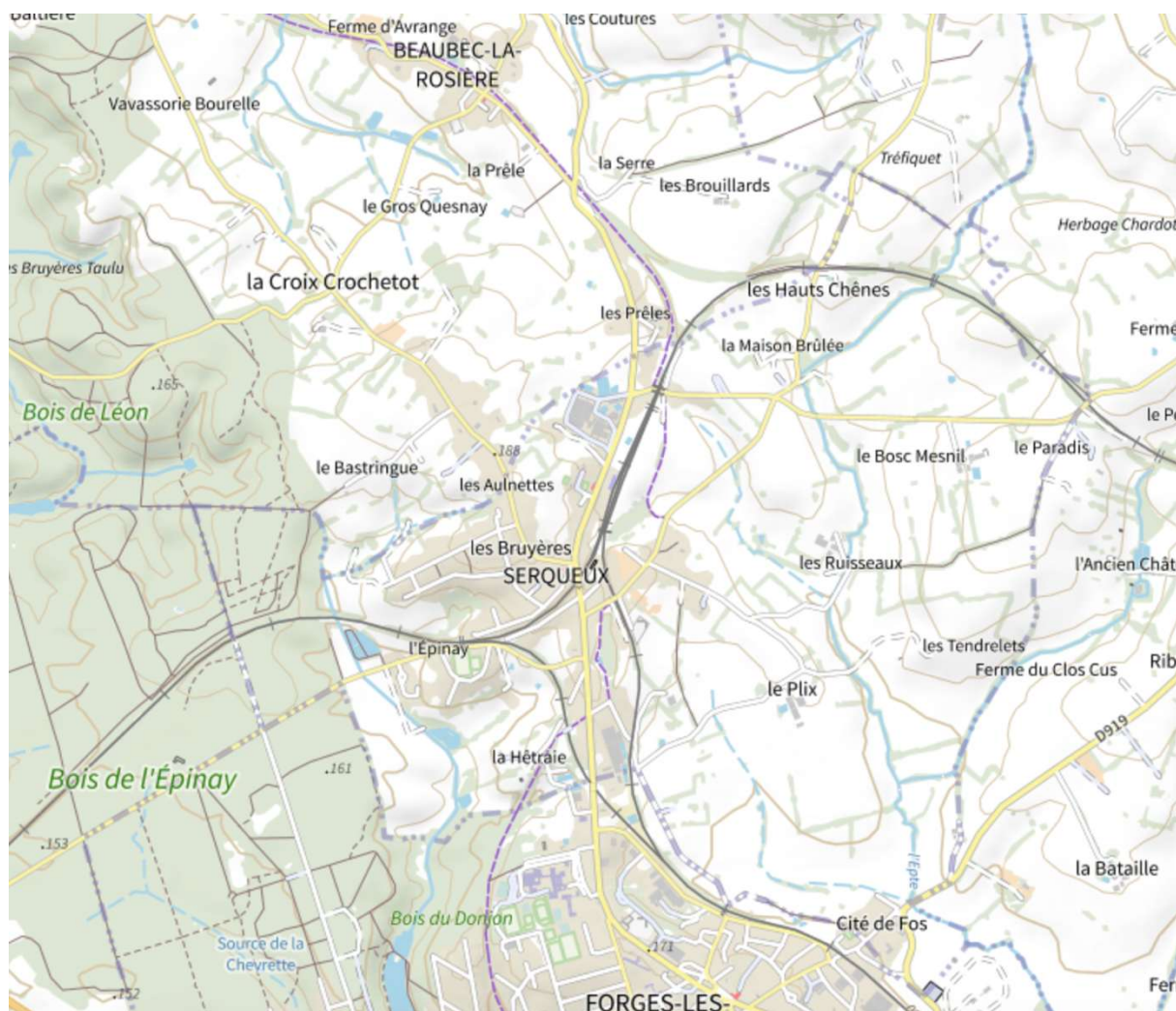


Communauté de communes des Quatre Rivières
Canton de Gournay en Bray
Commune de Serqueux
Élaboration de la Carte Communale



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.

