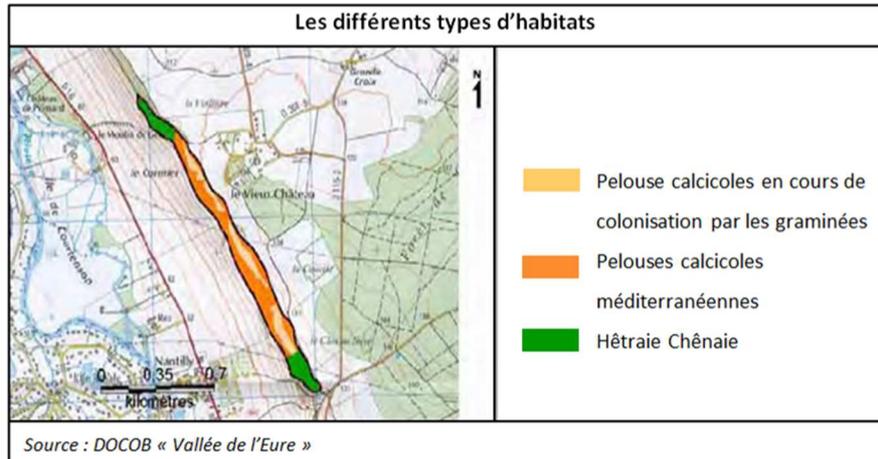
- Des zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant dans l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des zones Spéciale de Conservation (ZSC), chaque Etat membre fait part de ses propositions à la Commission européenne, sous la forme de pSIC (proposition de Site d'Intérêt Communautaire). Après approbation par la Commission, le pSIC est inscrit comme site d'intérêt communautaire (SIC) pour l'Union européenne et est intégré au réseau NATURA 2000. Un arrêté ministériel désigne ensuite le site comme ZSC.

Pour atteindre les objectifs de préservation de la biodiversité européenne, les Etats membres peuvent librement utiliser des mesures réglementaires administratives ou contractuelles selon le principe général de subsidiarité.

La France a choisi d'assurer la conservation des listes par le biais de mesures de gestion concertées et actualisées et traduites au sein de Documents d'Objectifs (DOCOB) pour chaque zone du réseau NATURA 2000.

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

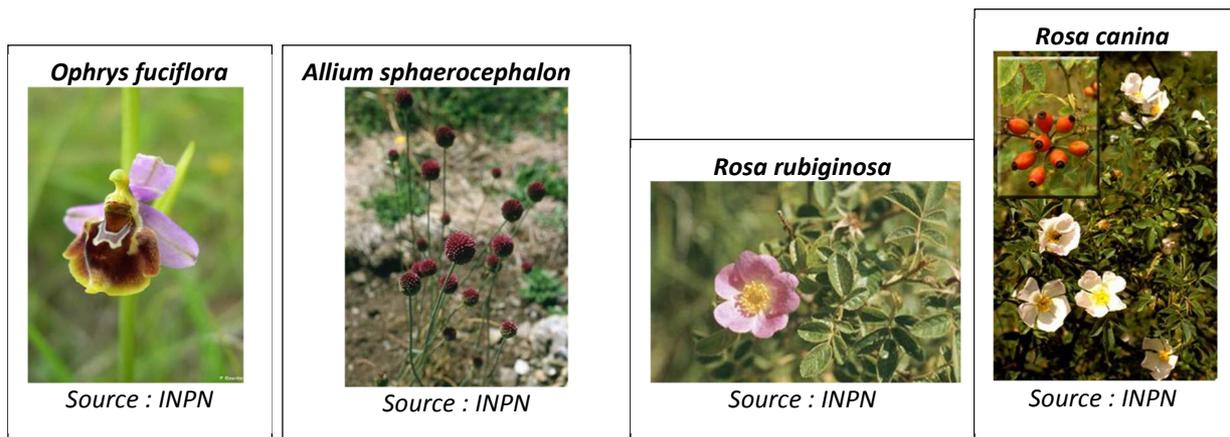
Ce site Natura 2000 comporte des pelouses calcicoles originales, en relation avec des affleurements calcaires à flanc de coteau, souvent associées à des chênaies-charmaies. L'intérêt du site réside principalement dans ces pelouses calcicoles abritant des espèces protégées au niveau régional et en limite 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 la Loche de rivière.

## 2. Le site NATURA 2000 sur Guainville

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

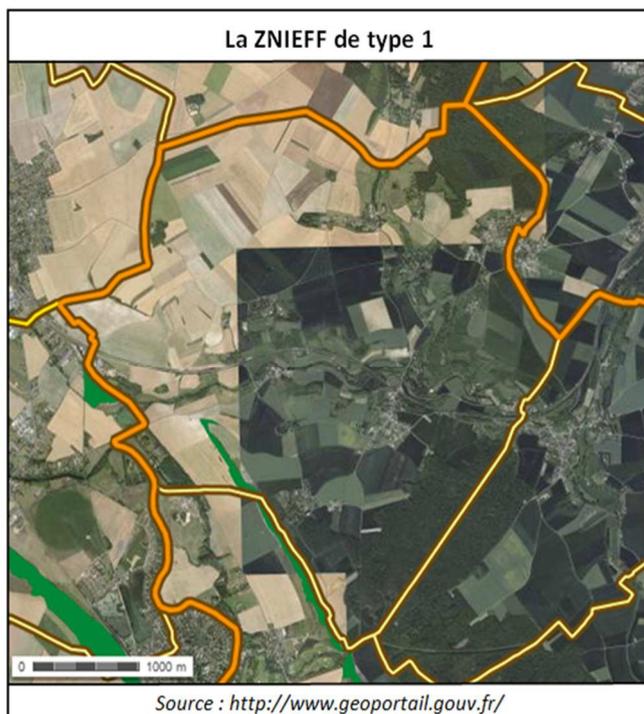
Le DOCOB « Vallée de l'Eure » a fourni des objectifs de conservation de ce milieu remarquable : la restauration des pelouses calcaires, le maintien des milieux ouverts, l'exploitation raisonnée du milieu boisé et la réduction des cytises (plantes envahissantes) et des conifères en secteur ouvert.

### 3. Les ZNIEFF des habitats d'intérêt

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.

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.

