

# Fiche d'examen au cas par cas pour les PLU et PLUI

## 1. Intitulé du projet

<b>Quelle est la procédure ?</b> (élaboration ou révision, déclaration de projet ...)	Elaboration du PLU
--	--------------------

## 2. Identification de la personne publique responsable

<b>Personne publique responsable</b>	Commune de Guitry
Adresse postale	2 rue Corblin 27 510 GUITRY
Personne à contacter ( <i>Nom, fonction</i> )	M. LEROY Thierry (Maire)
Courriel	mairie.guitry@wibox.fr
Téléphone	02 32 52 68 57

## 3. Caractéristiques de la procédure

<b>Caractéristiques générales du territoire</b>	
Nom de la Commune concernée	Guitry
Nombre d'habitants actuels ( <i>permanents et saisonniers le cas échéant</i> )	261 (INSEE 2012)
Superficie du territoire communal	813 ha

<b>Le document d'urbanisme en vigueur actuellement</b>	
Date d'approbation	RNU
A t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	
Si oui, date de l'avis de l'Autorité environnementale	

<b>Pour quelle raison la procédure actuelle est-elle engagée ?</b> (accueil d'un projet spécifique, document en vigueur ne répondant plus aux besoins actuels...) <b>Annexe : s'il y a eu, joindre la délibération engageant la procédure.</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Permettre un développement démographique et urbain maîtrisé qui prend en compte les équipements existants, tout en préservant le caractère rural de la commune,</li><li>• Etudier l'organisation de la constructibilité autour du village.</li><li>• Trouver un équilibre entre le développement urbain, la protection des espaces affectés aux activités agricoles et le respect de l'environnement,</li><li>• Permettre le maintien et le développement des activités économiques, touristiques, culturelles et de loisirs,</li><li>• Identifier, protéger et mettre en valeur son patrimoine architectural et historique, naturel et paysager,</li><li>• Préserver et mettre en valeur ses espaces naturels remarquables,</li><li>• Prendre en compte les risques naturels tels que les inondations, ruissellements et les effondrements d'éventuelles cavités souterraines, et les risques technologiques,</li></ul>

<b>État d'avancement de la procédure en cours</b> (notamment date du débat sur le PADD)	Dossier prêt à être arrêté Débat du PADD le 21 février 2013
--	--

<b>Pour une déclaration de projet</b>	
Le projet concerné est-il soumis à étude d'impact, systématique ou « au cas par cas » ?	

**Quelles sont ses grandes orientations du PLU ?** (démographie, protection de l'environnement, économie, tourisme, équipements publics...)

**Annexe :** pour une élaboration ou une révision « générale » de PLU communal ou intercommunal, joindre le projet de PADD qui a été débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

- un développement urbain modéré,
- le maintien et le développement des activités économiques,
- la préservation des espaces naturels et agricoles,
- la protection et la mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti,
- l'amélioration du cadre de vie.

(voir détail en PADD joint)

### Les perspectives de développement

Nombre de nouveaux habitants attendus (précisez l'échéance)	+ 52 habitants à l'horizon 2025
Nombre de nouveaux logements nécessaires	24 logements
Densité de logements / ha envisagée	9 logements à l'hectare
Nombre de nouvelles entreprises attendues	

### Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées par le projet de nouveau document ?

**Annexes :** joindre le règlement graphique (plan de zonage) du document en vigueur et, le cas échéant, une première version du projet de zonage en cours d'élaboration ;

Création d'un PLU : réglementation communale

### Récapitulatif de l'évolution des surfaces (ha) des principales zones

zone	Document en vigueur	Projet	justifications
U		19.95 ha	Zones bâties
AU		0.00 ha	Pas de grande extension
N		136.70 ha	Espaces boisés, jardins privatifs, espaces naturels
A		656.25 ha	
Emplacements réservés		.....	L'ensemble des espaces boisés sont classés en EBC
TOTAL		813 ha	

Les possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant ont-elles été préalablement examinées ? **Si oui, précisez.** (densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...)

