

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE SERQUIGNY

27470 – SERQUIGNY

ENQUETE PUBLIQUE

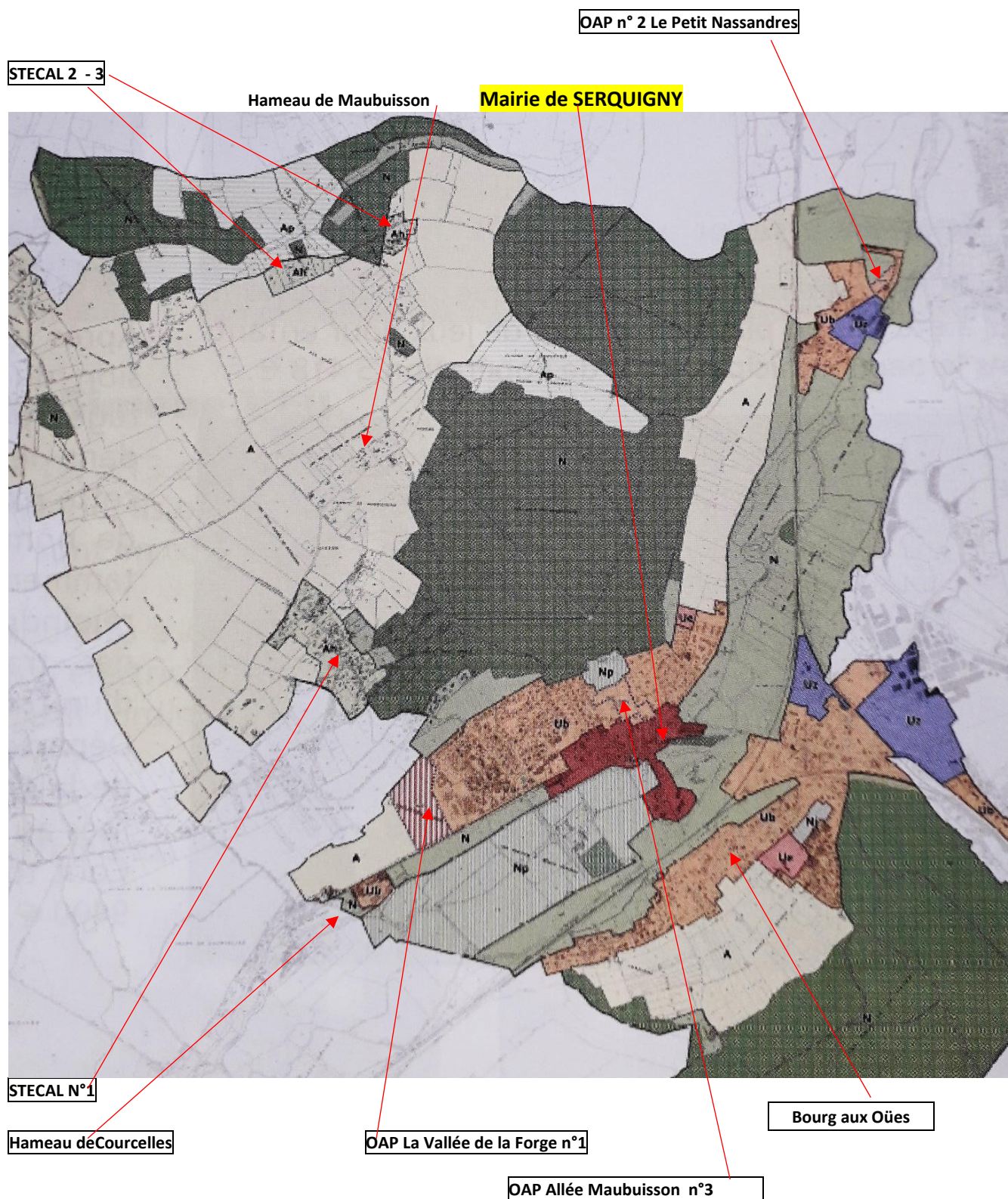
Du Jeudi 2 JANVIER 2020 au Lundi 3 FEVRIER 2020

DOCUMENT N° 2 –
CONCLUSIONS – AVIS MOTIVE

Commissaire-Enquêtrice : Marie-Rose ZEYMES

- 1 – RAPPORT**
- 2 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES**
- 3 – ANNEXE**

LE PLAN DU P.L.U. de la commune de SERQUIGNY



A – LE CONTEXTE

Par désignation du Tribunal Administratif de ROUEN, en date du 20/11/2019, Décision n°19000110/76, et en application de l'Arrêté municipal, en date du 11 décembre 2019, j'ai été chargée de conduire l'enquête portant sur l'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME de SERQUIGNY.

