

COMMUNE DE SERQUEUX

CARTE COMMUNALE



Résumé non technique

1.3.

ELABORATION :

Prescrite le : 24 mars 2017

Enquête Publique :

**Approuvée par délibération
du conseil municipal le :**

Approuvée par arrêté préfectoral le :

CACHET DE LA MAIRIE

SOMMAIRE

Résumé du rapport de présentation

PREAMBULE : la Carte Communale, contenu et procédure	p. 2
CHAPITRE 1 : LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	p. 6
CHAPITRE 2 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL	p. 10
CHAPITRE 3 : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	p. 14
CHAPITRE 4 : ENJEUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU TERRITOIRE	p. 19
CHAPITRE 5 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET MATIERE D'AMENAGEMENT	p. 25
Objectifs de développement et d'aménagement	p. 25
Explications des choix retenus en matière d'aménagement	p. 28
Superficie des zones et capacités d'accueil	p. 39
Dispositions relatives au secteur constructible	p. 40
CHAPITRE 6 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	p. 47
Articulation avec les autres documents et plans	p. 47
Analyse des incidences du projet sur les zones Natura 2000	p. 47
Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable	p. 48
Evaluation des incidences du plan sur l'environnement	p. 52
Justification des choix au regard des objectifs environnementaux	p. 56
Mesures d'évitement, de réduction et compensation	p. 58
Description de la méthode d'évaluation employée	p. 59
CHAPITRE 7 : INDICATEURS DE SUIVI DE LA CARTE COMMUNALE	p. 62
Plan des secteurs constructibles	p. 66

PREAMBULE: la carte communale, contenu et procédure

La commune de SERQUEUX possédait un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 9 juin 1983 qui avait fait l'objet de plusieurs modifications. Celui-ci a été caduc au 1^{er} janvier 2017 de par les dispositions de la loi Alur. La commune est donc actuellement régie par le Règlement National d'Urbanisme.

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

Aujourd'hui, la commune, soucieuse de suivre l'évolution et le développement de son territoire, a souhaité engager une procédure de révision de la carte communale par délibération du conseil municipal du 24 mars 2017 afin de préciser les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) sur l'ensemble du territoire communal.

Le régime juridique des cartes communales

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

Ce statut est notamment confirmé par le fait que :

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

Ainsi, selon l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Article L.132-1.

Dans les conditions précisées par le présent titre, l'Etat veille au respect des principes définis à l'article [L. 101-2](#) et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

Article L132-2

L'autorité administrative compétente de l'Etat porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents :

1° Le cadre législatif et réglementaire à respecter ;

2° Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants.

L'autorité administrative compétente de l'Etat leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme.

Tout retard ou omission dans la transmission de ces informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements.

Article L132-3

Les informations portées à connaissance sont tenues à la disposition du public par les communes ou leurs groupements compétents. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.

Article L132-4

L'autorité administrative compétente de l'Etat transmet aux maires et aux présidents d'établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de politique locale de l'habitat qui en font la demande la liste des immeubles situés sur le territoire des communes où ils exercent leur compétence et appartenant à l'Etat et à ses établissements publics.

Le contenu du document

En application de l'article L161-1, la carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques. Elle comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

• Le rapport de présentation :

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

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

2° explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées, en cas de révision, les changements apportés à ces délimitations ;

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

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

• Les documents graphiques

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

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

2° Des constructions et installations nécessaires :

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

— à l'exploitation agricole ou forestière ;

— à la mise en valeur des ressources naturelles.

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du 2° de l'article L. 122-12.

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

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

• **Les annexes**

Article R161-8

Doivent figurer en annexe de la carte communale :

1° Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre ;

2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article [L. 112-6](#) ;

3° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'[article L. 125-6 du code de l'environnement](#).

Modalités d'élaboration

Article L160-1 du code de l'urbanisme.

Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale qui ne sont pas dotés d'un plan local d'urbanisme, peuvent élaborer une carte communale.

En application des articles L161-2 à L161-4 du code de l'urbanisme, la carte communale doit :

- respecter les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2 ;
- être compatible avec les documents énumérés à l'article [L. 131-4](#).
- préciser les modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme, communément appelées règles nationales d'urbanisme, prises en application de l'article [L. 101-3](#).
- délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En application des articles L163-4 à L163-7 du code de l'urbanisme, la carte communale :

- est soumise pour avis à la chambre d'agriculture et à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).
- est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.
- A l'issue de l'enquête publique, la carte communale, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvée par le conseil municipal ou par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.
- Après enquête publique, est transmise par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour l'approuver. A l'expiration de ce délai, l'autorité administrative compétente de l'Etat est réputée avoir approuvé la carte.

La carte approuvée est tenue à disposition du public.

Articles R163-1 et R.163-2 du code de l'urbanisme.

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

Le préfet, à la demande du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, transmet les dispositions et documents mentionnés à l'article L. 132-2. Il peut procéder à cette transmission de sa propre initiative.

Article R163-9 du code de l'urbanisme.

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

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

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

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

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

Effets de la carte communale

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

1. LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

1. 1. LA HIERARCHIE DES NORMES

En France, l'aménagement du territoire est une compétence partagée entre l'Etat et plusieurs collectivités territoriales. Une hiérarchie des normes d'urbanisme a été fixée afin de garantir la cohérence des documents d'urbanisme élaborés par les collectivités territoriales selon des rapports de compatibilité ou de prise en compte entre eux. Le PLU doit s'intégrer dans cette hiérarchie des normes.

Il existe deux types de relations entre les documents de planification :

- **La compatibilité** : cette notion n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété. Un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- **La prise en compte** : Il s'agit d'une obligation de ne pas ignorer.

Les liens de compatibilité ou de prise en compte

En application de l'article L. 131-4 (*version applicable pour les PLU et cartes communales engagés avant le 01/04/2021*), **la carte communale doit être compatible** avec, s'ils existent :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- Le schéma de mise en valeur de la mer,
- Le Plan de Mobilité,
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH),
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

En application de l'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme (*version applicable pour les PLU et cartes communales engagés avant le 01/04/2021*), **la carte communale doit prendre en compte** :

- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET),
- Le Schéma Départemental d'Accès aux Ressources Forestière (SDARF).

En application de l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme (*version applicable pour les PLU et CC engagés avant le 01/04/2021*), en l'absence de schéma de cohérence territorial applicable, **la carte communale doit être rendue compatible avec les documents de planification de rang supérieur au SCOT énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131-1** :

- 1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;
- 2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
- 3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;
- 4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;
- 7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;
- 8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;
- 9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7.

➤ **La commune n'est pas concernée par ces dispositions car le SCOT est approuvé** (CC engagée avant le 01/04/2021).

En application de l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme (version applicable au 31/03/2021), en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable, **la carte communale doit prendre en compte les documents de planification de rang supérieur au SCOT énumérés à l'article L.131-2 :**

- 1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;
- 2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;
- 3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- 5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;
- 6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Une fois que le SCOT aura été mis en place et rendu applicable, le PLU doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document dans un délai d'un an si cette mise en compatibilité implique une simple procédure de modification.

➤ **La commune n'est pas concernée par ces dispositions car le SCOT est approuvé** (CC engagée avant le 01/04/2021).

1. 2. DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

1. 2. 1. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Bray

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

Le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme harmonisant les différentes politiques publiques du territoire sur de nombreuses thématiques. Il s'agit d'un document stratégique fixant les orientations du territoire en matière de développement et d'aménagement pour les 20 prochaines années.

La composition du SCoT :

- un diagnostic prospectif et un état initial de l'environnement,
- Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui traduit le projet politique,
- Un document d'orientation et d'objectifs (DOO), qui constitue le « document » réglementaire du SCoT.

Le 10 juillet 2012, les élus du comité syndical du SMAD (aujourd'hui PETR) ont décidé à l'unanimité d'intégrer l'élaboration, l'animation, le suivi et la réalisation d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) pour le Pays de Bray. Le périmètre du SCOT a été défini par arrêté préfectoral du 5 octobre 2015. Il regroupe 3 communautés de Communes et 115 communes pour 61 000 habitants :

- Cdc de Londinières,
- Cdc Breay Eawy,
- Cdc de des Quatre Rivières.

Les études d'élaboration ont démarré en octobre 2017 et sont en cours actuellement. Le diagnostic a été réalisé en 2018, le PADD en 2019 et la concertation en 2020. La rédaction du DOO a démarré en 2021. Le calendrier prévisionnel est un arrêt du SCOT à l'automne 2022 et une approbation pour fin 2023.

Le SCOT a été approuvé le 26/03/2024.

⇒ A l'heure actuelle, la commune de Serqueux est couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) applicable.

1. 2. 2. Le Plan de mobilité

La carte communale doit être compatible avec les orientations du Plan de mobilité approuvé.

A ce jour (20/07/2024), la Communauté de Communes des 4 Rivières ne possède pas de Plan de mobilité.

1. 2. 3. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

La carte communale doit être compatible avec les orientations du PLH approuvé.

A ce jour (20/07/2024), la Communauté de Communes des 4 Rivières ne possède pas de PLH.

1. 2. 4. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

La carte communale doit prendre en compte les dispositions du PCAET approuvé.

Le contexte national : la loi de transition énergétique et les SRADDET

Les objectifs nationaux à l'horizon 2030 sont inscrits dans la **Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV)** :

- Réduction de 40% des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990,
- Réduction de 20% de la consommation énergétique finale par rapport à 2012,
- 32% d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie.

Suivant la logique des lois MAPTAM et NOTRe, l'article 188 de la LTECV a clarifié les compétences des collectivités territoriales en matière d'Énergie-Climat : La Région élabore le Schéma d'Aménagement Régional, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (**SRADDET**), qui remplace le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (**SRCAE**).

Le Plan Climat Air Energie Territorial du PETR Pays de Bray

Les EPCI à fiscalité propre traduisent alors les orientations régionales sur leur territoire par la définition de Plan Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET) basé sur 5 axes forts :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES),
- L'adaptation au changement climatique,
- La sobriété énergétique,
- La qualité de l'air,
- Le développement des énergies renouvelables.

Le PCAET est mis en place pour une durée de 6 ans.

A ce jour (20/07/2024), la Communauté de Communes des 4 Rivières ne possède pas de PCAET.

1. 2. 5. Le Schéma Départemental d'accès aux Ressources Forestières (SDARF)

La carte communale doit prendre en compte les dispositions du SDRAF approuvé.

Le SDRAF est un outil de planification qui vise à faciliter l'exploitation forestière.

En quelques phrases :

Élaboré chaque année par le Département, le schéma départemental d'accès à la ressource forestière (SDARF) prévoit des itinéraires empruntant des routes départementales, communales et intercommunales et permettant d'assurer le transport de grumes depuis les chemins forestiers jusqu'aux différents points de livraison.

En Corse, le schéma d'accès à la ressource forestière est élaboré par la collectivité territoriale de Corse et inclut les routes territoriales.

A ce jour, le SDARF s'impose aux schémas de cohérence territoriale (SCoT) ou, en l'absence de SCoT, aux cartes communales, aux plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi) et aux documents en tenant lieu.

Aucun SDRAF ne figure sur le site de la Préfecture de Seine-Maritime (au 20/07/2024).

Autre document : Le plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF), prévu par le code forestier, est établi dans l'objectif d'améliorer la production et la valorisation économique du bois, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts. En cohérence avec les documents cadres forestiers en vigueur, il analyse les raisons d'une insuffisante exploitation de certains massifs et définit les actions d'animation et les investissements nécessaires pour une mobilisation supplémentaire de bois.

Approuvé par arrêté préfectoral en date 27 mars 2012, le PPRDF de Haute Normandie dresse d'abord un état des lieux complet des caractéristiques de la forêt et de son positionnement dans le territoire. Il fait le point sur la gestion forestière actuelle et sur la récolte des bois.

Trois territoires forestiers sont définis et étudiés avec analyse cartographique selon différents thèmes : sols et climat, caractéristiques des forêts et sylviculture, conditions économiques de l'exploitation forestière et de la première transformation, enjeux environnementaux, accueil du public.

Un potentiel de mobilisation supplémentaire de bois est identifié et des actions prioritaires sont proposées pour la période 2012-2016. Un comité de pilotage établit annuellement un bilan de la mise en œuvre de ce plan.

1. 2. 6. Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD)

La carte communale doit être compatible avec les orientations du PRAD approuvé.

Le PRAD doit identifier les priorités de l'action régionale des services de l'État. Porté à la connaissance des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale à l'occasion de l'élaboration et de la révision de leur document d'urbanisme, il doit également permettre une meilleure appropriation des enjeux agricoles régionaux.

Le PRAD de Haute Normandie a été approuvé par le préfet de région par arrêté du 5 avril 2013. Il est applicable pour une durée de 7 ans.

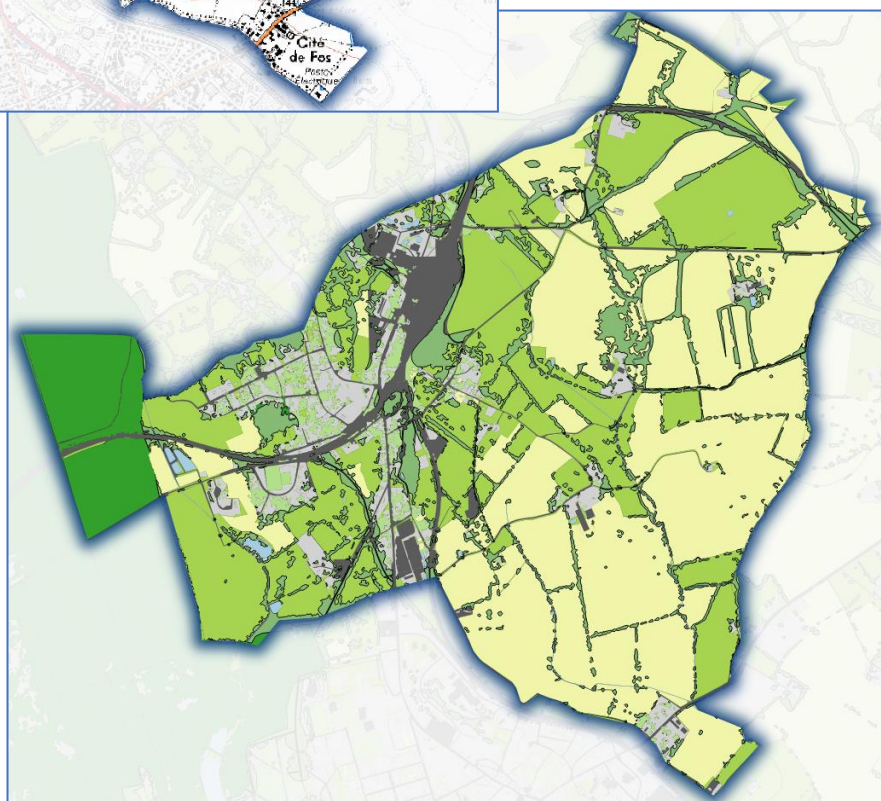
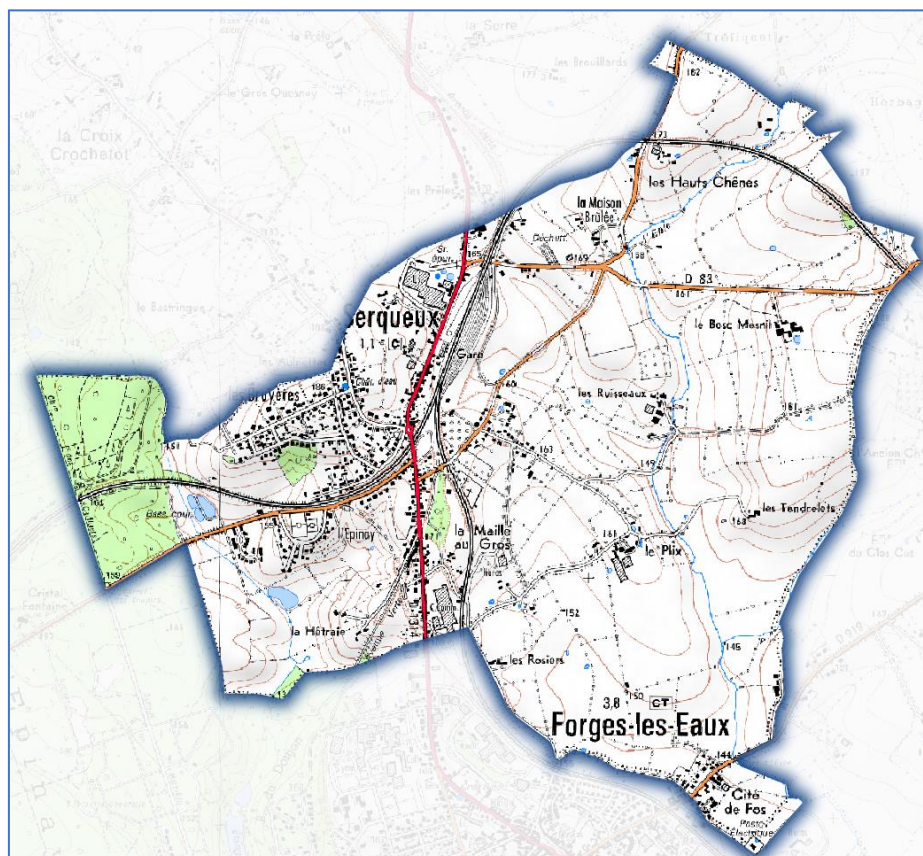
Les orientations stratégiques du PRAD sont les suivantes :

- Favoriser la coexistence et promouvoir la structuration des filières régionales, pour accroître la valeur ajoutée dégagée par les productions haut-normandes
- Accroître la valeur ajoutée à l'échelle des exploitations par la diversification des productions et des modes de productions et par la formation des agriculteurs
- Répondre au défi de la préservation du foncier agricole, de la ressource en eau, de la biodiversité et de la qualité des sols
- Conforter l'ancrage de l'agriculture dans son territoire
- Se préparer aux changements majeurs qui se dessinent, notamment par la recherche et la formation.

2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Présentation de la commune

- ⇒ Commune rurale de 576 hectares
- ⇒ Toute bosselée de collines
- ⇒ Occupée principalement par des herbages et activité d'élevage
- ⇒ Massif forestier sur la partie Ouest
- ⇒ Deux Rivières parcourent la commune : l'Epte et l'Andelle.
- ⇒ centre-bourg bien développé et habitat assez dispersé pour le reste du territoire

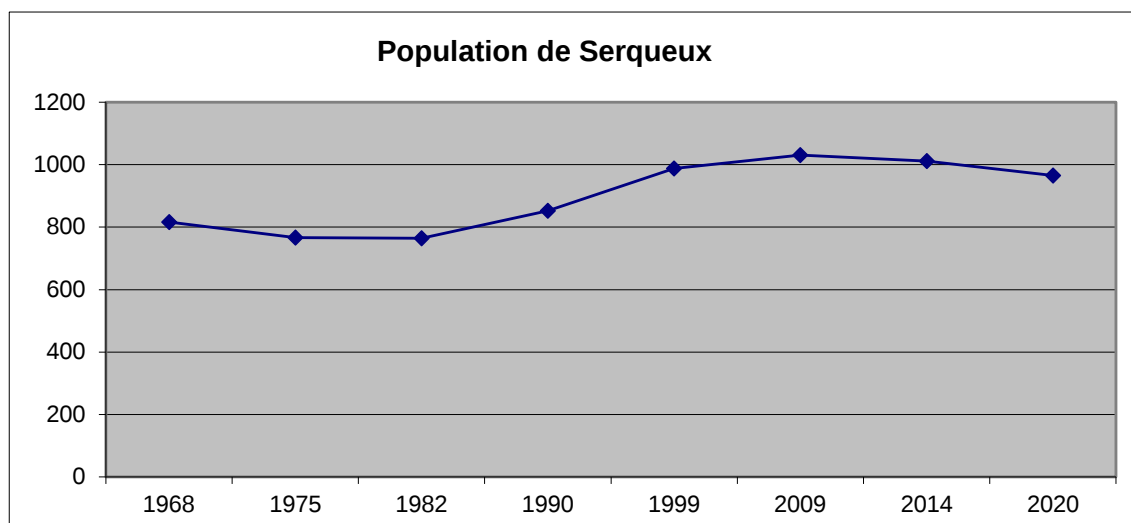


Démographie

- ⇒ Une forte croissance démographique de 1968 à 2009 avec un rythme de croissance de +1,3% par an (9,9 habitants) puis une légère baisse depuis 2009
- ⇒ Une croissance de population soutenue par un excédent naturel mais qui fluctue essentiellement à cause du solde migratoire
- ⇒ Une population assez âgée (55,4% ont plus de 44 ans) et vieillissante (les catégories d'âge les plus âgées augmentent leur part de la population totale).

