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° 1 – RAPPORT

Commissaire-Enquêtrice : Marie-Rose ZEYMES

1 – RAPPORT
2 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE
3 – ANNEXES

SOMMAIRE

A –GENERALITES	5
A1 – PREAMBULE -	
A1 - 1 - MAITRE D'OUVRAGE	
A1 – 2 - PRESENTATION DE LA COMMUNE	
A1 – 2 – 1 – LE CADRE SUPRA-COMMUNAL	
A2 – OBJET DE L'ENQUETE -	6
A2 - 1 - LES OBJECTIFS	
A2 - 2 - SITUATION ACTUELLE	
A3 – DOSSIER D'ENQUETE –	7
A3 – 1 – MAITRE D'ŒUVRE – BUREAU D'ETUDE	
A3 – 2 - LE DOSSIER TECHNIQUE SE COMPOSE :	
DOCUMENT 1 – RAPPORT DE PRESENTATION	7
a) - Partie 1 - Diagnostic	
b) – Partie 2 – Etat initial de l'environnement	
c) – Partie 3 – Justifications	
d) – Partie 4 – Evaluation environnementale	
DOCUMENT 2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) :	8
Axe 1 – Une ambition démographique	
Axe 2 – Une économie à soutenir	
Axe 3 – Un cadre de vie à préserver et valoriser	9
DOCUMENTS 3 – REGLEMENT ECRIT – REGLEMENT GRAPHIQUE	
a) –Le Règlement écrit :	
Définit les dispositions générales applicables à toutes les zones	
b) – Le Règlement graphique :	
- Le plan n° 1 – Zonage	
- Le plan n°2 – Contraintes et Protection du Patrimoine	
- Le plan (non énuméré) enjeux environnementaux de la commune	
(Zones - bâti – Parcelles - Zone humides avérées – Natural 2000 – ZNIEFF)	
DOCUMENT 4 – ANNEXES -	
a) – ANNEXES 1 à 6 :	
- Liste des servitudes d'Utilité Publique (SUP)	
- Sites archéologiques	
- Protection de la ressource en eau potable	
- Risques et nuisances sonores	
- Périmètres de réciprocité agricole	
- Périmètres des Monuments historiques	
b) – ANNEXE 7 :	
- Eléments remarquables du Paysage	
c) – ANNEXE 8 :	
- Prescriptions architecturales du Château de Serquigny	9
DOCUMENT 5 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMMATION – O.A.P.	

A3 – 3 – LE DOSSIER ADMINISTRATIF :	**10**
- Les délibérations (annexes n° 1-1 à 1-5)	
- La décision du Tribunal administratif (Annexe 2)	
- L'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique (Annexe 3)	
- L'Avis de l'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAe) (annexe 4)	
- Les Avis des Personnes publiques associées (P.P.A.) (Annexes 5 – 11)	
- Publicité (Annexe 12)	
- Registre d'enquête avec courriers – documents (Annexe 13)	
- Certificat d'Affichage (Annexe 14)	
A4 – CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE -	**10**
A4-1 - TEXTES REGISSANT L'ENQUETE	
A4 -2 - ARTICULATIONS	
A5 – CONTEXTE COMMUNAL -	**14**
A5 -1 - LE RELIEF ET LA TOPOGRAPHIE	
A5 -2 – LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE	
A5 – 2 – 1 – La qualité des eaux de surface	
A5 – 2 – 2 – Les Mares et autres écoulements	
A5 – 2 – 3 – Les Eaux souterraines	
A5 – 2 – 4 – Aléas naturels	
A5 – 2 – 4 – 1 – Risques sismiques	
A5 – 2 – 4 – 2 – Risques d'inondation	
A5 – 2 – 4 – 3 – Risques d'effondrement des cavités souterraines	
A5 – 2 – 5 – Site NATURA 2000	
A5 – 2 – 6 – Les zones humides	
A5 – 2 – 7 – Les nuisances sonores	
A5 – 2 – 8 – La pollution des sols	
A5 – 2 – 9 – Les réseaux techniques	
A5 – 2 – 9 – 1 – Réseaux électriques	
A5 – 2 – 9 – 2 – Réseau gaz	
A5 – 2 – 9 – 3 – Eau potable et défense incendie	
A5 – 2 – 9 – 4 – Assainissement des eaux usées	
A5 – 2 – 9 – 5 – Les réseaux numériques et de télécommunication	
A5 – 2 – 9 – 6 – Les énergies renouvelables	
A5 – 3 – POPULATION ET HABITAT	**18**
A5 – 4 – EQUIPEMENTS PUBLICS– COMMERCES - ACTIVITES	**19**
A5 – 4 – 1 – Equipements publics sur la Commune	
A5 – 4 – 2 – Commerce	
A5 – 4 – 3 – Activités liés à l'Administration publique – L'Enseignement – La Santé	
A5 – 4 – 4 – Activité industrielle	
A5 – 4 – 5 – Activité agricole	
A5 – 4 – 6 – Activité dans le Bâtiment	
A5 – 5 – LE PATRIMOINE ET LES ACTIVITES TOURISTIQUES	**21**
A5 – 5 – 1 – Monuments historiques	
A5 – 5 – 2 – Hébergements touristiques	
A5 – 5 – 3 – Les activités de nature	
A6 – COMPARATIF DES SURFACES ENTRE P.O.S. ET P.L.U.	**22**
A7 – STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités)	**23**
A7 – 1 – LE HAMEAU DE LA PORTE – STECAL N°1	

A7 – 2 – LE HAMEAU DES BRUYERES DE LA MARE – STECAL N° 2 – Partie OUEST	
A7 – 3 – LE HAMEAU DES BRUYERES DE LA MARE – STECAL N° 3 – Partie EST	
A7 – 4 – LOCALISATION DES STECAL	
A8 – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – (O.A.P.)	26
A9 – LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)	30
B – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	31
B1 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	
B2 – REUNION PRELIMINAIRE	
B3 – PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC	
B4 – RAPPEL DEROULEMENT DE L'ENQUETE	32
B5 – PERMANENCES	33
B6 – CLOTURE DE L'ENQUETE	35
B7 – LISTE DES THEMES ABORDES DANS LES OBSERVATIONS	35
C – P.V. DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR AVEC MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE	36
D – COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	57

A – GENERALITES

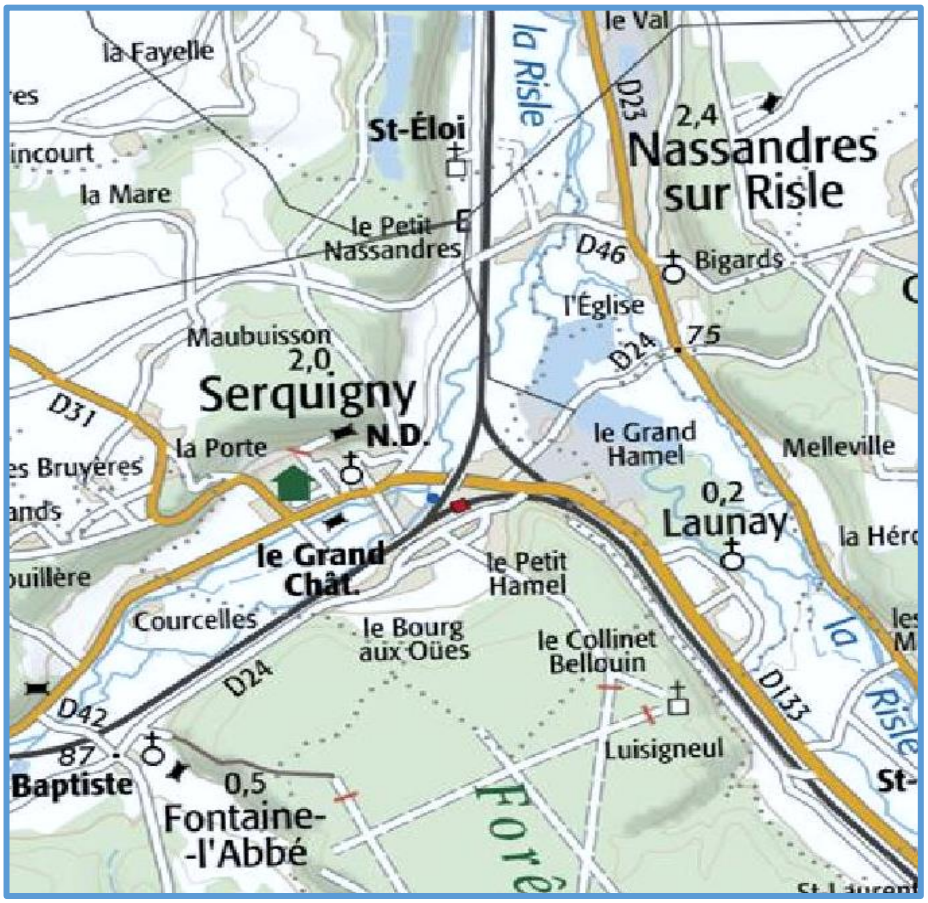
A1 – PREAMBULE

A1 – 1 - MAITRE D'OUVRAGE :

La Commune de SERQUIGNY,
Représenté par Monsieur Lionel PREVOST, Maire de cette Commune
Adresse de la Mairie :
62, rue Max Carpentier
27240 SERQUIGNY

A1 – 2 - PRESENTATION DE LA COMMUNE :

SERQUIGNY est une Commune de l'Eure, limitrophe de Fontaine l'Abbé, qui s'étend sur une surface d'environ 1140 hectares, majoritairement couverts par les milieux naturels représentés par le bois de la Palue (forêt de Beaumont) au Sud, les bois de Maubuisson au centre et de Loquerais au Nord, la vallée de la Charentonne traversant le territoire d'Est en Ouest et la Vallée de la Risle à l'Est. Le centre historique de la commune s'étend sur la Vallée de la Charentonne.
La commune accueillait une population totale de 2003 habitants en 2015



A 1 – 2 – 1 – LE CADRE SUPRA-COMMUNAL :

- Une commune de l'Intercom Bernay Terres de Normandie depuis le 1er janvier 2017 :

Auparavant, cette commune appartenait à la Communauté de Communes intercom Risle et Charentonne. Cette intercommunalité a disparu le 1er janvier 2017. A cette date, une nouvelle communauté de Communes a été créée : Bernay terres de Normandie, qui résulte de la fusion entre la C.D.C. de Bernay et ses Environs, l'Intercom du Pays Brionnais, l'Intercom Risle et Charentonne, la C.D.C. du Canton de Broglie et la C.D.C. du Canton de Beaumesnil.

- Une commune du Pays Risle et Charentonne :

Le pays est né en 1994, constitué de 3 Intercommunautés :
. Communauté de Communes de Bernay Terres de Normandie
. Communauté de Communes de Rugles
. Communauté de Communes de Thiberville.

QUELQUES DATES :

- Le 11 décembre 2015 : Par délibération le Conseil Municipal a lancé le projet du P.L.U ***(Annexe 1-1)***

- Le 23 mai 2016 : Par délibération le Conseil Municipal rappelle que le PLU a été lancé avant le 31 décembre 2015 mais toutefois, souhaite qu'il soit tenu compte de l'évolution des textes de la législation, pour répondre au Code de l'Urbanisme en vigueur depuis le 1er janvier 2016. ***(Annexe 1- 2)***

- 11 avril 2018 : Par délibération le Conseil Municipal valide les 3 axes principaux qui étaieront le PLU, déclinés chacun en plusieurs orientations, inscrits dans le P.A.D.D. ***(Annexe 1- 3)***

- 3 Juin 2019 : Par délibération le Conseil Municipal confirme que la concertation relative au PLU s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 11 avril 2015, tire le bilan de cette concertation et arrête le projet du plan local d'urbanisme tel annexé à la délibération. ***(Annexe 1- 4)***

- 10 décembre 2019 : Par délibération le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à organiser, par voie d'arrêté, l'enquête publique dans le cadre de l'élaboration du PLU. ***(Annexe 1-5)***

A2 – OBJET DE L'ENQUETE :

La Commune a pour ambition, de répondre, dans l'élaboration de son plan local d'Urbanisme (PLU) à 3 enjeux majeurs pour son territoire :

- 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.

A2 - 1 - LES OBJECTIFS :

- Assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maitrisé, le développement de l'espace rural d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.

- Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

- Assurer une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maitrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques des pollutions et des nuisances de toute nature.

A2 - 2 - SITUATION ACTUELLE :

Actuellement la Commune de SERQUIGNY dispose d'un plan d'Occupation des sols (P.O.S.) approuvé le 31 janvier 2002, puis modifié successivement :
- le 14 /09/2004
- le 21/12/2009
- le 27/03/2013

A3 – DOSSIER D'ENQUETE :

A3– 1 - MAITRE D'ŒUVRE – BUREAU D'ETUDE :

GEOSTUDIO
45, Avenue Robert Hooke
76800 SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

A3– 2 – LE DOSSIER TECHNIQUE SE COMPOSE :

- **DU DOCUMENT 1 – RAPPORT DE PRESENTATION -**

a)- Partie 1 – Diagnostic -

Porte sur le cadre réglementaire, le diagnostic humain (sociodémographique, résidentielle, socio-économique, les perspectives) et sur le diagnostic urbain et sa morphologie.

b)- Partie 2 – Etat initial de l'Environnement -

Décrit les milieux :

- Physique (relief - topographie – sol – eau – climat – Aléas naturels)
- Naturel (secteurs protégés, bénéficiant d'une gestion spécifique, trame verte et bleue – les zones humides)
- Humain (cadre de vie, risques technologiques, réseaux techniques, l'énergie)
- Le patrimoine et les activités touristiques (monuments historiques, patrimoine archéologique, les hébergements et activités touristiques)
- Le Paysage (sites protégés, le contexte paysager)

c)- Partie 3 – Justifications –

Précise :

- La compatibilité du PLU avec les documents supérieurs
- La justification des choix retenus pour établir le projet
- Les choix retenus pour la construction du P.A.D.D.
- Le règlement graphique
- Les choix retenus pour les O.A.P.
- Les emplacements réservés – Les espaces boisés classés (EBC)
- La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Les indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU
  L'article L.153-27 du C.U. fixe le fait que « neuf ans au plus, après la délibération portant approbation du P.L.U., ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ….. le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan au regard des objectifs visés à l'art. L.101-2 et, le cas échéant aux art.L1214-1 et 2. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser le PLU.

d)- Partie 4 – Evaluation environnementale -

Permet d'évaluer les incidences du P.L.U. et éventuellement de proposer des mesures pour éviter, réduire et, en dernier lieu, compenser le cas échéant, les conséquences dommageables sur l'environnement. De justifier des choix retenus pour établir le P.A.D.D., le zonage et le règlement. Il vérifie également sa compatibilité avec les documents de portée supérieure. Son objectif est d'élaborer un plan respectant un équilibre entre le développement urbain et économique, de préserver les ressources naturelles et de prendre en compte les préoccupations environnementales.

Rappelle que la Commune de SERQUIGNY comprend une partie du site Natura 2000 n°FR2300150 : « Risle, Guiel, Charentonne ». Ce site couvre les 3 vallées dont il porte le nom et a été proposé pour intégrer le réseau Natura 2000 en 1998, classé comme ZSC (zone spéciale de conservation) par arrêté du 29 aout 2012.