A1 - IDENTIFICATION DU PETITIONNAIRE :

Monsieur Lionel PREVOST,
Maire de la Commune de SERQUIGNY
62, rue Max Carpentier
27240 – SERQUIGNY

A2 – OBJET DE L'ENQUETE :

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est un document réglementaire qui, à l'échelle de la commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire de SERQUIGNY. Le plan local d'urbanisme (PLU) a été institué par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et entré en vigueur le 1^{er} janvier 2001. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS), approuvé sur la Commune de SERQUIGNY, le 31 janvier 2002, modifié successivement : le 14/09/2004, le 21/12/2009 et le 27/03/2013.

Dans le cadre de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

L'Equilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; 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 ; La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; Les besoins en matière de mobilité ; la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.
- 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 de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelle 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.
- 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 miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La Commune de SERQUIGNY, a pour ambition, de répondre dans l'élaboration de son plan local d'urbanisme à 3 enjeux :

- La nécessité de stabiliser la population actuelle et en ouvrant la possibilité d'accueillir des habitants supplémentaires dans les années à venir.
- L'importance de permettre aux activités économiques en place d'évoluer
- La volonté de définir un modèle urbain qui soit le moins impactant possible pour l'environnement, tant sur le plan de la préservation des ressources, de la performance énergétique, que de l'exposition aux risques et aux nuisances.

Ce Projet doit s'articuler et être compatible avec les documents supérieurs développés dans mon rapport – document 1 - en page 11. (D.T.A., SCOT, SAGE, PGRI, SRCAE, PCAET, SRCE, PRAD, PPRDF et le SRADDET).

A3- PROJET - CHOIX RETENUS –

Le diagnostic cadré par une approche de l'environnement urbain, économique et environnemental de la commune, a permis de définir ces axes stratégiques pour l'avenir du territoire de Serquigny, qui ont été retranscrits dans le Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD). Le P.A.D.D. est donc la pièce maîtresse, qui traduit le projet de développement urbain retenu pour les 10 années à venir, par la Commune de SERQUIGNY.

Le P.A.D.D. s'articule autour de 3 axes visant à renforcer l'attractivité et l'identité de SERQUIGNY, avec des objectifs :

AXE 1 – UNE AMBITION DEMOGRAPHIQUE COMMENCANT PAR UNE STABILISATION DE LA POPULATION ACTUELLE :

- Objectif 1 - Stabiliser la population actuelle
- Objectif 2 - Une modération de la consommation de l'espace
- Objectif 3 - Poursuivre la politique de densification du Centre-Ville
- Objectif 4 - Travailler sur les logements vacants et l'avenir du site autour de l'avenue P. Sépard
- Objectif 5 - Réfléchir à l'avenir des espaces disponibles et au Site industriel du Petit Nassandres
- Objectif 6 - Maitriser les extensions urbaines en priorité dans la vallée de la Charentonne
- Objectif 7 - Valoriser la présence et le rôle de la gare
- Objectif 8 - Des choix d'urbanisation en fonction des contraintes et dessertes
- Objectif 9 - Une mixité sociale à favoriser en travaillant la typologie des logements
- Objectif 10 - Un réseau d'équipements à conforter pour favoriser l'accès aux Services

AXE 2 - UNE ECONOMIE A SOUTENIR :

- Objectif 1 – Participer à la pérennisation de l'activité économique
- Objectif 2 - Préserver l'activité agricole sur le plateau
- Objectif 3 – Une offre commerciale à pérenniser ou développer

AXE 3 – UN CADRE DE VIE A PRESERVER ET A VALORISER :

- Objectif 1 – Des vues remarquables à préserver

➤ Objectif 2 – Des identités locales à maintenir

Après étude du projet démographique et prise en compte de la modération de la consommation de l'espace, la commune de SERQUIGNY a besoin de 189 logements d'ici 2030, avec comme objectif une consommation maximum de 10 hectares, soit une densité moyenne de 18 à 20 logts/ha.

