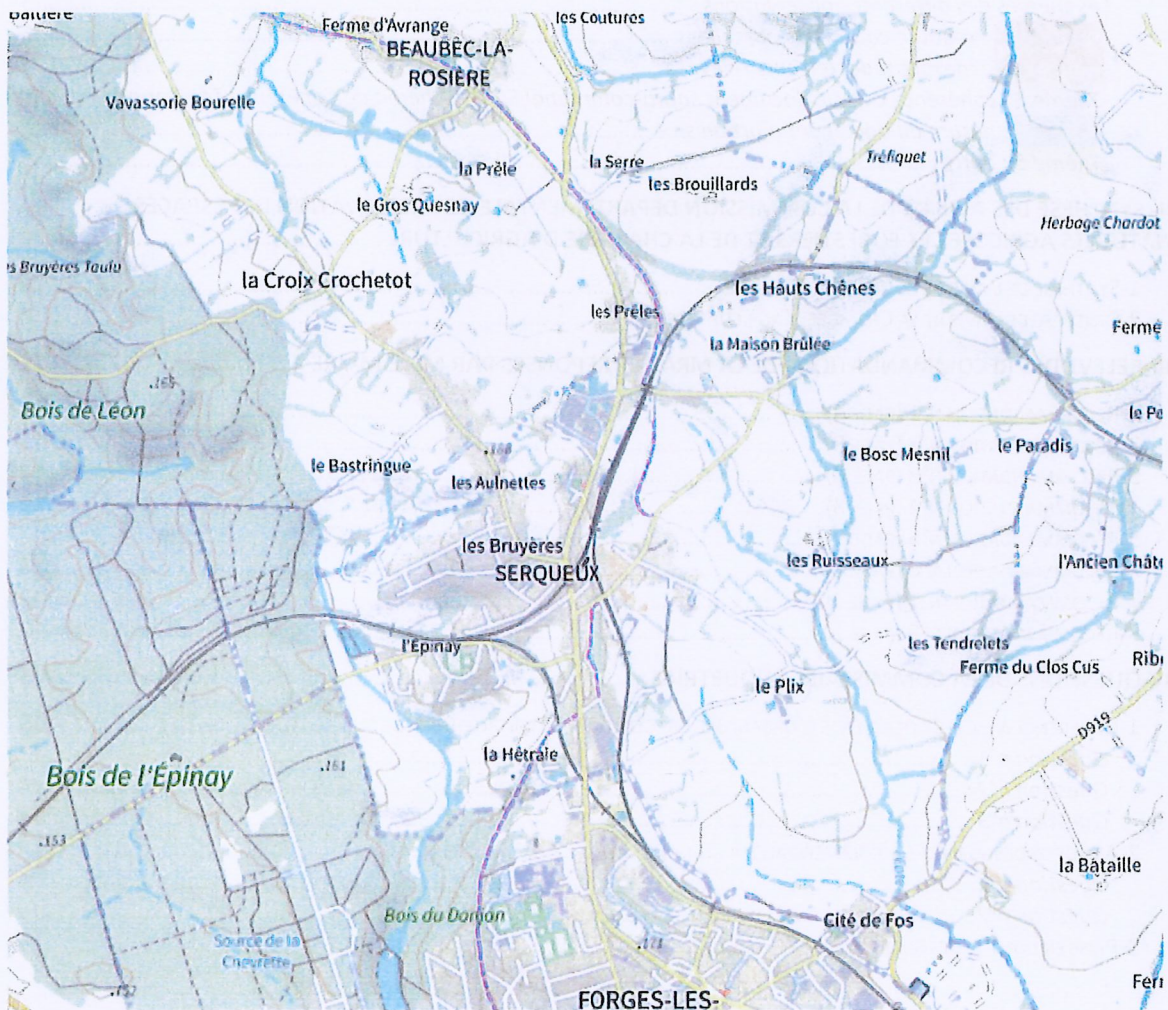


Communauté de communes des Quatre Rivières
Canton de Gournay en Bray
Commune de Serqueux
Élaboration de la Carte Communale



Demande de désignation par M. le Maire de la commune de Serqueux au Tribunal administratif de Rouen du 14 avril 2025,
Notification du Tribunal Administratif de Rouen du 24 avril 2025, n° E25000023/76 désignant :
-Mme Mireille Augé, Inspectrice de l'Éducation Nationale retraitée en tant que titulaire
-Mme Anne-Françoise Pons en tant que suppléante.