En 2014, les disponibilités foncières restantes situées au sein du Périmètre Actuellement Urbanisé sont de 16 à 17 logements pour 2.00 ha dont :

- 10 à 11 logements en dents creuses (1,30 ha) ;
- 6 logements en densification de fonds d'unités foncières bâties (0.70 ha).

**Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la commission départementale de consommation des espaces agricole...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...)** ? Si oui, préciser

Consultation de la CDPENAF pour des secteurs autorisant des annexes :

- un secteur Np de protection du domaine du château,
- trois secteurs Nj de jardins privatifs autorisant les annexes.

**Le territoire est-il concerné par : (si oui, précisez lequel et la date de l'avis de l'Ae sur le rapport environnemental de ces documents, le cas échéant)**

La « Loi littoral »	NON	
	Nom du document	Date approbation
Un SDAGE ? (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux)	SDGAE du Bassin Seine Normandie	5 novembre 2015
Un SAGE? (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux)	NON	
Un SCoT? (Schéma de cohérence territoriale) Un Schéma de secteur?	Scot du pays du Vexin Normand	16 avril 2009
Un PDU? (Plan de déplacement urbain) Un PLH? (Programme local de l'habitat)	NON	
Une charte de PNR? (Parc naturel régional)	NON	
Un PPR ? (Plan de prévention des risques)	NON	
Autres? (Précisez)		

**La commune prévoit-elle d'autres mesures favorisant la préservation de l'environnement (Par exemple des « espaces boisés classés » )**

Espaces boisés classés pour l'ensemble des bois

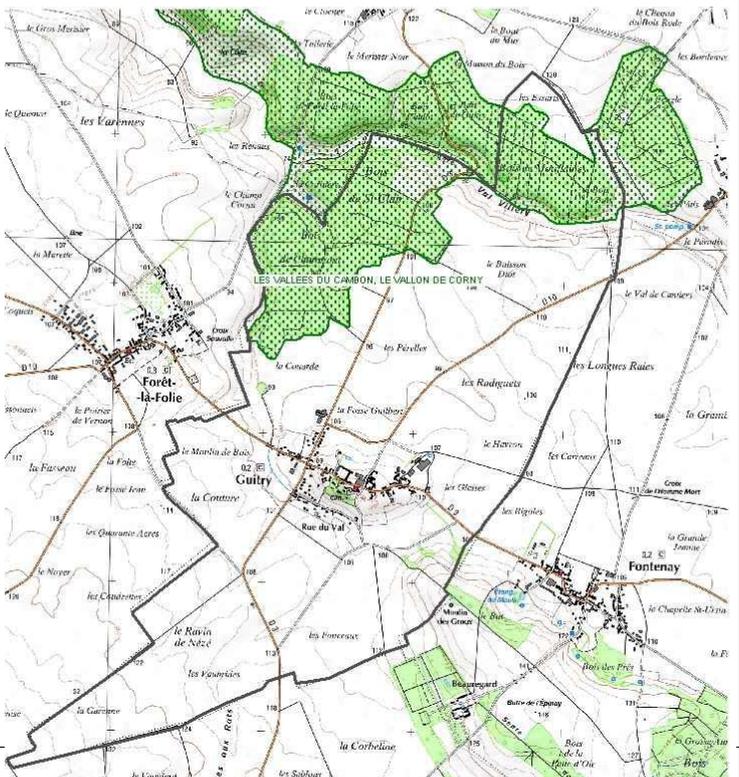
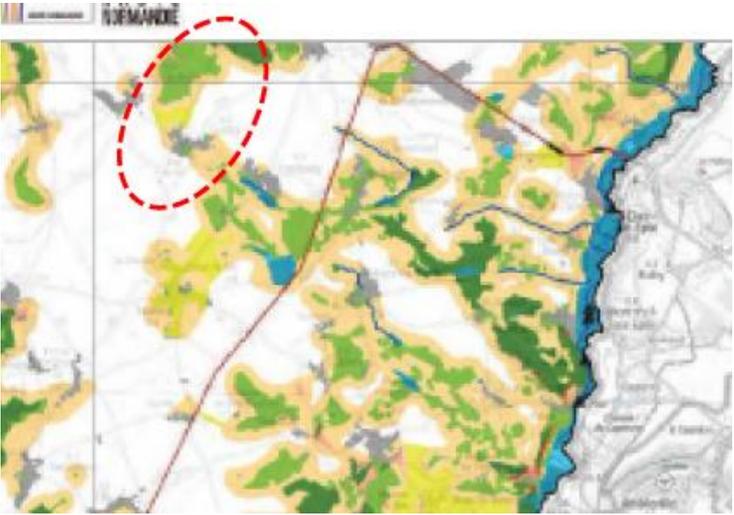
Eléments de paysage et du patrimoine à protéger et à mettre en valeur pour :