➢ **DU DOCUMENT 2- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) :**

C'est la pièce maitresse, dont dépendent les autres documents du P.L.U., notamment les règlements écrits et graphiques, les O.A.P. (orientations d'aménagement et de programmation) et le rapport de présentation. Le P.A.D.D. est structuré en 3 AXES, visant à renforcer l'attractivité et l'identité de SERQUIGNY avec des objectifs :

- **AXE 1 –Une ambition démographique commençant 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 Pierre Sémard
- Objectif 5 - Réfléchir à l'avenir des espaces disponibles et au site industriel du Petit Nassandres
-Objectif 6 - Maîtriser 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
- Objecti 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 économie à 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 à préserver et à valoriser**

- Objectif 1 - Des vues remarquables à préserver
- Objectif 2 - Des identités locales à maintenir

➢ **DES DOCUMENTS 3 - REGLEMENT ECRIT et REGLEMENT GRAPHIQUE–**

a) – Le Règlement écrit :

Définit les dispositions générales applicables à toutes les zones

b)- Le règlement graphique :

- Le plan n°1 – Zonage

- Le plan n° 2 – Contraintes et Protection du Patrimoine

- Le plan (*non numéroté*) Enjeux environnementaux de la Commune (zones Bâti – Parcelles – Zones humides avérées – Natural 2000 – ZNIEFF)

➢ **DES DOCUMENTS 4 - ANNEXES –**

a) – Annexes 1 à 6 :

- Liste des servitudes d'Utilité Publique (SUP)
- Sites archéologiques
- Protection de la ressource en eau potable
- Risques et nuisances sonores
- Périmètres de réciprocité agricole
- Périmètres des Monuments historiques

b) – Annexe 7 :

- Eléments remarquables du Paysage

c) – Annexe 8 :

- Prescriptions architecturales du Château de SERQUIGNY

➢ **DU DOCUMENT 5 -ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - O.A.P. –**Ce document est en cohérence avec le P.A.D.D. Il permet de définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

3 O.A.P. sont prévus :

O.A.P.	NOM	SUPERFICIE TOTALE	NOMBRE DE LOGEMENTS PREVUS
N°1	Vallée de la Forge réserve foncière sur ancien P.O.S. Zone Urbaine	42 000 m²	75 logts en 2 phases : Phase 1 : 50 Phase 2 : 25
N°2	Petit Nassandres Gatignol (ancienne Friche industrielle)	4 300 m²	6
N°3	Allée Maubuisson Centre Bourg	18 500 m²	16
		Total :	**97 logts**

A3– 3 – LE DOSSIER ADMINISTRATIF comporte les documents suivants :

- Les délibérations (énumérées en 1-2-PRESENTATION DE LA COMMUNE) ***(Annexes 1-1 à 1-5)***

- La décision du Tribunal Administratif n° E 19000110/76 désignant la Commissaire-Enquêtrice ***(Annexe 2)***

- l'Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique ***(Annexe 3)***

- l'Avis n°2019-3249 en date du 24/10/19 de l'Autorité environnementale ***(Annexe 4)***
C'est le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement qui accompagne le projet et qui fait l'objet d'une consultation de l'Autorité Environnementale (MRAe).
L'avis de l'Autorité Environnementale ne comporte que des recommandations, il n'a donc pas la mission d'émettre soit un avis favorable, avec recommandations, avec réserves ou un avis défavorable. Cet avis doit être joint au dossier d'enquête publique.
Cet avis a fait l'objet d'une synthèse dans le Procès-Verbal de Synthèse (paragraphe 4)
- Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), Communautés de Communes et Communes ***(Annexes 5 à 11)***
Conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme, Les Personnes Publiques Associées, Communautés de Communes et Communes citées dans la délibération municipal du 03/06/19 ont été consultées. Ces avis ont également fait l'objet d'une analyse dans le Procès-Verbal de Synthèse (paragraphe 3).

- Publicité ***(Annexe 12)***

- Registre d'enquête y compris courriers - documents ***(Annexe 13)***

- Certificat d'affichage ***(Annexe 14)***

A4 – CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :

A4 – 1 - TEXTES REGISSANT L'ENQUETE :

L'étude du projet et le lancement de l'opération se sont appuyés sur les textes :
Du Code de l'Urbanisme notamment :
. Les articles L. 151-1 et suivants, L. 152-1 et suivants, L.153-1 et suivants, R. 153- 1 et suivants
Du Code de l'Environnement notamment :
. Les articles L. 123-1 et suivants, R.123-1 et suivants

A4 – 2 ARTICULATIONS :

Le projet de PLU doit s'articuler et être compatible avec les documents supérieurs, à savoir :

A) – La Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Seine (D.T.A.) :

A été approuvée le 10 juillet 2006. Elle couvre un périmètre de 942 communes, à cheval
sur les départements du Calvados, de l'Eure et de la Seine Maritime. Le territoire s'étend environ sur 700 000 hectares et accueille 1 550 000 habitants.
La DTA a été élaborée à l'initiative et sous la responsabilité de l'Etat, en association avec les principales collectivités. Elle est aujourd'hui, portée par l'ensemble des acteurs de l'Aménagement du Territoire. La DTA fixe 3 objectifs :

- Renforcer l'ensemble portuaire normand dans le respect du patrimoine écologique des estuaires.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et des paysages, prendre en compte les risques
- Renforcer les dynamiques de développement des différentes parties du territoire

La D.T.A. intègre tout particulièrement pour SERQUIGNY les éléments suivants :

- Les transports en commun en montrant le lien avec les gares de Bernay et SERQUGNY
- Les espaces naturels majeurs de la vallée de la Risle dont la Charentonne est un affluent
- Les paysages caractéristiques du plateau du Lieuvin, du plateau du Pays d'Ouche, mais également du bocage en fond de vallée

B) - Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays de Risle Charentonne :

A été approuvé le 18 novembre 2012. Il constitue une démarche-cadre pour l'aménagement et la maîtrise du développement du territoire, à horizon de 15 à 20 ans. La Commune de SERQUIGNY est identifiée comme l'un des pôles principaux au sein du SCOT du Pays Risle-Charentonne ; Ces pôles principaux ont pour vocation, d'offrir à la fois une capacité de développement résidentielle, de services, d'équipements et d'emploi à l'égard de l'ensemble du territoire.
Pour le PLU, l'objectif de consommer est fixé à 10ha maximum d'ici 2030 pour la production d'environ 189 logements soit une densité moyenne de 20 logements/ha., afin de respecter les objectifs du SCOT.

C) - Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) :

Le Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Risle et Charentonne, approuvé le 12 octobre 2016, est un document de planification qui fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. C'est une déclinaison locale, à l'échelle de bassins versants pertinents des SDAGE avec lesquels ils doivent être compatibles Le SAGE s'organise autour de quatre grands enjeux :

- Préserver et gérer les milieux aquatiques et humides
- Gérer le risque inondation
- Préserver, gérer et exploiter la ressource en eau potable
- Mettre en place et gérer des outils d'assainissements performants

En visant la préservation de la vallée de la Charentonne et la Vallée de la Risle, qui concentrent les enjeux en matière de gestion des eaux, risques et milieux humides le PLU de SERQUIGNY poursuit les objectifs du SAGE.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Le SDAGE 2016-2021 adopté le 5 novembre 2015 a été annulé le 27 décembre 2018. A ce jour, c'est le SDAGE précédent qui s'applique, sur la période 2009-2015. Cependant, dans un souci de justesse et d'adaptation des objectifs liés à la ressource en eau, le PLU a été analysé au travers des orientations du dernier SDAGE.

La Commune de SERQUIGNY fait partie intégrante du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Le SDAGE fixe les objectifs en matière de qualité chimique et écologique des cours d'eau, des eaux souterraines et des milieux humides et définit plusieurs défis

- DEFI 1 – Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- DEFI 2 – Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- DEFI 3 – Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- DEFI 4 – Protéger et restaurer la mer et le littoral
- DEFI 5 – Protéger les captages d'eau
- DEFI 6 – Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- DEFI 7 – Gérer la rareté de la ressource en eau (eaux souterraines)
- DEFI 8 – Limiter et prévenir les risques d'inondations

Le SDAGE étant un document cadre avec lequel le SAGE doit être compatible, les objectifs sont donc compatibles et complémentaires. S'il poursuit les objectifs du SAGE, le PLU de SERQUIGNY, poursuit nécessairement les objectifs du SDAGE.

D) - Les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du Bassin de SEINE NORMANDIE :

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016 – 2021 du bassin SEINE NORMANDIE est un document stratégique visant une bonne gestion des inondations à l'échelle du bassin. Arrêté le 7 décembre 2015, le PGRI fixe 4 objectifs :

- Réduire la vulnérabilité des territoires
- Agir sur l'aléa pour réduire le cout des dommages
- Raccourcir fortement les délais de retour à la normale des territoires sinistrés
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Rappel - Le Territoire de SERQUIGNY est concerné par le PPRI de la Risle Aval. Il n'existe pas de Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) concernant la Vallée de la Charentonne, tandis qu'il en existe un à l'échelle du Territoire, pour la Vallée de la Risle aval, élaboré depuis la commune de GROSLEY-SUR-RISLE à la commune d'APPEVILLE-ANNEBAULT.

Le PLU préserve la vallée de la Charentonne et la Vallée de la Risle de toute nouvelle construction et assure de limiter l'imperméabilisation de cet espace sensible.

Le PLU est entièrement compatible avec les objectifs poursuivis par le P.G.R.I.

E) - Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) et les Plans « Climat Air territorial »– Energie (PCAET):

Le schéma régional climat air énergie (SRCAE) de Normandie, a été élaboré en application de la loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement,

afin de définir une stratégie régionale permettant de contribuer aux engagements nationaux et internationaux de la France, sur les questions du climat de l'air et de l'énergie. Le schéma est un document d'orientations régionales à l'horizon 2020 – 2050, en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'adaptation au changement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande d'énergie et de développement des énergies renouvelables (notamment au travers du Schéma Régional Eolien) Ce document élaboré pour une durée de 5 ans, a été approuvé le 21 mars 2013.

Les plans climat-air-énergie sont des documents cadres de la politique énergique et climatique. Deux documents sont applicables au territoire :

- l'un, à l'échelle de la Région Haute Normandie, (le PACER) adopté le 13 Octobre 2014.
- Le second, à l'échelle du département de l'Eure approuvé en 2013, (le PCET) qui définit 4 priorités d'actions :
  - Tendre vers des bâtiments publics et privés sobres énergiquement,
  - Développer les déplacements bas carbone (transports en commun, covoiturage)
  - Développer les énergies renouvelables
  - Sensibiliser et communiquer auprès des Eurois.

En concentrant les futures constructions sur les secteurs le plus densément urbanisés et en apportant les possibilités de production d'énergie renouvelable à l'échelle des bâtiments, le PLU est compatible avec les PACER de Haute Normandie, PCET de l'EURE et le SRCAE de NORMANDIE.

F) - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) :

Le SRCE approuvé à l'unanimité par le Conseil Régional de Haute Normandie le 13 octobre 2014, adopté par arrêté du Préfet de Région, est le 5ième en France. A pour objectif principal la définition et la protection de réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui ont été définis à l'échelle régionale et dans un contexte de changement climatique.

G) – Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (P.R.A.D.) :

Le PRAD de Haute Normandie a été approuvé par arrêté du 5 avril 2013, applicable pour une durée de 7 ans, soit jusqu'en 2020.

Fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'Etat dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

Le PLU intègre les secteurs cultivés dans une zone A. dédiée au monde agricole. Les règles permettent la pérennisation et la diversification des activités agricoles.

En limitant fortement la consommation d'espaces agricoles, le PLU est entièrement compatible avec le PRAD.

H – Le plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier. (PPRDF) :

Le PRRDF approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2012 pour une période de 4 ans 2016.Bien que révolu, ses objectifs trouvent encore un intérêt sur le territoire :

- Gérer durablement la ressource forestière

- Améliorer les zones identifiées à particularités ou avec contraintes
- Placer la forêt au centre des enjeux du territoire et mettre en place les dispositifs d'accompagnement.

Le PLU a pris en compte les objectifs du PPRDF

I) Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) :

Le SRADDET a été adopté en 2019. L'approbation par le Préfet de Région devrait intervenir courant premier semestre 2020. Ce schéma est élaboré à échelle régionale. Il s'agit d'un document stratégique, opérationnel et prospectif, qui fixe des objectifs à moyen et longs termes en matière :

- D'équilibre et d'égalité des territoires
- D'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional de désenclavement des territoires ruraux d'habitat de gestion économe de l'espace
- D'intermodalité et de développement des transports de maîtrise et de valorisation de l'énergie de lutte contre le changement climatique,
- De pollution de l'air,
- De protection et de restauration de la biodiversité
- De prévention et de gestion des déchets

Le PLU prend en compte les objectifs du SRADDET, et répond également aux nombreuses règles qui en découlent. Il est donc compatible avec le projet du SRADDET.

A5 – CONTEXTE COMMUNAL :

A5 – 1 - LE RELIEF ET LA TOPOGRAPHIE :

La topographie communale est fortement marquée par la présence :

- Des reliefs agricoles du plateau du Lieuvin, au Nord
- De la Vallée de la Charentonne où s'étend le centre historique de Serquigny
- Des abords du plateau du Pays d'Ouche au Sud

De ce fait, les altitudes varient assez fortement dans le territoire communal, variant d'environ 90 à 75 m. d'altitude.

Les Altitudes du plateau de Lieuvin où s'inscrit une grande partie des hameaux de la commune, présentent des variations entre 130 à 160 m.

Enfin la partie Sud sur les abords du Pays d'Ouche, le territoire communal, majoritairement boisé, se situe à une altitude variant de 145 à 160 m.

A5 – 2 – LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE :

A5 – 2 – 1 –LA QUALITE DES EAUX DE SURFACE -

La Charentonne naît en pays d'Ouche, dans l'Orne. Il s'agit d'un affluent en rive gauche de la Risle où elle se jette à Serquigny. Longue de 63 kms, la rivière coule, selon une direction Nord Nord-est. Elle arrose notamment Broglie et Bernay. Elle parcourt plus de 40 kms. Uniquement dans le département de l'Eure.

Sur le territoire communal, la Charentonne s'écoule d'Est en Ouest, dans le centre-ville. Le cours de la Charentonne présente un faciès relativement naturel. Toutefois, ses nombreux bras sont autant de vestiges d'activités encore existantes ou non sur la rivière. La Goutte d'or est un petit affluent en rive gauche de la Risle. Elle s'écoule au droit de la zone industrielle Arkema, sur environ 500 m. Elle marque la limite communale Est entre Launay et Serquigny.

D'une manière générale, le bassin versant de la Charentonne, tout comme celui de la Risle est caractérisé par une problématique de pollutions diffuses, due à la

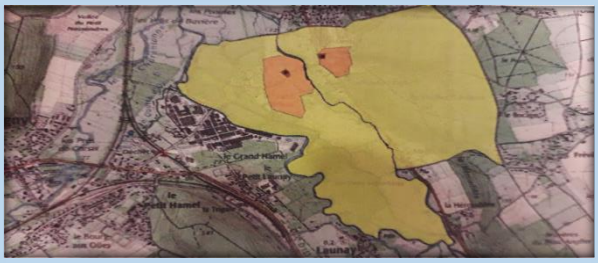
fois à une agriculture céréalière intensive et à un habitat dispersé (assainissement individuel). On notera également une activité industrielle significative (industrie mécanique, traitement de surface). L'altération de la qualité par les nitrates est globale sur l'ensemble du bassin Risle et Charentonne.
La Charentonne et la Risle sont en bon état chimique et écologique et doivent être préservées. Cet état a été atteint pour les objectifs du SDAGE de 2015, de ce fait le maintien de cette qualité sur l'actuel SDAGE 2016-2021 est préconisé.

