

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 2025, du 14 avril 2024.

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.

Rapport, conclusions motivées et avis
Le 13 novembre 2025

Partie I : Rapport

Table des matières

I-OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	4
1. LA DEMANDE	4
2. CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	4
3. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	5
4-PRESENTATION DU PROJET	5
4-1. REPERES HISTORIQUES	5
4-2. OBJECTIFS ET ENJEUX.....	7
4-3. LOCALISATION DU PROJET ET CONTEXTE TERRITORIAL.....	8
4-4. CONSTITUTION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE ET ANALYSE.....	9
4-5. COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DOSSIER.....	10
II- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	11
1. ORGANISATION ADMINISTRATIVE DE L'ENQUETE	11
2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE	11
2-1. PREPARATION DE L'ENQUETE	11
2-2. PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC	11
2-3. CALENDRIER.....	12
III-BILAN DE L'ENQUETE	12
1-BILAN QUANTITATIF	12
2-BILAN QUALITATIF.....	13
IV-MEMOIRE EN REPONSE DE M. LE MAIRE	13
1- AVANT-PROPOS.....	13
2-REPONSES AUX OBSERVATIONS	14
LES THEMES DES DIFFERENTES OBSERVATIONS	14
-THEME N°1 : REQUALIFICATION DES PARCELLES	14
-THEME N°2 : INEXACTITUDES/ERREURS RELEVÉES	15
-THEME 3 : COHERENCE AVEC LE DOCUMENT SUPRA-COMMUNAL SCOT (SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL).	19
-THEME 4 : NATURE DU DOCUMENT D'URBANISME	22
-THEME 5 : AUTRES.....	22
II- SYNTHESE DES AVIS DE DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE ET REPONSES DE M. LE MAIRE.....	23
1-SYNTHESE DE L'AVIS DE LA CDPENAF	23
2-SYNTHESE DE L'AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE.....	24
III-RELEVÉ DES RECOMMANDATIONS DE LA MRAE ET REPONSES PAR M. LE MAIRE	25

1-RECOMMANDATION N°1 (PAGE 6)	25
2-RECOMMANDATION N°2 (PAGE 8)	25
3-RECOMMANDATION N°3 (PAGE 8)	25
4-RECOMMANDATION N°4 (PAGE 8)	26
5-RECOMMANDATION N°5 (PAGE 9)	26
6-RECOMMANDATION N°6 (PAGE 10)	26
7-RECOMMANDATION N°7 (PAGE 10)	26
8-RECOMMANDATION N°8 (PAGE 11)	27

IV-QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE..... 27

1-COHERENCE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME DES COMMUNES LIMITROPHES.....	27
QUESTION N°1.....	27
QUESTION N°2.....	28
QUESTION N°3.....	28
2-A PROPOS DES SURFACES « COMMERCIALES »	29
QUESTION N°1.....	29
QUESTION N°2.....	30
3-PRISE EN COMPTE DES RISQUES	30

V-ANNEXES 31

PARTIE II : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS 32

I-Objet de l'enquête publique

1. La demande

L'enquête publique est mise en place à la demande de la commune de Serqueux pour l'élaboration de sa carte communale.

Elle fait suite aux délibérations du conseil municipal du 24 mars 2017 prescrivant son élaboration.

Cette demande a été adressée à M. le Président du Tribunal administratif de Rouen le 14 avril 2025 et la notification EP 25000023/76 du 24 avril, a désigné Mme Mireille Augé en tant que commissaire enquêtrice et Mme Anne-Françoise Pons en tant que suppléante.

(C'est le second projet présenté : une première version a fait l'objet d'une enquête publique du 30 octobre 2019 au 02 décembre 2019 et l'avis était favorable.

Elle n'a pas été menée à son terme car cette première version n'a pas été approuvée par M. le Préfet, cette décision a été signifiée à M. le Maire par un courrier d'avril 2020).

2. Cadre législatif et réglementaire

L'objectif d'une carte communale est de délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

- 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 ;
- Des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, 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, à la mise en valeur des ressources naturelles, et au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole ;

La carte communale peut élargir le périmètre constructible au-delà des parties déjà urbanisées ou créer de nouveaux secteurs constructibles. Elle peut aussi réserver des secteurs à l'implantation d'activités, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Contrairement au PLU, elle ne peut pas réglementer de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles (types de constructions autorisées, densité, règles de recul, aspect des constructions, stationnement, espaces verts...) et elle ne peut pas contenir des orientations d'aménagement. Ce sont donc les dispositions du règlement national d'urbanisme qui s'appliquent alors aux constructions, aménagements et installations.

Textes de référence

*Code de l'urbanisme qui légitime l'élaboration d'une carte communale en absence de plan local d'urbanisme et en précise les contenus et les obligations (articles L160-1 à L163-10 et R161-1 à R.163-9).

*Loi 2020-1525 du 7 décembre 2020 dite loi ASAP (accélération et de simplification de l'action publique)

*Code de l'environnement qui décline les modalités de l'enquête publique (chapitre III du titre II du livre 1^{er})

3. Compatibilité avec les documents supra-communaux

En application de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, de l'article L.131-5, version applicable pour les PLU et cartes communales engagés avant le 01-04-2021, de l'article L.131-7, la carte communale doit être compatible avec les documents supra-communaux existants. Une différence de contexte est à relever par rapport au premier projet : le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) est aujourd'hui approuvé.

Son élaboration impose la compatibilité avec les documents d'ordre supérieur (notamment STRADETT : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, SRCE : schéma régional de cohérence écologique et Plan climat Air Énergie territorial, SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine Normandie).

La carte communale dès l'instant où elle est compatible avec le SCoT l'est de fait aussi avec les documents de norme supérieure.