- des éléments naturels tels que : sources, bois du château ;
- des éléments bâtis tels que : église, château, lavoir, calvaire, murs et murets anciens, statue de la vierge dans un mur ;
- la place publique bordée d'une allée de tilleuls.

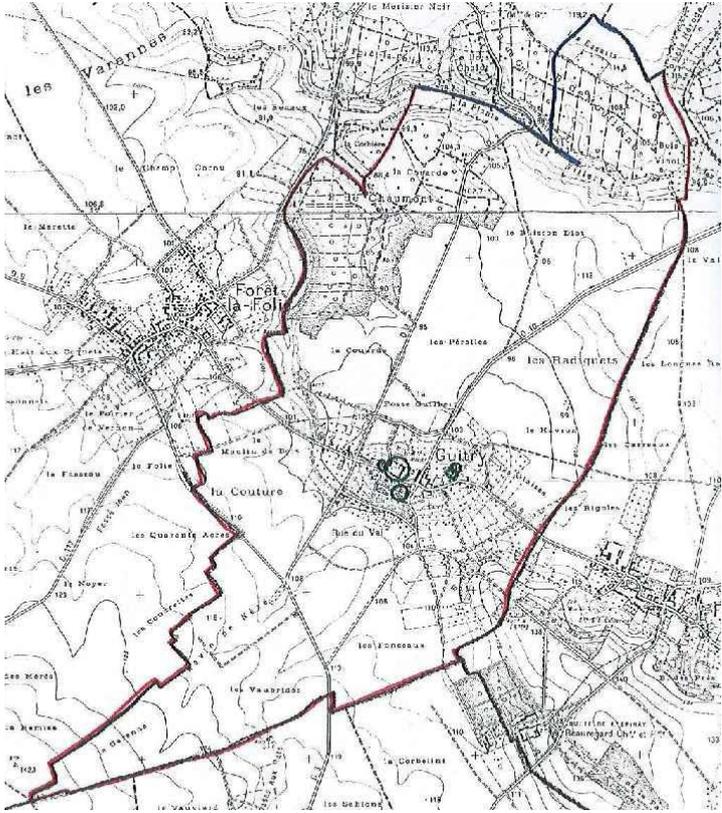
**4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure**

**Milieux naturels et biodiversité**

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
			+ Distance / zone à urbaniser ou à l'emplacement réservé le plus proche
Site Natura 2000 ?		NON	Aucun site Natura 2000 sur la commune ou sur une commune voisine. Le site Natura 2000 le plus proche se situe à 5 km au Nord-Ouest. Il s'agit du site ZSC « Boucle de la Seine amont d'Amfreville à Gaillon ». D'autres sites sont plus éloignés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- à 7 km au Sud-Ouest : Iles et berges de la Seine dans l'Eure ZSC et terrasses alluviales de la Seine ZPS,</li> <li>- à 7,5 km à l'Est : vallée de l'Epte ZSC.</li> </ul>
Réserve naturelle (régionale ou nationale)		NON	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?	OUI		Une ZNIEFF de type 2 de deuxième génération, intitulée « les vallées du Cambon, le vallon de Corny ». Elle occupe l'espace boisé situé sur la partie Nord du territoire à 600 mètres au Nord de la zone urbaine.