A5 – 2 – 2 – LES MARES ET AUTRES ECOULEMENTS –

Soumis à la présence de nappes phréatiques proches des sols et aux ruissellements des eaux pluviales, le territoire de Serquigny est ponctué par la présence de nombreuses mares et bassins. Sont localisés dans les parties urbanisées de la commune autour des hameaux du plateau du Lieuvin. On note aussi la présence d'un plan d'eau dans la vallée de la Charentonne, au sein du parc communal dans le centre -ville. Ces mares et bassin jouent un rôle majeur dans le fonctionnement hydraulique et écologique de la commune. Ils permettent le stockage des eaux pluviales et le développement d'une faune et d'une flore potentiellement riche.

A 5– 2 – 3 – LES EAUX SOUTERRAINES -

Deux nappes se superposent dans le secteur. Une nappe profonde, celle de l'Albien Néocomien captif et une plus superficielle, celle de la Craie du Lieuvin-Ouche, dans le bassin versant de la Risle et de la Charentonne. La qualité d'eau souterraine de la nappe de la Craie du Lieuvin –Ouche est globalement en mauvaise état chimique et contaminée par les pesticides mais elle ne présente pas de déséquilibre quantitatif. Les objectifs fixés au SDAGE de la Seine et des cours d'eau côtiers normands visent un bon état chimique des eaux souterraines en 2027 avec les pesticides comme paramètre de non atteinte du bon état. L'état quantitatif est réputé bon en 2015.
Concernant la masse d'eau souterraine de l'Albien Néocomien captif les objectifs de bon état des eaux ont été jugés comme atteints en 2015, pour l'état chimique comme quantitatif.
Aucun captage destiné à l'alimentation en eau potable ne concerne la commune de Serquigny. Notons toutefois, qu'un captage implanté à NASSANDRES étend son périmètre de protection éloignée en limite communale de SERQUIGNY. Le périmètre de protection (en jaune) a une superficie dépendant des écoulements souterrains. Il s'agit de la zone d'alimentation du point de captage. Une vigilance s'impose quant aux activités pouvant potentiellement polluer les eaux souterraines.



A5 – 2 – 4 – ALEAS NATURELS –

A5 – 2- 4 – 1 – Risque sismique :

SERQUIGNY est une commune située dans une zone « sismicité 1 » (très faible incidence sur le territoire)

A5 – 2 – 4 – 2 – Risque d'inondation :

Risque hivernale prescrit dans le PPRI pour la Risle Aval. Bien qu'aucun PPRI ne soit en vigueur dans la vallée de Charentonne, la DDTM de l'Eure a recensé les espaces inondables du département (atlas zones inondées de l'EURE)

A5 – 2 – 4 – 3 – Risque d'effondrement des cavités souterraines :

A l'image du département entier, la commune est impactée par la présence de cavités souterraines. (Voir plan n°2 CONTRAINTES)

A5 – 2 – 5– SITE NATURAL 2000 -

La Commune de Serquigny est concernée :

- **par la zone spéciale de conservation (ZSC)** « Risle, Guiel, Charentonne » n°FR2300150 classée le 29 août 2012).Ce site Natura 2000 couvre l'ensemble du cours de la Charentonne et des prairies attenantes et dans le centre-ville, uniquement la Charentonne et ses bras.
- **par 3 ZNIEFF :**
  - Les prairies et étangs du Moulin Saint-Victor ZNIEFF de TYPE 1 N°230031150
  - Les prairies et étang de Launay, ZNIEFF de TYPE 1 - N°230000251
  - La Vallée de la Risle de la Ferrière-sur-Risle à Brionne, la Forêt de Beaumont, la basse vallée de la Charentonne, ZNIEFF de TYPE N°II n°230000764 ;
- **Par La Trame verte et bleue,** on retrouve sur la Commune de Serquigny

  a) des différentes sous-trames écologiques :
  - des réservoirs boisés (Forêt de Beaumont/Bois de la Palue et coteaux du plateau du Lieuvin) et des corridors boisés pour les espèces à faible déplacement (insectes, reptiles, amphibiens…)
  - des réservoirs aquatiques (Risle et Charentonne) et des corridors humides pour les espèces à faible déplacement
  - des corridors pour les espèces à fort déplacement (mammifères) reliant les différents réservoirs.

  b) Plus précisément des grands espaces naturels :
  - Le bois de la Palue, qui marque les abords de la Forêts de Beaumont, réservoir de première importance sur le territoire,
  - Les prairies et espaces naturels de la Vallée de la Charentonne
  - Les prairies et espaces naturels de la vallée de la Risle

- Les coteaux boisés de la rive gauche : le bois de Maubuisson

A5 – 2 – 6 – LES ZONES HUMIDES -

Les zones humides recensées sur le territoire de Serquigny, concernent la quasi-totalité des vallées de la Charentonne et la Risle

A5 – 2 – 7 – LES NUISANCES SONORES -

Deux voies sur Serquigny sont classées comme bruyantes :

- La voie ferrée Paris-Caen est classée en catégorie 2, soit un couloir de 250 mètres de part et d'autre du rail.
- La RD 133 est classée en catégorie 4 dans le centre-ville, soit un couloir de 30 mètres de part et d'autre de la voie et en catégorie 3 dans sa traversée de Courcelles, soit un couloir de 100 m.

A5 – 2 – 8 – LA POLLUTION DES SOLS –

Site classé BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services) : 9 sites répertoriés sur le territoire de la Commune.
Site classé BASOL (base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics) :
1 site industriel ARKEMA bénéficiant d'autorisations depuis 1950.

A5 – 2 – 9 – LES RESEAUX TECHNIQUES -

A5 – 2 – 9 – 1 – Réseau Electrique –

Une ligne électrique haute tension traverse une partie du territoire communal : La ligne 9o kV Le Grand Hameau-Serquigny. La ligne est la propriété de RTE. Elle est implantée au Nord de la commune et permet d'alimenter la zone industrielle du Grand Hameau. Elle rejoint ensuite le réseau de Serquigny

A5 – 2 – 9 – 2 Réseau de Gaz -

La Commune est alimentée en gaz de Ville pour le centre-ville.
Aucune canalisation majeure de transport de gaz n'est recensée sur le territoire. Le réseau est géré par GRDF.

A5 – 2 – 9 – 3 – Eau potable et la défense incendie –

La distribution de l'eau potable est assurée par Véolia Eau, délégation du gestionnaire des réseaux : Le SAEP de la Vallée de la Risle.
Toute la commune est alimentée par les captages de Nassandres.
Le réseau est en capacité suffisante pour assurer la défense incendie.

Commentaire du C.E. : Une mise à jour du règlement (défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) reste à faire suivant l'arrêté préfectoral de l'EURE n°D3 SIDPC 17 09 du 1er mars 2017. En cours d'étude par la mairie.

5 – 2 – 9 – 4 –Assainissement des eaux usées –

La Commune de Serquigny est en partie desservie par un réseau d'assainissement collectif : Le centre-ville, le Bourg aux Ouës, Courcelles (côté Serquigny uniquement) Le Petit Hamel et le Grand Hamel sont entièrement desservis. Le Petit Nassandres est en quasi-totalité relié au réseau de Nassandres.

Le système d'assainissement collectif de la commune de Serquigny pour environ 810 abonnés repose sur :

- Un réseau de 12 kms, de type séparatif
- Une station d'épuration à boues activées de 3000 Equivalent/habitant). Mise en service en 2004.

Les boues sont recyclées en agriculture conformément à un plan d'épandage.

Au 1er octobre 2004 un contrat d'affermage a été conclu avec VEOLIA pour une durée de 12 ans.

Le reste de la commune est en assainissement individuel.

Des projets de raccordements pourront être réalisés au nord du Petit Nassandres mais également pour le Hameau de Courcelles.

A5 – 2 – 9 – 5 –Les réseaux numériques et de télécommunication –

A ce jour, la commune est entièrement desservie par le réseau internet haut débit.

Le réseau fibre et très haut débit n'est pas encore déployé, mais des projets sont à l'étude pour déployer ces réseaux à l'avenir.

A5 – 2 – 9 – 6 –Les Energies renouvelables –

A ce jour, outre les installations de particuliers, il n'existe aucune source d'énergie renouvelable sur le territoire de la commune (biomasse, géothermie, photovoltaïque, éolien…).

Aucun projet n'est en cours. La commune est située dans une zone non propice à l'implantation de parcs éoliens, inscrite dans le Schéma Régional Eolien de Haute-Normandie.

A5 – 3 - POPULATION – HABITAT -

Malgré les efforts réalisés par la Municipalité, la population a tendance à diminuer. Cette tendance s'explique notamment par le vieillissement de la population et l'augmentation des familles monoparentales.

Population par grande tranche d'âges *: (sources : Insee RP2012 exploitations principales)*

	2012	pourcentage
Habitants total :	2048	100
0 à 14 ans	350	17,5
15 à 29 ans	319	15,6
30 à 44 ans	370	18,1
45 à 59 ans	411	20,1
60 à 74 ans	390	19,0
75 ans et plus	201	9,80

Une politique très volontariste en matière de logements sociaux a été menée depuis de nombreuses années et on dénombre au total 266 logements, soit 26.5% du nombre de logements présents sur la commune.

La Municipalité souhaite désormais plutôt orienter son action en matière de logements vers de l'accession à la propriété, notamment pour des raisons fiscales.

Dans le cadre de son PLU, AXE 1 la commune souhaite inverser la tendance avec une stabilisation de la population autour de 2000 habitants.
La commune a besoin de produire 189 logements entre 2017 et 2030. SERQUIGNY se fixe l'objectif de consommer maximum 10 hectares d'ici 2030 soit une densité de 20 logements/ha.
- D'appliquer des densités plus fortes dans le centre- ville
- D'ouvrir les possibilités d'évolution du site autour de l'Avenue Pierre Sémard
- De travailler avec les professionnels du logement pour impulser un renouveau des logements vacants
- De réfléchir sur l'évolution du site industriel au Petit Nassandres pour assurer une insertion architecturale, urbaine et paysagère, tout en tenant compte de la problématique inondation.
- De s'appuyer sur la vallée de la Forge pour développer le centre-bourg, tout en proposant une urbanisation respectant l'environnement, le paysage et le cadre de vie général.
- De limiter les extensions au Bourg aux Ouës pour ne pas augmenter les flux sur les accès contraints.
- D'organiser les potentielles extensions avec le fonctionnement urbain du Centre bourg
- De Limiter l'urbanisation des hameaux sur le plateau au comblement des dents creuses et au changement de destination de certains bâtiments.
- De valoriser la présence et le rôle de la gare :
    - En améliorant les liens entre le centre-bourg et la gare
    - En valorisant les espaces autour de la gare
    - En développant une mixité fonctionnelle autour de la gare (habitat – équipe- ment – économie…)

A5 - 4 – EQUIPEMENTS PUBLICS– COMMERCES ET ACTIVITE :

A5 – 4 – 1 –EQUIPEMENTS PUBLICS SUR LA COMMUNE :

La commune de Serquigny dispose de nombreux équipements sur son territoire lui permettant d'offrir des services publics à sa population:
- Une gare SNCF
- Une mairie
- Un pôle médico-social inauguré en fin d'année
- Une micro-crèche
-Une médiathèque
- Une salle des fêtes
- Un gymnase
- Une école de musique
- Un groupe scolaire
- Un accueil de loisirs
- Une poste
- Un parc de 6,5 Ha ; abordé avec aire de jeux
- Un terrain de tennis
- Un terrain de pétanques

A5 – 4 – 2 - COMMERCE :

En juin 2012, un rapport a été établi portant sur une étude de dynamisation du commerce, de l'artisanat et des services sur la Commune de SERQUIGNY. Ce rapport démontrait que les activités marchandes se concentrent principalement sur la rue Max Carpentier, qui accueille 20 activités sur les 42 recensées sur la commune (commerciales ou artisanales) sur 300 mètres. Cette configuration permet une identification et une lisibilité claire du linéaire marchand. Celui-ci débute juste avant le croisement avec la rue du docteur Piau et se poursuit jusqu'à la mairie.
Il était également noté que la diversité des offres pouvait être améliorée et l'attractivité du commerce ainsi renforcé.
Le 26 juin 2015, le conseil municipal a adopté un projet de délibération de mise en œuvre du droit de préemption commercial sur la commune, selon le périmètre de sauvegarde suivant :
. La rue Max Carpentier dans son intégralité
. La route de Beaumont dans son intégralité,
. La rue de Normandie dans son intégralité
. La rue du Docteur Piau du n°2 au n° 4ter côté pair, le n° 1 et le n°9001 côté impair,
. L'avenue Pierre Sémard du n° 1 au n° 4
. La place Etienne Touzeau dans son intégralité,
. La rue de l'Eglise dans son intégralité.
Les établissements liés au Commerce représentent 37,7% des emplois sur la commune.

A5 – 4 – 3 – ACTIVITES LIES A L'ADMINISTRATION PUBLIQUE, L'ENSEIGNEMENT -LA SANTE –

Les emplois sont également importants sur la commune et offrent une plus grande stabilité pour le marché de l'emploi : 17, 8%

A5 – 4 – 4 – ACTIVITE INDUSTRIELLE :

L'activité industrielle se caractérise par de grandes structures offrant de nombreux emplois. Les établissements industriels représentent seulement 5,4% des établissements de la Commune de Serquigny, mais ils offrent dans le même temps 42,4% de l'emploi sur la Commune. Cela signifie que l'ouverture et /ou la fermeture de ce genre d'établissement créée de grands bouleversements pour le marché de l'emploi ;

A5 – 4 – 5 – ACTIVITE AGRICOLE :

L'Agriculture que l'on observe à Serquigny repose essentiellement sur la polyculture (blé, orge, protéagineux) et plusieurs types d'élevage typique de l'Agriculture de Normandie. Cela représente en poste salarié : 0,2%

A5 – 4 – 6– ACTIVITE DANS LE BATIMENT :

L'emploi dans ce domaine est estimé à 1.9%
(L'ensemble des données sur l'emploi sont basées sur 2013 (source Insee,CLAP)

Dans le cadre de son PLU, AXE 2 Les objectifs de la commune sont de :
- soutenir l'économie et participer à la pérennisation de l'activité.
- accompagner le développement du site industriel tout en préservant le bien être des habitants.
- Prendre en compte les besoins de l'ensemble des entreprises de la commune (artisanat, gîtes, etc…)
- Favoriser le développement des communications numériques pour les entreprises
- Préserver l'activité agricole sur le plateau
- Maintenir et renforcer l'activité agricole en identifiant les terres dédiées à l'agriculture

- Accompagner un développement cohérent de l'activité agricole à proximité des secteurs habités
- Prendre en compte les périmètres de réciprocité agricole dans le choix de l'urbanisation.
- Développer et pérenniser le commerce le long de la rue Max Carpentier, de l'Hôtel de Ville à l'ancienne gendarmerie.
- Maintenir les rez-de-chaussée commerciaux encore existants.