Serqueux est identifié avec Forges les Eaux comme polarité principale dans le schéma au sein du territoire du Pays de Bray.

Les choix retenus lors de cette seconde élaboration prennent en compte les prescriptions déclinées dans le Document d'Orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT.

Pour information :

**Une prescription est une règle d'urbanisme de portée juridique qui s'imposent aux documents d'urbanisme de norme inférieure dont les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales*

**Une recommandation complète les orientations par des éléments de conseil (qui n'ont pas de portée juridique) et des éléments d'information.*

4-Présentation du projet

C'est le second projet présenté par la commune de Serqueux.

C'est le cabinet sollicité pour le premier projet qui a élaboré le dossier, en le modifiant et en le complétant : cabinet Euclid Eurotop (Siège social : 33 boulevard de l'Yser, 76000, Rouen).

4-1. Repères historiques

En noir : ce qui concerne directement la commune de Serqueux.

En bleu : ce qui est de l'ordre du supra-communal.

Date	Nature	Par	Remarques
01-01-2016	Caducité du Plan d'Occupation des Sols (POS adopté en 1978 et révisé) en 1994) Application des Règles nationales d'urbanismes (RNU)	Loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbain Rénové)	
2017	Création de la communauté de communes des 4 Rivières en Bray		Fusion de 3 petites communautés de communes
03-2017	Prescription de l'élaboration de la carte communale	Conseil municipal Dossier élaboré par l'agence d'Urbanisme Euclid Eurotop	Choix en absence de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

30-10-2019 au 02-10-2019	Réalisation de la première enquête publique	Mairie de Serqueux	Avis du 03-01-2020 favorable avec réserve Rejet par M. Le préfet
02-07-2020	SRADDET Schéma Régional d'Aménagement, de développement Durable et d'Égalité des territoires de la région Normandie.	Région Normandie	Règles n°27 et N°36 à prendre en compte Modification du SRADDET en cours en 2024
2022-2027	SDAGE Seine Normandie Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine Normandie	Agence de l'eau	Programme pluriannuel d'investissement : le précédent était applicable jusqu'en 2021.
2020	Reprise du dossier et développement du second projet (reprise de la prescription de 2017)	Agence d'urbanisme Euclid Eurotop	
	Réalisation de l'enquête environnementale	Agence d'urbanisme Euclid Eurotop	
25-05-2023	Approbation du projet de SCoT du Pays de Bray, constitué de 3 communautés de communes : - CC des 4 rivières en Bray - CC de Londinières - CC Bray-Eawy)	Pôle d'Équilibre territorial et rural (PETR)	Projet approuvé le 25 mai 2023 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 10 à 20 prochaines années
Dernier trimestre 2023 26-03-2024	Projet SCoT Pays de Bray <i>Enquête publique SCoT</i>	A la demande du conseil syndical du PETR <i>Commission d'enquête</i>	SCoT approuvé à l'unanimité par le Comité syndical du 26 mars 2024.
Octobre 2024	Finalisation du dossier pour le second projet de carte communale	Cabinet d'urbanisme Euclid Eurotop	C'est le même cabinet qui réalise le dossier, qui est complété notamment par une évaluation environnementale
24 Octobre 2024	Envoi du dossier à la Chambre d'agriculture	Chambre d'agriculture	Avis reçu en avril 2025 L'avis est favorable sous réserve de réduire les zones ouvertes à l'urbanisation via une densification respectant les préconisations du SCoT
30 Octobre 2024	Envoi du dossier à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers	CDPENAF	Avis reçu le 19 déc. 2024 Avis favorable pour le secteur économique proche de la gare et pour le secteur de la rue des Saules. Avis défavorable pour le secteur de la Fontaine 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.

Décembre 2024	Envoi du projet de carte communale à la MRAe	Conseil municipal et MRAe	Avis reçu le 6-03-25 8 recommandations
2025	SCoT	Conseil syndical	Les grandes orientations définies dans le SCoT doivent être prises en compte par les documents d'urbanisme communaux et/ou intercommunaux (Plans Locaux d'Urbanisme et cartes communales. (Le SCoT est en cours de modification)
14-04-2025	Demande de désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique	Maitre d'ouvrage, M. le Maire de Serqueux	
25-04-2025	Désignation d'une commissaire enquêteuse et d'une suppléante	Tribunal administratif de Rouen	
01-06-2025	Réunion de présentation du dossier aux Commissaires enquêteurs	Mairie	Remise du dossier, préfiguration du calendrier d'enquête, préparation de l'arrêté et de l'avis.
19-06-25	Arrêté n°34/2025 et avis	Maitre d'ouvrage	
12-09-2025 au 14-09-2025	Enquête Publique	Maître d'ouvrage : M. le Maire de Serqueux	
21-09-2025	Remise et commentaire du Procès-verbal de l'enquête	Maître d'ouvrage : M. le Maire de Serqueux	

4-2. Objectifs et enjeux

Les enjeux de la carte communale sont à relier au statut de polarité principale reconnu à l'entité Serqueux-Forges les Eaux.

-Le premier concerne l'accueil d'une nouvelle population visant à infléchir la tendance actuelle du vieillissement de la population afin d'assurer aussi le maintien des effectifs de l'école et la dynamique des services offerts par cette commune,

Il s'agit de développer l'offre résidentielle en réinvestissant le centre bourg de manière privilégiée compte tenu de sa proximité avec les services (écoles, Mairie, commerces, gare...).

Il s'agit aussi pour Serqueux de réduire la consommation foncière par rapport au précédent projet.

De nouveaux logements apporte la perspective d'une croissance démographique raisonnable et nécessaire au maintien des services mais assure aussi de proposer des logements adaptés à tous les ménages.