A4– COMPARATIF DES SURFACES DE ZONAGE ENTRE POS et PLU –

| P.O.S. | | P.L.U. | | |
|-------------------------------------|-----------------|--------------|-----------------|--|
| ZONE URBAINE | | | | |
| UA | 7.73 | Ua | 11.49 | Secteur bâti ancien du centre Bourg |
| UB | 2.08 | Ub | 89.74 | Zone d'extension pavillonnaire |
| UC | 90.12 | Ue | 2.64 | Secteur dédié à l'équipement |
| UZ | 11.03 | Uz | 17.94 | Secteur dédié aux activités économiques |
| UY | 24.21 | | | |
| TOTAL | 135.17 | TOTAL | 121.81 | hectares |
| OUVERTURE A L'URBANISATION | | | | |
| NA | 13.84 | AU | 5.14 | Zone à urbaniser à destination de l'habitat |
| TOTAL | 13.84 | TOTAL | 5.14 | hectares |
| ZONE NATURELLE ET FORESTIERE | | | | |
| NB | 20.29 | N | 526.55 | Zone naturelle et Forestière |
| ND | 597.26 | Nj | 1.18 | Secteur naturel de jardin |
| | | Np | 43.03 | Zone naturelle protégée pour ses propriétés paysagères |
| TOTAL | 617.55 | TOTAL | 570.78 | Hectares |
| ZONE AGRICOLE | | | | |
| NC | 377.68 | A | 386.89 | Zone Agricole |
| | | Ah | 15.18 | Secteur d'habitat isolé en zone agricole |
| | | Ap | 44.26 | Zone agricole protégée pour ses propriétés paysagères |
| TOTAL | 377.68 | TOTAL | 446.33 | hectares |
| | 1 144.24 | | 1 144.06 | |

Les surfaces classées U (urbaines) sont inférieures dans le PLU, car les hameaux ont été reclassés en zone Agricole pour limiter leur développement.

Les zones à urbaniser ont diminué de plus de moitié. Cela est dû à la réalisation du projet d'habitat au droit d'Arkema et au fait que le secteur du projet de la Vallée de la Forge a en grande partie été rendu non constructible (zone remise à l'état agricole à l'Ouest et naturelle au Nord pour préserver la vue en entrée de ville.)

Les zones N connaissent une diminution dans le bilan. Ceci s'explique par le reclassement de certaines zones naturelles en zones agricoles (notamment la zone Ap, protégée, pour la trame verte dans le

Vallon des Bruchettes). Afin de respecter l'usage actuel des sols, ces zones A. permettent d'accompagner les exploitants dans leurs activités et leurs projets.

Les zones U correspondent aux secteurs déjà urbanisés, les plus structurés de la commune.

A SAVOIR :

- Le centre -Ville accueillant des équipements publics et commerces. Dans le centre- ville, les potentiels de constructibilité sont situés en zone déjà urbanisée, couverte par les réseaux existants et suffisants.
- Le quartier Pierre Sépard, le Bourg aux Oües, Courcelles et le quartier de la gare/Petit Launay où les réseaux ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.
- Le Petit Nassandres, hameau constitué, est également en zone U. Un point d'attention sur ce secteur constructible qui n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif et présente une défaillance en matière d'assainissement individuel (rejet dans la Risle) La densification et la mutation du site couvert par l'OAP ne seront réalisables que lorsque les travaux de raccordement à la station d'épuration de Nassandres-sur-Risle seront effectués.

Afin de prendre en compte les spécificités des espaces bâtis, le zonage distingue les zones résidentielles du centre-bourg, des hameaux de Courcelles et du Petit Nassandres, des espaces d'équipements (cimetière et les stades) et des zones d'activité économique (Arkéma et le site industriel au Petit Nassandres.)