Mémoire en réponse de Monsieur le Maire

Du 3 novembre 2025

Table des matières

I-REPNES AUX OBSERVATIONS.....	3
<i>Les thèmes des différentes observations.....</i>	3
- <i>Thème n°1 : requalification des parcelles</i>	3
- <i>Thème n°2 : inexactitudes/erreurs relevées.....</i>	4
- <i>Thème 3 : cohérence avec le document supra-communal SCoT (Schéma de Cohérence Territorial).....</i>	6
- <i>Thème 4 : nature du document d'urbanisme</i>	8
- <i>Thème 5 : autres</i>	9
II- SYNTHÈSE DES AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE	10
1-SYNTHÈSE DE L'AVIS DE LA CDPENAF	10
2-SYNTHÈSE DE L'AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE	10
III-RELEVÉ DES RECOMMANDATIONS DE LA MRAE ET REPONSES PAR M. LE MAIRE	11
1-RECOMMANDATION N°1 (PAGE 6)	11
2-RECOMMANDATION N°2 (PAGE 8)	11
3-RECOMMANDATION N°3 (PAGE 8)	11
4-RECOMMANDATION N°4 (PAGE 8)	12
5-RECOMMANDATION N°5 (PAGE 9)	12
6-RECOMMANDATION N°6 (PAGE 10)	12
7-RECOMMANDATION N°7 (PAGE 10).....	12
8-RECOMMANDATION N°8 (PAGE 11)	12
IV-QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE.....	13
1-COHERENCE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME DES COMMUNES LIMITOPHES.....	13
<i>Question n°1</i>	13
<i>Question n°2</i>	14
<i>Question n°3</i>	14
2-A PROPOS DES SURFACES « COMMERCIALES »	14
<i>Question n°1</i>	14
<i>Question n°2</i>	15
3-PRISE EN COMPTE DES RISQUES.....	15

I-Réponses aux observations

Les thèmes des différentes observations :

- Thème 1 : requalification de parcelles,
- Thème n°2 : inexactitudes ou erreurs relevées,
- Thème 3 : cohérence avec le document supra-communal le SCoT,
- Thème 4 : nature du document d'urbanisme,
- Thème 5 : autres (seront regroupées sous cet intitulé les observations ne relevant pas des thèmes précédents).

Les observations écrites ou orales sont le plus souvent synthétisées et regroupées par thèmes.

-Thème n°1 : requalification des parcelles

Les interrogations portent sur le classement de parcelles individuelles

P1-1 Mme Khiara

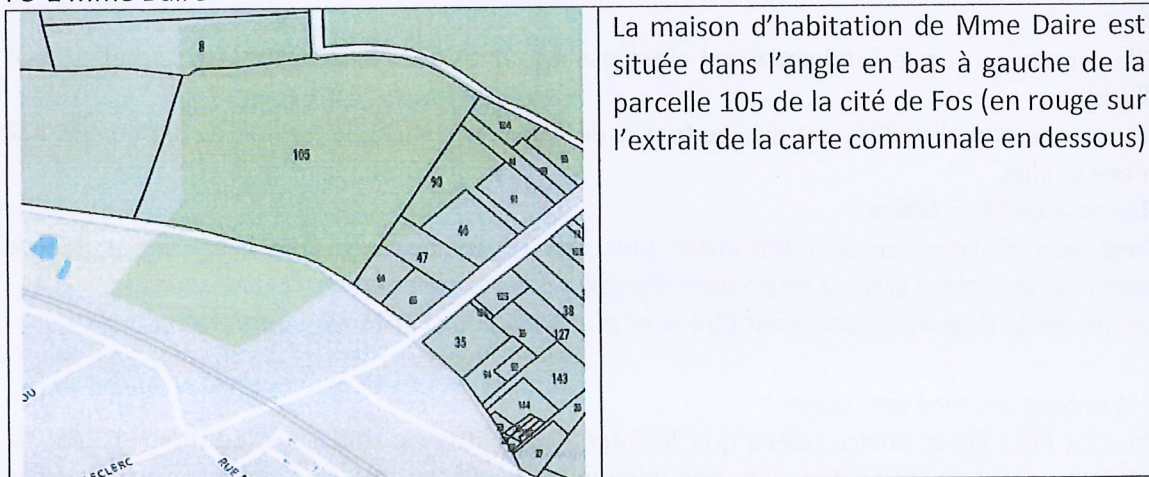
A propos de l'actualisation du projet de carte communale, elle constate que des terrains lui appartenant (numéro des parcelles non renseigné) ne sont plus en secteur constructible alors qu'ils l'ont été antérieurement (dans l'ancien plan d'occupation des sols) :

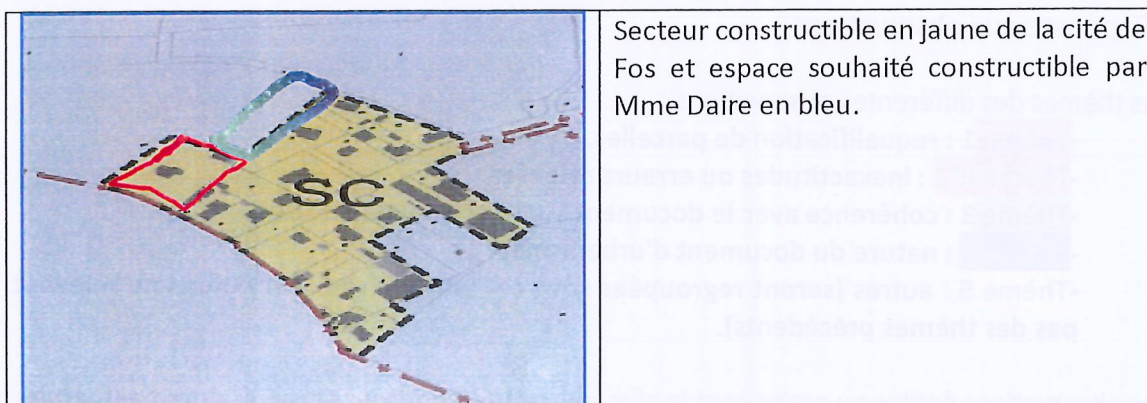
Réponse de M. le Maire

Le POS a été rendu caduc au 31 décembre 2015 de par les dispositions de la loi Alur. Depuis, la commune se retrouve sans document d'urbanisme, à savoir régie par les « Règles Nationales d'Urbanisme » et le « principe de constructibilité limité »