Les projections en terme de besoin s'appuient sur les effets de la croissance démographique globale de la commune et sur le phénomène constaté de desserrement des ménages (en 1968 on compte 2,91 personnes par ménage et 2,24 personnes par ménage en 2020 et la perspective de 2,06 par foyer en 2034 : en ce qui implique plus de logements) et sur la nécessité d'impulser une reprise de la croissance démographique.

Plusieurs scénarii ont été analysés et a initialement été retenue une perspective de croissance démographique de 0,33 % soit 45 habitants de plus à l'horizon 2034 (p216-217) 13 logements existants et vacants peuvent être « réutilisés », 6 logements ont été construits entre 2021 et 2023.

Le besoin global en logements était alors estimé à 38 nouveaux logements à l'échéance de 10 ans. Les surfaces en extension de la Fontaine St Martin et de la rue des Saules sont calculées et retenues en conséquence, soit 2,55 ha en extension pour 28 à 29 logements et 0,83ha en densification pour 10 logements (tableau p 223 du rapport de présentation).

Pour sa version approuvée, M. le Maire s'est engagé à réduire la zone d'extension de la Fontaine St Martin de moitié et à conserver le terrain rue des Saules (qui a été réduit par rapport au premier projet) : « ce qui va conduire à un **potentiel constructible inférieur à 30 logements et une consommation foncière inférieure à 1,5 ha** » (IV, p 13 du mémoire en réponse).

-Le second est de favoriser le développement des activités économiques déjà bien implantées ou d'en accueillir de nouvelles.

4-3. Localisation du projet et contexte territorial

La commune de Serqueux appartient à la communauté de communes des Quatre Rivières en Bray (créée en 2017, par fusion de 3 petites communautés de communes : celle du canton de Forges les eaux, celle des Monts et de l'Andelle et celle du Bray normand) et au Pays de Bray (regroupant 3 communautés de communes avec celle de Londinières et celle de Bray Eawy).

Sa population est de 957 habitants (INSEE 2021).

La commune présente un territoire en grande partie rural (84,5%) avec une urbanisation concentrée le long de la route de Neufchâtel et de la route de Rouen, côté ouest.

Cette commune est bordée à l'ouest par une zone Natura 2000 dont une partie se situe sur le territoire communal, et se situe à proximité de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et est en très grande partie au sein de la ZNIEFF de type I « Pays de Bray humide ».

Elle présente des milieux de plaines, des milieux humides à l'est de la commune, des milieux boisés.

Certaines zones ont un sol peu perméable et sont soumises localement à des aléas de remontées de nappes.

Le taux d'imperméabilisation le plus élevé correspond aux zones urbanisées.

La commune, sur la ligne de crête des bassins versants l'Andelle et de l'Epte n'est pas incluse dans le plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) des vallées de l'Andelle et de l'Epte.

Trois communes sont limitrophes : Beaubec-la-Rosière au nord-ouest, Forges les Eaux au sud et Compainville au nord-est.

Les communes sont liées par des accords pour assurer le traitement des eaux usées domestiques et non domestiques (industrie Nexira et zone commerciale du magasin U).

Le système collectif de Serqueux reçoit les effluents de Beaubec-la-Rosière depuis 2020 et une partie des eaux usées de l'entreprise Nexira (avec un nouvel accord qui a été mis en œuvre fin octobre 2025 : cet accord vise à assurer l'évacuation des surplus d'eaux usées de l'entreprise Nexira en période de pic d'activités, il est mis en place au titre d'expérimentation pendant un an selon la DDTM).

D'un point de vue économique, Serqueux dispose de deux structures importantes, l'une industrielle (NEXIRA, produisant de la gomme arabique) et l'autre commerciale (Super U et magasins de vente).

Une vingtaine de commerces et la présence de la gare offrent la plupart des services nécessaires à la population et lui confère une attractivité certaine confirmée par les demandes de logements que reçoit la Mairie.

La commune, avec Forges les Eaux, constitue un pôle principal dans le pays de Bray et un partage doit donc s'opérer pour les « attributions » de surfaces constructibles et d'évolution démographique.

Les modes de calcul retenus par les deux mairies ont été différentes : Forges les Eaux a une approche statique et se base sur la population existante (soit 3799 hab. pour F les E et 963 pour Serqueux au recensement de 2022 et donc une proportion de $\frac{3}{4}$ et $\frac{1}{4}$) alors que Serqueux opte pour une approche dynamique et mise sur une meilleure croissance démographique et sur l'attractivité de son territoire au regard des services disponibles (notamment de la présence de l'entreprise Nexira, du super U mais aussi de la gare située à Serqueux) et apprécie la répartition entre les deux communes en croisant deux critères, dynamique de la population et attractivité.

L'attractivité de Serqueux est d'ailleurs l'un des critères qui a conduit à ce qu'elle soit reconnue comme polarité principale conjointement à Forges les Eaux.

L'engagement de M. le Maire de réduire la surface en extension de la Fontaine St Martin réduit de fait le nombre de logements envisagés mais l'augmentation actée de la densité compense en partie cette réduction : on arrive ainsi à « une densité en zone d'extension à 13logts/ha et une consommation foncière inférieure à 1,5 ha » (p 11 du mémoire en réponse).

Ces données vont dans le sens des préconisations des personnes publiques associées, ce qui était indispensable pour que leurs avis deviennent globalement favorables.

4-4. Constitution du dossier soumis à enquête et analyse.