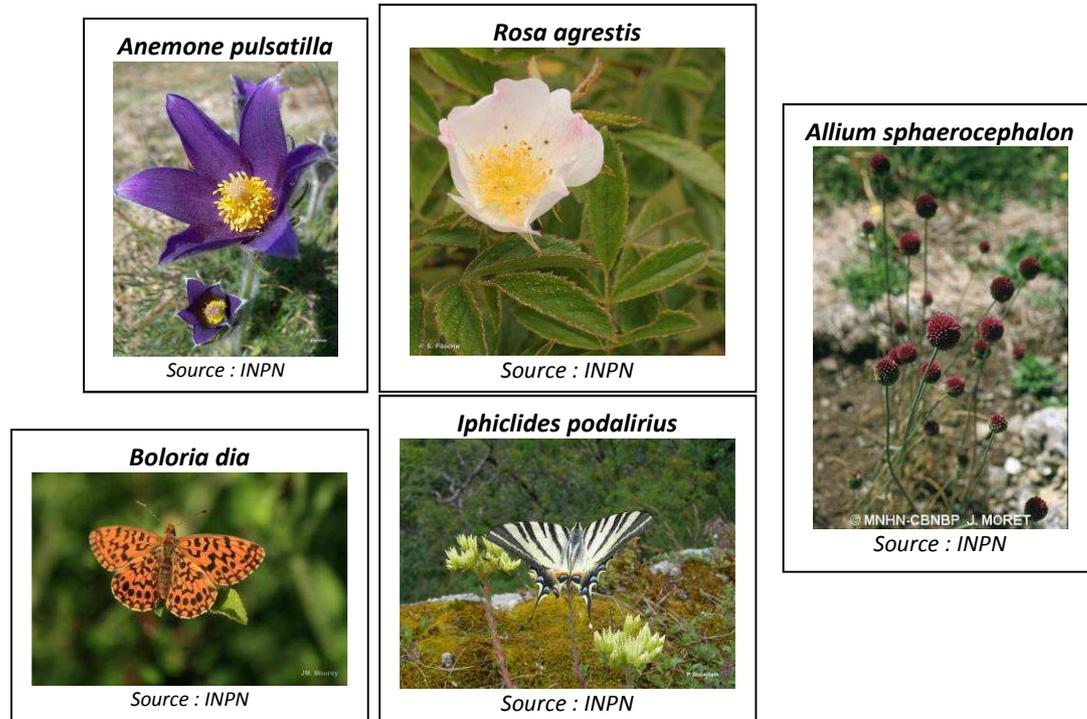


Guainville est une commune riche en biodiversité du fait de ses milieux très différents qui se succèdent sur de petites distances, depuis le plateau avec les parcelles agricoles, vers les milieux aquatiques du bord du Radon et du Chertemps, en passant par les coteaux boisés.

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 ».

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 pulsatilla (*Anemone pulsatilla*), le rosier des haies (*Rosa agrestis*), la petite violette (*Boloria dia*), l'ail à tête ronde (*Allium sphaerocephalon*), le flambé (*Iphiclides podalirius*).



#### 4. Trame Verte et Bleue

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...

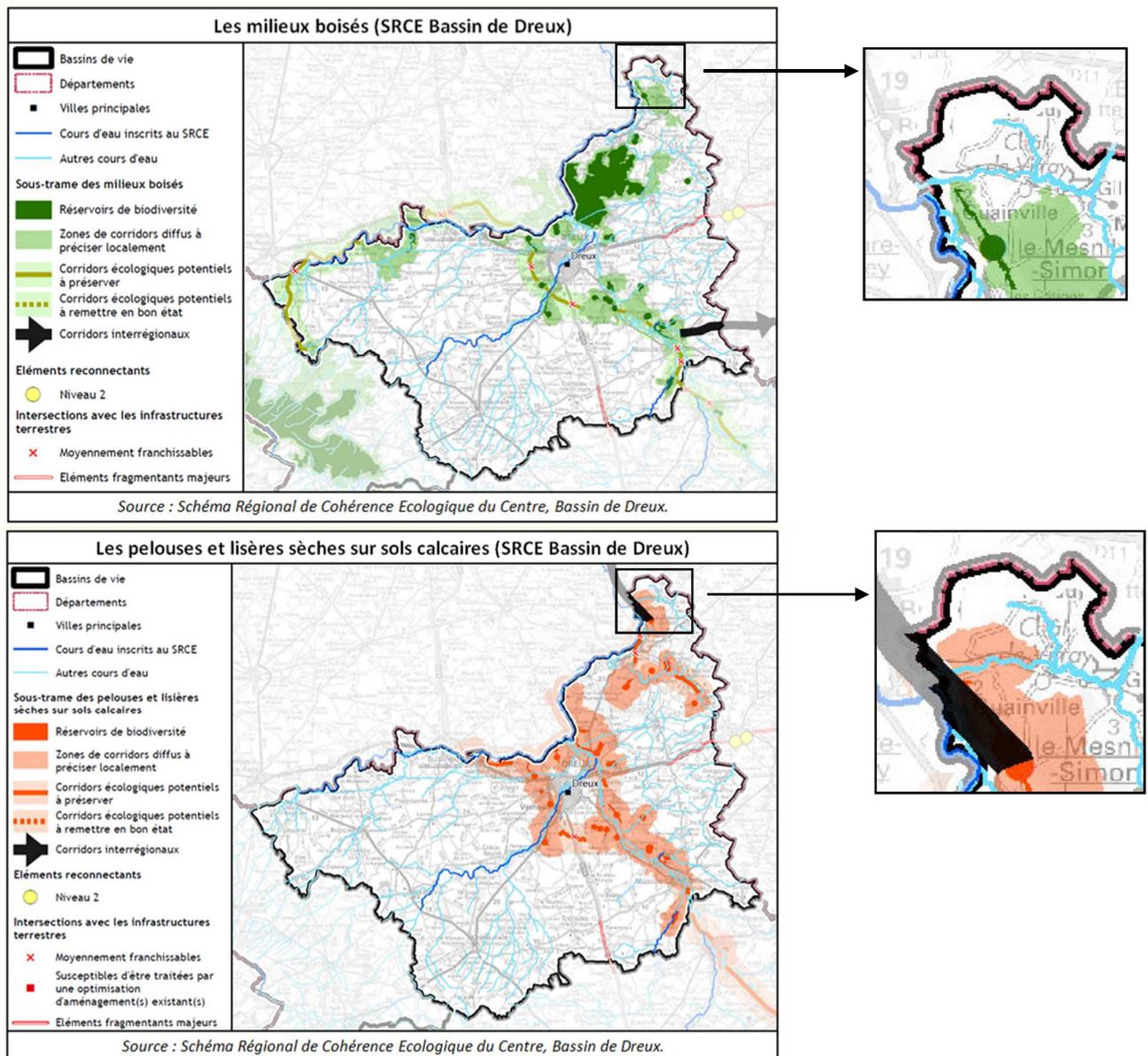
La Trame verte et bleue en tant qu'outil d'aménagement du territoire vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, et de se reproduire.

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.

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 000e).

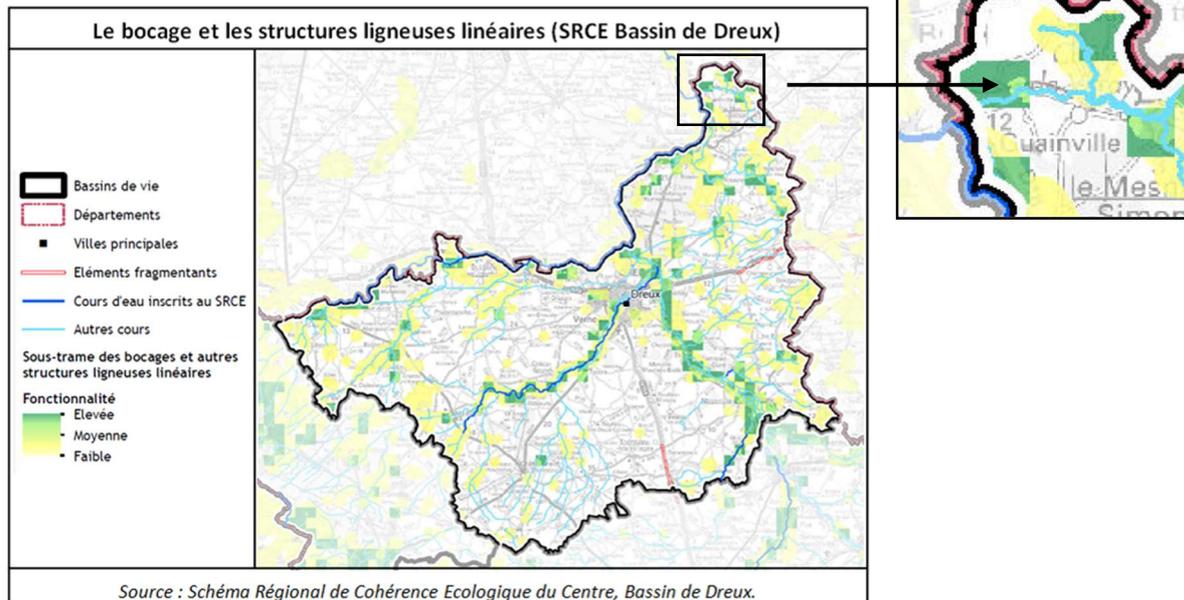
La commune de Guainville présente de nombreux éléments reconnus comme pouvant être intégrés à l'ensemble de la Trame Verte et Bleue régionale.