La commune a alors décidé d'élaborer une carte communale par délibération du 24 mars 2017. La réglementation, ainsi que le respect des documents d'urbanisme supra communaux, nous contraignent quant aux parcelles pouvant être ouvertes à l'urbanisation. Par ailleurs, l'accès à ces parcelles est délicat.

P3-1 Mme Daire





Réponse de M. le Maire

Le POS a été rendu caduc au 31 décembre 2015 de par les dispositions de la loi Alur. Depuis, la commune se retrouve sans document d'urbanisme, à savoir régie par les « Règles Nationales d'Urbanisme » et le « principe de constructibilité limité »

La commune a alors décidé d'élaborer une carte communale par délibération du 24 mars 2017. La carte communale doit être compatible avec les orientations du SCOT qui définit un nombre de logements maximal et avec le code de l'urbanisme et les lois récentes dont la loi Climat et Résilience qui renforce les dispositions concernant la modération de la consommation de l'espace et la limitation de l'étalement urbain.

Dans cet esprit, le choix a été fait de ne pas développer les hameaux. Ceux-ci peuvent densifier dans leurs limites actuelles mais ne peuvent pas subir d'extension.

Seul le secteur le plus développé présentant les services et commerces, le centre-bourg, autorise un développement en extension.

-Thème n°2 : inexactitudes/erreurs relevées

1-A propos du fond cadastral

Mme Khiara

P4-1

Elle remarque que le fond cadastral n'est pas à jour et que les numéros de parcelles sont illisibles.

L'ancienne parcelle n°279 est divisée (par la déviation nouvelle), la maison de la parcelle 122 n'existe plus.

Réponse de M. le Maire

Sans plan de situation ou information plus précise, (section, lieu-dit), il est impossible de retrouver le secteur et donc de pouvoir répondre à cette observation.

Les numéros de parcelle pourront être écrit plus grand dans la version approuvée.

2-A propos du tracé des routes

P1-1 et P4-1 Mme Khiara relève que le tracé des routes est difficile à identifier et que la déviation nouvelle (créée à la suite des travaux sur les lignes SNCF) ne figure pas sur la carte graphique du dossier d'enquête.

P4-2 de M.Pessy : même remarque sur l'absence de tracé de la déviation nouvelle.

Réponse de M. le Maire

Le fond de plan cadastral date de 2022. Il peut être mis à jour si nécessaire.

3-A propos de la lisibilité de la carte graphique

P1-1 Mme Khiara

Elle souligne oralement que la carte est difficilement lisible par absence de repères (noms des routes et des rues, nom des hameaux) et que les numéros des parcelles sont illisibles.

Réponse de M. le Maire

Les corrections pourront être apportées.

4-A propos du zonage en secteur économique

P4-2 Mme le Maire de Forges les Eaux, observation n°6

Elle constate que le secteur du magasin U est inscrit en secteur constructible avec le codage jaune (SC) sur la carte graphique de la carte communale alors qu'il s'agit d'un secteur économique (SE dont le codage couleur est le bleu), ce secteur est par ailleurs en continuité avec la zone Uy du Plan local d'urbanisme de Forges (cf. cartes des annexes 3 et 3bis du dossier remis).

Réponse de M. le Maire

Les cartes communales ne comportent pas de règlement spécifique comme un PLU mais définissent juste les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées (L. 161-4 du code de l'urbanisme).

Les secteurs constructibles en carte communale peuvent accueillir des constructions à usage d'habitations et à usage d'activités, notamment commerciales, artisanales ou de services, lorsqu'elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées (R. 161-4 et R.161-5 du code de l'urbanisme).

De plus, le magasin Super U a un projet d'extension ayant déjà fait l'objet d'un permis de construire ; il n'a donc pas été intégré dans ce projet de carte communale.

5-A propos la capacité de la station d'épuration de Forges les Eaux à traiter de nouveaux volumes d'eaux usées

P4-2 par Mme le Maire de Forges, observation n°7

Elle relève des erreurs et de l'incomplétude en ce qui concerne l'analyse des capacités d'épuration de la station d'épuration de Forges les Eaux.

Ils ne prennent pas en compte plusieurs données récentes et notamment le traitement des eaux usées non domestiques lié :

- A la reprise programmée de l'activité des Abattoirs à Forges les Eaux,
- A la prise en charge des eaux usées de l'entreprise Nexira depuis octobre 2025 et à l'évolution de l'activité de cette entreprise liée à son agrandissement futur,
- Au projet d'extension économique sur la friche SNCF proche de la gare.