Dossier de 388 pages

Une première partie est constituée par le dossier élaboré par le cabinet d'urbanisme Euclid Eurotop

Nature des pièces	Datées du	Par	Nbre de p : 371	<i>Éléments de contenus et remarques</i> de la Commissaire Enquêtrice
Rapport	Élaboration de 2017 à 2024	Euclid Eurotop	291	Il reprend certains éléments du dossier de la première enquête publique. il a été complété par l'enquête environnementale et par des éléments du projet de schéma de cohérence territoriale

				en cours de validation au moment de la rédaction de ce dossier. Ce SCoT a été approuvé en mars 2024
RNT : Résumé Non technique	Iden	iden	65	Il est relativement volumineux pour une carte communale et reprend l'essentiel des données importantes.
Carte graphique des secteurs	Version Mai 2023	iden	1	* Pas de nom des quartiers, pas de nom de rue/route *les numéros de parcelles sont illisibles
Carte graphique des Risques	Version mai 2023	iden	1	Le fond cadastral utilisé est le même.
Dossier liste des servitudes d'utilité publique.	Élaboration 2018-2024	iden	13	Explicite le sens de l'expression servitudes d'utilité publique et décline les obligations en conséquence.

Une deuxième propose les avis (17 pages)

- 1-Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale N° MRAe 2024-5683 du 6 mars 2025 (11 pages)
- 2- Avis de la Chambre d'agriculture du 07 avril 2025(2 pages)
- 3- Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 19 décembre 2024 (4 pages).

Une troisième contient les pièces administratives :

- 1-Arrêté de prescription de l'enquête n° 34/2025 du 19 juin 2025 (**Annexe 1**)
- 2-Avis du 19 juin 2025

Une quatrième partie regroupe les éléments de publicité :

- Certificat d'affichage des moyens de publicité mis en œuvre (**Annexe 2**)
Copie des insertions dans les journaux locaux.

4-5. Commentaires du commissaire enquêteur sur le dossier

-Le rapport papier a été transmis à la commissaire enquêtrice dès le mois de juin.
Il a été établi et arrêté avant l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).
-Les documents graphiques : ce sont deux cartes l'une dédiée aux zones constructibles et non constructibles avec un code couleur spécifique : zones constructibles en jaune, zones d'activités (bleu) et blanc pour les zones agricoles et naturelles, l'autre regroupe les informations concernant les risques et nuisances.

Elles sont peu précises malgré le fond cadastral utilisé et ne permettent pas à une personne étrangère à la commune de s'y repérer avec facilité : aucun nom de quartier ni de rue (pas même ceux concernés par les futures évolutions) ni des hameaux, aucun autre repère géographique (pas de nom des rivières).
La légende des cartes est très succincte.
(Remarque : la proposition de carte graphique du premier projet, établie par le même cabinet d'urbanisme, était beaucoup plus explicite : noms des hameaux indiqués, noms des rues inscrits, numéros des parcelles lisibles.)

Un glossaire aurait été bienvenu.

II- Organisation et déroulement de l'enquête

1. Organisation administrative de l'enquête

Demande de M. le Maire au Tribunal Administratif du 14-04-2025.

Désignation de la Commissaire enquêtrice, Mireille Augé, Inspectrice de l'Éducation Nationale retraitée et de la Commissaire Enquêtrice suppléante, Mme Anne-Françoise Pons, du 24-04-2025.

2. Déroulement de l'enquête

2-1. Préparation de l'enquête

Mai 2025 : prise de rendez-vous le 19 mai 2025

Réception du dossier numérique.

05 juin 2025 : réunion de présentation avec M. le Maire, M. Thomas Bertrand, son adjoint chargé de l'assainissement, M. Patrice Couillard, la Secrétaire de mairie, Mme Oursel, en présence de Mme Pons commissaire enquêtrice suppléante.

Elle a permis de prendre connaissance des spécificités du dossier (Historique, évolution du projet), d'esquisser un calendrier pour l'enquête publique, d'identifier les articles de l'arrêté et de réaliser une première approche du territoire.

25 août 2025 : prise de RV pour signature du registre, vérification du dossier papier mis à disposition du public.

03 septembre : RV Mme Legay, DDTM Dieppe.

09 septembre 2025 : para phasage du registre, organisation de la liste des pièces du dossier, codage des pièces, visualisation des documents en ligne sur l'écran d'information de l'accueil.

09 septembre : RV entreprise Nexira, échanges sur l'entreprise, les projets d'agrandissement,

Septembre-octobre : échanges mail avec DDTM, Mme Legay, à propos des données du dossier et des avis des autres PPA.

Septembre-octobre : Échanges mail avec M.Romon, DDTM à propos de la station d'épuration de Forges les Eaux, de son fonctionnement et vérification des capacités d'épuration en équivalent habitants.

Visites en amont de l'enquête :

Le 05 juin (visualisation rue des Saules, la fontaine St Martin), le 25 septembre (vérification des affichages),

(Les affichages et le dossier seront vérifiés régulièrement pendant l'enquête le 2 octobre et le 14 octobre + prise de photos rue des Saules).

2-2. Publicité et information du public

La publicité a été largement faite selon les modalités définies par la réglementation

Elle a été complétée sur les outils spécifiques mis en place par la Mairie : informations sur le panneau lumineux numérique extérieur et sur le pupitre du hall d'accueil, sur le réseau social « Sarcophagiens de Serqueux, sur l'application mobile « Ma commune connectée », site internet : www.serqueux76.fr.

Toutes les modalités choisies mises en place ont été listées et font l'objet d'un certificat d'affichage.

Ce certificat d'affichage est joint au dossier (Annexe n°2)

Deux parutions dans deux journaux,

	1 ^{ère} parution	2 ^{nde} parution
L'Éclaireur/La Dépêche	26-08-2025	16-09-2025
Réveil de Neuchâtel	28-08-2025	18-09-2025

Affichage en A3 sur fond jaune de l'avis en plusieurs lieux de la commune : panneau de la Mairie, entrée et sortie de la ville, panneau du bâtiment des ateliers techniques, à proximité de l'Église.