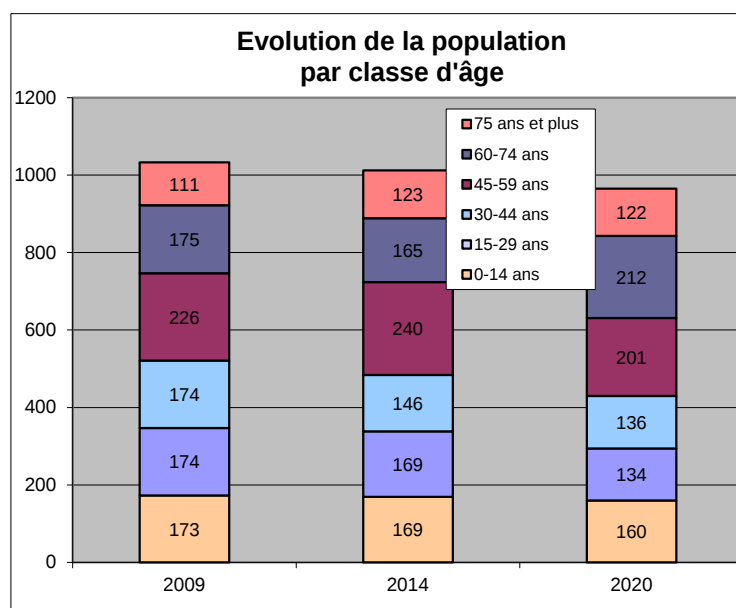
Evolution démographique depuis 1968

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	816	767	764	853	988	1031	1012	965



Evolution démographique par classes d'âge

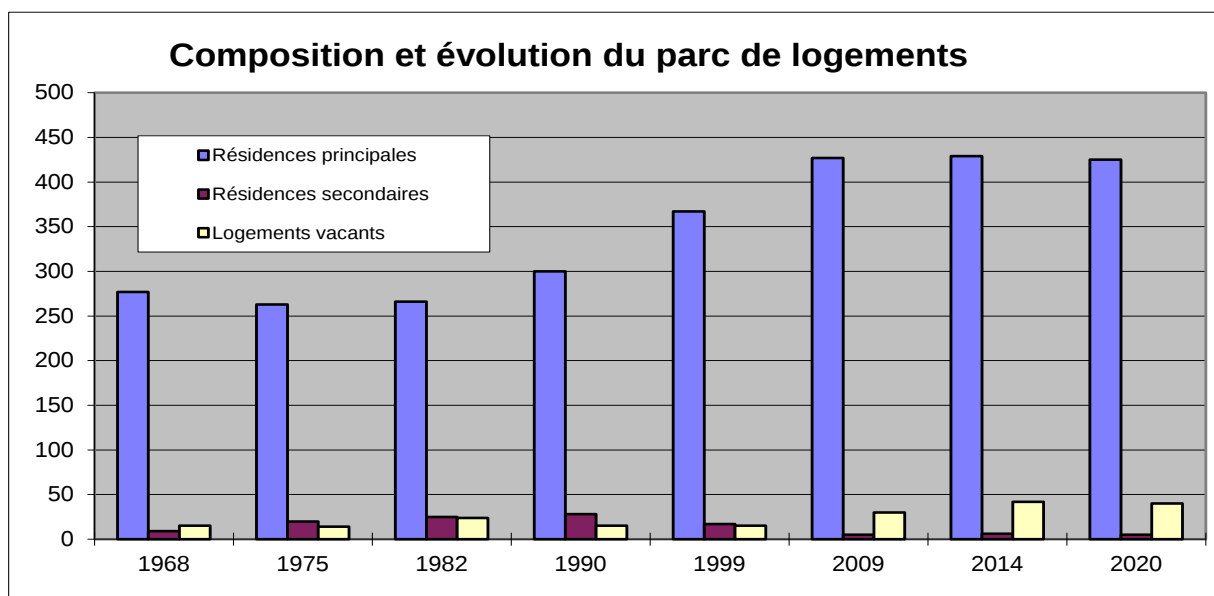
	données brutes			évolution	pourcentage	
	2009	2014	2020	2009-2020	2009	2020
0-14 ans	173	169	160	-7,5%	16,7%	16,6%
15-29 ans	174	169	134	-23,0%	16,8%	13,9%
30-44 ans	174	146	136	-21,8%	16,8%	14,1%
45-59 ans	226	240	201	-11,1%	21,9%	20,8%
60-74 ans	175	165	212	21,1%	16,9%	22,0%
75 ans et plus	111	123	122	9,9%	10,7%	12,6%
TOTAL	1033	1012	965	-32,4%	100,0%	100,0%



Ménages	⇒ En 2020, la taille moyenne des ménages de 2,24 personnes par résidence principale conforme aux moyennes de l'intercommunalité (2,30) et du département (2,24). ⇒ Le nombre de personnes par ménages a diminué de 0,67 personne entre 1968 et 2020, soit 0,13 en moyenne tous les 10 ans. ⇒ Le taux d'équipement automobile des ménages est important : en 2020, 88,9% des ménages ont au moins une voiture (proportion du département : 79,8%).
----------------	--

Habitat	⇒ Evolution : +56,1% en 52 ans pour atteindre 470 logements en 2020, soit une hausse moyenne de 3,25 logements par an. ⇒ Un développement plus fort au cours des années 90 et 2000, +7 logements créés par an, mais un ralentissement ces dix dernières années (1 logement/an). ⇒ Un parc de logement dominé par le nombre de résidences principales (90,3%) ⇒ Des taux de logements vacants et résidences secondaires plutôt faibles (8,5% et 1,1%). ⇒ Depuis 1999, on assiste à une dynamique de réoccupation des résidences secondaires. ⇒ 94,1% de maisons individuelles pour 5,7% d'appartements. ⇒ 69,9% de propriétaires pour 28,3% de locataires. ⇒ 8,3% de logements sociaux sont présents. ⇒ Le parc de logements est constitué d'une part peu importante de logements anciens (22% ont été construits avant 1946) mais l'âge moyen du parc rajeunit assez vite grâce au fort renouvellement observé depuis 1990. ⇒ La taille moyenne des logements grandit pour atteindre 4,4 pièces
----------------	---

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020	évolution 1968-2020
Résidences principales	277	263	266	300	367	427	429	425	53,4%
Résidences secondaires	9	20	25	28	17	5	6	5	-44,4%
Logements vacants	15	14	24	15	15	30	42	40	166,7%
Total	301	297	315	343	399	462	477	470	56,1%
Taille des ménages	2,91	2,92	2,84	2,84	2,66	2,42	2,32	2,24	-23,0%



Emploi	⇒ Un taux d'activité assez fort sur la commune (72% de la population de 15 à 64 ans) ⇒ Un taux de chômage dans la moyenne (13,9%) ⇒ Une population active plutôt âgée ⇒ Une offre d'emploi qui diminue à l'échelle de la CC des 4 Rivières mais principalement liée à la baisse d'activité de deux grands établissements industriels localisés sur Gournay-en-Bray (AUTOLIV FRANCE et SIKA FRANCE). L'emploi progresse sur l'agglomération de Forges-les-Eaux. ⇒ Les actifs travaillent en dehors de la commune à 80,3% et utilisent leur véhicule personnel à 81%.
Economie	⇒ L'activité économique sur la commune est principalement portée par le secteur agricole et par plusieurs activités artisanales, de construction et de services ⇒ Deux grandes zones d'activités : activité industrielle autour de Nexira au Nord, centre commercial au Sud ⇒ Le nombre d'entreprises liées aux loisirs et au tourisme est très peu développé, compte tenu de la qualité du cadre paysager et environnemental de la commune.
Equipements et services publics	⇒ Plusieurs équipements groupés sur le bourg ⇒ Une capacité d'accueil suffisante au cimetière à l'échelle de la carte communale. ⇒ L'eau potable consommée par les habitants conforme aux exigences de qualité en vigueur. ⇒ La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif des eaux usées connecté à la station d'épuration située à Forges les Eaux. La station d'épuration fonctionne à 25% de sa charge nominale. ⇒ Hormis de le bourg, le reste du territoire est en assainissement individuel.
Possibilités de déplacements	⇒ Des axes structurants à proximité de la commune permettant une bonne desserte routière et ferroviaire : RD915, RD919, A28, A29, ligne SNCF ⇒ Des possibilités de transports en commun sur la commune : gare SNCF à Serqueux, transports collectifs régionaux routiers à la gare SNCF de Serqueux ⇒ Des services de transport de proximité existent tels que Minibus 76 ou le service de transport par bus à destination du marché de Forges-les-Eaux. ⇒ Une voie douce, l'avenue verte sur l'ancienne voie ferrée ⇒ Des chemins ruraux et chemins de randonnées
Urbanisation passée et potentiel futur	⇒ Un bilan sur 10 ans (2014-2023) de 3 ha consommés pour 16 logements nouveaux. ⇒ Densité consommée de 8,8 logements par hectare ⇒ Des capacités de densification et d'espaces mutables de 0,89 ha pour 10 logements.

3. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

✧ Climatologie

Climat	⇒ Climat océanique ⇒ Précipitations régulières sur l'année
---------------	---

✧ Géologie

Géologie	⇒ Territoire situé dans le Bassin Parisien : « Boutonnière du Pays de Bray »
-----------------	--

✧ Contexte hydrologique et hydrographie

Hydrographie	⇒ Serqueux est traversé par 2 cours d'eau principaux : L'Epte, l'Andelle ⇒ Le réseau hydrographique communal comprend une multitude de plans d'eau (mares et petits étangs)
S.D.A.G.E.	⇒ Serqueux appartient au S.D.A.G.E. Seine-Normandie ⇒ La carte communale devra être compatible avec le S.D.A.G.E.
SAGE	⇒ Serqueux n'est pas située au sein d'un périmètre de SAGE

Les cours d'eau



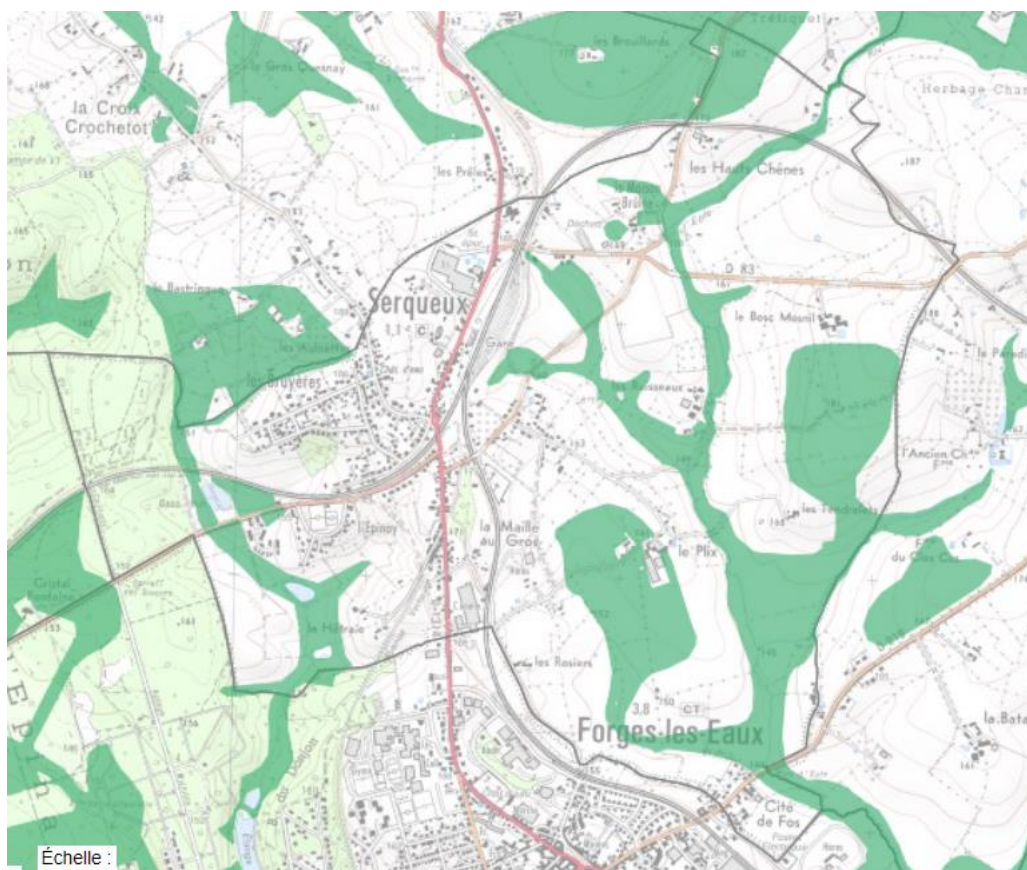
✧ Captages A.E.P.

Captages	⇒ Absence de point de captage d'alimentation en eau potable avec périmètre de protection
-----------------	--

✧ Milieu naturel, paysage et biodiversité

Protections réglementaires	⇒ Absence de site classé et site inscrit ⇒ Absence d'Espace Naturel Sensible ⇒ Absence de réserve naturelle nationale ou régionale ⇒ Absence de forêt de protection ⇒ Absence d'arrêté préfectoral de protection de biotope ⇒ N'appartient pas à un parc naturel national ou régional
Engagements internationaux	⇒ Présence d'un site Natura 2000 : ZSC « Pays de Bray humide » ⇒ Aucune réserve de biosphère ⇒ Absence de zone RAMSAR ⇒ Absence de Z.I.C.O.
Z.N.I.E.F.F.	⇒ Aucune Z.N.I.E.F.F. de type I présente sur le territoire ⇒ Une Z.N.I.E.F.F. de type II est présente sur le territoire
ZH et MPPZH	⇒ Présence de ZH sur le territoire de la commune (à proximité des cours d'eau) ⇒ Présence de milieux faiblement et fortement prédisposés à la présence de ZH
Espaces boisés et forêts relevant du régime forestier	⇒ Présence d'espaces boisés sur toute la partie Ouest du territoire de la commune dont le Bois de l'Epinay ⇒ Absence de forêt relevant du Régime Forestier
Espaces naturels ordinaires	⇒ Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de Normandie à prendre en compte ⇒ Trame Verte et Bleue du SRCE qui devra être intégrée (art. L 371-3 du Code de l'Environnement)
Paysage	⇒ Unité paysagère du Pays de Bray ⇒ Paysage de bocage d'élevage, prairies humides, forêt, mares et marais, architecture traditionnelle brayonne
Sites classés – Sites inscrits	⇒ Absence de site classé ou site inscrit sur la commune de Serqueux.

Les zones humides (règlementaire ou inventaire terrain)



Sources carto Carmen DREAL Normandie

ZNIEFF de type 2



Sources : carto carmen Normandie 2023

✧ Risques anthropiques

Risque industriel	⇒ ⇒	Aucun établissement classé SEVESO Une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) sur le territoire de la commune : Nexira
Sites pollués / potentiellement pollués	⇒ ⇒	Aucun site BASOL sur la commune 6 sites BASIAS sur la commune (non géolocalisé)
Risque nucléaire	⇒	Serqueux est située à environ 45 km de la centrale thermique de Penly et à 70 km de la centrale de Paluel

✧ Nuisances

Acoustique	⇒	La RD 1314 et la voie ferrée Rouen-Amiens sont identifiées au Classement Sonore des Infrastructures de Transports Terrestres de Seine-Maritime, catégories 4 et 3 pour la RD 1314 et catégorie 2 pour la voie ferrée
Déchets	⇒ ⇒	Gestion par la Communauté de Communes des 4 Rivières La déchetterie la plus proche est localisée sur la commune de Serqueux

✧ Infrastructures

Infrastructures routières	⇒	RD 1314, RD 141, RD 13, RD 83, RD 15
Infrastructures ferroviaires	⇒	Gare et voie ferrée Rouen-Amiens
Infrastructures aéroportuaires	⇒	Aucune

✧ Gestion des ressources

Contexte réglementaire	⇒ ⇒ ⇒	SRCAE Haute-Normandie (2013) SRADDET de la Région Normandie (2020) PCET du département de Seine-Maritime
Energies	⇒ ⇒ ⇒	Récupération de l'énergie solaire exploitable malgré un ensoleillement faible en comparaison avec le reste du territoire national Commune située dans une zone non propice à l'implantation de parcs éoliens Développement de la géothermie possible dans la région
Air	⇒	Emission GES, de SO ₂ et de NO _x par habitant élevée en Haute-Normandie par rapport aux moyennes nationales (données 2008)

4. ENJEUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU TERRITOIRE

Enjeux du territoire

Thèmes	Enjeux
DIAGNOSTIC TERRITORIAL	
Situation territoriale de la commune	- Quels équipements et services seraient à développer par rapport à l'offre existante sur la commune et à sa proximité ? - La situation de l'emploi sur les pôles urbains de Forges-les-Eaux et de Neufchâtel-en-Bray, et plus globalement sur la zone d'emploi de Rouen, est-elle favorable au développement de la commune ?
Accessibilité	- Les bonnes conditions de desserte routière et ferroviaire rendent la commune attractive. Comment gérer cette attractivité ? Comment réfléchir et maîtriser le développement de la commune pour que celui-ci soit respectueux de l'identité rurale de la commune ?
Analyse urbaine	- Limiter le développement linéaire de l'urbanisation le long des voies qui : ▪ prive le piéton et l'automobiliste de vues lointaines sur le bocage brayon et leur fait perdre leurs repères dans le territoire ▪ épuise les capacités des réseaux (électricité notamment) et représente, à terme, un coût important pour la collectivité. ▪ perturbe l'activité agricole par le rapprochement des habitations des sites d'exploitation agricole mais aussi par la disparition de certains accès aux champs et le morcellement des parcelles agricoles issues du détachement des terrains à bâtir. ▪ crée des continuums urbains infranchissables pour les espèces animales et risque ainsi de porter atteinte à la biodiversité. - Sur le bourg, l'enjeu est de penser l'urbanisation future en vue de créer une armature urbaine qui n'enclave plus certains terrains. Il s'agira de travailler avec la proximité des équipements et de la place centrale. - Protéger le patrimoine bâti de la commune - Tenir compte de cadre législatif et réglementaire qui impose à la commune des principes d'économie de l'espace : le projet d'aménagement et développement communal porté par la carte communale devra diminuer les superficies foncières utilisées pour la croissance urbaine.
Equipements	- Mettre en adéquation les équipements et services publics par rapport à la croissance démographique : école, cimetière,
Transport et déplacement	- Repenser l'aménagement des abords de la RD 1314 de sorte à sécuriser les déplacements et améliorer les entrées de ville - Aménager les voies communales de sorte à améliorer la circulation - Améliorer l'offre de stationnement à proximité de la mairie, de l'école et de la salle des fêtes - Préserver le réseau de cheminement doux - Préserver les arrêts de cars ⇒ Les bonnes conditions de desserte routière et ferroviaire rendent la commune attractive. Comment gérer cette attractivité ? Comment réfléchir et maîtriser le développement de la commune pour que celui-ci soit respectueux de l'identité rurale de la commune ?
Réseaux techniques	- Penser l'aménagement et le développement du territoire en lien avec les réseaux existants et leurs capacités de charge.
Thèmes	Enjeux
DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	
La population	- Une baisse de la population amorcée due à un solde migratoire négatif depuis 2009. - Un vieillissement de la population pose la question du développement d'une offre de services et de logements adaptés à une population en perte d'autonomie.
Les ménages	- Prendre en compte le desserrement des ménages dans l'estimation des besoins en logements sur la commune à l'horizon 2034.

	- Proposer une offre de logements adaptée à tous les ménages de la commune, et notamment aux personnes seules.
Les logements	- Faciliter la réhabilitation et l'agrandissement des constructions existantes, et notamment du bâti ancien, en vue de stabiliser le taux de vacance. - Intégrer le phénomène de transformation des résidences secondaires en résidences principale dans le calcul des besoins en logements sur les 10 ans à venir. - Diversifier les typologies de logements (en taille et du point de vue des modes d'occupation des logements) en vue de permettre les parcours résidentiels des habitants et de répondre à la demande croissante de logements. - Maintenir la mixité sociale existante en accompagnant le développement urbain par la réalisation de nouveaux logements sociaux.
L'économie et les emplois	- Protéger le cadre paysager et environnementale de la commune qui est le support d'un grand nombre d'activités sur la commune - Envisager un développement urbain qui soit respectueux des activités agricoles existantes (protection des terres agricoles, préservation des terrains attenants aux sites d'exploitation, protection des cheminements agricoles...) - Permettre le développement des activités existantes et futures
Les activités agricoles	- Le maintien des exploitations agricoles sont conditionnés au respect des distances de recul des limites des zones constructibles par rapport aux installations agricoles - Les projets de développement des exploitations ne pourront être assurés qu'en préservant les terrains attenants aux sites d'exploitation ou proches de ces derniers. - Le bon fonctionnement des activités agricoles passe également par la préservation des voies assurant la circulation agricole et la desserte des parcelles.
Thèmes	Enjeux
ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	
Environnement physique	- Préserver les alignements d'arbres jouant un rôle de brise-vent (ceux situés perpendiculairement aux vents dominants et donc orientés Nord Est) - Améliorer et préserver la qualité de l'eau en diminuant les sources de pollution: • par l'amélioration du fonctionnement des installations d'assainissement individuel, • par la protection des milieux naturels jouant un rôle d'épuration (mares, prairies, tourbières, ripisylves, etc) - Maîtriser les phénomènes d'érosion et de ruissellement en maintenant les prairies naturelles, en maîtrisant les rejets pluviaux dans le milieu naturel. - Protéger les mares jouant un rôle dans la gestion des eaux pluviales ou présentant un potentiel écologique.
Le milieu naturel, le paysage et la biodiversité	- Préserver les espaces naturels identifiés sur la commune (habitats d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 ; zones humides) ainsi que les éléments du patrimoine naturel ordinaire qui participent à la formation de continuité écologique (bois, haies, mares, prairies permanentes). - Penser à l'aménagement et au développement du territoire en tenant compte de ces espaces naturels et des inventaires du patrimoine naturel réalisés sur la commune (ZNIEFF) - Préserver la qualité paysagère et l'ambiance rurale de Serqueux - Maintenir les continuités vertes et les espaces de transition pour éviter les fronts bâtis (rue de la Côte du Bastringue notamment)
Le milieu humain	- Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques : 1) en mettant à distance les projets d'extension urbaine des zones soumises au risque 2) en mettant en place des prescriptions constructives et/ou d'urbanisme de nature à assurer la protection des personnes et des biens, ainsi que la protection de la ressource en eau 3) en protégeant les éléments de paysage jouant un rôle hydraulique (haie, mare) - Interdire les activités nuisibles ou dangereuses à proximité des secteurs d'habitat - Prévoir en accord avec le syndicat de bassin versant des emplacements réservés pour la réalisation d'ouvrage de lutte contre le ruissellement

Perspectives d'évolution

Le point-mort, un outil d'évaluation quantitative des besoins en logements

La notion de point-mort sert à « estimer le nombre de logements qu'il faudrait qu'un territoire construise chaque année pour simplement maintenir le niveau de sa population » d'après l'Insee.