### Sous trame des milieux boisés et sous-trame des pelouses et lisières sèches



Le SRCE de la Région Centre détermine une zone de réservoirs de biodiversité en milieux boisés et 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 Côte de Nantilly ». Cela représente 5,79 ha du territoire de Guainville. 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. 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. De plus la sous-trame boisée 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 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. Il a quasiment disparu dans le Thymerais-Drouais du fait des systèmes d'exploitations agricoles actuels. De fait, il est difficile d'identifier des continuités bocagères à cette échelle.

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 long du Radon et du Chertemps. Celles-ci s'apparentent plutôt à des ripisylve<sup>1</sup>.

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 ;

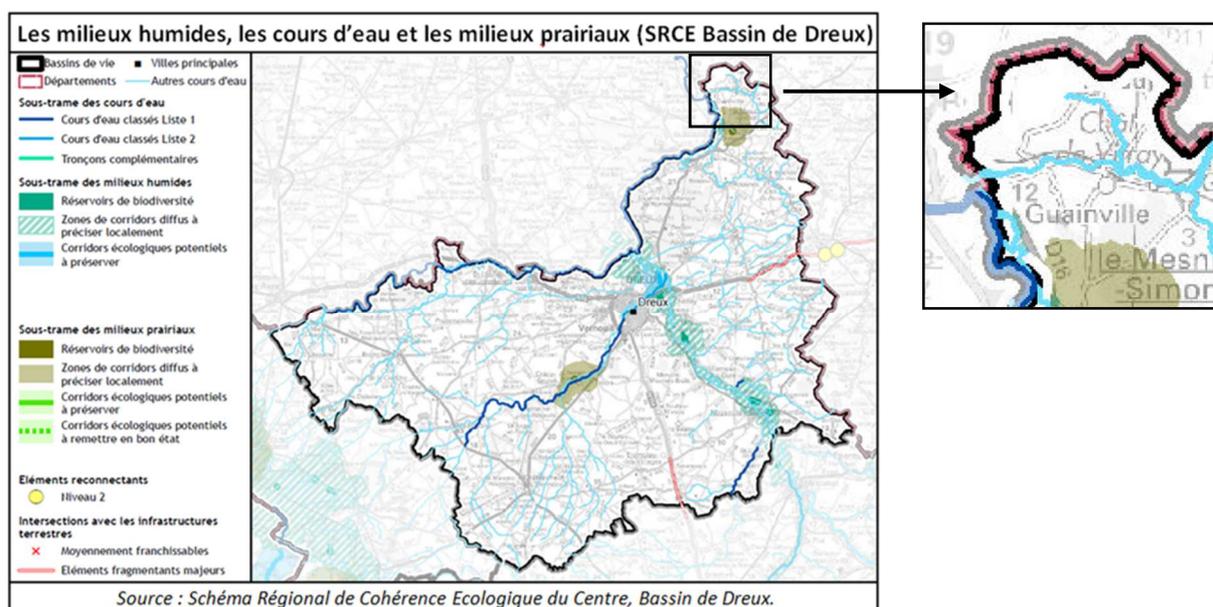
<sup>1</sup> Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre (Actu-environnement.com).

- 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.



### 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>2</sup>.

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.

En résumé, 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.

## 5. Synthèse des enjeux pour la préservation des espaces remarquables

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.

### 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, ainsi que les vallées 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 ;
- Préserver les continuités écologiques identifiées sur la commune.

## C. La ressource en eau

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 ce début d'année 2016, la tendance générale des nappes est à la hausse et la recharge hivernale est généralisée sur l'ensemble du bassin Seine-Normandie. L'ensemble des nappes de la région Centre est encore aujourd'hui orienté à la hausse ou à la stabilité. Cependant, il convient de constater que, dans l'ensemble, la recharge des nappes de la région aura été cette année de faible amplitude. De plus, 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. Cette situation est principalement due à deux causes : les pesticides, et les nitrates.

La qualité des cours d'eau du bassin Seine-Normandie a connu, durant cette dernière décennie, une amélioration continue et générale.

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 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

---

<sup>2</sup> Les cahiers du patrimoine naturel, n°11, avril 2006, par le Conservatoire du Patrimoine Naturel de la région Centre.

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. Ces prélèvements ont conclu que l'eau d'alimentation y est conforme aux références de qualité.

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...). ~~C'est à dire que le traitement des eaux usées est assuré par chaque habitation séparément. Les installations d'assainissement non collectif (ANC), dans le cadre d'un service public d'assainissement non collectif (SPANC), doivent être contrôlées puisque des installations d'ANC défectueuses ou mal entretenues peuvent être à l'origine de problèmes sanitaires et environnementaux.~~

#### D. Les risques naturels

La commune de Guainville est soumise à un aléa retrait et gonflement des argiles principalement qualifié de « nul » à « faible ». Toutefois, certaines zones urbanisées ont un aléa qualifié de « moyen » à « fort ». Ces secteurs représentent un risque pour la population y demeurant. Une vigilance sera de mise concernant l'urbanisation de ces secteurs.

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

Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) ne recense aucune carrière sur le territoire de Guainville. 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.

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. 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.

La commune de Guainville est également concernée par un risque d'inondation par ruissellement et coulées de boue sur son territoire. 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.

Enfin, sur la commune de Guainville, un risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques existe. L'aléa de remontée des nappes concerne essentiellement les fonds de vallées. Ces secteurs sont concernés par une sensibilité « forte » voire « très forte ». Toutefois, les zones soumises à ce risque, présentes le long du Radon et du Chertemps, sont de faible superficie.

#### E. Les risques industriels, pollutions et nuisances

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

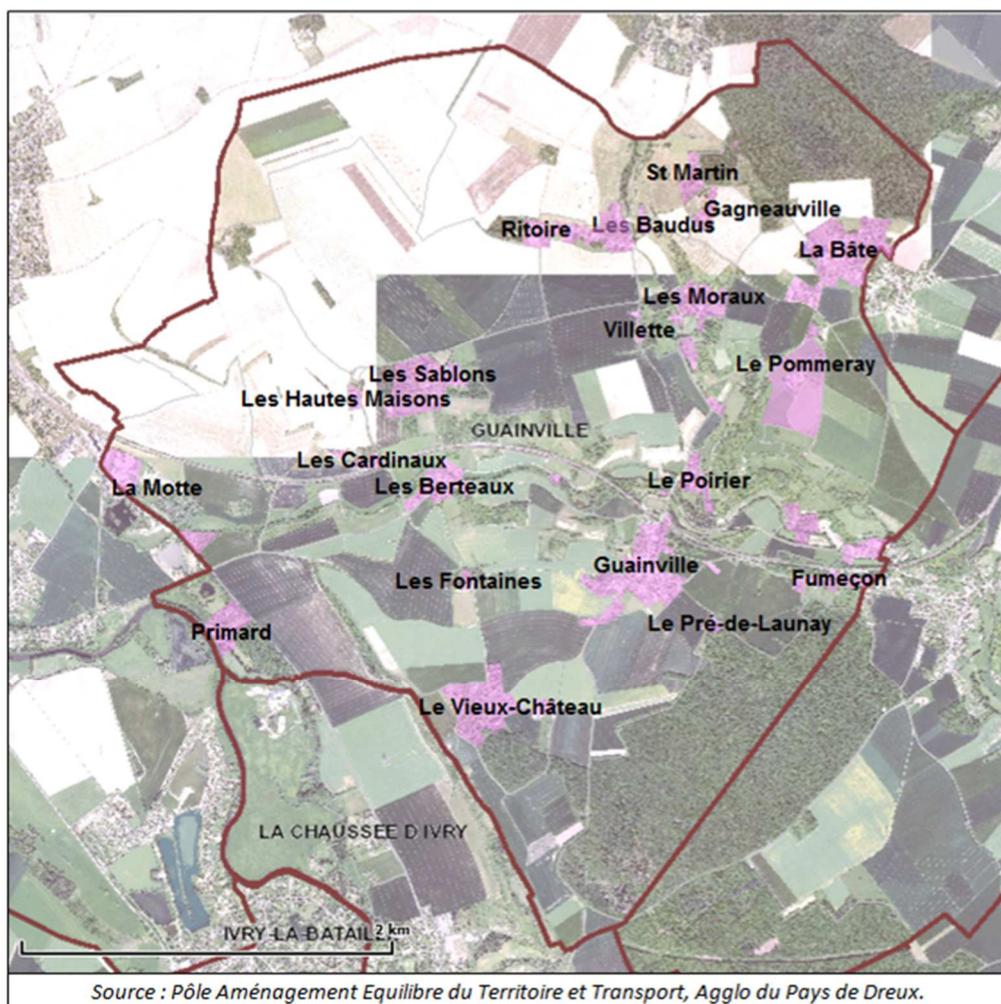
véhicules motorisés sur le réseau routier, la D16 et le réseau secondaire, mais aussi sur la voie ferrée qui traversent le territoire communal.