2-3. Calendrier

L'enquête s'est déroulée du 12 septembre 2025 à 9 h au 14 octobre 2025 à 18h.

Quatre permanences ont été proposées au public

Lundi 15 septembre matin (9h30 à 12h30)

Jeudi 25 après-midi (15h à 18h)

Jeudi 2 octobre matin (9h à 12 h)

Mardi 14 octobre après-midi (15 à 18h) puis clôture.

Le dossier était consultable pendant les jours et sur les horaires habituels d'ouverture de la Mairie, sur le site numérique de la commune et sur le pupitre dans le hall d'accueil.

III-Bilan de l'enquête

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.

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 STep 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-Bilan qualitatif

Le procès-verbal a été établi et remis en main propre à M. le Maire le mardi 21 juin à 10h30 : y ont été reprises les observations du public, les éléments des avis des personnes Publiques Associées (chambre d'agriculture et commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers), les recommandations de la MRAe, des questions de la commissaire enquêtrice.

Le mémoire en réponse ci-dessous a été adressé le 3 novembre 2025 (par mail à 17 h et par courrier) par M. le Maire et les commentaires de la commissaire enquêtrice ont été ajoutés (**couleur verte**) sous les réponses du Maître d'Ouvrage (*en italique bleu*).

IV-Mémoire en réponse de M. Le Maire

1- Avant-propos

1-Le procès-verbal est disponible dans son intégralité (**Annexe n°3**)

2-Le mémoire en réponse (**Annexe n°4**) est inclus ci-dessous et présente les réponses apportées par M. le Maire en « *bleu* » avec un ajout des commentaires de Mme la Commissaire enquêtrice pour chacune d'elle, en « **vert gras** ».

2-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) :

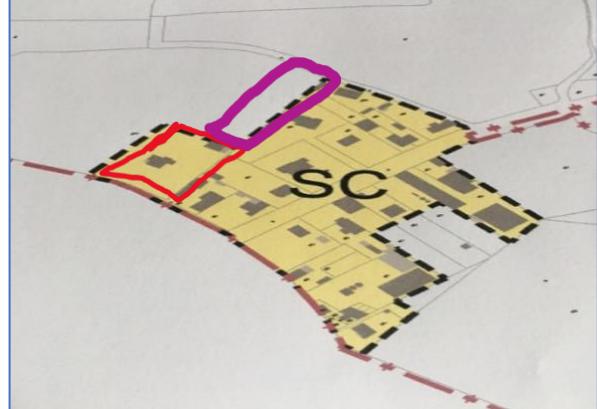
Réponse de M. le Maire

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.

Commentaire de Mme la commissaire enquêtrice
Dont acte.

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

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 de 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.

Commentaire de Mme la commissaire enquêteur

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 impose de définir, dans les documents d'urbanisme et de planification, des choix pour mieux préserver les sols et atteindre le Zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050 : il n'est plus possible d'étendre l'urbanisation dans les hameaux.

Cela contribue à l'atteinte de ce but et implique aussi la restriction des surfaces constructibles au centre bourg.

-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.

Commentaire de Mme la commissaire enquêtrice

Il s'agit d'une remarque globale : de fait les numéros de parcelles sont illisibles (alors qu'ils l'étaient sur le règlement graphique du précédent dossier et que c'est le même cabinet d'urbanisme qui a élaboré le dossier de ce second et nouveau projet de carte communale).

(La déviation est visible sur le plan cadastral de Serqueux, cf. ci-dessous)

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.

Commentaire de Mme la commissaire enquêtrice

Sur l'extrait de cadastre ci-dessous la date de mise à jour indiquée est 11 juin 2024, soit avant la clôture du dossier d'enquête publique : les rectifications sont donc possibles.



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.

Commentaire de Mme la commissaire enquêtrice

Je confirme la difficulté de consultation de ce document graphique, censé être un outil de facilitation.

Sans plan géographique de la commune avec noms des rues et des hameaux il n'est pas simple de s'y repérer correctement.

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.

Commentaire de Mme la commissaire enquêtrice

La réglementation des cartes communales est moins exigeante que celle d'un plan local d'urbanisme et effectivement peuvent n'être identifiés que de larges secteurs constructibles ou non comme il est rappelé ci-dessus.

Il demeure cependant étonnant que la codification de deux secteurs d'activité (certes de nature différente) soit différente : le secteur du Super U est un secteur d'activité économique et codage jaune et le code SC « secteur constructible » alors que le secteur de l'entreprise Nexira, secteur d'activité industrielle, lui se voit signifié par un codage spécifique en bleu avec une légende large « Sa : secteur réservé à l'implantation d'activités ».

Il semblerait possible et logique d'appliquer un même codage pour un même type de secteur (secteur d'activité) dès l'instant où le choix d'un code a été fait.

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 EH. La 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.

Commentaire de Mme la commissaire enquêtrice

Sur la fiche d'identité de la station d'épuration de Forges les eaux transmises par la DDTM certains chiffres s'avèrent exacts (capacité constructeur : **15800 EH**). Cependant les références des données citées sont « anciennes » IC **2017** et RPQS **2021**.

Selon le document ci-dessous **ce sont 5574 EH** qui sont à prendre en compte en **2022**.

Ajuster avec des données plus récentes est donc possible.

En ce qui concerne le projet Nexira, selon la DDTM, il s'agit d'une expérimentation pour un an à dater de fin octobre 2025.

Il n'en demeure pas moins que, même si par ailleurs la station d'épuration présente des défauts liés à sa relative vétusté, elle n'atteint pas effectivement sa capacité maximale.