<p>Arrêté préfectoral de protection de biotope ?</p>	<p>NON</p>	
<p>Continuité écologique ou réservoir de biodiversité repérés par un document de rang supérieur ?</p>	<p>OUI</p>	<p>On peut identifier le début d'une continuité écologique qui naît sur la partie Nord de la commune et qui s'étend plus au Nord sur les communes voisines : il s'agit d'une trame verte composée d'un réservoir boisé et de corridors boisés faible déplacement.</p> 
<p>Des territoires humides identifiés ou fortement prédisposés ?</p>	<p>NON</p>	
<p>Des espèces protégées ont-elles été repérées sur le territoire ?</p>	<p>NON</p>	
<p>Autres, précisez (ex : espaces boisés classés, réserve de chasse et de la faune sauvage, espace naturel sensible...)</p>		<p>RAS</p>

**Paysages, patrimoine naturel et bâti**

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?  + Distance / zone à urbaniser ou à l'emplacement réservé le plus proche
Éléments majeurs du patrimoine bâti ? ( <i>monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique</i> )		NON	<p>Aucun élément classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques AC1. Aucun site ou monument naturel classé comme servitude AC2. Présence de quelques éléments remarquables du patrimoine bâti identifiés par le service régional de l'inventaire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- église paroissiale Saint-Pierre et Saint-Paul (11<sup>ème</sup>, 16<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup>), en silex et pierres,</li> <li>- prieuré de Bénédictins, ancien prieuré, maintenant ferme conservant son ancienne grange dîmière,</li> <li>- château fort,</li> <li>- plusieurs maisons.</li> </ul> 
Site classé ou projet de site classé ?		NON	
Site inscrit ou projet de site inscrit?		NON	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		NON	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		NON	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur ?		NON	