Les secteurs en friche désignés comme pouvant accueillir des opérations d'aménagement d'ensemble sont couverts par des OAP permettant de cadrer les aménagements futurs dans le respect de leur environnement urbain.

La Zone AU correspond à un secteur à urbaniser.

Il s'agit d'une réserve foncière enregistrée dans le précédent document (Plan d'occupation des sols). Elle se situe en prolongement du centre-bourg, sur la vallée de la Force. La zone AU fait l'objet d'une OAP n°1 (La Vallée de la Forge) qui permet d'établir un cadre au projet urbain souhaité par les élus. Les aménagements prévus sur ce secteur doivent être compatibles avec les orientations définies.

Le PLU a permis de réduire la zone définie comme constructible dans le POS, afin de correspondre strictement au projet envisagé dans le respect de l'objectif démographique. Il s'agit également de limiter au maximum l'emprise du projet sur les espaces agricoles. Aujourd'hui l'espace est occupé par des cultures céréalières, qui ont été comptabilisées comme espaces consommés dans le cadre du PLU

La Zone A correspond aux terres agricoles.

Ce zonage assure leur préservation en identifiant ces secteurs cultivés où il existe un potentiel agronomique, économique, voire biologique des terres. La zone A. comporte un sous-secteur « Ap » secteurs d'enjeux de préservation du paysage, vues remarquables, et maintenir la trame verte (passage de la faune), notamment autour du Menhir du Croc et du Vallon des Bruchettes. Enfin la zone A. comporte un autre sous-secteur, le secteur Ah, qui concerne les hameaux situés sur le plateau agricole, dont le développement n'est pas souhaité. Ce zonage permet

uniquement une densification modérée, afin de conforter leur rôle de secteurs habités en soutien au centre-bourg.

Les zones agricoles sont localisées sur les secteurs cultivés, autour des exploitations agricoles de la Commune. Elles permettent d'accompagner et de préserver l'activité agricole. Des habitations sont présentes en zone A., comme le hameau de la Cogissière. Aucun développement urbain n'est rendu possible par le règlement, mis à part une autorisation d'extensions ou d'annexes, ceci dans le but de préserver les activités agricoles.

Les zones Ap visent à protéger le paysage et les corridors de déplacement de la faune sauvage, notamment entre les bois de Maubuisson et du Loquerais et le long du Vallon des Bruchettes. Ce secteur accueille notamment deux mares. La zone Ap ne permet pas le développement de bâtiments agricoles.

Les zones Ah permettent de maîtriser les extensions urbaines dans les secteurs de hameaux situés sur le plateau agricole.

La Zone N correspond aux Espaces Naturels

Ce zonage préserve les espaces naturels, humides et inondables de la Vallée de la Charentonne et de la Vallée de la Risle et les espaces boisés de SERQUIGNY. Il s'agit d'afficher concrètement la Trame Verte et Bleue du territoire et les liens entre vallées, petits boisements et grand massif forestier de la forêt de Beaumont. La zone N intègre également un sous-secteur protégé « Np » visant à protéger les vues remarquables du paysage communal, notamment les alentours du parc du Grand Château et du Château de Maubuisson. La zone Np ne permet pas la création de nouveaux bâtiments liés à l'activité du Château, mais le règlement de la zone rend possible les extensions et annexes.

On distingue également :

- Les espaces boisés classés (EBC) : l'application de cet outil sur les espaces boisés permet d'assurer le maintien de la vocation forestière de ces espaces. Ce classement interdit le défrichement et permet de valoriser les boisements au travers de leur fonctionnalité au sein de la trame verte du territoire, de promouvoir une gestion durable des forêts et de pérenniser la ressource en bois pouvant, notamment, servir pour la production énergétique.
- Les Eléments remarquables du Paysage (ERP) : Il s'agit des éléments de paysage bâtis ou naturels ayant un intérêt pour le maintien du cadre de vie communal. On distingue 6 ERP ou groupes d'ERP sur la commune de SERQUIGNY :
 - Le Château de Maubuisson
 - Le « Petit Château »
 - L'école de musique
 - Une maison en face de la Mairie
 - Une maison rue Max Carpentier
 - Les Cités ouvrières de Courcelles

B – APPRECIATION SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

B1- LE DOSSIER DE L'ENQUETE PUBLIQUE -

L'élaboration du projet a été menée par le Bureau d'Etude :
 GEOSTUDIO
 45, Avenue Robert Hooke
 76800 SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

B2 - PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC –

L'information concernant l'enquête publique a été faite par les différents moyens prévus par la réglementation.