Visite n°76 du 24/06/2024

1 Descriptif de la station d'épuration

Commune d'implantation : Forges-les-Eaux
Code national (SANDRE) : 037653501000
Date de mise en service de la station : janvier 2002
Capacité constructeur : 15 800 EH (948 Kg DBO₅)
Débit nominal (de temps sec) : 1988 m³/j
Date de l'arrêté préfectoral ou du récépissé : 19/09/2023
Maître d'ouvrage : Commune de FORGES LES EAUX
Exploitant : Commune de FORGES LES EAUX
Maître d'œuvre : DDE (76)
Constructeur : SAUR Centre Normandie Ouest
Type d'épuration : Boues activées
Filières eau : Prétraitements, boues activées-aération prolongée, procédé de déphosphatation physico-chimique, clarification, décantation lamellaire
Filières boues : Déshydratation mécanique, Stockage
Type de réseau : Séparatif
Industries raccordées : Aucune
Nombre de branchements : 2949 (bilan annuel 2022), 1,89 personne/ménage (donnée INSEE 2019) soit **5574 Equivalent - Habitants**
Nom du milieu récepteur : Entité hydrographique : l'Andelle

-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.

Commentaire de Mme la commissaire enquêtrice

La commune s'est formellement engagée, lors des échanges avec les personnes publiques associées (chambre d'agriculture et commission départementale pour la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers), à augmenter la densité de logements à l'hectare.

Elle le confirme ici et cette densité se rapproche des 15 logements à l'hectare prescrits par le document d'orientation et d'objectifs (DOO, approuvé le 26 mars 2024, page 29).

Il s'agit bien ici d'une prescription P29 (et non d'une recommandation) mais une nuance importante est apportée : on peut en effet lire sous ce tableau : « les densités inscrites ci-avant peuvent être adaptées (soit à la baisse soit à la hausse) pour des raisons de contraintes particulières et de spécificités des communes ».

Prescription [P 29] :	
A l'échelle de l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation d'une commune : Le SCoT fixe comme orientation de renforcer les densités dans les nouvelles opérations de logements. Les densités moyennes minimales suivantes sont donc à respecter à l'échelle de l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation de la commune dans le cadre de la révision ou de l'élaboration du document d'urbanisme local :	
Densité brute moyenne minimale déclinée selon l'armature territoriale	
Premiers pôles territoriaux	~ 18 logements/ha
Polarités principales	~ 15 logements/ha
Pôles de proximité	~ 14 logements/ha
Villages	~ 12 logements/ha

Pôles de proximité ~ 14 logements/ha Villages ~ 12 logements/ha Ces densités comprennent les voiries et les espaces communs. Les documents d'urbanisme locaux devront présenter leurs objectifs de densité retenus sur l'ensemble de leurs zones en extension urbaine à caractère résidentiel en veillant au respect des densités indiquées dans le tableau ci-dessus. Les densités inscrites ci-avant peuvent être adaptées (soit à la baisse soit à la hausse) pour des raisons de contraintes particulières et de spécificités des communes. En dehors des opérations d'aménagement (développement en diffus) : Le SCoT ne précisera pas de norme quantifiée de densification à appliquer à des opérations individuelles. Cependant, ces opérations doivent être réalisées en tenant compte de l'orientation sur l'économie du foncier afin de	
---	--

Les densités en milieu rural sont traditionnellement plus faibles et Serqueux, même s'il est inclus dans une polarité principale avec Forges les Eaux, avec moins de 1000 habitants est aussi un village rural et la densité retenue de 13 logements par ha est supérieure à celle identifiée ci-dessus -12 logements par ha- pour un village) et significativement plus élevée qu'auparavant (elle était de l'ordre de 8,8 logt/ha).

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.

Commentaire de Mme la commissaire enquêtrice

Sans commentaire.

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,

Commentaire de Mme la commissaire enquêtrice

L'attractivité de Serqueux est indéniable et l'engagement de M. le Maire est réaffirmé quant au suivi des préconisations des PPA (densité plus forte liée à une consommation en extension moindre).

-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.

Commentaire de Mme la commissaire enquêtrice

Les sigles proposés ici sont intéressants (SC, SNC, SRa) et clarifiants, il serait utile d'utiliser les mêmes sur les documents graphiques en complément au code couleur proposé (bleu pour les secteur d'activité et jaune pour les secteurs constructibles, blanc par ailleurs).

-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.

Commentaire de Mme la commissaire enquêtrice

C'était la même demande sur le secteur des parcelles désignées AE 34/AE 175 et AE 206 qui sont elles aussi 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

Commentaire de Mme la commissaire enquêtrice

Sans commentaire.

II- Synthèse des avis de de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et de la chambre d'agriculture et réponses de M. le Maire.

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 la surface de 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.

Commentaire de Mme la commissaire enquêtrice

Il conviendra de signifier la modification des limites de la zone d'extension « la Fontaine St Martin » sur le règlement graphique « plan des secteurs constructibles » et sur le « plan des risques et nuisances » après application de la réduction de 50% engagée.

Dans l'avis de la CDPENAF page 4/4 on peut lire « la délimitation du secteur constructible... concernera la partie sud du secteur et visera une réduction de l'ordre de la moitié de la zone ».

Recommandation retenue dans les conclusions.

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 le choix d'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 logts/ha** et une consommation foncière inférieure à **1,50 ha**.*

Commentaire de Mme la commissaire enquêtrice

Dont acte.

Chiffres retenus dans la recommandation des conclusions motivées.

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.

Commentaire de Mme la commissaire enquêtrice

Force est de constater que M. Le Maire, bien que faisant systématiquement remarquer qu'une recommandation n'est pas une obligation, répond à chacune d'elle et s'engage à apporter les ajustements suggérés :

Mises à jour envisagées à propos de l'état initial de l'environnement pour les zones humides(R1) du risques gonflement argiles(R6),

Réduction de la surface en extension et hausse de la densité de logements, (R2, R3)

Mise en place d'une étude acoustique envisagée lors de la création de logements(R7)

Mobilité douce prévue lors de l'aménagement de la zone d'extension(R8).