**Ressource en eau**

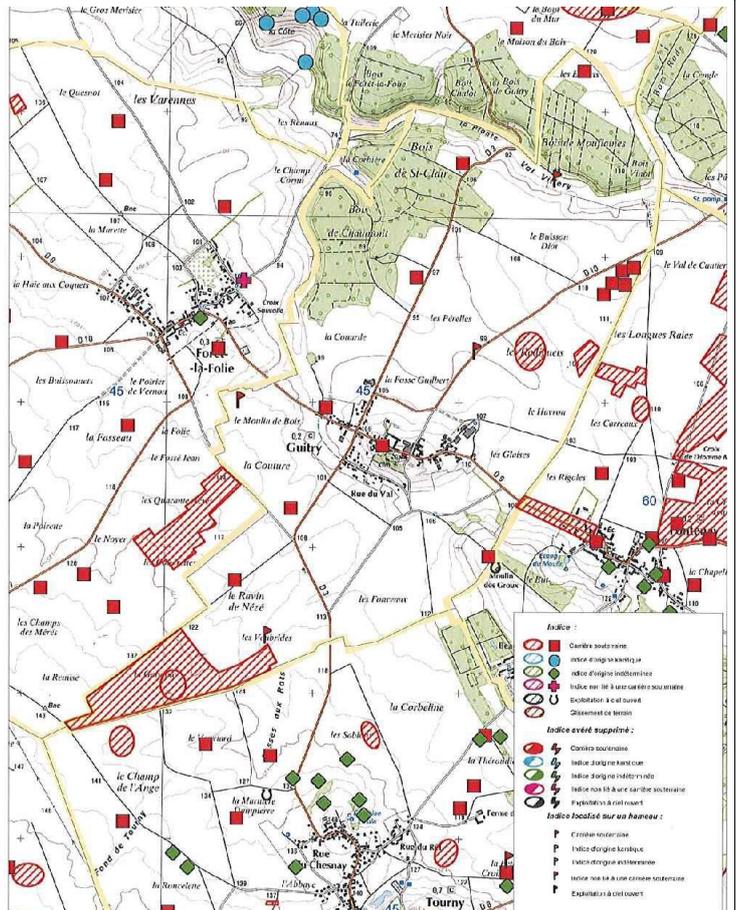
A quel(s) bassin(s) versant(s) appartient le territoire ?	Bassin versant du Gambon		
<b>Captages</b> : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lesquels ?
Périmètre de protection ( <i>immédiat, rapproché, éloigné</i> ) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		NON	
Captage(s) repéré(s) par un SDAGE ?		NON	
Captages prioritaires « Grenelle » ?		NON	
<b>Usages</b>	Oui	Non	Précisez si besoin
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages? <i>Précisez comment la (les) commune(s) est (sont) approvisionnée(s) en eau.</i>	OUI		<p>La commune possède un réseau collectif d'eau potable, géré par le Syndicat d'adduction d'eau potable du Vexin Normand. Les constructions sont correctement desservies.</p> <p>La commune est desservie depuis le réservoir sur tour situé à Forêt la Folie, réservoir alimenté par deux captages situés à Harquency et Radeval.</p> <p>Le réseau de distribution de la commune se compose de canalisations de 60 à 125 mm et ne connaît pas de problème de pression.</p> <p>La consommation a été de 11 567 m<sup>3</sup> pour 94 abonnés, soit 123 m<sup>3</sup>/an/branchement en moyenne en 2005. Cependant, on dénombre 4 gros consommateurs (&gt;300 m<sup>3</sup>/an) qui ont consommé 3 377 m<sup>3</sup> au total sur 2005, et 5 compteurs à 0 m<sup>3</sup>. La consommation moyenne domestique s'établit donc autour de 96 m<sup>3</sup>/an/branchement en moyenne en 2005.</p> <p>Les ressources en eau sont suffisantes pour assurer les besoins présents et futurs pour l'alimentation en eau potable.</p> <p><i>L'eau est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés (sources : Agence Régionale de Santé Haute-Normandie – contrôle du 07/07/2014).</i></p> <p>En particulier, l'eau de GUITRY est une eau de très bonne qualité bactériologique, pas concernée par la turbidité (inférieur à 0.30 NFU de moyenne), contenant peu de nitrates (inférieur à 0.01 mg/l) et peu calcaire (7,4 unitépH).</p>
Y a-t-il un risque de conflit entre ces différents usages ?		NON	
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		NON	
<b>Assainissement</b>			
Quel(s) est (sont) le(s) type(s) d'assainissement utilisé(s) ? Un schéma d'assainissement est-il en vigueur ?			<p>Suite aux études du schéma d'assainissement réalisées en 2007, la commune a fait le choix le 28/02/2008 de rester en assainissement individuel sur l'ensemble du territoire. Ces prestations doivent s'organiser dans un SPANC. Ce service a été mis en place et est géré par la Communauté de communes Epte - Vexin - Seine.</p> <p>La commune ne possède pas de station d'épuration</p>
En cas d'assainissement collectif,			Pas concerné.

le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs ?		
--	--	--

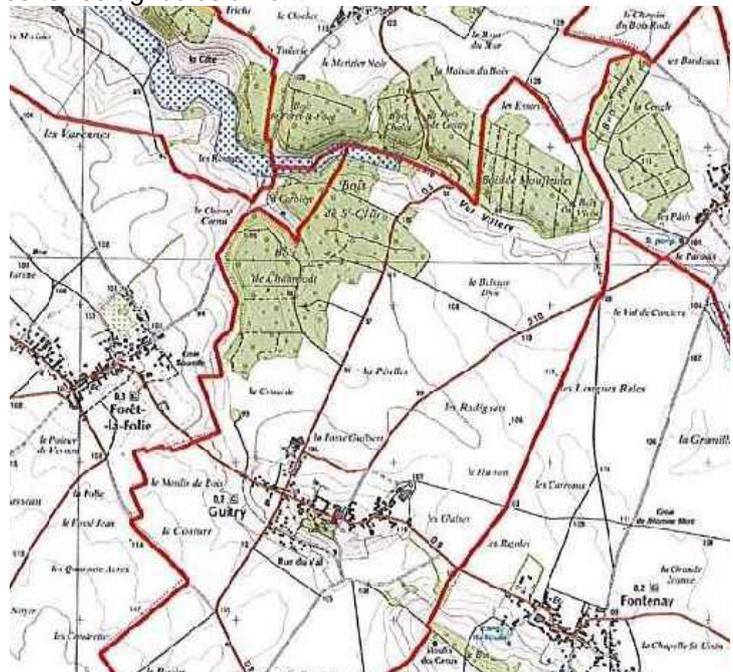
Agriculture	
Quelle est la SAU (Surface agricole utile) de la commune?	<b>652 ha, soit 80% du territoire</b>
Combien d'exploitations agricoles ont leur siège sur la commune ? Parmi elles, combien sont des installations classées (ICPE) ?	<b>5 exploitations dont une ICPE</b>
Combien d'exploitations seront impactées par la consommation d'espaces agricoles du projet d'urbanisation ?	<b>Aucune</b>
Quelle est la surface agricole vouée à l'urbanisation et incluse aujourd'hui dans un plan d'épandage ?	<b>RAS</b>