A5 – 5– LE PATRIMOINE ET LES ACTIVITES TOURISTIQUES :

Dans le cadre de son PLU, AXE 3 – Les objectifs de la commune sont de/

- Préserver les cônes de vues
- Protéger les éléments remarquables du paysage (bâti et naturel)
- Traiter les entrées de ville de manière qualitatives si l'urbanisation se développe sur ces secteurs sensibles.
- Préserver l'harmonie du tissu urbain dans ses formes.
- Maintenir les identités locales
- Améliorer les modes de déplacement en complétant l'offre des promenades existante et en confortant notamment les liens vers Launay via la gare de Serquigny et la zone industrielle
- Protéger la trame verte et bleue au service de la qualité du cadre de vie des habitants
- Maitriser les impacts sur l'environnement et prendre en compte les nuisances dans le développement urbain ;

A5 – 5 - 1 - La Commune de Serquigny comprend 4 monuments historiques protégés :

- La Porte de l'Eglise Notre-Dame, classée
- L'Eglise Notre-Dame inscrite
- Le Grand Château, inscrit
- Le Menhir du Croc inscrit

A5 -5 - 2 - Hébergements Touristiques :

Plusieurs hébergements touristiques sont présents sur le territoire de Serquigny. Ils permettent d'accueillir 34 personnes réparties sur 3 types d'hébergements :

- Le Gîte de groupe communal situé au cœur du bourg, maison du 19ième siècle entièrement restaurée, pouvant accueillir 21 personnes dans ses 8 chambres
- Dans le Parc du Château, gîte du colombier datant du 17ième siècle, totalement rénové, pouvant accueillir 7 personnes dans ses 3 chambres.
- Le logis de la Charentonne, cette maison dispose de 2 chambres pour permettre d'accueillir jusqu'à 6 personnes, en plein bourg.

A5 -5 – 3 - Les activités de nature :

La Chasse :

- La forêt de Beaumont est une ancienne forêt royale avec des carrefours en étoile où la chasse à courre a longtemps prédominé .La forêt couvre 3600 ha de feuillus. Les associations de chasses locales prélèvent chaque année environs 300 cervidés et un millier de sangliers. Au cours de la saison de chasses, près de 3 chasses par semaines sont organisées dans la forêt de Beaumont.

La pêche :

- La pêche se pratique en rive sur la Charentonne, dans le parc communal, sur les bras de rivière ou sur la Risle au petit Nassandres. Des activités de pêche sont également possibles sur l'étant du parc communal.

Les promenades et randonnées :

- Plusieurs circuits de promenade et de randonnées permettent la pratique de la marche à pieds, voire du vélo ou de la balade équestre sur le territoire de Serquigny.

A6 – COMPARATIF DES SURFACES ENTRE POS et PLU –

P.O.S.		P.L.U.		
ZONE URBAINE				
UA	7.73	Ua	11.49	Secteur bâti ancien
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
TOTAL	1 144.24	hectares	1 144.06	hectares

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.

De ce fait, les zones A. connaissent une augmentation significative. Les hameaux ont notamment été reclassés de la zone U du P.O.S. à la zone A. dans le P.LU.

A7 – STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) –

Ces secteurs sont délimités après avis de la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, suivant article L.112-1-1 – du Code rural et de la pêche maritime.

Les secteurs Ah dans le PLU de Serquigny ont été identifiés dans le règlement graphique. Ils concernent trois hameaux :

- Le hameau de la porte - STECAL N° 1 –
- Le hameau Bruyères de la Mare – STECAL N°2 (Partie Ouest)
- Le hameau Bruyères de la Mare – STECAL N°3 (Partie est)

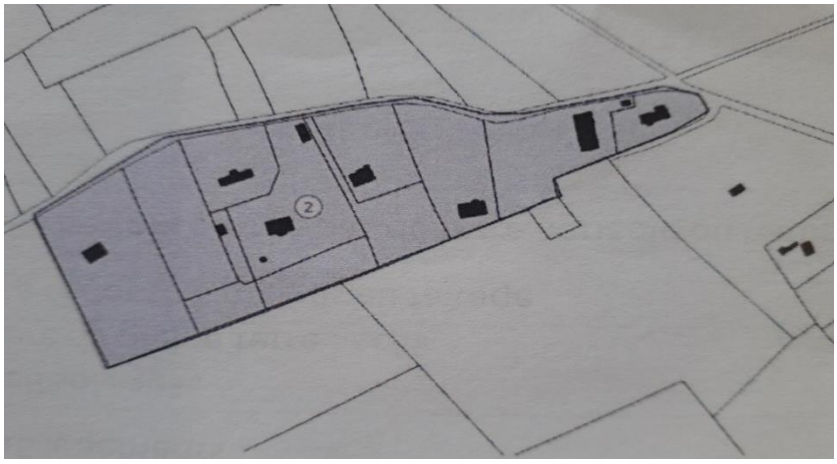
Ces 3 STECAL ne consomment pas de terre agricole ou naturelle, puisque son tracé épouse l'actuel tissu bâti. Ils sont situés dans un secteur agricole et ont été classés en Ah, afin de favoriser l'intégration environnementale et architecturale des futures constructions.

A7 – 1 – LE HAMEAU DE LA PORTE – STECAL N°1 :

Superficie : 10.33 ha – 16 logements environ potentiel .

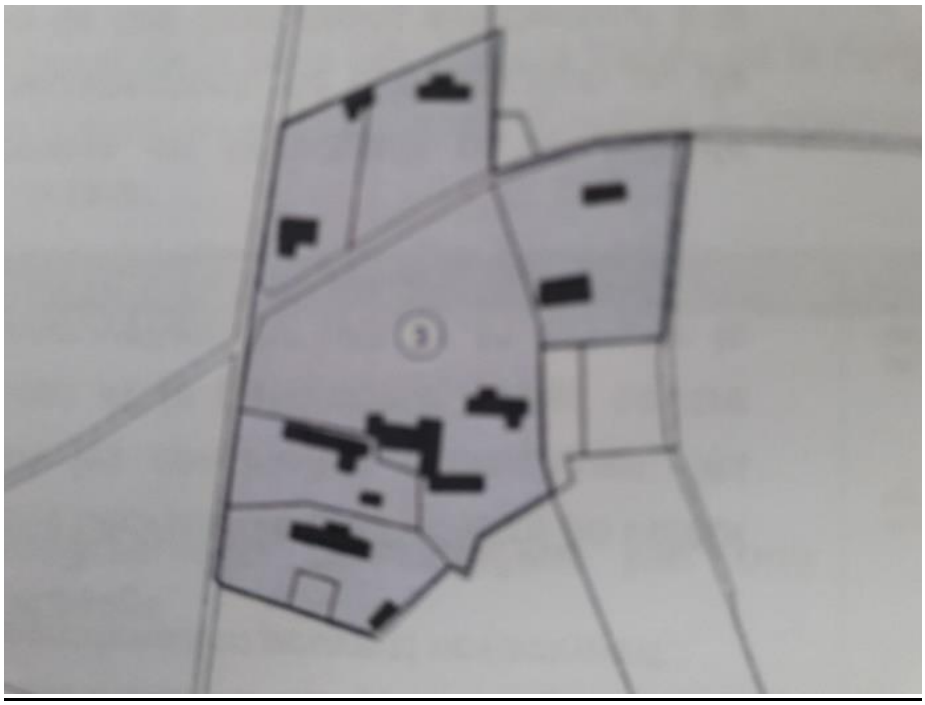
A7 – 2 – LE HAMEAU Des Bruyères de la Mare – STECAL N°2 – partie Ouest

Superficie : 3.11 ha. – Environ 8 logements potentiels



A7 – 3 – LE HAMEAU Des bruyères de la Mare – STECAL N° 3 – partie Est :

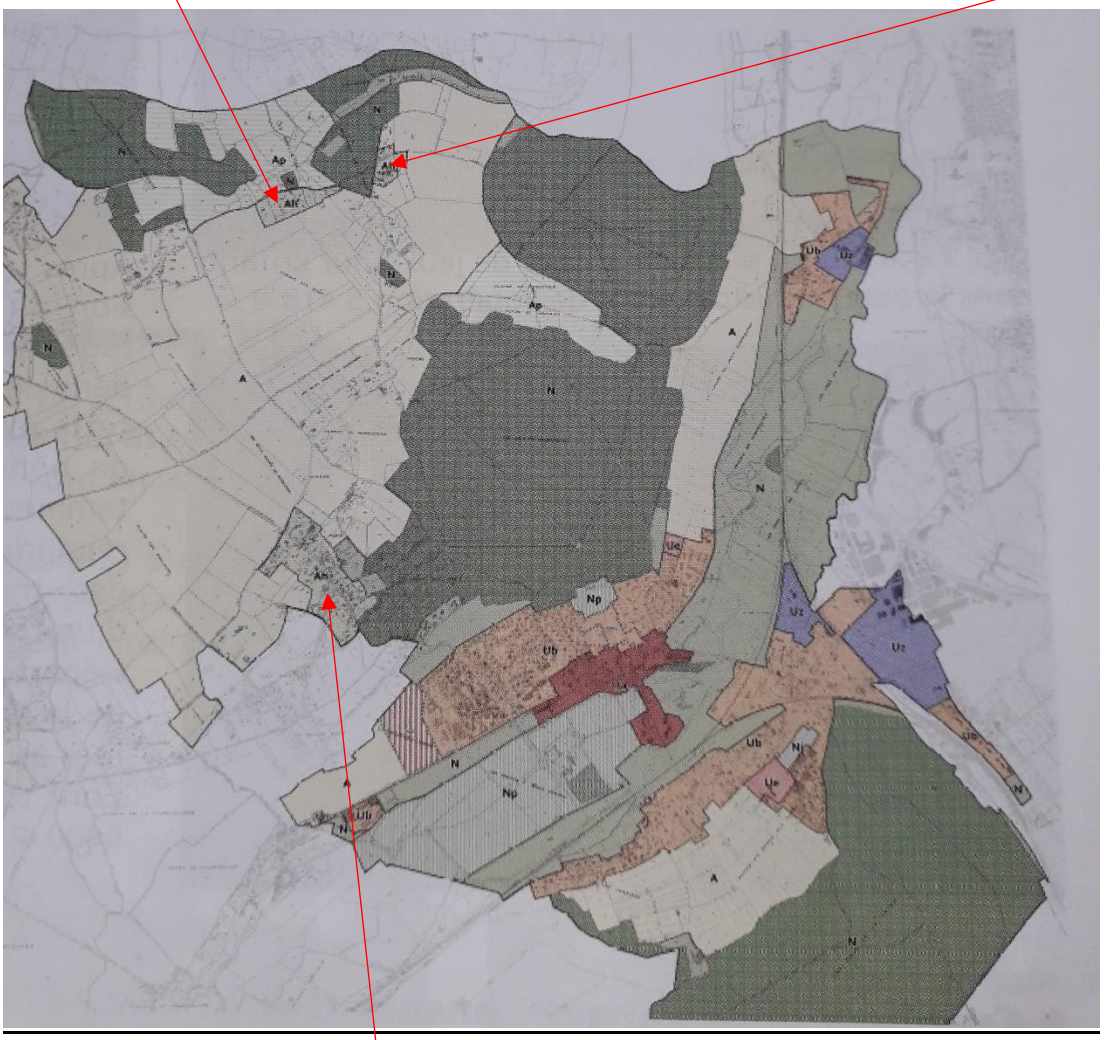
Superficie : 1.72 ha – Environ 3 logements potentiels



A7 – 4 – LOCALISATION DES STECAL

STECAL N° 2 hameau des Bruyères de la Mare partie Ouest–

STECAL N° 3 hameau des Bruyères de la mare partie Est



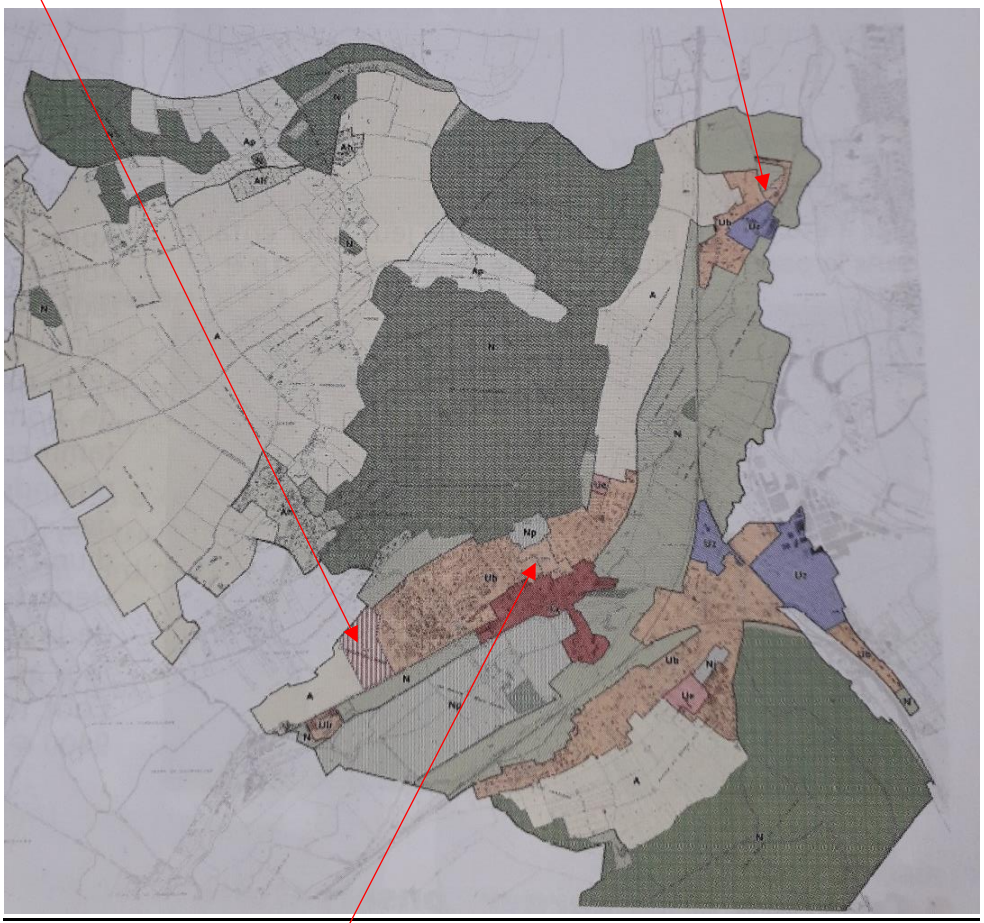
Stecal n°1 hameau de la Porte

A8 – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

Trois sites font l'objet d'O.A.P. Deux sont situés au sein du tissu bâti dans le centre -ville et un, au sein du tissu bâti du Petit Nassandres. Ces secteurs représentent un potentiel mutable pour la commune. Ces secteurs permettent d'encadrer les futurs aménagements (notamment l'accès au site, l'intégration paysagère dans le tissu urbain existant.