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 rendent 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.

Commentaire de Mme la commissaire enquêtrice

C'est une approche recevable : la commune est à la fois un village et une polarité principale identifiée dans le SCoT.

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 EH. La 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.

Commentaire de Mme la commissaire enquêtrice

Cf. commentaire associé à l'observation n°7 de Mme le Maire de Forges les Eaux, page 16

La capacité maximale de la station d'épuration n'est effectivement pas atteinte et la marge pour l'atteindre est importante.

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.

Commentaire de Mme la commissaire enquêtrice

Par exemple dans le projet de SCoT et dans le rapport de présentation d'enquête publique pour la carte communale (page 193) on peut lire la densité 17 logements à l'hectare pour les polarités principales alors que dans la version définitive du SCoT il est question de 15 logements à l'hectare pour les zones en extension.

La temporalité est certes différente pour l'élaboration des deux documents.

Ce qui n'exclut pas la vigilance quant au suivi des données retenues dans les documents mis à disposition, en fonction de leur disponibilité au moment de la clôture du rapport de présentation : elle date d'octobre 2024, les chiffres stabilisés étaient disponibles dès mars 2024 et leur prise en compte possible.

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.



Commentaire de Mme la commissaire enquêtrice

Dont acte.

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).

Commentaire de Mme la commissaire enquêtrice

Sur le plan des surfaces constructibles, il a cependant été « choisi » de cartographier en bleu la zone d'activité économique constituée par l'entreprise Nexira ainsi que la friche à proximité de la gare.

Le super U et une partie de son voisinage est aussi un secteur économique, le cabinet d'urbanisme dans sa réponse à l'observation à Mme Khiara page 20, évoque même un code SRa.

Il semble opportun d'harmoniser le codage des secteurs d'activités même si leur nature est différente.

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 (Éviter, 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.

Commentaire de Mme la commissaire enquêtrice

Cette étude sera précieuse pour prévenir les risques de santé inhérents aux nuisances sonores dans l'intérêt des habitants du futur secteur à urbaniser.

Il est à rappeler que lors des travaux de modernisation de la ligne de fret Serqueux -Gisors, achevés depuis fin 2020, outre l'électrification du réseau, la création d'un raccordement, et la réalisation d'ouvrages d'art pour supprimer les passages à niveaux, une protection acoustique pour les riverains a également été réalisée.

Rapport du 13 novembre 2025

Transmis, sous format PDF, par mail le 13 Novembre 2025,

Mireille Augé, commissaire enquêtrice,



Remarque : ce rapport et ses annexes (partie I) ainsi que les conclusions et avis (partie II) sont à mettre à la disposition du public sous forme numérique sur le site de la mairie et sous forme papier pour répondre à toute demande de consultation.

Articles [L. 123-15](#) et [R. 123-19](#) du code de l'environnement

« Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées. Le rapport, qui comporte notamment le rappel du projet, doit faire état des observations et propositions qui ont été faites au cours de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles apportées par le maître d'ouvrage. Dans ses conclusions motivées, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête précise si ces dernières sont favorables, favorables sous réserve ou bien encore défavorables au projet.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique, et sur support papier sur le lieu de consultation pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. »

V-ANNEXES

Annexe 1 : Arrêté de prescription de l'enquête n° 34/2025 du 19 juin 2025

Annexe 2 : Certificat d'affichages

Annexe 3 : Procès- verbal de l'enquête publique

Annexe 4 : Mémoire en réponse au PV

Table des matières

PARTIE II : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS.....	32
I-OBJET ET ENJEUX DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	32
I-CONCLUSIONS RELATIVES AU DEROULEMENT DE L'ENQUETE	33
II-CONCLUSIONS RELATIVES AU DOSSIER.....	33
III-CONCLUSIONS RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DES RECOMMANDATIONS DE LA MRAE ET DES AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE ET DE LA CDPENAF.....	34
III-CONCLUSIONS ET AVIS.....	35

I-Objet et enjeux de l'enquête publique

Demande et objet de l'enquête publique :

La commune de Serqueux a pour objectif de se doter d'un outil d'urbanisme en attendant que le PLUi de la communauté de communes des Quatre Rivières soit mis en place : cette communauté de communes est assez récente(2017).

Deux enjeux sont mis en avant :

- Le premier concerne l'accueil d'une nouvelle population visant à infléchir la tendance actuelle du vieillissement de la population afin d'assurer aussi le maintien des effectifs de l'école et la dynamique des services offerts par cette commune, tout en conservant un des éléments de son attractivité, ses caractéristiques de village avec une densité en évolution raisonnable.
- Le second est de favoriser le développement des activités économiques déjà bien implantées et/ou d'en accueillir de nouvelles.

L'attractivité est reconnue notamment par les demandes de logements que la Mairie reçoit et est soutenue par la présence de la gare en plein centre bourg.

L'élaboration de sa carte communale permettra à la commune de se doter d'un document d'urbanisme certes simple mais reconnu légalement avec un investissement respectueux du budget communal, et en attente d'un plan local d'urbanisme intercommunal dont l'élaboration pourrait advenir dans un avenir relativement proche.

La communauté de communes des 4 Rivières en Bray est assez récente puisqu'elle ne date que de 2017.

Ce document permettra de soutenir la dynamique démographique impulsée par l'attractivité et de répondre aux demandes d'installation d'une nouvelle population plus jeune.

I-Conclusions relatives au déroulement de l'enquête

La désignation n° 25000023/76 de la commissaire enquêtrice, Mme Mireille Augé, Inspectrice de l'éducation nationale et de la suppléante, Mme Annie-Françoise Pons, date du 24 avril 2025.

