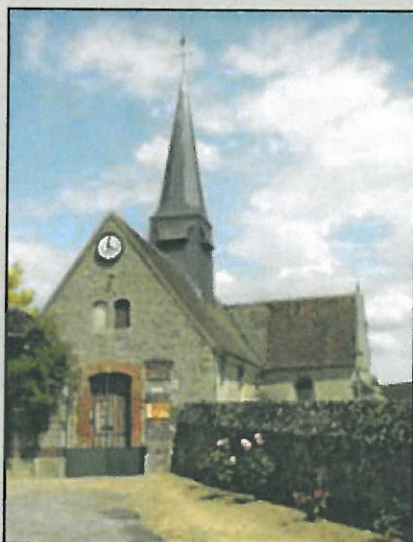


DEPARTEMENT DE L'EURE

COMMUNE DE GUERNY

CARTE COMMUNALE



PREFECTURE DE L'EURE
26 SEP. 2013
ARRIVEE

RAPPORT DE PRESENTATION

1

ELABORATION :

Prescrite le : 26 mars 2010

Enquête Publique : du 15 février au 15 mars 2013

Approuvée par délibération
du conseil municipal le : 28 août 2013

Approuvée par arrêté préfectoral du : **31 OCT. 2013**

CACHET DE LA MAIRIE



Eurotop
Cabinet Géomètres-Experts

33 Boulevard de l'Isère - 76000 ROUEN
Tel : 02 35 71 42 32 Fax : 02 35 07 50 66
Courriel : rouen@cabinet-eurotop.com
www.cabinet-eurotop.com

SOMMAIRE

INTRODUCTION :	p. 2
-----------------------------	------

CHAPITRE 1 : ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

1. Généralités	p. 6
2. Population et habitat	p. 10
3. Emploi et activités économiques et sociales.....	p. 15
4. Equipements et services publics.....	p. 20
5. Contexte communal, documents supra communaux et prescriptions particulières ...	p. 22

CHAPITRE 2 : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1. Données naturelles.....	p. 26
2. Risques naturels et technologiques.....	p. 34
3. Protection de l'environnement.....	p. 44
4. Analyse du patrimoine paysager naturel et bâti.....	p. 52

CHAPITRE 3 : SYNTHÈSE, ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

1. Synthèse du diagnostic et enjeux du territoire	p. 68
2. Perspectives d'évolution	p. 70

CHAPITRE 4 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT

1. Perspectives de développement et objectifs d'aménagement	p. 73
2. Explication des choix retenus en matière d'aménagement	p. 75
3. Dispositions relatives aux secteurs constructibles	p. 80

CHAPITRE 5 : ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Prise en compte de l'environnement et de sa mise en valeur	p. 84
2. Evaluation des incidences sur l'environnement	p. 86
3. Compatibilité avec les documents supra communaux	p. 88
4. Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique	p. 91

INTRODUCTION

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

Aujourd'hui, la commune de GUERNY a décidé de prescrire l'élaboration d'une carte communale par délibération du conseil municipal du 26 mars 2010 afin de préciser les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) sur l'ensemble du territoire communal.

Le régime juridique des cartes communales :

L'article 6 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain insère dans le titre II relatif aux prévisions et règles d'urbanisme du livre 1^{er} du code de l'urbanisme un chapitre relatif aux cartes communales consacrant législativement les cartes communales et donnant ainsi à ces documents le statut de document d'urbanisme.

Ce statut est notamment confirmé par le fait que :

- Les cartes communales sont devenues de véritables documents d'urbanisme au même titre que les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme.
- Elles sont soumises à enquête publique avant leur approbation et leur durée de validité n'est plus limitée.
- Enfin les cartes communales approuvées sont opposables au tiers et pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.

Ainsi, selon l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L.121-2.

Dans les conditions précisées par le présent titre, l'Etat veille au respect des principes définis à l'article L. 121-1 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national. Le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Tout retard ou omission dans la transmission desdites informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements. Le préfet fournit notamment les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement. Les porteurs à connaissance sont tenus à la disposition du public. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.

Les articles L.121-3, L.121-4-1, L.121-6, L.121-7, L.121-8 et L.121-9 du code de l'urbanisme

s'appliquent également à la carte communale.

Modalités d'élaboration :

Article L124-1 du code de l'urbanisme.

Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.

En application des articles L124-1 et L124-2 du code de l'urbanisme, la carte communale doit :

- respecter les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 ;
- préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme, communément appelées règles nationales d'urbanisme ;
- délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ;
- être approuvée, par le conseil municipal et le préfet, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, consultation de la chambre d'agriculture et avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cette commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire. A défaut, cet avis est réputé favorable. Les cartes communales sont approuvées par délibération du conseil municipal, puis transmises par le maire au préfet qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte. La carte approuvée est tenue à disposition du public. Le projet de révision d'une carte communale concernant une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumis pour avis, par la commune, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles.
- être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, à l'exception des orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionné à l'article L. 566-7 du même code, est approuvé. Elles doivent également être compatibles avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code, avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation en application de l'article L. 566-7 du même code, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définis en application des 1° et 3° du même article L. 566-7. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

Article R124-4 du code de l'urbanisme.

Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conduit la procédure d'élaboration ou de révision de la carte communale.

Le préfet, à la demande du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, transmet les dispositions et documents mentionnés à l'article R. 121-1. Il peut procéder à cette transmission de sa propre initiative.

Article R124-5 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L. 112-1 du code rural et de la pêche maritime, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent consulte, lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale, le document de gestion de l'espace agricole et forestier, lorsqu'il existe.

Article R124-8 du code de l'urbanisme.

La délibération et l'arrêté préfectoral qui approuvent ou révisent la carte communale sont affichés pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

L'arrêté préfectoral est publié au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

La délibération est en outre publiée, lorsqu'il s'agit d'une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales ou, lorsqu'il s'agit d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du même code, lorsqu'il existe.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

L'approbation ou la révision de la carte communale produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le contenu du document :

La carte communale se compose d'un rapport de présentation et d'un ou plusieurs documents graphiques, ces derniers étant opposables aux tiers.

• Le rapport de présentation :

A partir des caractéristiques géographiques de la commune, le rapport de présentation :

1° analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Ce rapport expose également les motifs des modalités d'application des règles nationales d'urbanisme qui ont été précisées dans la carte communale et de la délimitation des secteurs constructibles ou non constructibles.

• Les documents graphiques

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

— à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

— à l'exploitation agricole ou forestière ;

— à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (ex : bâtiment industriel).

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Le cas échéant et sans que cela nuise à la lisibilité de ces documents graphiques, il peut être reporté sur ces derniers un certain nombre d'informations utiles à l'instruction des demandes d'occuper ou d'utiliser le sol : les réseaux, les risques naturels et technologiques et les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation du sol.

Chapitre 1

ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

1. PRESENTATION GENERALE

1. 1. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de GUERNY, commune rurale, se situe en région Haute-Normandie, dans le département de l'EURE. Elle appartient au canton de Gisors et à l'arrondissement des ANDELYS.

La commune s'étend sur une superficie 603 hectares (dont 108 hectares boisés) pour une population de 174 habitants (recensement INSEE 2008). Elle possède une densité de population moyenne, 29,1 hab./km², bien inférieure aux moyennes départementale (90 hab./ km²), régionale (145 hab./ km²) et nationale (108 hab./ km²).

La commune fait partie de la Communauté de Commune du canton de Gisors et du Syndicat de Pays du Vexin Normand. A ce titre et au regard du code de l'urbanisme, la carte communale doit être compatible avec les dispositions du S.C.O.T. prescrit à l'échelle du territoire du Pays du Vexin Normand. A l'heure actuelle, le S.C.O.T. est en cours d'élaboration. L'élaboration de la carte communale doit donc être effectuée conjointement à celle du S.C.O.T..

La commune fait également partie de plusieurs structures intercommunales comme :

- Communauté de communes Gisors Epte Lévrière
- Syndicat de Pays du Vexin Normand
- Syndicat de l'électricité et du gaz de l'Eure (SIEGE)
- Syndicat intercommunal et interdépartemental de la vallée de l'Epte (SIIVE)
- Syndicat de la voie verte (ancienne ligne de chemin de fer Gisors-Vernon)
- Syndicat intercommunal de l'aérodrome d'Etrépagny Gisors
- S.I.V.O.S d'Authevernes – Guerny- Les Noyers - Vesly – Les Thilliers en Vexin

Le futur projet de carte communale devra être en cohérence avec les documents d'urbanisme des communes riveraines. Les communes limitrophes recensées sont par ordre alphabétique :

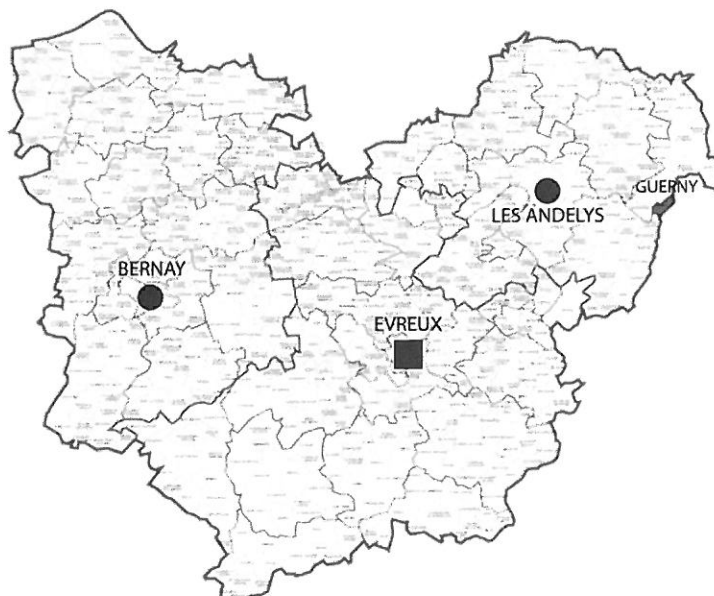
- Authevernes, Carte Communale approuvée le 6 juillet 2007 ;
- Boury-en-Vexin, R.N.U;
- Château sur Epte, P.O.S. approuvé le 22/04/99 ;
- Dangu, R.N.U;
- Les Noyers, carte communale approuvée le 31/12/02 ;
- Saint-Clair-sur-Epte, P.L.U. en cours ;
- Vesly, P.O.S. approuvé le 30/05/95 puis révision simplifiée du 27/11/2009.

1. 2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de GUERNY se situe dans la partie Nord-Est du département de l'EURE, entre Rouen au Nord-Ouest et Paris au Sud-Est.

La commune bénéficie d'une situation géographique préférentielle. En effet, se trouvant à la frontière départementale l'Eure, du Val d'Oise et de l'Oise, et traversée par la RD6014 Paris-Rouen, son accessibilité est excellente depuis les grandes villes (les Andelys, Gisors, Vernon, Rouen, et région Parisienne) grâce aux infrastructures routières proches (A13, RN31, RN15, RD915, RD181), et à la ligne SNCF Paris-Gisors.

Située sur le plateau du pays dit « Vexin Normand » et sur la rive droite de l'Epte, elle est séparée de Saint-Clair-sur-Epte et Boury-en-Vexin par l'Epte qui constitue sa limite communale Est. Le territoire communal est délimité ainsi : au Nord, Dangu et Noyers ; à l'Ouest, Vesly et Authevernes ; au Sud, Château sur Epte.



PLAN DE SITUATION



Le territoire se répartit de la manière suivante :

	En hectares	En %
Espaces agricoles	380	63.02
Espaces boisés	108	17.91
Espaces urbanisés et voirie	115	19,07
TOTAL	603	100%

1. 4. HISTOIRE DE LA COMMUNE

GUERNY, nom qui semble venir de « **Guerne** » ou « **Verne** » et qui signifie « **Aulne** ». On trouve aussi « **Garnéium** » et plus ancien « **Warniacum** », c'est-à-dire « **Marais Fangeux** ».

GUERNY, demi-fief de Haubert, paraît avoir appartenu aux seigneurs de Boury car dans l'église voisine de Boury, existait une Chapelle de « Notre Dame de Pitié » dite aussi « De Guerny » parce que sa dotation consistait en une dîme à Guerny.

Au milieu du XIIème Siècle, Le Prieur de Vesly était patron de Guerny. Au XVème siècle, Guerny appartenait à la maison de Fours. Henri, Paul et Jean de Fours furent successivement seigneurs de Guerny.

Le 22 mars 1644, les registres paroissiaux rapportent qu'à l'occasion du baptême de Boulard-Demilaville, l'église fut polluée en raison de l'effusion de sang faite par le Sieur Guérin contre le Sieur de Saussaye, cleric assistant le curé.

En 1650, Mary Le Roy, fille de Monsieur De Guerny, épousa François de Gisancourt auquel elle apporta une partie du fief de ce nom.

Le 7 juillet 1734, François-Rémy Lempereur était seigneur patron de Guerny. Depuis la famille Lempereur a conservé le domaine de Guerny jusqu'à nos jours.

Gisancourt fut réuni à GUERNY en 1809.

Avant la Révolution, ce village faisait partie du domaine de Dangu.

Population : 195 hab. en 1868, 171 hab. en 1982, 185 hab. en 1999,
 96 hab. en 1975, 127 hab. en 1990, 175 hab. en 2007.



Blason de GUERNY
(Lempereur de)



église



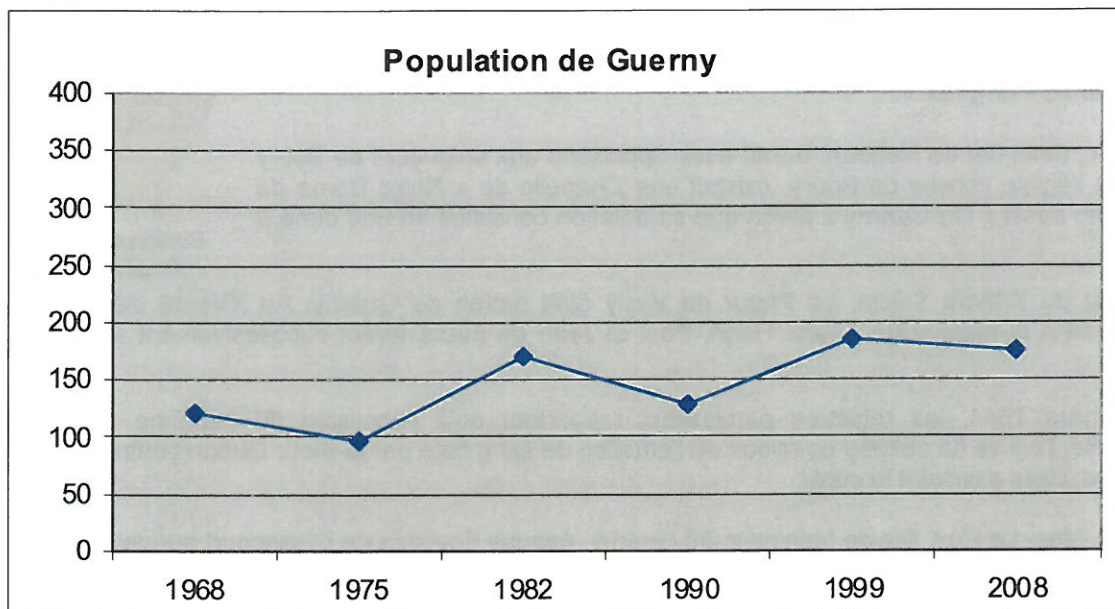
château

2. POPULATION ET HABITAT

2. 1. POPULATION

2.1.1. Evolution démographique

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	121	96	171	127	185	174



La tendance générale est à la croissance.

La population de GUERNY a augmenté 44,6% en quarante ans passant de 121 habitants en 1968 à 174 en 2008, soit 1,1% l'an en moyenne correspondant à 1,33 habitant par an.

Toutefois, cette croissance n'est pas constante dans le temps. Elle oscille entre crise démographique et croissance démographique.

Après une crise démographique au cours des années 60 et jusqu'au milieu des années 70, la population a connu une croissance démographique par la suite dans la dernière moitié des années 70 de l'ordre de 11,2% l'an, soit +10,7 habitants chaque année.

Puis, la tendance à la crise démographique est réapparue durant les années 80 (-3,2% l'an, soit -5,5 hab.) pour laisser la place à nouveau à la croissance démographique au cours des années 90 : +5% l'an soit +6,4 habitants chaque année.

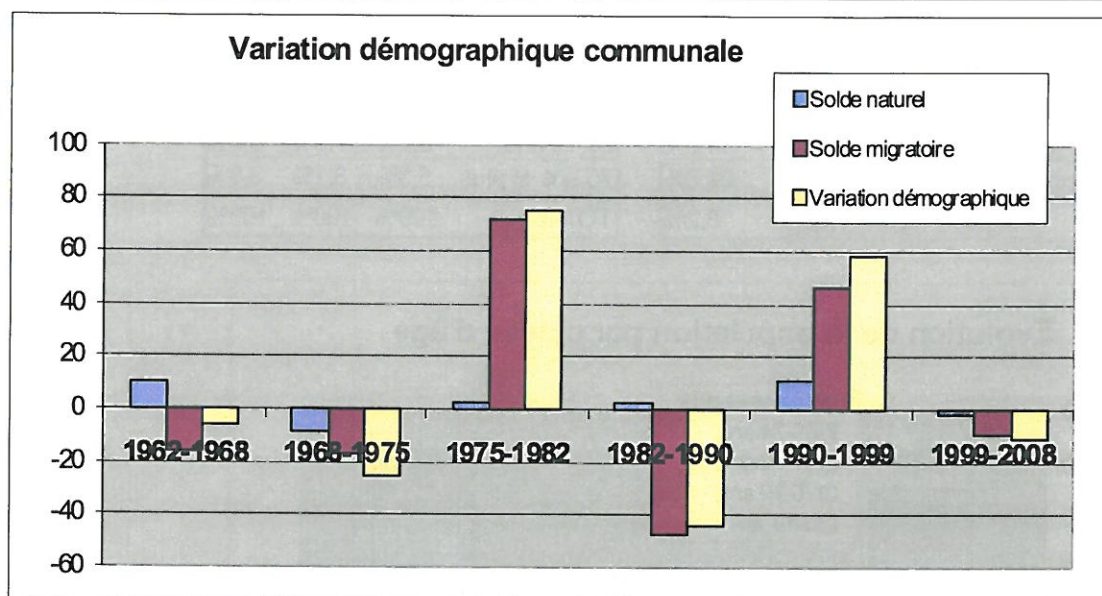
Les années 2000 voit à nouveau une crise démographique s'installer, mais légère semble-t-il, de l'ordre de -0,7% l'an, soit -1,2 hab. /an.

Cette récente stagnation de la population est due au fait qu'il n'y a plus de terrain disponible, de « dent creuse » au sein du Périmètre Actuellement Urbanisé.

Les récentes demandes de nouveaux terrains constructibles se sont faites en extension de ce PAU et ont reçu des refus des services de l'Etat.

2. 1. 2. Variations de la population

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
Solde naturel	10	-8	3	3	11	-2
Solde migratoire	-16	-17	72	-47	47	-9
Variation démographique	-6	-25	75	-44	58	-11



Les mouvements migratoires expliquent les variations de la population.

Le solde migratoire participe en effet à hauteur de 62 à 96% à l'évolution démographique de la population.

Lorsque le solde migratoire est positif, la population croit : périodes 75-82 et 90-99.

Lorsqu'il est négatif, la population diminue en nombre : périodes 68-75, 82-90 et 90-99.

	1962-68	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2008
Taux de natalité	21,50 ‰	14,40 ‰	12,50 ‰	8,30 ‰	14,00 ‰	9,30 ‰
Taux de mortalité	8,10 ‰	24,80 ‰	9,10 ‰	5,80 ‰	5,90 ‰	10,50 ‰

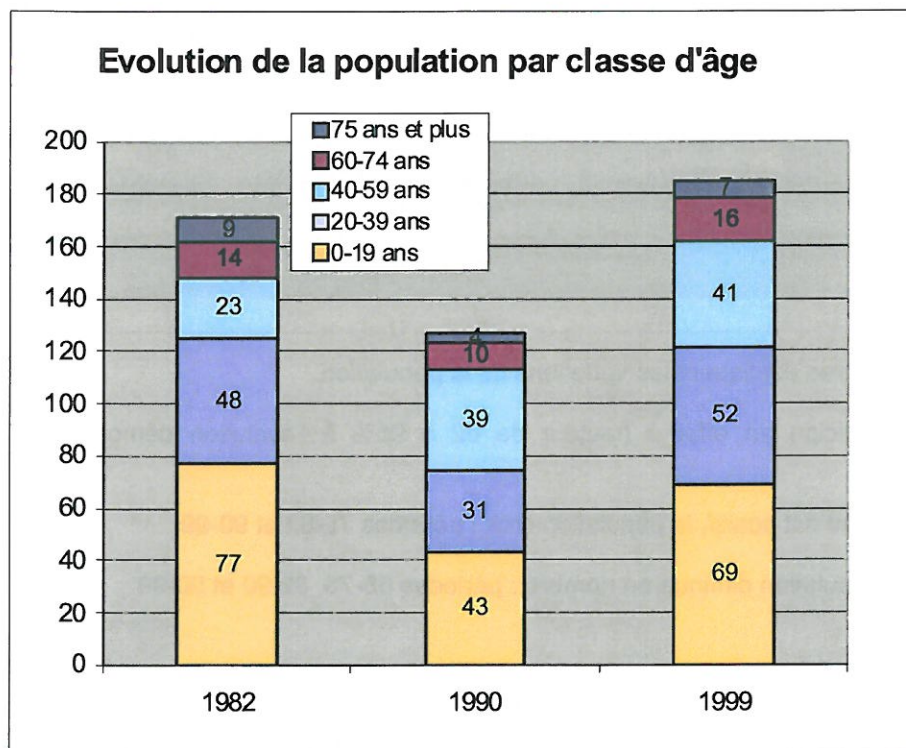
En 40 ans, le taux de natalité a baissé de plus de 56%, passant de 21.5‰ en 68 à 9.30‰ en 2008.

Le taux de mortalité a eu lui aussi tendance à diminuer, passant de 8.10‰ en 68 à 5.90‰ en 1999. Mais la dernière période, 1999-2008 indique une remontée du taux de mortalité à hauteur de 10.50‰ en 2008. Ce qui en 40 ans ferait une hausse de ce taux de l'ordre de 29%.

Le solde naturel est alors négatif sur cette dernière période.

2. 1. 3. Structure de la population

	données brutes			évolution	pourcentage		
	1982	1990	1999	82-99	1982	1990	1999
0-19 ans	77	43	69	-10,4%	45,0%	33,9%	37,3%
20-39 ans	48	31	52	8,3%	28,1%	24,4%	28,1%
40-59 ans	23	39	41	78,3%	13,5%	30,7%	22,2%
60-74 ans	14	10	16	14,3%	8,2%	7,9%	8,6%
75 ans et plus	9	4	7	-22,2%	5,3%	3,1%	3,8%
TOTAL	171	127	185	8,2%	100%	100%	100%



La population de GUERNY est plutôt jeune (65,4% ont moins de 40 ans) mais vieillissante.

En effet, la classe d'âge 40-59 ans est celle qui a le plus augmenté ces vingt dernières années (+ 78,3% entre 1982 et 1992) alors que la classe d'âge 0-19 a diminué dans le même temps de 10%

La part de 40-59 ans dans la population totale ne cesse alors d'augmenter.

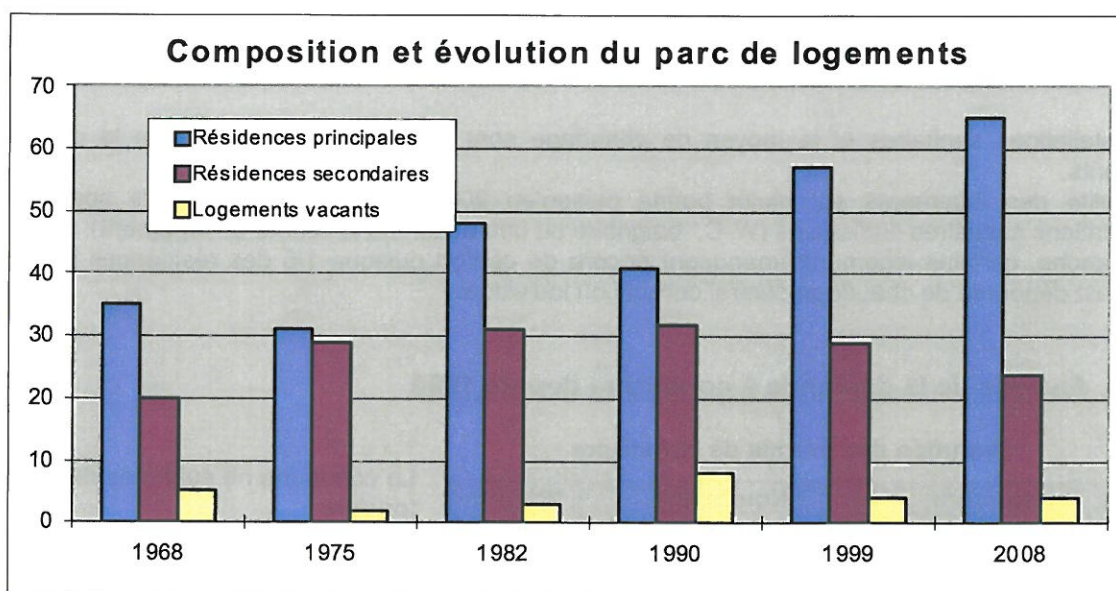
La taille moyenne des ménages est de 2,7 personnes par foyer en 2008. Elle baisse depuis 40 ans (3,5 en 1968, 3,2 en 1999).

Le taux d'équipement automobile est important : 91,2% des ménages ont au moins une voiture (proportion du département : 85,4 %).

2. 2. HABITAT

2. 2. 1. Evolution du parc immobilier

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	évolution
							68-99
Résidences principales	35	31	48	41	57	65	85,7%
Résidences secondaires	20	29	31	32	29	24	20,0%
Logements vacants	5	2	3	8	4	4	-20,0%
Total	60	62	82	81	90	93	55,0%
Taille des ménages	3,5	3,1	3,4	3,1	3,2	2,7	-22,9%



Le nombre de logements a augmenté de 55% en 30 ans, passant de 60 en 1968 à 93 en 2008.

Cela correspond à une hausse moyenne de 0,8 logements par an.

La croissance a été forte dans les années 70 : 1,6 logements par an en moyenne.

A partir des années 2000, la croissance du nombre de logements est fortement ralentie.

Ce ralentissement peut s'expliquer par le fait qu'il n'y a plus de terrain disponible, de « dent creuse » au sein du Périmètre Actuellement Urbanisé. Les demandes de nouveaux terrains constructibles ont alors été faites sur des terrains situés à l'extérieur du PAU, en extension de celui-ci. Ces demandes ayant reçu des refus des services de l'Etat, la construction de nouveaux logements s'en est donc fortement ralentie.

Le parc immobilier est composé à 69,9% de résidences principales. La part des résidences secondaires représente un quart du parc de logements de la commune (25,8%) en 2008. Cette part était très forte dans les années 70 (46,8% en 1975) mais ne cesse de baisser depuis 1990 : 39% en 1990, 32% en 1999 et 25,8% en 2008.

La part des logements vacants est faible, 4,3% du parc.

La plupart des résidences principales sont des maisons individuelles (98,9% en 2008). La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement, 76,6 % des ménages.

Le nombre moyen de pièces par logement ne cesse de croître depuis 40 ans : 5,1 pièces par foyer en 2008 (4,3 en 1999).

2. 2. 2. Ancienneté et qualité du parc immobilier

	Epoque d'achèvement des résidences principales				TOTAL
	avant 1949	1949-1974	1975-1989	90 et après	
2008	22	14	18	9	63
1999	22	10	16	9	57

INSEE-RG2008

L'habitat de la commune de GUERNY est plutôt ancien : en effet, 34,9% des logements ont été construits avant 1949. L'habitat récent ne représente alors que 65,1% du parc. Cette situation est moins bonne à celle du Département dont l'ensemble des communes possède un parc immobilier récent à 68,8%.

Qualité des logements							
Installations sanitaires				Chauffage central			TOTAL
WC à l'intérieur du logement	ni baignoire ni douche	baignoire ou douche	collectif	individuel	sans chauffage central		
2008		1	64	1	51	13	65
1999	57	0	7	0	42	15	7
1990	40	2	39	1	25	15	41

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs de la qualité des logements.