OAP N°1 – La Vallée de la Forge

OAP N° 2 – Le Petit Nassandres Gatignol



– OAP N° 3 – Allée Maubuisson

O.A.P. N°1– La Vallée de la Forge :

Il s'agit d'une O.A.P. établie dans une zone classée NAa dans le P.O.S. (zone de réserve foncière en continuité avec une zone urbanisée de la commune de la Vallée de la Forge, au bord de la D. 133), la seule extension urbaine du centre-ville. Cette parcelle de 5.1 ha doit permettre l'accueil, en deux phases, d'environ 75 logements collectifs intermédiaires ou groupés pour une mixité sociale et limiter l'étalement urbain.

Ce qui permet à la commune d'atteindre ses objectifs de production de logement pour maintenir la population, le potentiel foncier étant très faible dans l'enveloppe urbaine existante (dents creuses et/ou divisions parcellaires)

Espace naturel ou de jardin à préserver ou à créer

1ière Phase – partie SUD : 50 logements
2ième Phase – partie NORD : 20 Logements
Il est prévu pour les constructions un recul de 30m. par rapport à la R.D133 pour éviter les nuisances sonores aux futurs habitants. Les sous-sols sont interdits (le risque de remontée de nappes est présent sur ce site) Les accès routiers principaux se feront par la RD133 via le giratoire. Des accès piétons seront également prévus en lien avec les accès routiers et devront permettre aux habitants de rejoindre les points clés de la Commune. Au minimum une voie interne permettra de réaliser un bouclage routier sur l'ensemble de l'opération.

Haies ou alignement d'arbres à créer

Traitement paysager en limite de rue

Permettre une transition végétale avec les espaces naturels et agricoles et le passage de la petite faune

O.A.P. N°2– Petit Nassandres Gatignol :

Il s'agit d'une O.A.P. établie en zone Uc dans le P.O.S. Cette OAP a été mise en place, sur un terrain en friche, au hameau du Petit Nassandres. Cette parcelle de 0.43 ha prévoit l'accueil de 6 logements environ. Le périmètre de l'O.A.P. est nettement inférieur dans le PLU que la surface de potentiel constructible du P.O.S. (0.43 ha face à 1.2ha de terres naturelles)
Ces constructions ne seront rendues possibles qu'une fois que le raccordement du secteur aux réseaux d'eau usée de Nassandres sera réalisé.

Secteur concerné par le PPRI
(partie hachurée)
Remontées de nappes

Une zone tampon de jardin devra être prévue entre les constructions et l'arrière du site.
Les sous-sols sont interdits.

Principe d'alignement à respecter des constructions qui seront mitoyennes pour respecter les objectifs de densification.

O.A.P. N°3– Allée MAUBUISSON :

Cette troisième O.A.P. a été mise en place sur une zone constructible en cœur de ville ayant des constructions existantes. Cette parcelle de 1,85 ha doit permettre l'accueil d'environ 16 constructions de logements individuels. Une réhabilitation d'un bâtiment existant est également prévue.
La densité de cette O.A.P. est inférieure, avec celle fixée par la commune, car le secteur est à proximité du Château de Maubuisson et présente de ce fait, une sensibilité paysagère importante. C'est pourquoi, il est nécessaire de préserver une forte présence du végétal sur le site et la vue vers le château en assurant un traitement végétal en limite de l'allée Maubuisson.

Un espace actuellement arboré restera en état afin de participer à la qualité environnementale du projet.

Les accès sont existants et devront être maintenus sur l'allée Maubuisson, mais aussi sur la rue du parc Maubuisson. Des connexions douces seront à réfléchir pour créer des continuités en direction du centre-bourg mais aussi sur des liaisons inter-quartiers.

A9 – LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE – (S.U.P.) :

AC1 – Servitudes de protection des monuments historiques classés :

- Portail de l'Eglise, classé par liste de 1862

AC1 – Servitudes de protection des monuments historiques inscrits :

- Eglise inscrite par arrêté ministériel du 10/08/1949
- Chapelle Saint Eloi à Fontaine La Sorêt, inscrite par arrêté ministériel du 26/10/1936
- Grand Château de Serquigny, inscrit par arrêté ministériel du 22/05/1951
- Menhir du Croc, inscrit par arrêté préfectoral du 17/07/1991
- Eglise de Saint Léger de Rôtes, inscrite par arrêté préfectoral du 23/03/1993

I4 – Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques :

- Liaison 90 KV du Neubourg à Serquigny
- Liaison 90 KV de Serquigny à la Vallée
- Liaison 90 KV de Pont-Audemer à Serquigny

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

- Plan de Prévention risque inondation de la Risle aval, approuvé par arrêté préfectoral du 28/12/2006

PT2 – Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'état :

- Stations de Nassandres et Nassandres Passif – Faisceau hertzien entre Menneval et Nassandres Passif, décret du 23/11/1994.

PT3 – Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques :

- Câble RG 2726 G

T1 – Servitudes relatives aux chemins de fer :

- Voies ferrées de la ligne de Serquigny à Rouen, par la loi du 15/07/1845
- Voies ferrées de la ligne de Paris à Caen, par la loi du 15/07/1845

T7 – Servitudes aéronautiques – Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières.

- Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal

--oOo--

B – Organisation et déroulement de l'enquête

B1 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR -

Suite à la demande de Monsieur le Maire de SERQUIGNY, par décision en date du 20/11/2019 n° E19000110/76, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Rouen a procédé à la désignation de Madame ZEYMES Marie-Rose, en qualité de commissaire enquêtrice, pour mener l'enquête publique concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SERQUIGNY

B2 – REUNION PRELIMINAIRE -

Le mardi 26 novembre 2019, une première réunion a eu lieu, à la mairie de SERQUIGNY, en présence de Monsieur PREVOST Lionel, Maire de la Commune et de Monsieur Matthieu POISSON, Secrétaire Général des Services de la Mairie. Il a été résumé par Monsieur le Maire, le bilan de concertation :

B2 – 1 – BILAN DE CONCERTATION -

Les principes de concertation ont été respectés et ont permis au public de s'exprimer, en amont, de l'arrêt du projet et de la mise à l'enquête publique, à savoir par :

- Affichage de la délibération
- Avis dans les annonces légales de l'Eveil Normand
- Articles de presse présentant le projet
- Informations dans les bulletins municipaux (Vivre à Serquigny et Serquigny Infos)
- Articles sur le site internet
- Avis et invitation directe en boîtes aux lettres aux différentes réunions
- Une exposition publique
- Un dossier disponible en mairie pour le Public aux jours et heures d'ouverture
- Des réunions publiques :
  - Ateliers participatifs : le 17 septembre 2016
  - Réunion Exploitants Agricoles : le 26 janvier 2017
  - Réunion sur le P.A.D.D. : le 13 décembre 2017
  - Réunion sur le zonage : le 27 avril 2019
- Un registre mis à la disposition du Public
- Mise en place de panneau d'information

Ce premier entretien avait pour but de résumer la procédure d'enquête, des modalités pratiques de l'intervention, recueillir les premières explications sur le projet et de me remettre le dossier technique.

Au cours de cette réunion, nous avons évoqué :

. Les dates de début et fin d'enquête,

. Les dates et heures de permanences à la mairie

. Le site internet de la mairie, pour insérer le dossier complet mis à l'enquête publique.

Nous avons évoqué également les procédures administratives réglementaires, à savoir : rédaction de l'arrêté, les parutions dans les deux journaux locaux, l'affichage à différents endroits dans la commune et les hameaux, sur le site internet de la mairie : *www.serquigny.fr* ,le poste informatique à mettre à la disposition du public.

Le vendredi 24 janvier 2020, avant la permanence de 14 heures, il a été procédé à la visite de la commune à 13 heures, en présence de Monsieur Matthieu POISSON, secrétaire général des services de la Mairie.

B3 - 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 reportée au 2 janvier 2020 au lieu du 26 décembre 2019 avec une répercussion sur les dates de permanences et la date de clôture... La mairie avait envoyé un premier avis, seulement pour connaitre 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

- Un article de presse a 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.

- **L'Avis de Publicité Sur le site internet de la mairie**: www.serquigny.fr

- **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, 20 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.
  Le contrôle de l'affichage a eu lieu tout au long de l'enquête par la commissaire enquêtrice, et plus particulièrement au moment des permanences. Il n'a donné lieu à aucune observation particulière.

B4 – RAPPEL DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE -

Au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du jeudi 2 janvier 2020 à 9 heures jusqu'au lundi 3 février 2020 – 17 heures, soit 33 jours, Les observations du Public pouvaient être déposées :
- sur le registre déposé en mairie, aux jours et heures d'ouverture et aussi pendant les

permanences,
- par courrier adressé à l'attention de Madame la Commissaire-Enquêtrice à l'adresse suivante :

Mairie de SERQUIGNY
62, rue Max Carpentier
27470 SERQUIGNY

- par courriel, sur le site de la mairie : *mairie@serquigny.fr* (en objet du courriel « observations PLU, à l'attention de la commissaire-Enquêtrice)

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier et les différentes informations relatives à l'enquête, étaient consultables :
- à la mairie
- sur le Site de la Mairie : www.serquigny.fr (rubrique : Urbanisme – PLU)

D'autre part, un moyen de consultation informatique était mis à disposition du public à la mairie, aux jours et heures d'ouverture.

B5 – RAPPEL DES PERMANENCES :

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

- **1 visite sans observation sur le registre. (R1)**

  - Monsieur ZERKAOUI doit déposer 1 courrier à la prochaine permanence

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

- **3 visites :**

  - Madame FOULON Sylvie a pris connaissance du dossier – Sans observation**(R2**)
  - Monsieur COLLADO Angel a pris connaissance du dossier et indique qu'il déposera un courrier avec ses observations. **(R3)**
  - Monsieur ZERKAOUI accompagné de son frère, a déposé 1 courrier suite à sa visite à la permanence du 2 janvier 2020. (**R4 – C1 – D1**)

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

- **1 visite avec observations sur le registre : (R5)**

  - 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 ?

4ème 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. (R3 – R6 – C2)

  - 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 parait logique, puisque c'est la continuité du hameau et concerne aussi les parcelles bâties n° 182-172-81-82-201-202-180 ;
    - 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.

  - 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.

- 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. ?

B6 - CLOTURE DE L'ENQUETE –

L'enquête s'est effectuée de façon satisfaisante, sans aucun incident.
L'Accueil du Public s'est déroulé dans les locaux de la Mairie de SERQUIGNY dans de bonnes conditions.
Le délai d'enquête étant expiré, j'ai pu procéder à la clôture du registre d'enquête, ce lundi 3 Février 2020, à 17 heures, dans les temps impartis, conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement.

B7 – ANALYSE DES OBSERVATIONS CLASSEES PAR THEMES :

- REGLEMENTATION
- RESEAU ROUTIER
- ZONAGE
- REGLEMENT ECRIT
- O.A.P.
- REGLEMENT GRAPHIQUE
- RAPPORT DE PRESENTATION
- TRAME VERTE BLEUE
- P.A.D.D.

C – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE & MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

A la clôture de l'Enquête publique, soit le lundi 3 février 2020, à 17 heures, dans les locaux de la Mairie de SERQUIGNY, j'ai rencontré Monsieur POISSON Matthieu, Secrétaire Général des Services de la mairie, pour présenter le bilan de l'enquête et lui faire part des observations.

Il a été convenu que je transmettrai par mail, le Procès-Verbal de synthèse dans les meilleurs délais, en précisant que Monsieur le Maire, Maitre d'ouvrage, disposait d'un délai de 15 jours maximum, pour me retourner le mémoire en réponse.

J'ai adressé ce Procès-Verbal de Synthèse, le 5 février 2020, par mail, à la mairie, en rappelant que ce document complété, suivant tableau, pour mémoire en réponse de Monsieur le Maire, devra me parvenir, au plus tard pour le mercredi 19 février 2020. J'ai reçu un accusé réception de cet envoi, le 5 février 2020 à 9h30.

Le 18 février 2020, j'ai reçu par mail le mémoire en réponse.

C - 1 – OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

C - 1– 1 – RELATIONS COMPTABLES – AVIS REPUTES FAVORABLES :

(Avis non reçus ou reçus après le délai de 3 mois, à compter de la date de réception du dossier du PLU)

STRUCTURES	AVIS REPUTES FAVORABLES
Président du Conseil Régional de Normandie – CAEN	1
Président de la Chambre des Métiers de l'EURE - EVREUX	1
Mairie de FONTAINE L'ABBE (27470)	1
Mairie de SAINT LEGER DE RÔTES (27300)	1
Mairie de NASSANDRES-SUR-RISLE (27250)	1
Mairie de LAUNAY (27470)	1
Mairie de BEAUMONT-LE-ROGER	1
TOTAL -	7

C – 1 – 2 - RELATIONS COMPTABLES – AVIS FAVORABLES :

STRUCTURES	AVIS FAVORABLES
Chambre de Commerce et d'Industrie – Portes de Normandie – EVREUX – (Courrier du 24/10/19) *(Annexe 5)*	1
PREFECTURE DE L'EURE - Commission Départementale de la Préservation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers EVREUX (CDPENAF)(courrier D.D.T.M. du 23/09/19) *(Annexe 6)*	1
Intercom BERNAY TERRES DE NORMANDIE (Conseil Communautaire du 14/11/19) *(Annexe 7)*	1
TOTAL -	3

C–1 – 3 - RELATIONS COMPTABLES – SANS AVIS AVEC RECOMMANDATIONS :

STRUCTURES	SANS AVIS
CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE (CNPF) ST. ETIENNE DU ROUVRAY (Courrier du 25/07/19) *(Annexe 8)* *Pas de disponibilité pour étudier le PLU voir recommandations sur tableau suivant.*	1
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'EURE – EVREUX (Courrier du 14/08/19) *(Annexe 9)* *Pas d'Avis confirmé recommandations préconisées (voir sur tableau suivant (4 – 1 - 3 - 1)*	1
TOTAL -	2

C – 1 – 3 – 1 – SYNTHESE DES RECOMMANDATIONS DU TABLEAU (C – 1 -3) :

Thèmes	Structures	RECOMMANDATIONS
REGLEMENTATIONS Pour les bois et forêts – réseaux routiers zonages	C.R.P.F. *(Annexe 8)*	- Rappelle que le classement en E.B.C. vise à renforcer l'interdiction de défricher. - Les massifs boisés de 4 ha et plus sont soumis à autorisation de défrichement. - Rappelle des articles L.124-5 –L. 124-6 – L.341-1 et 3 – L.342-2 du code forestier - Le C.R.P.F. recommande une utilisation modérée du classement en EBC. Dans la majorité des cas, le classement en zone naturelle et forestière (N) semble suffisant. Dans tous les cas le classement en Eléments Paysagers à protéger est inadapté à la forêt. - L'Avis du C.R.P.F. devra obligatoirement être sollicité en cas de projet de réduction des espaces forestiers (art.L.112-3 du Code rural repris par l'article R. 123-12 du Code de l'Urbanisme). - Il convient d'être attentif en ce qui concerne les dessertes des bois. Les routes publiques doivent permettre au mieux l'accès et le transport des bois.
REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE : *La commune peut conserver la protection des bois avec l'outil des Espaces Boisés Classés. Ce choix permet de sécuriser la protection des bois au cas où la loi concernant les massifs boisés de 4ha ou plus devait changer dans l'avenir. De plus, les bois étaient déjà protégés par les Espaces Boisés Classés dans le Plan d'Occupation des Sols.*		
RESEAUX ROUTIERS	CONSEIL DEPARTEMENTAL de L'EURE *(Annexe 9)*	- Pour chaque nouveau projet d'urbanisation et d'aménagement, une desserte interne doit être prévue, intégrant les évolutions prévisibles des terrains limitrophes. Aussi, un examen des impacts du projet doit être réalisé sur le réseau routier, et non uniquement au droit de la voie d'accès. - L'accès sur la route de moindre importance doit être privilégié lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies. Aussi, les créations d'accès sur les routes de première et de deuxième catégorie hors agglomération sont à proscrire. - En application des articles R.111-5 et R.111-6 du code de l'urbanisme, le département sera amené à préciser les conditions d'accès lors de l'instruction des autorisations de construire.