Point mort sur la période 2021-2034

La taille moyenne des ménages est de 2,24 en 2020.

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Taille des ménages	2,91	2,92	2,84	2,84	2,66	2,42	2,32	2,24

La commune de Serqueux est concernée par le phénomène de desserrement des ménages depuis plus de 50 ans. Alors qu'elle était de 2,91 personnes par foyer en 1968, elle passe à 2,24 personnes en 2020. La taille moyenne des ménages diminue ainsi de 0,13 en moyenne tous les 10 ans.

Il est vraisemblable que ce phénomène va continuer pour les 10 prochaines années. A ce rythme récent, la taille moyenne des ménages peut alors être estimée à 2,06 personnes par foyer en 2034 (2,24 - 0,18).

Mode de calcul (chiffres INSEE 2020) :

en 2020, 952 hab./2,24 = 425 logements en résidences principales,

en 2034, 952 hab./2,06 = 462 logements en résidences principales, soit 37 logements supplémentaires.

Ainsi, pour conserver une population identique à l'horizon 2034 dans un contexte de desserrement des ménages, il faudrait construire 37 logements supplémentaires.

Projections en termes de population

Rappel :

Une tendance générale à une légère hausse

Sur 52 ans, la population de Serqueux suit une évolution générale à la croissance. Elle passe de 816 habitants en 1968 à 965 habitants en 2020. Cela représente une augmentation de 18,25%, soit une croissance moyenne annuelle de +0,35% équivalent à 2,86 habitants supplémentaires par an.

Cette évolution générale a connu quatre grandes phases.

1968-1975 : crise démographique de l'ordre de 0,85% l'an, soit -7 habitants chaque année.

1975-1982 : stagnation

1982-2009 : croissance démographique de l'ordre de 1,3% l'an, soit +9,9 habitants chaque année.

2009-2020 : crise démographique de l'ordre de 0,46% l'an, soit -6 habitants chaque année.

D'après ces éléments, 4 scénarii sont envisageables sur la commune :

1- « la croissance moyenne observée sur 52 ans réapparaît »

Ce scénario impliquerait une augmentation de 2,86 habitants par an. La population serait alors estimée à 1005 habitants en 2034, soit 40 habitants supplémentaires.

Le taux de variation annuel serait de 0,29% à partir de 2021.

2- « la croissance soutenue durant les années 80 à 2000 réapparaît »

Ce scénario impliquerait une augmentation de 9,9 habitants par an. La population serait alors estimée à 1104 habitants en 2034, soit 139 habitants supplémentaires.

Le taux de variation annuel serait de 1,03% à partir de 2021.

3- « la stagnation des années 70 réapparaît »

Ce scénario impliquerait un maintien de la population au même niveau en 2034 qu'en 2020, soit 965 habitants.

4- « la crise démographique des années 2010 se poursuit »

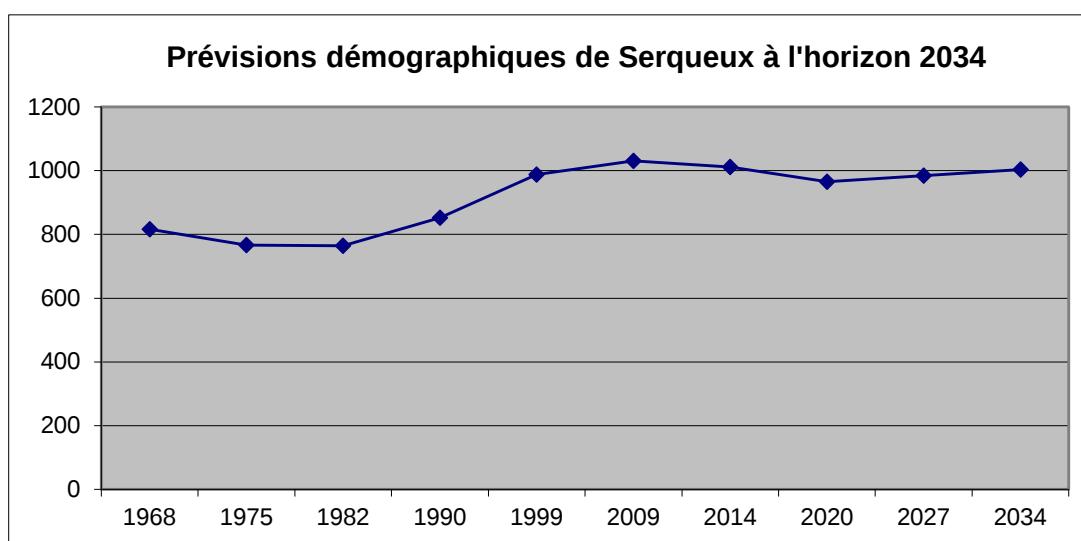
Ce scénario impliquerait une baisse de 6 habitants par an. La population serait alors estimée à 881 habitants en 2034, soit 84 habitants en moins.

Le taux de variation annuel serait de -0,62% à partir de 2021.

Il est vraisemblable que la vérité démographique se situerait entre le scénario 1 et le scénario 3, entre une croissance moyenne qui est la tendance générale et la stagnation : le document d'urbanisme permettant de relancer la dynamique de constructions.

Ce scénario intermédiaire impliquerait une augmentation de 2,8 habitants par an. La population serait alors estimée à 1004 habitants en 2034, soit 39 habitants supplémentaires. Le taux de variation annuel serait de 0,29% à partir de 2021.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020	2027	2034
Population	816	767	764	853	988	1031	1012	965	985	1004

**Contexte local et conclusion :**

Serqueux bénéficie d'une certaine attractivité du fait de :

- Ses équipements en commerces et services qui lui confère avec Forges les eaux un rôle de polarité principale (villes de rang 2) au sein du SCOT :
 - o Serqueux possède des commerces et services dont la gare SNCF,
- sa situation proche de :
 - o Forges les Eaux avec ses zones d'activités, commerces et services,
- de son cadre de vie remarquable.

De ce fait, elle peut être amenée à se développer.

Projections en termes de logements

Les besoins en logements découlent de la croissance démographique. Toutefois, plusieurs paramètres sont à prendre en compte :

Le point mort

Le phénomène de desserrement des ménages implique la construction de logements à population identique à l'horizon 2034. Pour Serqueux, 37 nouveaux logements doivent être construits pour conserver le niveau de population de 2020 (965 habitants).

❖ Les logements vacants

Une partie des logements vacants peut être introduite dans les besoins en logements. Il faut prendre en compte les logements vacants au-delà des 5% du parc immobilier existant et compter que 75% de ces logements pourront être réutilisés dans les besoins en logements à l'horizon 2034. Ce qui donne le calcul suivant :

40 logements vacants en 2020

Logements totaux $470 \times 5\% = 23,5$ logements vacants non réutilisables

$40 - 23,5 = 16,5 \times 0,75 = 12,37$ arrondi à 13 logements réutilisables à l'horizon 2034

❖ Les résidences secondaires

Une partie des logements résidences secondaires peut être introduite dans les besoins en logements. Il faut prendre en compte les logements au-delà des 5% du parc immobilier existant et compter que 50% de ces logements pourront être réutilisés dans les besoins en logements à l'horizon 2034. Ce qui donne le calcul suivant :

5 résidences secondaires en 2020

Logements totaux $470 \times 5\% = 23,5$ logements secondaires non réutilisables

Le nombre de résidences secondaires étant en-dessous de 5% du parc total de logement, aucune résidence secondaire ne peut être réutilisée dans le développement urbain

Prenant en compte ces trois paramètres, les besoins en logements découlent de la croissance démographique de la manière suivante (calculs réalisés avec 965 habitants en 2020) :

Croissance démographique	Population attendue 2021-2034	Apport population	Logements nécessaires pour la croissance démo	Point mort	Logements vacants à réutiliser	Résidences secondaires à réutiliser	Logts à construire 2021-2034
0%	965 hab	0 hab.	0 logt	+ 37 logts	13	0	24 logts
0.2%	992 hab	27 hab	12 logts	+ 37 logts	13	0	36 logts
0.3%	1006 hab	41 hab	18 logts	+ 37 logts	13	0	42 logts
0.33%	1010 hab	45 hab	20 logts	+ 37 logts	13	0	44 logts
0.4% an	1019 hab	54 hab	24 logts	+ 37 logts	13	0	48 logts
0.6% an	1046 hab	81 hab	36 logts	+ 37 logts	13	0	60 logts

N.B. : entre 2021 et 2023, 6 logements ont été réalisés. Ils sont à déduire de la colonne de droite pour estimer le besoin à construire des logements entre 2024 et 2034.

Projections en termes d'activités économiques

Au niveau économique, la commune n'a pas connaissance de projet d'arrivée de nouvelle entreprise et le SCOT ne prévoit pas la création de zone d'activités.

L'activité économique sur le territoire communal est essentiellement tournée vers l'agriculture avec ses 6 exploitations agricoles professionnelles.

Le développement de l'activité économique passe alors essentiellement par le développement de l'agriculture. On peut supposer que ces exploitations seront encore existantes à l'échelle de cette carte communale, à savoir dans 10 ans, excepté une exploitation qui est en cessation d'activité.

Cette activité n'employant pas une grande quantité de main-d'œuvre, leur développement devrait avoir une faible incidence en termes d'arrivée de nouveaux résidents sur le territoire communal.

Toutefois, Serqueux dispose de deux zones d'activités : une au Nord autour de l'entreprise Nexira et la gare SNCF, l'autre au Sud étant composée d'un centre commercial.

Ces deux zones peuvent être amenées à se développer.

D'ailleurs Nexira, après avoir construit deux nouveaux bâtiments ces dix dernières années, possède un projet pour les années à venir : la construction d'un nouveau bâtiment de stockage en extension Nord de son site actuel. Le terrain prévu se situe sur la commune voisine de Beaubec la Rosière.

Le projet est la création d'une plateforme logistique afin d'internaliser **100% des flux amonts** (réception et pré traitement des matières premières). Ce qui permettrait de sécuriser la capacité de déchargement et de stockage de la matière première afin de réduire la dépendance aux prestataires externes. Ce qui permettrait aussi de simplifier les flux de transport de la matière première. Cette dernière étant traitée à Lillebonne, l'activité de ce site serait rapatriée sur le site Serqueux. La marchandise arriverait alors au Port du Havre puis serait acheminé par voie routière vers Serqueux, plutôt que de transiter jusqu'à Rouen et Lillebonne.

La création de 14 emplois est attendue.

Toutes ces activités pourront avoir des conséquences sur la vie des habitants, sur leurs habitudes et usage du territoire. Elles peuvent avoir un impact pour l'habitat avec le besoin de loger une partie de la main d'œuvre.

5. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE D'AMENAGEMENT

5. 1. OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT

Les documents d'urbanisme antérieurs

La commune de SERQUEUX possédait un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 9 juin 1983 qui avait fait l'objet de plusieurs modifications. Celui-ci a été caduc au 1^{er} janvier 2017 de par les dispositions de la loi Alur. La commune est donc actuellement régie par le Règlement National d'Urbanisme.

Les motivations de l'élaboration de la carte communale

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

Ces règles générales d'urbanisme permettent d'apprécier, au cas par cas, si un terrain peut être constructible ou non, pour édifier une construction ou réaliser un lotissement. Elles permettent de prendre en considération, outre les caractéristiques propres au terrain par rapport à son environnement ou à ses équipements, les caractéristiques propres au projet envisagé : son implantation, sa dimension, son aspect, etc.

Aujourd'hui, la commune, soucieuse de suivre l'évolution et le développement de son territoire, a souhaité engager une procédure d'élaboration de la carte communale par délibération du conseil municipal du 24 mars 2017 afin de préciser les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) sur l'ensemble du territoire communal.

L'objet de la carte communale est de permettre d'accueillir de nouveaux résidents mais de manière maîtrisée afin de ne pas mettre en péril ses équipements publics.

Les objectifs de développement et d'aménagement

Objectifs de développement

Pour l'élaboration de cette carte communale, prenant en compte le contexte communal et les perspectives d'évolution (prévisions démographiques et économiques, demande foncière actuelle, disponibilités foncières rares, application non aisée du RNU), la commune s'est fixé l'objectif général suivant :

- * Développer la commune en répondant favorablement à la demande de construire de nouveaux habitants et par conséquent libérer de nouveaux terrains à la construction ; permettant de renouveler sa population vieillissante et aussi de maintenir les effectifs de l'école.
- * Permettre le développement des activités économiques présentes sur la commune ou futures, qu'elles soient insérées au sein du tissu urbain ou qu'elles soient implantées au sein des zones d'activités.

Calculée sur les 52 dernières années (1968-2020), la croissance démographique était en moyenne de l'ordre de 0,35% par an (soit 2,9 habitants supplémentaires par an).

La commune s'est fixé un objectif de développement moyen de l'ordre de 0,33% de croissance annuelle pour la période 2021 à 2034. La population atteindrait alors 1010 habitants en 2034, soit 45 habitants supplémentaires entre 2021 et 2034 (3,2 habitants supplémentaires par an en moyenne).

Prenant en compte le phénomène de desserrement des ménages (2,06 personnes par foyer en 2034 contre 2,24 en 2020), et le potentiel réutilisable de logements vacants ou des résidences secondaires, la commune aurait alors un besoin de 44 nouveaux logements pour loger la population attendue entre 2021 et 2034, soit 3,1 logements par an.

Ce nombre de logements se calcule de la manière suivante :

Croissance démographique	Population attendue 2021-2034	Apport population	Logements nécessaires pour la croissance démo	Point mort	Logements vacants à réutiliser	Résidences secondaires à réutiliser	Logts à construire 2021-2034
0.33%	1010 hab	45 hab	20 logts	+ 37 logts	13	0	44 logts

N.B. : entre 2021 et 2023, 6 logements ont été réalisés. Ils sont à déduire de la colonne de droite pour estimer le besoin à construire des logements entre 2024 et 2034.

Ainsi, le besoin à construire entre 2024 et 2034 est : $44 \text{ logements} - 6 \text{ logements} = 38 \text{ logements}$.

Objectifs d'aménagement

La commune de SERQUEUX consciente de la richesse de son patrimoine naturel et bâti, et de la difficulté à le préserver, ainsi que de la nécessité d'accueillir des populations nouvelles afin de pérenniser les équipements existants et d'assurer le renouvellement de la population, s'est fixé les objectifs suivants :

- **permettre le développement démographique et urbain :**
 - permettre un développement de la commune par une croissance démographique soutenue digne d'une commune constituant la polarité Serqueux-Forges (second rang de polarité sur 4 à l'échelle du SCOT), bénéficiant d'un équipement structurant (gare) et proche de grands axes de communication (A28, A29),
 - préserver l'identité de la commune en conservant un caractère rural ;
 - éviter la dispersion de l'habitat sur le territoire communal en définissant des zones constructibles à l'intérieur et en continuité directe du tissu urbain existant ;
 - garantir un cadre de vie qualitatif à la fois pour une nouvelle population et pour les habitants en place ;
 - conforter et structurer les pôles d'urbanisation existants ;
 - développer les sites urbains existants suffisamment structurés en permettant l'urbanisation des terrains disponibles au sein de leur enveloppe bâtie ou en continuité directe : centre-bourg, Cité de Fos,
 - prioriser l'accueil de population sur le bourg,
- **favoriser le développement de l'économie locale :**
 - prendre les mesures nécessaires au maintien et au développement des activités économiques et sociales présentes sur la commune ;
 - préserver les espaces agricoles afin de maintenir et permettre le développement de l'activité agricole ; en évitant d'enclaver les corps de ferme existants ;
 - permettre le maintien et le développement des activités présentes actuellement (industrie, artisanat, commerces, services) mais aussi l'arrivée de nouvelles entreprises.

La commune est concernée par deux zones d'activités sur son territoire :

- Au Nord avec l'entreprise Nexira,
- Au Sud avec la zone commerciale.

Le projet de la commune a pour objectif a minima le maintien de ces espaces en activités et de pouvoir permettre leur développement tout en prenant en compte la problématique de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Par ailleurs, les aménagements en cours sur le réseau ferré, nécessite des espaces temporaires de stockages. Ces espaces sont situés à proximité de la gare. La fin des travaux aura pour conséquence de libérer ces espaces de travaux et donc de générer une friche. La commune souhaite pouvoir développer l'activité économique sur son territoire, et pouvoir profiter de l'opportunité d'un espace libre de construction à proximité de la gare pour mener une réflexion sur le devenir de cet espace.

La commune souhaite donc intégrer dans les secteurs constructibles de sa carte communale une partie de ce terrain.

- permettre le développement des activités de loisirs et touristiques.
- **Prendre en compte et préserver les espaces naturels et agricoles :**
 - protéger les espaces boisés ;
 - préserver les espaces et éléments naturels d'intérêt ou sensibles (rivières, vallons secs, mares, vergers, alignements boisés) ;
 - préserver les espaces naturels et agricoles liés à l'activité agricole ;
 - préserver les hameaux très faiblement développés et les habitats isolés, secteurs à dominante naturelle, agricole et rurale : Les Hauts Chênes,
- **Prendre en compte et gérer les risques et les nuisances :**
 - prendre en compte les risques naturels (remontée de nappe, ruissellements des eaux pluviales et leurs zones d'expansion) et technologiques (entreprise classée ICPE, ligne ferroviaire de transport de marchandises, transports de matières dangereuses sur la RD1314 et voie ferrée), ainsi que les nuisances potentielles (bâtiments d'élevage, nuisances sonores de la RD1314 et de la voie ferrée) ;
 - éviter de développer l'urbanisation sur ces zones ou à proximité de ces zones de risques et de nuisances.
- **Protéger le patrimoine archéologique** par le maintien si possible en zone inconstructible
- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager et urbain existant :**
 - préserver les vues sur des bâtiments remarquables (église) ;
 - préserver des coupures d'urbanisation, en particulier en limite Nord rue du Bastringue ;préserver la qualité des paysages et de l'environnement agricole ;
 - préserver les petits massifs boisés et leurs lisières.
- **Améliorer le cadre de vie :**
 - développer l'offre d'équipements et des services publics en lien avec le développement démographique envisagé : extension de la cour de récréation de l'école, ... ;
 - maintenir des espaces naturels intermédiaires entre les espaces urbains et les sites ou infrastructures comportant des risques ou nuisances ;
 - permettre et promouvoir l'utilisation des équipements liés à l'utilisation des énergies renouvelables et des matériaux recyclables.

Le développement de la commune doit permettre un juste équilibre entre les zones appelées à être urbanisées et les possibilités de développement de l'agriculture, tout en conservant un cadre paysager et urbain remarquable.

En conclusion, la commune de Serqueux restera une commune faisant partie de la polarité Serqueux Forges où les fonctions résidentielles, d'équipements publics et de développement de l'économie vont être confortées.

5. 2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE D'AMENAGEMENT

5.2.1. Les choix en matière de développement démographique et d'habitat

Le contexte local : le SCOT du Pays de Bray

Le SCOT du Pays de Bray identifie le binôme Serqueux-Forges comme une polarité principale, deuxième niveau de polarité sur 4 niveaux au total.

Les prescriptions pour ces polarités principales concernant l'axe 1 « **AFFIRMER L'ORGANISATION EQUILIBREE DU TERRITOIRE** », sont :

Prescription [P 1] :

Affirmer la place du territoire dans l'espace régional et interrégional

Accompagner le maintien voire le développement des gares du territoire (et notamment du pôle gare de Serqueux) en tant que pôle multimodal structurant du territoire avec :

- L'amélioration des conditions d'accessibilité en gare ;
- Le développement d'une offre en transport collectif déployée autour des pôles gare, notamment pour assurer la connexion entre les gares et les premiers pôles territoriaux/ polarités principales).

Prescription [P 3] :

• Conforter les polarités principales

Ces secteurs ont vocation à remplir les fonctions nécessaires à un bassin de vie élargi, en proposant à leurs habitants une offre complète d'équipements et de services de nature à éviter les déplacements vers les premiers pôles territoriaux pour des besoins courants ou fréquents.

Ces pôles doivent jouer un rôle de développement local et participer à la dynamique globale du Pays de Bray.

Ces secteurs ont également vocation à se densifier et doivent ainsi maximiser prioritairement les capacités des espaces urbains existants et des friches éventuelles.

L'implantation d'équipements structurants est possible au même titre que sur les premiers pôles territoriaux. Cependant, cette possibilité est conditionnée par des critères de bonne accessibilité, de bonne desserte par les réseaux.