La qualité des logements est plutôt bonne puisqu'en 2008, 98,4% des logements sont équipés d'installations sanitaires suffisantes (W-C, baignoire ou une douche à l'intérieur du logement).

En revanche, certains logements manquent encore de confort puisque 1/5 des résidences principales (20%) est dépourvu de chauffage central collectif ou individuel.

2. 2. 3. Analyse de la demande à construire depuis 1990

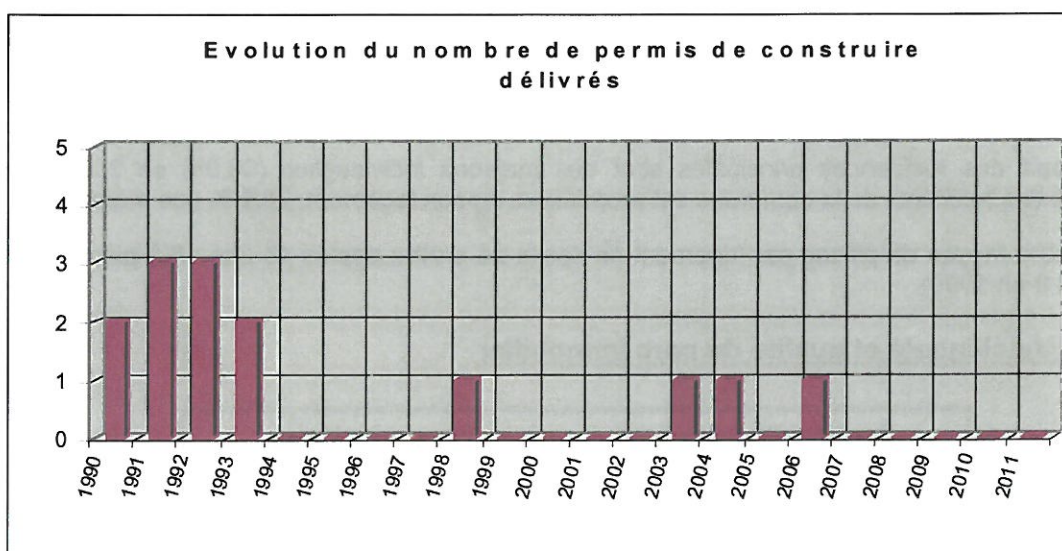
Evolution des permis de construire

Année	Nombre de permis	Année	Nombre de permis	Année	Nombre de permis
1990	2	2000	0	2010	0
1991	3	2001	0	2011	0
1992	3	2002	0		
1993	2	2003	1		
1994	0	2004	1		
1995	0	2005	0		
1996	0	2006	1		
1997	0	2007	0		
1998	1	2008	0		
1999	0	2009	0		
TOTAL	11	TOTAL	3	TOTAL	0

La commune ne subit pas de pression foncière.

Seulement 1,1 en moyenne par année a été délivré dans les années 90 (maisons neuves ou réhabilitations de bâtiments existants).

Dans les années 2000, seuls 3 permis ont été délivrés en 10 ans.



3. EMPLOI ET ACTIVITES ECONOMIQUES

3. 1. EMPLOI

3. 1. 1. La population active

	Commune		Arrondissement		Département	
Population active	81		84 150		273 386	
hommes	46	56,8%	44 444	52,8%	143 827	52,6%
femmes	35	43,2%	39 706	47,2%	129 559	47,4%
Population active occupée	66		74 492		244 488	
salariés	55	83,3%	67 699	90,9%	218 938	89,5%
non salariés	11	16,7%	6 793	9,1%	25 550	10,5%
Chômeurs	15		10 041		30 370	
Taux de chômage	18,5		11,9		11,1	
Taux d'activité 15-64 ans	71,4%		72,8%		73,1%	

INSEE2008

Moins d'un habitant sur deux est actif, 46,6 % exactement (81 actifs pour 174 habitants).
La population active occupée est moindre, 37,9 % (66 actifs occupent un emploi).

55,9 % des actifs sont salariés en 1999 (81,4% en 2008).

Le taux d'activité, part de la population active par rapport à la population en âge de travailler (16-64 ans), est de 77,8% (71,4% en 2008). Le taux d'activité des 20-59 ans est de 87,1 % en 1999 (81 sur 93).

La commune présente un taux de chômage au-dessus des moyennes nationale et départementale : 18,8% (10,4% en 2008).

Le nombre d'actifs par ménage est peu élevé. Il est en moyenne de 1,25 actifs pour un ménage moyen de 2,7 personnes (INSEE RGP2008).

Population active par classe d'âge et sexe					
	16-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60 ans et +	TOTAL
Hommes	0	24	21	1	46
Femmes	1	18	18	0	37
TOTAL	1	42	39	1	83

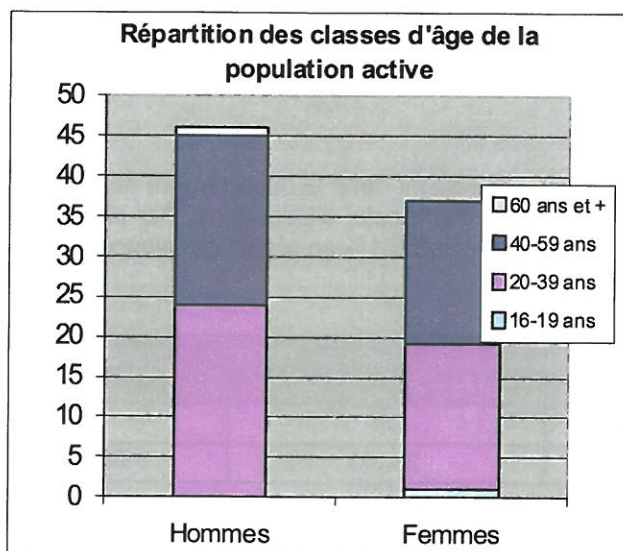
Les caractéristiques de la population active de GUERNY sont les mêmes qu'au niveau national.

A savoir une période d'activité qui est essentiellement concentrée sur la tranche d'âge 20-59 ans, une population active assez jeune puisque 51,8% ont moins de 40 ans et masculine à 55,4% (arrondissement 55,4%, département 54,7%).

Les 20-39 ans représentent plus de la moitié de la population active : 50,6%

Les jeunes actifs (16-19 ans) comme les plus âgées (60 ans et plus) sont très minoritaires, respectivement 2,4% et 1,2%.

(INSEE1999)



3.1.2. Les catégories socio-professionnelles

C.S.P.	nombre	% age	% age		effectif par sexe		% age par sexe	
			Dép. 27	France	H	F	H	F
1 agriculteurs	8	5,7%	1,2%	1,30%	4	4	2,9%	2,9%
2 artisans, commerçants	4	2,9%	3,6%	3,50%	4	0	2,9%	0,0%
3 cadres, profes. intel. supér.	0	0,0%	4,8%	6,60%	0	0	0,0%	0,0%
4 professions intermédiaires	16	11,4%	11,8%	12,00%	12	4	8,6%	2,9%
5 employés	28	20,0%	15,8%	16,20%	0	28	0,0%	20,0%
6 ouvriers	32	22,9%	20,3%	14,70%	32	0	22,9%	0,0%
7 retraités	20	14,3%	21,5%	22,10%	12	8	8,6%	5,7%
8 autres inactifs	32	22,9%	21,1%	23,60%	12	20	8,6%	14,3%
TOTAL	140	100,0%	100,0%	100,0%	76	64	54,3%	45,7%

N.B. : Les C.S.P. sont ici calculées à partir de la population de plus de 15 ans.

La population active est « ouvrière »

En effet, la CSP « ouvriers » est sur représentée par rapport aux moyennes départementales et nationales alors que les CSP hautes « cadres et professions intellectuelles supérieures » « professions intermédiaires » sont sous représentées.

Il faut noter le taux encore fort de la catégorie « agriculteurs ».

3.1.3. Zones d'emplois et les déplacements domicile-travail

L'INSEE a aussi défini les zones d'emploi. Ce sont des lieux où l'on réside et travaille à la fois. La Région Haute-Normandie comprend treize zones d'emploi, la commune de Guerny étant située dans celle de Gisors.

Le périmètre des zones d'emploi dans le département de l'Eure se répartit comme la carte ci-contre.

Les déplacements domicile travail :

La population active ayant un emploi s'élève à 59 actifs en 2006.

D'après le recensement 2006, 20% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi travaillent à Guerny et 23% dans une autre commune du département. Par ailleurs, aucun actif ne va travailler en Seine Maritime mais 57% vont hors de la région.



D'après le RGP 1999, 46% des actifs ayant un emploi travaillent dans le département dont 19% dans la commune, 15% dans le reste du canton de Gisors, 7% dans celui d'Etrepagny. Par ailleurs, 1% des actifs vont travailler en Seine Maritime et 53% hors de la région (51% en région parisienne).

	dans la Commune de résidence	dans une autre commune du même département	hors du Département
Nombre d'actifs travaillant	12	14	34
%age d'actifs travaillant	20,0%	23,3%	56,7%

3. 2. ACTIVITES ECONOMIQUES

3. 2. 1. Les activités agricoles

Les espaces à vocation agricole couvrent près de deux tiers (63%) du territoire communal de GUERNY, soit 380 ha sur 603 ha au total. Il est important pour la commune de préserver ces espaces.

La préservation de l'espace agricole passe par la maîtrise de l'urbanisation principale consommatrice d'espaces et à l'origine de la disparition d'une grande partie des terres agricoles.

Sans remettre en cause le développement nécessaire de la commune, l'extension de l'urbanisation doit se faire sur des surfaces qui restent réalistes par rapport à la demande.

De même, les extensions de la commune doivent prioritairement consister à la densification des zones déjà urbanisées (en supprimant les dents creuses) et à la réhabilitation du patrimoine bâti existant.

Afin d'assurer la pérennité des exploitations, il convient de les protéger de la proximité de l'urbanisation en appliquant le principe de réciprocité suivant : « tout projet d'implantation de nouvelle construction destinée à accueillir des personnes et tout projet de délimitation de zone d'habitat existant ou d'urbanisation future devront respecter un recul minimal par rapport aux constructions et installations d'élevage. Ce recul devra être au moins équivalent à celui imposé aux constructions et installations d'élevage conformément à la réglementation qui leur est applicable, dans tous les cas un recul maximal devra être recherché ».

Selon l'enquête agricole de 2006, la commune connaît peu de problème de cohabitation entre agriculteurs et résidents.

- Type d'agriculture

L'activité agricole de GUERNY est principalement tournée vers la polyculture puisqu'elle occupe 64,6% de la SAU. Cette polyculture est essentiellement (à 79%) céréalière (blé, orge, escourgeon, maïs) et quelque peu diversifiée (à 21%) : colza, pois, betteraves.

Le reste de la SAU est utilisée pour l'élevage. Les prairies permanentes et les cultures fourragères (luzerne) occupent en effet les 35,4% restant de la SAU.

- Les exploitations agricoles

Selon l'enquête agricole menée par la Chambre d'Agriculture en 2006, 10 agriculteurs mettent en valeur le territoire de la commune, 2 ont leur siège d'exploitation sur la commune, 5 ont leur siège sur les communes proches du département et 3 ont leur siège dans l'Oise et le Val d'Oise.

En 2011, on recense toujours 2 exploitations agricoles sur le territoire communal alors qu'elles étaient 5 en 1988 et 3 en 2000. Leur SAU moyenne est de 97 ha (RGA2000).

Les exploitations sont reportées sur le plan page suivante :

- Exploitation n°1 : "ferme du Prieuré" :

Type d'agriculture : polyculture céréalière + betteraves+ élevage bovins (allaitantes : 200 têtes environ)

Cette exploitation se situe en limite Ouest du centre-bourg.

L'exploitation est soumise au règlement sanitaire départemental. Une distance d'éloignement de 50 mètres est à appliquer entre les bâtiments agricoles d'élevage et les futures habitations occupées par des tiers.

Cette exploitation possède un plan d'épandage (fumier) sur les terres situées autour.

Pas de projet de diversification ou de construction de nouveau bâtiment.

Cette exploitation est pérenne.

- Exploitation n°2 : "ferme du Bourg Est" :

Type d'agriculture : polyculture céréalière + élevage bovins (allaitantes)

Cette exploitation se situe en limite Est du centre-bourg, sur la RD146.

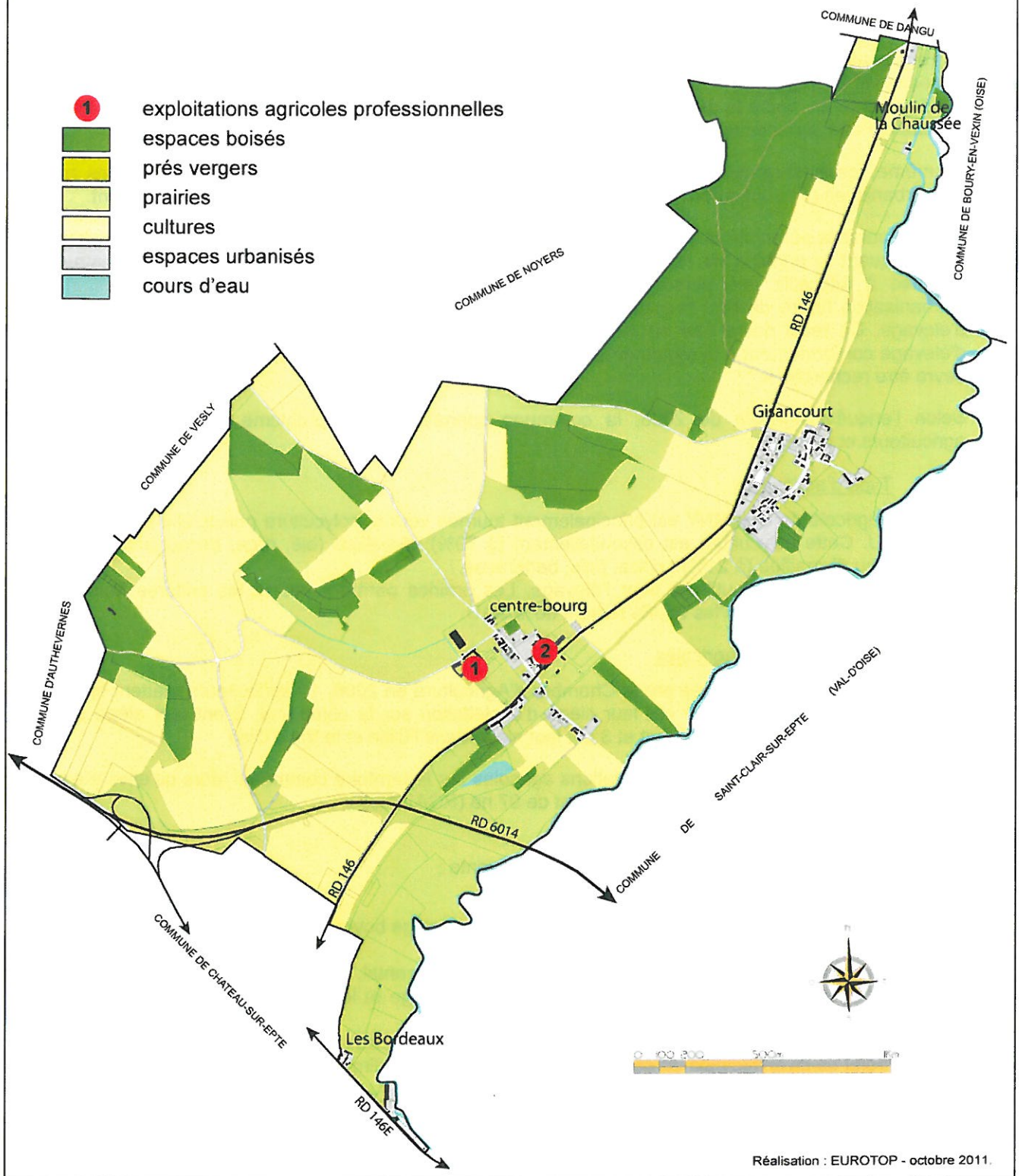
L'exploitation est soumise au règlement sanitaire départemental. Une distance d'éloignement de 50 mètres est à appliquer entre les bâtiments agricoles d'élevage et les futures habitations occupées par des tiers.

Cette exploitation possède un plan d'épandage (fumier) sur les terres situées autour.

Pas de projet de diversification ou de construction de nouveau bâtiment.

Cette exploitation est pérenne.

L'ACTIVITE AGRICOLE A GUERNY



3. 2. 3. Activités industrielles et artisanales

Il n'y a pas de grande entreprise (+500 salariés) du domaine industriel et de la construction sur le territoire, ni de PME, ni d'artisan.

3. 2. 4. Le secteur tertiaire

Les activités commerciales et services commerciaux

Les activités commerciales et de services ne sont pas développées sur la commune. Seule une casse automobile existe au bord de la RD146E (route de Paris) au hameau des Bordeaux.

La population effectue la plupart de ses achats alimentaires sur des communes voisines : Magny-en-Vexin, Etrépigny et Gisors situées respectivement à 12 et 10 km.

Pour les achats d'équipements et pour les services bancaires ou d'assurance, les habitants se dirigent principalement vers les commerces et services de Gisors (10 km), Beauvais, Cergy-Pontoise et l'agglomération vernonnaise ou rouennaise.

Les services non marchands

Pour les services concernant la santé, les habitants se rendent généralement sur les communes de Magny-en-Vexin, Etrépigny et Gisors.

Pour les services administratifs, les habitants se dirigent vers Les Andelys, sous-Préfecture du Département de l'eure, située à 30 km.

Des services concernant l'action sociale existent. Il s'agit des services d'aide ménagère et de soins à domicile gérés par la Croix Rouge et le SIAD.

Le tourisme, les loisirs et la culture

• Les constructions remarquables

♦ **L'Eglise Notre-Dame**, appareillage de cailloux conservant un plan et quelques parties romanes, transept reconstruit 16^{ème}, nef 17^{ème}, chœur 19^{ème} siècle.

♦ **La chapelle Notre-Dame du Chêne**, dans les bois du Cornillon.

• Les activités touristiques, sportives, de loisirs et culturelles

Les constructions remarquables, le chemin de grandes randonnées, l'Epte et la voie verte forment des attraits pour le développement des activités touristiques et de loisirs sur la commune de GUERNY.

Toutefois, les capacités d'accueil des touristes sont inexistantes.

Les activités sportives sont un peu développées du fait de quelques équipements publics existants.

Plusieurs associations animent la vie culturelle et de loisirs : association de sauvegarde du paysage et du patrimoine, association de pêche, comité des fêtes.

4. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

4. 1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS GENERAUX

Ils correspondent à ceux d'une commune rurale : hôtel de Ville, église et cimetière.

Il n'y a pas de projet d'extension du cimetière à l'échelle de la carte communale. L'ancien cimetière n'étant plus en capacité, un nouveau cimetière a été créé en sortie du centre-bourg le long de la RD146.

4. 2. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Pour l'enseignement maternel et primaire, la commune de GUERNY adhère à un regroupement pédagogique avec les communes voisines d'Authevernes – Noyers - Vesly – Les Thilliers en Vexin.

La commune de GUERNY dispose d'une école primaire située à Gisancourt mais il n'y a plus de classe depuis la rentrée 2011. Les élèves vont à Vesly pour la maternelle et Noyers et Thilliers en Vexin pour le primaire.

Les effectifs pour ces écoles sont de 12 élèves issus de la commune en 2011 (8 en 2012). Chiffre en baisse depuis 10 ans.

Les enfants bénéficient d'un ramassage scolaire intercommunal géré par la Com Com.

4. 3. LES EQUIPEMENTS SANITAIRES

4. 3. 1. Points de captage d'eau

Il n'y a pas de point de captage sur le territoire communal ni de périmètre de protection d'un captage voisin.

4. 3. 2. Réseau d'eau potable

La commune possède un réseau collectif d'eau potable qui couvre la quasi-totalité du territoire. Les habitations sont correctement desservies. 3 habitations restent en réseau autonome.

L'organisation de l'alimentation en eau potable est assurée par la Lyonnaise des Eaux 9 ouvrages incendies sont présents sur le réseau et sont suffisamment dimensionnés.

4. 3. 3. Réseaux d'assainissement et station d'épuration

La commune ne possède pas de réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Un schéma d'assainissement a été élaboré en 2008. La commune a choisi le maintien en assainissement non collectif pour l'ensemble de son territoire.

La commune ne possède pas de station d'épuration.

4. 3. 4. Collecte des ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères est effectué par le SYGOM. Il est hebdomadaire. Le tri sélectif s'effectue par collecte hebdomadaire (plastics-papiers-cartons, conserves) et apport volontaire pour le verre : 1 conteneur au hameau de Gisancourt.

Les habitants ont accès aux déchetteries de Gisors et de Noyers.

4. 4. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS, DE LOISIRS ET CULTURELLES

Une salle d'activités, un petit terrain de football, un terrain de basketball de plein air, une table de ping-pong à l'école, un terrain de pétanque et des sentiers de randonnée.

4. 5. RESEAU DE VOIRIE ET DESSERTES

La commune dispose d'un réseau routier composé de 2 départementales et plusieurs voies communales qui desservent correctement et convergent généralement en centre-bourg et dans les hameaux.

La population dispose d'offre alternative à la voiture particulière.

L'ancienne ligne de chemin de fer a été aménagée en piste cyclable sur toute la vallée de l'Epte et permet aux habitants de relier le bourg à Gisancourt et à d'autres communes voisines (Gisors notamment).

Les habitants ont la possibilité et l'habitude d'utiliser le train avec la gare SCNF de Gisors située à 10 km (ligne Gisors-Paris).

Dans un à deux ans, il y aura la ligne Gisors-Serqueux qui permettra alors, via cette correspondance à Serqueux, d'utiliser les lignes Serqueux-Amiens et Serqueux-Rouen.

La commune est desservie par un service de transports en commun de manière quotidienne (ligne Vernon-Gisors) qui dessert une fois par jour le centre-bourg et Gisancourt sur la RD146.

Les habitants ont également accès à trois lignes quotidiennes de transports en commun :

- la ligne Bray et Lu-Cergy qui passe une fois par jour dont un arrêt est à proximité : Saint-Clair sur Epte à 3 km ;
- la ligne Gisors-Rouen qui passe une fois par jour dont deux arrêts sont à proximité : à Etrépagny (12 km) et à Gisors (10 km) ;
- la ligne Gisors-Evreux qui passe une fois par jour dont un arrêt est à proximité : aux Thilliers-en-Vexin à 6 km.

La commune dispose d'un service de ramassage scolaire composé deux lignes départementales desservant le collège de Gisors et les lycées de Gisors et de Vernon.

La commune dispose d'un service de ramassage scolaire pour le primaire. Elle est desservie par 2 arrêts situés en centre-bourg et à Gisancourt.

5. CONTEXTE COMMUNAL, DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

5. 1. CONTEXTE COMMUNAL

5. 1. 1. L'inscription du territoire dans un environnement plus large

↻ Les projets de territoire : le Pays de Vexin Normand

La commune de GUERNY est rattachée au Pays du Vexin Normand.

Celui-ci couvre 6 communautés de communes et 4 communes indépendantes, soit 107 communes :

- communautés de communes des Andelys et environs ;
- communautés de communes du canton d'Etrépagny ;
- communautés de communes du canton de Lyons –la –Forêt ;
- communautés de communes Epte - Vexin - Seine ;
- communautés de communes Gisors – Epte –Lévrière ;
- communautés de communes de l'Andelle.

Le Pays vise à **améliorer la vie au quotidien et à soutenir l'activité économique** grâce notamment à la mise en place de nouveaux **partenariats** entre les communes, les entreprises, les associations locales et les organismes socio-professionnels.

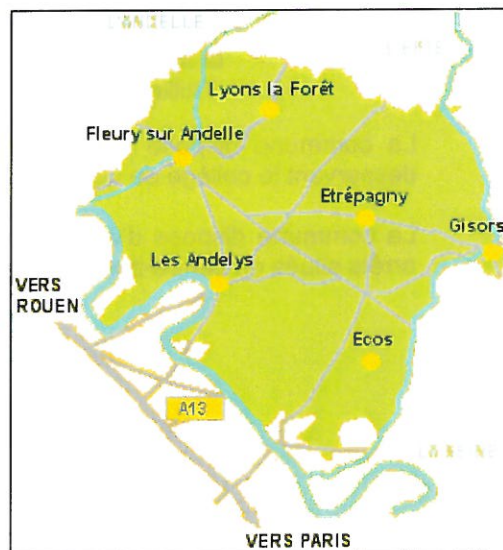
Le programme d'actions s'organise autour de 6 axes de développement :

- Orientations liées à l'économie, l'emploi et l'insertion,
- Orientations liées à l'agriculture,
- Orientations liées au tourisme,
- Orientations liées aux services de la personne ;
- Orientations liées à l'environnement ;
- Orientations liées à l'organisation du territoire ;
- Animation du programme de développement local.

Un contrat de Pays a été signé le 31 janvier 2005.

Le Contrat de Pays a pour objet d'organiser les interventions de l'Etat, de la Région Haute-Normandie, du Département de l'Eure sur le territoire du Pays du Vexin Normand dans le but de mettre en œuvre les objectifs fixés dans la Charte de Territoire et au regard des orientations propres de chacun de ces partenaires.

Le présent contrat est conclu pour la période allant **de l'année 2002**, pour laquelle des procédures de préfinancements (financements par anticipation) au titre du contrat de Pays ont été accordées, **à l'année 2006**, terme du Contrat de Plan Etat-Région. Dès 2005, une démarche d'évaluation globale du Contrat de Pays sera engagée et sera pilotée par le Comité Technique. Elle s'appuiera sur la définition d'un état initial du territoire et d'indicateurs permettant à l'issue du Contrat, une analyse de son impact sur le territoire et son évolution.



↻ L'intercommunalité de projet : la Communauté de Communes Gisors – Epte –Lévrière

La Communauté de Communes Gisors – Epte – Lévrière, couvre 16 communes et a pris les compétences suivantes :

- obligatoires :
 - développement économique ;
 - aménagement du territoire (S.C.O.T.) ;
- optionnelles :
 - protection et mise en valeur de l'environnement ;
 - actions sociales d'intérêt communautaire ;
 - politique du logement et du cadre de vie
 - création, aménagement et entretien de la voirie
 - construction, entretien et fonctionnement d'équipements sportifs ;
- facultatives :
 - services aux personnes en milieu rural ;
 - transports scolaires ;

5. 2. DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Selon les termes de l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteurs. En absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et en absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les lois d'aménagement et d'urbanisme ».

5. 2. 1. Le S.C.O.T. du Pays du Vexin Normand

Le S.C.O.T. du Pays du Vexin Normand a été prescrit le 27 octobre 2005. Son périmètre a été défini le 16 février 2006 et arrêté par le Préfet le 11 octobre 2006. Il couvre 6 communautés de communes et 4 communes indépendantes, soit 107 communes.

Les principaux objectifs du SCOT sont les suivants:

- Rendre les **politiques d'urbanisme plus claires**.
- Mettre en **cohérence** l'ensemble des **politiques sectorielles**, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux.
- Offrir une **large gamme en matière d'habitat** (accession à la propriété, logements locatifs, logements sociaux ...) pour répondre aux besoins des différents publics (jeunes souhaitant s'installer sur le territoire, éclatement des familles, arrivée de nouveaux habitants, personnes âgées ...).
- **Préserver l'environnement et le valoriser**.

C'est un document d'urbanisme qui impose ses orientations aux Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) et aux cartes communales. Par ailleurs, il est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale.

Décider de doter le Pays du Vexin Normand d'un SCOT, c'est prendre appui sur un outil juridique pour concevoir un Projet de territoire qui s'inscrit dans le court, moyen et long terme en mettant les 25 prochaines années en perspective. Outil de planification stratégique, le SCOT du Vexin Normand doit avoir une vision concrète du territoire et une finalité centrale : **le bien-être, la prospérité et la qualité de vie dans le Pays du Vexin Normand aujourd'hui et demain**

La carte communale doit être compatible avec les dispositions du SCOT approuvé.

Concernant l'habitat, le SCOT définit dans son Document d'Orientations Générales une orientation de développement urbain de 1800 logements pour l'ensemble de la CDC Gisors-Epte-Lévière. Ce qui, ramené par commune, équivaut à un potentiel de 112,5 logements par commune.