Sols, sous-sols, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
			+ Distance / zone à urbaniser la plus proche
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		NON	
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	OUI		Un site a été répertorié dans la base Basias sur le territoire de la commune : la coopérative agricole Porte Normande au lieu-dit « le clos de Maguy ».
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		NON	
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		NON	

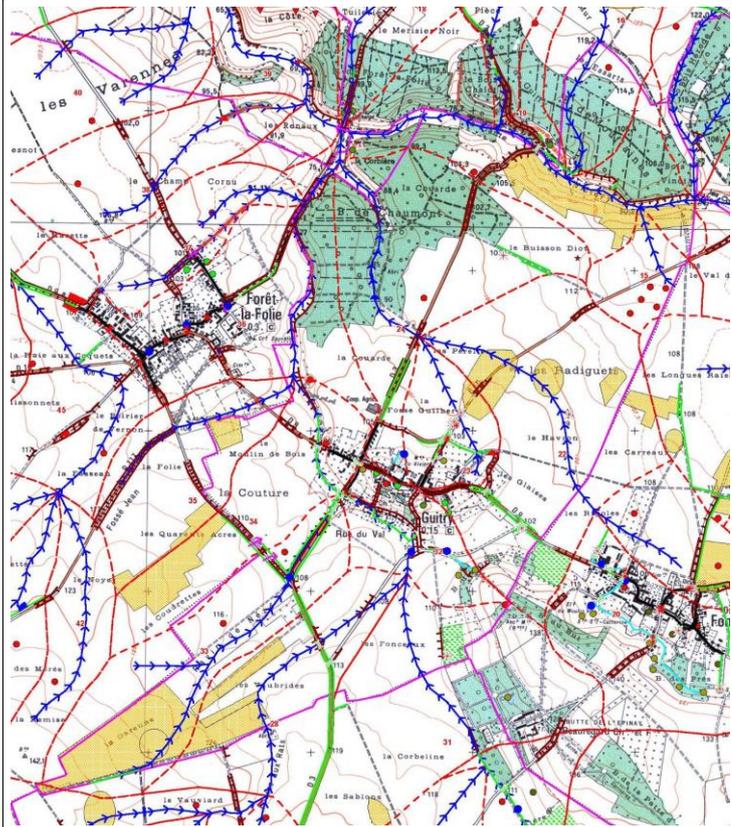
Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Risques ou aléas naturels ( <i>inondations, mouvement de terrain, risques sismiques, coulées de boues...</i> ), industriels ou technologiques, connus ?	OUI		La commune est concernée par 22 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.



La commune est concernée par le risque d'inondation dans le petit vallon sec situé au Nord du territoire. Il s'agit en fait de l'accumulation de ruissellements des eaux pluviales provenant des terres agricoles amont.



La commune est concernée par le risque ruissellements des eaux pluviales qui est recensé généralement en espaces agricoles.