Les prescriptions pour ces polarités principales en matière de politique de l'habitat se retrouvent au sein des axes 2 et 5 « Renforcer l'attractivité économique en valorisant les atouts locaux – Structurer une mobilité durable » comme suit :

Chapitre 6 : Définir les objectifs et les principes de la politique de l'habitat

6.1 Les principes liés à la restructuration des espaces urbanisés

6.1.1 Prioriser le renouvellement urbain

Prescription [P 20] :

Lorsque les conditions de faisabilité seront réunies pour engager une opération de renouvellement urbain, celle-ci devra être programmée **en priorité**. Le renouvellement urbain pourra s'appliquer à des terrains bien situés dans les parties actuellement urbanisées, gage d'insertion du projet.

Le recours à des **typologies d'habitat intermédiaire** devra être étudié (habitat groupé, maison de ville, petit collectif).

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux, les communes devront, en phase de diagnostic, **effectuer un inventaire des disponibilités et potentialités des espaces urbains** (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, reconversion ou réhabilitation d'immeubles anciens, etc ...).

De même, afin d'assurer une bonne insertion de ce réinvestissement urbain, les communes devront garantir dans leurs documents d'urbanisme locaux l'**identification des secteurs patrimoniaux à préserver**.

6.1.2 Recentrer les extensions de chaque commune

Prescription [P21] :

Les extensions urbaines devront être réalisées **en continuité avec les structures urbaines existantes, desservies et équipées**. L'ouverture à l'urbanisation sur d'autres secteurs ne pourra être réalisée que dans le cas où aucune autre solution économiquement viable et techniquement envisageable n'est proposée.

Les secteurs présentant des facilités de desserte (investissements moindres, contraintes techniques moins importantes, ...) par les réseaux (eau, assainissement ...) et pour la collecte des déchets devront être favorisés. L'urbanisation devra être envisagée **en épaisseur plutôt que linéaire** le long des axes routiers.

L'ensemble des orientations du DOO relatives à la limitation de la consommation foncière et la recherche de densité concourent à la préservation des surfaces de production agricole.

Les extensions urbaines à caractère résidentiel ou économique tiennent compte de la viabilité des espaces agricoles dans leur choix de localisation en privilégiant les secteurs ayant le moins d'impact négatifs sur les conditions d'exploitation (éviter le morcellement et l'enclavement des exploitations agricoles déjà implantées), dans la limite de solutions économiques supportables.

6.1.3 Rechercher une optimisation de l'occupation foncière

a) Travailler sur la densité

Prescription [P 22] :

- L'exigence de densification concerne l'ensemble des communes.
- Il s'agira d'aboutir à une **augmentation des densités actuelles et surtout d'éviter le gaspillage d'espace**.
- La densification devra s'effectuer tant sur des espaces à urbaniser que sur des secteurs urbains à restructurer.
- Des **espaces de respiration** devront être préservés (espaces verts, espaces publics de qualité).

b) Développer une logique de projet urbain maîtrisé

Prescription [P 23] :

- A travers les documents d'urbanisme locaux, les communes doivent engager une réflexion d'ensemble dans le cadre d'opérations d'aménagement en densification ou en extension de l'urbanisation (en réfléchissant à l'articulation entre les différents espaces urbanisés, la diversification proposée en termes d'habitat et de mixité des fonctions...).
- Les documents d'urbanisme locaux comportent obligatoirement à cet effet des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

6.1.4 Maintenir des coupures d'urbanisation

Prescription [P 24] :

a) Les objectifs recherchés

Les futurs développements de l'habitat devront respecter les grandes entités paysagères du territoire et les espaces naturels protégés. Aussi, la conservation de coupures d'urbanisation de qualité devra être recherchée.

La préservation de coupures d'urbanisation permettra également de corriger certaines tendances d'évolutions négatives en termes d'occupation des sols dont les extensions urbaines linéaires le long d'axes routiers qui risquent d'entraîner des conurbations (c'est-à-dire le phénomène au cours duquel deux espaces bâtis finissent par se rejoindre) induisant des coûts d'aménagement élevés pour une occupation des sols peu rationnelle même si cela peut aujourd'hui constituer l'une des caractéristiques urbaines du territoire (exemple de la CC de Londinières)..

b) Assurer la fonctionnalité des coupures d'urbanisation

Les coupures d'urbanisation sont des espaces naturels ou agricoles ni urbanisés ni aménagés, situés entre deux parties urbanisées. L'existence ancienne de constructions isolées ne leur enlève pas le caractère de coupure d'urbanisation.

Elles permettent une aération et une structuration du tissu urbain et peuvent remplir des fonctions récréatives ou contribuer au maintien et au développement des activités agricoles. Leur objectif principal est de maintenir des espaces ouverts en évitant la constitution d'un front urbain continu.

6.2 Les orientations en matière de logement

6.2.1 Encadrer le développement résidentiel

Programmer une production de logements de l'ordre de 187 logements/an en moyenne

Prescription [P 25] : Prescription [P 26] :

La programmation de nouveaux logements s'appuie sur l'armature territoriale définissant un projet de territoire. L'objectif est aujourd'hui de produire environ **187** logements par an en accentuant la production

selon le classement des communes dans cette armature territoriale (déclinaison de l'objectif inscrit au PADD débattue). Le rapport de présentation du SCoT évalue une déclinaison territoriale de la production de logements envisagée.

Il est à noter que cette « programmation » ne doit pas être un frein au développement du parc de logements ; en ce sens, si les programmations à venir venaient à dépasser cet objectif cela reviendrait nécessairement à augmenter les densités des constructions.

Déclinaison du nombre de logements potentiellement constructibles avec distinction entre la densification et l'extension de l'urbanisation	Logts par an estimatif	Logts sur 10 ans (<u>hors résidence</u>)	Dont dans tissu urbain *	Dont en extension de l'urbanisation
Premiers pôles territoriaux			40%	60%
	38,0	380	114	266,0
Polarités principales			40%	60%
	31,0	310	93	217,0
Pôles de proximité			40%	60%
	25,0	250	75	175,0
Villages			40%	60%
	92,5	925	370	555,0
TOTAL SCoT	187	1865	652	1213

4 niveaux de pôles ont été identifiés :

- 1) Deux secteurs sont qualifiés de premier pôle territorial : les villes de **Neufchâtel-en-Bray** et **Gournay-en-Bray/Ferrières-en-Bray**,
- 2) Les villes de **Saint-Saëns**, **Les Grandes-Ventes**, **Londinières** et **Forges-les-Eaux/Serqueux**, centralités d'influence réparties de façon homogène sur le territoire ;
- 3) Cinq bourgs : La Feuillie, Argueil, Gaillefontaine, Mesnières-en-Bray, Saint-Martin-Osmonville/ Montérolier (gare), pour leur place dans le bassin de vie, leur développement ou la particularité en termes de services proposés ;
- 4) Les villages, participants activement au dynamisme du territoire et à son identité brayonne. Ainsi, le développement résidentiel et économique du territoire sera organisé selon cette « hiérarchisation », dont l'objectif est de conforter les pôles existants, tout en permettant aux villages de poursuivre leur développement en préservant leur caractère et leur identité.

Application aux communes faisant partie des 4 « polarités principales » :

Logements sur 10 ans par commune en appliquant une moyenne :

$310 : 4 = 77,5$ logements par polarité sur 10 ans, soit 7,75 logements par an.

Pour le binôme Serqueux-Forges, cela ferait 77,5 logements sur 10 an, soit 39 logements pour chacune de ces deux communes.

L'objectif communal : un scénario de croissance raisonnée pour atteindre 1010 habitants à l'horizon 2034

Serqueux bénéficie d'une certaine attractivité du fait de :

- Son bon niveau d'équipements en commerces et services qui lui confère avec Forges les eaux un rôle de polarité principale (villes de rang 2) au sein du SCOT :
 - o Serqueux possède des commerces et équipements et services dont la gare SNCF,
- sa proximité avec les grands axes de communication : l'A28 et l'A29, la RD915,
- sa proximité avec des pôles urbains :
 - o Forges les Eaux avec ses zones d'activités, commerces et services,
 - o Neufchâtel en Bray, pôle principale,

- de son cadre de vie remarquable.

De ce fait, elle est amenée à se développer.

La commune de Serqueux, comme de nombreuses communes rurales situées à une demi-heure de route d'une agglomération (30 minutes de Rouen), doit faire face à une demande en permis de construire (PC) de la part de nouveaux arrivants.

On constate une hausse constante de sa population depuis 52 ans (0,35% en moyenne par an, soit +2,9 habitants supplémentaires/an entre 1968 et 2020) et de la demande à construire de nouveaux résidents. La commune a souhaité pouvoir assurer un rythme de croissance démographique de 0,33% par an, soit un rythme identique à cette longue période. Ce qui permettra aussi de relancer une dynamique de croissance démographique et inverser la tendance à la baisse enregistrée ces dix dernières années.

La population peut alors être estimée à 1010 habitants en 2034. Ce qui engendre une augmentation de population de 45 habitants entre 2021 et 2034, soit environ 3,2 habitants par an.

Les besoins en logements et en foncier

Les besoins en logements découlent de la croissance démographique de la manière suivante.

Prenant en compte le phénomène de desserrement des ménages (2,06 personnes par foyer en 2034 contre 2,24 en 2020), et le potentiel réutilisable de logements vacants ou des résidences secondaires, la commune aurait alors un besoin de 44 nouveaux logements pour loger la population attendue entre 2021 et 2034, soit 3,1 logements par an.

Ce nombre de logements se calcul de la manière suivante :

Croissance démographique	Population attendue 2021-2034	Apport population	Logements nécessaires pour la croissance démo	Point mort	Logements vacants à réutiliser	Résidences secondaires à réutiliser	Logts à construire 2021-2034
0.33%	1010 hab	45 hab	20 logts	+ 37 logts	13	0	44 logts

Une croissance de 45 habitants correspond à un besoin de 20 logements sur 14 ans entre 2021 et 2034, à raison de 2,24 personnes / ménage. Le phénomène de desserrement des ménages implique un besoin de 37 logements en 2034 à population constante.

Les logements vacants et secondaires sur la commune sont un peu élevés. Une partie peut être réutilisée pour les besoins futurs, soit 13 logements. Le total de logements nécessaires est alors de 44 logements.

Entre 2021 et 2023, 6 logement ont été réalisés. Ils sont à déduire de la colonne de droite pour estimer le besoin à construire des logements entre 2024 et 2034.

De 2024 à 2034, c'est donc 38 logements qu'il faut produire pour accueillir la nouvelle population attendue.

Pour répondre aux objectifs de développement démographique et urbain, la commune souhaite créer de nouveaux secteurs urbanisables pour permettre des constructions neuves. Avec une densité recherchée de 11 logements à l'hectare en général sur l'ensemble du territoire, les surfaces urbanisables nécessaires seraient de 3,45 ha.

(38 logements / 11 logts/ha = 3,45 ha).

Dans le document graphique, « **plan de zonage** », la superficie totale des secteurs à potentiel d'urbanisation à vocation d'habitation à l'échéance de 10 ans est de l'ordre de **3,38 ha** correspondant à un potentiel constructible d'environ **38 à 39 logements**.

Ces valeurs sont en cohérence avec les objectifs de la commune comme estimés précédemment.

5.2.2. Les choix en matière de délimitation du secteur constructible

Le potentiel constructible

Le potentiel constructible du projet de zonage est de 38 à 39 logements pour 3,38 ha, soit une densité de 11,5 logements à l'ha, répartis comme suit :

- en densification : 10 logements pour 0,83 ha,
- en extension : 28 à 29 logements pour 2,55 ha.

Le potentiel constructible que permet le document graphique « carte des secteurs constructibles » se répartit comme suit :

<i>Secteurs</i>	<i>CAPACITES D'ACCUEIL</i>		<i>dont logements en densification</i>	<i>dont logements en extension</i>
	<i>En hectares</i>	<i>En nombre de logements</i>		
<i>Centre-bourg</i>	<i>3.30</i>	<i>37 à 38</i>	<i>9</i>	<i>28 à 29</i>
<i>Cité de Fos</i>	<i>0.08</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	
<i>TOTAL</i>	<i>3.38</i>	<i>38 à 39</i>	<i>10</i>	<i>28 à 29</i>

Les orientations pour la délimitation du secteur constructible

Afin de délimiter le secteur constructible, différentes orientations ont été mises en œuvre. Les choix pour la détermination des zones de développement urbain ont été opérés en respectant les principes suivants :

- Permettre un développement démographique et urbain maîtrisé.
- Répondre favorablement à la demande de construire sur le territoire communal en libérant de nouveaux espaces constructibles pour l'habitat.
- Conserver le caractère rural de la commune et l'identité des hameaux.
- Eviter la dispersion de l'habitat sur le territoire communal en définissant des zones constructibles prioritairement à l'intérieur ou en continuité des secteurs déjà bâtis participant ainsi en la recherche d'une forme urbaine cohérente.
- Eviter la jonction entre les différents secteurs bâtis.
- Stopper la logique de développement linéaire qui a caractérisé certains secteurs bâtis.
- Eviter l'urbanisation linéaire le long des grands axes afin de limiter le risque routier, limiter l'étalement urbain et permettre la recherche d'une forme urbaine cohérente.
- Conforter et structurer les pôles d'urbanisation existants et présentant un niveau d'équipement suffisant : centre-bourg en priorité, puis, Cité de Fos,
- Utiliser en priorité les potentiels des secteurs déjà bâtis : les capacités de densification et les espaces mutables.
- Protéger l'activité agricole, en consommant le minimum d'espaces agricoles et en essayant de ne pas enclaver les corps de ferme.
- Préserver les espaces forestiers et leurs lisières.
- Préserver les sites archéologiques.
- Optimiser les réseaux.
- Eviter l'urbanisation à proximité des activités ou infrastructures nuisantes (corps de ferme, Nexira, ligne de chemin de fer) et évitant ainsi des problèmes de voisinage occasionnés par le bruit ou l'odeur.
- Prendre en compte les risques naturels et éviter les constructions dans les périmètres de ces zones à risques (ruissellements, remontée de nappe).
- Préserver et mettre en valeur les espaces ou sites, qu'ils soient naturels, remarquables ou sensibles (espaces boisés, vallons secs).
- Protéger et mettre en valeur les éléments remarquables et typiques du pays de Bray (mares, haies, alignements d'arbres).

Ainsi, le développement urbain envisagé :

- permet une densification du tissu urbain existant ;

- est centré sur les secteurs bien structurés et bien desservis par des réseaux et voiries afin de réduire les dépenses publiques en termes d'équipements publics ;
- est priorisé sur les secteurs bien desservis par l'assainissement collectif des eaux usées (centre-bourg) ;
- est priorisé sur les secteurs bien équipés en commerces et services afin de limiter les déplacements (centre-bourg) ;
- est priorisé sur les secteurs de la commune présentant le moins de contrainte d'un point de vue environnemental : risques naturels, risques technologiques, nuisances d'activités ou infrastructures, pentes, espaces agricoles, espaces boisés, sites protégés ou recensés au titre de l'environnement (ZNIEFF, sites archéologiques, continuité écologique) et les paysages en général ;
- est priorisé sur les secteurs de la commune présentant le moins d'impact sur les paysages en général.

Partant des principes précédents, les choix de développement ont été déclinés ainsi :

□ **Un développement urbain priorisé en centre-bourg**

Le développement urbain est priorisé en centre-bourg. Ce développement urbain est priorisé à l'intérieur du tissu urbain existant, en utilisant les dents creuses et/ou les friches d'activités existantes. Autrement dit, en utilisant principalement le potentiel de densification et les espaces mutables.

Le développement urbain pourra également être orienté en périphérie du centre-bourg par des extensions urbaines, en continuité directe du tissu urbain existant. Une grande dent creuse en limite Nord fait alors l'objet d'une ouverture à l'urbanisation. Une légère extension à l'Ouest est également opérée.

□ **Un développement urbain secondaire et limité à la Cité de Fos**

Un développement urbain secondaire est autorisé au sein du hameau « La Cité de Fos ».

Son développement se fera par confortement de son enveloppe bâtie. Autrement dit, l'urbanisation nouvelle se fera par densification, comblement de dents creuses, utilisation d'espaces mutables.

□ **Une préservation des petits hameaux et des habitats isolés**

Les autres secteurs urbains existants sous formes de petits hameaux et d'habitat isolé (écarts), secteurs qui sont faiblement développés, situés dans des environnements naturels ou agricoles, qui présentent des enjeux environnementaux ou paysagers plus ou moins forts, n'ont pas d'objectif de développement.

Ils doivent conserver le caractère naturel de leur site au regard des enjeux agricoles et forestiers, des risques naturels, des paysages naturels et de la protection de l'environnement.

Ces secteurs sont préservés par leur classement en secteur non constructible : La Maison Brulée, Les Hauts Chênes, Les Ruisseaux, Le Bosc Mesnil, Le Plix, Les Rosiers, La Maille au Gros, Les Tendrelets, les habitations isolées.

Les objectifs de densification, de modération de la consommation des espaces et de limitation de l'étalement urbain

Les objectifs de densification, de modération de la consommation des espaces et de limitation de l'étalement urbain se matérialisent par :

- la recherche de densités plus importantes,
- la favorisation de programmes de rénovation urbaine, de réhabilitation des friches,
- la priorisation du potentiel d'urbanisation sur le centre-bourg,
- des possibilités d'extension du tissu urbain existant limitées à des extensions en centre-bourg.

Tous ces choix concourent à une modération de la consommation de l'espace et à une limitation de l'étalement urbain.

Recherche de densités plus importantes

L'urbanisation ces dix dernières années s'est réalisée en consommant des espaces avec une densité moyenne de 8,8 logements par hectare. La commune s'est fixée un objectif de densité de 11 à 12 logements par hectare, soit une densité plus élevée que celle observée entre 2014 et 2023.

La carte communale va permettre de consommer moins d'espace car les densités recherchées sont plus importantes.

Rénovation urbaine

Le secteur constructible permettra au sein du tissu urbain existant des programmes de rénovation urbaine, de réhabilitation des friches d'activités. C'est notamment le cas pour le secteur d'activités créé au Nord de la gare.

Priorisation du potentiel de densification

Les capacités de densification et de mutation (10 logements pour 0,88 ha) ont été priorisées et mobilisées dans le projet communal pour être intégrées au secteur constructible, excepté un terrain situé au hameau des Hauts Chênes. Ce terrain devant être issu d'une division présente une faible superficie, se situe dans un hameau faiblement développé et à proximité d'un corps de ferme en activité.

Potentiel centré prioritairement sur le centre-bourg

Les choix se sont également opérés par un centrage du potentiel constructible sur le centre-bourg au détriment des hameaux. Ainsi le centre-bourg comporte 97% du potentiel urbanisable (37 à 38 logements) tandis que le hameau Cité de Fos ne dispose que de 3% (1 logement) du potentiel urbanisable.

Des possibilités limitées d'extension

Afin de limiter l'étalement urbain, les choix de développement des secteurs urbanisables se sont opérés en privilégiant les dents creuses ou l'épaississement du tissu urbain.

Le potentiel de densification ne permettant pas de subvenir aux besoins de développement de la commune, il a fallu trouver de nouveaux espaces urbanisables. 2 zones à urbaniser ont été délimitées pour permettre d'atteindre l'objectif de 38 à 39 logements à l'horizon 2034.

Une grande dent creuse en limite Nord est ouverte à l'urbanisation et un épaississement en limite Ouest est opéré.

Une première extension a été opérée au cœur du village, dans une enclave. En effet, le village comportait une forme de « U » au Nord avec de l'urbanisation qui s'était organisée de part et d'autre de la rue du Bastringue et la RD1314 qui se joignent au Sud. Il restait alors quelques terrains intermédiaires entre les deux voies. Le projet communal est d'utiliser ces terrains bien desservis et situés à proximité des commerces et services (mairie, école, gare notamment). Ce secteur offre un potentiel de 24 logements pour 2,20 ha.

Une seconde extension a été opérée au sein du grand ensemble pavillonnaire Les Bruyères sur un terrain restant disponible au bout de la rue des Saules, au Sud de celle-ci. Cette rue étant déjà urbanisée de l'autre côté au Nord. Ce secteur offre un potentiel de 3 à 4 logements pour 0,35 ha.

5.2.3. Les choix en matière de développement économique

Activités agricoles

La commune rappelle sa volonté de permettre le maintien et le développement de l'activité agricole, activité qui est dominante sur son territoire, qui modèle son paysage et lui confère son caractère rural.

En ce qui concerne les activités agricoles, on compte 5 exploitations sur le territoire communal. Mise à part une exploitation qui en cessation d'activité et sans savoir s'il y a un repreneur, on peut supposer que ces 5 exploitations seront encore existantes à l'échelle de cette carte communale, à savoir dans 10 ans.

Afin de les protéger de l'urbanisation, de maintenir leur activité et de permettre leur développement, les corps de ferme ainsi que les espaces réservés à l'agriculture ont été classés en secteur non constructible.

Les secteurs constructibles ont été délimités de manière à ne pas enclaver les corps de ferme.

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

Autres activités économiques

Les secteurs d'activités secondaire et tertiaire ont quelques perspectives de développement à court et moyen terme. Notamment, il y a lieu de prendre en compte le développement potentiel de la petite zone d'activités commerciales implantée le long de la RD1314.