5. 2. 2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie

Le SDAGE, approuvé le 20 septembre 1996, concourt à l'aménagement du territoire et du développement durable du bassin Seine-Normandie par la mise en œuvre d'une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

Les enjeux majeurs du SDAGE approuvé en 1996 sont les suivants :

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

Depuis la loi du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du parlement européen et du conseil du 23/10/2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, le PLU doit intégrer dans un rapport de compatibilité les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le S.D.A.G.E..

Une révision du S.D.A.G.E., confié au Comité de bassin, a été engagée au début de l'année 2005. L'avant-projet du SDAGE a été soumis au Comité de bassin lors de sa réunion du 30 novembre 2006.

Les modifications apportées par la suite à ce document permettront l'élaboration d'un projet de SDAGE sur lequel le Comité de bassin sera amené à se prononcer.

Ce projet, une fois validé, constituera le document soumis à la consultation du public, des collectivités et des chambres consulaires.

Le comité de bassin a validé, le 30 novembre 2007, les documents servant de support à la consultation du public, des assemblées territoriales, des commissions locales de l'eau, des chambres consulaires courant 2008 et 2009.

Son approbation devrait intervenir à la fin de l'année 2009. Le SDAGE devra ensuite être révisé tous les 6 ans.

5. 2. 3. Le document de gestion des espaces agricoles et forestiers de l'Eure

Ce document a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 2008. Conformément à l'article R124-5 du code de l'urbanisme, sa consultation est obligatoire lors de l'élaboration de la carte communale.

Il identifie les grands enjeux correspondant aux espaces agricoles, naturels et forestiers du département et formule, sous la forme d'orientations, des recommandations visant à concilier la préservation de ces espaces, le développement des activités qui leur sont liées et la réalisation d'autres projets d'intérêt général.

Les grandes orientations sont les suivantes :

- réduire la consommation d'espace due au développement de l'urbanisation ;
- réaliser un diagnostic agricole détaillé de la commune ;
- privilégier le classement en zone inconstructible des espaces à vocation agricole en tenant compte des besoins de l'agriculture et de son évolution ;
- orienter les choix des zones constructibles sur les terrains dont l'impact sur l'agriculture, la forêt et l'environnement est faible ;
- favoriser la gestion et la protection des autres milieux naturels.

5. 3. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

5. 3. 1. Les dispositions de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme : conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers

L'article 52 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un nouvel article L 111-1-4 dans le code de l'urbanisme, visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes. L'objectif de cette disposition est d'inciter les communes à engager une réflexion préalable à tout projet de développement sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers, principalement dans les entrées de ville.

L'article L 111-1-4 premier alinéa dispose qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation, sous réserve de quelques exceptions limitativement énumérées.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer dans les communes dotées d'une carte communale, où le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La commune de Guerny est traversée par la RD 6014, classée route à grande circulation.

ETAT INITIAL DU SITE
ET DE L'ENVIRONNEMENT

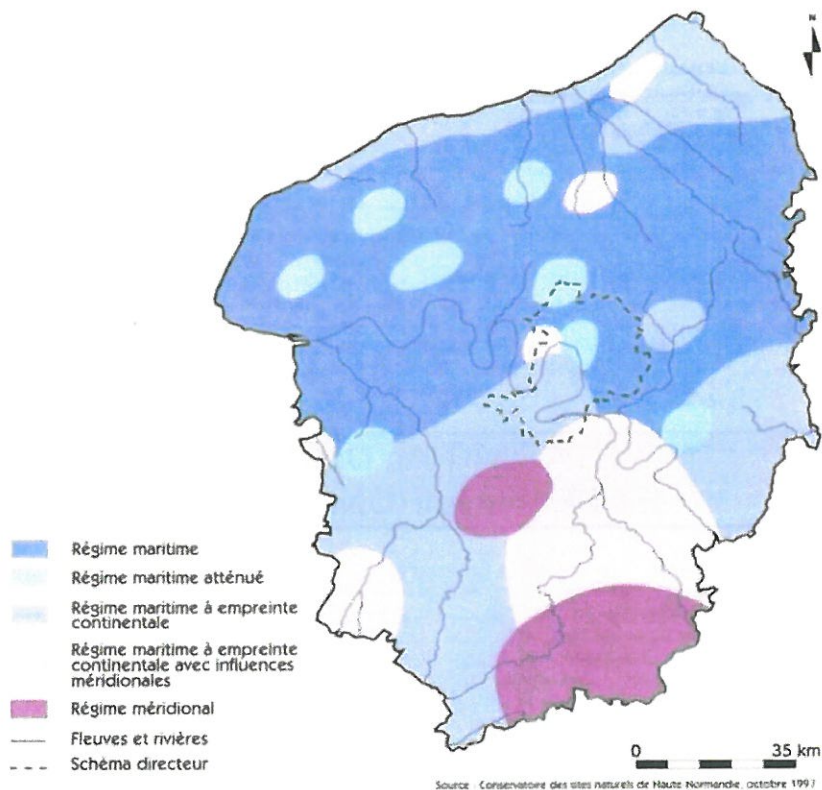
1. DONNEES NATURELLES

1. 1. LE CLIMAT

La commune de GUERNY est située à l'Ouest du bassin parisien, entre Rouen et Paris. Elle bénéficie d'un climat type océanique qui se caractérise par des températures modérées et par une pluviométrie annuelle élevée.

La commune de GUERNY occupe, selon Météo-France, le secteur de "la région de Rouen" avec des données correspondant à la période 1968-1993.

Les bioclimats en Haute-Normandie



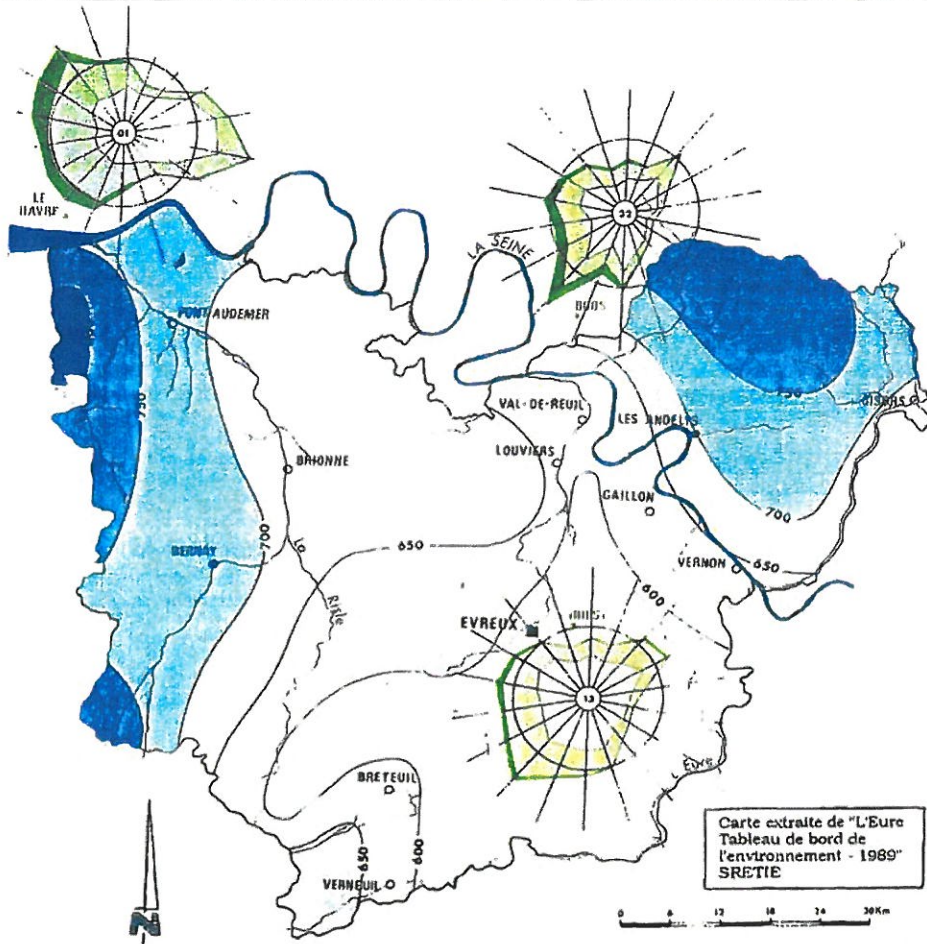
La température moyenne annuelle du secteur est de 9,8° C. Janvier est le mois le plus froid, juillet et août les mois les plus chauds.

La moyenne de ces précipitations annuelles est entre 600 et 700 millimètres, elle est nettement inférieure à celle du Pays de Caux et supérieure à celle de la reste partie du Vexin français. L'indice de pluviosité décroissant est selon les saisons : automne, hiver, printemps, été.

Le nombre moyen annuel de jours de gelée s'élève à 54, celui des jours de précipitations à 187, celui des jours de brouillard à 95.

Les vents dominants sont des vents du secteur ouest, souvent violents, et sud-ouest, sauf en hiver où dominent les vents du secteur Nord-Est et Est.

DONNEES CLIMATIQUES



Carte extraite de "L'Eure
Tableau de bord de
l'environnement - 1989"
SRETIE

PRECIPITATIONS MOYENNES ANNUELLES (en mm.)
1891-1921 et 1951-1980

550 à 600	650 à 700	750 à 800
600 à 650	700 à 750	800 à 850

REPARTITION ANNUELLE DES VENTS (en %)

VITESSES (m/s): 2 à 4, 5 à 8, > 8

% V < 2 m/s

PRECIPITATIONS moyenne en mm. (période : 1951/1980)

STATIONS	JAN	FEV	MAR	AVR	MAI	JUN	JUL	AOU	SEP	OCT	NOV	DEC	ANNEE
ROUEN BOOS	62,7	57,2	54,3	43	53,8	56,8	53	60,6	69,1	67,4	75,3	68,7	725,6
LES ANDELYS	59,3	58,3	54,3	43,6	54,3	59,3	50,8	61	60,2	56,6	70,7	68,3	687,3

TEMPERATURES moyenne en °C (période : 1951/1980)

STATION	JAN	FEV	MAR	AVR	MAI	JUN	JUL	AOU	SEP	OCT	NOV	DEC	ANNEE
ROUEN BOOS	3,4	3,9	5,7	8	11,9	14,7	16,7	16,9	14,3	10,6	6,3	3,8	8,7
EVREUX	3,4	4,2	6,5	9,2	13	15,7	17,6	17,2	14,5	10,4	6	4,2	10,1

Figure n° Société : SEMC
Communes : Bouafles - Courcelles/Seine
Document : Etude d'impact
N° de dossier : N° 16 27 3762
Elaboration : Juillet 2002

11

Source : METEO FRANCE

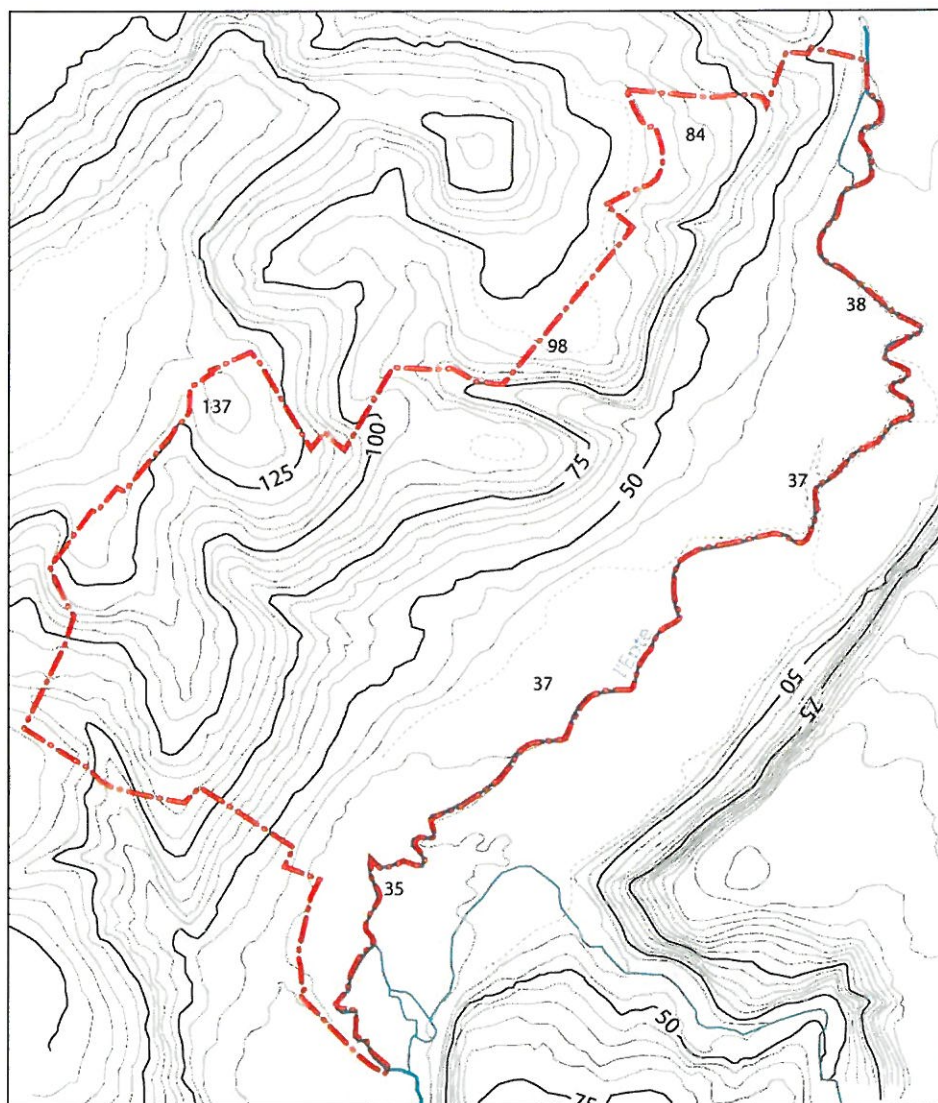
1. 2. LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE

Le territoire de GUERNY se situe à la limite Ouest du pays du Vexin Normande. Il possède une pente inclinée vers le Sud-Est, la vallée de l'Epte.

Concernant la topographie, on peut distinguer deux zones sur la commune :

- la partie Nord-Ouest se compose d'un coteau calcaire des coteaux (culminant à 137 mètres) quelque peu tourmenté et entaillé par des vallons secs,
- la partie Sud-Est constitue la vallée de l'Epte dont le point le plus bas à 34 mètres.

La différence d'altitude est donc d'environ 100 mètres entre le fond de la vallée de l'Epte et le point culminant du plateau.



Auprès carte IGN

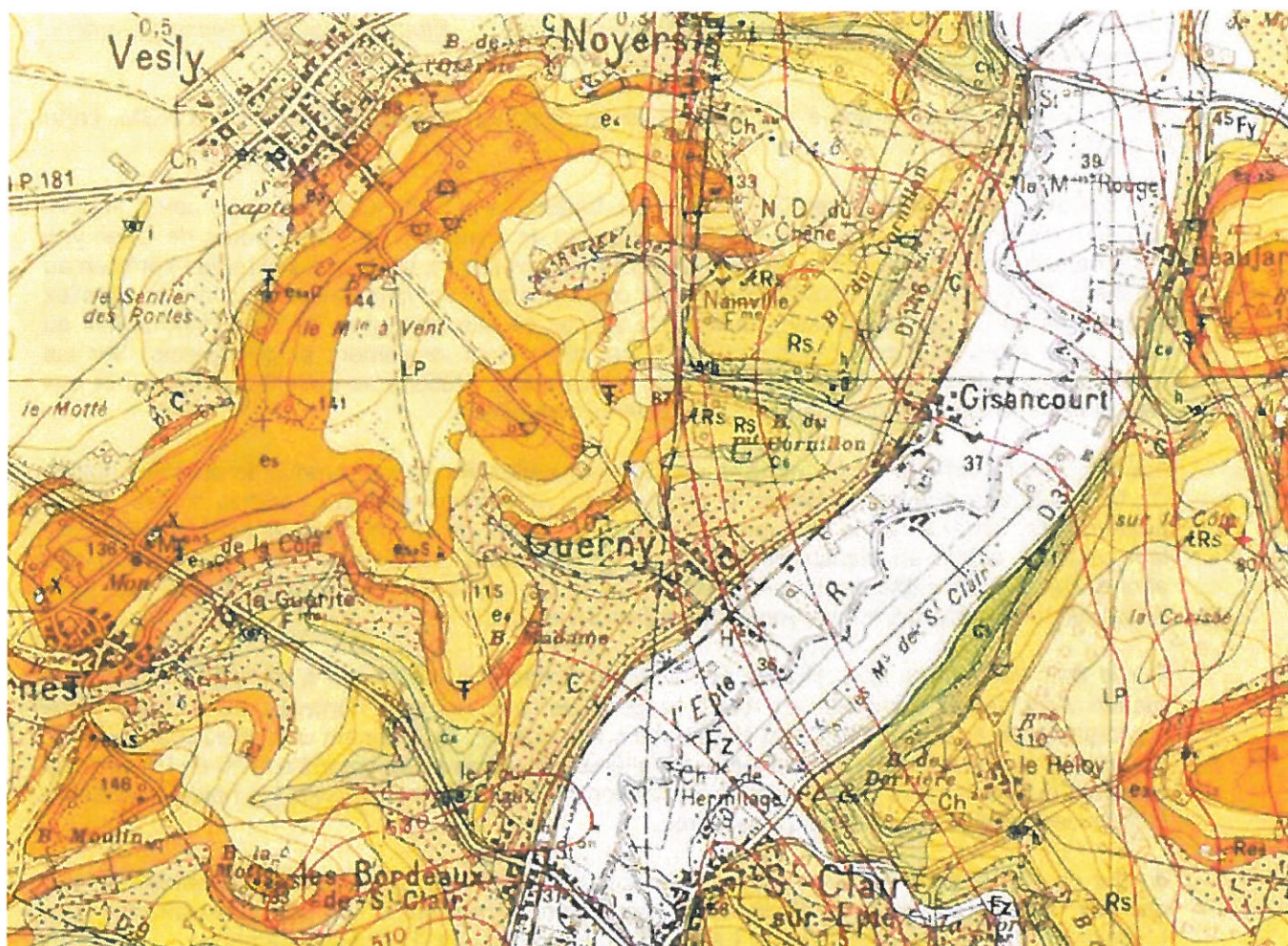
1. 3. LA GEOLOGIE

(Extrait de : Communauté de Communes Gisors-Epte-Lévrière, – Etude de zonage d'assainissement, Commune de GUERNY – CONCEPT Environnement, 2008.)

Le territoire communal est marqué par les formations géologiques suivantes (source : BRGM, carte n°125 au 1/50 000^e) :

- Des **colluvions indifférenciées C** (limons, silex, fragments de craie et de calcaire, sables, argiles, etc) sont disséminées sur la partie Ouest du hameau de Gisancourt et sur le bourg de Guerny. Il s'agit de colluvions mêlées à des terrains tertiaires, glissés (argile, sable et calcaire de l'Yprésien au Lutétien). En bordure des terrains crayeux, les colluvions souvent limoneuses se chargent en silex fragmentés par le gel (cryoclastie), tandis que sur les pentes crayeuses les silex (fragmentés ou non), et la craie en fragments ou en granules, deviennent localement prépondérants. Sur les versants des collines tertiaires, les fragments de calcaires lutétiens se mêlent aux sables et aux argiles de l'Yprésien et constituent des revêtements superficiels.
- Sur le Bois du Cornillon, les **formations résiduelles à silex Rs** sont un produit de décarbonatation de la craie, très souvent mélangé à des vestiges de limons tertiaires, parfois à des limons quaternaires. Dans le cas le plus général, des silex entiers de la craie, souvent cacholonisés sur leur pourtour coloré en blanchâtre ou parfois en rougeâtre, sont inclus dans une matrice peu abondante d'argile sableuse brun-rougeâtre. Ce faciès épais de 1 à 5 m peut atteindre voire dépasser 10 m dans des remplissages de poches karstiques.
- Sur le Bois du Cornillon, on retrouve également la **formation résiduelle à silex brunis dans la masse ARs**, faciès particulier de Rs. Très généralement, les silex contenus dans une matrice argilo-sableuse brun rougeâtre sont altérés dans leur masse ; ils prennent une couleur brun-jaune, parfois ocre ou brun-rouge. Ce phénomène d'altération pourrait s'être produit à la fin du Pliocène ou au cours du Quaternaire ancien, lors de circulations d'eau ferrugineuse dans les nappes aquifères locales des terrains tertiaires ou quaternaires.
- Autour de l'Epte et sur la partie Est du hameau de Gisancourt, les **alluvions récentes Fz** (silts argileux, sables, argiles et tourbes), d'âge généralement holocène, ont une granulométrie fine. L'épaisseur de ces alluvions varie de 1 à 5 m dans les vallées de l'Epte et du Cambon.
- Des lentilles de **limons indifférenciés LP** recouvrent certaines parties du territoire communal (dont Notre Dame du Chêne). Il s'agit essentiellement de dépôts éoliens (loess). De Rouen à la vallée de l'Epte s'effectue le changement latéral entre le faciès normand (limons à doublets finement stratifiés et décarbonatés) et le faciès séquanien carbonaté, en général dépourvu de structure de dépôt (absence de litage, ...), qui domine vers Paris. En terme d'épaisseur, les placages de limons sont relativement restreints et ne sont épais que d'un à cinq mètres.
- En lentilles et notamment sur le Bois du Cornillon, on retrouve parfois de la craie du **Campanien inférieur à supérieur c6**, craie généralement blanche et tendre qui peut être cependant indurée sur plusieurs mètres d'épaisseur. On observe dans la craie des silex de tailles et de formes très variables.
- Des lentilles d'**Yprésien inférieur e3** sont parsemées au Nord-Ouest du bourg. Il s'agit d'argiles rubanées ou marbrées, de couleurs variées : gris, jaune, rose, lie-de-vin, bleuâtre ou verdâtre.
- Quelques secteurs au Nord-Ouest du bourg relèvent de l'**Yprésien supérieur e4** (faciès cuisien). Ce faciès se différencie en deux subdivisions superposées avec, à la base, un ensemble surtout sableux et, au sommet, des calcaires sableux.
- Autour de ces lentilles d'e4, la base du **Lutétien e5** est généralement représentée par un sable grossier calcaire peu épais, à gros grains de quartz et de glauconie. Ce niveau caractérise la transgression lutétienne et correspond tantôt au Lutétien inférieur, tantôt au Lutétien moyen, selon les endroits. Dans ce niveau, les grains de quartz sont bien usés et peuvent atteindre plusieurs millimètres de diamètre.

Extrait de la carte géologique de Rouen Est au 1/50 000ème :



1.4. CONTEXTE HYDROLOGIQUE ET HYDROGRAPHIQUE

(Extrait de : *Communauté de Communes Gisors-Epte-Lévrière, – Etude de zonage d'assainissement, Commune de GUERNY – CONCEPT Environnement, 2008.*)

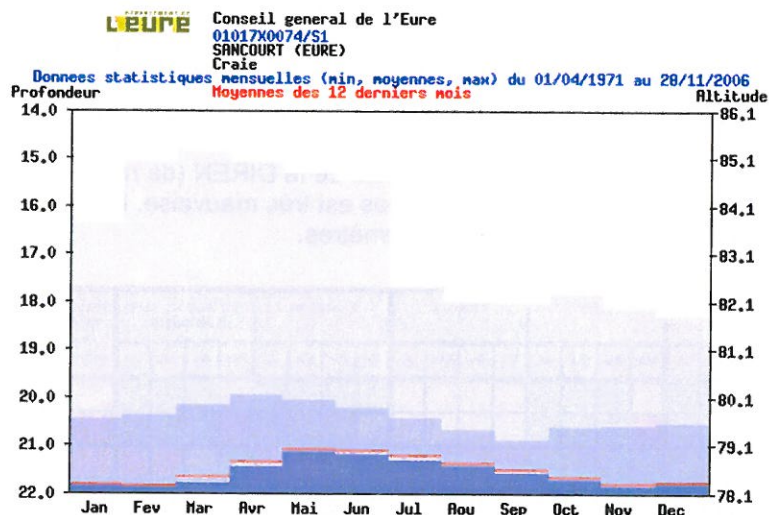
1.4.1. Hydrogéologie

Les nappes tertiaires s'étendent notamment en rive droite de l'Epte entre Dangu et Ecos et appartiennent approximativement au même ensemble aquifère très morcelé par les irrégularités de la topographie. Les formations aquifères sont en général les sables cuisiers, les calcaires lutétiens et les sables du Bartonien inférieur. Le substratum général du système aquifère est constitué par les argiles sparnaciennes. Les nappes tertiaires sont libres et perchées ; elles s'écoulent vers la périphérie des buttes tertiaires.

Les sources apparaissent au niveau du substratum des nappes ; ce sont des sources de déversement. La nappe de l'ensemble du Lutétien-Cuisien est exploitée à des fins alimentaires ou agricoles importantes.

Du point de vue qualitatif, les eaux des nappes tertiaires sont proches de celles de la nappe de la craie ; elles sont toutefois plus froides en moyenne et plus magnésiennes. Légèrement basiques, elles sont assez dures, de caractère bicarbonaté calcique et magnésien à faible teneur en chlorures, nitrates et sulfates.

Selon le *Bulletin de situation hydrologique en Haute-Normandie* publié par la DIREN en octobre 2006, « les niveaux de l'aquifère crayeux restent globalement très légèrement inférieurs à ceux observés en octobre 2005 ». 82 % des ouvrages mesurés indiquent des niveaux piézométriques inférieurs aux moyennes inter-annuelles. De plus, 39 % des ouvrages indiquent des niveaux correspondant à un **état de basses eaux marqué** (notamment à Sancourt en vallée, où le niveau de la nappe est très inférieur à la normale [atteinte de la valeur minimale]). Globalement, un **état de très basses eaux** est relevé sur le **bassin versant de l'Epte**.



Ce graphique nous permet de constater visuellement que les valeurs relevées pour la profondeur de la nappe sur les 12 derniers mois (de décembre 2005 à novembre 2006, traits rouges) sont synonymes d'une faible épaisseur de nappe, du même ordre de grandeur que les valeurs des plus basses eaux (apparaissant en bleu foncé).

1.4.2. Hydrologie

L'Epte s'écoule et forme la frontière Est du territoire communal. Le ruisseau de Saint Léger sépare le Bois du Petit Cornillon et le Bois du Cornillon. A noter également la présence d'une zone de marais en bordure de l'Epte, marais communaux pour une grande part.

L'Epte est une rivière qui coule au début sur les terrains du Jurassique supérieur et du Crétacé inférieur et c'est à Neuf-Marché seulement qu'elle aborde la craie d'âge du Crétacé supérieur. Sa longueur est de 113 km (surface du bassin versant : 1 403 km²) et son débit est modeste (9,4 m³/s, à Forges, quelques kilomètres avant sa confluence avec la Seine).

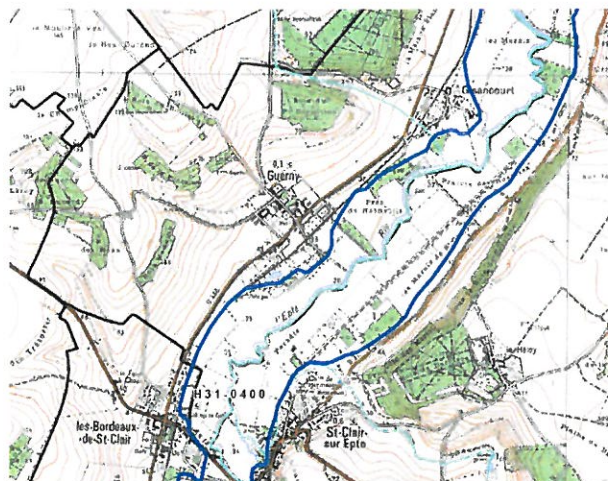
L'Epte (et son affluent la Lévrière) draine les nappes d'eaux souterraines et son régime dépend de ce fait des caractéristiques hydrodynamiques des réservoirs de ces nappes ; les hautes eaux se produisent

généralement en février-mars et l'étiage en septembre-octobre.