		- Recommande l'intégration des mobilités douces dans les réflexions du territoire d'étude de ce P.L.U.
REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE : ***Toutes ces recommandations étaient déjà présentes dans le PLU arrêté notamment sur les mobilités internes aux projets. On les retrouve dans les différentes OAP.***		
Commentaire du Commissaire Enquêteur **: Prend Acte.**		

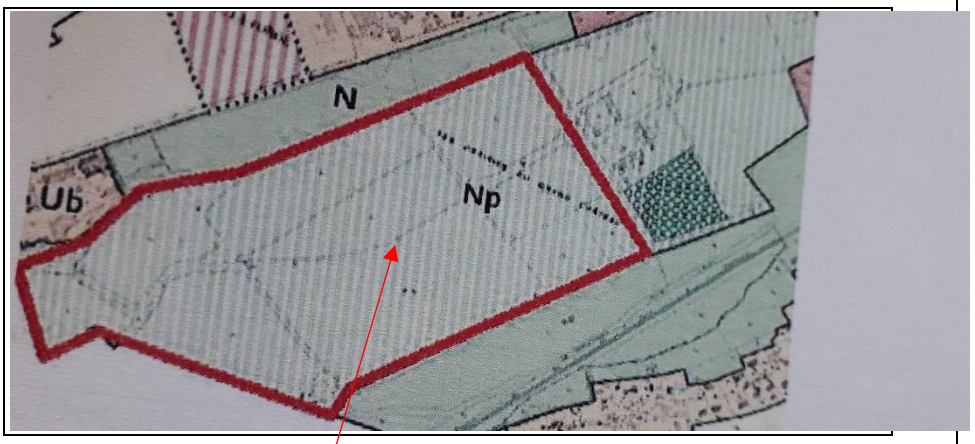
C - 1 – 4 - RELATIONS COMPTABLES – AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES

STRUCTURES	AVIS AVEC RESERVES
CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'EURE (Courrier du 09/10/19) *(Annexe 10)*	1
TOTAL	1

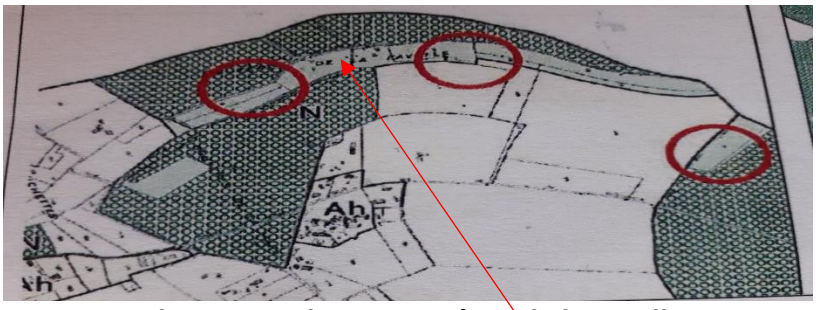
C– 1 - 4 – 1 – SYNTHESES DE L'AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES

ZONAGE

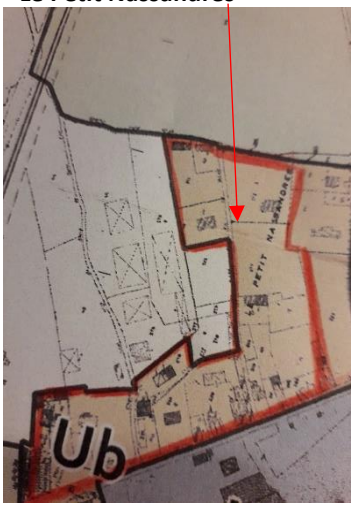
1 - La Chambre d'Agriculture souhaite que l'ensemble des parcelles valorisées par l'Agriculture soit classé en zone A. (et non N), notamment dans la vallée, mais aussi sur les plateaux, classées en zone naturelle (Np ou N) alors qu'elles sont déclarées à la politique agricole commune (PAC)



Prairies du Grand Château



Le plateau Nord « Les Bruyères de la Fayelle »

ZONAGE	 **2 - La Chambre d'agriculture recommande la modification de la zone Ub à proximité d'un corps de ferme et la passer en zone Ah pour éviter des risques de contentieux liés aux conflits de voisinage par la construction de nouvelles habitations au Hameau « Le Petit Nassandres »** 
REGLEMENT ECRIT	**3 - Page 33 - La référence à une exploitation agricole d'une surface égale à l'activité minimale d'assujettissement (AMA) ne semble pas pertinente et pourrait se révéler contre-productif. La Chambre d'Agriculture recommande *« les constructions, installations et aménagements entrepris, doivent être liés et nécessaires aux activités agricoles. »*** **4 - Page 38 – dispositions générales – Toitures pente comprises entre 35° et 45° n'est pas compatible pour les bâtiments agricoles. La Chambre d'Agriculture recommande une pente minimum de 15°.**

<u>REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :</u>

<u>1)</u> Le travail effectué avec l'Architecte des Bâtiments de France a permis de cibler les espaces patrimoniaux à préserver. Ces espaces ont été mis en zone Np (Naturel Patrimonial) bien qu'ils soient occupés par des espaces agricoles. Les terres agricoles en zones N (naturelle) peuvent être exploitées ou occupées par du bétail. La seule restriction est que ces espaces sont inconstructibles pour maintenir le cadre de vie de la commune. De plus, les espaces en fond de vallée sont situés en zones inondables ou à forts enjeux

environnementaux et écologiques représentant la trame verte et bleue. Un ajustement de la limite entre la zone A (agricole) et N (naturelle) sera tout de même réalisé en fond de vallée en direction du Petit Nassandres. Des ajustements seront également réalisés sur le plateau entre les zones A (agricoles) et Ap (agricoles paysagères).

2) La zone Ub ne sera pas modifiée. Les terrains situés à proximité immédiate sont inconstructibles par l'application du périmètre de réciprocité agricole issue de l'activité actuelle de l'exploitant. Le jour où l'exploitation devait disparaître, les terrains deviendraient alors constructibles sans modification du PLU.

3) La modification sera réalisée.

4) La règle sur les pentes de toiture sera supprimée pour ne pas créer de contraintes inutiles pour le développement des exploitations agricoles.

Commentaire du Commissaire Enquêteur : **Prend acte.**

C – 1 - 5 - RELATIONS COMPTABLES – AVIS DEFAVORABLE AVEC RESERVES

STRUCTURES	AVIS DEFAVORABLE
PREFECTURE DE L'EURE : DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE L'EURE – (D.D.T.M.) – EVREUX (Suivant courrier du 14/10/19) – *(ANNEXE 11)*	1
TOTAL -	1

C – 1 - 5 – 1 – SYNTHESE DES RESERVES DE L'AVIS DEFAVORABLE DE LA D.D.T.M.

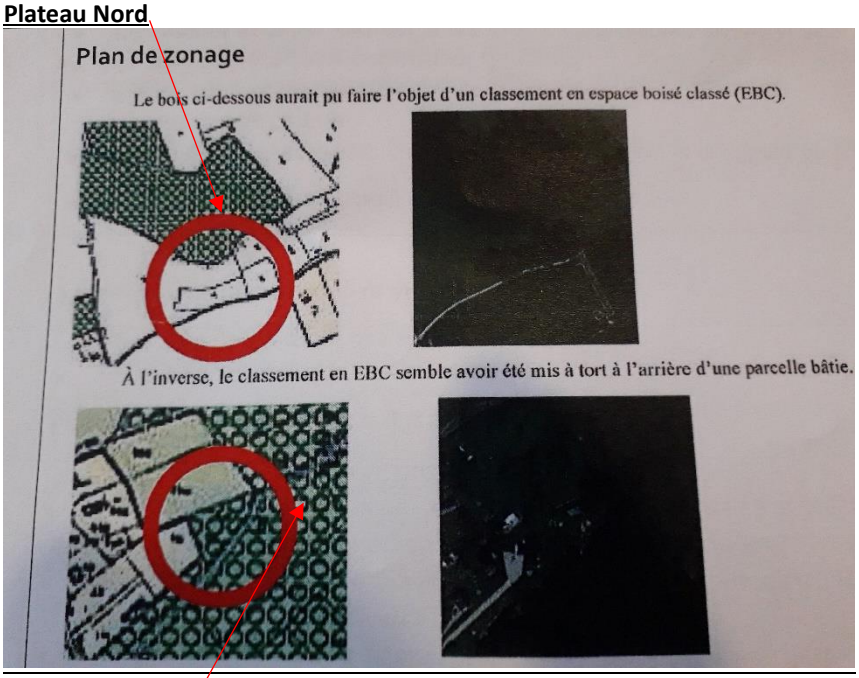
Thèmes	RESERVES
OAP	Courrier de la D.D.T.M. : 1) - Paragraphe 1 du courrier - que les objectifs fondamentaux fixés dans le code de l'urbanisme et notamment ceux de l'article L 101-2 ne sont pas respectés dans le P.L.U. Le respect de la densité - Objectif prévu au SCOT : ➢ 18-20 logements à l'hectare dans le centre de Serquigny ➢ 14 logements à l'hectare en dehors du centre bourg Dans l'OAP n° 3 : Allée Maubuisson la densité est de : ➢ 8,6 logements à l'hectare au lieu de 14 hors centre bourg. 2) - Paragraphe 5 du courrier : A préconiser l'implantation d'essences locales plutôt que de laisser à chacun des particuliers le soin de choisir. Il est prévu une largeur d'espace naturel de jardin à préserver ou à créer. Cette largeur devrait être fixée à 15 m.

Réponse du Maitre d'Ouvrage :

1) L'OAP Maubuisson indique bien une densité de 14 logements/ha. Il s'agit d'une mauvaise interprétation par la DDTM qui a été évoquée et réglée lors d'un entretien avec le Sous-Préfet. L'OAP du PLU approuvée comportera bien la densité demandée de 14 logements/ha pour une bonne traduction des objectifs du SCOT.

2) La commune fera tous les ajustements demandés dans ce paragraphe 5.

REGLEMENT GRAPHIQUE	**Paragraphes 2 – 3 du courrier :** **3) - La Commune est concernée par le risque d'inondation, lié aux remontées de nappes, aux axes de ruissellement et au débordement de la Risle et de la Charentonne. Certains éléments nécessitent d'être repris ou complétés :** **- Représentation « unique » : emprise du PPRI et les limites suivant l'atlas des zones inondables sur plan de zonage avec légende unique à modifier : « zone soumise à un risque d'inondation ».** **4) - Dans l'ensemble, répondre au courrier de la D.D.T.M. en complétant les documents graphiques, pour les risques d'inondations, les risques liés à la présence des cavités souterraines (revoir les indices dans les prescriptions de zonage dans plan des contraintes) Compléter par les sites internet sur légendes des plans, en indiquant les bases de données pour faciliter les recherches.** **Indiquer les zones à risques d'effondrement liées à la présence de cavités souterraines des communes limitrophes qui impactent la commune de Serquigny, figurant sur la carte de l'Eure du site internet de l'Etat dans l'Eure, avec indices surfaciques de cavités souterraines non localisées précisément, les règles d'inconstructibilité étant les mêmes que pour les indices avérés localisés précisément.**

REGLEMENT GRAPHIQUE	**5) - Paragraphe 7 du courrier :** **Revoir la légende E.B.C. (référence art. L 113- 1 du Code de l'Urbanisme).** **Plateau Nord**  **Mont des Croix** ***REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :*** ***3) Toutes les remarques concernant les risques seront intégrées au PLU.*** ***4) Toutes les remarques concernant les risques seront intégrées au PLU.*** ***5) Toutes les remarques concernant les EBC seront intégrées au PLU.*** **Paragraphes 2 – 3 et 4 du courrier :** **6) - Page 21 – : préciser le site représentant les risques remontés nappe :** *http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/remontee nappe* **7) - Page 20-22 : carte illisible. Ne montrer que les axes de ruissellement principaux et secondaires. Carte disponible sur adresse suivante :** *http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/cartographie remontée nappe* **8)- Page 25 :indiquer le lien permettant d'accéder à l'atlas des cavités souterraines :** ***http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-naturels-et-technologiques-Nuisances/Risques-naturels/Risques-naturels-majeurs/Marnières-et-autres-cavites-souterraines*** **Page 39 : indiquer également le lien du site permettant d'accéder à la carte relative au retrait et gonflement des argiles : (voir courrier de la DDTM page 3)** **A compléter sur légende des plans.**

RAPPORT DE PRESENTATION	**9) - Page 24 : A compléter par l'indication : « pour la commune de Serquigny, à défaut de données suffisantes sur les cavités souterraines anthropiques de type marnière, présentes dans la commune, le rayon de sécurité a été calculé sur la typologie des marnières communes limitrophes, soit 75 mètres. »** **10) – Paragraphe 6 du Courrier :** **Page 62 – A préciser la qualification du classement de l'Eglise (portail)**
	Réponse du Maitre d'Ouvrage : *6) Toutes les remarques concernant les risques seront intégrées au PLU.* *7) Toutes les remarques concernant les risques seront intégrées au PLU.* *8) Toutes les remarques concernant les risques seront intégrées au PLU.* *9) Toutes les remarques concernant les risques seront intégrées au PLU.* *10) Le classement de l'Eglise sera reprécisé dans le diagnostic du PLU.*
TRAME VERTE BLEUE	**11)- Répondre précisément au paragraphe 5 du courrier (pages 3 et 4) sur la Protection de la trame verte et bleu :** **(Espace boisé – zonage - protection des mares – trame noire – corridors écologiques – Zone ZSC préservation Natura 2000)** ***REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :*** *11) Concernant la règle de recul de 15 mètres pour les bâtiments agricoles par rapport à un espace boisé, la mention « espace boisé classé » sera bien intégrée.* *L'éloignement par rapport aux zones N sera également intégré.* *La commune a fait le choix de ne pas protéger les quelques haies présentes sur le territoire. Le parc Maubuisson est quant à lui protégé au titre des éléments remarquables du paysage et l'OAP Maubuisson préserve les richesses paysagères du site. La commune va ajouter la protection de son réseau de mares pour conforter la protection de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune.* *La trame noire peut difficilement être traduite dans l'outil PLU. La gestion des horaires d'éclairage se gère hors PLU.* *Concernant les OAP, les essences locales seront ajoutées comme condition d'urbanisation pour les aménageurs.* *La question des clôtures sera également accompagnée de la demande d'essences locales.* *La question des grillages sera également accompagnée d'une maille minimale de 10cmx10cm pour permettre le passage de la petite faune.* *La zone UZ sera modifiée pour redonner cet espace à enjeux environnementaux dans une zone N (naturelle). La zone UZ deviendra d'ailleurs une zone UE car le site est uniquement lié à la gestion d'équipements actuellement présents.*
	12) - Paragraphe 3 - page 3 du courrier :