La commune de Guainville n'est a priori pas concernée par le risque « engins de guerre ». 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. Aucune entreprise de Guainville n'est soumise au régime ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement).

Le taux d'émissions de gaz polluants et à effet de serre est faiblement élevé au niveau de la commune et à Guainville il n'y a pas d'infrastructure classée par arrêté préfectoral comme créatrice de nuisances sonores.

#### F. L'environnement général et l'évolution du bâti

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.



Le bourg de Guainville et les hameaux de Ritoire et de la Bâte 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).

#### G. Le patrimoine bâti

La commune de Guainville compte notamment comme patrimoine bâti :

- Le Château de Guainville (classé Monument Historique depuis 2012)
- L'Eglise Saint-Pierre
- La Chapelle Bonne-Nouvelle
- Des moulins (le moulin de La Leu, le moulin du Poirier, le moulin du Hinier, le moulin de la Motte)
- Le domaine de Primard
- Des lavoirs
- La fontaine St Pierre

### III. Justification des choix retenus par le PLU de Guainville

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document obligatoire dans l'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme. D'après l'article L141-4 du Code de l'Urbanisme, il **définit** « *les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

Le PADD **arrête** les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenues pour l'ensemble de la commune.

Il **fixe** des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

L'utilisation de verbes prescriptifs dans la loi montrent la position centrale du document mais surtout l'importance des choix qu'il instaure pour le développement communal. L'évaluation environnementale a pour objectif de faire l'analyse de ces choix de développement en s'assurant de la bonne intégration des enjeux environnementaux dans un souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

Cette partie a donc vocation à évaluer le projet global de développement communal à travers l'étude du PADD. Pour cela, il expose en quatre points les grandes ambitions de la commune en ce qui concerne son développement, la préservation des milieux naturels et agricoles, des ressources, la prise en compte des risques ainsi que les enjeux de déplacements, climatiques et énergétiques :

- Axe 1 : Préserver les espaces naturels, paysagers et agricoles,
- Axe 2 : Maîtriser la croissance démographique et le développement urbain au regard des équipements présents sur la commune dans une optique de développement harmonieux du territoire,
- Axe 3 : Soutenir l'activité locale,
- Axe 4 : Rechercher un fonctionnement équilibré des transports et des déplacements.

Les ambitions du PADD et leur mise en application à travers les OAP, le règlement et le plan de zonage ont des effets notables, plus ou moins prévisibles à court, moyen et long terme sur le territoire communal, au regard des constats et des enjeux dégagés lors du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. C'est pourquoi, l'analyse des incidences se découpe en deux parties :

- Une justification des choix retenus pour élaborer le projet communal au regard des constats et enjeux permettant une préservation et une mise en valeur de l'environnement,
- Une analyse des effets notables et prévisibles à court, moyen et long terme du projet de territoire sur l'environnement (développée dans la partie qui suit).

#### 1. Justification des choix retenus pour le PADD

- a. Préserver les espaces naturels, paysagers et agricoles qui représentent le patrimoine naturel de la commune et contribuent fortement à son attractivité

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 vallées. La commune de Guainville se distingue par 4 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 des cours d'eau ; les coteaux où se localisent quelques bois, les plateaux agricoles et les plateaux boisés avec la Forêt de Bréval et la Forêt de Guainville. De plus, du fait de sa topographie, la commune possède un

certain nombre de points de vue appréciables. Il convient donc de préserver ces points de vue et ces 4 grandes entités paysagères qu'ils donnent à voir car elles font l'identité de la commune ainsi que son charme. Il en est de même pour les étangs de la Motte situés à l'Ouest du territoire communal qui sont aussi à préserver. Enfin, la commune souhaite assurer une bonne cohabitation et une transition paysagère entre les secteurs urbanisés, les espaces agricoles et les espaces naturels à travers l'encadrement de l'occupation du sol (haies, protection des jardins...).

D'autre part, les pelouses du Vieux-Château, localisés au Sud-Ouest du territoire communal de Guainville, sont considérées comme des réservoirs de biodiversité. Elles sont donc à préserver. Il en est de même pour les forêts présentes sur tout le territoire, en raison de leurs rôles de corridors. De plus, une ZNIEFF de type 1 et un site Natura 2000 sont présents sur le territoire communal, intitulés respectivement « Pelouses du Vieux-Château » et « la Côte de Nantilly », celles-ci correspondant au réservoir biologique relevé par le SRCE. A la lecture de ces éléments, Guainville comprend quelques éléments reconnus comme pouvant être intégrés à la Trame Verte et Bleue, notamment les différents bois présents sur le territoire communal, ainsi que les ripisylves le long du Radon et du Chertemps et les étangs de la Motte. Ces réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques terrestres et aquatiques représentent eux aussi un enjeu de préservation pour la commune qui souhaite :

- Préserver et entretenir les taillis et les haies et renforcer les fossés qui sont des remparts naturels contre les écoulements de boues et servent de corridors,
- Préserver également les continuités écologiques terrestres liées à la présence des bois, notamment entre la Forêt de Bréval et la Forêt de Guainville.
- Préserver les continuités écologiques aquatiques liées à la présence du Radon, du Chertemps, des étangs de la Motte, des mares et des biefs.

D'autant plus que 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 grâce à ses paysages et sa richesse écologique. En effet, 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 également répertorié sur la commune : le circuit « Aux confins de la Normandie ». Enfin, 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 proposée dans l'un des étangs.

b. Maîtriser la croissance démographique et le développement urbain au regard des équipements présents sur la commune dans une optique de développement harmonieux du territoire

Le premier objectif de la commune est de **maîtriser la croissance démographique en préservant le cadre de vie**.

Pour cela, elle doit tout d'abord **adapter l'offre de logements, de services et d'équipements pour une population vieillissante**. En effet, bien que sur les cinquante dernières années, Guainville ait vu sa population croître avec l'arrivée de nouveaux ménages suivie d'un renouvellement naturel de la population (taux de natalité), 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 a augmenté. De plus, un vieillissement de la population est également observé sur le territoire communal sur la dernière décennie (la tranche d'âge des 45 ans et plus est passée de 31% de la population en 1999 à 45% en 2012).

La commune doit également **attirer les jeunes ménages** pour maintenir les effectifs scolaires.