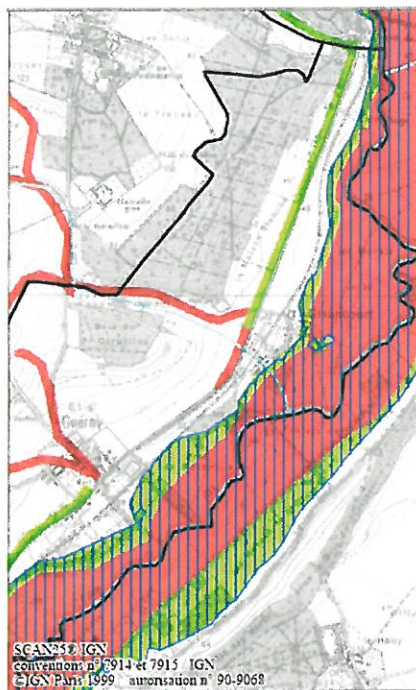
Les abords de l'Epte forment une zone inondable (répertoriée H31-0400).

La vallée de l'Epte est soumise à un plan de prévention du risque inondation (secteur 5/14), des secteurs d'aléas forts touchent certains secteurs urbanisés.

On note aussi la présence d'une zone de marais (principalement communaux) en bordure de l'Epte.



Zone inondable répertoriée



SCANSSE IGN
convention n° 7914 et 7915 IGN
©IGN Paris 1999 autorisation n° 90-9068
carte présentée au 1/25 000 ème

aléa fort aléa moyen

© DDE Eure
© DIREN Haute-Normandie 12-2005 Information des données: SIG : rue Dufry PPRI

L'objectif de qualité de l'Epte (tout comme son affluent la Lévière) est de 1 B (qualité dite bonne).

Selon le Bulletin de la qualité des eaux superficielles en Haute-Normandie de la DIREN (de mars à juin 2006), la qualité globale de l'Epte (avec nitrates) sur la station de Fourges est très mauvaise. Le tableau suivant reprend la qualité de cette rivière (entre autres) pour divers paramètres.

PETITES RIVIERES		MOX				Matières azotées				MES				Nitrates				Phosphore				Indice de qualité (hors nitrates)				Indice de qualité (avec nitrates)
		Ma	Av	Ma	Ju	Ma	Av	Ma	Ju	Ma	Av	Ma	Ju	Ma	Av	Ma	Ju	Ma	Av	Ma	Ju	Ma	Av	Ma	Ju	
La SAANE à LONGUEIL	216000																									
L'ARQUES à DIEPPE	214000																									
L'ITON à ACOUGNY	200070																									
L'EURE à LERY	193000																									
La RISLE à MANNEVILLE/RISLE	222000																									
La RISLE à FONT SORET	221500																									
La LEZARDE à HARFLEUR	219000																									
Le COMMERCE à GRUCHET	206250																									
L'AUSTREBERTHE à DUCLAIR	204000																									
LE CAILLY à CANTELEU	203050																									
L'ANDELLE à PITRES	161000																									
L'EPTÉ à FOURGES	178000																									

Grille de qualité SEQ Eau V2



Source:



Plus finement, on observe qu'en mars la qualité de l'Epte (hors nitrates) est très mauvaise du fait d'une

concentration en MES¹ déclassante. Par contre, en mai et en juin 2006, la qualité est bonne pour l'ensemble des paramètres (hors nitrates), ce qui implique une qualité globale hors nitrates dite bonne de la rivière.

En ce qui concerne l'IBGN², en 2004, la note attribuée à la station de Fourges sur l'Epte est de 10/20, ce qui indique une qualité hydrobiologique passable de l'eau.

Le tableau ci-après reprend les débits relevés sur cette même station en octobre 2006.

site	DEBIT DE BASE (VCN 3 ³) du mois d'octobre 2006			HYDRAULICITE du mois d'octobre 2006			Seuil de vigilance (m ³ /s)	Seuil d'alerte (m ³ /s)
	VCN 3 (m ³ /s)	Date observation	Fréquence de retour	Débit moyen d'octobre 2006 (m ³ /s)	Débit moyen interannuel des mois d'octobre (m ³ /s)	Tendance du débit moyen par rapport au mois précédent		
Epte à Fourges	4,38	du 30.09 au 02.10	quadriennale sèche	4,60	7,27	↗	5,8	4,4

Le débit d'étiage quinquennal (QMNA₅) de l'Epte à Fourges est de 4,2 m³/s.

¹ Matières En Suspension

² Indice Biologique Global Normalisé

³ VCN 3 : Plus petit débit moyen sur 3 jours consécutifs pour le mois considéré

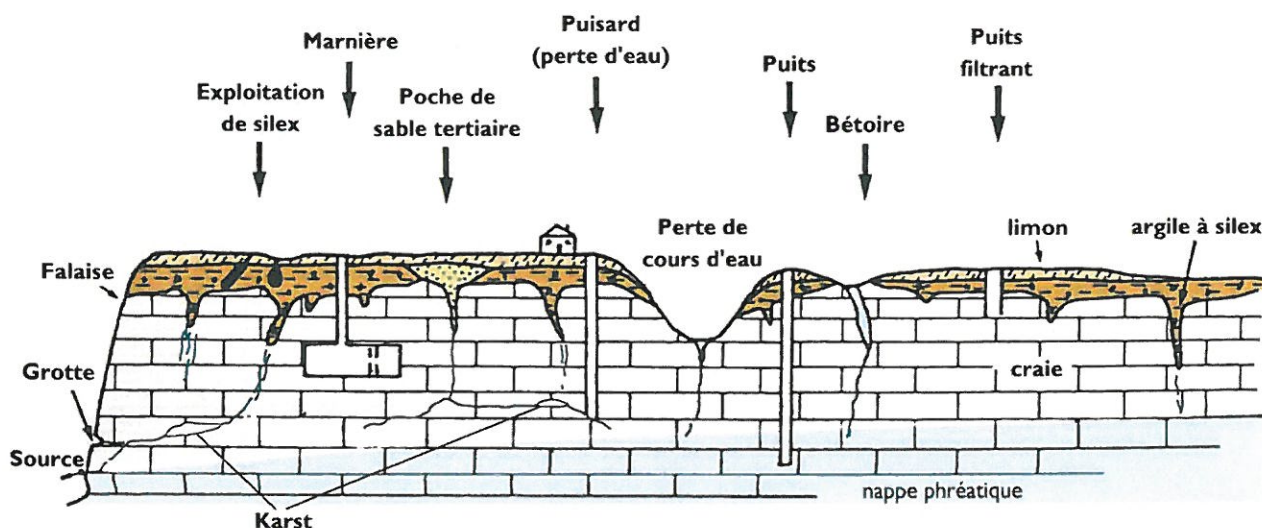
2. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

2. 1. LES CAVITES SOUTERRAINES

La loi du 31/07/2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels demande à ce que « les communes élaborent en tant que besoin des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines ou des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol » (article 563-6 alinéa 1 code de l'environnement).

Cette obligation complète ainsi les principes définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme qui impose aux documents d'urbanisme une prévention des risques naturels prévisibles.

Le département est soumis à des risques liés à la présence de nombreuses cavités souterraines correspondant à des phénomènes naturels ou à des exploitations humaines.



SCHEMA REGROUPANT LES DIFFERENTS TYPES DE CAVITES SOUTERRAINES
(NATURELLES ET ARTIFICIELLES)

Un schéma explicatif relatif aux différents types de cavités souterraines susceptibles d'être présents sur le territoire de la commune de GUERNY est reproduit ci-dessus.

Les cavités naturelles sont, dans la plupart des cas d'origine karstique (dissolution de la craie). Ces vides évoluent en taille et provoquent alors le « soutirage » des formations superficielles (argile à silex, limons ...) en profondeur et donc des perturbations en surface.

L'absorption ponctuelle ou pérenne des eaux de ruissellement permet de suspecter la présence de karsts, il se forme alors des bétoues nommées également « bétues » ou « bois-tout ».

Les cavités artificielles creusées par l'homme peuvent être des marnières, des cailloutières, des sablières ou des argilières :

- Le terme « générique » de marnière est utilisé dans le Bassin Parisien pour désigner les exploitations de craie marneuse destinée au marnage des champs. La grande majorité de ces exploitations a été ouverte aux 18^{ème} et 19^{ème} siècles. L'accès à des chambres creusées dans la craie se fait depuis le plateau par un puits creusé à la verticale du secteur à amender. Autrefois, ces exploitations étaient effectuées sur le plateau, à partir de puits verticaux profonds de 15 à 35 m suivant des chambres d'exploitations horizontales ;

- Les calloutières, sablières, argilières sont creusées dans un sous-sol afin d'extraire respectivement du caillou, du sable, de l'argile. Elles étaient, elles aussi, implantées à proximité de l'endroit d'utilisation des matériaux (villages, routes, fermes). Elles sont soit à ciel ouvert (rare), soit creusées en profondeur mais généralement moins profond que les marnières (plus fréquent).

Les informations dont dispose l'Etat proviennent des recensements ou déclarations correspondants à

des indices de surfaces (puits d'accès, affaissements, effondrement, informations locales).

Par ailleurs, les déclarations d'ouverture de marnière enregistrées aux archives communales ou départementales depuis 1853 (notamment les registres déclaratifs entre 1888 et 1911) constituent des sources pour la localisation des marnières.

Le département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses marnières ou bétoires dans son sous-sol qui représentent un risque d'effondrement.

L'enquête générale menée auprès des communes en 1995 par la Direction Départementale de l'Équipement, ainsi que des recherches systématiques effectuées aux archives départementales font état de la présence ou de la présomption de ces cavités. Leur nombre peut être estimé à 60 000 dans le département de l'Eure.

La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité prévoit dans son article 159 que les communes élaborent en tant que de besoin des cartes définissant les sites concernés par les cavités souterraines et les marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

Aux archives communales ou départementales sont exploitées les déclarations d'ouverture de marnière qui ont pu être faites depuis le milieu du 19^{ème} siècle.

Les informations recueillies auprès des collectivités proviennent des recensements ou déclarations correspondants à des indices de surfaces (puits, accès, affaissements, effondrement, informations locales).

La prise en compte de ce risque « cavités souterraines » dans les documents d'urbanisme représente un enjeu fort, compte tenu de son importance. Néanmoins, cette prise en compte est particulièrement délicate.

La commune de Guerny est faiblement concernée par le phénomène du fait de la configuration géologique et géographique de son territoire (vallée en pente douce). En effet, la marne (craie) se situant à faible profondeur, la plupart des « marnières » qui ont pu être creusées sur son territoire l'ont été à ciel ouvert.

Plusieurs cavités souterraines sont recensées sur le territoire communal (cf. plan). En fonction de la nature de ces indices, la solution proposée est la suivante :

⇒ Marnière dont la présence est certaine

Mise en œuvre d'un espace de « sécurité » correspondant à un cercle dont le rayon dépend de la plus grande profondeur et la plus grande galerie observées dans la commune ou, à défaut, dans le secteur, tout en tenant compte de la zone de décompression.

Pour la commune, ce rayon est de 45 mètres.

Le principe est de classer cet espace de « sécurité » en périmètre non constructible, que la marnière soit située dans un secteur déjà bâti ou non. Cet espace est indiqué au plan de zonage sous la forme d'une trame.

Tous les projets dont les terrains d'assiette toucheront cet espace seront donc refusés en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Les annexes et extensions pourront par contre être éventuellement autorisées.

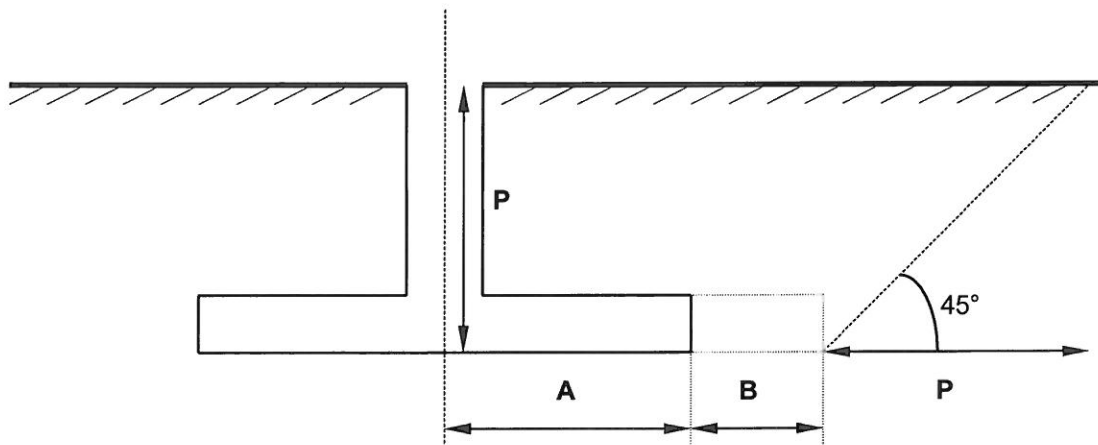
Si ultérieurement de nouveaux éléments d'information permettent de constater que le risque n'est plus présent, soit en raison d'études ayant permis de mieux préciser le contour de la cavité ou soit par comblement de la marnière, le périmètre de risque pourra être réduit ou supprimé.

⇒ Présomption de cavités souterraines

Dans ce cas, seule l'information est intégrée en annexe au document d'urbanisme. Le pétitionnaire sera incité à s'assurer de la stabilité du terrain.

DETERMINATION DU RAYON DE "SECURITE"

Ce rayon de sécurité est déterminé en fonction du schéma suivant :



P = profondeur de puits maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur.

A = longueur de galerie maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur.

B = incertitude due à la poursuite éventuelle des extractions après réalisation du plan.

Zone de décompression : effondrement sous forme de cône avec un angle de 45°.

RAYON MIS EN PLACE : $R = P + A + B$

Pour la commune de GUERNY, faute d'informations d'archives suffisantes, le rayon de sécurité est le même que les communes voisines :

$P = X$ mètres)

$A = X$ mètres) D'où un rayon : $R = 45$ mètres

$B = X$ mètres)

Le rayon ci-dessus est déterminé au vu des indices connus. On ne peut exclure l'existence d'une cavité plus importante qui n'aurait pas été recensée.

Les cavités recensées sur la commune de GUERNY

La commune est concernée par 8 indices de cavités recensés aux archives communales principalement et départementales et issus de l'inventaire départemental mené par la DDE en 1995 puis d'informations ou études complémentaires qui ont suivis. 6 indices correspondent à des exploitations de carrières à ciel ouvert et les 2 indices restant sont des indices d'origine indéterminée dont un n'est pas localisable précisément et se situe près du village.

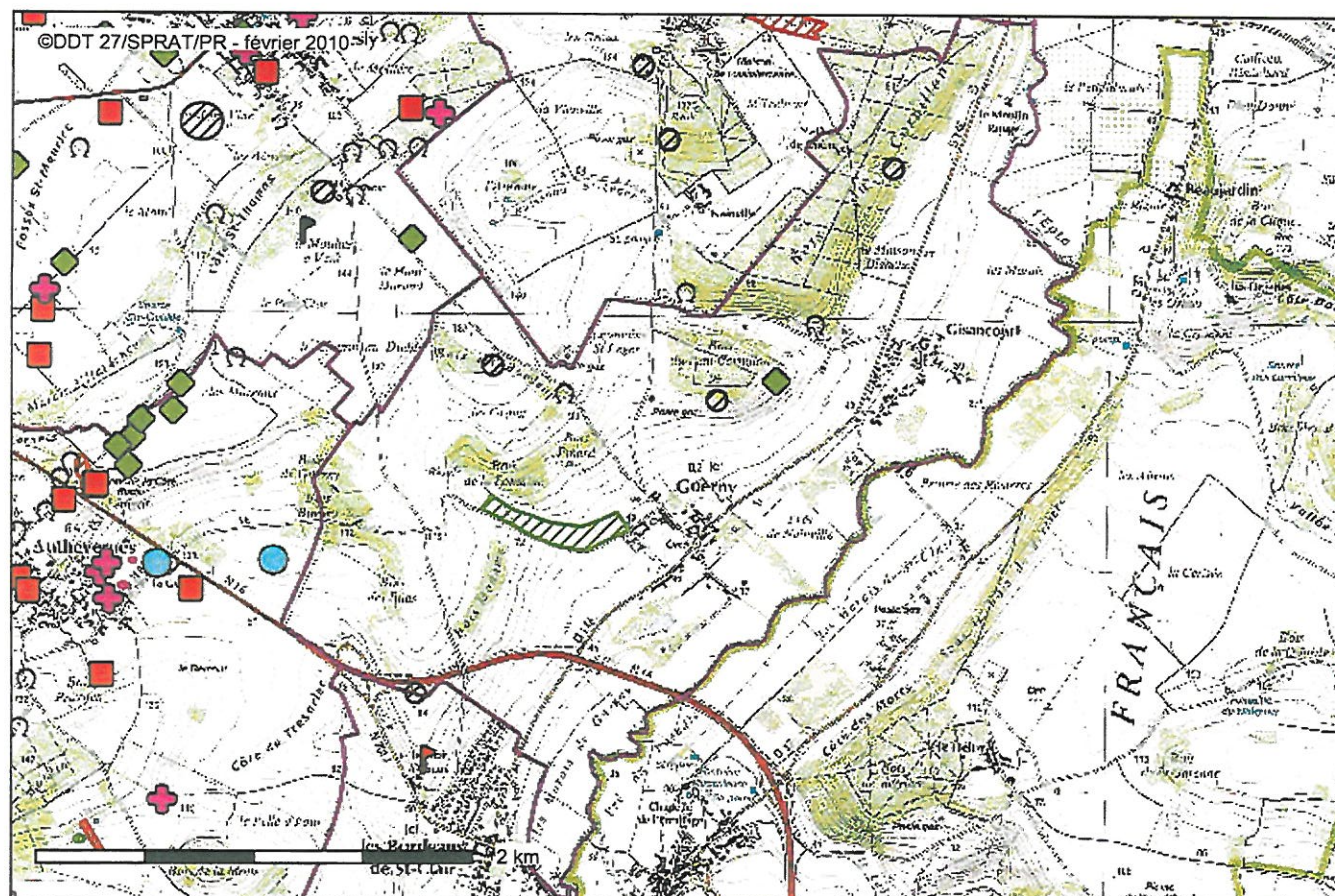
Les indices sont situés en-dehors des secteurs constructibles, exclusivement en terrains agricoles.

Atlas des cavités souterraines de l'Eure



Conception : DDEA 27

Date d'impression : 11-06-2010

**Description :**

Recensement non exhaustif des indices de cavités souterraines et de mouvements de terrain ; informations recueillies par la DDT de l'Eure.

Cette carte est mise à disposition sur internet pour vous aider à appréhender le risque marnière dans le département. Tout autre usage doit faire l'objet d'une demande écrite auprès de nos services :

DDT 27 - SPRAT - 1 avenue Foch - 27022 EVREUX cedex

Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer
CP2I (DOM/ETER)

Indices avérés :

- Carrière souterraine
- Indice d'origine indéterminée
- Indice d'origine karstique
- Exploitation à ciel ouvert
- Indice non lié à une carrière souterraine
- Carrière souterraine supprimée
- Indice d'origine indéterminée supprimé
- Indice d'origine karstique supprimé
- Indice non lié à une carrière s. supprimé
- Carrière souterraine sur un hameau
- Indice d'origine indéterminée sur un hameau
- Exploitation à ciel ouvert sur un hameau

Indices non localisés précisément :

- Carrière souterraine
- Indice d'origine indéterminée
- Indice d'origine karstique
- Exploitation à ciel ouvert
- Indice non lié à une carrière s.
- Glissement de terrain
- Carrière souterraine supprimée
- Indice d'origine indéterminée supprimé
- Indice d'origine karstique supprimé

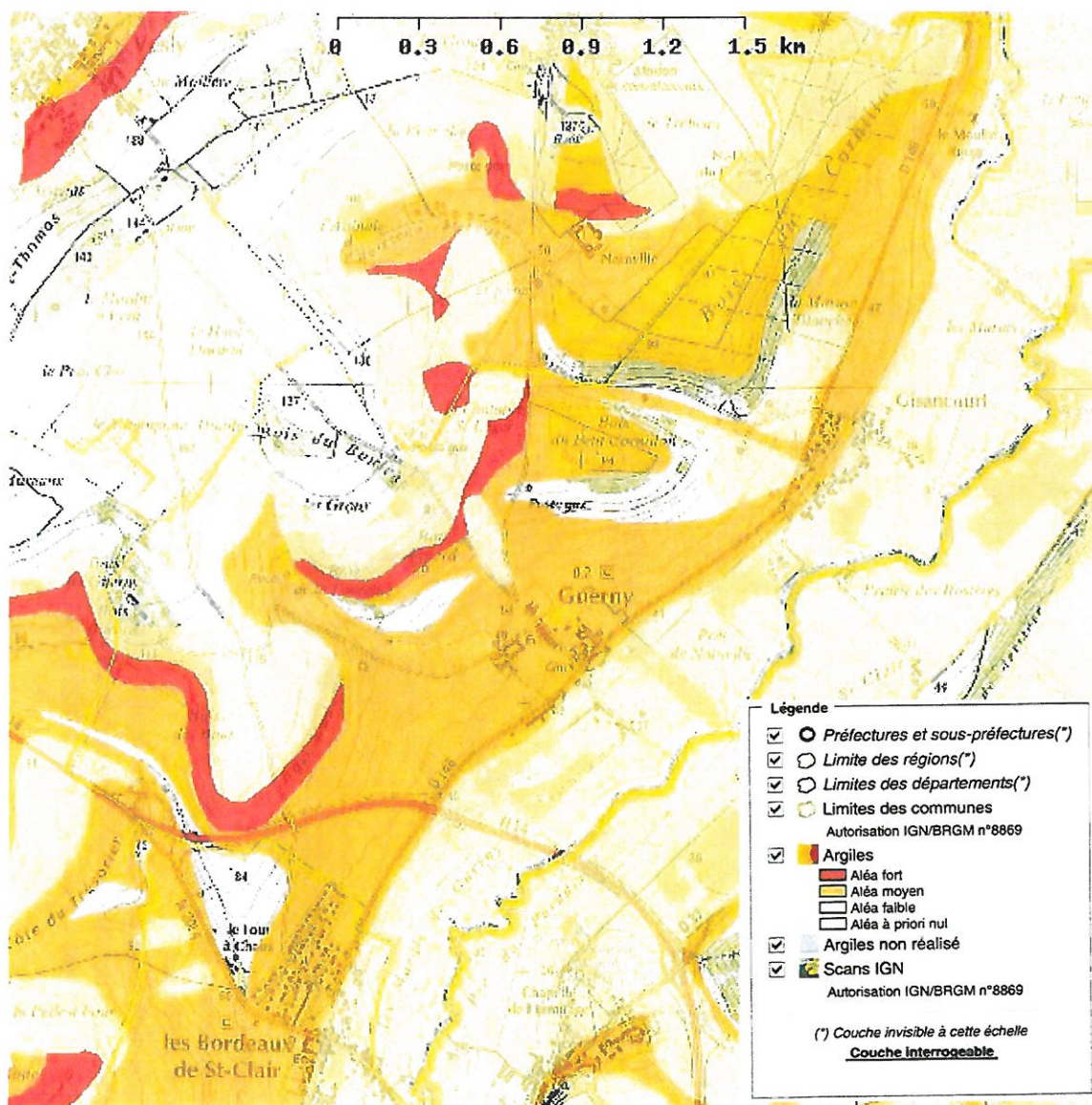
2. 2. LE RISQUE SECHERESSE

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. En France métropolitaine, ces phénomènes, mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-1991 et 1996-1997, puis dernièrement au cours de l'été 2003.

Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et des Transports et du Logement a demandé au BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) de réaliser une cartographie de cet aléa à l'échelle de tout le département de l'Eure, dans le but de définir les zones les plus exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

La carte d'aléa a été établie à partir de la carte synthétique des formations argileuses et marneuses, après hiérarchisation de celles-ci en tenant compte de la susceptibilité des formations identifiées et de la probabilité d'occurrence du phénomène.

Sur cette carte, les zones d'affleurement des formations à dominante argileuse ou marneuse sont caractérisées par trois niveaux d'aléas (faible, moyen et fort), qui ont été déterminées par comparaison avec les cartes établies dans d'autres départements avec la même approche et les mêmes critères.



2. 3. LES INONDATIONS ET RUISSELLEMENTS

Les principaux événements ayant intéressé la commune de GUERNY et ayant fait l'objet d'arrêté interministériel portant constatation de l'état de catastrophe naturelle sont rappelés dans le tableau ci-après.

ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE				
Nature de l'événement	Date de début de l'événement	Date de fin de l'événement	Date de l'arrêté interministériel	Date parution Journal Officiel
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

2. 3.1. Risques inondations

Le Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Epte Aval (PPRI) approuvé le 15 mars 2005 porte sur les 13 communes concernées dans le département de l'Eure, dont la commune Guerny.

Les trois principaux objectifs de ce plan sont :

- améliorer la sécurité des personnes exposées à un risque d'inondation ;
- limiter les dommages aux biens et aux activités soumis à un risque d'inondation ;
- maintenir le libre écoulement et la capacité d'expansion des crues en préservant les milieux naturels.

Ces objectifs sont traduits, après définition des aléas d'inondations, en un zonage qui comprend quatre zones (voir plan joint) :

- une zone verte, vouée à l'expansion des crues, dans le but de permettre un laminage des crues et de ne pas aggraver le risque d'inondation sur les communes concernées à leur aval ;
- une zone rouge, caractérisant des zones urbanisées soumises à des aléas forts ;
- une zone bleue caractérisant des zones urbanisées soumises à un aléa faible à moyen, ou des zones en limite d'urbanisation ne jouant pas de rôle significatif dans l'expansion des crues ;
- une zone jaune correspondant à la partie restante du lit majeur.

2. 3. 2. Risques ruissellements des eaux pluviales

(Extrait de : Communauté de Communes Gisors-Epte-Lévrière, – Etude de zonage d'assainissement, Commune de GUERNY – CONCEPT Environnement, 2008.)

Le phénomène de ruissellement pluvial dépend d'une combinaison de facteurs naturels ou humains :

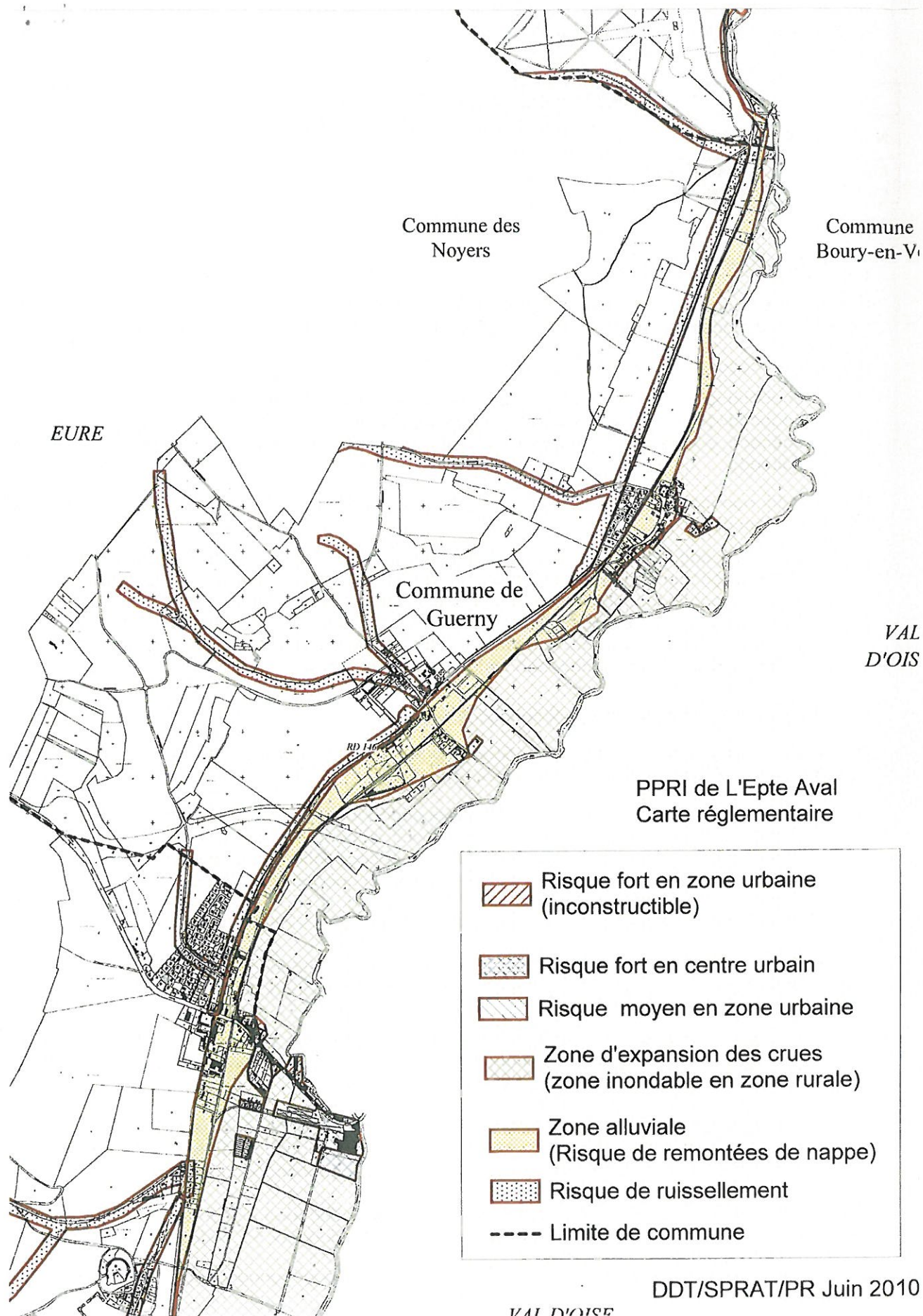
- la météorologie et ses particularités locales (relief, latitude, régime des vents, ...),
- la configuration naturelle du bassin versant (superficie, pente, nature des sols, ...),
- l'urbanisation (accroissement de l'imperméabilisation, augmentation des entraves à l'écoulement, réduction des capacités de stockage, ...),
- les cultures et les pratiques culturales (drainages, remembrement, ...).