Réponse de M. le Maire

La commune dispose d'un réseau collectif d'assainissement des eaux usées qui dessert l'ensemble des constructions du centre bourg. Quelques secteurs ne sont pas desservis, notamment les secteurs de la Cité de Fos et du hameau du Plix.

Les effluents sont traités par la station d'épuration située sur la commune de Forges les Eaux. La station d'épuration dispose d'une capacité nominale de 15 800 EHLa charge entrante maximale en 2021 était de 3 884 EH. Soit une capacité de traitement restante de 75% (données IC Eau environnement 2017 et RPQS 2021).

La station dispose donc de capacités suffisantes pour un développement modéré de la commune de Serqueux qui va accueillir environ 45 nouveaux habitants.

Si la commune de Forges les Eaux ou le syndicat des eaux usées possèdent des informations plus récentes sur la STEP, elles pourront être intégrées à la carte communale.

Par ailleurs, le projet de NEXIRA a fait l'objet d'une concertation avec la commune de Serqueux, tardivement, la commune de Forges-les-Eaux ayant choisi de ne pas nous y associer initialement. Ce projet n'était pas encore mis en œuvre lors de la conclusion du rapport pour la carte communale ; il a depuis été accéléré. Même avec cela la STEP n'atteindra pas sa capacité maximale.

-Thème 3 : cohérence avec le document supra-communal SCoT (Schéma de Cohérence Territorial).

1- A propos de la densification pour les projets futurs

P4-2

Mme le Maire de Forges les eaux, observation n°2

Dans le PLU de Forges les Eaux, la densité autorisée a été de 18 à 19 logements par hectare, la carte communale indique 10 logements par hectare.

Réponse de M. le Maire

Le SCOT possède un DOO qui est un document opposable. Il constitue le volet prescriptif du SCoT qui s'impose notamment aux documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU, Cartes Communales). La carte communale doit être compatible avec les orientations du SCOT.

Le DOO fixe des orientations de deux types et de deux portées réglementaires :

- Les prescriptions,*
- Les recommandations.*

Les prescriptions sont des règles d'urbanisme de portée juridique qui s'imposent aux documents d'urbanisme de norme inférieure dont les PLU / PLUi et les cartes communales.

Les recommandations s'adressent à l'ensemble des communes du SCoT, mais aussi le cas échéant aux opérateurs compétents, et complètent les orientations par des éléments de conseil qui n'ont pas de portée juridique dans le DOO.

Les densités indiquées au DOO sont des recommandations. Par conséquent, elles ne s'imposent pas à la carte communale de Serqueux.

De plus, les densités recherchées et indiquées au DOO sont applicables aux zones d'extension uniquement, et non à l'échelle de toutes les zones urbanisables (zones de densification notamment).

La commune de Serqueux peut suivre ces recommandations si elle le souhaite. Elle a d'ailleurs indiqué qu'elle augmenterait la densité recherchée dans la zone d'extension « la Fontaine Saint-Martin » en réponse à l'avis de la Chambre d'Agriculture, portant ainsi la densité à 13 logements à l'hectare.

La carte communale n'indique pas une densité générale recherchée de 10 logements /ha mais une densité de 11,5 logements à l'hectare.

Avec la réduction de la zone d'extension « la Fontaine Saint-Martin » et son augmentation de densité recherchée, la densité générale de la carte communale passera à 12,7 logements à l'hectare

La densité sera donc revue conformément à notre engagement devant la CDPENAF et la DDTM.

2-A propos de la croissance démographique

P4-2

Mme le Maire de Forges les Eaux, observation n°3

La commune de Serqueux a retenu une croissance démographique de 0,33% alors que celle de Forges les Eaux, a été fixée à 0,25% dans le Plan local d'Urbanisme : quelle cohérence ?

Réponse de M. le Maire

En vertu de l'article L.101-1 du code de l'urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Dans cet esprit, les communes administrent librement leur choix pour atteindre les objectifs qu'elles se sont fixées dans le respect des objectifs de développement durable.

Dans ce cadre, elles peuvent élaborer un document d'urbanisme et fixer, dans celui-ci, leurs objectifs de développement démographiques et urbains.

Il s'agit bien de choix politiques et stratégiques en matière de développement et d'aménagement du territoire.

Un pourcentage de 0,33% appliqué sur une population faible de 948 habitants (soit + 3,13 habitants/an) ne peut se comparer à un pourcentage de 0.25% appliqué sur une population importante comme celle de Forges les Eaux avec 3653 habitants (soit + 9,13 habitants/an).

Si le taux de croissance de Forges les eaux est plus faible, la croissance en nombre d'habitants est plus importante.

3-A propos de la répartition des logements à construire et de la consommation foncière du binôme « Serqueux-Forges les Eaux ».

P4-2

Mme le Maire de Forges les Eaux, observations n°4 et n°5 (page 1)

Elle interroge le bien-fondé des chiffres retenus par Serqueux pour le nombre de logements et la consommation foncière dans son projet de carte communale au regard des attributions indiquées dans le SCoT et du nombre d'habitants dans chacune de ces deux communes (Forges les eaux ayant 3 fois plus d'habitants que Serqueux)

Réponse de M. le Maire

Le SCoT ne procède pas à une répartition interne aux pôles. Il n'est pas évident que celle-ci doive se faire au prorata de la population actuelle. Il faut prendre en considération l'attractivité, la qualité de vie et les dynamiques d'évolution. Dans ce contexte, il n'est pas incohérent que l'urbanisation s'étende à proximité de la gare. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle le SCoT fait de Serqueux-Forges-les-Eaux un pôle binôme.