Elle doit de plus permettre le changement de destination des corps de fermes anciens car 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 et il n'y en a aujourd'hui plus que 2. Les corps de ferme ne servent donc plus à l'activité agricole et peuvent permettre d'augmenter le nombre de logements sans augmenter la surface bâtie.

Enfin Guainville doit, pour atteindre son premier objectif, **maitriser la production de logements en tenant compte des besoins en logements nécessaires au maintien de la population sur le territoire**. Il y a ici un enjeu fort : permettre l'accueil de nouveaux habitants dans une ville où la population s'agrandit tout en préservant les espaces agricoles et naturels de l'étalement urbain.

Le second objectif de la commune est donc **d'organiser le développement urbain de la commune**. Cela passe d'abord **par prioriser le développement harmonieux du bourg de Guainville**, du fait de son rôle de centralité au sein de la commune, vu la présence des équipements publics (école, mairie, bibliothèque, terrains de jeux, etc) et le **développement des dents creuses des hameaux de Ritoire et de la Bâte** afin de densifier les secteurs déjà bâtis plutôt que de construire sur des zones naturelles ou agricoles. De même la commune souhaite **concourir à ce que les nouvelles constructions entreprises à l'avenir se fassent dans un souci de densification des secteurs déjà bâtis et dans une maîtrise foncière et une préservation du cadre de vie**. Bien entendu ce développement doit prendre en compte les risques naturels que sont l'aléa retrait et gonflement des argiles et le risque d'inondation aux abords du Radon, mais aussi au domaine de Primard (PPRI). Avec de telles mesures, pour la décennie future la modération de la consommation d'espaces (extension et densification) est de 59% par rapport à la décennie passée.

Le troisième objectif de la commune concernant cet axe est de **respecter le patrimoine architectural, historique et agricole**. C'est-à-dire **protéger les éléments patrimoniaux qui font l'identité de la commune** : le Château de Guainville, classé au titre des Monuments Historiques ainsi que l'Eglise Saint-Pierre, la Chapelle Bonne-Nouvelle, les lavoirs et les cinq moulins (moulin du Poirier, moulin de la Leu, moulin du Hinier, moulin de la Motte, moulin du Soleil) au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

#### c. Soutenir l'activité locale

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, toutefois les commerces alimentaires sont à l'extérieur de la commune. Il en va de même pour l'offre de services et d'administration et de santé qui ne sont pas présents sur Guainville. La commune souhaite donc **maintenir l'activité économique** c'est-à-dire maintenir la zone artisanale à l'Ouest du territoire et veiller à l'adéquation des activités avec leur environnement au travers du règlement. De plus selon l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD arrête les orientations concernant notamment le développement des communications numériques. Selon les données du Syndicat Mixte Ouvert de l'Eure et Loir, d'ici à 2022, il est prévu la mise en place de la fibre optique et une montée en débit jusqu'à 100 Mbit/s sur l'ensemble du territoire.

L'activité agricole est une part importante des activités communales, puisque les parcelles agricoles représentent 69% du territoire communal. L'activité agricole est essentiellement de la culture et de l'élevage de chevaux. De plus, la majorité des exploitations sont pérennes en 2015. Pour cette raison la commune de Guainville a pour objectif de **pérenniser l'activité agricole** en pérennisant les sites agricoles présents sur la commune (les deux sièges d'exploitation agricoles et les deux centres

équestres) et en soutenant l'activité agricole présente sur le territoire en maîtrisant le développement urbain pour limiter la consommation d'espace agricole.

L'activité touristique sur Guainville se traduit par la présence d'un parc résidentiel de loisirs, du Vieux-Château, de centres équestres, ainsi que par les nombreuses promenades le long du Radon, du Chertemps, dans la Forêt de Guainville et dans la Forêt de Bréval. Le vélo et la pêche sont également des activités disponibles sur la commune. La commune souhaite aller plus loin et **développer l'activité touristique**. Pour cela elle s'est fixée comme orientation de 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 liées au patrimoine historique et naturel et l'hébergement touristique. Elle compte également permettre la mise en valeur du patrimoine architectural, historique et agricole : le Château de Guainville, l'église Saint-Pierre, la Chapelle Bonne-Nouvelle, la maison Perret, les lavoirs et le château de Primard.

Concernant ce dernier, un projet d'acquisition est actuellement en cours afin de réhabiliter le manoir de Primard ainsi que ses dépendances en hôtel haut de gamme. Les enjeux sont à la fois économiques et environnementaux. La réhabilitation du domaine dans le respect de son architecture et par un strict encadrement dans le règlement du PLU ainsi que la valorisation du parc permettent de limiter l'impact environnemental. C'est à ce titre qu'un STECAL a été réalisé. Ce projet permet dans le même temps de développer l'activité touristique sur le territoire et concourt de fait à l'activité économique.

#### d. Rechercher un fonctionnement équilibré des transports et des déplacements

Guainville bénéficie d'une offre de transport en commun très limitée. Une voie ferrée traverse le territoire en son centre d'Est en Ouest, les habitants ont donc accès à des gares ferroviaires dans les communes voisines (Bréval ou Bueil), ce qui peut permettre aux actifs du territoire de se rendre à leurs lieux de travail. Le réseau viaire, notamment avec la D16, la D301.1 et la D115.2 et D115.10, permet aux actifs de rejoindre les grands pôles d'emplois rapidement. En effet, une grande majorité des actifs de la commune travaille à l'extérieur de la commune. 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. La commune va chercher à orienter les habitants de la commune vers les transports en commun et le Transport à la Demande (TAD) en prenant en compte dans l'aménagement de l'espace communal les arrêts déployés.

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. Pour cette raison, dans l'objectif d'**optimiser les réseaux et leurs usages**, la commune a l'intention d'**engager une réflexion sur les problématiques de stationnement**.

Le réseau entre les différents hameaux et lieux-dits est limité mais cela permet de conserver le caractère rural de la commune. En revanche la commune souhaite **engager une autre réflexion sur la sécurité routière cette fois**, notamment sur le réseau reliant les différents hameaux et lieux-dits entre eux, en limitant la vitesse.

Il existe un réseau de liaisons douces principalement développé pour la promenade (Forêts de Guainville et de Bréval). La commune a décidé d'**optimiser ce réseau de liaisons douces**. Elle compte

pour cela avoir une réflexion sur le circuit vélo-piétons entre les différents hameaux et valoriser le potentiel de liaisons douces présent sur la commune.

## 2. Justification des choix retenus pour le règlement écrit et graphique

Du PADD découle la traduction réglementaire du projet communal. Le principe de zonage défini ci-après a suivi une méthode d'analyse des composantes ainsi que d'un souci de traduction des enjeux environnementaux et de développement du territoire de Guainville :

- Une commune rurale éclatée en un grand nombre de hameaux,
- Une activité agricole importante sur la commune,
- Des espaces naturels structurants dont certains ont une importance écologique élevée.