Afin d'éviter ce ruissellement pouvant générer des inondations, l'objectif est de restituer les excédents d'eau à débit régulé vers un exutoire et d'adapter les rejets pluviaux aux contraintes imposés par l'aval. Les actions sont axées selon deux plans :

- sur le plan qualitatif : il s'agit d'identifier les points de rejet, d'apprécier l'importance de ces rejets, de hiérarchiser les incidences sur les milieux en tenant compte de leur sensibilité, de proposer des solutions préventives ou curatives simples,
- sur le plan quantitatif : il convient d'envisager des mesures afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de réguler les débits et les écoulements pluviaux, sur la base notamment d'une analyse des capacités du système d'assainissement et du milieu récepteur.

Sur la commune de GUERNY, aucun problème de stagnation des eaux pluviales n'a été signalé. Lors de forts événements pluvieux, les ruissellements des eaux pluviales se traduisent parfois par des accumulations de matériaux sur voiries.

Les aménagements hydrauliques réalisés (avaloirs, réseau collectif partiel) ont permis de réduire ces phénomènes.



2. 4. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

L'obligation de prendre en compte les risques technologiques dans les documents d'urbanisme est inscrite à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

Ce risque concerne les canalisations de transport de matières dangereuses, réglementées par l'arrêté du 4 août 2006 et donnant lieu à la réalisation d'études de sécurité qui analysent et exposent les risques que peuvent présenter ces ouvrages et ceux qu'ils encourent du fait de leur environnement.

Ainsi, l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations des transports de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques définit des dispositions réglementaires concernant l'urbanisation autour des canalisations.

Le territoire communal est traversé par une canalisation de transport de gaz exploitée par GRT Gaz et par des canalisations d'hydrocarbures exploitées par TRAPIL.

Les distances d'effets génériques mentionnées ci-dessous sont à prendre en compte au stade actuel des études. Elles sont susceptibles d'être modifiées ultérieurement par les études de sécurité en cours, notamment en certains points singuliers identifiés le long du tracé de la canalisation. Ces distances correspondent aux effets irréversibles (ZEI), premiers effets létaux (ZPEL) et effets létaux significatifs (ZELS).

Pour la canalisation de GRT Gaz, les distances suivantes sont à prendre en compte de part et d'autre de l'axe des canalisations :

Zone d'effet	ZELS	ZPEL	ZEI
Distance pour la canalisation de diamètre DN 600 mm et pression 67,7 bars	180m	245m	305m

Pour les canalisations de TRAPIL, les distances suivantes sont à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation :

Zone d'effet	ZELS	ZPEL	ZEI
Distance	165m	220m	280m

Au-delà des servitudes attachées à la construction et à l'entretien de ces canalisations, la prise en compte des risques liés au transport de matières dangereuses a été établie par la nouvelle réglementation définie dans la circulaire BEI n° 06-254 du 4 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisation de transport de matières dangereuses.

Les contraintes en matière d'urbanisme concernent les projets nouveaux relatifs aux établissements recevant du public (ERP) les plus sensibles, aux immeubles de grande hauteur (IGH) et aux installations nucléaires de base (INB). Ces contraintes s'apprécient au regard des distances de dangers génériques présentées dans les tableaux ci-dessus.

Les prescriptions suivantes concernant les activités et les projets au voisinage de ces ouvrages sont à prendre en compte :

- proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur (IGH), d'installation nucléaire de base (INB) et d'établissements recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (ZELS) ;
- proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur (IGH), d'installation nucléaire de base (INB) et d'établissements recevant du public (ERP) relevant de la 1ère à la 3ème catégorie dans la zone des dangers graves pour la vie humaines (ZPEL) ;
- informer le transporteur de tout projet dans la zone des effets irréversibles (ZEI). L'aménageur de chaque projet engage une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés. Cette étude repose sur les caractéristiques de l'ouvrage de transport, de son environnement mais aussi du projet envisagé et du respect de certaines contraintes en matière de sécurité (modalités d'évacuation des personnes...). En outre, la mise en œuvre de mesures compensatoires de type physique sur l'ouvrage de transport (protection mécanique par dalle béton...) destinée à réduire l'emprise de cette zone en limitant la principale source de risque d'accident (travaux tiers) est à privilégier. La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement devra être consultée a minima lors de la procédure de demande de permis de construire.

Par ailleurs, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement a recensé une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, soumise à autorisation préfectorale : il s'agit du garage Saint Clair, 31 route de Paris (vente et réparation automobile).

Un établissement SEVESO seuil haut (stockage de gaz) est implanté sur la commune voisine de Saint Clair sur Epte dans le Val d'Oise. L'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques est prévue pour ce site.

La commune de Guerny est concernée directement par plusieurs poches de stockage souterrain de ce gaz.

2. 5. LA SECURITE ROUTIERE

L'observatoire départemental de sécurité routière de la Direction Départementale de l'équipement établit chaque année la liste des points noirs et zones d'accumulation d'accidents pour une période de cinq ans.

Un point noir est défini par une longueur de chaussée de 850 mètres sur laquelle 10 accidents ayant causé au moins 10 victimes graves (tués et blessés graves) ont eu lieu.

Une zone d'accumulation d'accidents est définie par une longueur de chaussée d'environ 400 mètres sur laquelle ont eu lieu au minimum 5 accidents corporels.

La commune n'est pas concernée par les points noirs et les zones d'accumulation d'accidents. Toutefois, les questions de sécurité routière sont directement reliées au trafic. Les derniers relevés dans ce domaine sont les suivants :

- 10 000 véhicules par jour en 2008 sur la RD 6014, au PR2+300 ;
- 885 véhicules par jour en août 2000 sur la RD 146, au PR3,
- 956 véhicules par jour en septembre 2001 sur la RD 146, au PR5+080.

2. 6. LA PROTECTION CONTRE LES NUISANCES SONORES

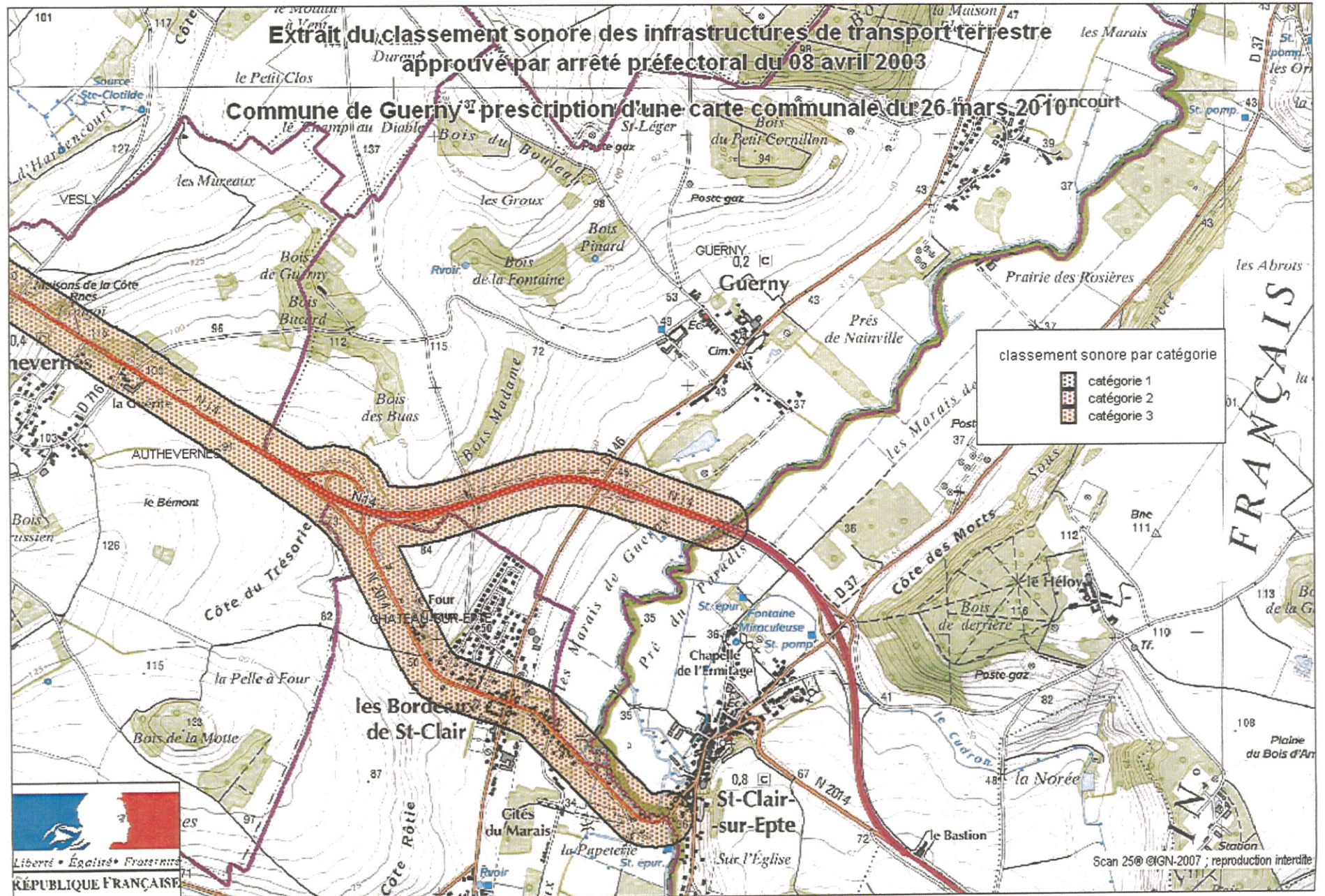
Pour le bruit des infrastructures de transport terrestre, la loi relative à la lutte contre le bruit n° 92-1444 du 31 décembre 1992 et notamment son article 13 prévoit que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic. Le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 précise quelles sont les voies concernées par ce classement (en particulier celles dont le trafic journalier moyen annuel est supérieur à 5000 véhicules par jour et les lignes ferroviaires interurbaines dont le trafic journalier moyen est supérieur à 50 trains) et ce que doit comprendre l'arrêté de classement (détermination des secteurs exposés au bruit, les nuisances sonores à prendre en compte et les isollements de façade requis).

La définition des catégories de classement des infrastructures terrestres, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit ainsi que le niveau d'isolement acoustique minimal à respecter sont fixés par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

La législation précédente sur le bruit (arrêté interministériel du 6 octobre 1978, modifié le 23 février 1983) avait conduit à un arrêté préfectoral recensant les voies bruyantes du 6 septembre 1982. Depuis la loi de 1992, le classement des autoroutes et des routes nationales est défini dans l'arrêté préfectoral en date du 8 avril 2003.

La commune est concernée par la RD 6014 et la RD146E qui sont classées en catégorie 3.

Un couloir de nuisances sonores de 100 mètres est défini de part et d'autre du bord de la RD 6014 et de la RD146E.



3. LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

3. 1. LA PROTECTION DES MILIEUX AQUATIQUES

3. 1. 1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La commune est concernée par le SDAGE du de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, approuvé le 20 novembre 2009, et la fiche de l'unité hydrographique de l'Epte devront être reprises, en veillant à ce que les actions prévues soient facilitées sur le plan réglementaire et foncier. Ses documents d'urbanisme doivent intégrer dans un apport de comptabilité les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Les enjeux majeurs du SDAGE sont les suivants :

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

3. 1. 2. Les milieux naturels sensibles

L'Epte

L'Epte s'écoule et forme la frontière Est du territoire communal.
Son objectif de qualité est 1B.

On note aussi la présence d'une zone de marais (principalement communaux) en bordure de l'Epte.

GUERNY se situe dans une zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole (arrêté préfectoral du 28/02/2003), comme l'ensemble des communes de l'Eure.

Les abords de l'Epte forment une zone inondable.

La vallée de l'Epte est soumise à un plan de prévention du risque inondation (secteur 5/14), des secteurs d'aléas forts touchent certains secteurs urbanisés.

3. 1. 3. Les zones humides

La carte communale doit prendre en compte les zones humides nécessaires à la protection de la ressource en eau pour les préserver.

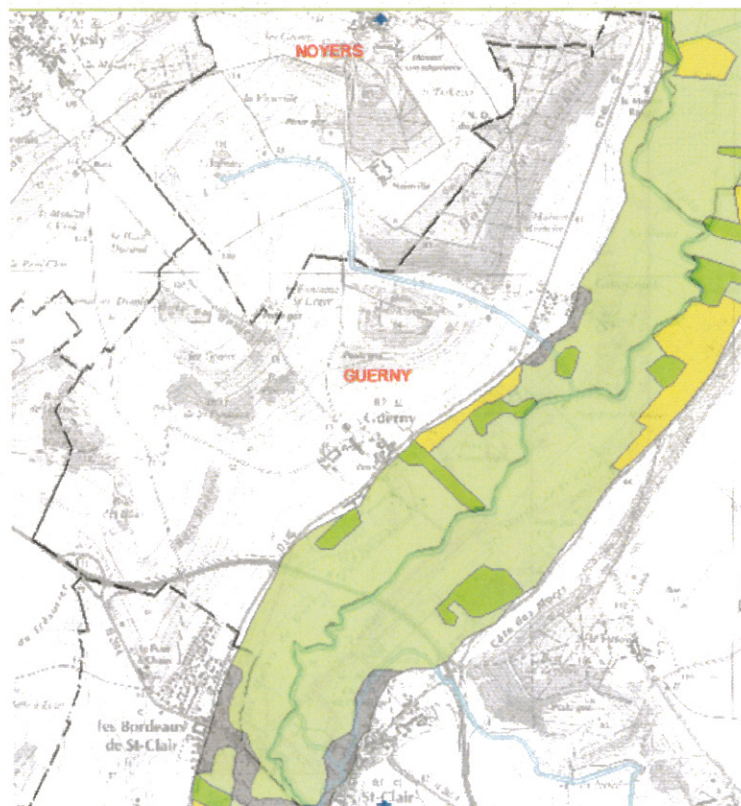
La commune de Guerny est concernée car elle fait partie de la vallée de l'Epte.

Le SCoT prévoit l'interdiction de toute urbanisation dans les zones humides qui contribuent à la ressource en eau, à la préservation des corridors écologiques et à la biodiversité.

La zone humide recensée touche des prairies (en vert clair), des espaces boisés (en vert foncé), des cultures (en jaune) et un secteur urbanisé (en gris), une partie du hameau de Gisancourt.

3. 1. 4. Les ressources en eau potable

Il n'y a pas de point de captage AEP sur le territoire communal.



3. 2. LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FLORISTIQUE OU FAUNISTIQUE (Z.N.I.E.F.F)

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sont des outils de connaissance des milieux naturels. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats qui y sont liés.

L'article 23 de la loi « paysage » dispose que « l'Etat peut décider l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique ».

L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte dans les plans locaux d'urbanisme.

Les ZNIEFF de type I correspondent à des sites ponctuels, répertoriés en raison de la présence d'espèces animales ou végétales remarquables, rares ou protégées au niveau régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles.

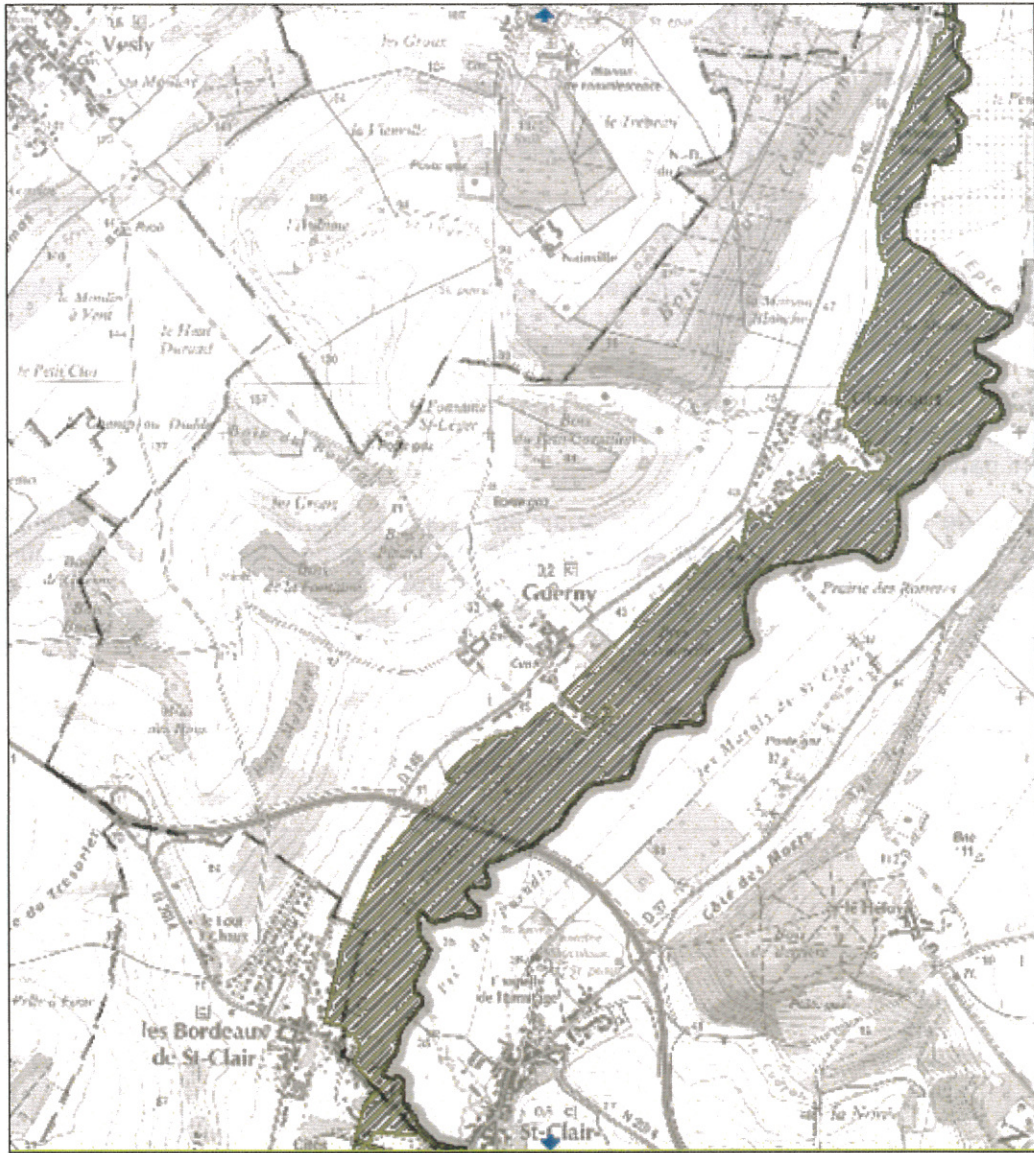
Les ZNIEFF de type II sont des vastes ensembles composés d'une mosaïque de milieux naturels diversifiés, dont le rôle écologique fonctionnel est primordial. Elles participent ainsi à l'équilibre naturel régional. Ces zones représentent des ensembles peu perturbés par l'homme.

Cette notion d'équilibre n'exclut pas que, dans une ZNIEFF de type II, des terrains puissent être classés dans des zones où des constructions ou des installations sont permises sous réserve du respect des écosystèmes.

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement informe que la commune de Guerny est concernée par les ZNIEFF de seconde génération de type 1 intitulée « coteau de la source Saint-Léger » et une ZNIEFF type 2.



ZNIEFF TYPE 1 (site Carmen)



ZNIEFF TYPE 2 (site carmen)

3. 3. LE RESEAU NATURA 2000

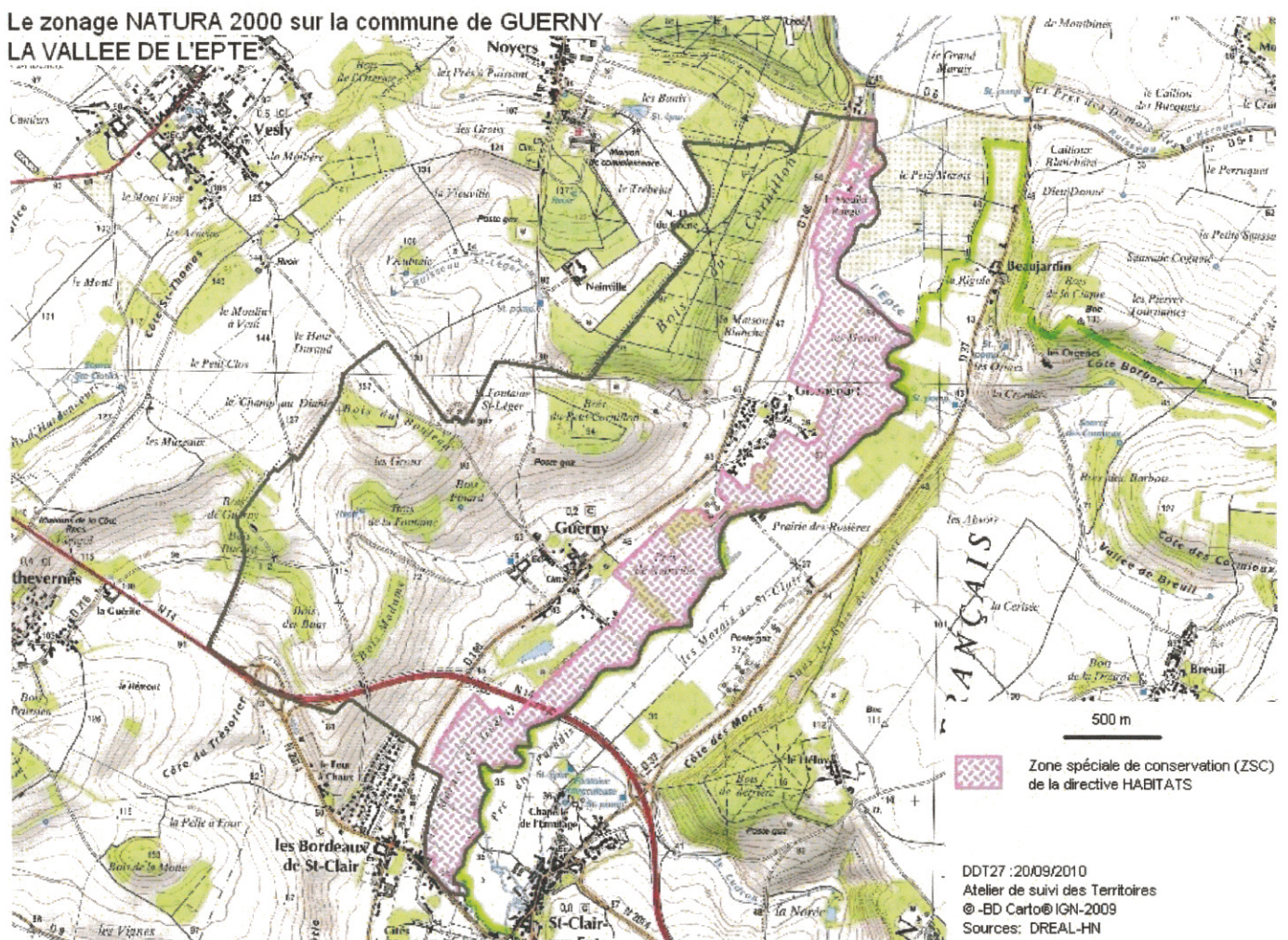
Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique à laquelle l'Union Européenne s'est engagée dans le cadre de la convention de RIO au Sommet de la Terre en juin 1992.

L'objectif de ce réseau est d'assurer le maintien, le rétablissement ou la conservation d'espèces et d'espaces naturels reconnus d'intérêt communautaire. Il doit aussi contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable conciliant les exigences écologiques des habitats naturels et des espèces avec les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités locales.

Le réseau Natura 2000 est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives dites « Oiseaux » et « Habitat » de 1979 et 1992. Celles-ci définissent respectivement des ZPS, zone de protection spéciale, et des ZSC, zone spéciale de conservation. A noter que la ZPS est déterminée à partir de la ZICO, zone importante pour la conservation des oiseaux.

La commune est concernée par un site d'Importance Communautaire (Natura 2000), intitulé « vallée de l'Epte », au titre de la directive Habitats-Faune-Flore. (cf. plan et fiche).

Ce site fait l'objet d'un document d'objectifs organisant sa gestion conservatoire et contractuelle.



LA VALLEE DE L'EPTE

Site proposé au titre de la Directive Habitats pour les habitats et espèces suivants :

Habitats :

- milieux herbacés : **pelouse karstique, pelouse calcicole à orchidées**, formation à genévriers
- milieux forestiers : hêtraie calcicole, **forêt de ravin**
- autres milieux : grotte, cours d'eau à renoncules

Espèces :

- insectes : Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*), Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), **Ecaille chinée (*Callimorpha quadripunctaria*)**,
- chauves-souris : Grand Murin (*Myotis myotis*), Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*), Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), Vespertilion de Bechstein (*Myotis bechsteini*)
- poissons : Chabot (*Cottus gobio*), Lamproie de Planer (*Lampetra planeiri*)

Superficie (ha) : 332

Liste des communes concernées : BERTHENONVILLE, BOUCHEVILLIERS, BUS-SAINT-REMY, CHATEAU-SUR-EPTE, DAMPSMESNIL, FOURGES, GIVERNY, SAINTE-GENEVIEVE-LES-GASNY, VERNON

Qualité et importance : Affluent de la Seine, l'Epte a creusé comme elle le grand plateau crayeux du bassin parisien, induisant, dans sa vallée au niveau des versants, les mêmes types de milieux calcicoles, pelouses et bois, avec toutefois des affinités plus nettement continentales et méridionales. Sur ces coteaux la vallée présente quatre habitats calcicoles éligibles à la Directive, se répartissant en deux séries :

- une série herbacée : les formations herbeuses calcicoles, avec trois habitats et deux espèces éligibles à la Directive

- les **pelouses karstiques** : elles occupent les hauts et les flancs des coteaux, la végétation y est rase et clairsemée, dominée par des espèces supportant des conditions de fort ensoleillement et des sols très minces. Certaines sont très rares en Normandie comme l'astragale de Montpellier qui présente plusieurs stations en aval de la vallée.

- les **pelouses calcicoles**, riches en orchidées remarquables. Cet habitat présente un intérêt exceptionnel par sa richesse en espèces rares pour la région. Autrefois entretenues avec un pâturage extensif, elles sont aujourd'hui menacées par l'enfrichement et le boisement.

- les formations à **genévriers** sur pelouses calcaires, habitat à rapprocher des pelouses sèches mais qui s'en distingue par la présence du genévrier, petit conifère très piquant. Cet habitat est très localisé, assez bien conservé mais menacé également par l'enfrichement.