Il est à préciser que le SCOT prescrit 310 logements supplémentaires sur 10 ans pour les 4 polarités principales Saint-Saëns, Les Grandes-Ventes, Londinières et Forges-les-Eaux/Serqueux.

Le DCOT ne définit pas une clé de répartition entre ces 4 polarités.

En supposant un calcul par une moyenne, on aurait 77,5 logements par polarité, soit 39 logements pour chacune des communes de Serqueux et Forges les Eaux.

Dans sa version approuvée, la commune de Serqueux va réduire la zone d'extension « la Fontaine Saint-Martin ». Ce qui va conduire à un potentiel constructible inférieur à 30 logements et une consommation foncière inférieur à 1,50 ha.

La commune de Serqueux possède une dynamique démographique moins dégradée que celle de Forges les Eaux.

Serqueux connaît une crise démographique entre 2011 et 2022 de 5,1%, soit 0,45% de baisse annuelle, alors que Forges les Eaux connaît une crise démographique entre 2011 et 2022 de 8,6%, soit 0,8% de baisse annuelle.

Enfin, rappelons que Serqueux possède des atouts qui la rende attractive : gare SNCF, commerces et services publics, zones d'activités génératrice d'emplois,

-Thème 4 : nature du document d'urbanisme

P4-1

Mme Khiara

Elle interroge le choix d'une carte communale comme document d'urbanisme : « Avec des atouts de la commune (gare etc..) il serait temps de s'engager dans l'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme digne de ce nom au lieu de faire une rustine comme la carte communale ».

Réponse de M. le Maire

Réponse du bureau d'études :

Dire qu'une carte communale est une rustine est subjectif.

Une carte communale est un document d'urbanisme à part entière. Elle permet de définir différents secteurs constructibles ou non constructibles :

- *SC : secteur constructible pour l'habitat et les activités non nuisantes*
- *SNC : secteur non constructible : zones agricoles et naturelles*
- *SRa : secteurs réservés à l'implantation d'activités*
- *SRII : secteurs où les reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre sont interdites*
- *SRER : secteurs réservés aux installations de production d'énergies renouvelables si pas de SCOT,*
- *SSCER : secteurs soumis à conditions d'implantation pour les installations de production d'énergies renouvelables.*

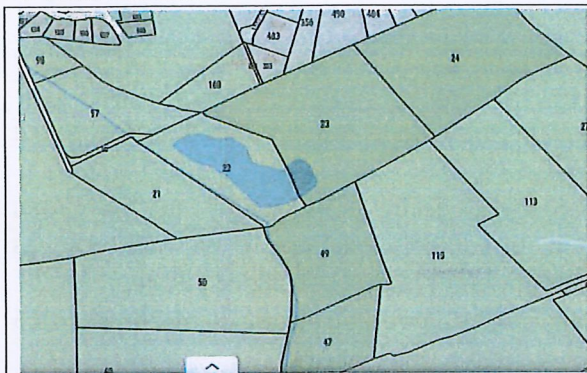
Par ailleurs, ce choix est à la fois politique et historique. Lors des débats du conseil municipal en 2016–2017, ce sujet avait été évoqué, mais l'exécutif et le conseil municipal de l'époque souhaitaient un document plus rapide et moins onéreux à mettre en œuvre.

Le fait que le premier projet n'ait pas été approuvé n'a pas remis ce choix en cause, d'autant qu'il existait alors une incertitude sur une éventuelle prise de compétence par l'EPCI, ce qui n'est finalement pas le cas.

-Thème 5 : autres

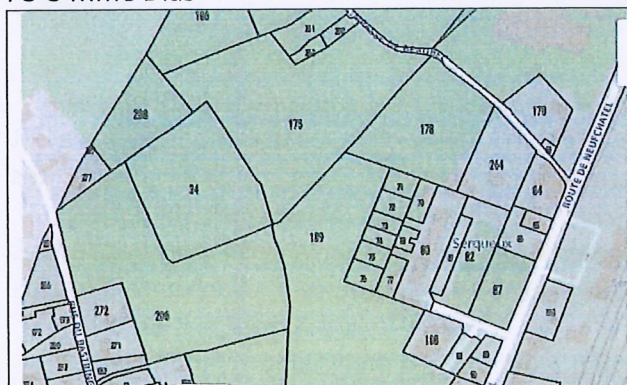
1-Recherche d'informations

P3-2 M. Lesueur



M. Lesueur possède les parcelles n° AB 23/25/47/49 (vert plus soutenu)
Il questionne sur les axes de ruissellement et le secteur retenu pour ses parcelles

P3-3 Mme Dias



Mme Dias interroge sur la catégorie de secteur des parcelles n° AE 34/175/206

Réponse de M. le Maire

Concernant M. Lesueur :

Les axes de ruissellements proviennent des études réalisées par le syndicat de bassin versant. Les parcelles citées sont classées en secteur non constructible.