REGLEMENT ECRIT	**Article 8 – A compléter les règles d'urbanisme liées à la présence de ces périmètres à risques, définies à l'art. 8 des dispositions générales. Ajouter également le lien permettant d'accéder à l'atlas des cavités souterraines.** **13) - Paragraphe 2 – du courrier :** **Page 10 gestion des eaux pluviales (contradiction) : réutilisation des eaux pluviales stockées pour usages domestiques et indiqué plus loin pour usage non domestique !** **14) -Paragraphe 5 du Courrier :** **Voir règlement relatif à la constitution des clôtures et le zonage. A compléter.** **15) – Paragraphe 6 - du courrier :** **L'annexe 7 (document 4b) est celle qui précise les dispositions réglementaires applicables aux éléments protégés au titre des articles L 151-19 et L 151-23. Elle doit figurer en annexe au règlement écrit en tant qu'annexe 3 et deviendrait document 3a (Annexe 3 Eléments remarquables du Paysage - ERP) –** **Modifier l'article 5 des dispositions générales, 3ième alinéa du paragraphe 5.1 « protection du cadre bâti » sera ensuite modifié comme suit :** **« Respecter les prescriptions définies dans les fiches descriptives de l'annexe 3 du présent règlement » De même pour l'ensemble des zones (U, AU, A et N).** **Dans le secteur Np, les bâtiments annexes aux deux châteaux ne pourront être que sous condition du strict respect de leur style (pour l'hébergement hôtelier et touristique par exemple) Dans les règles générales de l'article 1.2 « interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » L'extension des constructions existantes devra être limitée dans le secteur Np.** **16)-Paragraphe 8 du courrier :** **En zone A et N, pour les annexes aux constructions à usage d'habitation, la zone d'implantation devra être définie en application de l'article L151 -12 du Code de l'Urbanisme.** **Page 19 – pour la zone Ue, « les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont à la fois autorisés et interdits. » Idem pour les locaux sportifs.** ***REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :*** ***12) Les modifications demandées seront intégrées au PLU.*** ***13) Les modifications demandées seront intégrées au PLU.*** ***14) Les modifications demandées seront intégrées au PLU.*** ***15) La correction sera effectuée.*** ***16) Une zone d'implantation sera définie.***
P.A.D.D.	**Paragraphe 6 du courrier :** **17) - Page 17 du PADD – Document graphique - Axe 3 : Ajouter les cônes de vue et perspective du Château (cf. à la fiche LES ESSENTIELS - Conseil ISSN 2492-9727 n°99 Serquigny > Le Château)**

	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE : ***17) Le document sera ajouté.***
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	**Paragraphe 6 du Courrier -** **18) – Page 83 ? - concernant le point d'attention sur la Zone Np, indiquer « peut permettre des bâtiments annexes au Château (classé monument historique) et au Château de Maubuisson (protégé au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme) dans le strict respect de leur style. »** ***REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :*** ***18) La mention sera ajoutée.***
S.U.P. **ANNEXES**	**Paragraphe 9 et 10 du Courrier -** **19) -Revoir le contenu des Annexes des Servitudes fixées par les articles R151-52, R 151-53 du C.U. suivant demande dans paragraphe 9 et 10 du courrier. Impératif de les rassembler dans un même document et d'en constituer une annexe spécifique.** **- Inclure le lien où ces fiches des SUP sont consultables, légende pour annexe 6 concernant les monuments historiques, distinguer les monuments classés des inscrits. Annexe 4 : zones PPRI n'ont pas à être indiquées seule l'enveloppe du P.P.R.I. est à reporter sur le plan.** **- Liste de SUP est bien exhaustive, mais le report sur un plan de périmètres où elles s'appliquent n'est pas fait, à l'exception du P.P.R.I. et du périmètre des monuments historiques. Il faudra impérativement ajouter un ou les plans où toutes les servitudes seront reportées.** **- L'annexe 8 (document 4c) ne fait pas partie des éléments devant figurer en annexe. Cette fiche, dire de l'Architecte des Bâtiments de France, est à évoquer au rapport de présentation. Dans le cas où elle sert à définir des dispositions réglementaires particulières, celles-ci doivent être exposées dans la partie du rapport de présentation faisant état de la justification des dispositions prises. De même, les sites archéologiques, les périmètres de protection agricole et les informations sur les cavités souterraines ne font pas partie des annexes au PLU. Ils sont aussi à évoquer au rapport de présentation.** **Concernant les nuisances sonores à compléter :** **- par un Plan sur lequel seront reportés les couloirs de nuisances sonores applicables au territoire communal en précisant la catégorie de la voie,** **- joindre l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.** ***REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :*** ***19) Tous les éléments demandés seront ajoutés. Cependant, concernant les SUP, aucune servitude ne sera tracée par la commune si l'Etat ou l'organisme concerné ne lui fournit pas les plans ou les données cartographiques de références.***

C- 2 – AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DE NORMANDIE :
Du 24 octobre 2019 sous le n° 2019-3249 *(Annexe 4)*

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation, doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du Public.
Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du Public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.
L'Avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Cet avis est publié sur le site internet et intégré dans le dossier soumis à la consultation du Public.
Madame Corinne ETAIX, présidente de la MRAe, dans son courrier du 24/10/19 précise qu'il lui serait agréable d'être informée, de la suite donnée aux recommandations de cet avis. (corinne.etaix@developpement-durable.gouv.fr)

SYNTHESE DE L'AVIS :

D'un point de vue formel, le dossier transmis à l'autorité environnementale contient tous les éléments attendus, en application des codes de l'urbanisme et de l'environnement. Il est clair et pédagogique.
La démarche d'évaluation environnementale menée par la Collectivité est globalement bien retranscrite dans le dossier. Des compléments ou des précisions seraient attendus dans de nombreuses sections du dossier, notamment dans l'état initial de l'environnement, l'évaluation des incidences Natura 2000 ou la présentation des indicateurs de suivi.
Mais au-delà de ces remarques, la démarche itérative constitutive de l'évaluation environnementale menée est incomplète du fait de l'absence d'analyse des incidences des scénarios de développements alternatifs qui ne permet pas de s'assurer que la démarche d'évitement a été correctement menée.
Sur le fond, le projet de la collectivité conduit donc à générer des incidences potentielles importantes sur les grands équilibres environnementaux du territoire. Il doit ainsi s'insérer bien plus largement dans les objectifs nationaux d'atténuation du changement climatique, de neutralité carbone, d'absence à terme d'artificialisation nette des sols et de perte nette de biodiversité. La préservation des zones humides, de la qualité des eaux de surface et de la biodiversité, ainsi que la mobilité décarbonée et les économies d'énergie dans les bâtiments sont autant d'enjeux forts du territoire qui mériteraient d'être portés de manière ambitieuse.

Thèmes	L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE recommande :
RAPPORT DE PRESENTATION	- d'examiner les solutions de substitution raisonnables pour la localisation des secteurs de développement retenus afin de s'assurer que les choix effectués sont bien ceux de moindre impact environnemental.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Un seul site d'urbanisation pouvait être réalisé en continuité du bourg puisque les hameaux n'ont pas vocation à se développer et le fond de vallée est inondable. La solution de l'urbanisation de la vallée de la forge s'impose comme une évidence en termes de possibilité d'extension du centre-bourg.

RAPPORT DE PRESENTATION	- d'actualiser et enrichir l'état initial de certaines composantes de l'environnement, notamment le climat, l'air et la biodiversité, et de réaliser un état initial de l'environnement plus complet des secteurs susceptibles d'être affectés par le projet de PLU

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

L'état initial sera enrichi de plusieurs composantes environnementales.

RAPPORT DE PRESENTATION	- de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 en analysant les effets indirects potentiels des projets d'aménagement.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

L'évaluation environnementale sera complétée.

RAPPORT DE PRESENTATION	- de diversifier et de compléter les indicateurs de suivi des incidences du PLU sur l'environnement par des mesures correctrices en cas d'écart avec les cibles et par un suivi de la mise en œuvre des mesures éviter-réduire-compenser

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Les indicateurs de suivis seront diversifiés et complétés

RAPPORT DE PRESENTATION ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	- De mettre à jour les données de l'état initial de l'environnement sur le climat et de s'insérer de manière plus volontaire dans l'atténuation du changement climatique en accentuant les réflexions liées à la mobilité décarbonée et à l'économie d'énergie dans le bâtiment.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Les données seront mises à jour.

REGLEMENT ECRIT	**- de recourir dans le règlement, à la possibilité offerte par l'article L.151-21 du code de l'urbanisme d'imposer dans certains secteurs la réalisation de constructions ayant des performances énergétiques et environnementales renforcées telles que les constructions passives à énergie positive ou autonome.**

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE : Cette possibilité ne sera pas retenue.

RAPPORT DE PRESENTATION ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	**-de compléter l'état initial de l'environnement en réalisant un diagnostic complet des mares, boisements et alignements d'arbres, notamment les ripisylves, pour mieux les protéger et en mettant en avant la place de la biodiversité « ordinaire » et de la nature en ville dans le projet communal.**

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

L'état initial de l'environnement sera complété dans ce sens.

REGLEMENT GRAPHIQUE	**- de retirer ou de circonscrire au maximum, le secteur Uz situé dans le site Natural 2000 « RISLES, GUIEL, CHARENTONNE ».**

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Le secteur Uz passera en zone Ue pour n'être dédié qu'aux équipements présents. Ses limites nord seront réduites pour ne permettre que l'évolution de l'existant. Le delta entre les 2 passera en zone N (naturelle).

REGLEMENT ECRIT	**-de renforcer, dans le règlement écrit, la protection des zones humides en interdisant leur affouillement, drainage, assèchement et exhaussement sur tout le territoire et d'examiner le projet au regard de la ressource en eau potable**

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

La protection des zones humides sera renforcée avec ces recommandations.

REGLEMENT GRAPHIQUE **O.A.P.**	**- de retirer un secteur Ub situé en zone humide avérée et d'adapter l'aménagement du secteur de la vallée de la Forge (OAP n°1) en tenant compte des risques de ruissellement.**

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

L'OAP du secteur de la vallée de la Forge sera modifiée pour intégrer le risque de ruissellement. Le secteur Ub sera couvert par une nouvelle OAP permettant de rendre constructible la seule partie hors zone humide et préserver le reste de la parcelle.

RAPPORT DE PRESENTATION	**- de mieux intégrer le projet de PLU dans l'objectif national de zéro artificialisation nette des sols à horizon 2050.**

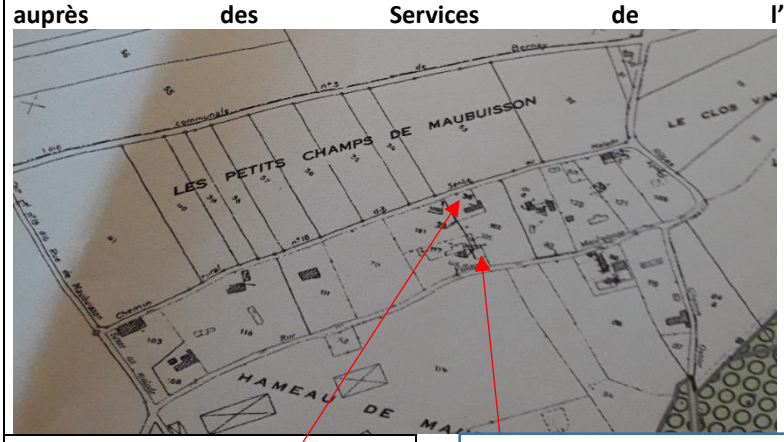
REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Le PLU a déjà été dans ce sens en stoppant définitivement l'extension des hameaux.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur : Prend acte

C- 3 – OBSERVATIONS DU PUPLIC

Référence : Exemple : R1 = Registre C1 = Courrier CL1 = Courriel D1= Document

Réf .	NOM	THEME évoqué : ZONAGE - REGLEMENT OBSERVATIONS :
R1-R4 C1 -D1	Monsieur ZERKAOUI Cyril 2611 Village Maubuisson à SER QUIGNY	**Monsieur ZERKAOUI Cyril habite actuellement avec son frère Yohan dans la maison sur parcelle cadastrée n° 98, située au lieu-dit « Village Maubuisson » à SERQUIGNY. Sont propriétaires des parcelles cadastrées n°98-118-104 et 102. Ont en projet de partager leurs biens en deux parcelles et Monsieur ZERKAOUI Cyril souhaite aménager le bâtiment existant sur parcelles 104-118 en maison d'habitation, en respectant la surface actuelle au sol et en déposant une demande auprès des Services de l'Urbanisme.**  **Maison sur parcelle n° 98 avec sortie différente sur chemin n°18 dit sente au malade avec en projet de faire une demande de construction d'un garage sur partie parcelle n°102** **Bâtiment existant à aménager en habitation sur parcelles n° 104 – 118 avec sortie différente sur parcelle n° 102 rue Village Maubuisson** **Les Propriétaires disposent sur leurs parcelles des réseaux Eau et Electricité. Les Services de la mairie ont soulevé le seul problème de la mise aux normes des réseaux de défense incendie au regard du règlement des 200m. (du point d'eau Incendie à l'habitation) suivant Arrêté préfectoral de l'EURE du 1/03/17 portant sur l'approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (R.D.D.E.C.I.) rappelant que la défense extérieure contre l'incendie est placée sous l'autorité du Maire de la Commune** **A ce sujet, les propriétaires dans leur courrier, propose de céder à la commune, les mètres carrés utiles, sur parcelle cadastrée n°102 pour la réalisation de ce Point d'eau incendie afin de ne pas bloquer leur projet.** **Egalement, demande si le zonage, actuellement placé en (A) Agricole, pourrait être modifié en Ah seulement pour l'ensemble des parcelles situées entre le chemin n° 18 et la rue Village Maubuisson, les propriétaires de ces parcelles ne sont pas**

		concernés par l'activité agricole.

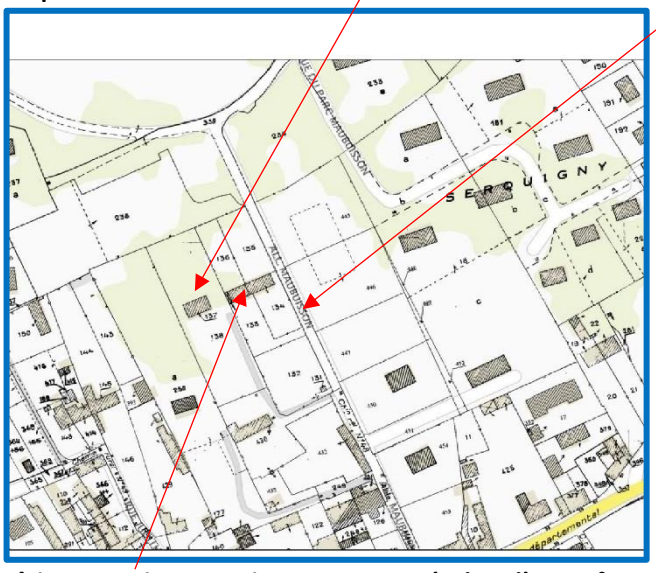
Commentaire du C.E. :
Dans le règlement écrit en zone Agricole page 31, sur le tableau, il est précisé l'interdiction de construction – en zone A, sauf si ces constructions sont liées à l'activité agricole ;
En zone Ah il n'est pas permis d'extension urbaine mais privilégie les constructions par densification maitrisée, afin de conforter leur rôle de secteurs habités en soutien au centre bourg. (Document 1d – page 81 paragraphe 3 – Incidences du règlement graphique et écrit.