Il a donc été délimité en fonction de ces caractéristiques communales :

- Les grands espaces naturels qui font l'équilibre des continuités écologiques ainsi que certains espaces paysagers des zones urbanisées sont classés en **zone N dite naturelle**. La construction y est très limitée par le règlement pour assurer la pérennité des espaces. Seuls les aménagements permettant la gestion du site, l'accueil de public ou la mise en place d'équipements collectifs compatibles sont autorisés ainsi que des constructions et installations non pérennes, directement liées aux activités sportives, de loisirs et de tourisme. Des sous-secteurs ont été créés ou maintenus par rapport au POS pour que le règlement soit au plus près des spécificités de chaque espace :
  - o **Une zone Ne** créée pour protéger les espaces naturels remarquables qui font l'objet d'un classement NATURA 2000 ou ZNIEFF. Le règlement a pour but d'assurer la pérennité des espaces, leur inconstructibilité quasi-totale à l'exception d'aménagement mineurs pour l'accueil du public et la gestion du site tant qu'ils ne portent pas atteinte au caractère naturel du site.
  - o **Une zone NL** qui correspond au site du camping.
  - o **Un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)** sur une partie du domaine de Primard.
- Les espaces agricoles sont classés **en A, zone agricole**. Cela correspond aux espaces dédiés à l'activité agricole, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique. La zone A intègre également les deux sièges d'exploitations présents sur la commune ainsi que l'élevage équestre. Le projet de PLU, est de protéger ces espaces de la pression foncière en les classant en zone A. Les constructions ou aménagements en zone classée A ne sont autorisés quasiment que s'ils sont nécessaires à l'activité agricole. Des sous-secteurs ont été définis pour deux espaces particuliers :
  - o Un secteur Ac pour le cimetière,
  - o Un secteur Aca pour le cimetière des animaux.
- Les secteurs bâtis de la commune ont été classés **en U, zone urbaine**. La zone urbaine comprend les secteurs bâtis existants de Guainville. Elle est divisée en cinq secteurs :
  - o **Un secteur UA**, qui correspond au bâti ancien dense du bourg de Guainville et des hameaux de la Bête et de Ritoire ;
  - o **Un secteur UB**, qui correspond aux secteurs d'habitat pavillonnaire du bourg et des hameaux de la Bête et de Ritoire ;
  - o **Un secteur UC**, qui correspond aux autres hameaux de la commune et où ne sont autorisées que les constructions d'annexes ou d'extension ou bien les changements de destinations. Aucune construction nouvelle n'est possible car la commune a décidé de ne développer que le bourg de Guainville et les hameaux de la Bête et de Ritoire.
  - o **Un secteur US**, qui correspond aux équipements et où ne sont autorisés que les aménagements d'intérêt collectif ;

- **Un secteur UX**, secteur uniquement consacré aux activités économiques de type tertiaire, industriel et artisanal.
- La zone urbaine est également divisée en quatre sous-secteurs :
  - Un sous-secteur UAj qui correspond aux espaces de jardins à préserver au titre des continuités écologiques et où ne sont autorisées que les constructions d'annexes ou d'extensions, sous conditions particulières ;
  - Un sous-secteur UBJ qui correspond aux espaces de jardins à préserver au titre des continuités écologiques et où ne sont autorisées que les constructions d'annexes ou d'extensions, sous conditions particulières ;
  - Un sous-secteur UXd qui correspond à une zone de dépôt communale ;
  - Un sous-secteur UXf qui correspond aux emprises de la SNCF,

Pour les zones urbaines, une étude du potentiel de densification et de renouvellement urbain approfondie a été réalisée par la commune pour répondre le mieux possible aux besoins en logements sans consommation d'espaces agricoles et naturels. Au regard du potentiel identifié et afin d'assurer l'optimisation du peu de foncier disponible en dent creuse et en renouvellement urbain, des secteurs à Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été inscrits au règlement graphique et écrit.

Plusieurs outils sont également utilisés par le PLU pour assurer la préservation et la mise en valeur des espaces naturels de la commune :

- **Éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme** : Il s'agit d'une disposition réglementaire du PLU visant à préciser et renforcer les dispositions prévues à l'article 4 du règlement. Cette disposition a pour objectif d'identifier les espaces, en général situés sur des terrains constructibles, qui doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, comportant, en règle générale, des plantations. Ces espaces deviennent inconstructibles et ont vocation à rester en pleine terre à des fins paysagères. Ce sont des zones de petites surfaces situées près de :
  - Du Bois de la Motte
  - Du Moulin de la Motte
  - Primard
  - (...)
- **Périmètre de non constructibilité autour d'un massif boisé de plus de 100ha** : Autour du massif forestier de la Forêt du Puis des Forges, les constructions nouvelles ne pourront en aucun cas être implantées à moins de 50 mètres des lisières boisées. Cet outil a le double objectif de protéger les limites du massif forestier et d'autre part, d'interdire toute construction qui pourraient avoir un impact visuel depuis ces lisières sur la vallée de l'Eure (points de vue).

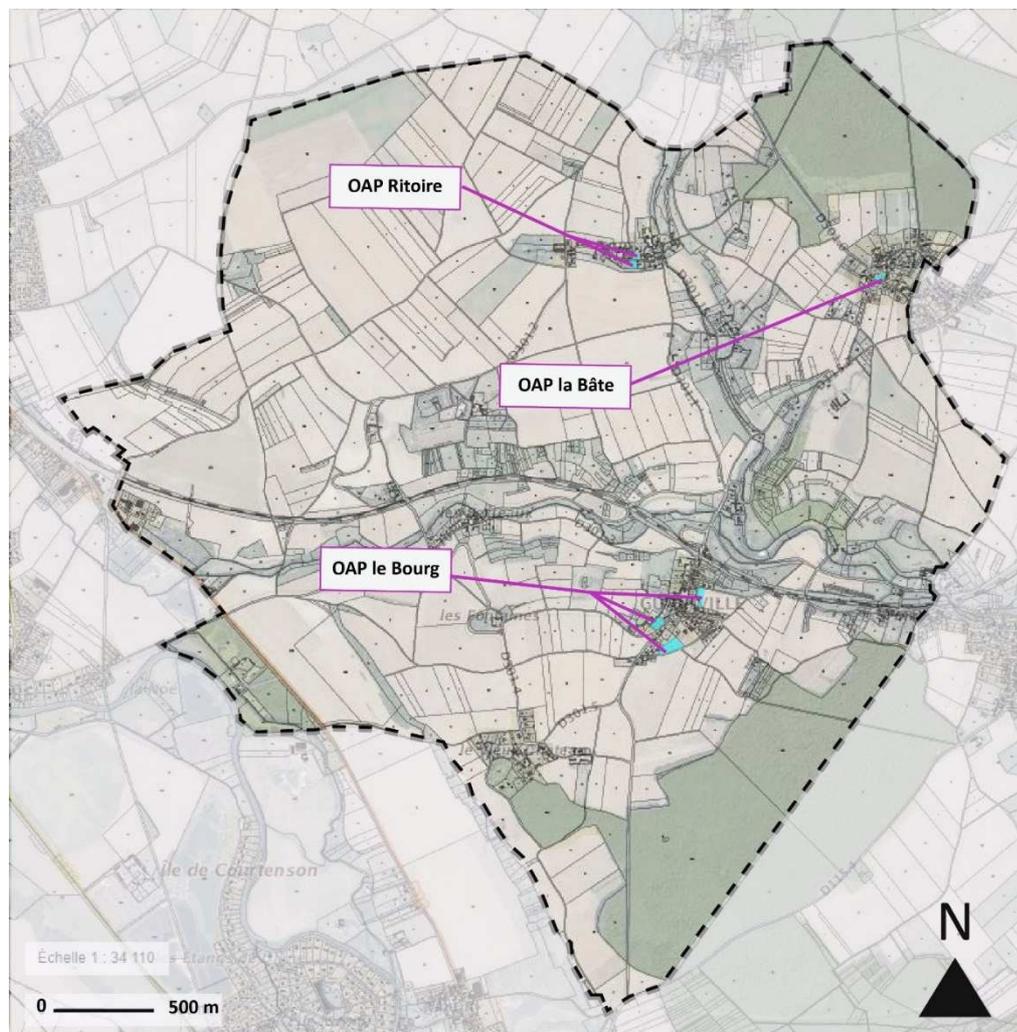
Le zonage, couplé aux outils présentés ci-avant ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP), assure la prise en compte des enjeux environnementaux et la préservation des espaces remarquables présents sur la commune.