Concernant Mme Dias : difficile de comprendre quelle est la question. Les parcelles citées sont classées en secteur non constructible.

2-A propos de la communication

P4-3 observation n°1

Mme le Maire de Forges les eaux regrette un manque de concertation

Réponse de M. le Maire

Nous sommes étonnés de cette remarque, car pour le premier projet, les communes voisines ont reçu un courrier d'invitation à la réunion de présentation. Nous ne sommes pas responsables du changement de maire dans cette commune. Par ailleurs, cette concertation avec les communes voisines n'est pas obligatoire. En effet, les communes voisines sont des personnes publiques associées si elles en font la demande. La commune de Forges-Les-Eaux a

reçu un courrier le 27 juillet 2018 où la commune de Serqueux l'a informé de l'élaboration de la carte communale

II- Synthèse des avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et de la chambre d'agriculture

1-Synthèse de l'avis de la CDPENAF

Il date du 19 décembre 2024 suite à la réception du projet de Carte communale du 30 octobre 2024.

Après un rappel concernant le précédent projet de 2017, l'avis reprend les données de ce nouveau dossier

- Rappel des 2 axes (axe n°1 : développer la commune en accueillant de nouveaux habitants, libérer de nouveaux terrains pour renouveler la population vieillissante et maintenir les effectifs de l'école et axe n°2 : permettre le développement d'activités économiques)
- Rappel de la croissance démographique envisagée, 0,33% pour la période 2024-2034 soit 45 habitants supplémentaires,
- Production de 38 logements,
- identification de 3 secteurs d'extension (2 pour le développement résidentiel et un à vocation économique)

Les arguments développés par M. le Maire et le cabinet d'urbanisme sont ensuite précisés. La commission développe son analyse en mettant en perspective les arguments avancés et leur pertinence au regard des enjeux de territoire, des préconisations du SCoT, des limites d'une carte communale et des impacts sur le plan agricole et l'environnement du projet. Elle note l'engagement de la commune à augmenter la densification, à vérifier les possibilités de mobilisation de l'enveloppe urbaine bâtie et de les optimiser, à réduire la zone d'urbanisation retenue de l'ordre de 50%.

Elle rappelle qu'un PLU aurait été plus pertinent en absence d'un PLU intercommunal.

Elle émet un avis en partie favorable et en partie défavorable :

Favorable pour le secteur économique proche de la gare, pour le secteur de la rue des Saules,

Défavorable pour le secteur St Martin non pour sa localisation mais pour sa surface estimée excessive,

Elle note l'engagement de la commune à réduire ce secteur de l'ordre de 50% : si cet engagement se concrétise son avis deviendrait favorable.

Réponse de M. le Maire

La commune s'est engagée au cours de la CDPENAF à réduire la zone d'extension « la Fontaine Saint-Martin » et à augmenter sa densité.

La carte communale approuvée intégrera cette modification.

2-Synthèse de l'avis de la Chambre d'agriculture

Il date d'avril 2025, le projet a été soumis le 24 octobre 2024.

Y sont relevés une croissance annuelle de 0,33% soit 45 habitants supplémentaires et un besoin en logements de 44 habitations sur la période 2024-2034 (dont 6 déjà construits).

L'emprise foncière annoncée est de 3,45 ha dont 0,88 ha en densification et 2,55 ha en extension.

La Chambre d'agriculture interroge cette consommation foncière importante au regard des réglementations actuelles incitant à réduire celle-ci et sur le non-respect du critère de densité retenu dans le SCoT pour les polarités principales, à savoir 15 log/ha.
La localisation des secteurs retenus n'est pas remise en cause.

L'avis est favorable sous réserve de réduire les zones ouvertes à l'urbanisation via une densification respectant les préconisations du SCoT.

Réponse de M. le Maire

La commune va réduire la zone d'extension « la Fontaine Saint-Martin » et augmenter sa densité. La carte communale approuvée intégrera cette modification.

Ce qui va conduire à une densité en zone d'extension à 13 logs/ha et une consommation foncière inférieure à 1,50 ha.

III-Relevé des recommandations de la MRAe et réponses par M. le Maire

MRAE : Mission régionale de l'Autorité environnementale

1-Recommandation n°1 (page 6)

« La MRAe recommande de compléter et de mettre à jour l'état initial de l'environnement en ce qui concerne les zones humides et les risques de remontées de nappe phréatiques ».

Remarque : selon le rapport de présentation, p 125, les données datent de 2011 et des données plus récentes sont disponibles sur le site de la Dreal de Normandie.

Réponse de M. le Maire

Une recommandation n'est pas un avis défavorable et ne représente pas une obligation d'y répondre favorablement.

Pour autant, il pourra être étudié une mise à jour.

2-Recommandation n°2 (page 8)

« La MRAe recommande de réexaminer le projet de carte communale en tenant compte de l'objectif de réduction de la consommation foncière fixé à l'échelle du SCoT par le STRADET modifié et du PLU de la commune voisine de Forges les Eaux en ce qui concerne la consommation foncière envisagée. Elle recommande également d'expliquer les différents projets démographiques qu'elle a indiqué dans les documents transmis, récemment, à l'autorité environnementale, et de les mettre en perspective par rapport à l'évolution démographique constatée ces dernières années ».