Procès-verbal de l'enquête publique
Réalisée du 12 septembre au 14 octobre 2025

PV du 21 octobre 2025

Table des matières

I-CONTEXTE DE L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE DE SERQUEUX.....	3
II-RESULTATS DE L'ENQUETE PUBLIQUE	3
1-BILAN QUANTITATIF	3
2-BILAN QUALITATIF	3
2-1 <i>Tableau des contributions</i>	3
2-2 <i>Les thèmes des différentes observations.....</i>	4
- <i>Thème n°1 : requalification des parcelles.....</i>	5
- <i>Thème n°2 : inexactitudes/erreurs relevées</i>	6
- <i>Thème 3 : cohérence avec le document supra-communal SCoT (Schéma de Cohérence Territorial).</i>	7
- <i>Thème 4 : nature du document d'urbanisme</i>	7
- <i>Thème 5 : autres.....</i>	7
III- SYNTHESE DES AVIS DE DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE.....	8
1-SYNTHESE DE L'AVIS DE LA CDPENAF.....	8
2-SYNTHESE DE L'AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE	9
IV-RELEVÉ DES RECOMMANDATIONS DE LA MRAE ET REPONSES PAR M. LE MAIRE	9
1-RECOMMANDATION N°1 (PAGE 6)	9
2-RECOMMANDATION N°2 (PAGE 8)	9
3-RECOMMANDATION N°3 (PAGE 8)	10
4-RECOMMANDATION N°4 (PAGE 8)	10
5-RECOMMANDATION N°5 (PAGE 9)	10
6-RECOMMANDATION N°6 (PAGE 10)	10
7-RECOMMANDATION N°7 (PAGE 10)	10
8-RECOMMANDATION N°8 (PAGE 11)	10
IV-QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE.	10
1-COHERENCE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME DES COMMUNES LIMITOPHES	11
<i>Question n°1</i>	11
<i>Question n°2</i>	11
<i>Question n°3</i>	11
2-A PROPOS DES SURFACES « COMMERCIALES »	11
<i>Question n°1</i>	11
<i>Question n°2</i>	11
3-PRISE EN COMPTE DES RISQUES	11

I-Contexte de l'élaboration de la carte communale de Serqueux

Un premier projet de carte communale, prescrit par délibération du conseil municipal en mars 2017, sous la présidence de M. le Maire, M. Jean-Claude Dumouchel, a été élaboré et a fait l'objet d'une enquête publique du 30 octobre 2019 au 02 décembre 2019 (avec un avis favorable assorti d'une réserve).

L'approbation après enquête publique, par le conseil municipal, a été votée le 07 février 2020. Cependant ce premier projet n'a pas été validé par M. le Préfet : un courrier daté du 23 avril 2020 précise les arguments ayant conduits à cette décision et indique les points d'amélioration à apporter au dossier.

Un second projet de carte communale a été engagé par la nouvelle équipe municipale, avec M. le Maire, M. Hermand.

Il est présenté dans un dossier, finalisé courant octobre 2024, qui reprend certains éléments du premier et le complète avec les nouvelles données disponibles.

La prescription de référence est datée du 24 mars 2017 et, conformément à la législation en vigueur en ce qui concerne l'élaboration d'une carte communale, présenté à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en décembre 2024, à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers(CDPENAF) et à la chambre d'agriculture en octobre 2024 puis à la consultation publique au dernier trimestre 2025, après réception des avis obligatoires, par demande d'enquête publique auprès du tribunal administratif.

II-Résultats de l'enquête publique

Elle a été ouverte le vendredi 12 septembre à 9h et close le mardi 14 octobre 2025, à 18h.

4 permanences ont été tenues dans la salle municipale de la Mairie.

P1 : le lundi 15 septembre de 9h30 à 12h30,

P2 : le mardi 25 septembre de 15 h à 18h,

P3 : le jeudi 2 octobre de 9h à 12h,

P4 : le mardi 14 octobre de 15 à 18h.

Il n'y a eu aucun incident et l'accueil a été particulièrement cordial et efficace.

1-Bilan quantitatif

Globalement ce sont 7 contributions et 14 observations (Une contribution peut présenter plusieurs observations) qui ont été inscrites dans le registre au cours des 34 jours d'enquête publique.

Il y a eu 1 courrier avec dossier et un second dossier remis en main propre.

Aucun mail n'a été transmis pendant la durée de l'enquête.

P1 : 1 contribution et 3 observations

P2 : 0 contribution

P3 : 3 contributions et 4 observations avec remise d'un courrier avec un dossier de 2 pages.

P4 : 3 contributions et 7 observations avec remise d'un dossier de 4 pages avec 3 annexes.