Par ailleurs, les aménagements en cours sur le réseau ferré, nécessite des espaces temporaires de stockages. Ces espaces sont situés à proximité de la gare. La fin des travaux aura pour conséquence de libérer ces

espaces de travaux et donc de générer une friche. La commune souhaite pouvoir développer l'activité économique sur son territoire, et pouvoir profiter de l'opportunité d'un espace libre de construction à proximité de la gare pour mener une réflexion sur le devenir de cet espace.

La commune souhaite donc intégrer dans les secteurs constructibles de sa carte communale une partie de ce terrain.

Ainsi, il a été délimité un secteur réservé à l'implantation d'activités pour :

- l'activité de l'entreprise industrielle Nexira qui tend à se développer ;
- le terrain situé en face de Nexira et au bord de la voie ferrée.

5.2.4. Les choix en matière d'équipements et services publics

Réseaux eau, électricité, DECI

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

Tous les secteurs de la zone constructible présentent les équipements nécessaires et suffisants pour accueillir de nouvelles constructions. Ils sont desservis par l'eau potable, l'électricité et des ouvrages de défense incendie.

Voirie

Tous les secteurs urbanisables sont desservis en voirie suffisamment dimensionnée pour accueillir cette urbanisation : RD1314, RD141, RD83, RD13, RD15 et les voies communales.

Il n'est donc pas prévu d'extension ou d'élargissement de voirie.

Equipements publics

Les équipements publics sont suffisants pour accueillir la nouvelle population : mairie, école (effectifs stables ne nécessitant pas d'agrandissement), cimetière (capacité à plus de 20 ans).

La commune prévoit l'extension de l'école (2 classes, cantine, salle de motricité) et le retrait des deux classes mobiles sur le Nord du site.

Dans le cadre de l'urbanisation de la zone de la Fontaine Saint-Martin, la commune souhaite agrandir l'aire de stationnement existante au niveau de la salle des fêtes. Cette aire permettant aussi de desservir l'école et la mairie en cas de besoin. Elle souhaite à cet effet instaurer un Droit de Prémption Urbain spécifique sur un terrain qui ne lui appartient pas.

Assainissement des eaux usées

La commune bénéficie d'un réseau collectif d'assainissement des eaux usées pour le centre-bourg pour toute la partie située à l'Ouest de la voie ferrée. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration (STEP) de Forges les Eaux qui possède une capacité de traitement de 15 800 équivalents-habitants (éq.hab). En 2021, la STEP traitait 3884 éq.hab. Soit une capacité de traitement restante de 75%.

Par conséquent, la STEP est en mesure de traiter les eaux usées des 45 habitants attendus à l'horizon 2034.

Toute la partie du territoire situé à l'Est de la voie ferrée est en assainissement individuel et notamment la Cité de Fos. Les sols présentant des contraintes à l'assainissement individuel, les parcelles constructibles ont besoin de superficies suffisantes pour réaliser les dispositifs d'assainissement (en général entre 1000 et 1500 m² pour l'ensemble de la commune. Cette nécessité a été prise en compte dans la carte communale.

Transports collectifs

Les secteurs constructibles sont également desservis par des services de transports collectifs.

La commune est en effet desservie par des services de transport collectif.

A la gare de Serqueux, des Bus Région assurent des liaisons vers Gisors ou Dieppe.

Les habitants ont également la possibilité d'utiliser les transports en commun routiers qui passent à proximité avec la ligne n°71 Buchy – Rouen avec son arrêt à Buchy à 15 km.

La commune est également desservie par un service de ramassage scolaire composé de 4 lignes départementales desservant le collège et lycée de Forges les Eaux, les collèges et lycées de Neufchâtel en Bray, les collèges et lycées de Mesnières en Bray. 3 arrêts sont présents sur la commune de Serqueux : secteurs de l'Epinay, le Plix, la gare.

La commune de Serqueux est traversée par une ligne de chemin de fer permettant les liaisons Rouen-Amiens, Le Havre-Amiens ou encore Dieppe-Cergy Pontoise. Grâce à la gare de Serqueux, la commune est un nœud ferroviaire à l'intersection des lignes Amiens Rouen et Paris-Saint-Lazare—Dieppe.

5.2.5. Les choix en matière de risques naturels et technologiques, de nuisances

La commune est concernée par les risques naturels suivants : remontée de nappes, ruissellements des eaux pluviales.

Elle est également concernée par les risques technologiques et nuisances suivantes : activités des entreprises classées ICPE, les périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage, transports de matières dangereuses et nuisances sonores sur la RD 1314 et sur la voie ferrée.

Enfin, le trafic routier peut présenter des risques de sécurité routière : RD1314 et RD141.

Tous ces éléments ont été pris en compte dans la délimitation des zones constructibles. Aucun nouveau secteur constructible n'a été délimité dans ces secteurs à risques et nuisances, ni à proximité immédiate.

Pour les éléments qui sont affectés d'une réglementation au titre de l'urbanisme (axes de ruissellements des eaux pluviales, couloir de nuisances sonores), ils ont été reportés au plan graphique "**1.1. plan des risques et nuisances**" annexé au rapport de présentation.

Risques cavités souterraines

La commune n'est pas soumise au risque d'effondrement de cavité souterraine. Aucune déclaration d'ouverture ne figure en archives communales. Le site Géorisques n'indique pas de cavité sur la commune de Serqueux.

Si une cavité venait à apparaître sur la commune dans le futur, pour les cavités présentant un risque pour les biens et les personnes (cavités souterraines, indices d'origine indéterminé, bétoires), un périmètre de sécurité lui serait attribué.

A l'intérieur des périmètres de sécurité, une réglementation spécifique (doctrine départementale) est mise en place afin de limiter l'urbanisation et les risques pour les biens et les personnes. Ainsi, seules les évolutions des constructions existantes sont autorisées : extensions mesurées, annexes.

Risques inondations ruissellements

La commune n'est pas concernée par une zone inondable mais par le risque ruissellements des eaux pluviales.

Le Syndicat de l'Andelle (SYMAC) a réalisé une étude à l'échelle du bassin versant en 2012 intitulée « étude hydraulique des sous bassins versants des sources de l'Andelle et du Bois de Rouvray » réalisé par le Bet SOGETI. Serqueux fait partie du sous bassin versant A. Cette étude couvre la partie Ouest de la commune de Serqueux.

Les axes de ruissellements des eaux pluviales ainsi que leur zone d'expansion ont été reportés au plan graphique "**1.1. plan des risques et nuisances**" annexé au rapport de présentation.

Ces éléments ont été pris en compte dans la délimitation des zones constructibles. Par mesure de précaution, la commune n'a pas ouvert de nouveaux secteurs urbanisables dans ces secteurs et à proximité immédiate de ceux-ci.

Risques technologiques et nuisances

La commune de Serqueux n'est pas concernée par le risque technologique de type industriel SEVESO car aucune installation SEVESO n'est implantée sur son territoire.

Elle est toutefois concernée par les risques technologiques et les nuisances suivantes : activités des entreprises classées ICPE (Nexira notamment), transport de matières dangereuses sur la RD1314 et la voie ferrée, les périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage, les nuisances sonores de la RD1314 et de la voie ferrée.

Enfin, le trafic routier peut présenter des risques de sécurité routière : **RD1314** (4933 véhicules/jour), **RD919** (3265 véhicules/jour), **RD141** (1735 véhicules/jour).

Ces risques et nuisances ont été pris en compte. Aucune ouverture à l'urbanisation n'a été définie à proximité ou en direction de ces secteurs, excepté deux secteurs déjà urbanisés par des activités qui ont été classés en

secteur constructible réservé à l'implantation d'activités (zone d'activités au Nord autour de Nexira et la gare, zone commerciale au Sud).

Toutefois les deux secteurs ouverts à vocation d'habitat n'ont pu éviter la zone de nuisances sonores de la voie ferrée, cette dernière possédant un couloir de nuisances large de 300 m de part et d'autre. Les deux zones d'habitat ne sont pas à proximité immédiate de la voie ferrée mais en recul de 125 m au minimum.

5.2.6. Les choix en matière d'environnement et de patrimoine

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

Les choix en matière de développement urbain se sont opérés de manière à consommer peu d'espace : en priorisant tout d'abord les espaces disponibles au sein de l'enveloppe bâtie (0,83 ha), puis en définissant des surfaces au plus juste des besoins, soit 2,55 ha nouvellement ouverts à l'urbanisation au plus près de l'enveloppe bâtie, et en continuité directe de celle-ci, afin de réduire l'impact sur les paysages et l'environnement.

Dans cet esprit :

- les développements urbains se font en priorité à l'intérieur de l'enveloppe bâtie ou en continuité directe de celle-ci, en permettant une densification, en privilégiant les secteurs en assainissement collectifs des eaux usés. Tous ces éléments permettent ainsi de minimiser l'impact sur l'environnement et les paysages ;
- les développements urbains se font de préférence et si possible dans les secteurs présentant le moins de contraintes par rapport à l'assainissement des eaux usées. Le choix a été fait de privilégier les secteurs en assainissement collectif : centre-bourg ;
- les développements urbains se font de préférence dans les secteurs présentant le moins de risques et nuisances pour les habitations : à l'écart des bâtiments d'élevage, des industries, des zones d'accumulation des eaux pluviales, des axes de ruissellements des eaux pluviales, des grands axes routiers (RD141, RD1314), des voies bruyantes (RD1314, voie ferrée) ;
- les secteurs peu développés inscrits dans les paysages agricoles ou naturels, qui présentent des enjeux environnementaux ou paysagers plus ou moins forts, sont préservés par leur classement en secteur non constructible. Ces secteurs sont : La Maison Brulée, Les Hauts Chênes, Les Ruisseaux, Le Bosc Mesnil, Le Plix, Les Rosiers, La Maille au Gros, Les Tendrelets, les habitations isolées ;
- les secteurs d'urbanisation future intégreront les aménagements hydrauliques nécessaires à la limitation du ruissellement.

Les choix en matière de développement urbain se sont opérés également de manière à préserver, protéger les secteurs ou éléments présentant un intérêt environnemental, que ce soit d'un point de vue de la biodiversité, de la protection de la ressource en eau ou comme de l'esthétique, de l'architecture, de l'historique ou des paysages.

Dans ce sens, ces secteurs ont été classés en secteur non constructible afin d'être préservés de l'urbanisation. C'est le cas :

- les espaces boisés et leurs lisières ;
- les coteaux pentus ;
- les vallons secs où serpentent les axes de ruissellements des eaux pluviales ;
- les secteurs de remontée de nappe ;
- les petits éléments du patrimoine naturel : rivières, mares, étangs, alignements d'arbres, bosquets.

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

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

Il en est de même pour les voies bruyantes (couloir de nuisances sonores de la RD1314 et de la voie ferrée). Les secteurs non urbanisés le long de ces voies ont été classés en secteurs non constructibles.

Afin de préserver l'environnement et de participer à une gestion économe des espaces, les zones ouvertes à l'urbanisation ont été limitées aux besoins de la commune sur 10 ans, soit sur 3 ha 38, dont 0,83 ha situés au sein du PAU.

Afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les paysages, les nouveaux secteurs constructibles ont été délimités au sein du périmètre actuellement urbanisé, en épaissement ou en continuité directe de celui-ci afin de conforter son enveloppe bâtie.

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

Ce sont des secteurs excentrés et peu développés qui se sont généralement urbanisés autour d'anciens corps de fermes et par la réhabilitation de ceux-ci : La Maison Brulée, Les Hauts Chênes, Les Ruisseaux, Le Bosc Mesnil, Le Plix, Les Rosiers, La Maille au Gros, Les Tendrelets, les habitations isolées.

5. 3. SUPERFICIE DES ZONES ET CAPACITES D'ACCUEIL

La commune de Serqueux souhaite pouvoir assurer un rythme de croissance de 3,4 constructions par an. Cet accroissement entraîne la construction 38 logements sur une période de 11 ans (2024-2034).

Compte-tenu des risques naturels, des enjeux agricoles, forestiers, du paysage naturel, et des réseaux d'équipements, des secteurs de développement ont été retenus : centre-bourg, Cité de Fos.

Lieux-dits	Numéro secteur	Parcelles	Assainissement	Superficie en m ²	Nombre de logements
Centre-bourg	1	AD 250	collectif	710	1
	2	AB 169	collectif	1 000	1
	3	AD 289	collectif	800	1
	4	AD 270	collectif	870	1
	5	AD 269	collectif	970	1
	6	AC 451	collectif	650	1
	7	AC 452	collectif	830	1
	8	AL 153	individuel	1 000	1
	9	AL 205	collectif	700	1
	10	AE 137 et 189	collectif	22 000	24
	11	AC 46	collectif	3 500	3 à 4
Sous TOTAL 1				33 000	37 à 38
Cité de Fos	5	AL 39	individuel	800	1
Sous TOTAL 2				800	1
TOTAL				33 800	38 à 39

Le zonage du territoire

ZONES	SUPERFICIES (en hectares)	pourcentage	CAPACITES D'ACCUEIL	
			En hectares	En nombre de logements
SC	56.15	9,7%	3.38	38 à 39
Sa	8.20	1,4%		
SNC	511.65	88,9%		
TOTAL	576.00	100%	3.35	38 à 39

SC Secteur constructible
 Sa Secteur réservé à l'implantation d'activités
 SNC Secteur non constructible agricole, naturel et forestier

5. 4. DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR CONSTRUCTIBLE

5.4.1. Le centre-bourg

Le centre-bourg est de forme assez éclatée. Il s'est organisé historiquement le long de la RD1314 et de la voie ferrée dans un sens Nord-Sud et au carrefour avec la RD141. Puis, il s'est agrandi en périphérie sous forme pavillonnaire, essentiellement vers l'Ouest (Les Bruyères, les Aulnettes). Son tissu urbain en limite Sud forme une quasi continuité avec celui de Forges les Eaux par l'intermédiaire d'une zone d'activités.

Ce secteur est contraint :

- sur sa limite Est par la voie ferrée, puis par des exploitations agricoles un peu plus loin,
- sur sa limite Ouest par des axes de ruissellements des eaux pluviales
- sur sa limite Nord par une activité industrielle (Nexira).

L'objectif d'aménagement a été de conforter l'enveloppe bâtie dans un premier temps, puis de permettre son développement par l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains situés en extension.

Une première extension a été opérée au cœur du village, dans une enclave. En effet, le village comportait une forme de « U » au Nord avec de l'urbanisation qui s'était organisée de part et d'autre de la rue du Bastringue et la RD1314 qui se joignent au Sud. Il restait alors quelques terrains intermédiaires entre les deux voies. Le projet communal est d'utiliser ces terrains bien desservis et situés à proximité des commerces et services (mairie, école, gare notamment).

Une seconde extension a été opérée au sein du grand ensemble pavillonnaire Les Bruyères sur un terrain restant disponible au bout de la rue des Saules, au Sud de celle-ci. Cette rue étant déjà urbanisée de l'autre côté au Nord.

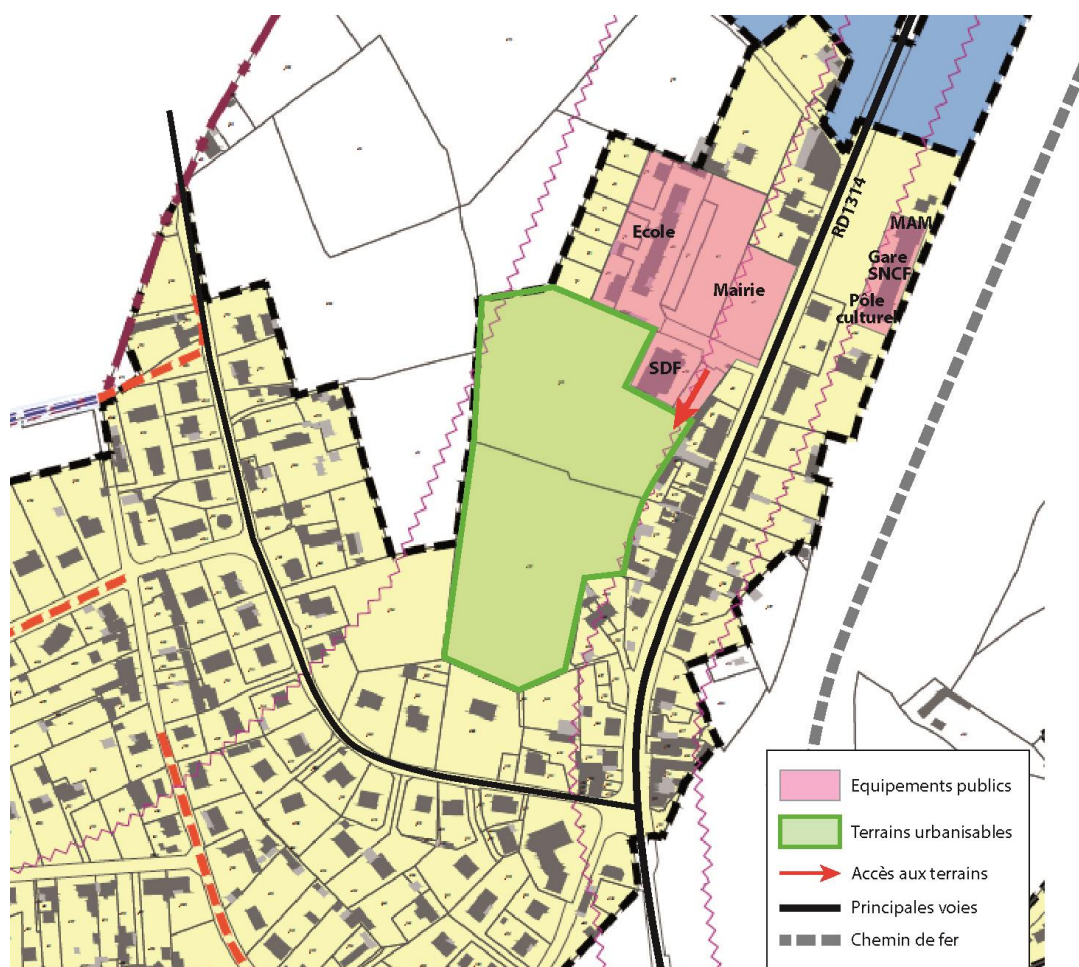
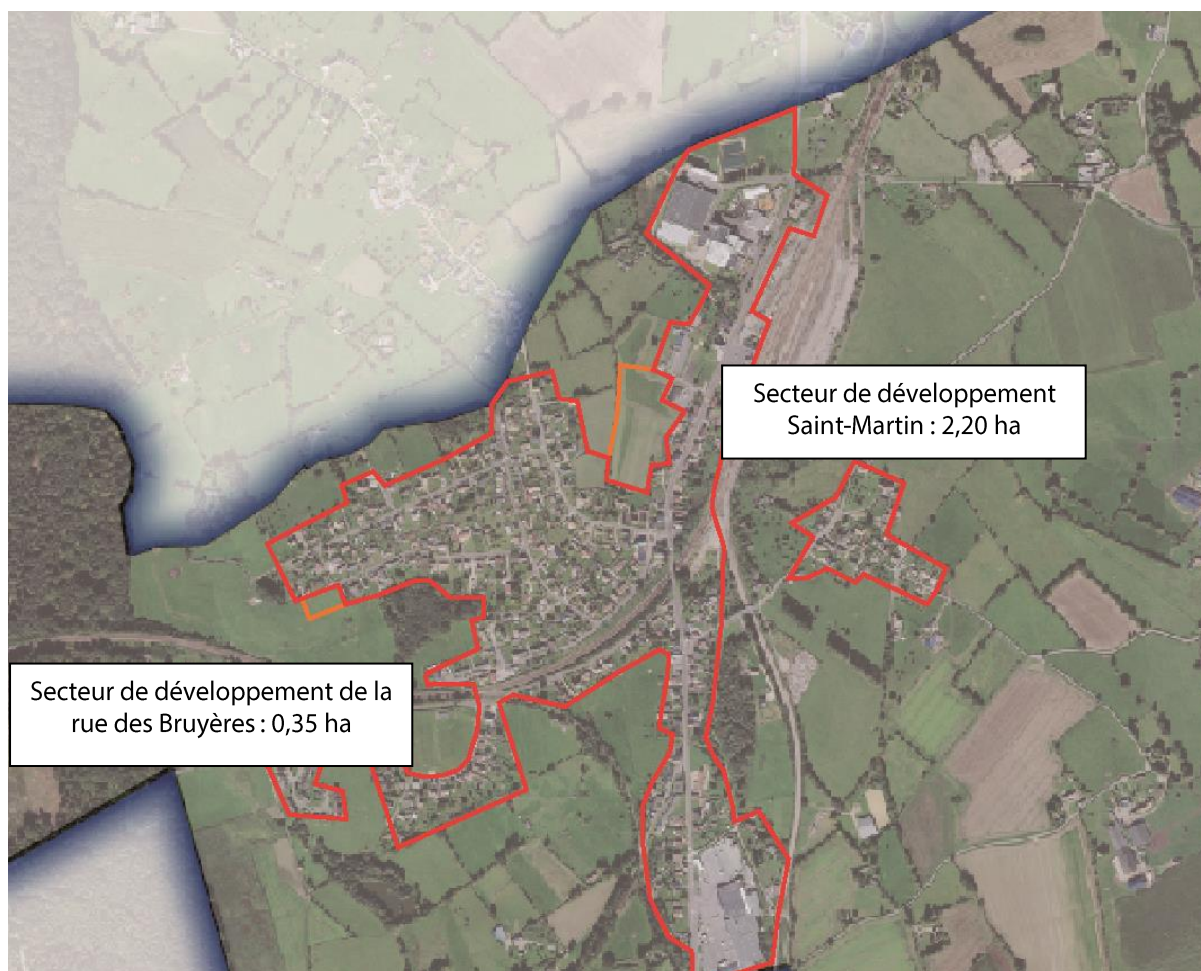
Le secteur constructible du centre-bourg comporte une possibilité de construire pour **37 à 38 logements**.