Ces habitats herbacés accueillent de nombreux papillons rares dont deux sont éligibles à la Directive : le Damier de la Succise et l'Ecaille chinée.

- une série boisée, avec deux habitats forestiers éligibles :

- la hêtraie calcicole

- la **forêt de ravin**, colonisant les fortes pentes ombragées, dominée par le frêne et l'érable et caractérisée par une strate herbacée dominée par les fougères.

Les milieux boisés du site abritent le Lucane cerfvolant, très gros insecte dont la larve vit dans le bois mort.

Sur ces versants, la vallée de l'Epte présente plusieurs grottes intéressantes pour leurs populations de chauves-souris.

Des habitats éligibles sont également présents dans le fond de la vallée. Au niveau de la confluence de l'Epte avec la Seine, la vallée s'élargit pour développer une zone humide qui, malgré une dégradation assez importante, présente encore une **forêt alluviale** éligible. Dominée par l'aulne, elle abrite une des rares stations de l'Impatiens " ne-me-touchez-pas ", espèce exceptionnelle en Haute Normandie.

Enfin, le lit même de la rivière abrite de remarquables herbiers à renoncules flottantes, rendant éligible une partie importante du cours de la rivière.

Cette éligibilité est renforcée par la présence du Chabot, et de la Lamproie de Planer, deux espèces de poissons de l'annexe II de la Directive.

Vulnérabilité : Comme toutes les rivières, la qualité de l'Epte dépend des activités sur le bassin versant. Des risques de pollutions agricoles et urbaines existent.

Pour le coteau, le problème majeur réside dans l'abandon des pratiques culturales.

Orientations de gestion : Le document d'objectifs est rédigé par le Conservatoire des sites naturels de Haute Normandie.

Les premières constatations réalisées sur le site font apparaître que la principale menace pour les milieux herbacés calcicoles des versants est l'enfrichement suite à l'absence de gestion. L'objectif de gestion sera donc prioritairement la mise en place, sur la base du volontariat et avec l'aide de contrats Natura 2000, d'une gestion limitant le développement des espèces envahissantes, par fauche ou pâturage sur l'ensemble des milieux herbacés du site. D'ores et déjà, plusieurs propriétaires ont conventionné la gestion d'une partie des pelouses avec le Conservatoire des sites naturels de Haute Normandie.

Le principal objectif de gestion des milieux forestiers calcicoles est le maintien de futaies claires ou de taillis sous futaie permettant le développement d'une flore de sous-bois diversifiée, en favorisant la régénération naturelle. Dans les secteurs très pentus et les forêts de ravins, il sera préconisé l'évolution vers une conduite irrégulière des peuplements forestiers. Le maintien au sol de troncs morts et de souches favorisera le Lucane.

La gestion de la zone humide et du cours d'eau sera orientée vers la restauration de la qualité des milieux plus ou moins dégradée par les différentes activités situées sur le bassin versant de la rivière.

Etat : SIC enregistré

Date d'état : 12/2004

3. 4. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Les sites archéologiques sont protégés par la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 (art 257-1 du code pénal) : « sera puni des peines portées à l'article 257 quiconque aura intentionnellement : soit détruit, abattu, mutilé, dégradé, détérioré des découvertes archéologiques faites au cours des fouilles ou fortuitement, ou sur un terrain contenant des vestiges archéologiques ».

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé douze sites archéologiques sur le territoire de la commune :

Sites localisés :

N°	Identification	code nat.
1	Eglise Notre-Dame / église paroissiale / Moye Age classique - Epoque moderne / ISMH 26/12/1927	171106
2	Guerny 2 / Habitat / Néolithique final - Age du bronze ancien / Evaluation archéologique, 1998	177452
3	Guerny 1 / occupation / Haut Moyen Age / Sauvetage programmé, 1998 et diagnostic archéologique, 2003	178578
4	Eglise Notre-Dame / Gisancourt / église détruite / Moyen Age	178579
6	Au sud du Bois des Buas / aménagement indéterminé vu par prospection aérienne	178581
8	Le Bois Madame (GR1) / indices d'occupation Gallo-romaine / Diagnostic archéologique, 1999	178882
9	Bois des Buas / mobilier lithique / Paléolithique / ramassage de surface lors du diagnostic archéologique de 1999	178770
10	Bois des Buas (GR2) / Sanctuaire / Gallo-romain / Diagnostic archéologique, 1999	178883
11	Chaussée Jules César / Bois des Buas (GR2) / portion de voie / Gallo-romaine / Diagnostic archéologique, 1999	178884
12	Bois des Buas (GR3) / Occupation / Gallo-romaine / Diagnostic archéologique, 1999	178885
13	Gisancourt / Aménagement indéterminé vu par prospection aérienne	178980

Sites non localisés :

N°	Identification	code nat.
5	Les Friches de Guerny / dépôt de haches en bronze/ Age du bronze	178580
7	La Pérelle / Habitat / Gallo-romain / Fouille ancienne	178582



3. 5. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI

Le service régional de l'inventaire général indique les édifices, maisons et fermes repérés et sélectionnés dans le cadre de ses études dans le cadre de ses études en 1969 – 74 :

- église paroissiale Notre Dame (inscrit MH),
- croix de cimetière dans l'enclos de l'église,
- chapelle Notre Dame du chêne.

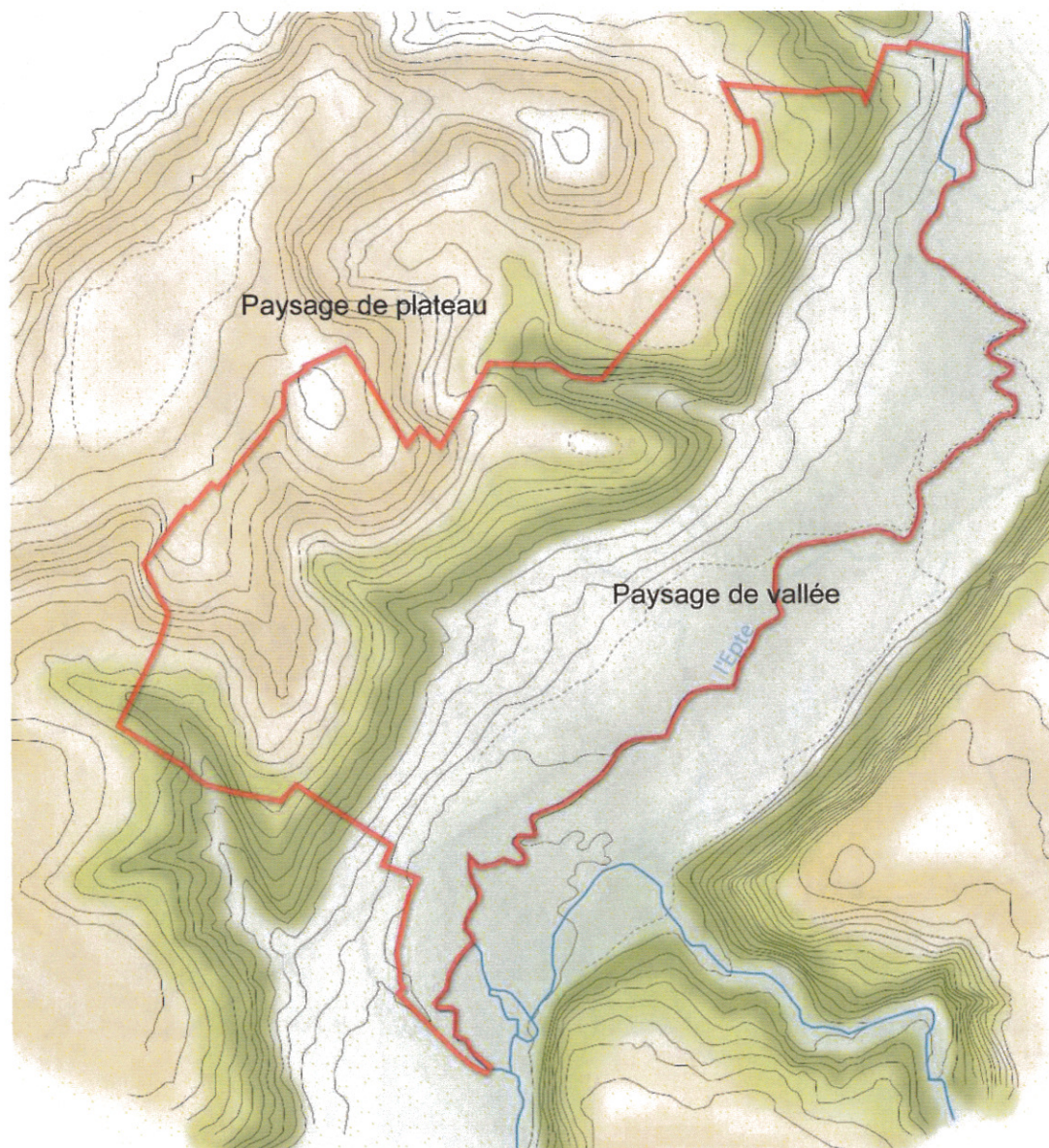
4. ANALYSE DU PATRIMOINE PAYSAGER NATUREL ET BATI

4. 1. LES PAYSAGES

Les fondements géographiques mettent à jour les composantes naturelles des paysages. Ils permettent de les resituer dans une logique paysagère plus large, de pointer leurs particularités, d'expliquer certaines différences de paysages au sein du territoire d'étude.

Situés au plateau du Pays du Vexin Normand et sur la Vallée de l'Epte, les paysages de la commune de GUERNY semblent à première vue se répartir en deux zones paysagères principales :

- les versants Ouest de la vallée, parties vallonnées du territoire ;
- fonds de vallées herbagers, paysages fermés par la structure végétale.



Les paysages de GUERNY

4. 1. 1. Versants Ouest – paysages vallonnés

De larges parcelles occupent les coteaux crayeux, en pente douce. Les sols de craie argileux sont propices à la culture, car ils sont non hydromorphes. Aucune haie ne vient interrompre ce paysage de grandes cultures.

Ces espaces à vocation agricole sont très prégnants dans le paysage de la commune. Ils couvrent un peu plus de la moitié de la surface communale.

L'absence de constructions, la faible quantité de haie et la taille importante des parcelles créent une échelle de vision très large. Les champs de blé, orge, maïs, colza engendrent un effet de mosaïque par leurs couleurs variées et contrastées en été.

La surface en céréales et en cultures industrielles (colza, pois) a augmenté au profit de la réduction de la superficie des prairies.

L'on peut également observer la présence de plusieurs espaces boisés sur les coteaux. Ils forment une masse végétale, notamment le Bois du Cornillon, continue dans le paysage. Ces espaces boisés cadrent les paysages et parfois des vues sur les communes voisines visibles sur le relief de plateau.



Les versants offre également toute une complexité dans le détail au niveau des vallons secs qui se dirigent vers l'Est en direction de l'Epte. Ces courts vallons sont parcourus par de petites routes et des chemins qui montent sur le plateau.

Les herbages et l'élevage sont très présents et marquent les paysages. Ils cisèlent des paysages variés mêlant bois, près, vallons verdoyants. Ces paysages de vallons sont remarquables par les vues qu'ils offrent.



4. 1. 2. Fonds de vallées de l'Epte

Le fond de la vallée de l'Epte est très plat. L'ambiance paysagère est dominée par l'horizontalité de la plaine alluviale. Elle est découpée en un parcellaire plus ou moins lâche. Elle présente des paysages variés mêlant cultures, prairies humides et bois alluviaux. C'est le secteur de l'humide et de l'eau, où se concentrent singulièrement la diversité et la qualité des milieux naturels de la commune.

L'horizontalité est animée par des verticales, dont l'impact visuel peut être important et se présente sous différentes formes : haies, alignements d'arbres et bosquets.



Au sud de la RD6014



Au niveau de Gisancourt

En rive droite, sur le territoire de l'Epte, l'urbanisation s'étire sur une bande entre les coteaux et le fond de vallée inondable. La commune comprend deux secteurs urbanisés principaux : le bourg et le hameau de Gisancourt. Ils sont constitués essentiellement de noyaux anciens et d'extensions bâties contemporaines de logements individuels. Le tissu urbain suit une logique de développement linéaire le long des axes de la RD146 ou au carrefour de ces voies.



4. 2 - LES ELEMENTS DE LA STRUCTURE PAYSAGERE

4.2.1. La végétation

La végétation arborée est essentielle à la qualité des paysages. Sur le territoire de la commune, elle se présente sous des formes très variées : bois et forêt, les grands massifs forestiers ; bosquets et bouquets d'arbres ponctuant le paysage ; haie ceinturant les prairies autrefois souvent plantées de pommiers ; haie bordant les routes et chemins ; les ripisylves bordant des cours d'eau ; arbre isolé...

1) Les arbres et les vergers

Certains arbres sont remarquables : soit par leur taille ou leur port particulier, soit par leur position isolée au milieu d'une prairie ou d'un champ. Ils sont des points d'appel du regard, des « événements » paysagers qui participent fortement à créer une image de qualité pour la commune.

Les arbres isolés offrent des points d'appel pour l'œil et des contrastes de lumière par l'ombre dense qu'ils apportent dans les espaces ouverts des prairies. Ils constituent un élément remarquable des paysages agricoles.



Arbre isolé, abri, repère



La végétation employée comme accessoire décoratif des zones urbanisées.

Les vergers, éléments indissociables du paysage rural, sont toujours présents et participent à l'identité de la commune. Essentiellement des pommiers sur tige haute, permettant la présence des animaux dans la même parcelle. Ils sont le plus couramment plantés près des habitations et contribuent une strate intermédiaire entre l'échelle des grands paysages et l'échelle des espaces des jardins.

Dans ces dernières années, une grande partie des vergers n'est plus entretenue et tend à disparaître progressivement à GUERNY. En effet, les arbres fruitiers sont menacés par :

- le non-remplacement des vieux arbres par des jeunes,
- le non-entretien,
- la diminution de l'élevage et l'intensification des méthodes culturales,
- l'extension des zones constructibles.



Quelques reliques de vergers à la poche agricole, Gisancourt.

2) Les haies et alignements d'arbres

En tant que l'élément vertical, ils participent au paysage à la fois par les silhouettes qu'elles dressent et par le cloisonnement qu'elles permettent. Les plus intéressantes sur le plan environnemental sont celles – qualifiées de « champêtres » – qui appartiennent au paysage agricole, largement avant celles qui participent au cadre de vie périurbain.



Haies



alignements d'arbres

Les haies et alignements d'arbres introduisent des rideaux plus ou moins transparents selon les saisons et le degré de végétation de la haie. Ces formations donnent de la profondeur au paysage, créent des ouvertures ou des fermetures et permettent de se situer dans un paysage à échelle humaine. Les haies « champêtres » ont diminué depuis quelques temps du fait du manque d'entretien et de remplacement.

Le village se caractérise aussi par la présence de haies vives, surtout dans la zone pavillonnaire. Le long des voies, les haies sont taillées régulièrement constituant un filtre, un mur végétal au dessus duquel apparaissent les vergers, les jardins ou les potagers.

En périphérie, certaines de ces haies restent libres, constituant alors des rideaux, protégeant prairies, bétails et vergers.



On peut noter que les essences des haies sont très homogènes : thuyas, cyprès ou troènes, de façon très ponctuelles autour de pavillons contemporains ou de certaines fermes.

3) Les espaces boisés

Les surfaces forestières sont importantes dans la commune, représentant 18% du territoire communal. Elles sont principalement constituées par le Bois du Cornillon, du Petit-Cornillon, du Bouleau, Pinard, de la Fontaine, de Guerny, Bucard, des Buas, Madame qui sont dissimilés sur les coteaux et les bosquets situés le long de l'Epte.

Il n'y a pas de grand massif forestier d'un seul tenant, excepté le Bois du Cornillon, les boisements se présentent plutôt sous la forme de petites surfaces éclatées sur le territoire.

Les espaces boisés offrent des paysages forestiers de qualité, visibles notamment depuis les routes qui les traversent. Ils jouent un rôle très important dans le territoire en tant qu'élément de diversité et zone refuge pour la flore et la faune. Une partie Sud du Bois du Cornillon fait partie d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) qui concerne la commune de GUERNY.



Ces dernières années, les boisements s'étendent progressivement dans le fond de vallée de l'Epte, en place d'anciennes prairies, participant à y refermer les paysages.



4. 2. 2. L'élément d'eau

L'eau est l'élément important de la commune. Elle est présente sous divers aspects attractifs : rivière, mares, étang... Ce sont des lieux de biodiversité. Ils constituent également un des grands atouts des paysages et possède un potentiel d'agrément et de découverte.



Au niveau des Bordeaux



Depuis la RD146 (entre le bourg et Gisancourt)

Mais le potentiel des sites liés à l'eau n'est pas toujours exploité. Le réseau hydrographique constitue l'atout paysager peu valorisé :

- peu d'accès aux rivières.
- peu de chemin de promenade longeant les cours d'eau.
- disparition des mares, zones humides et ripisylves.



Etang au bord de la voie verte

Quelques propositions pour renforcer la qualité paysagère et écologique de la rivière, des plans d'eau et de leurs berges :

- Préserver la qualité des cours d'eau, des prairies humides, améliorer ou maintenir la biodiversité et les paysages.
- Intégrer la dimension paysagère dans les actions de lutte contre les ruissellements et les risques.
- Faciliter l'accès du public aux abords.

4.2.3. Les vues paysagères offertes

Le paysage est « un morceau de territoire vu par un observateur ». La prise en compte des lieux, des angles de perception, est indispensable.

On peut observer que l'occupation des zones construites sur le territoire (fronts bâtis implantés unilatéralement le long des axes de circulation, hameaux répartis en maillage) a favorisé la formation de nombreuses fenêtres ouvertes sur la campagne environnante.

Les routes sont des axes de perception privilégiés des paysages de la commune. Les différentes facettes paysagères de la commune se découvrent au fur et à mesure des trajets routiers.



Depuis VC n°20

De par le relief et la configuration de GUERNY, les vues lointaines, les panoramas sont nombreux. Le réseau routier dense offre de nombreux points de vue sur la vallée et les vallons.



Depuis VC n°32

Pour maintenir les paysages de la commune de GUERNY, il serait intéressant de:

- mettre en valeur et protéger le paysage agricole qui confère le caractère rural de la commune. pour cela, les percées visuelles d'intérêt doivent être préservées et les milieux agricoles doivent rester dynamiques ;
- mettre en valeur et protéger les structures arborées. Il s'agit de préserver et renouveler les arbres isolés, les vergers et les haies afin de conserver des points d'ombre, des repères visuels ; d'éviter les constrictions d'habitation ou d'équipements en défrichant le boisement de la forêt ;
- mettre en valeur et protéger des panoramas et zones à forte valeur patrimoniale et paysagère : il s'agit de limiter le mitage des paysages dû à un développement urbain diffus, de contrôler l'urbanisation dans les zones à forte valeur patrimoniale et paysagère, d'interdire l'urbanisation dans les panoramas.

* * * * *

En conclusion, les paysages de la commune de GUERNY sont les paysages ruraux typiques de la région.

Pour maintenir les paysages, il serait intéressant de :

- Mettre en valeur et protéger des panoramas et zones à forte valeur patrimoniale et paysagère : il s'agit de limiter le mitage des paysages dû à un développement urbain diffus, de contrôler l'urbanisation dans les zones à forte valeur patrimoniale et paysagère, d'interdire l'urbanisation dans les panoramas.
- Mettre en valeur et protéger le paysage agricole : il s'agit de maintenir les paysages ruraux et les percées visuelles d'intérêt et de maintenir des milieux agricoles dynamiques.
- Mettre en valeur et protéger des structures arborées : il s'agit de préserver et renouveler les arbres isolés, les vergers et bosquet afin de conserver des points d'ombre, des repères visuels.
- Mettre en valeur et protéger des cours d'eau et des prairies humides afin de maintenir et renforcer la qualité paysagère et écologique.

4. 3 - LE PARTI ARCHITECTURAL

L'occupation humaine est représentée par deux secteurs urbanisés compacts : le bourg et le hameau de Gisancourt, mais aussi par quelques habitations écarts.

Le groupement villageois s'est implanté au pied des coteaux. Le bourg, situé quasiment au centre du territoire, s'est développé au pied de coteaux et le long de la RD146. Gisancourt, le hameau principal, est situé au Nord du centre-bourg et entre la RD146 et l'Epte. Les dernières décennies sont marquées par l'urbanisation pavillonnaire sous forme de lotissements. Quelques habitations écarts se situent aux limites communales avec Dangu et Les-Bordeaux-de-St-Clair.

4. 3. 1. L'organisation spatiale des zones agglomérées

Le Bourg

Le bourg situé au cœur du territoire communal, s'est organisé le long de la RD146 et de la voie communale n°17. Le tissu du village est plutôt **ancien**. Selon le parcellaire existant, on peut aujourd'hui lire encore deux logiques de développement correspondant à ce secteur urbain.

Son maillage est directement issu du réseau des rues anciennes dont le tracé a perduré quasiment intact jusqu'à nos jours (photo 1, 2). Il est structuré par l'axe Nord-Est/Sud-Ouest de la Rue de la Vallée (RD146) artère principale et colonne vertébrale du village et par la Rue de l'Eglise. Il s'agit d'un tissu urbain assez serré, aux alignements de constructions continus. Ses parcours offrent très souvent, au débouché de quelques petites rues latérales, des perspectives soudaines et lointaines, vers la vallée ou les coteaux.



Extrait de carte Etat-major



Extrait de cadastre

Les perceptions intérieures du bourg (photo 3, 4) : un paysage minéral dont le profil des voies est affirmé par un front bâti continu, mur gouttereau à l'alignement de la voie.



Rue de l'Eglise



Rue de la Vallée

Les constructions comportent en général une façade en limite de la rue ; ce peut être une façade principale aussi bien qu'un pignon, ce qui crée des alternances de longueur et de hauteur dans le front bâti. Selon le cas, l'accès au volume se fera sur rue ou sur cour. Sur rue, la cour ou le jardin défini par les volumes est souvent clos par un mur avec un portail d'accès. Les murs et portails sont souvent à l'alignement sur l'espace public (photo 5).



5

C'est le centre administratif de la commune. Il comprend quelques équipements : la mairie (photo 6), l'église (photo 7), l'école, le cimetière... Le clocher constitue en effet un élément identitaire et un point de repère visuel depuis les abords du bourg.



6



7

Les fermes font partie des villages aussi. Elles contribuent très largement à composer le tissu bâti. Deux fermes se dispersent dans ce secteur urbanisé.



8

Au niveau de la hauteur, les constructions sont plutôt **R+combles** ou **non**, mais également des maisons de **R+1+ combles** ou **non** (Château, corps de logis, mairie...).

Le hameau de Gisancourt

Gisancourt, hameau principal de GUERNY, fait partie à la commune depuis 1809. Situé la rive droite de l'Epte et entre celle-ci et la RD146, il s'est développé le long de la Rue de Sorbiers et est organisé autour d'anciens corps de ferme qui contribuent très largement à composer le tissu bâti.



Extrait de carte Etat-major



Extrait de cadastre

L'habitat est constitué par des ensembles bâtis traditionnels. Il comprend principalement des bâtiments ruraux anciens requalifiés en habitations.

Les constructions sont implantées en bordure de rue ou en léger retrait de l'alignement. Dans ce cas, l'alignement sur rue est maintenu par un mur de clôture en maçonnerie toute hauteur.



Le volume de ces constructions est plutôt simple en individuel, parallélépipède plus long que haut avec un niveau ou, un niveau et combles. Elles sont construites à partir des matériaux issus des ressources locales : maçonnerie en moellon calcaire enduite à pierre vue ou moellons appareillés, avec l'encadrement des baies en bois ou en pierre de taille.

On a noté ponctuellement de maisons de R+1+comble ou non.

Le tissu est constitué également d'extensions bâties récentes composées principalement de pavillons contemporains du 20^{ème} et 21^{ème} siècle. Les dernières décennies sont marquées par l'urbanisation pavillonnaire sous forme de lotissements (rue de la Fontaine Saint-Leger).



4. 3. 2. L'habitat et construction

L'habitat dense à semi-dense se situe au niveau du bourg et hameau de Gisancourt.

Le reste de l'habitat concerne quelques habitations isolées situées à la limite Nord et Sud du territoire communal.

1) Maisons de village :

Les villages comprennent des maisons d'époque, de matériaux et de styles différents : pavillons des années 1960 à aujourd'hui, constructions agricoles, habitations du 19^{ème} en briques, en moellons, en pans de bois.

La commune présente un bâti ancien de grande qualité composée, en grande partie, de maisons de maître en briques comprenant un rez-de-chaussée, un étage et des combles ou non (photo 1).



Le bâti ancien se traduit aussi par des fermettes de plain-pied en briques et pierre ou moellons ou pans de bois et pierre (photo 2). Les toitures peuvent être à deux et quatre pans. En cas de toiture à deux versants, les combles peuvent comporter des lucarnes pour l'éclairage. Les façades sont en général très ordonnancées et assez densément ouvertes.

Toutes les toitures du bâti ancien sont en ardoises et en tuiles mécaniques, plus rarement en tôle ou en fibre de ciment.

2) Les bâtiments liés à l'exploitation agricole (photos 3 - 5) :

Le bâti ancien composé de grand corps de ferme et des anciennes fermettes dans le bourg.

Les fermes du village offre des bâtiments de différentes qualités (les extensions sont très médiocres). Elles sont composées de plusieurs bâtiments anciens et plus récents. Elles forment un ensemble impressionnant au milieu des cultures.



Le volume de ces constructions est généralement un parallélépipède rectangle : le bâtiment en brique ou en brique avec remplissage en silex. Certaines de ces constructions reprennent sensiblement

l'implantation des maisons à pans de bois. D'ailleurs, il peut s'agir de construction pan de bois à la base, dont les façades ont été remplacées ultérieurement en briques. Elles conservent la forme de longère, avec un rapport entre la façade et le pignon plus élevé.



4



5

3) Le bâti récent :

Le bâti récent est présent sur l'ensemble de la commune, le plus souvent sous forme de maisons individuelles (photos 6 - 9). Ces pavillons récents, bâtis au gré des découpages fonciers, sont le plus souvent implantés en retrait de la rue, derrière leur clôture (grillagée, plantée ou non, avec ou sans muret, surmonté ou non de grilles, au choix).

Les pavillons récents présentent des façades claires. Les couvertures sont en tuiles mécaniques brunes ou rouges. Des haies de persistants entourent les parcelles sauf en de rares exceptions. Ce type de maison ne choque pas en soi, mais la gestion des abords ne permette pas souvent une bonne intégration.



6



7



8



9

4) Patrimoine bâti :

La commune bénéficie de la présence d'un patrimoine architectural d'intérêt sur son territoire, qu'il s'agisse de bâtiments remarquables ou du petit patrimoine rural. Ce patrimoine est, le plus généralement, bien entretenu et mis en valeur.

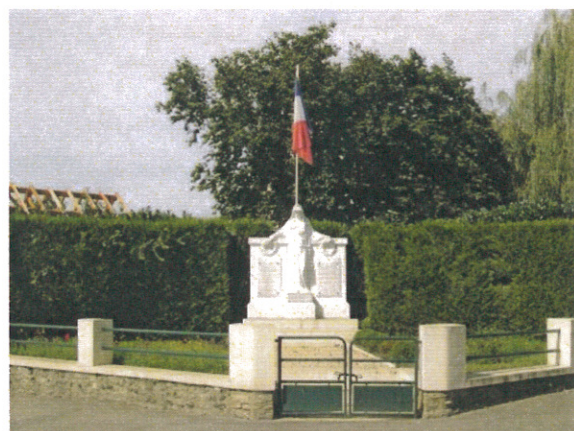
Les matériaux utilisés pour ces constructions sont divers avec des caractéristiques traditionnelles (pierre, pans de bois, brique, torchis, silex...).