### 3. Justification des choix retenus pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) encadrent un projet défini sur un secteur déterminé. Elles constituent une pièce incontournable du PLU et viennent en complément des dispositions du règlement écrit. Ce document doit être en compatibilité avec les constats du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ainsi qu'avec les orientations générales définies dans le PADD. Si elles viennent en complément du règlement écrit, elles doivent être en compatibilité avec celui-ci. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une valeur obligatoire et sont opposables aux tiers.

A l'échelle de Guainville, on a pu voir au travers du diagnostic que des renouvellements ont permis d'agrandir le parc d'hébergements disponibles sur la commune. Cette dernière a pour objectif de continuer à s'agrandir en limitant au maximum la consommation d'espace agricole ou naturel. Des dents creuses ont donc été repérées pour permettre un agrandissement par densification plutôt qu'étalement urbain. Ainsi la carte ci-après présente les secteurs représentant un potentiel constructif disponible et à valoriser au cours des dix prochaines années faisant l'objet d'une OAP. Cela permet d'assurer l'optimisation de l'utilisation de l'espace mais également de garantir l'émergence de projets urbains à forte qualité environnementale.

### Carte de localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation



Source :  
fond de  
carte :  
[www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

L'analyse  
du  
potentiel  
de  
densifica

tion des espaces est développée dans le rapport de présentation – partie dispositions du PLU. Elle a permis de mettre en évidence un potentiel intéressant de densification de secteurs déjà urbanisés de Guainville ainsi qu'une extension possible sur un espace agricole non exploité. Au vu des objectifs du

PADD présentés ci-avant, la priorité pour les dix ans à venir est donnée à l'habitat pour les jeunes ménages et une population vieillissante. Pour se faire, il a été identifié 5 secteurs potentiels de développement de l'habitat :

- Les OAP de Ritoire : Situés de part et d'autre de la rue des 6 Lavoires, les deux sites sont inoccupés et favorables à la constructibilité, permettant une densification dans le hameau. Chaque site accueillerait 2 maisons de type maisons individuelles ou mitoyennes.
- L'OAP la Bête : Le secteur est localisé rue de l'Enclos et est situé sur un terrain actuellement inexploité en plein tissu urbain. Il permet donc une densification du hameau. Il accueillera 3 logements.
- Les OAP du bourg : D'abord le secteur rue du Bourg est composé de terrains actuellement inexploités et se situe dans le bourg. Il permet donc également une densification et la construction de 3 logements. En revanche le secteur du bourg rue de Paris est localisé sur un pré non exploité en sortie de bourg et permet cette fois une extension qui permettrait de construire 5 logements. Quant au secteur rue de la Gare, il s'agit d'un projet communal qui a pour but de résoudre le problème de stationnement sur la commune et de sécurité aux abords de ses équipements, il permettra aussi un agrandissement de la mairie et la construction d'un logement social.

Le développement de l'habitat est prioritairement organisé sur des secteurs de requalification puis en extension afin de répondre au besoin en logements des de la commune de Guainville (SCoT/PLH).

Cette priorisation des objectifs couplés aux orientations d'aménagement et de programmation qui assurent un développement socio-spatial équilibré (voir rapport de présentation – partie disposition), permet de préserver les espaces naturels structurants de la commune (continuités écologiques) et de tenir compte des enjeux spécifique de chaque secteur (zone inondable, espace paysager à préserver, enjeux de préservation de la ressource en eau, ...)

#### IV. Analyse des effets du PLU sur l'environnement

L'objectif est d'identifier les effets potentiels et prévisibles du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement afin de prendre en compte l'impact global du projet communal sur son territoire.

Il s'agit donc d'évaluer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que le règlement et le plan de zonage afin d'envisager les incidences du projet de PLU.

Cette évaluation se fait au regard des éléments de constat et des enjeux dégagés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Les orientations du PLU concernant la prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de développement communal concernent les thématiques du développement urbain, du développement économique, de la promotion touristique des espaces naturels, de la préservation des ressources ainsi que des risques, nuisances et pollutions. L'analyse des externalités positives et négatives est donc déclinée selon les thèmes suivants :

- Préserver les espaces naturels, paysagers et agricoles,
- Maîtriser la croissance démographique et le développement urbain au regard des équipements présents sur la commune dans une optique de développement harmonieux du territoire,
- Soutenir l'activité locale,
- Rechercher un fonctionnement équilibré des transports et des déplacements.

## A. Préserver les espaces naturels, paysagers et agricoles

- **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**

**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**

- o **Incidence positive sur l'environnement** : Le PLU vise à protéger et à préserver de manière durable les milieux naturels et leurs spécificités en termes d'espèces et d'habitats. Le classement des espaces naturels en zone N et des espaces agricoles en zone A permet d'assurer cette protection, de même qu'il garantit le maintien des continuités écologiques végétales. Figurant aux objectifs du PLU, la protection des zones Natura 2000 et ZNIEFF, est assurée par un sous-secteur spécifique, Ne.
- **Assurer la transition paysagère entre les espaces construits et les espaces naturels et agricoles.**

**Préserver les continuités écologiques identifiées sur la commune**

- o **Incidence positive sur l'environnement** : Le PLU vise à protéger et à préserver de manière durable les continuités écologiques. Le classement des espaces naturels en zone N, des espaces agricoles en zone A et des jardins des hameaux principaux et du bourg en zone UAj ou UBj (qui protègent les jardins de la construction et favorise les haies végétales d'essences locales) permet d'assurer cette continuité écologique, de même que le classement en éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- **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 Bâte et Ritoire, afin de stopper l'étalement urbain**

**Assurer une bonne cohabitation entre la biodiversité existante et les secteurs urbanisés à travers l'encadrement de l'occupation du sol**

**Permettre le changement de destination des corps de fermes présents sur le territoire**

- o **Incidence positive sur l'environnement** : La politique de densification de la ville contribue à l'économie des ressources foncières, naturelles et agricoles.
- o **Incidence négative sur l'environnement** : Sur le long terme, cette densification tend à réduire les espaces de respirations au sein du tissu bâti ainsi que les ouvertures vers les milieux naturels et agricoles. Au final le projet de PLU présente une consommation d'espace totale de 2,15ha.
- o **Mesures compensatoires** : L'ouverture à l'urbanisation s'avère moins importante que celle de la décennie passée, avec 59% de modération. Définie au regard des besoins en logements et en mixité sociale, elle reste limitée et encadrée puisque le parti d'aménagement ne présente que 0,54ha zone en extension à vocation d'habitat (0,04% du territoire), objets d'une OAP.

- **Préserver voire renforcer les taillis et haies, fossés qui sont des remparts naturels contre les écoulements de boues.**
  - o **Incidence positive sur l'environnement** : Ces entités du paysage contribuent non seulement à prévenir l'écoulement de boues mais aussi à la continuité écologique aussi leur préservation.

B. Maîtriser la croissance démographique et le développement urbain au regard des équipements présents sur la commune dans une optique de développement harmonieux du territoire

- **Maîtriser la croissance démographique et l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire communal (cadre de vie rural)**

**Tenir compte des besoins en logements nécessaires au maintien de la population sur le territoire (25 logement, au vu du point mort)**

- o **Incidence positive sur l'environnement** : Afin que la commune conserve son caractère rural la croissance est limitée et contrôlée ce qui s'accompagne d'une moindre consommation d'espace et une moindre pollution.
- o **Incidence négative sur l'environnement** : Il s'agit de construire sur des espaces auparavant agricoles ou naturel. Le projet de PLU présente une consommation d'espace totale de 2,15ha.
- o **Mesures compensatoires** : L'ouverture à l'urbanisation s'avère moins importante que celle de la décennie passée, avec 59% de modération. Définie au regard des besoins en logements et en mixité sociale, elle reste limitée et encadrée puisque la commune favorise la densification à l'extension. Ainsi le parti d'aménagement ne présente que 0,54ha zone en extension à vocation d'habitat (0,04% du territoire), objets d'une OAP.