A SAVOIR :

- **Par annonces légales dans deux journaux locaux :**
- 1er avis: le 18 décembre 2019 dans Paris-Normandie(Eure) et l'Eveil Normand :
 Avec un rectificatif, **paru le 1er janvier 2020**. Medialex n'avait pas pris en compte les modifications envoyées par les Services de la mairie sur les dates de l'enquête reportées au 2 janvier 2020 au lieu du 26 décembre 2019 initialement prévues, avec une répercussion sur les dates de permanences et la date de clôture... La mairie avait envoyé un premier avis, seulement pour connaître le coût et permettre de valider ensuite la commande de l'insertion. Mais lorsque la mairie a confirmé l'insertion, dans les délais, avec les dates modifiées et arrêtées définitivement, Médialex a pris en compte le premier envoi, qui avait été envoyé bien avant, seulement dans le but d'une estimation.
- 2ème avis : le 08/01/20 dans Paris-Normandie (Orne) et l'Eveil Normand

- **Par un article de presse également paru dans l'Eveil, le 30 décembre 2019** relatant l'objet et le déroulement de l'enquête, ainsi que dans le Bulletin municipal « vivre à Serquigny » de janvier 2020.

- **Par information sur le site internet de la mairie:** www.serquigny.fr
 L'Avis de l'Enquête publique avec le dossier ont été mis en ligne par les services de la mairie.

- **Par voie d'affichage :**
 Conformément à l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique, et suivant arrêté du 24 avril 2012 du Ministère de l'Ecologie, du développement durable des transports et du logement, mentionné à l'article R. 133-11 du Code de l'environnement, version consolidée le 12 octobre 2016, les affiches de l'avis d'enquête ont été placées sur panneaux ou murs à différents endroits centre-bourg et hameaux, de façon visible par le public. (Voir en annexe le certificat d'affichage de la mairie *(annexe 14)*)

B3 – RAPPEL DES PERMANENCES -**1ere permanence JEUDI 2 JANVIER 2020 -- (9h – 12h) ouverture de l'enquête :**

- **1 visite sans observation sur le registre.**
 - Monsieur ZERKAOUI doit déposer 1 courrier à la prochaine permanence (R.1.)

2^{ème} permanence – SAMEDI 11 JANVIER 2020- (9h. – 12h) :

- **3 visites :**
 - Madame FOULON Sylvie a pris connaissance du dossier – Sans observation (R.2.)
 - Monsieur COLLADO Angel a pris connaissance du dossier et indique qu'il déposera un courrier avec ses observations. (R.3.)
 - Monsieur ZERKAOUI accompagné de son frère, a déposé 1 courrier suite à sa visite à la permanence du 2 janvier 2020. (R.4. – C.1. – D.1.)

3^{ème} permanence VENDREDI 24 JANVIER 2020 – (14h. – 17h.) :

- **1 visite avec observations sur le registre :**
 - Monsieur DUFROS Michel habite 11, allée Maubuisson à SERQUIGNY. Propriétaire des parcelles cadastrées n° 137 – 138 – jouxtant les parcelles cadastrées n°136 – 133 et 132 incluses dans l'O.A.P. n° 3 Allée Maubuisson
 - Sur le registre s'interroge sur le projet de l'O.A.P. n°3 :
 - Quelle utilisation sera prévue, pour les bâtiments existants sur les parcelles longeant son terrain et qui seront conservés ?
 - Comment sera organisée la circulation sur l'allée Maubuisson ?
 - Quel type d'éclairage public sera mis en place, sans apporter de gêne pour les riverains ?
 - Quels sont les travaux envisagés pour l'assainissement collectif ?
 - Est-ce qu'une réunion sera prévue en mairie, pour informer les riverains sur ce projet ? (R.5.)