10



11



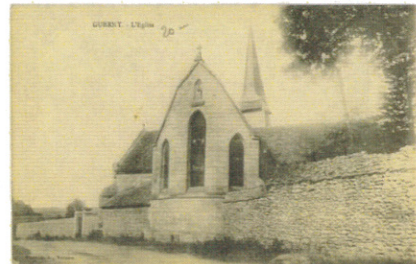
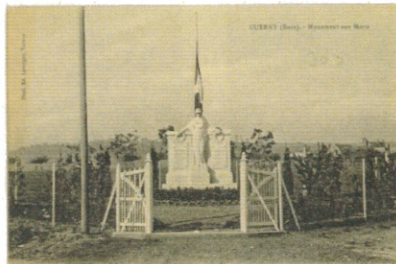
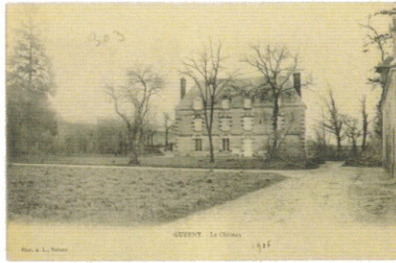
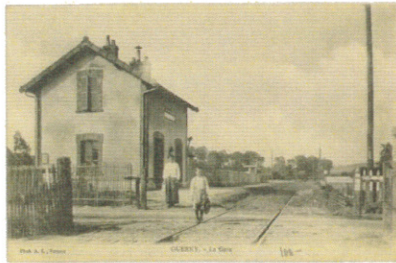
12



13

4. 3 - IMAGE DU TERRITOIRE DANS LE TEMPS

Les paysages ne sont pas immuables. Ils évoluent parfois très vite. Le paysage, c'est d'abord les images d'une réalité. Et ces images traduisent les ambiances d'un lieu. Les anciennes cartes postales ci-dessous enregistrent l'évolution des paysages de la commune et nous donnent les ambiances différentes que celles d'aujourd'hui.



**SYNTHESE, ENJEUX
ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION**

1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX DU TERRITOIRE

1. 1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

GUERNY est une commune rurale (174 habitants en 2008) de petite superficie (603 ha), située sur la rive droite de l'Epte, rivière qui forme la limite Sud-Est du territoire.

Elle bénéficie d'une situation géographique préférentielle (à la frontière départementale de l'Eure, du Val d'Oise et de l'Oise, et son accessibilité excellente depuis les Andelys, Rouen et région Parisienne) grâce aux infrastructures routières situées à proximité (A13, RN181, RD6014 et RD915) et à la ligne SNCF Paris-Gisors mais présente un niveau d'équipements et services publics faible (seulement la mairie, l'église, le cimetière, la salle d'activités et le réseau collectif d'eau potable).

Son territoire se répartit sur un plateau calcaire et son bord Est qui constitue le versant de la vallée de l'Epte. Les espaces agricoles couvrant le plateau et la vallée, représentent 63% du territoire. Les espaces boisés représentent quasiment 18% du territoire, situés pour l'essentiel sur la partie Nord du territoire (Bois du Cornillon). Les zones urbaines constituant 19% du territoire sont situées au pied de coteaux, de manière assez linéaire le long de la RD146.

Ces espaces urbanisés se répartissent en trois secteurs. Deux sont bien développés, le centre-bourg et le hameau de Gisancourt. Ceux-ci sont situés de part et d'autre de la RD146. Ils présentent un tissu urbain diversifié, mêlant maisons anciennes et neuves, bâtiments agricoles, et équipements publics. Le hameau des Bordeaux s'étale en grande partie sur la commune voisine de Château-sur-Epte. Il n'est constitué que de quelques constructions.

La population est jeune mais vieillissante.

Après une crise démographique entre 1968 et 1975, la population a connu une croissance démographique par la suite entre 1975 et 1982 (+11,2% l'an soit +10,7 hab. /an). Puis, la tendance à la crise démographique est réapparue durant les années 80 (-3,2% l'an, soit -5,5 hab.) pour laisser la place à nouveau à la croissance démographique au cours des années 90 : +5% l'an soit +6,4 habitants chaque année. Les années 2000 voit à nouveau une crise démographique s'installer, mais légère semble-t-il, de l'ordre de -0,7% l'an, soit -1,2 hab. /an.

La commune ne subit pas de pression foncière. Seulement 1,1 de permis de construire en moyenne par année a été délivré dans les années 90 et 0,3 dans les années 2000.

Le parc immobilier se compose à 69,9% de résidences principales. La part des résidences secondaires est importante (25,8%) bien que ce taux soit en baisse. La part des logements vacants est faible, 4,3% du parc. La plupart des résidences principales sont des maisons individuelles (98,9%).

La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement, 76,6% des ménages. Le taux moyen d'occupation des logements est de 3 personnes par logement en 2007.

L'activité économique est essentiellement tournée vers l'agriculture qui occupe 63% du territoire qui est tournée principalement vers la polyculture (céréalière principalement) puis vers l'élevage bovin (*vaches laitières*). La SAU est en effet exploitée à 64,6% par des terres labourables et pour le reste par des prairies permanentes et les cultures fourragères (luzerne).

Il n'y a pas de grande entreprise du domaine industriel et de la construction sur le territoire, ni PME, ni d'artisan.

Les activités commerciales et de services ne sont pas développées sur la commune. Seule une casse automobile existe au bord de la RD146E au hameau des Bordeaux.

Les activités touristiques et de loisirs sont légèrement développées grâce à les constructions remarquables, le chemin de grandes randonnées, l'Epte, la voie verte, la salle d'activité, un terrain de football, un terrain de basketball de plain air, une table de ping-pong à l'école et plusieurs associations. Toutefois, les capacités d'accueil des touristes sont inexistantes.

La commune présente des risques naturels.

Les recherches menées jusqu'à aujourd'hui ont permis de recenser 8 indices de cavités souterraines (2 indices d'origine indéterminée, 6 carrières à ciel ouvert).

La commune a connu une inondation historique en 1999 par débordement de l'Epte pour laquelle un arrêté de catastrophe naturel a été pris. Un PPRI a été approuvé en 2005.

Des ruissellements des eaux pluviales alimentent l'Epte dont deux traversent le centre-bourg.

Le territoire communal est concerné par des canalisations TRAPIL et par un couloir de nuisances sonores de 100 mètres de part et d'autre du bord de la RD6014.

Hormis les risques naturels et technologiques ci-avant, la commune présente des contraintes environnementales : une ZNIEFF de type 1 dans la partie Nord des espaces boisés et un site Natura

2000 en bord de l'Epte et 13 sites archéologiques situés en général dans les espaces naturels et agricoles.

Concernant son patrimoine architectural, le service régional de l'inventaire a recensé l'église paroissiale Notre-Dame (inscrit MH), la croix de cimetière dans l'enclos de l'église et la chapelle Notre-Dame du chêne.

1. 2. ENJEUX DU TERRITOIRE

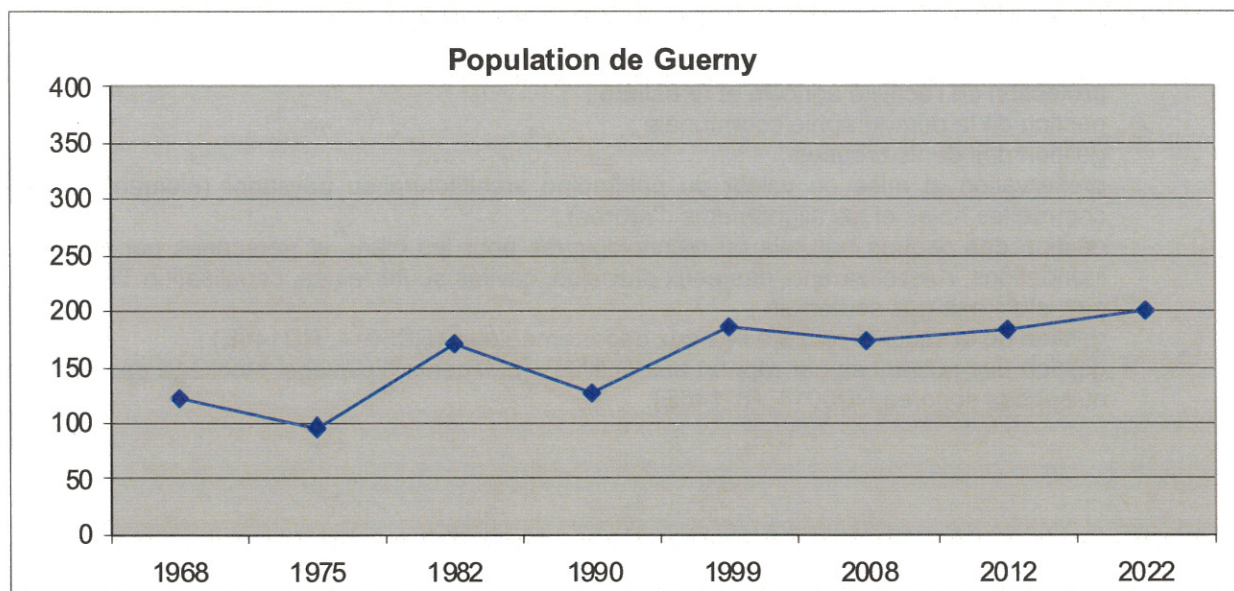
Les enjeux du territoire de GUERNY peuvent alors être les suivants :

- préservation et mise en valeur de la qualité du paysage rural ;
- protection de l'activité agricole et forestière ;
- gestion de la démographie communale ;
- gestion des dents creuses ;
- préservation et mise en valeur du patrimoine architectural ou paysager (éléments végétaux comme les haies et les alignements d'arbres) ;
- gestion des risques naturels ou technologiques pour les biens et personnes par rapport aux inondations, ruissellements des eaux pluviales, cavités souterraines, canalisation TRAPIL et de gaz, stockage gaz souterrain ;
- gestion de la sécurité routière liée aux départementales (RD6014, RD146E) ;
- gestion des nuisances par rapport aux activités (bâtiments d'élevage, stockage gaz souterrain, nuisances sonores RD6014, RD146E).

2. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

2. 1. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2012	2022
Population	121	96	171	127	185	174	182	201



Le dernier recensement de 2008 indique 174 habitants.

D'un point de vue purement statistique, en confirmant la tendance des 40 dernières années (1,1% de croissance l'an entre 1968 et 2008, la population de GUERNY devrait croître sensiblement au même rythme, à savoir 1,1% l'an.

La moyenne de 1,1% l'an nous conduirait donc à une population de 182 habitants en 2012 et 201 habitants en 2022, soit une augmentation de 19 habitants en 10 ans (2012-2022).

Les phénomènes de vieillissement de la population et de baisse de la taille moyenne des ménages devraient continuer. On peut estimer la taille moyenne des ménages à 2,6 personnes par foyer en 2022.

2. 2. RYTHME DES CONSTRUCTIONS

La commune est sous l'influence d'une pression foncière très faible depuis 1990, de l'ordre de 1 construction par année. Cette pression devrait être du même niveau dans les 10 prochaines années.

2. 3. PREVISIONS ECONOMIQUES

Au niveau économique, la commune n'a pas de projet d'accueil d'entreprise ou de création de zone d'activités.

L'activité économique sur le territoire communal est essentiellement tournée vers l'agriculture. Les autres secteurs d'activités n'ont pas de perspectives de développement à court et moyen terme, excepté éventuellement l'entreprise de casse-auto situé aux Bordeaux.

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

2. 4. SYNTHÈSE

Prenant en compte l'ensemble des paramètres concernés (prévisions démographiques et économiques, pression foncière actuelle), il est possible de prévoir une population de 201 habitants en 2022, soit 19 habitants supplémentaires par rapport à 2012.

Cette croissance démographique nécessite la construction de 8 logements pour 2022, soit 0,8 logements par an. La commune de GUERNY a donc besoin d'ouvrir à l'urbanisation aux alentours de 1 hectare sur 10 ans.

Chapitre 4

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE
D'AMENAGEMENT

1. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

1. 1. LES DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS

La commune de GUERNY ne dispose d'aucun document d'urbanisme à ce jour. Elle est donc concernée par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L111-1 dites « règles nationales d'urbanisme », et le « principe de constructibilité limité » institué par l'article L111-1-2. Toutefois les règles générales d'urbanisme ne permettent pas à la commune de GUERNY de maîtriser et d'organiser son évolution urbaine.

1. 2. LES MOTIVATIONS DE L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

Dans un contexte où la pression foncière a chuté dans les années 2000 alors qu'elle était plus forte auparavant, afin de prendre en compte son évolution et de mener à bien son développement démographique, économique, social et culturel, la commune a été amenée à définir de nouvelles perspectives d'aménagement. Le but est d'acquérir une maîtrise de son développement urbain. Tout en conservant son caractère rural, la commune souhaite accueillir de nouveaux résidents mais de manière mesurée afin de ne pas mettre en péril ses équipements publics.

Pour maîtriser le développement souhaité et assumer ses choix en concertation avec les services de l'Etat, la commune de GUERNY par délibération du Conseil Municipal du 26 mars 2010 a décidé de prescrire l'élaboration d'une carte communale.

1. 3. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Prenant en compte le contexte communal et les perspectives d'évolution, la population de GUERNY devrait se situer aux alentours de 182 habitants en 2012, soit 8 habitants supplémentaires par rapport à 2008.

Les phénomènes de vieillissement de la population et de baisse de la taille moyenne des ménages devraient continuer. On peut estimer la taille moyenne des ménages à 2,6 personnes par foyer en 2022.

Le développement économique reste limité puisque subordonné au développement des activités présentes actuellement sur le territoire (2 exploitations agricoles, 1 casse automobile)

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

En conclusion, la commune de GUERNY restera une commune essentiellement "agricole" et « forestière » où l'habitat va se développer légèrement et les activités économiques vont peu se développer.

1. 4. OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT

1. 4. 1. Objectifs communaux

Pour l'élaboration de cette carte communale, la commune s'est fixé les objectifs de développement et d'aménagement suivants :

- Développer la commune en répondant favorablement à la demande de construire de nouveaux résidents et en se fixant l'objectif d'un taux de croissance de 2% l'an afin de doper sa croissance. Ce qui permettra de rajeunir et renouveler sa population vieillissante et aussi d'inverser la baisse des effectifs de l'école ces dernières années. La population devrait donc atteindre 223 habitants en 2022, soit 35 habitants supplémentaires par rapport à 2012 ;
- conserver le caractère rural de la commune ;
- privilégier l'habitat pavillonnaire ;
- conforter et structurer les pôles d'urbanisation existants et présentant un niveau d'équipement suffisant ;
- développer principalement les secteurs bâtis déjà bien structurés (bien développés et desservis en réseaux et voirie) : centre-bourg et Gisancourt.
- stopper le développement urbain des hameaux peu développés : Les Bordeaux, Moulin de la Chaussée ;
- prendre en compte, gérer le problème des zones à risques (inondations, ruissellements, cavités souterraines, risques technologiques) et limiter l'urbanisation sur ces zones de risques ;
- permettre le maintien et le développement de l'activité agricole en évitant d'enclaver les corps de ferme existants ;
- préserver et mettre en valeur les espaces naturels sensibles ou remarquables (espaces boisés, rivière Epte et sa vallée, vallons secs, zones humides).

Il s'agira alors pour la commune de GUERNY d'élaborer des zones à urbaniser qui recherchent une cohérence du territoire.

Autrement dit, l'urbanisation devra se concevoir à l'intérieur des zones déjà urbanisées ou en continuité directe de celles-ci.

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE D'AMENAGEMENT

La commune de GUERNY a eu le souci de délimiter son secteur constructible en prenant en compte son diagnostic, ses objectifs, les documents supracommunaux et les grands principes du Code de l'Urbanisme énoncés dans les articles L.110 et L.121-1.

2. 1. EXPLICATIONS DES CHOIX D'AMENAGEMENT EN MATIERE DE PIOPULATION ET D'HABITAT

2. 1. 1. Au niveau de la population

La baisse récente de la population entre les deux derniers recensements (1999-2008) s'explique par le fait qu'il n'y a plus de terrain disponible au sein du Périmètre Actuellement Urbanisé. Les demandes de nouveaux terrains constructibles se sont alors dirigées sur des terrains en extension de ce PAU et ont reçu des refus des services de l'Etat.

La commune souhaite répondre favorablement aux demandes de nouveaux habitants, demande croissante due à la présence de la RD6014 à proximité et au désir de population de la région parisienne cherchant des terrains constructibles à des prix abordables.

Ce qui permettra à la commune de doper sa croissance démographique, de rajeunir et renouveler sa population.

Du fait de la pénurie de terrains disponibles dans le PAU, du désir de la commune de répondre favorablement aux demandes de nouveaux résidents et de rajeunir et renouveler sa population, la commune de GUERNY présente un besoin en urbanisation.

Pour y répondre, il faut trouver de nouveaux terrains disponibles en dehors des secteurs déjà urbanisés.

Au niveau démographique, en prenant en compte la moyenne de l'évolution enregistrée ces quarante dernières années (1968-2008), la commune s'est fixé un objectif de croissance démographique de 2% l'an entre 2012 et 2022 (soit 3,5 habitants par an), soit 1,4 logement par an.

Cet objectif de développement démographique reste toutefois inférieur au rythme de croissance enregistrée au cours des années 90 (+5% l'an soit +6,4 habitants chaque année).

La commune devrait compter environ 223 habitants en 2022, soit 35 habitants supplémentaires par rapport à 2012 à raison de 2,6 personnes par foyer, soit un besoin de 14 logements sur 10 ans.

2. 1. 2. Au niveau de l'habitat

Si on prend pour base de calcul des terrains de 1000 m² à 1200 m² (ce qui semble être la moyenne observée sur la commune due aux contraintes de sols pour l'assainissement individuel), la commune a un besoin en urbanisation d'environ 1,5 à 2 hectares sur dix ans.

Dans le document graphique, « carte des secteurs constructibles », la superficie totale des secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitation est de l'ordre de **1 ha 60 a** environ correspondants à un **potentiel constructible de 14 logements environ**, répartis de la manière suivante (voir tableau ci-dessous) :

Secteurs	CAPACITES D'ACCUEIL	
	En hectares	En nombre de logements
Centre-bourg	0.70	6
Gisancourt	0.90	8
TOTAL	1.60	14

La capacité d'accueil de 14 logements que permettent les secteurs constructibles de la carte communale sont compatibles avec les objectifs de la commune.

2. 2. EXPLICATIONS DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DES PREVISIONS ECONOMIQUES

2. 2. 1. Activités agricoles

En ce qui concerne les activités agricoles, on compte 2 exploitations sur le territoire communal. Tous les corps de ferme en activité ont été classés en secteur non constructible.

Afin de permettre les conditions de leur développement, le secteur constructible a été délimité de façon à ne pas les enclaver.

Dans le même but, aucune ouverture à l'urbanisation n'a été définie en direction proche de ces corps de ferme.

2. 2. 2. Autres activités économiques

Seul un commerce est implanté sur le territoire communal de GUERNY. La casse automobile est enclavée entre la RD146E et la rivière Epte. Cette-dernière représentant un milieu sensible (Site Natura 2000, zone inondable du PPRI), il n'a pas été défini de secteur constructible réservé à l'implantation d'activités autour de ce site.

2. 3. EXPLICATIONS DES CHOIX D'AMENAGEMENT EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, il a fallu penser à la desserte en réseau eau potable et électricité des futures zones d'urbanisation.

Tous les secteurs de la zone constructible (centre-bourg, Gisancourt) présentent les équipements nécessaires et suffisants pour accueillir de nouvelles constructions. Ils sont desservis par l'eau potable, l'électricité et le gaz de ville.

Tous ces secteurs sont en assainissement individuel. Les sols présentent des contraintes à l'assainissement individuel au Sud de la RD146, les parcelles constructibles ont besoin de superficies suffisantes pour réaliser les dispositifs d'assainissement (en général entre 1000 et 1200 m²). Cette nécessité a été prise en compte dans la carte communale.

Tous les secteurs urbanisables sont desservis en voirie suffisamment dimensionnée pour accueillir cette urbanisation : RD146, RD6014, RD146E et les voies communales. Il n'est donc pas prévu d'extension ou d'élargissement de voirie.

Le cimetière n'a pas besoin d'extension à prévoir à l'échéance de cette carte communale. En effet, la commune a déjà acquis en 1986 un terrain à la sortie du centre-bourg et a alors réalisé le nouveau cimetière.

Tous les secteurs de la zone constructible sont également desservis par des services de transports collectifs.

La commune est desservie par un service de transports en commun de manière quotidienne (ligne Vernon-Gisors) qui dessert une fois par jour le centre-bourg et Gisancourt sur la RD146.

La commune dispose d'un service de ramassage scolaire composé deux lignes départementales desservant le collège de Gisors et les lycées de Gisors et de Vernon.

La commune dispose d'un service de ramassage scolaire pour le primaire. Elle est desservie par 2 arrêts situés en centre-bourg et à Gisancourt.

2. 4. EXPLICATIONS DES CHOIX D'AMENAGEMENT EN MATIERE DE DELIMITATION DU SECTEUR CONSTRUCTIBLE

Afin de délimiter le secteur constructible, différentes orientations ont été mises en œuvre :

- Prendre en compte la demande de construire sur le territoire communal.
- Permettre un développement démographique et urbain maîtrisé.
- Conserver le caractère rural de la commune et l'identité des hameaux.
- Conforter et structurer les pôles d'urbanisation existants et présentant un niveau d'équipement suffisant : centre-bourg et Gisancourt.
- Eviter la jonction entre les différents secteurs bâtis.
- Délimiter le secteur constructible en recherchant une forme urbaine cohérente, à savoir utiliser les terrains disponibles situés au sein de l'enveloppe bâtie ou en continuité directe de celle-ci.
- Délimiter le secteur constructible en privilégiant les secteurs non inondables et situés de manière éloignée au site Natura 2000.
- Stopper la logique de développement linéaire le long des grands axes.
- Préserver le site du château et son environnement proche.
- Préserver les sites archéologiques.
- Optimiser les réseaux (eau, électricité, gaz de ville).
- Protéger l'activité agricole, en consommant le minimum d'espaces agricoles et en essayant de ne pas enclaver les corps de ferme.
- Préserver et mettre en valeur les espaces ou sites, qu'ils soient naturels, remarquables ou sensibles (site du château et son environnement proche, espaces boisés, rivière Epte et sa vallée, zones humides, vallons secs).
- Eviter l'urbanisation à proximité des activités ou infrastructures nuisantes (corps de ferme, casse automobile, RD6014, stockage souterrain de gaz) et évitant ainsi des problèmes de voisinage qui pourraient être occasionnés par le bruit ou l'odeur.
- Eviter l'urbanisation le long des berges de l'Epte.
- Ne pas développer l'urbanisation à proximité du site Natura 2000.
- Prendre en compte les risques naturels et éviter les constructions dans les périmètres de ces zones à risques (zone inondable, ruissellements, cavités souterraines, PPRT du gaz souterrain).
- Ne pas développer l'urbanisation en zone inondable d'aléas fort (zone vertes et rouges du PPRI).
- Limiter l'urbanisation en zone inondable d'aléas faibles à moyens (zone jaunes et bleues du PPRI).

2.5. EXPLICATIONS DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES, ET DES NUISANCES

2.5.1. Risques inondations ruissellements des eaux pluviales

La commune de GUERNY possède un PPRI pour sa zone inondable de l'Epte. Elle est aussi concernée par le risque ruissellement des eaux pluviales.

L'ensemble de ces risques sont reportés sur le document "**1.1. plan des risques naturels et technologiques**" annexé au rapport de présentation.

Les secteurs constructibles ont été délimités en prenant en compte ces risques. Ainsi, aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation n'est permise :

- en zone inondable d'aléas forts (zones vertes et bleues du PPRI) ;
- sur ou à proximité immédiate d'un axe de ruissellement des eaux pluviales.

Seuls les secteurs constructibles des parties Sud du centre-bourg et de Gisancourt se situent en zone inondable d'aléas faibles à moyens (zones jaunes et bleues du PPRI). Ces secteurs constructibles sont déjà bâtis. Seuls trois terrains sont ouverts à l'urbanisation. Ils se situent dans l'enveloppe bâtie du secteur urbanisé.

Pour ces secteurs situés en zones bleues et jaunes du PPRI, la réglementation du PPRI s'appliquera pour les futures constructions.

2.5.2. Risques cavités souterraines

La commune de GUERNY est soumise à ce risque.

Les données fournies par la DDTM ont permis de recenser et cartographier 8 indices de risque de cavités souterraines sur son territoire.

6 indices correspondent à des exploitations de carrières à ciel ouvert et les 2 indices restant sont des indices d'origine indéterminée dont un n'est pas localisable précisément et se situe près du village.

Ces indices se situent en zone agricole et ne présentent pas d'enjeu pour les zones bâties.

Les indices de cavités sont reportés sur le document "**1.1. plan des risques naturels et technologiques**" annexé au rapport de présentation.

Les secteurs constructibles ont été délimités en prenant en compte ce risque. Ainsi, aucune extension à l'urbanisation n'est prévue sur ou en direction de ces risques. Les indices sont situés en-dehors des secteurs constructibles.

2.5.3. Risques technologiques et nuisances

La commune de GUERNY est concernée par :

- une canalisation de transport de gaz exploitée par GRT Gaz sur sa partie Sud ;
- des canalisations d'hydrocarbures exploitées par TRAPIL sur sa partie Sud ;
- risque technologique stockage de gaz souterrain pour lequel un PPRT est en cours de réalisation et dont l'enquête publique débutera fin semestre 2013 ;
- les couloirs de nuisances sonores des RD6014 et RD146E classées en voies bruyantes de catégorie 3.

Les secteurs constructibles ont été délimités en prenant en compte ces risques et nuisances et se trouvent en dehors des périmètres concernés.

2. 6. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT, DU PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI

Préserver l'environnement, mettre en valeur les paysages et le patrimoine sont des enjeux essentiels de l'Etat. Ils ne doivent pas être considérés uniquement comme des contraintes à prendre en compte dans le développement de l'urbanisme mais comme une participation à l'amélioration du cadre de vie et au développement durable des territoires.

Dans ce sens, les espaces naturels d'intérêt écologique et esthétique ont été classés en secteur non constructible afin d'être préservés de l'urbanisation. C'est le cas :

- de la rivière Epte et de ses abords, classés en site Natura 2000,
- de la zone humide au bord de l'Epte,
- de la ZNIEFF de type I de seconde génération « coteau de la source Saint-Léger »,
- de la ZNIEFF de type II de seconde génération,
- de tous les massifs boisés, dont une partie est classée en ZNIEFF de type 1 au Nord du territoire,
- de l'ensemble de la vallée de l'Epte, qui correspondant en grande partie à la ZNIEFF de type 2 et à la zone humide et inondable ;
- du site du château et de son environnement proche ;
- des vallons secs.

Afin de préserver l'environnement et conserver les paysages ruraux, les espaces agricoles ont été classés en secteur non constructible.

Afin de préserver les sites archéologiques, la quasi-totalité de ceux-ci ont été classés en secteur non constructible.

Les secteurs de la commune présentant des nuisances ou des risques (casse automobile, corps de ferme et leurs périphéries, canalisations gaz et TRAPIL) ont été classés en secteurs non constructibles afin de ne pas exposer de nouveaux biens et personnes.

Afin de préserver l'environnement et de participer à une gestion économe des espaces, les zones ouvertes à l'urbanisation ont été limitées aux besoins de la commune sur 10 ans, soit sur 2 ha 10.

Afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les paysages, les nouveaux secteurs constructibles ont été délimités au sein du périmètre actuellement urbanisé ou en continuité direct de celui-ci, confortant ainsi leur enveloppe bâtie.

Les secteurs bâtis dont la commune n'a pas la volonté de les développer ont également été classés en secteur non constructible afin d'être préservés.

Ce sont des secteurs excentrés et peu développés. C'est le cas :

- Des Bordeaux, dont la partie la plus développée se situe sur la commune voisine ;
- Du Moulin de la Chaussée.

C'est aussi le cas de secteurs concernés par des contraintes de risques naturels : une partie de Gisancourt située en zone inondable. Ce secteur se situe, de plus, en bordure du site Natura 2000.

3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS CONSTRUCTIBLES

La commune de GUERNY souhaite pouvoir assurer un rythme de croissance de 2 constructions par an. Cet accroissement entraîne la construction de 18 logements sur une période de 10 ans (2012-2022).

Compte tenu des risques naturels et technologiques, des enjeux agricoles, forestiers, du paysage naturel, de la configuration du territoire communal et des équipements publics communaux, deux secteurs de développement ont été retenus : le centre-bourg et Gisancourt.

3. 1. LE CENTRE-BOURG

Le centre-bourg est composé de deux parties : une partie Nord et une partie Sud.

La partie Nord, située au Nord de l'ancienne ligne de chemin de fer, s'est organisée de manière linéaire le long de la RD 146 et de la voie communale n°17, formant un « L » au carrefour de ces deux voies.