C. Soutenir l'activité locale

- **Pérenniser les deux sièges d'exploitation agricole présents sur la commune**
  - o **Incidence positive sur l'environnement** : En pérennisant les sièges d'exploitation agricole présents sur la commune, c'est l'activité agricole qui est préservée sur le territoire et donc les espaces agricoles dont la présence a un fort impact écologique.
  - o **Incidence négative sur l'environnement** : L'activité agricole peut générer des pollutions du sol, de l'eau ou de l'air. Guainville est d'ailleurs dans une zone de vulnérabilité aux nitrates d'origine agricole et sensible à l'eutrophisation.
  - o **Mesures compensatoires** : L'activité agricole est soumise à des règlements pour éviter les pollutions de l'environnement, en particulier les zones classées en zone de vulnérabilité aux nitrates d'origine agricole et sensible à l'eutrophisation font l'objet d'un programme d'action pour limiter la pollution d'origine agricole.
- **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, du Domaine de Primard) ou des activités telles que la visite du Vieux-Château ou l'équitation via le centre équestre**  
**Avoir une réflexion sur le circuit vélo-piétons entre les différents hameaux, favoriser les déplacements doux**

- **Incidence positive sur l'environnement** : Ces initiatives favorisent les modes de déplacements doux, participant à réduire l'usage de la voiture et à lutter contre l'écrasement de la faune dû à une circulation accrue.
- **Incidence négative sur l'environnement** : Il est possible que la fréquentation des espaces naturels et semi-naturels soit une cause de dérangement des espèces.
- **Mesures compensatoires** : Il s'agira de limiter l'aménagement des parcours aux espaces les moins vulnérables et d'éviter l'imperméabilisation des chemins.
- **Veiller à l'adéquation des activités humaines avec leur environnement au travers du règlement**
  - **Incidence positive sur l'environnement** : Le règlement oblige de prendre en compte l'environnement lors d'aménagements et autres constructions, évitant ainsi des pollutions qui pouvaient être évitées ou une consommation d'espace qui n'aurait pas été nécessaire. (STECAL au domaine de Primard notamment).
- **Maintenir les associations existantes sur la commune, garantes d'un dynamisme sur la commune**
  - **Incidence positive sur l'environnement** : Certaines de ces associations sont des associations de pêche, de VTT ou de marche nordique. Elles favorisent les déplacements doux et la sensibilisation de la population à la protection et à la gestion raisonnée de la biodiversité de par leurs activités.

#### D. Rechercher un fonctionnement équilibré des transports et des déplacements

- **Engager une réflexion sur les problématiques de stationnement notamment dans la rue principale de Guainville et à proximité du Vieux-Château.**
  - o **Incidence positive sur l'environnement** : aucune
  - o **Incidence négative sur l'environnement** : Les problèmes de stationnements peuvent encourager les modes de déplacement doux (à pied ou en vélo). Leur résolution peut donc entraîner une utilisation plus importante de la voiture.
  - o **Mesures compensatoires** : Cette incidence se limite à de rares cas isolés et devrait être compensée par la réflexion sur le circuit vélo-piétons entre les différents hameaux.
- **Réduire les problématiques de sécurité routière notamment sur le réseau reliant les différents hameaux et lieux-dits entre eux, en limitant la vitesse ;**
  - o **Incidence négative sur l'environnement** : Deux projets, d'élargissement d'une voie d'accès et d'opération de sécurité, sont pris en compte dans le projet de PLU, matérialisés au plan de zonage par des emplacements réservés, pour une superficie totale de 652m<sup>2</sup>.
  - o **Mesures compensatoires** : La réalisation de ce projet devra être soumise à des impératifs de sécurité, au regard notamment du passage des espèces (signalétique, passages fauniques...).

#### Du POS au PLU, des externalités positives

L'élaboration du PLU a donc conduit à la réévaluation des enjeux de territoire et a permis d'adapter le projet communal aux besoins de développement pour un équilibre socio-spatial intégrant l'environnement. La réduction de zones à urbaniser ne peut qu'avoir des effets positifs pour l'environnement :

- la protection des zones agricoles qui permet la pérennisation d'une activité encore présente sur le territoire mais continuellement menacée par la pression foncière ;
- la protection des zones naturelles qui permet de préserver la biodiversité très présente sur et aux abords du territoire ;
- La préservation du cadre de vie et des paysages en évitant le développement d'un mitage des espaces naturels et agricoles ;
- Le maintien des équilibres environnementaux en ayant un développement socio-spatial équilibré ;
- Le réinvestissement de l'espace urbain au travers du renouvellement de la ville sur la ville notamment pour la production de logements tout en tenant compte du risque d'inondation.

## V. Les mesures de prévention ou de compensation

Les efforts énoncés ci-avant, inscrits dans ce PLU, tant dans son PADD que son règlement et son plan de zonage, montrent :

- d'une part qu'il n'y a pas d'impact sur l'environnement en lien avec ce PLU,
- d'autre part, les mesures énoncées cherchent à prendre en compte les questions environnementales dans leur globalité, ce qui permet de renforcer la préservation et la conservation de cet environnement.

## VI. Le résumé non technique et l'exposé des méthodes d'évaluation

Le résumé non technique

Les principales contraintes et enjeux du territoire sont les suivantes :

- Une richesse en matière de patrimoine culturel, architectural, naturel et paysager,
- Une démographie à maîtriser au regard des services et équipements de la commune,
- Des obligations en matière de production de logements et notamment de logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU,
- Des espaces agricoles faisant l'objet d'une pression foncière,
- Une biodiversité riche à tous points de vue mais qui nécessite une protection adaptée,

Sur la base de ce constat, les principaux enjeux du territoire sont :

- Préserver l'identité et le caractère de Guainville issus de son patrimoine culturel, naturel et paysager,
- Maîtriser la croissance démographique tout en répondant aux besoins en logements du territoire,
- Garantir la diversité du parc de logements et encourager le changement de destination des corps de fermes présents sur le territoire,
- Maintenir l'activité économique sur la commune, développer l'activité touristique et assurer la pérennité de l'activité agricole présente sur le territoire,
- Améliorer le fonctionnement urbain et favoriser les circulations douces (piétons, vélos),
- Permettre un développement harmonieux du territoire dans un souci de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles,
- Préserver les grands équilibres naturels du territoire et les continuités écologiques,
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques,
- Favoriser le développement des énergies renouvelables et contribuer à la prise en compte des objectifs de performance énergétique des constructions dans les nouvelles opérations.

L'ensemble de ces enjeux identifiés de manière détaillée dans le diagnostic puis leur traduction en objectifs de préservation et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie de Guainville, a conduit à l'élaboration d'un projet communal de qualité.

En effet, la traduction du projet communal dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), dans le règlement et dans le plan de zonage assure la prise en compte et la pérennisation des éléments qui font l'identité et la qualité de Guainville pour un projet de territoire qui permet de conclure à l'absence d'impact du PLU sur l'environnement.

#### La méthodologie d'évaluation

Pour assurer la bonne prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLU ainsi que la bonne réalisation de l'évaluation environnementale du projet, plusieurs procédés et modes d'analyse ont été utilisés :

1. l'Approche Environnementale de l'Urbanisme<sup>®</sup> ou AEU<sup>®</sup> a été mise en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du document d'urbanisme réglementaire. En effet, cet outil méthodologique, d'aide à la décision et de concertation a permis d'associer, tout au long de la procédure, les acteurs et ressources du territoire permettant d'aboutir à un projet de qualité ;
2. La réalisation d'une analyse plus large c'est-à-dire qui prend en compte les enjeux allant au-delà des seules limites administratives en ce qui concerne les enjeux de préservation et de mise en valeur de l'environnement, a permis d'assurer une cohérence du projet à une échelle globale.