4^{ème} permanence - LUNDI 3 FEVRIER 2020 – (14h. – 17h.) Clôture de l'Enquête

- **3 visites avec observations :**
 - Madame COLLADO est venue remettre le courrier avec photos, suite à la visite de son mari, à ma permanence du samedi 11 janvier. Madame COLLADO souhaiterait que dans le PLU soit prévu un parking spécifique pour les poids lourds, afin qu'ils ne stationnent plus à proximité d'un lotissement et d'un Gymnase. Demande également que la voie communale concernée, longeant sa parcelle, soit aménagée pour sécuriser l'accès au gymnase et le stationnement des véhicules des personnes fréquentant ce gymnase. Cette voie est par endroit déformée par le passage des poids lourds et apportent des nuisances sonores aux riverains. (R.3. – R.6. – C.2.)

- Monsieur SCHOEN Olivier, après avoir pris connaissance du PLU, a déposé 2 observations :

- Pour sa parcelle n°182, située au Hameau des bruyères de la Mare : Souhaite que sa parcelle n°182 soit incluse dans le périmètre du STECAL n° 2. Cela lui paraît logique, puisque c'est la continuité du hameau et concerne aussi les parcelles bâties n° 182-172-81-82-201-202-180 ; **(R.7.)**
- Pour ses parcelles n°120-121-105 – 119 – 87 au hameau de Maubuisson habitées de longue date, classées en zone agricole, un classement Ah serait plus adéquat. Ces parcelles ne sont aucunement utilisées dans le domaine agricole. **(R.8.)**

- Monsieur NEVEU Dominique est propriétaire des parcelles 160 – 161 qui longent d'un côté, la rue Saint Marc de l'autre côté le terrain de foot annexe communal, et en bout, un terrain communal. Ces parcelles sont classées en Agricole sur le PLU, alors qu'elles se trouvent enclavées et ne peuvent être utilisées par l'Agriculture. Monsieur NEVEU souhaite que ces parcelles qui longent sa propriété, soient constructibles. **(R.9. – PI2.)**

- Monsieur POISSON, Secrétaire des Services de la Mairie, m'a remis 1 courriel reçu le 28 janvier 2020 de Monsieur Didier NICOLAS et qui concerne la zone Ub sur Courcelles. Le site de l'A.D.A.P.T. devenu inoccupé, quelles sont les possibilités d'affectations prévues dans le P.L.U. ? **(R.10. – CI.1.)**

B4 – LE MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE -

Le Maître d'Ouvrage a fourni un mémoire en réponse, précis et détaillé, répondant concrètement aux thèmes développés dans les avis avec réserves ou recommandations des Personnes Publiques associées, dans les recommandations de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, dans les observations sur le registre, par courrier et courriel du Public. Ce document fait l'objet d'une analyse annexée dans le rapport – document 1 (Page 36).

C – AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LE PROJET

Au terme de cette enquête qui s'est déroulée dans une ambiance sereine. Après avoir étudié le dossier, rencontré Monsieur le Maire, visité le site, pris en compte les observations et le mémoire en réponse de la Commune de SERQUIGNY, tous ces éléments me confortent pour donner un avis motivé.

C1 - SUR LA FORME ET LA PROCEDURE DE L'ENQUETE :

- Considérant que les conditions de déroulement de l'enquête ont respecté la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité :
 - dans la presse, bien qu'une erreur de dates s'est glissée dans le premier avis et a été rattrapée par un rectificatif,
 - Sur le site internet de la mairie
 - Sur les affiches positionnées à 20 endroits différents dans la commune, (gare, médiathèque, bureau de poste, Stade de Foot, Salle des Fêtes, hameaux, carrefour etc...) y compris sur la porte d'entrée de la Mairie de SERQUIGNY.

- Considérant que le dossier d'enquête déposé à la mairie et sur le site de la Commune de SERQUIGNY, permettait au Public de consulter le dossier dans de bonnes conditions, que son contenu était conforme aux textes en vigueur permettant ainsi au public d'appréhender précisément toutes les interrogations. De plus, un poste informatique était disponible à la mairie pour consultation par le Public.