La commune est concernée par le risque industriel des silos céréaliers.  
 Cette Installation Classée pour la Protection de l'Environnement génère des zones de risques sortant de l'enceinte de l'établissement retenues pour la maîtrise de l'urbanisation.



Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives)

NON

Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?

NON

**Air, énergie, climat**

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et/ou le plan climat énergie territorial (PCET) ?		NON	
Parc éolien ou parc photovoltaïque existant ou en projet ?		NON	

**Hiérarchisez les enjeux environnementaux par ordre décroissant de sensibilité environnementale, en vous appuyant sur vos réponses précédentes**

Enjeux	Justifications rapides ou compléments
Continuité écologique	
ZNIEFF de type 2	
Entreprise ICPE silos céréaliers	A proximité zone bâtie
Risque cavités souterraines	
Risques ruissellements des eaux pluviales	
Risque inondations	

## 5. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document

Le pétitionnaire est libre d'organiser son « étude d'incidences » comme il le souhaite. Il apportera tous les éléments qui permettront d'éclairer l'Autorité environnementale pour prendre sa décision.

Pour vous aider, vous pourrez vous appuyer sur les éléments précédents. Il s'agit de vous poser la question suivante : **en quoi le projet d'urbanisation pourrait avoir un impact sur les rubriques du 4 « Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure » ?**

Afin de caractériser les incidences, veuillez vous appuyer sur les critères suivants :

nature probabilité et degré de gravité étendue géographique	caractère positif ou négatif caractère réversible caractère cumulatif,	directs ou indirects permanents ou temporaires
---	--	---

Si une **évaluation des incidences sur un site Natura 2000** apparaît nécessaire, vous pourrez vous référer aux articles [R414-19](#) à [R414-26](#) du code de l'environnement. Vous pourrez également vous référer au document d'objectifs (DOCOB) du site concerné et si nécessaire prendre contact avec l'animateur du site.

Vous trouverez toutes les informations utiles en cliquant sur le lien suivant :

<http://www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/le-b-a-ba-sur-l-evaluation-des-a442.html>

## 6. Conclusion : estimez-vous que votre plan local d'urbanisme devrait faire l'objet d'une évaluation environnementale ? Pourquoi ?

Non.

Le projet de PLU n'a pas d'incidence notable sur un site Natura 2000 ou sur l'environnement plus généralement.

Aucune incidence n'est à attendre des zones du PLU sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire. En effet, la commune de GUITRY ne comporte pas de site Natura 2000 sur son territoire et n'est pas limitrophe de communes pour lesquelles au moins un site Natura 2000 est recensé.

La réglementation du PLU n'aura pas d'incidence directe ou indirecte sur des espèces d'intérêt

communautaires ou des habitats d'espèces d'intérêt communautaire. Il n'y a pas de destruction d'habitat.

La délimitation des zones et les règles applicables n'étant pas de nature à créer des effets notables sur les sites Natura 2000, le PLU n'est donc pas soumis à évaluation environnementale.

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

### 7. Annexes attendues (en fonction du type de procédure)

Délibération prescrivant la procédure	<input type="checkbox"/>
Synthèse du diagnostic	<input type="checkbox"/>
Un plan de situation avec les communes limitrophes et les sites Natura 2000 les plus proches (échelle appropriée)	<input type="checkbox"/>
Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale	<input type="checkbox"/>
Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) en vigueur à une échelle appropriée	<input type="checkbox"/>
Le projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
un tableau descriptif des projets envisagés (notamment pour les procédures d'évolution)	<input type="checkbox"/>

### 8. Autres annexes volontairement transmises par le pétitionnaire (en fonction du contexte)

Par exemple : <i>le dossier du projet emportant mise en compatibilité, le schéma d'assainissement, le schéma des eaux pluviales, l'étude d'incidences Natura 2000, une carte croisant les zones d'urbanisation (ou les projets) avec les zones à enjeux environnementaux...</i>	
	<input type="checkbox"/>

### 9. Engagement et signature

Je certifie l'exactitude des renseignements ci-dessus.

Fait à

Le

Signature (Nom, fonction)