L'urbanisation se fera principalement à l'intérieur de l'enveloppe bâtie et en continuité directe de celle-ci et n'aura pas ou peu d'impact sur les paysages. La présence de nombreuses haies aidant à fermer ce secteur bâti.

Ce secteur est en assainissement collectif des eaux usées. Les terrains sont desservis directement par des voies et les réseaux. L'urbanisation se fera sans qu'il n'y ait à prévoir de renforcement ou d'extension de réseaux (eau, électricité).

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

L'ensemble du secteur constructible est desservi par des services de transports en commun : gare SNCF, Bus Région qui assurent des liaisons vers Gisors ou Dieppe, 4 lignes départementales de ramassage scolaire avec 3 arrêts présents sur la commune : secteurs de l'Epinay, le Plix, la gare.



L'aménagement de la zone centrale

La commune a souhaité formaliser les conditions d'aménagement et d'urbanisme de la zone d'extension située au cœur du village. Cette enclave se situe à proximité des équipements principaux (mairie, école, salle des fêtes, MAM, gare SNCF) et est desservie par la voie qui mène à l'école. Elle possède un débouché indirect sur la RD1314.

L'aménageur devra suivre les principes d'orientations suivants afin de garantir un aménagement de qualité :

Les conditions d'urbanisation

Les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Il convient d'y limiter au maximum la construction diffuse afin de préserver les possibilités d'utilisation future dans le cadre d'opérations concertées.

Le secteur d'habitat à aménager doit permettre d'accueillir une nouvelle offre résidentielle d'un minimum de 11 logements à l'hectare. La taille et la typologie pourront être variées et permettant une mixité urbaine et sociale.

Les accès, desserte et équipements internes

Les accès, les liaisons internes

L'accès à la zone se réalisera par l'impasse rue de l'école desservant l'école et la salle polyvalente. Un accès par la rue du Bastringue pourra aussi être réalisée via l'accès réalisé sur le terrain voisin (parcelle n°254) qui est en cours d'urbanisation.

Une desserte interne à double sens et d'une largeur minimale de 5 m devra être réalisée pour desservir l'ensemble de la zone. Elle devra être conçue afin de permettre une future extension au Nord au-dessus de l'école. La desserte interne comportera un cheminement piéton sécurisé sur un côté au minimum de la voie et les éclairages publics nécessaires.

Les équipements internes

Les équipements internes à la zone (eau, électricité, assainissement collectif des eaux usées, éclairage public) seront réalisés depuis les voies où les réseaux sont présents : rue de l'école et RD1314. Les appareils d'éclairage public devront être à faible consommation électrique ou autonomes en énergie électrique.

Un emplacement sera réservé pour agrandir le parking de la salle polyvalente. Ce parking servant également pour desservir l'école et la mairie. La commune prévoit un Droit de Préemption Urbain spécifique à cette occasion.

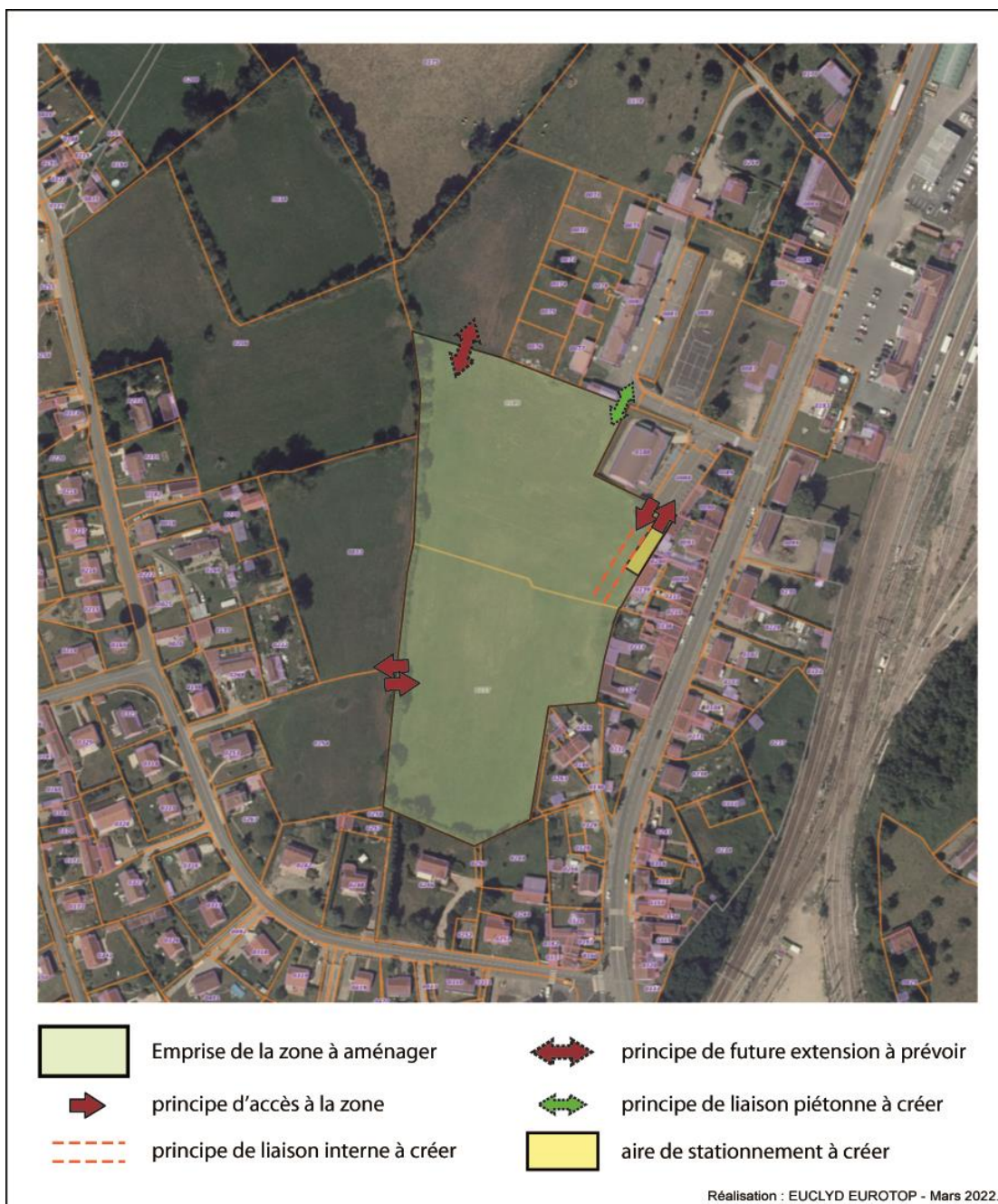
En matière de traitement des eaux pluviales, celles-ci seront traitées sur le site. Le dimensionnement des ouvrages devra être spécifié et être en conformité avec le code de l'environnement.

Qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages

Le traitement général de ce secteur, aux niveaux architectural, urbanistique et paysager, permettra d'assurer une insertion de qualité dans le cadre paysager et urbain environnant.

Ce secteur s'inscrivant en continuité du tissu urbain existant, il a été classé en zone constructible. Son urbanisation devra être réalisée afin de s'insérer de manière harmonieuse avec le tissu urbain environnant concernant les implantations, hauteurs, aspects extérieurs des constructions, emprises au sol.

Schéma d'aménagement



Le secteur d'activités

Le secteur réservé à l'implantations d'activités se situe au Nord du centre-bourg, légèrement en retrait de celui-ci, une grande partie à l'Ouest de la RD1314 et une petite partie à l'Est de celle-ci.

Il est de forme assez compacte.

Ce secteur comprend :

- une entreprise industrielle classée ICPE qui a un projet de développement de son activité. Celle-ci se situe à l'Ouest de la RD1314.
- Une extension située à l'Est de la RD131. Elle correspond à un site aménagé dans le cadre des travaux de modernisation de ligne Gisors-Serqueux.

Ce secteur ne présente aucune contrainte à son développement. Les accès sont déjà existants par la RD1314.

L'EXTENSION PROJETEE

L'extension du secteur constructible réservé aux activités est située à proximité de la gare sur un terrain d'environ 1,05 ha.

Les aménagements en cours sur le réseau ferré nécessitent des espaces temporaires de stockages. La fin des travaux aura pour conséquence de libérer ces espaces de travaux et donc de générer une friche. La commune souhaite pouvoir développer l'activité économique sur son territoire, et pouvoir profiter de l'opportunité d'un espace libre de construction à proximité de la gare pour mener une réflexion sur le devenir de cet espace.



5.4.2. Le hameau Cité de Fos

Le hameau Cité de Fos est de forme assez compacte. Ce secteur se situe en continuité agglomérée du centre-bourg de Forges les Eaux, sur sa périphérie Nord-Est et en limite Sud du territoire de Serqueux. Il s'est organisé autour de la RD 919 et de trois voies en impasse.

L'objectif d'aménagement a été de conforter l'enveloppe bâtie.

Le secteur constructible alors délimité comporte une possibilité de construire pour **1 logement**.

L'urbanisation se fera donc à l'intérieur de l'enveloppe bâtie et n'aura pas d'impact sur les paysages. La présence de haies aidant à fermer ce secteur bâti.

Ce secteur est en assainissement autonome des eaux usées. Les terrains sont desservis directement par des voies et les réseaux. Les accès se feront par les voies existantes suffisamment dimensionnées : pour le terrain à potentiel, la RD919. L'urbanisation se fera sans qu'il n'y ait à prévoir de renforcement ou d'extension de réseaux (eau, électricité).

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

L'ensemble du secteur constructible est desservi par des services de transports en commun : gare SNCF, Bus Région qui assurent des liaisons vers Gisors ou Dieppe, 4 lignes départementales de ramassage scolaire avec 3 arrêts présents sur la commune : secteurs de l'Epinay, le Plix, la gare.



5.4.3. Les hameaux La Maison Brulée, Les Hauts Chênes, Le Plix, les écarts et constructions isolées

Ces secteurs sont peu développés, situés à l'écart des autres espaces urbanisés et séparés par des coupures naturelles ou agricoles qu'il convient de préserver dans le cadre de cette carte communale et, parfois, touché par des risques naturels (ruissellements, remontée de nappe) ou situés à proximité d'installations nuisantes (exploitations agricoles, ligne de chemin de fer).

Il s'agit :

- d'écarts et petits hameaux, secteurs à dominante agricole ou se côtoient grande(s) ferme(s) agricole(s) et quelques habitations : Le Plix, Les Ruisseaux, La Maison Brulée, les Hauts Chênes, Les Rosiers, La Maille au Gros, Les Tendrelets, La Hêtraie ;
- d'habitations isolées éparpillés essentiellement sur la partie Est du territoire et un peu à l'Ouest.

Ces secteurs n'ont pas de logique de développement. Ils ont été mis en-dehors de la zone constructible du fait de leur faible développement, du cadre naturel, agricole et environnemental dans lequel il s'insère, de l'éloignement des voies et réseaux, et du fait de la présence de risques naturels ou de nuisances.

Ils n'offrent par conséquent aucune possibilité d'urbanisation.

L'assainissement sur ces secteurs reste de type individuel selon le schéma d'assainissement.

Dans ces secteurs non constructibles, seuls sont autorisés :

1° l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ainsi que l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Les constructions et installations nécessaires :

- a) à des équipements collectifs ;
- b) à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- c) à la mise en valeur des ressources naturelles ;
- d) au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

6. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

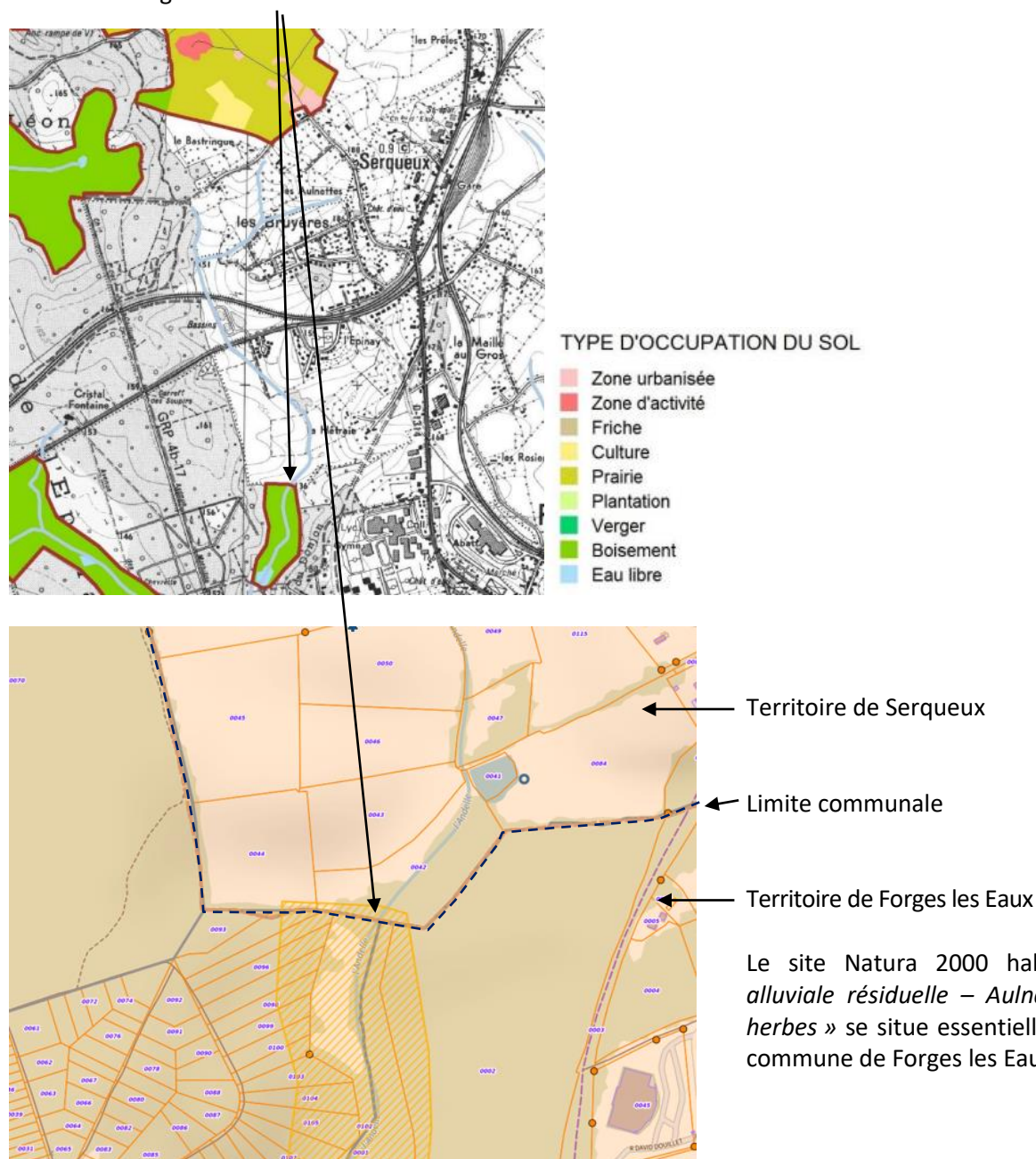
6. 1. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET PLANS

Le projet de CARTE COMMUNALE est compatible avec tous les documents supra communaux s'imposant au territoire de Serqueux : SCOT, Plan de Mobilité, PLH, PCAET, SDARF, PRAD.

6. 2. INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

La commune de Serqueux est concernée par un site Natura 2000 : le site Natura 2000 « Pays de Bray Humide » (code FR 2300131) enregistré Zone Spéciale de Conservation (ZSC) par arrêté ministériel du 14 juin 2011.

Le site Natura 2000 est localisé sur la limite Sud-Ouest du territoire de Serqueux, sur seulement 2100 m². Il comporte un habitat d'intérêt communautaire dénommé « *Forêt alluviale résiduelle – Aulnaie à hautes herbes* ». Il s'agit de boisements.



Incidences des zones urbaines sur les habitats

Sur les 21 habitats constituant le site Natura 2000, seul un habitat se retrouve sur la commune de Serqueux. Il s'agit de la « *Forêt alluviale résiduelle – Aulnaie à hautes herbes* ».

Les 20 autres habitats ne sont pas présents sur la commune, ni à proximité immédiate.

Les zones urbaines n'ont aucune incidence sur le site Natura 2000 sur les 20 habitats de type « milieux aquatiques », habitats agro pastoraux » et « forêts », ces habitats n'étant pas présents sur la commune ou à proximité immédiate.

Il n'y aura pas d'aménagement lié à la carte communale qui engendrera une modification de ces habitats (destruction ou perturbation).

L'habitat « *Forêt alluviale résiduelle – Aulnaie à hautes herbes* » est classé à 100% en zone non constructible.

Cet habitat se situe à plus de 500 m des secteurs constructibles situés au Nord et à plus de 400 m des secteurs constructibles situés à l'Est.

Aucune ouverture à l'urbanisation n'a été opérée sur ce site Natura 2000 ou à proximité immédiate. Il n'y a donc pas de destruction ou de perturbation de l'habitat.

Les zones urbaines n'ont aucune incidence directe ou permanente sur le site Natura 2000 habitat « forêt alluviale résiduelle ». Il n'y aura pas d'aménagement lié à la carte communale qui engendrera une modification de cet habitat (destruction ou perturbation).

Incidences des zones urbaines sur les espèces

Sur les 7 espèces constituant le site Natura 2000, seule une espèce se retrouve dans le secteur de Serqueux. Plusieurs observations autour de Serqueux (Beaubec la Rosière et Forges les Eaux) et une observation d'un individu sur la commune de Serqueux. Il s'agit du triton crêté. Mais cette espèce qui a été observée sur Serqueux se trouve en dehors du site Natura 2000.

Les 6 autres espèces n'ont pas été identifiées sur la commune de Serqueux. Leur probabilité de présence sur Serqueux est nulle à très faible.

Les zones urbaines et les projets d'urbanisation n'ont aucune incidence sur les 7 espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 et ce, pour plusieurs raisons.

Une espèce a été localisée en dehors du site Natura 200 sur la commune de Serqueux, **le triton crêté**, sur un lieu uniquement.

Sa probabilité de présence sur Serqueux reste nulle à très faible. Les zones urbaines n'ont donc aucune incidence directe, indirecte, permanente ou temporaire sur cette espèce.

Les zones urbaines peuvent toutefois avoir une incidence indirecte et/ou temporaire de perturbation de son habitat (mares). Ce qui reste peu probable car aucune zone constructible ne se situe à proximité de ce type d'habitat. La mare ayant fait l'objet d'un relevé d'un triton crêté se situe dans un environnement naturel de prairie, à l'écart des secteurs urbanisés. Les secteurs urbanisés les plus proches sont faiblement développés.

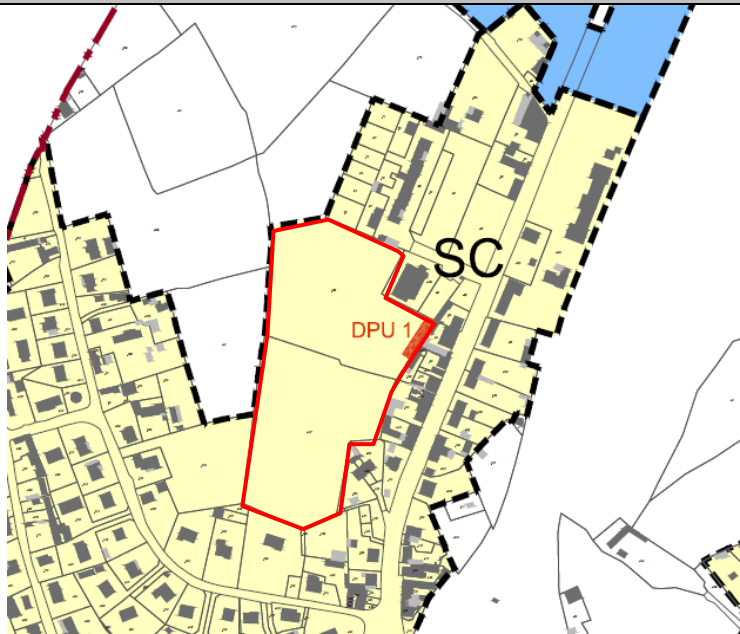
6. 3. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE

Les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre de la carte communale correspondent aux secteurs à enjeux qui pourraient être touchés par l'urbanisation future ou situés à proximité. Pour chaque secteur, lorsque cela est nécessaire, l'analyse porte sur les différentes contraintes présentes sur le territoire (zones humides, zones de risques, présence de zones d'intérêt environnemental).

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, des secteurs à enjeux ont été déterminés.