Ce secteur présente peu de disponibilités au sein du PAU et est contraint :

- sur sa limite Nord-Ouest et sa limite Sud-Est par deux corps de ferme en activité situés en continuité urbaine. Les espaces libres autour de ce secteur urbanisé sont occupés par des terres agricoles essentielles à l'activité de ces deux exploitations et à d'autres (8) situées sur des communes voisines ;
- sur sa limite Sud-Est par le nouveau cimetière ;
- sur sa limite Ouest par une cavité souterraine d'origine indéterminée recensée à la parcelle ;
- sur ses limites Sud par la zone inondable de l'Epte. La partie urbanisée située le long de la RD146 et au Sud de celle-ci se trouve d'ailleurs en zone d'aléas faibles ;
- sur sa limite Nord par un axe de ruissellements des eaux pluviales qui emprunte la voie communale n°17 ;
- sur sa limite Nord-Ouest par un axe de ruissellements des eaux pluviales qui reprend le réseau collectif partiel sur la VC n°17.

Le domaine du château occupe la partie Sud-Est.

L'objectif d'aménagement a été de ne pas sortir des limites actuelles du tissu urbain existant et d'utiliser les disponibilités au sein du périmètre actuellement urbanisé, mais aussi :

- de prendre en compte les deux corps de ferme ;
- de prendre en compte le domaine du château afin de préserver son environnement proche ;
- de prendre en compte la zone inondable afin de limiter le développement de l'urbanisation ;
- de limiter, d'une manière générale, l'urbanisation linéaire, et en particulier, le long des grands axes (RD 146).

Les terrains disponibles offrent alors un potentiel constructible de **6 logements** sur quatre terrains.

L'urbanisation se fera donc à l'intérieur de l'enveloppe bâtie et n'aura pas d'impact sur les paysages.

Les terrains disponibles ne présentent pas de contraintes à leur urbanisation : pas de risque naturel ou technologique ; aucune exploitation agricole située à proximité directe ; pas de risque d'insécurité routière ; aucune nuisance d'infrastructure ou d'activité.

Seuls les deux terrains situés en limite Sud se trouvent en zone inondable mais en secteur d'aléas faibles. L'urbanisation pourra alors se faire en respectant les prescriptions du PPRI (sous-sols interdits, construction à une cote connue).

Les accès aux terrains disponibles se feront directement par les voiries existantes sans qu'il n'y ait d'aménagement public à prévoir.

L'urbanisation de ces terrains se fera sans qu'il n'y ait à prévoir de renforcement ou d'extension de réseaux (eau, électricité, gaz de ville, défense incendie).

La partie Sud, située au Sud de l'ancienne ligne de chemin de fer, s'est organisée de manière linéaire le long de la voie communale n°17 dit chemin de l'Epte.

Ce secteur est contraint par :

- sur ses limites Sud par la zone inondable de l'Epte. L'intégralité de ce secteur se situe d'ailleurs en zone inondable, la plus grande partie en zone d'aléas faibles, et la plus petite partie (un terrain sur l'extrémité Sud) en zone d'aléas moyens. Au Sud de cette dernière construction, le secteur est contraint par la zone d'aléa moyen à fort
- sur ses limites Sud par le site Natura 2000.

Pour ces deux raisons, la commune n'a pas souhaité développer ce secteur Sud du centre-bourg. Par conséquent, il n'offre pas de potentiel constructible pour des nouvelles habitations. Ce secteur a néanmoins été classé en secteur constructible afin de gérer de manière plus souple les évolutions

(annexes non accolées).

Centre-bourg parties Nord et Sud :

L'assainissement des eaux usées sera de type individuel selon le schéma d'assainissement.

L'ensemble du secteur constructible en centre-bourg est desservi par des services de transports en commun (ligne régulière + ramassage scolaire).

Sur la base du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles ou les évolutions des constructions existantes s'inspireront des recommandations paysagères définies au cahier des recommandations paysagères annexé à ce rapport de présentation.

Le potentiel constructible du centre-bourg n'étant pas suffisant pour répondre aux objectifs de développement de la commune, il a fallu trouver d'autres secteurs propices au développement de l'urbanisation. Le hameau de Gisancourt présente les caractéristiques nécessaires pour répondre aux objectifs communaux.

3. 2. LE HAMEAU GISANCOURT

Ce secteur se situe à proximité du centre-bourg, sur sa périphérie Nord-Est. Il est plus développé que le centre-bourg et présente une forme plus ramassée et moins linéaire que le centre-bourg. Il est bien équipé en réseaux (eau, électricité, gaz de ville) et voirie et présente moins de contrainte à son urbanisation.

Il s'est organisé en deux étapes. Les constructions anciennes se sont implantées au Sud de l'ancienne ligne de chemin de fer, de part et d'autre de la rue des Sorbiers. Tandis que les constructions récentes se sont implantées au Nord de l'ancienne ligne de chemin de fer, entre celle-ci et le RD146.

Ce secteur ne présente aucun corps de ferme dans son enveloppe bâtie ou à proximité.

Il est contraint :

- sur sa limite Nord-Ouest par les périmètres de protection des poches souterraines de stockage de gaz ;
- sur ses limites Sud et Est par la zone inondable, la zone humide et le site Natura 2000, dont les périmètres respectifs coïncident presque parfaitement, et par une ZNIEFF de type 1 ;
- sur ses limites Nord-Ouest à Ouest par un axe de ruissellements des eaux pluviales dont la partie aval emprunte la RD146.

L'objectif prioritaire d'aménagement a été de ne pas sortir des limites actuelles du tissu urbain existant et d'utiliser les disponibilités au sein du périmètre actuellement urbanisé. L'urbanisation se fera donc à l'intérieur de l'enveloppe bâtie et n'aura pas d'impact sur les paysages.

Le hameau ne présente alors qu'une disponibilité au cœur de son enveloppe bâtie : un grand terrain avec un potentiel constructible de **8 logements**.

Ce terrain disponible ne présente pas de contraintes à son urbanisation : aucun risque naturel et technologique ; aucune exploitation agricole située à proximité directe ; pas de risque d'insécurité routière ; aucune nuisance d'infrastructure ou d'activité.

Il est toutefois concerné par la zone inondable mais d'aléas faibles. L'urbanisation pourra alors se faire en respectant les prescriptions du PPRI (sous-sols interdits, construction à une cote connue).

Les accès au terrain disponible se feront directement par les voiries existantes sans qu'il n'y ait d'aménagement public à prévoir.

L'urbanisation de ce terrain se fera sans qu'il n'y ait à prévoir de renforcement ou d'extension de réseaux (eau, électricité, gaz de ville, défense incendie).

L'assainissement des eaux usées sera de type individuel selon le schéma d'assainissement.

L'ensemble du secteur constructible de Gisancourt est desservi par des services de transports en commun (ligne régulière + ramassage scolaire).

Sur la base du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles ou les évolutions des constructions existantes s'inspireront des recommandations paysagères définies au cahier des recommandations paysagères annexé à ce rapport de présentation.

3. 3. LES HAMEAUX LES BORDEAUX, LE MOULIN DE LA CHAUSSEE

Ces secteurs sont peu développés, situés à l'écart des autres espaces urbanisés et séparés par une coupure naturelle qu'il convient de préserver dans le cadre de cette carte communale.

Le hameau des Bordeaux

Le hameau des Bordeaux s'est organisé de part et d'autre de deux communes : Guerny et Château-sur-Epte. La plus grosse partie se trouvant sur Château-sur-Epte. Seules quelques constructions se situent sur Guerny.

Ce hameau est bien équipé en réseaux et voirie mais présente des contraintes à son urbanisation. Il est traversé par la RD6014 pour laquelle l'article L.111-1-4 s'applique et qui est concerné par un couloir de nuisances sonores de 100 mètres de part et d'autre. Les deux secteurs urbanisés qui composent ce hameau sur le territoire de Guerny se trouvent tous les deux en zone inondable, précisément en zone d'aléas moyens à forts, zones verte et rouge du PPRI.

Ce hameau étant peu développé sur le territoire communal et présentant des contraintes certaines à son urbanisation, la commune a fait le choix de ne pas l'ouvrir à l'urbanisation, préférant donner la priorité aux secteurs les plus structurés et qui permettent d'atteindre à eux seuls les objectifs démographiques qu'elle s'est fixés dans le cadre de cette carte communale. Il n'offre par conséquent aucune possibilité d'urbanisation.

Le secteur du Moulin de la Chaussée

Le secteur du Moulin de la Chaussée n'est constitué que de peu de constructions (3) sur l'extrémité Nord du territoire communal.

Ce secteur n'a pas de logique de développement. Il a été mis en-dehors de la zone constructible du fait de son faible développement, du cadre naturel, agricole et environnemental dans lequel il s'insère, de l'éloignement ou de l'insuffisance de réseaux (pas de réseau collectif d'eau potable dans ce secteur) et des risques naturels (zone inondable). Il n'offre par conséquent aucune possibilité d'urbanisation.

L'assainissement sur ce hameau reste de type individuel selon le schéma d'assainissement.

Seuls sont autorisés l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Sur la base du code de l'urbanisme, les évolutions des constructions existantes s'inspireront des recommandations paysagères définies au cahier des recommandations paysagères annexé à ce rapport de présentation.

Chapitre 5

ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

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

1. 1. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Les secteurs constructibles ont été délimités de façon à prendre en compte les éléments de l'environnement sur l'ensemble du territoire de la commune notamment en ce qui concerne :

- La préservation des espaces boisés (classés en secteur non constructible).
- La préservation du site Natura 2000 « vallée de l'Epte » (classé en secteur non constructible).
- La préservation des zones humides (classées en secteur non constructible).
- La préservation des Z.N.I.E.F.F. de seconde génération de type I « coteau de la source Saint-Léger » et type II (classées en secteur non constructible).
- La préservation des espaces ou éléments naturels sensibles ou remarquables : rivière Epte avec ses berges et l'ensemble de la vallée, vallons secs, étang.
- La préservation des sites archéologiques (classés en grande partie en secteur non constructible).
- La préservation des sites ou paysages remarquables : site du château et son environnement proche (classés en en secteur non constructible).
- Les distances d'éloignement et nuisances occasionnées par les bâtiments d'élevage. La commune a souhaité limiter le développement de l'habitat à proximité ou en direction des corps de ferme afin de maintenir des espaces naturels intermédiaires entre eux et le secteur constructible.
- La prise en compte des risques naturels et technologiques.
 - La commune est sujette à des ruissellements des eaux pluviales qui ponctuellement peuvent provoquer des coulées de boue et de matériaux sur voirie (voir annexe 1.1. du rapport de présentation : « plan des risques naturels et technologiques »). Aucune extension de l'urbanisation n'est prévue dans les secteurs concernés.
 - la commune est concernée par le risque inondation pour les débordements de l'Epte pour laquelle un PPRI a été approuvé le 15 mars 2005. La commune a souhaité limiter l'urbanisation dans cette zone à risque. Ainsi seuls deux nouveaux terrains sont ouverts à l'urbanisation en zone inondable, mais dans la partie la moins dangereuse, à savoir celle située la plus en hauteur correspondant à la zone d'aléas faibles, zone jaune du PPRI constructible. Les constructions devront donc respecter les prescriptions du PPRI.
 - la commune est concernée par le risque cavités souterraines. La plupart des indices se situent en zone agricole et ne présentent pas d'enjeu pour les zones bâties. Les secteurs constructibles ont été délimités en prenant en compte ce risque. Ainsi, aucune extension à l'urbanisation n'est prévue sur ou en direction de ces risques. Les indices sont situés en-dehors des secteurs constructibles.
 - la commune est concernée par le risque technologique stockage souterrain de gaz dans les formations naturelles pour lequel un PPRT est en cours d'élaboration. Les secteurs constructibles ont été délimités en prenant en compte ce risque. Ainsi, aucune extension à l'urbanisation n'est prévue dans les périmètres de protection du PPRT. Ils ne touchent pas les secteurs constructibles.
 - la commune est concernée par le risque technologique de la canalisation de transport de gaz exploitée par GRT Gaz sur sa partie Sud et des canalisations d'hydrocarbures exploitées par TRAPIL sur sa partie Sud. Ils ne touchent pas les secteurs constructibles.
- La préservation et la pérennité des activités agricoles (corps de fermes et espaces agricoles). La délimitation du secteur constructible évite d'enclaver les corps de ferme existants.
- La prise en compte de la sécurité routière. La commune n'est pas concernée par des points noirs ou zones d'accumulation d'accidents. Néanmoins, la commune n'a pas souhaité continuer à développer une urbanisation de manière linéaire le long des RD6014 et RD146.

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

1. 2. MISE EN VALEUR ET PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

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

- classé les espaces naturels sensibles ou remarquables (ex. : ZNIEFF, site Natura 2000, rivière Varenne avec ses berges et la vallée, zones humides, espaces boisés) en secteur non constructible afin de les préserver de toute nouvelle forme d'urbanisation ;
- classé en secteur non constructible les secteurs au paysage et patrimoine remarquable : site du château et son environnement proche ;
- délimité son secteur constructible en dehors des sites archéologiques. Sur les 13 sites répertoriés sur la commune, seuls deux sites (Eglise Notre-Dame en centre-bourg et église Notre-Dame à Gisancourt) sont classés en secteur constructible. Il s'agit de terrains déjà bâtis ;
- classé les espaces agricoles ou naturels en secteur non constructible afin de les préserver de toute nouvelle forme d'urbanisation et ainsi conserver le caractère rural de ses paysages ;
- délimité son secteur constructible afin de limiter sa consommation sur les espaces agricoles, préservant ainsi l'environnement et participant à une gestion économe des espaces ;
- délimité son secteur constructible afin de limiter l'impact sur les paysages. Les terrains disponibles au sein des enveloppes bâties ont alors été privilégiés ;
- délimité son secteur constructible afin de ne pas se rapprocher des corps de ferme existants et ainsi maintenir des espaces naturels intermédiaires entre eux et le secteur constructible, limitant ainsi les risques de nuisances dus au bruit ou aux odeurs ;
- délimité son secteur constructible de manière à ne pas exposer de nouvelles habitations avec des risques naturels ou technologiques (ruissellements, cavités souterraines, zone inondable, stockage souterrain de gaz, canalisations gaz et TRAPIL), des risques de sécurité routière (RD6014) ou des nuisances (casse automobile, bâtiments d'élevage) ;
- classé en secteur non constructible les secteurs bâtis peu développés et/ou excentrés afin qu'ils conservent leur caractère rural (Les Bordeaux, Le moulin de la Chaussée).

2. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences de la carte communale sur l'environnement semblent faibles.

La carte communale n'est pas soumise à évaluation environnementale car le projet communal n'a pas d'incidences notables sur le site Natura 2000 « vallée de l'Epte ».

En effet, les secteurs constructibles du projet de carte communale n'impactent pas directement ou indirectement la zone spéciale de conservation Natura 2000. Ces zones constructibles ne sont pas situées dans la zone Natura 2000 et les constructions autorisées ne sont pas de nature à apporter des nuisances (bruit, pollution de l'air ou du sol) aux espèces ou habitats protégés.

Le site Natura 2000 n'est donc pas remis en cause.

La commune de GUERNY souhaite accueillir sur son territoire communal de nouvelles constructions afin de répondre aux besoins de sa population. Le rythme de constructions envisagées est de 2 habitations par année sur 10 ans (rythme qu'elle a connu dans les années 70). La commune souhaite garder l'image d'une commune rurale et préserver sa qualité environnementale et paysagère.

La délimitation du secteur constructible a été définie afin de limiter la consommation sur les espaces naturels ou agricoles, préservant ainsi l'environnement et participant à une gestion économe des espaces. Les secteurs prélevés pour l'urbanisation (1,60 ha pour l'habitat) ne représentent que 0,26% du territoire communal.

L'augmentation du trafic routier engendré peut avoir un effet sur l'environnement. Toutefois, les voiries existantes sont suffisamment dimensionnées pour accueillir cette nouvelle population et la commune a décidé de privilégier le développement des secteurs (centre-bourg et Gisancourt) desservis par un service quotidien de transports en commun (ligne régulière routière Vernon-Gisors sur la RD146) et le ramassage scolaire, limitant ainsi l'augmentation des déplacements motorisés. Les habitants ont également des possibilités d'utiliser des transports en commun proches (lignes régulières quotidiennes de train vers Paris via la gare SNCF de Gisors située à 10 km ; lignes régulières routières Bray et Lucy à Saint-Clair sur Epte à 3 km, Gisors-Rouen à Etrépagny (12 km) et à Gisors (10 km), Gisors-Evreux aux Thilliers-en-Vexin à 6 km). Dans un à deux ans, il y aura la ligne Gisors-Serqueux qui permettra alors, via cette correspondance à Serqueux, d'utiliser les lignes Serqueux-Amiens et Serqueux-Rouen.

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

- Les espaces boisés
- Le site Natura 2000
- Les zones humides
- Les Z.N.I.E.F.F.
- Les sites archéologiques
- Les espaces agricoles
- Les espaces naturels remarquables ou sensibles (site du château, l'ensemble de la vallée de l'Epte, vallons secs)
- Les espaces à risques naturels et technologiques
- Les espaces proches d'installations nuisantes pour les habitations

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

Les secteurs ouverts à l'urbanisation ont été prélevés essentiellement et prioritairement sur des dents creuses, principalement sur des terres à faible valeur agronomique : herbages ou terrains laissés en friche. Ainsi, l'activité agricole n'est pas remise en cause.

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

L'urbanisation envisagée peut être supportée par les équipements et services publics existants (voiries, réseau d'eau potable, électricité, gaz de ville, école, cimetière).

Les secteurs habités peu développés et parfois excentrés, situés en zone naturelle ou agricole ont été classés en secteur non constructible ne permettant pas ainsi de nouvelles constructions mais juste des évolutions pour les constructions existantes. L'impact de ces secteurs sur les paysages et l'environnement reste donc limité.

Au niveau réglementaire, les constructions nouvelles ou les réhabilitations devront être en conformité avec le code de l'urbanisme afin de préserver l'espace environnant.

Ainsi, le cahier des recommandations paysagères annexé au rapport de présentation présente quelques recommandations paysagères qui permettent de préserver l'aspect rural et champêtre du territoire communal. Ces recommandations ne sont toutefois pas opposables.

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

Au regard de l'ensemble de ces choix, les incidences de la carte communale sur l'environnement semblent limitées.

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

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

3. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Les secteurs constructibles ont été délimités en cohérence avec les orientations des documents supra communaux présentant des enjeux environnementaux : SCOT, SDAGE, document de gestion de l'espace agricole et forestier.

3. 1. COMPATIBILITE AVEC LE S.C.O.T.

La carte communale est compatible avec les dispositions du SCOT.

3. 1. 1. Compatibilité avec le PADD

La stratégie de développement du Pays du Vexin Normand figurant au **PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable**, s'appuie sur 3 objectifs :

- **une ambition de croissance maîtrisée** avec un rythme de construction raisonnable, une offre qualitative de l'habitat, une amélioration des déplacements et l'adaptation des services à la population.
- **Une ambition de dynamisme économique** avec le renforcement de l'industrie et de l'artisanat, la revitalisation du commerce de proximité, le développement de l'économie touristique et la valorisation de nos savoir-faire agricoles.
- **Une ambition de renforcement de la qualité du cadre de vie** avec la construction d'une identité paysagère et urbaine du Vexin Normand, le développement d'une agriculture respectueuse de l'environnement, le soutien au développement des énergies renouvelables ainsi que la gestion des risques et des nuisances.

Le schéma d'organisation du PADD (voir page suivante) classe la commune de GUERNY dans le secteur C.C. Gisors–Epte–Lévrière pour lequel les orientations générales d'aménagement sont les suivantes:

- potentiel résidentiel du secteur dans lequel il s'insère de 155 ha (1 800 logements pour 16 communes);
- potentiel d'activités du secteur dans lequel il s'insère de 20 ha ;
- espace agricole et forestier à préserver ;
- patrimoine écologique à préserver.

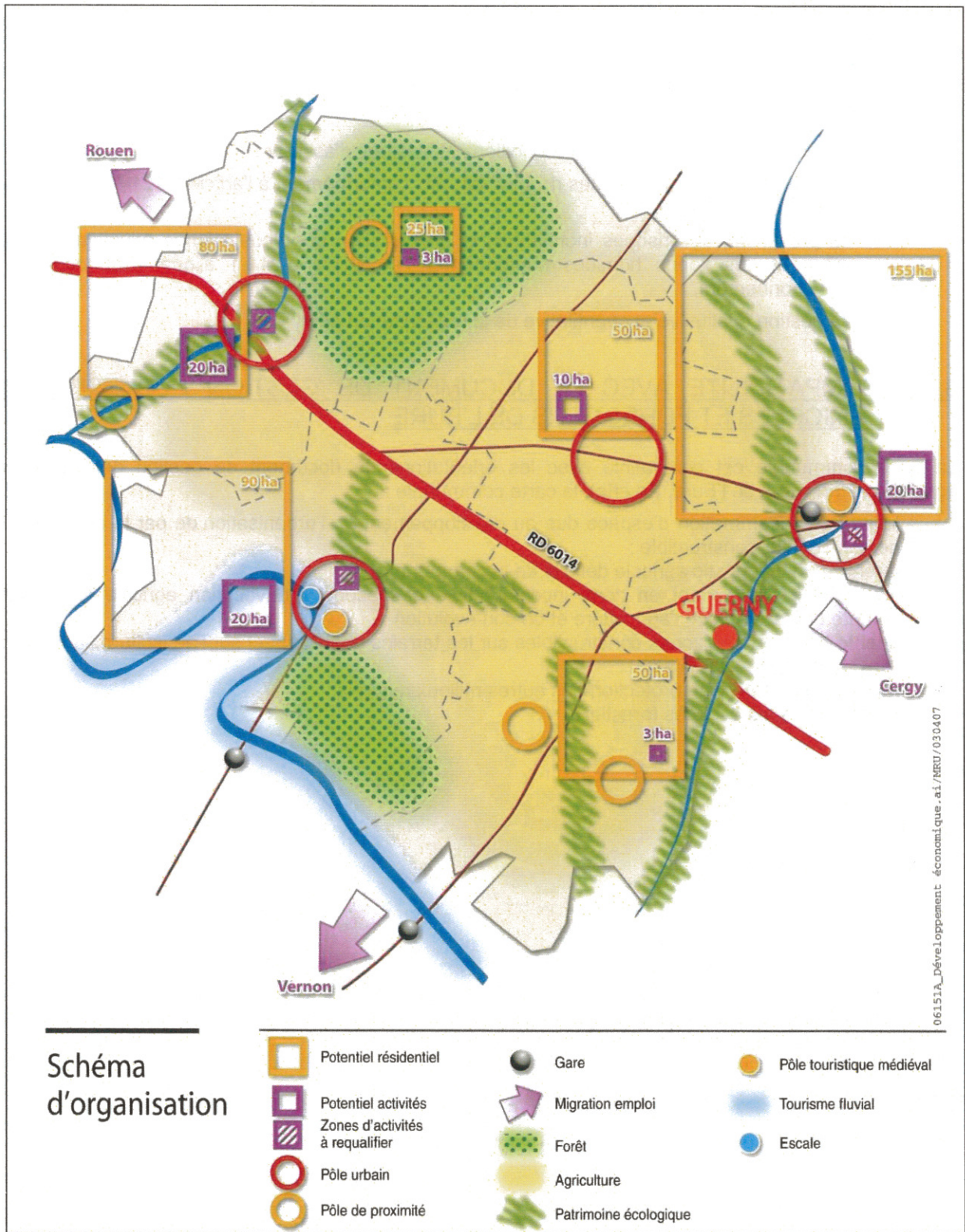
La carte communale, de par ses dispositions, est compatible avec le SCOT car où elle va dans le sens ou ne s'oppose pas aux 3 objectifs et au schéma d'organisation du PADD.

3. 1. 2. Compatibilité avec le DOG

Le **DOG, Document d'Orientations Générales**, définit les principes d'aménagement et les modalités d'application pour les documents d'urbanisme auxquels le SCOT s'impose. Les orientations générales sont les suivantes :

- **organisation du territoire** : structuration du territoire et organisation des zones d'activités.
- **Protection de l'environnement** : paysage naturel, paysage bâti, entrées de villes et axes routiers, ressource en eau, espaces naturels d'intérêt écologique.
- **Equilibre entre espaces urbains et espaces naturels** : gestion du développement urbain, maîtrise de la consommation d'espace, formes urbaines adaptées, zones non urbanisables.
- **Equilibre social de l'habitat** : privilégier une offre qualitative.
- **Orientations en matière de déplacements.**
- **Activité économique** : qualification des zones d'activités, commerce en milieu rural, développement de l'économie touristique, développement agricole, ressources minérales.
- **Prévention des risques et des nuisances** : risques, énergies renouvelables, déchets.

La carte communale, de par ses dispositions, est compatible avec le SCOT car où elle va dans le sens ou ne s'oppose pas aux orientations générales du DOG.



3. 2. COMPATIBILITE AVEC LE S.D.A.G.E.

La carte communale, de par ses dispositions, est compatible avec les orientations générales du SDAGE, à savoir :

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

En effet, la carte communale détermine les conditions permettant d'assurer :

- la prévention et la gestion des risques naturels conformément à l'article L.121-1 alinéa 3 du code de l'urbanisme,
- la prévention des risques inondables, la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides conformément à l'article L.211-1 alinéa 1 du code de l'environnement,
- la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau.

3. 3. COMPATIBILITE AVEC LE DOCUMENT DE GESTION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS DE L'EURE

La carte communale est compatible avec les orientations du document de gestion des espaces agricoles et forestiers de l'Eure. En effet, la carte communale :

- limite sa consommation d'espace due au développement de l'urbanisation de par la délimitation de son secteur constructible ;
- a réalisé un diagnostic agricole détaillé de la commune ;
- privilégie le classement en zone inconstructible des espaces à vocation agricole en tenant compte des besoins de l'agriculture et de son évolution ;
- oriente les choix des zones constructibles sur les terrains dont l'impact sur l'agriculture, la forêt et l'environnement est faible ;
- favorise la gestion et la protection des autres milieux naturels ;
- ne réduit pas les espaces forestiers.

4. COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les secteurs constructibles de la carte communale ont été élaborés en prenant en compte les servitudes d'utilité publique.

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrice des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme et doivent être annexées à lui.

Le territoire de la commune est concerné par les servitudes suivantes :

- AC1 Servitudes de protection des monuments historiques classés :

- église de Saint Clair sur Epte, classée le 2 juin 1938.

- AC1 Servitudes de protection des monuments historiques inscrits :

- église de Guerny, inscrite le 26 décembre 1927 ;
- ermitage de Saint Clair sur Epte, inscrit le 8 février 1984.

La servitude AC1 vise à protéger les monuments historiques. Dans le périmètre de 500 mètres défini autour du monument historique, les constructions ne sont pas interdites, mais soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- I1b Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipe-lines par la société d'économie mixte de transports pétroliers par pipe-lines (T.R.A.P.I.L.) :

- pipelines Le Havre Paris n° 1 et 2, déclarés d'utilité publique par décret du 19 mai 1952 ;
- pipeline Le Havre Paris n° 3, déclaré d'utilité publique par décret du 5 août 1964.

- I3 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz :

- canalisation DN 600 Saint Clair sur Epte - Anceaumeville.

- I4 Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques.

- I7 Servitudes de protection relatives au stockage souterrain de gaz dans les formations naturelles:

- stockage souterrain du Vexin (décret du 4 octobre 1984).

Les servitudes I1b, I3 et I7 permettent de protéger les canalisations concernées en instaurant une bande inconstructible.

- PM1 Servitudes résultant des plans d'expositions aux risques naturels prévisibles :

- plan de prévention des risques inondation de l'Epte Aval, approuvé le 15 mars 2005.

La servitude PM1 définit les prescriptions visant à prévenir le risque inondation.

Les trois principaux objectifs de ce plan sont :

- améliorer la sécurité des personnes exposées à un risque d'inondation ;
- limiter les dommages aux biens et aux activités soumis à un risque d'inondation ;
- maintenir le libre écoulement et la capacité d'expansion des crues en préservant les milieux naturels.

- PT3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques :

- lignes n° 2 et 501 Rouen - Saint Clair sur Epte.

- T7 Servitudes aéronautiques. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.