- Considérant que la concertation et l'information auprès du Public a été faite par le biais de réunions d'informations et qu'un registre avait été ouvert en amont de l'enquête publique et a fait l'objet d'un bilan présenté par Monsieur le Maire, suivant les modalités fixées par délibération du C.M. du 3/06/19.

- Considérant que le Public pouvait s'exprimer sur ce dossier tant auprès de la mairie, de la Commissaire-Enquêtrice, que sur le Site internet de la mairie.

C2 - SUR LE FOND DE L'ENQUETE :

Considérant que :

- La Commissaire-Enquêtrice n'a qu'un rôle consultatif et a pour mission principale d'accueillir les administrés, de les renseigner, de recueillir leurs observations orales ou écrites.
- En l'espèce, et conformément aux dispositions du Code de l'Environnement ainsi qu'aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la procédure était adaptée à la nature du projet.
- l'enquête publique a permis d'examiner la conformité des projets avec les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui doivent, quant à elles, être en parfaite articulation avec le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable selon les dispositions obligatoires du Code de l'Urbanisme – article L. 151-5)

- Ce projet est en cohérence avec les dispositions des documents supérieurs et réglementaires
- Le projet de PLU répond aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme fixées par le Code de l'Urbanisme
- La concertation faite au préalable notamment auprès des agriculteurs, des Personnes Publiques associées et du Public laisse entrevoir une transparence et une volonté d'aboutir dans le projet.
- Les orientations de la politique d'urbanisation et de construction sont bien précisées notamment dans l'O.A.P.
- La superficie du P.L.U. est équivalente au document précédent le P.O.S. mais favorise la superficie de la zone agricole supérieure dans le P.L.U. par rapport au POS. Les hameaux ont été reclassés en A pour limiter leur développement. Egalement certaines zones naturelles ont été reclassées en Ap (zone protégée pour la trame verte au Vallon des Bruchettes)
- Je prends note que suite aux avis des P.P.A., aux recommandations de la Mission régionale de l'Environnement (MRAe) , le Maitre d'Ouvrage acte positivement, dans son mémoire en réponse, en confirmant les modifications qui seront apportées, dans l'esprit de donner une suite favorable, aux réserves ou recommandations formulées.
- Concernant le Public, très peu de personnes se sont manifestées pendant l'enquête publique. Les observations formulées sont d'ordres privés et concernent le zonage.
- Le P.L.U. applique les règles de l'Urbanisme, en limitant la consommation des zones naturelles et en préservant les surfaces agricoles, ce qui n'est pas toujours compris par le Public.
- La Commune a respecté les orientations d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. A travers son P.L.U., prévoit la construction de logements répondant à la demande des habitants, en anticipant le vieillissement de la population, des personnes vivant seules, mais aussi trouver les moyens pour attirer les jeunes ménages. La volonté est de construire, d'ici 2030, 189 logements pour une consommation de 10ha. maximum, représentant une densité moyenne de 20 logements/ha., densité plus forte dans le centre bourg et priorisant l'urbanisation des dents creuses.

C3 – AVIS -

AU VU de ces éléments et des réponses du Maitre d'Ouvrage, je suis en mesure d'émettre mon avis motivé :

J'émet un AVIS FAVORABLE, au projet du P.L.U. assorti de 2 recommandations :

- 1) Prendre en compte les observations des Services de l'Etat, comme indiqué dans le mémoire en réponse par le Maitre d'Ouvrage.
- 2) – Inclure dans le règlement écrit , l'arrêté préfectoral n°D3 SIDPC 17 09 du 1^{er} mars 2017 se rapportant au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie. (RDDECI) pour le Département de l'Eure. Cet arrêté sera ensuite complété par l'étude et le schéma directeur, commandés par la Mairie de Serquigny à un bureau d'étude, pour permettre

d'identifier les besoins, et de définir les travaux à envisager sur la Commune. Je rappelle que la défense extérieure contre l'incendie est placée sous l'autorité du Maire de la Commune (D.E.C.I.) Le Conseil Municipal dans sa délibération du 12 février 2020, autorise Monsieur le Maire, à engager l'étude avec la Société BFIE.

Fait à L'AIGLE, le 23 février 2020



Marie-Rose ZEYMES

Commissaire-Enquêtrice