Concernant le schéma communal de défense extérieure contre l'Incendie, lors d'un entretien avec Monsieur le Maire, la mairie devait solliciter une étude ? Où en sont les démarches ?

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :
Aucune construction nouvelle n'est envisagée sur ce secteur d'habitat isolé. Il est cependant possible que la commune identifie le bâtiment mentionné par le pétitionnaire pour permettre son changement de destination et donc son aménagement.

Commentaire du C.E. : Prends acte concernant le projet de Monsieur Zerkaoui mais reste à régler le règlement incendie, qui concerne tout le secteur.

THEME EVOQUE : OAP - OBSERVATIONS

R5	**Monsleur DUFROS Michel 11, Allée Maubuisson SERQUIGNY**	**- 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 en tant que riverain.** **- 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 ?** **Propriété de Monsieur DUFROS : Allée Maubuisson**  **Bâtiments existants qui seront conservés dans l'OAP n° 3**

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Les bâtiments existants pourront devenir des habitations mais aussi des bureaux ou commerces.

La circulation sera réalisée autour de l'axe existant.

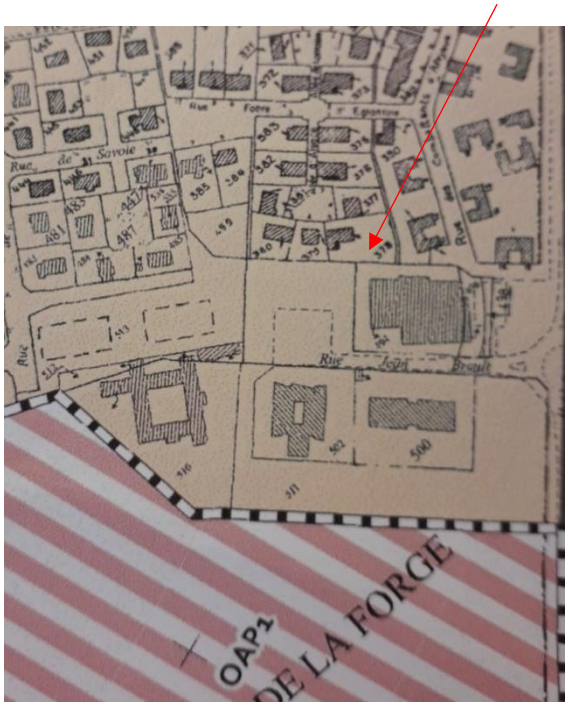
Concernant l'éclairage public, il sera réalisé au cours de l'année 2020.

Concernant l'assainissement collectif, il s'agit d'une compétence intercommunale. Aucun projet n'est d'actualité sur ce secteur.

Une réunion pourra être organisée une fois le PLU approuvé.

Commentaire du C.E. : Prends acte. Dans l'immédiat, il est certes prématuré, de connaitre précisément le projet détaillé de l'O.A.P.

THEME EVOQUE : ZONAGE - OBSERVATIONS

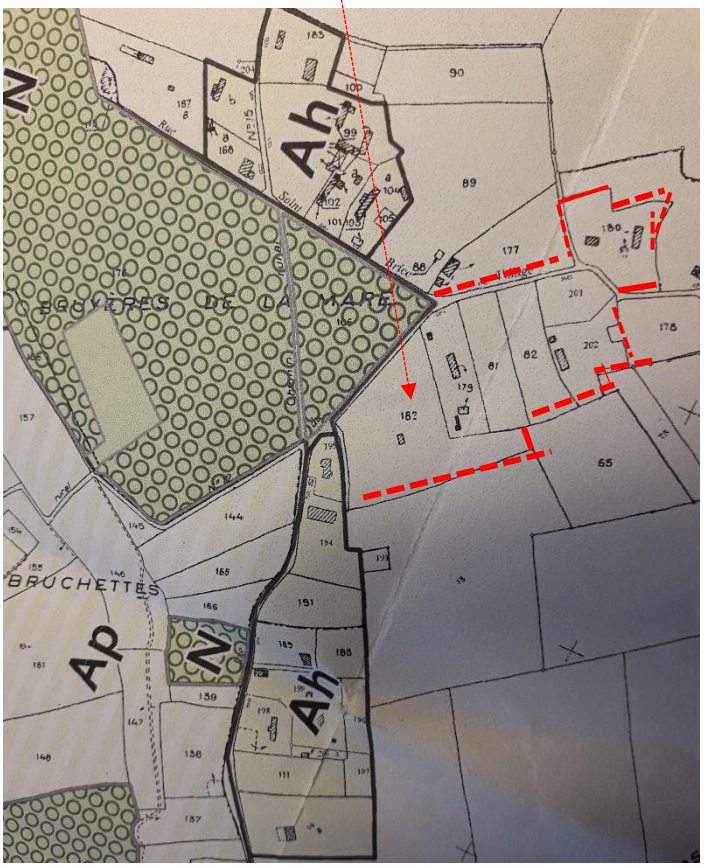
R3 – R6 C2	**Mr. Mme COLLADO Angel 5, allée d'Alsace SERQUIGNY**	**Madame COLLADO, 5, allée d'Alsace est venue le 3 février à ma permanence, me remettre le courrier avec photos, suite à la visite de son mari, à ma permanence du samedi 11 janvier (R3 –R6 – C2). Madame COLLADO souhaiterait que dans le PLU soit prévu un parking spécifique pour les poids lourds, et bus, 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. L'accès de leur propriété donne sur cette voie communale non aménagée. (Voir photo jointe au courrier en annexe 13. Parcelle cadastrée n°378 – Mr.Mme COLLADO** 

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Aucun aménagement n'est prévu à travers le PLU. La création de ce type d'équipement reste cependant possible dans la zone U bien qu'aucun projet ne soit d'actualité.

<u>Commentaire du C.E.</u> : A voir si un parking mieux approprié pourrait être proposé, pour éviter ces nuisances sonores le matin très tôt, lors de la mise en route des moteurs ! de plus la voie communale ne doit pas être adaptée pour le passage de ces poids lourds, sols défoncés, projection de cailloux ; (lotissement et gymnase à proximité à revoir peut être aussi un panneau de signalisation pour la sécurité du secteur !)

THEME EVOQUE : ZONAGE - OBSERVATIONS

R7 – R8	**Monsieur SCHOEN 2787 Chemin Gattier SERQUIGNY**	**- 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 parait logique, puisque c'est la continuité du hameau et concerne aussi les parcelles bâties n° 182-179-81-82-201-202-180 ;**  **Le tracé en rouge n'est qu'approximatif et doit bien évidemment suivre les contours des parcelles. Cela correspond à l'extension du STECAL n°2 demandée par Monsieur SCHOEN ;**

- **Pour ses parcelles n°120-121-105 – 119 – 87 au hameau de Maubuisson habitée de longue date, classée en zone agricole, un classement Ah serait plus adéquat. Ces parcelles ne sont aucunement utilisées dans le domaine agricole.**

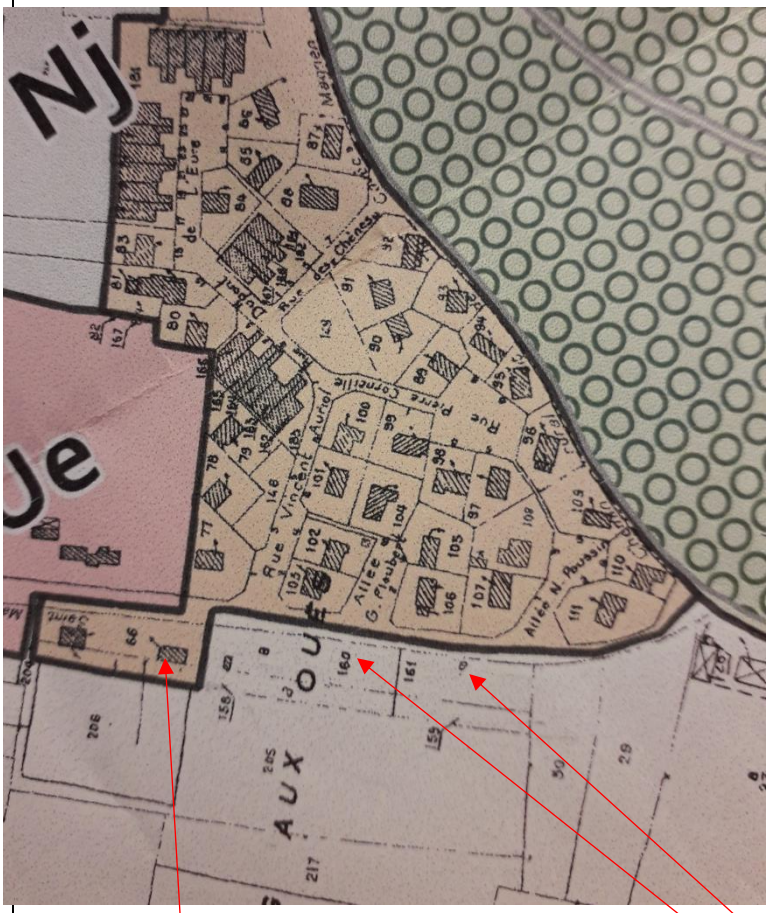
<u>Commentaire du C.E.</u> : Cette observation rejoint la demande de Monsieur ZERKAOUI de classer en Ah et non en A. (R1-R4 –C1) sauf que Monsieur SHOEN souhaite inclure en plus des parcelles 120 – 121 – 105, qui se trouvent en plongement des parcelles ZERKAOUI, les 2 parcelles n° 119 – 87 se trouvent en dessous de la rue Village Maubuisson, mais qui font aussi parti du Hameau Maubuisson.

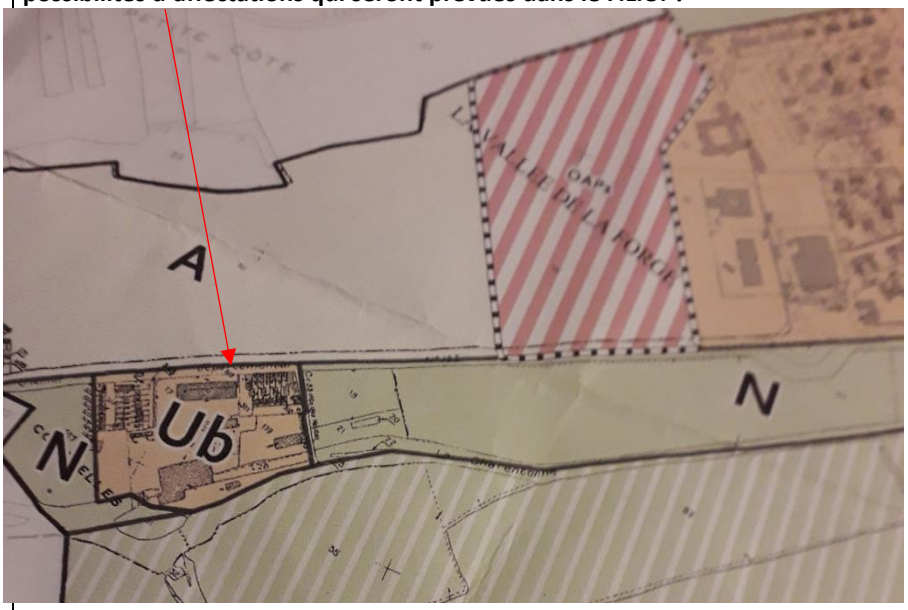
<u>REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :</u>

La parcelle 182 au hameau des Bruyères de la Mare représente une coupure d'urbanisation de près d'1ha. La mise en constructibilité de cette parcelle reviendrait à étendre le hameau sur 1ha en ajoutant au passage un potentiel de près de 10 logements ce qui déséquilibrerait l'ensemble du projet de PLU.

Le secteur des Petits Champs de Maubuisson s'apparente à de l'habitat isolé et non à une organisation bâtie agglomérée de type hameau. La mise en constructibilité de ces parcelles irait à l'encontre des objectifs nationaux et du Préfet, à savoir limiter au maximum l'urbanisation et le développement des hameaux au sein des espaces agricoles. Augmenter le nombre de résidents à proximité d'exploitations agricoles en activités augmente les chances de nuisances et donc de recours.

<u>Commentaire du C.E. :</u> Prend acte.

THEME EVOQUE : ZONAGE - OBSERVATIONS		
(R09-Pl2)	Mr. Et Mme NEVEU 6, rue St. Marc SERQUIGNY	**- 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.**  **Parcelles avec leur habitation** **Parcelles cadastrées n° 160 - 161** **L'ensemble appartenant à Monsieur et Madame NEVEU** ***(Voir plan en annexe 13)*** ***REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :*** ***La commune répond favorablement à la demande en laissant une zone constructible d'environ 800m² sur la parcelle 160 sur laquelle un bâtiment existe déjà.***

R10 **Cl1**	**Didier Nicolas Conseils**	**Monsieur POISSON, Secrétaire général des Services de la Mairie, m'a remis 1 courriel reçu le 28 janvier 2020 de Didier NICOLAS CONSEIL pour la zone Ub sur Courcelles. Le site de l'A.D.A.P.T. devenu inoccupé récemment, quelles sont les possibilités d'affectations qui seront prévues dans le P.L.U. ?** 

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Concernant la zone Ub à Courcelles, les possibilités sont identifiées dans les destinations autorisées en zone Ub dans le règlement écrit. On y retrouve notamment la possibilité de logements, artisanat, commerce, restauration, hôtels, équipements, bureaux. Pour accueillir un laboratoire industriel sur ce site, le PLU va prévoir un nouveau sous-secteur de la zone U dans lequel la destination industrie sera autorisée, sous conditions (nuisances, implantation à travers les bâtiments existants, la construction nouvelle d'un bâtiment industriel ne sera pas autorisée).

Commentaire du C.E. : Prend acte.

D – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'étude du dossier remis à l'enquête, les avis ou recommandations reçus des Personnes Publiques Associées et de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, les visites des Administrés, les observations portées sur le registre, l'ensemble repris dans le procès-verbal de synthèse, les réponses de Monsieur le Maire, Maitre d'Ouvrage, permettent de confirmer que l'enquête s'est déroulée dans le respect de la réglementation.

Globalement, les dispositions du projet du plan local d'urbanisme de la Commune de SERQUIGNY, n'appellent pas d'observations particulières, autres que celles développées dans le présent rapport.

Dans ces conditions, je peux émettre sur ce projet un avis fondé, qui fait l'objet « DES CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE. » (Document 2).

Fait à L'AIGLE, le 23 février 2020

Marie-Rose ZEYMES,
Commissaire-Enquêtrice