6.3.1- Zone à enjeux La Fontaine Saint-Martin

Caractéristiques de la zone à enjeux La Fontaine Saint-Martin

Intitulé de zone	Extrait zonage	Descriptions/explications
SC		La zone à urbaniser « La Fontaine Saint-Martin » constitue une grande dent creuse donnant sur la rue de l'école (voie communale) qui dessert l'école, la salle polyvalente et la mairie situés en cœur du centre-bourg de Serqueux. La délimitation de la zone SC suit cette logique Le secteur à aménager se localise idéalement en centre bourg. Cette position lui confère un atout pour un développement à vocation résidentielle compte tenu de la proximité des différents équipements publics : mairie, école, salle des fêtes, gare SNCF, médiathèque, MAM. Superficie : environ 22 000 m²

Localisation de la zone à enjeux La Fontaine Saint-Martin



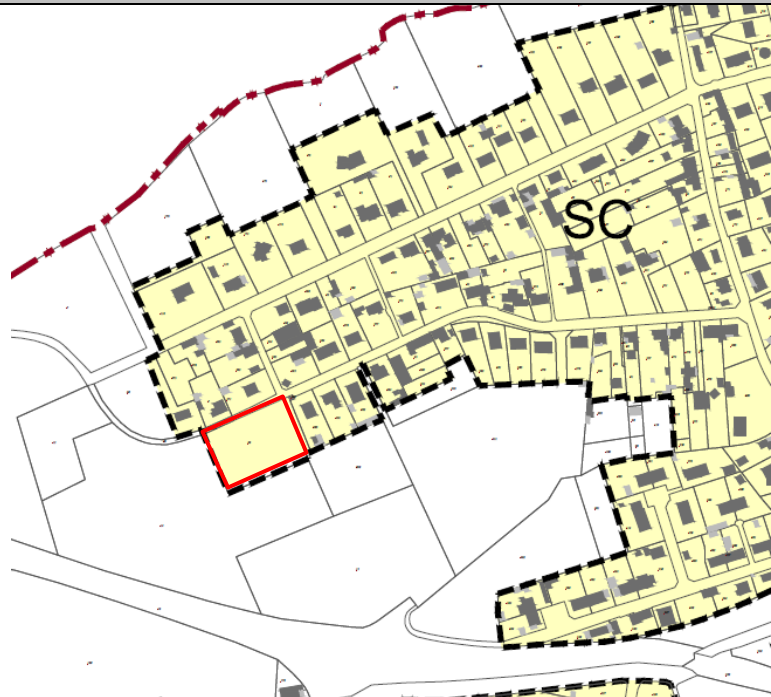
La zone La Fontaine Saint-Martin n'est pas concernée par des protections ou inventaires d'ordre environnemental identifiés sur la commune. Elle se situe en dehors :

- Du site Natura 2000,
- De la ZNIEFF de type 2,
- Des zones humides,
- De la zone de remontée de nappe,
- Des axes de ruissellements des eaux pluviales,

Cette zone se situe dans le couloir de nuisances sonores de la voie ferrée, mais pas à proximité immédiate, en recul de 125 m au minimum.

6.3.2- Zone à enjeux Les Bruyères

Caractéristiques de la zone à enjeux Les Bruyères

Intitulé de zone	Extrait zonage	Descriptions/explications
SC		La zone à urbaniser « Les Bruyères » se situe au sein du grand ensemble pavillonnaire Les Bruyères sur un terrain restant disponible au bout de la rue des Saules, au Sud de celle-ci. Cette rue étant déjà urbanisée de l'autre côté au Nord. La délimitation de la zone SC suit cette logique Le secteur à aménager se localise idéalement en centre bourg à proximité des commerces et services. Superficie : environ 3 500 m²

Localisation de la zone à enjeux Les Bruyères



La zone Les Bruyères n'est pas concernée par des protections ou inventaires d'ordre environnemental identifiés sur la commune. Elle se situe en dehors :

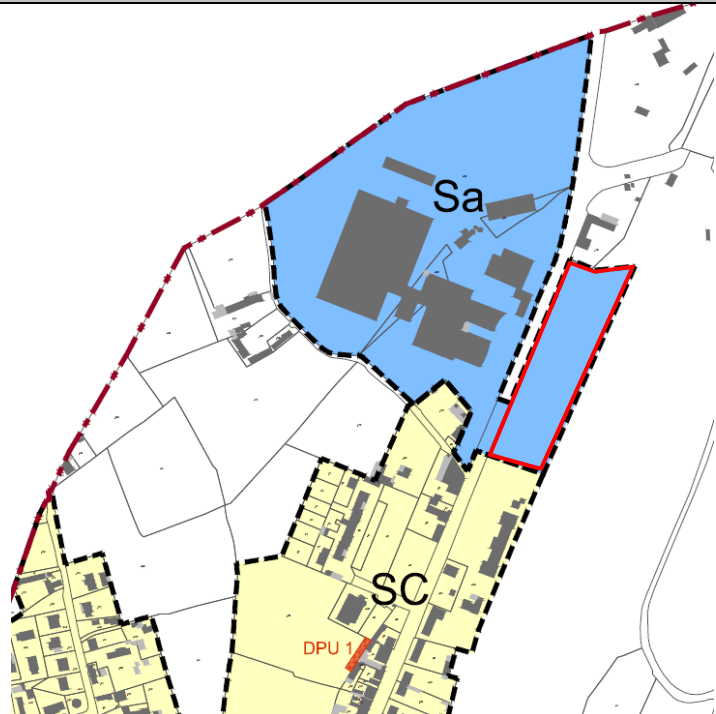
- Du site Natura 2000,
- De la ZNIEFF de type 2,

- Des zones humides,
- De la zone de remontée de nappe
- Des axes de ruissellements des eaux pluviales.

Cette zone se situe dans le couloir de nuisances sonores de la voie ferrée, mais pas à proximité immédiate, en recul de 125 m au minimum.

6.3.3- Zone à enjeux La Gare

Caractéristiques de la zone à enjeux La Gare

Intitulé de zone	Extrait zonage	Descriptions/explications
Sa		La zone à urbaniser « La Gare » est une friche d'activités. Ce terrain se situe au Nord de la gare SNCF, entre la voie ferrée et la RD1314. Elle constitue une extension de la zone d'activités située de l'autre côté de la RD1314. La délimitation de la zone Sa suit cette logique Superficie : environ 10 500 m²

Localisation de la zone à enjeux La Gare



La zone La Gare n'est pas concernée par des protections ou inventaires d'ordre environnemental identifiés sur la commune. Elle se situe en dehors :

- Du site Natura 2000,
- De la ZNIEFF de type 2,
- Des zones humides,
- De la zone de remontée de nappe,
- Des axes de ruissellements des eaux pluviales.

Cette zone se situe dans le couloir de nuisances sonores de la voie ferrée et est connectée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

6. 4. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

6.4.1 Incidences et mesures sur le milieu physique

- **Le climat**

La carte communale met en œuvre les outils réglementaires pour le maintien de ces services et emplois, favorisant ainsi les faibles déplacements.

La mise en œuvre de la carte communale n'entraîne pas de changements significatifs dans les quantités nuisibles rejetées et n'a donc pas d'effets sur le climat. Elle n'entraînera pas d'incidences significatives au niveau du département ou de la région.

Seule l'augmentation de la circulation pourrait entraîner une augmentation de la pollution par gaz à effet de serre produite par les véhicules motorisés.

Toutefois, il faut noter que :

- Les secteurs d'ouverture à l'urbanisation sont situés à proximité d'équipements, commerces et services, favorisant ainsi les déplacements de proximité,
- La population dispose d'offres alternatives à la voiture particulière et la commune a décidé de privilégier le développement des secteurs desservis par un service quotidien de transport collectif et de ramassage scolaire, limitant ainsi l'augmentation des déplacements motorisés.

- **Qualité de l'air**

Compte tenu de la faible source d'émission atmosphérique et de la présence dominante des espaces naturels ou de plantations, la dégradation de la qualité de l'air est improbable.

De plus, la carte communale met en œuvre les outils réglementaires permettant le maintien de ses services et le développement des mobilités douces, favorisant ainsi les faibles déplacements. Le projet permet la mise en place de système d'énergies renouvelables dans les zones urbaines.

Toutefois, certaines orientations du plan peuvent être à l'origine de pollutions infimes : une augmentation des émissions de gaz d'échappement liées à une circulation croissante des véhicules.

Ces émissions sont difficiles à évaluer mais elles restent mineures et, surtout, à difficiles à dissocier de celles émises par une augmentation générale des trafics ou des émissions diverses étrangères à la commune.

La commune a décidé de privilégier le développement du centre-bourg puisqu'il concentre les équipements publics, les services et les commerces et qu'il bénéficie de services de transports collectifs, d'un réseau de trottoirs, limitant ainsi l'augmentation des déplacements motorisés.

La commune a défini des conditions de développement des modes doux, minimisant ainsi l'emploi de la voiture particulière et qui sont sans conséquence sur le climat car n'émettant aucun gaz à effet de serre.

- **Topographie**

La mise en œuvre des dispositions de la carte communale n'a pas d'effets importants sur la topographie bien particulière du territoire communal. Généralement, les constructions devront s'adapter au terrain naturel.

- **Géologie**

La mise en œuvre de la carte communale n'a pas d'incidences négatives sur la géologie et la structure

générale des sols et sous-sols. Au contraire, il apporte une meilleure information sur la nature des sols et sur les risques locaux particuliers tels que :

- **les sites concernés pas mouvements de terrains** dans le rapport de présentation.
- **les secteurs concernés par des inondations et des ruissellements des eaux pluviales** dans le rapport de présentation.
- **La cartographie des parcelles utilisées pour les cultures agricoles** reportée dans le présent rapport de présentation et qui a servi de base à la définition du règlement graphique.
- **Le maintien des mares par leur repérage et leur préservation** de manière à réguler l'écoulement des eaux pluviales et à ralentir l'érosion éolienne des sols et leur lessivage.
- **Le maintien des alignements boisés et talus plantés par leur repérage et leur préservation** de manière à réguler l'érosion des sols par les ruissellements des eaux pluviales.

- **Hydrologie**

SERQUEUX comporte trois cours d'eau, des mares et étangs qui structurent le territoire communal mais également des vallons secs. Leur présence est remarquable à plusieurs titres :

- sur le plan paysager et patrimonial : ils participent à la qualité des paysages et aux ambiances paysagères par la faune et la flore qui y sont liées.
- sur le plan environnemental de la ressource en Eau : ils constituent les milieux récepteurs naturels des écoulements superficiels.

Dans chacun des deux titres, la carte communale prend en compte les atouts et contraintes de ces cours d'eau :

- par la protection des milieux sensibles hygrophiles et la mise en valeur des fossés existants,
- par la prise en compte du risque d'inondation par accumulation des ruissellements ou remontée de nappe.

- **Ressources des sols et sous-sols**

Les exploitations des sols et sous-sols sont possibles sur la commune. Actuellement, il n'y a pas d'extraction pétrolière, ni de carrières souterraines existant sur le territoire.

La richesse des sols et des sous-sols peut être étendue à leurs composants biologique et lithographique : la partie du sol proprement dit qui est utilisée par l'agriculture.

La mise en œuvre de la carte communale n'a pas d'incidences sur ces ressources.

6.4.2 Incidences et mesures sur la ressource en eau

- **Eau souterraines**

Les risques de pollution des eaux souterraines peuvent provenir :

- de l'infiltration d'eaux superficielles particulièrement chargées en polluants,
- d'accidents technologiques induisant des écoulements et infiltrations de produits pollués.

L'application des règlements sanitaires limitent fortement les risques de pollutions, par des obligations de traitement avant rejet dans le milieu naturel et équipements de traitement adaptés pour les installations à risque (activités, voiries, aires de stationnement...).

Les secteurs constructibles du centre-bourg sont desservis par le réseau collectif des eaux usées. Le bon état écologique des masses d'eau souterraines sous-jacentes et des masses d'eau superficielle est donc assuré.

- **Captage d'alimentation en eau potable**

La commune n'est pas concernée par des périmètres de protection d'un captage d'eau présent sur la commune ou une commune voisine. La carte communale est sans incidence sur les périmètres immédiats, rapprochés et éloignés de captage d'eau potable.

Les secteurs constructibles du centre-bourg sont desservis par le réseau collectif des eaux usées. Le bon état écologique des masses d'eau souterraines sous-jacentes et des masses d'eau superficielle est donc assuré.

- **Eau potable**

Du fait de l'augmentation relative de consommateurs potentiels (objectif de population de 45 habitants supplémentaires pour atteindre environ 1010 habitants au total à l'horizon 2034) la consommation d'eau

potable devrait légèrement augmenter : 38 logements x 61,5 m³ par abonné domestique = 2337 m³ par an = 6,4 m³/jour.

Toutefois, le captage de Sigy en Bray, qui alimente la commune et les communes voisines, peut produire une capacité maximale de prélèvement jusqu'à 1800 m³/jour et répond sans problème à cette augmentation de la consommation.

Il est à noter que l'évolution des volumes consommés par habitant diminue fortement depuis quelques années et cela compense largement les besoins supplémentaires engendrés par l'urbanisation modérée envisagée par la carte communale.

- **Eaux usées**

L'ouverture à l'urbanisation liée au projet de carte communale va entraîner une augmentation du nombre d'habitants engendrant une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter. Une mauvaise gestion de cet aspect peut entraîner une dégradation de la qualité de l'eau tant superficielle que souterraine.

Les secteurs constructibles sont reliés au réseau collectif d'assainissement des eaux usées et les effluents sont traités par la station d'épuration de Forges les Eaux. Cette dernière dispose d'une capacité nominale de 15 800 EH. La charge entrante maximale en 2021 était de 3 884 EH. Soit une capacité de traitement restante de 75%.

La station dispose donc de capacités suffisantes pour le développement de la commune de Serqueux, soit 45 EH.

- **Eaux superficielles**

Les terrains urbanisables sont actuellement des parcelles principalement occupées par des prairies, où l'eau peut s'évacuer par infiltration, mais peut poser des problématiques de ruissellement dans les zones les plus pentues.

L'impact des eaux de ruissellement concernera plus particulièrement les zones à urbaniser et les secteurs pouvant accueillir de nouvelles constructions. L'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs va entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées (engendrée par l'implantation des voiries et des habitations) et donnera lieu à une augmentation des débits ruisselés. L'augmentation des surfaces imperméabilisées aura une incidence sur la qualité et le volume des eaux pluviales.

Afin d'éviter tout problème lié à des écoulements des eaux superficielles, la carte communale et la réglementation générale prévoit de règlementer la gestion des eaux pluviales afin de privilégier une gestion à la parcelle (notamment par infiltration).

6.4.3 Incidences et mesures sur le milieu naturel

La commune se situe en dehors de tout périmètre de protection de :

- Réserve naturelle nationale ;
- Réserve naturelle régionale ;
- D'arrêté préfectoral de protection de biotope ;
- Zone classée Espace Naturel Sensible ;
- Parc national ;
- Parc naturel régional ;
- Zone de Protection Spéciale ;
- Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux ;
- Zone d'application de la convention Ramsar ;
- Réserve de biosphère.

- **Site Natura 2000**

Le projet de carte communale n'a pas d'incidence notable sur un site Natura 2000. Celui-ci a été classé en zone inconstructible.

- **Espaces naturels sensibles et d'intérêt**

Les secteurs présentant un intérêt et une qualité écologique ont été préservés de l'urbanisation par un classement en zone inconstructible : espaces boisés, ZNIEFF, zones humides, vallons secs, cours d'eau et plans d'eau.

Les zones ouvertes à l'urbanisation en extension du bourg formeront des nouveaux secteurs urbanisés. Ces zones auront un impact sur les espaces naturels et la biodiversité très faible. En effet, les terrains sont composés de prairies herbagères. Ils ne sont pas inventoriés comme ZNIEFF et aucun enjeu significatif n'a été détecté sur ces secteurs à urbaniser, tant en termes d'habitat que d'espèce d'intérêt communautaire.

L'élaboration de la carte communale aura une faible incidence sur la trame verte et bleue et viendra la renforcer et la protéger en classant la majorité de ses éléments en zone naturelle inconstructible.

La zone naturelle inconstructible se superpose aux continuités écologiques qui ont été identifiées sur le territoire, permettant de les préserver.

- **Espaces agricoles**

La délimitation du secteur constructible a été définie afin de limiter la consommation sur les espaces naturels ou agricoles, préservant ainsi l'environnement et participant à une gestion économe des espaces. Les secteurs réservés à l'urbanisation (56,15 ha pour l'habitat) représentent moins de 10% du territoire communal. Les zones nouvelles ouvertes à l'urbanisation (2,55 ha) ne représentent que 0,4% du territoire communal et 0,6% des espaces agricoles.

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

Les périmètres de réciprocité ont été indiqués. Ce qui est une incidence positive pour l'agriculture.

Alors que les espaces agricoles couvrent 69% du territoire de Serqueux (378, 54 ha), classement de plus de 93% du territoire en zone protégée « non constructible » (511,65 ha sur 576 ha au total). Ce qui n'était pas le cas avant.

6.4.4 Incidences et mesures sur le milieu humain

- **Équipements et services publics**

L'objectif démographique ne devrait pas avoir d'effets sur les capacités des équipements communaux et intercommunaux et pourrait au contraire maintenir leur fréquentation actuelle notamment en ce qui concerne les équipements scolaires et sportifs.

L'urbanisation envisagée peut être supportée par les équipements et services publics existants (voiries, réseau d'eau potable, électricité, école, cimetière, RDECI). L'actuel cimetière est en capacité suffisante pour accueillir les 45 habitants envisagés.

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

Station d'épuration :

La station d'épuration a une capacité totale de 15800 équivalents-habitants et traite les communes de Forges les Eaux, Beaubec la Rosière et Serqueux.

La charge entrante maximale en 2021 était de 3 884 EH. Soit une capacité de traitement restante de 75%.

La station dispose donc de capacités suffisantes pour le développement de la commune de Serqueux, soit 45 EH.

- **Pollution**

D'après les données communales, les secteurs à enjeux ne se situent pas sur des secteurs potentiellement pollués.

- **Acoustique**

Les secteurs à enjeux se situent en partie dans le couloir de nuisances sonores de la voie ferrée et de la RD1314. A l'intérieur de cette bande, les constructions ne sont pas interdites mais soumises à des normes d'isolation acoustique.

6.4.5 Incidences et mesures sur les risques naturels et anthropiques

- **Risque inondation**

Le projet aura pour effet principal d'ouvrir de nouvelles surfaces à l'urbanisation, ce qui implique une imperméabilisation des sols. Les secteurs de projet se situent en dehors des zones sujettes aux ruissellement des Eaux Pluviales et remontée de nappe.

Le projet peut entraîner des risques pour la population en cas de mauvaise prise en compte de la présence des risques recensés sur la commune. Toutefois, les secteurs de projet ne sont pas concernés par le risque ruissellement.

- **Risque mouvement de terrain**

Aucun risque cavité souterraine recensé sur la commune. Le projet n'est pas concerné par le risque cavités souterraines.

- **Risque industriel**

L'élaboration de la carte communale n'entraîne aucune incidence sur le risque industriel. En effet, les secteurs à urbaniser ne sont pas accolés aux sites industriels.

- **Risque transport matières dangereuses**

L'élaboration de la carte communale n'entraîne aucune incidence sur le risque Transport de Matières Dangereuses. En effet, les secteurs à urbaniser ne sont pas accolés aux voies concernées (RD1314, voie ferrée) et le trafic supplémentaire induit ne sera pas significatif.

6.4.6 Incidences et mesures sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie.

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

Les zones nouvellement urbanisables du secteur constructible correspondent au comblement de dents creuses, ou sont délimitées en continuité du tissu urbain existant. Elles ont été délimitées dans des secteurs qui ne nuisent pas à la préservation des paysages. L'impact de leur urbanisation sur les paysages reste alors limité.

Les zones ouvertes à l'urbanisation en extension du bourg formeront des nouveaux secteurs urbanisés. Ces zones auront un impact sur les espaces naturels et la biodiversité très faible. En effet, les terrains sont composés de prairies herbagères. Ils ne sont pas inventoriés comme ZNIEFF et aucun enjeu significatif n'a été détecté sur ces secteurs à urbaniser, tant en termes d'habitat que d'espèce d'intérêt communautaire.

Les secteurs habités peu développés et parfois excentrés, situés en zone agricole (anciens corps de ferme ayant perdu leur vocation agricole avec quelques constructions plus récentes), ont été classés en secteur non constructible ne permettant pas ainsi de nouvelles constructions mais juste des évolutions pour les constructions existantes. L'impact de ces secteurs sur les paysages et l'environnement reste donc limité.

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

6. 5. JUSTIFICATION DES CHOIX AU REGARD DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

Compatibilité avec les textes internationaux, communautaire et nationaux

Les objectifs de la carte communale sont convergents avec les engagements internationaux et communautaires visant l'amélioration de la qualité de l'eau et des milieux naturels.

Justification des choix au regard des objectifs d'environnement

Les zones urbanisables actuelles

Les zones constructibles de la carte communale ne sont pas concernées par les éléments protégés ou inventoriés au titre de l'environnement présents sur le territoire communal :

- site Natura 2000
- milieu naturel sensible (Pays de Bray humide),
- zone humide ;
- ZNIEFF de type 1 et de type 2 ;
- Continuité écologique ;
- Zone de remontée de nappe ;
- Périmètre de protection de captage.

Les extensions des zones urbanisables

La commune dans son projet a créé trois extensions des zones constructibles. Ces secteurs se situent en dehors de tout élément protégé au titre de l'environnement présent sur le territoire communal :

- site Natura 2000 - milieu naturel sensible (Pays de Bray humide),
- zone humide ;
- ZNIEFF de type 2 ;
- Continuité écologique ;
- Zone de remontée de nappe,
- Périmètre de protection de captage.