Réponse de M. le Maire

Une recommandation n'est pas un avis défavorable et ne représente pas une obligation d'y répondre favorablement.

Pour autant, le projet de carte communale sera revu à la baisse en matière de logements à construire et de consommation foncière.

3-Recommandation n°3 (page 8)

« La MRAe recommande de revoir à la hausse la densité envisagée sur la principale zone d'urbanisation envisagée »

Réponse de M. le Maire

Une recommandation n'est pas un avis défavorable et ne représente pas une obligation d'y répondre favorablement.

Pour autant, le projet de carte communale sera revu à la hausse en matière de densité de logements en zone d'extension.

4-Recommandation n°4 (page 8)

« L'autorité environnementale recommande de justifier le classement en zone constructible de la parcelle vierge de la société Nexira et le cas échéant de la comptabiliser dans la consommation communale d'espaces prévue »

Réponse de M. le Maire

Une recommandation n'est pas un avis défavorable et ne représente pas une obligation d'y répondre favorablement.

Aucune parcelle de l'entreprise Nexira n'est vierge. Le site est entièrement urbanisé.

5-Recommandation n°5 (page 9)

« La MRAE recommande d'évaluer les incidences du maintien en zone constructible du secteur situé à proximité de l'entreprise Nexira sur la biodiversité et les zones humides »

Réponse de M. le Maire

Une recommandation n'est pas un avis défavorable et ne représente pas une obligation d'y répondre favorablement.

Aucune parcelle de l'entreprise Nexira n'est vierge. Le site est entièrement urbanisé.

6-Recommandation n°6 (page 10)

« La MRAE recommande de compléter le rapport de présentation concernant le risque de retrait-gonflement des argiles en rappelant les dispositions législatives prévues par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 »

Réponse de M. le Maire

Une recommandation n'est pas un avis défavorable et ne représente pas une obligation d'y répondre favorablement.

Pour autant, il pourra être étudié une mise à jour.

7-Recommandation n°7 (Page 10)

« La MRAE recommande de compléter l'évaluation environnementale du projet de carte communale de Serqueux, notamment des secteurs d'urbanisation envisagés, en ce qui concerne les nuisances sonores de la voie ferrée et de la gare par la réalisation d'une étude acoustique, compte tenu des conséquences, sur la santé humaine, des expositions à des nuisances sonores. Elle recommande également de définir des mesures d'évitement et de réduction de cette exposition par référence aux valeurs recommandées par l'OMS ».

Réponse de M. le Maire

Une recommandation n'est pas un avis défavorable et ne représente pas une obligation d'y répondre favorablement.

La municipalité regardera l'opportunité de réaliser une étude acoustique lors de la mise en œuvre.

8-Recommandation n°8 (page 11)

« La MRAE recommande à la commune de Serqueux de développer la part des modes de déplacements actifs, afin de s'engager dans la trajectoire nationale de réductions des

émissions de gaz à effet de serre, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique en matière de mobilités décarbonées ».

Réponse de M. le Maire

Une recommandation n'est pas un avis défavorable et ne représente pas une obligation d'y répondre favorablement.

La zone d'extension prévoit le développement des modes doux.

IV-Questions de la commissaire enquêtrice.

Elles émergent de la lecture du dossier (Rapport de présentation et des avis des personnes publiques associées : chambre d'agriculture et CDPENAF, et de la lettre de M. le Préfet du 20 avril 2020 présentant les arguments de refus d'approbation du précédent projet de carte communale).

1-Cohérence avec les documents d'urbanisme des communes limitrophes

Page 7 du rapport de présentation il est indiqué la nécessaire cohérence avec les documents d'urbanisme des communes riveraines :

Question n°1

La commune de Forges les Eaux, binôme de la polarité principal selon la classification du SCoT, s'est dotée d'un PLU (approuvé en 2024 et dont la mise en œuvre est en cours), le SCoT propose une approche globale pour la polarité principale Serqueux-Forges les Eaux.

Comment ont été calculées les surfaces « en extension » et la croissance démographique retenues pour la carte communale de Serqueux ?

Réponse de M. le Maire

Le SCOT prescrit 310 logements supplémentaires sur 10 ans pour les 4 polarités principales Saint-Saëns, Les Grandes-Ventes, Londinières et Forges-les-Eaux/Serqueux.

Le DCOT ne définit pas une clé de répartition entre ces 4 polarités.

En supposant un calcul par une moyenne, on aurait 77,5 logements par polarité, soit 39 logements pour chacune des communes de Serqueux et Forges les Eaux.

Dans sa version approuvée, la commune de Serqueux va réduire la zone d'extension « la Fontaine Saint-Martin ». Ce qui va conduire à un potentiel constructible inférieur à 30 logements et une consommation foncière inférieur à 1,50 ha.

La commune de Serqueux possède une dynamique démographique moins dégradée que celle de Forges les Eaux.