2-Bilan qualitatif

2-1 Tableau des contributions

P1 = permanence n°1 du 15 septembre

P2 = permanence n°2 du 25 septembre

P3 = permanence N°3 du 2 octobre

P4 = permanence n°4 du 14 octobre

Nombre de contributions et observations inscrites sur les différents supports au fil de l'EP	Nom Prénom (adresse)	Code Date	Document	Observations (résumées)
Une contribution et 3 observations	Mme. Khiara	P1 15-09	/	1-Recherche d'information sur les zones retenues comme constructibles. 2-Interroge sur la densification par séparation de parcelle 3-S'informe sur la constructibilité de parcelles
Aucune contribution	/	P2 25-09	/	/
Une contribution et 2 remarques et 1 observation	Mme Daire	P3 02-10	Un courrier agrafé dans le registre page 3	Parcelle 105, quartier de 1-Rappel de l'historique de l'acquisition de cette parcelle 2-Rappelle un ancien projet de lotissement qui n'a pu aboutir 3-S'informe sur le classement de sa parcelle et émet le souhait d'une requalification d'une partie soit incluse dans le secteur constructible
Une contribution, 2 observations	M.Lesueur	P3 02-10	/	Parcelles AB 23/25/47/49 S'informe sur le classement de ses parcelles S'informe sur les axes de ruissellements
Une contribution, 1 observation	Mme Das	P3 02-10	/	Parcelles AE 34/175/206 S'informe sur le classement de ses parcelles
1 contribution et 2 observations	Mme Khiara	P4 14-10	/	1-Inexactitudes du fond cadastral (en relation avec la création d'une déviation récente qui n'est pas indiquée : la parcelle n° 279 a été divisée, une maison, parcelle 122, a été détruite) 2-Question sur le choix de carte communale plutôt que Plan local d'urbanisme
1 contribution et 7 observations	Mme le Maire de Forges les Eaux	P4 14-10	Document de 4 pages et de 4 annexes agrafé dans le registre page 5	1-Concerne l'absence de communication 2-Densité retenue des projets de construction sur Serqueux 3-Croissance démographique surestimée 4-Manque de cohérence dans l'articulation des documents d'urbanisme locaux et du SCoT 5-Contestation du calcul du nombre de logements attribuables à chaque commune du binôme 6-Incohérence de zonage du secteur Magasin U (en SC) avec la zone Uy(zone économique) du PLU 7-Interrogation sur la prise en compte de la capacité de la STes pour le traitement futur des eaux usées des deux communes
1 contribution	M.Pessy	P4 14-10		-Signale problème d'attente de rétrocessions de terres agricoles par RFF (suite aux travaux sur les lignes de chemin de fer) -Signale erreurs dans le fond cadastral utilisé (changements parcellaires, déviation nouvelle)

2-2 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

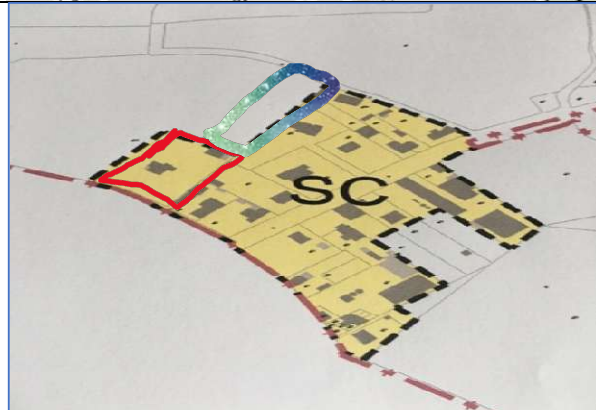
Les interrogations portent sur le classement de parcelles individuelles

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

P3-1 Mme Daire

	La maison d'habitation de Mme Daire est située dans l'angle en bas à gauche de la parcelle 105 de la cité de Fos (en rouge sur l'extrait de la carte communale en dessous)
	Secteur constructible en jaune de la cité de Fos et espace souhaité constructible par Mme Daire en bleu.

Réponse de M. le Maire

-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

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

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

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

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

-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

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

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

-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

-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

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

III- Synthèse des avis de 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.

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.

IV-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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Remis le 21 octobre 2025

Signature de la commissaire enquêtrice

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 'M' or 'J' with a vertical line through it, located on a light-colored background.