Ces nouveaux secteurs constructibles ont été délimités :

- dans des secteurs présentant le moins de contraintes par rapport à l'environnement. Ce ne sont pas des espaces naturels sensibles. Pour un secteur, il s'agit d'une friche d'activité. Ces secteurs sont situés de manière éloignée à ces différents secteurs de protection au titre de l'environnement. Ils n'ont pas d'effet notable sur le site Natura 2000 situé à proximité (voir tableau page suivante).
- dans des secteurs présentant le moins de contraintes au niveau paysager. Ces secteurs constituent de grandes dents creuses ou forme une extension limitée du tissu urbain existant. Leur urbanisation aura un impact limité sur les paysages.
- dans des secteurs desservis par le réseau collectif des eaux usées. Le bon état écologique des masses d'eau souterraines sous-jacentes et des masses d'eau superficielle est donc assuré.

Le projet n'aura pas d'impact sur le patrimoine naturel et environnemental, qu'il soit protégé (site Natura 2000, périmètre de captage AEP) ou non (ZNIEFF, zones humides, espaces boisés, continuités écologiques, remontée de nappe). De même il n'est pas de nature à remettre en cause l'intégrité physique du site Natura 2000. Il n'y aura pas d'impact direct ou indirect, temporaire ou permanent du projet de création de zones urbanisables sur ces sites naturels.

Précisons également qu'il n'y aura pas d'effets de rupture de corridor écologique, de modification du comportement hydrique remettant en cause l'état de conservation du site Natura 2000, tout comme le projet n'engendrera pas de modifications de gestion des habitats consécutifs à sa mise en œuvre.

Justification des choix opérés par rapport aux autres solutions envisagées

Lors de l'élaboration du projet, compte-tenu de la faiblesse des capacités de densification, la question d'étendre les zones constructibles s'est posée, que ce soit vers le Nord, vers l'Ouest, vers le Sud ou encore vers l'Est.

Les extensions vers l'Est ont rapidement été abandonnées à cause de contraintes multiples : voie ferrée, zones humides, cours d'eau (Epte et ses affluents), zone de remontée de nappe, ZNIEFF de type 2, activité agricole, paysages.

Les extensions vers le Sud sont limitées par la frontière avec Forges les Eaux et la présence de la zone de remontée de nappe.

Les extensions ont alors été étudiées vers le Nord et l'Ouest. Les possibilités restent toutefois limitées à cause de contraintes multiples situées de manière plus ou moins éloignée :

- Au Nord : présence éloignée d'une activité ICPE (Nexira), limite de la commune et ZNIEFF de type 2 assez proche,
- A l'Ouest : Site Natura 2000 de manière éloignée, espaces boisés, zones humides assez proches, cours d'eau (Andelle), zone de remontée de nappe, ZNIEFF de type 2 assez proche.

Le projet communal s'est orienté vers deux extensions, une au Nord et une à l'Ouest, sans toutefois consommer les espaces naturels sensibles.

Un petit secteur en épaissement du bourg au niveau de la zone pavillonnaire des Bruyères a été opéré.

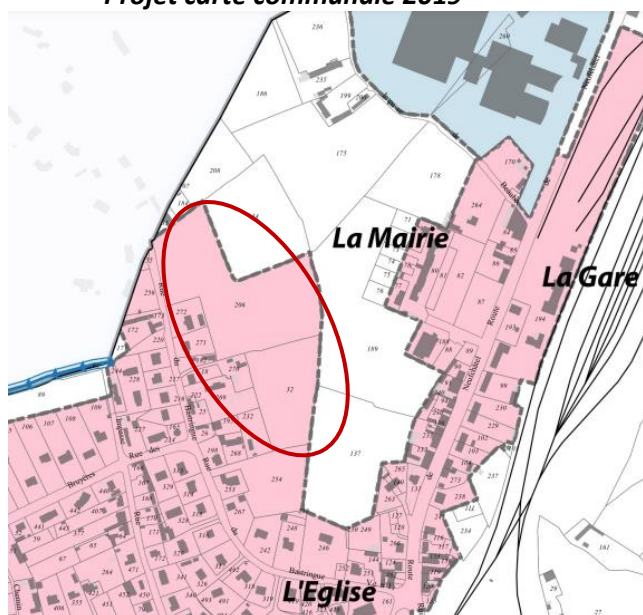
Une extension plus importante a été opérée au Nord et donnant sur la rue du Bastringue.

La CDPENAF a rendu le 25 juin 2019 un avis favorable à la carte communale sous réserve de réduire le secteur constructible de la Côte de Bastringue afin de conserver une coupure d'urbanisation avec la commune voisine de Beaubec la Rosière.

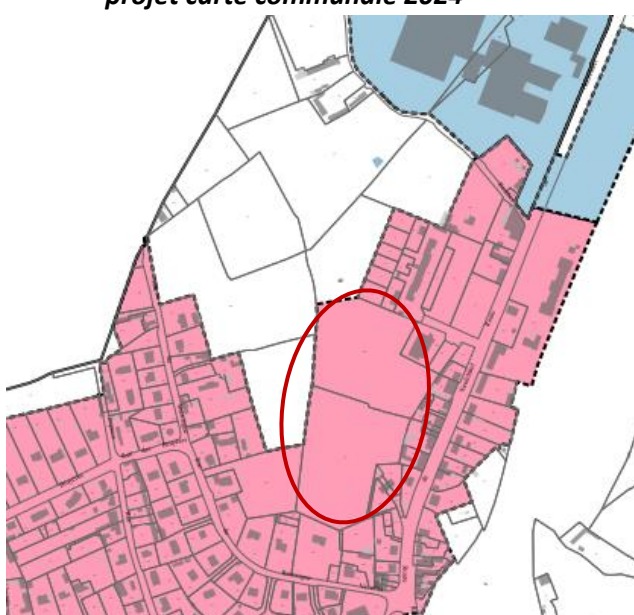
Par décision du 26 août 2019, le Préfet n'a pas accordé l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Côte de Bastringue. Il a alors refusé l'approbation de la carte communale le 23 avril 2020.

Il faut ajouter que le secteur de la Côte du Bastringue se situe en ZNIEFF de type 2.

Projet carte communale 2019



projet carte communale 2024



Dans son projet modifié, la commune a redéfini son projet de carte communale et son parti d'urbanisme. L'extension au cœur du village a été opérée à proximité des équipements publics et sera desservie par la RD1314 et non plus la rue du Bastringue.

Cela permet de conserver la coupure d'urbanisation avec la commune voisine de Beaubec la Rosière et de ne pas morceler la ZNIEFF de type 2.

Avec ce nouveau projet de secteur constructible n'ayant pas d'impact sur l'environnement, il n'y a pas eu lieu d'envisager d'autres solutions au projet de carte communale.

6. 6. MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET COMPENSATION

6.6.1 Mesures d'évitement

Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, des mesures d'évitement ont été mises en place. L'extension située côte du Bastringue a été supprimée et reportée plus à l'Est afin de conserver la coupure d'urbanisation avec la commune voisine de Beubec la Rosière et de ne pas morceler la ZNIEFF de type 2.

Les extensions de l'urbanisation ont été opérées de manière à éviter les espaces naturels sensibles : Natura 2000, zones humides, espaces boisés, ZNIEFF de type 2, cours d'eau, axes de ruissellements des eaux pluviales et leur zone d'expansion.

Les secteurs d'ouverture à l'urbanisation sont situés en dehors des axes de ruissellements et de la zone de remontée de nappe afin de ne pas exposer les biens et personnes aux risques.

Le projet de carte communale ne prévoit pas de réduire ces sites protégés ou inventoriés.

6.6.2 Mesures de réduction

La précédente analyse n'a pas mis en évidence d'impact du projet sur le site Natura 2000 et les habitats et espèces justifiant sa désignation, ni d'incidences notables sur l'environnement.

Les secteurs d'ouverture à l'urbanisation sont situés en couloir de nuisances sonores de 300 m de la voie ferrée mais ne sont pas situés à proximité immédiate. Ils se situent à plus de 150 m.

Aucune autre mesure de réduction n'est à prévoir.

Des mesures ont été prises mais il s'agit plus de mesures de précaution que de réduction des effets car il n'y a pas d'effet notable envers le site Natura 2000 ou l'environnement :

- Le secteur constructible a été défini prioritairement en centre-bourg qui bénéficie d'équipements, commerces et services, zones d'activités favorisant ainsi les déplacements de proximité,
- Les secteurs d'ouverture à l'urbanisation sont situés en centre-bourg et donc à proximité d'équipements, commerces et services, zones d'activités favorisant ainsi les déplacements de proximité,
- La population dispose d'offres alternatives à la voiture particulière et la commune a décidé de privilégier le développement des secteurs desservis par un service quotidien de transport collectif et de ramassage scolaire, limitant ainsi l'augmentation des déplacements motorisés,
- Le secteur constructible a été défini prioritairement en centre-bourg qui bénéficie de l'assainissement collectif des eaux usées. Le bon état écologique des masses d'eau souterraines sous-jacentes et des masses d'eau superficielle est donc assuré.

6.6.3 Mesures de compensation

Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, il n'y a pas eu besoin de mettre en place des mesures de compensation dans le sens où ses orientations et dispositions n'ont pas d'effet notable sur le site Natura 2000 ZSC « Pays de Bray humide » et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Le projet de carte communale ne prévoit pas de réduire les sites protégés ou inventoriés

6. 7. DESCRIPTION DE LA METHODE D'ÉVALUATION EMPLOYÉE

Plusieurs cas de figure se présentent :

❖ Milieu physique, eaux souterraines et superficielles

Les données relatives à la topographie et aux conditions d'écoulements superficiels ont été recueillies et analysées à partir des cartes IGN au 1/25 000.

Les données géologiques et hydrogéologiques sont issues des cartes géologiques au 1/50 000 du BRGM ainsi que des données et des cartes du portail national ADES (Accès aux Données sur les Eaux Souterraines).

L'usage de l'eau et notamment la présence de captages d'eau destinés à l'alimentation en eau potable a été vérifié auprès de l'Agence Régionale de Santé.

Les risques sismiques et naturels ont été évalués à partir des données d'Infoterre (données BRGM) et du Ministère chargé de l'environnement (site www.prim.net : prévention des risques majeurs).

Les incidences sur le milieu physique comptent parmi les moins difficiles à estimer. En effet, le milieu physique est un milieu dont la dynamique peut faire l'objet de prévisions quantifiables car il répond à des lois physiques. L'impact d'un projet sur la topographie peut facilement être évalué par des valeurs chiffrées. Les effets sur le sous-sol sont généralement faibles sauf dans le cas de carrières ou d'installations nécessitant d'importantes excavations (centre de stockage de déchets). Mais, là aussi, l'impact est facilement quantifiable. Enfin, les impacts sur le climat sont la plupart du temps insignifiants car ils se limitent au maximum à des effets très localisés (modification de l'écoulement des vents quand il y a défrichement, microclimat lors de la création de plans d'eau). Ce n'est pas le cas dans le projet étudié.

Après avoir défini la sensibilité des milieux aquatiques et des aquifères souterrains face à un risque de pollution, il convient de connaître la nature, les volumes et la provenance des eaux usées et pluviales générées par le projet. Ces données peuvent être facilement obtenues en connaissant suffisamment bien le fonctionnement du projet. Cependant, les impacts des rejets sur le milieu sont plus difficiles à évaluer en raison de la complexité du fonctionnement des milieux aquatiques.

❖ Paysage

L'approche générale de cette évaluation est de considérer le développement communal sous l'angle de l'aménagement du territoire. C'est pourquoi l'approche paysagère s'efforce de prendre en compte l'ensemble des enjeux territoriaux, des usages et rechercher le meilleur compromis avec les autres contraintes techniques et environnementales en vue de proposer un projet cohérent.

❖ Milieu naturel

Les informations concernant les zonages écologiques existants sur le site d'étude ou à proximité (aire d'étude éloignée) ont été recherchées auprès des bases de données consultables sur le site Internet du Ministère chargé de l'environnement de la DREAL Normandie (site Natura 2000, ZNIEFF de type I et II, ZICO, réserves naturelles, sites inscrits et classés, etc.).

❖ Milieu humain

Comme dans le cas du milieu naturel, l'estimation de l'impact du milieu humain commence par la définition du degré de sensibilité de la commune. Globalement, l'impact sur le milieu humain se définit par la gêne que le plan est susceptible d'induire sur son environnement.

En règle générale, différentes sources sont utilisées pour réaliser cette évaluation environnementale :

- ✓ Décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;
- ✓ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Bassin de la Seine et cours d'eau côtiers Normands ;
- ✓ Agence Régionale de Santé (ARS) Normandie ;
- ✓ Météo France ;
- ✓ Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE) ;
- ✓ Bases de données BASOL (Ministère en charge de l'environnement) et BASIAS (Bureau de Recherches Géologiques et Minières – BRGM) ;
- ✓ Dossier Départemental des Risques Majeurs 50 (DDRM) ;
- ✓ BRGM : Aléas, risques naturels et technologiques ;
- ✓ Directive européenne n°96/82/CE concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses, dite directive SEVESO, transposée notamment par l'arrêté du 10 mai 2000 relatif à la prévention des accidents majeurs liés aux ICPE ;
- ✓ Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) ;
- ✓ Site internet de la DREAL Normandie

Et, plus particulièrement, les méthodes utilisées pour évaluer l'incidence du projet ont été :

- la consultation de divers documents relatifs aux habitats et espèces justifiant la désignation du site Natura 2000 : Docob.
- la consultation des pièces du document d'urbanisme en cours d'élaboration.
- Les avis rendus par les services de l'Etat et les personnes publiques associées sur le document d'urbanisme en cours d'élaboration.

Au regard du diagnostic et du projet envisagé, une évaluation des incidences sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant justifiées la désignation du site Natura 2000 a été réalisée.

Les résultats obtenus au niveau de la zone d'étude ont été organisés sous la forme d'une fiche détaillée présentant :

- _ une description de l'occupation du sol et des éventuels habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire,
- _ l'évolution naturelle des milieux,
- _ les habitats et espèces d'intérêt communautaire,
- _ les enjeux et impacts prévisibles,
- _ les éventuelles mesures de réduction des impacts,
- _ une conclusion sur l'intérêt de la zone pour la ZSC « Pays de Bray humide ».

L'analyse n'ayant pas mis en évidence d'impact du projet sur le site Natura 2000 et sur les habitats et espèces justifiant sa désignation, ni d'incidences notables sur l'environnement, il n'y a pas de mesure particulière à prévoir pour suivre les effets du plan.

7. INDICATEURS DE SUIVI DE LA CARTE COMMUNALE

7.1. INDICATEURS DE SUIVI DU PROJET DE DEVELOPPEMENT URBAIN

7.1.1. Rappel du parti d'urbanisme :

Un scénario de croissance dynamique : 1010 habitants à l'horizon 2034

La commune a fait le choix d'une croissance dynamique qui conduirait à atteindre 506 habitants à l'horizon 2034. Ce qui engendre une augmentation de population de 45 habitants entre 2021 et 2034.

Les besoins en logements

Une croissance de 45 habitants correspond à un besoin de 38 logements à l'horizon 2034, prenant en compte le phénomène de desserrement des ménages et le potentiel utilisable de logements vacants et secondaires, soit 3,4 logements par an.

7.1.2. Les Indicateurs de suivi :

La carte communale ne tenant pas lieu de PLH, le bilan de l'application de la carte communale se fera sur 10 ans. Avec un objectif de 38 logements en 10 ans, le conseil municipal pourra étudier les résultats de l'application du plan au regard de la satisfaction des besoins en logements comme suivant :

- au bout de 3 ans, 11 logements pourraient être réalisés ;
- au bout de 6 ans, 22 logements pourraient être réalisés ;
- au bout de 9 ans, 34 logements pourraient être réalisés ;
- au bout de 10 ans, 38 logements pourraient être réalisés.

En fonction du bilan réalisé ou non au bout de 10 ans d'application de la carte communale, le conseil municipal pourra délibérer sur l'opportunité d'une mise en révision de la carte communale.

7.2. INDICATEURS DE SUIVI SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

7.2.1. Indicateurs de suivi sur la consommation d'espace

Plusieurs indicateurs permettront de suivre cette problématique :

Objectifs	Indicateurs de suivi	Etat dit « Zéro »	Fréquence
Limiter la consommation d'espaces naturel et agricoles	Nombre de nouveaux logements construits	INSEE 2020 : 470 logements dont 425 résidences principales.	Annuelle
	Superficie annuelle urbanisée (habitat + activités)	2,69 ha consommés sur les 10 dernières années (2014-2023)	Annuelle

7.2.2 Indicateurs de suivi sur l'activité agricole

Plusieurs indicateurs permettront de suivre cette problématique :

Objectifs	Indicateurs de suivi	Etat dit « Zéro »	Fréquence
Garantir la pérennité des espaces et des activités agricoles	Nombre d'exploitation sur la commune	5	Annuelle
	Superficie des espaces agricoles	378,54 ha	Annuelle

7.2.3 Indicateurs de suivi sur l'environnement naturel et la biodiversité

Plusieurs indicateurs, de différentes natures, ont été retenus pour suivre les effets du PLU sur l'environnement naturel :

Objectifs	Indicateurs de suivi	Etat dit « Zéro »	Fréquence
Préserver les espaces naturels	Linéaire d'alignements boisés et de haies préservés	A quantifier	Annuelle
	Superficie des espaces boisés	32,07 ha	Annuelle
	Nombre de mares et plans d'eau	12 localisés	Annuelle
	Nombres de continuité écologiques	2	Annuelle
	Nombre de cours d'eau	3	Annuelle

7.3. INDICATEURS DE SUIVI EN MATIERE DE RISQUES, NUISANCES ET POLLUTION**7.3.1 Indicateurs de suivi sur les risques naturels**

Objectifs	Indicateurs de suivi	Etat dit « Zéro »	Fréquence
Limiter l'exposition des biens et des personnes au risque	Nombre de catastrophe naturelle	0 à la date d'approbation de la CC	Annuelle
	Nombre d'habitation touchée par une inondation	0 à la date d'approbation de la CC	Annuelle
	Nombre d'études complémentaires concernant les cavités souterraines	0 à la date d'approbation de la CC	Annuelle

7.3.2 Indicateurs de suivi sur la qualité de l'air

Aucun indicateur ne suivra l'évolution de la qualité de l'air, puisque aucune station de mesure de la qualité de l'air n'existe sur le territoire communal.

7.3.3 Indicateurs de suivi sur les transports et les déplacements

Objectifs	Indicateur de suivi	Etat dit « Zéro »	Fréquence
Améliorer les déplacements : création de liaisons douces dans les opérations d'aménagement, remise en état et valorisation des itinéraires de randonnée	Nombre de liaisons piétonnes créées dans la durée de la carte communale	0 à la date d'approbation de la CC	A chaque opération d'aménagement
	Nombre d'itinéraires de randonnée créés dans la durée de la carte communale	1 à la date d'approbation de la CC (voie verte)	Annuelle

7.3.4. Indicateurs de suivi sur la gestion des déchets**Les indicateurs**

Un indicateur permettra de suivre l'évolution de la problématique déchet :

- Indicateur de pression : Quantité de déchets.

7.3.5. Indicateurs de suivi sur la pollution des sols

Indicateurs de suivi	Etat dit « Zéro »	Fréquence
Nombre de sites pollués	6 à la date d'approbation de la CC	Annuelle

7.3.6. Indicateurs de suivi sur le bruit**Les indicateurs**

Deux indicateurs permettront de suivre l'évolution de la problématique sur le bruit :

- Indicateur d'état : suivi des comptages routiers sur les voies départementales
- Indicateur de réponse : Aménagement réalisé le long des voies de circulation principales limitant l'exposition au bruit.

7. 4. INDICATEURS DE SUIVI SUR LES RESSOURCES NATURELLES**7.4.1. Indicateurs de suivi en matière d'énergies renouvelables**

Objectifs	Indicateurs de suivi	Etat dit « Zéro »	Fréquence
Aller vers une sobriété énergétique et développer des solutions renouvelables	Nombre d'actions (permis de construire, déclaration de travaux, etc.) engagées en faveur des énergies renouvelables.	0 à la date d'approbation de la CC	Annuelle

7.4.2 Indicateurs de suivi sur l'eau

Objectifs	Indicateur de suivi	Etat dit « Zéro »	Fréquence
Préserver la ressource en eau	Qualité de l'eau distribuée selon l'ARS	L'eau distribuée en 2023 est conforme aux exigences en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (sources : ARS)	Annuelle
	Capacité résiduelle de la station d'épuration	9 916 EqHab en 2021	Annuelle

Les conclusions sanitaires sur la conformité de l'eau sont (source ARS bilan annuel 2023) : « la présence d'un produit de dégradation de pesticide dans la ressource a entraîné un dépassement ponctuel de la valeur réglementaire dans l'eau distribuée, sans risque pour la santé. Cette eau est de bonne qualité pour les autres paramètres. Elle peut être consommée par tous. »

La capacité nominale de la STEP est de 13 800 équivalents-habitants et sa charge est estimée à 25% (3 884 équivalents-habitants) en 2021. La capacité résiduelle est donc de 9 916 équivalents-habitants.

La STEP est en capacité de traiter les 45 habitants supplémentaires projetés dans la carte communale.

Plan des secteurs constructibles