Serqueux connaît une crise démographique entre 2011 et 2022 de 5,1%, soit 0,45% de baisse annuelle, alors que Forges les Eaux connaît une crise démographique entre 2011 et 2022 de 8,6%, soit 0,8% de baisse annuelle.

Serqueux possède des atouts qui la rende attractive : gare SNCF, commerces et services publics, zones d'activités génératrice d'emplois, ...

La commune a choisi son niveau de développement démographique, ce qui conduit à un besoin en logements. Une fois les capacités de densification repérées, il est nécessaire de rechercher de nouveaux terrains constructibles en extension.

En effet, il faut considérer l'attractivité, la qualité de vie et les dynamiques sociales. Dans ce cadre, il n'est pas incohérent que l'urbanisation s'étende à proximité de la gare, raison pour laquelle le SCoT identifie Serqueux–Forges-les-Eaux comme un pôle binôme.

Question n°2

La croissance démographique est calculée selon plusieurs scénarii et impliquent un nombre d'habitants en plus pour Serqueux avec, comme conséquence une prévisible augmentation des volumes "eaux usées" à traiter : la capacité actuelle de la station de Forges les Eaux semble compatible selon le rapport (p35) mais qu'en est-il avec l'évolution des volumes d'eaux usées de Forges les Eaux compte tenu de son développement démographique prévisible et de ses activités économiques actuelles et à venir ?

Réponse de M. le Maire

Le projet NEXIRA a fait l'objet d'une concertation tardive avec Serqueux, la commune de Forges-les-Eaux ayant initialement choisi de ne pas nous associer. Ce projet n'était pas encore opérationnel lors de la conclusion du rapport pour la carte communale. Il a depuis été accéléré. Cependant, comme l'a indiqué Mme le Maire de Forges-les-Eaux, la STEP dispose encore d'une capacité suffisante pour accueillir les eaux usées correspondant au projet de carte communale. Précisons que les effluents sont traités par la station d'épuration située sur la commune de Forges les Eaux. La station d'épuration dispose d'une capacité nominale de 15 800 EHLa charge entrante maximale en 2021 était de 3 884 EH. Soit une capacité de traitement restante de 75% (données IC Eau environnement 2017 et RPQS 2021).

La station dispose donc de capacités suffisantes pour un développement modéré de la commune de Serqueux qui va accueillir environ 45 nouveaux habitants.

Si la commune de Forges les Eaux ou le syndicat des eaux usées possèdent des informations plus récentes sur la STEP, elles pourront être intégrées à la carte communale.

Question n°3

Le Schéma de cohérence territoriale du pays de Bray (SCoT) a été approuvé en mars 2024 : Certaines données du rapport de présentation du projet Carte Communale prennent appui sur le **projet** du SCoT et n'ont pas été mises à jour après l'approbation de celui-ci : quelle est la modalité d'actualisation envisagée ?

Réponse de M. le Maire

Difficile de répondre à cette question s'il n'est pas précisé quelles sont les éléments à mettre à jour.

Une relecture de la version approuvée du SCOT pourra être réalisée.

2-A propos des surfaces « commerciales »

Question n°1

Quelle est la surface du terrain vierge situé en intra-muros de la société Nexira et comment a-t-il été comptabilisé dans la consommation d'espace économique ?

Réponse de M. le Maire

Difficile de répondre à cette question s'il n'est pas précisé quelles sont les éléments à mettre à jour.

Aucune parcelle de l'entreprise Nexira n'est vierge. Le site est entièrement urbanisé. La partie Nord du site est notamment occupée par des bassins de rétention et des circulations.



Question n°2

Le secteur du magasin U et des quelques commerces existants à proximité est cartographié en jaune (codage couleur dédié au secteur « constructible ») : ne s'agit-il pas d'un secteur à cartographier en bleu ?

Réponse de M. le Maire

Les cartes communales ne comportent pas de règlement spécifique comme un PLU mais définissent juste les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées (L. 161-4 du code de l'urbanisme).

Les secteurs constructibles en carte communale peuvent accueillir des constructions à usage d'habitations et à usage d'activités, notamment commerciales, artisanales ou de services, lorsqu'elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées.

Le document graphique peut préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (secteur noté Sa à la CC de Serqueux).

(R. 161-4 et R.161-5 du code de l'urbanisme).

3-Prise en compte des risques

Prise en compte du couloir /bruit lié à la présence de la départementale et de la ligne SNCF : les terrains retenus en secteur constructibles se situent en grandes parties dans le couloir de risque bruit lié à la voie SNCF

Une étude acoustique a-t-elle été réalisée ?

Quelles sont les recommandations/garanties susceptibles d'être définies dans le cadre des mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) ?

Réponse de M. le Maire

Il n'est pas interdit de construire en zone de nuisances sonores. Serqueux s'est d'ailleurs urbanisée en grande partie dans ces couloirs de nuisances sonores, avant même qu'elle ne possédait un document d'urbanisme.

Les constructions sont assujetties à des normes de construction d'isolation phonique en application de l'arrêté préfectoral du 27 mai 2016 concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Par ailleurs, la municipalité regardera l'opportunité de réaliser une étude acoustique lors de la mise en œuvre.

Fait à Serqueux, le 3 novembre 2025

Thomas HERMAND

Maire de Serqueux