L'arrêté de prescription date du 19 juin 2025, il précise les conditions de réalisation de l'enquête publique : durée de 34 jours, du 12 septembre au 14 octobre 2025 avec 4 permanences de la commissaire enquêtrice (le 15-09 de 9h30 à 12h30, le 25 septembre de 15h à 18h, le 2 octobre de 9 h à 12h et le 14 octobre de 15h à 18 h).

La clôture de l'enquête a été effective le 14 octobre à 18h à l'issue de la dernière permanence. Le dossier était consultable à la Mairie de Serqueux sous forme papier, aux heures d'ouverture habituelles.

Il était également consultable par voie numérique via le site de la Mairie et sur le pupitre du hall d'accueil.

Les contributions pouvaient être inscrites dans le registre papier mis à disposition du public avec le dossier d'enquête ou transmises par voie numérique via une adresse mail.

Commentaire de La commissaire enquêtrice :

L'enquête a pu être organisée dès réception des avis obligatoires (MRAe, Chambre d'agriculture, CDPENAF) dans le cadre de l'élaboration d'une carte communale.

La publicité a été très efficacement organisée et a respecté la réglementation dans sa forme et dans les délais préconisés (affichages de l'avis, de l'arrêté, publication dans 2 journaux).

Elle a été complétée par des rappels dans les outils de communication dont s'est dotée la Mairie (affichage numérique extérieur, application « Ma commune connectée », grand écran numérique dans l'espace accueil de la Mairie, revue « Le MAG » n°2 de juillet 2025 et n°3 de septembre 2025.)

La commissaire enquêtrice a pu vérifier les affichages des avis.

Ensemble parfaitement conforme.

II-Conclusions relatives au dossier

C'est un dossier de 356 pages présenté dans une pochette cartonnée : il a été élaboré de l'année 2017 à octobre 2024 par le cabinet d'urbanisme Euclid-Eurotop.

Les pièces réglementaires (Rapport, Résumé Non Technique, avis MRAe, documents graphiques, avis de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF), y étaient toutes présentes et ont été proposées à la lecture du public sous forme papier et sous forme dématérialisée conformément au règlement et à l'arrêté d'organisation.

Les pièces administratives (arrêté et avis) étaient mises à disposition dans une chemise spécifique et une seconde chemise regroupait les éléments de publicité (certificat d'affichage avec la liste des lieux retenus et copies des 4 insertions réglementaires dans les 2 journaux).

L'ensemble est de bonne qualité rédactionnelle et les insertions de photos, de tableaux, d'extraits de cartes le rendent accessible à des non-initiés.

Soulignons aussi la présence du résumé non technique parfaitement adapté.

Quelques remarques :

*Des erreurs et/ou oublis y ont été relevés : certaines sont liées à une non mise à jour de données du précédent dossier réalisé pour le premier projet de carte communale par le même cabinet d'Urbanisme (qui a été repris en grande partie et complété pour ce second projet soumis à enquête publique).

Il n'y a pas de liste exhaustive de ces erreurs ou oublis, il appartient au bureau d'urbanisme de vérifier les données au regard de celles qui étaient disponibles avant la clôture de l'élaboration dont il est l'auteur.

Citons les données INSEE (qui datent de 2020 alors que celles de 2022 étaient disponibles en octobre 2024), les données SCoT (qui sont celles du projet alors que le SCoT a été approuvé dès mars 2024), les fonds cadastraux choisis qui ne sont pas non plus à jour (alors que des actualisations existaient comme pour exemple de la nouvelle déviation visible en consultant le cadastre).

Rappelons que le dossier a été clos en octobre 2024 ce qui permettait ces mises à jour simples et accessibles.

* Les documents graphiques ne renseignent pas sur les noms des rues ni des lieudits ce qui rend plus difficile la localisation des propriétés et le dossier moins accessible au public, la taille de caractère retenue pour les numéros des parcelles les rend illisibles (Ces numéros fort utiles étaient parfaitement lisibles sur le document graphique du précédent projet et c'est le même cabinet d'urbanisme qui a procédé à l'élaboration du second).

*Il y a très peu de définitions et pas de glossaire.

Dans son mémoire en réponse, le Maître d'ouvrage prend acte de ces erreurs et/ou non actualisation des données tout en regrettant l'absence d'une liste précise.

La prise en compte des orientations du SCoT approuvé depuis le 26 mars 2024, (après enquête publique au dernier trimestre 2023) implique une conformité de fait aux documents supra-communaux avec lesquels le SCoT doit lui-même être en conformité.

Ensemble réglementairement conforme.

III-Conclusions relatives à la prise en compte des recommandations de la MRAe et des avis de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF.

Les services de l'État et les personnes publiques associées ont été régulièrement consultés.

Il est constaté que l'avis de la MRAe présente 8 recommandations qui ont, chacune, fait l'objet d'une réponse de la part du Maître d'ouvrage : celui-ci rappelle assez systématiquement le sens d'une recommandation (caractère non obligatoire de leur prise en compte) et expose ses intentions.

L'avis chambre de l'agriculture et l'avis CDPEANF sont globalement favorables au projet sauf en ce qui concerne la densité de logements retenue (il est demandé de l'augmenter) et la surface du secteur constructible de la Fontaine St Martin (il est demandé de la réduire d'environ 50%).

Conformément aux arguments préfectoraux exprimés dans la lettre de non approbation du 23 avril 2020 et le rapport technique établis pour ce second projet, M. le Maire confirme et réaffirme l'engagement, pris pendant les réunions de concertation avec les services de l'état, de respecter ces demandes dans ses réponses dans le mémoire du 3 novembre.
(Engagement formalisé et porté à la connaissance du public dans le dossier d'enquête publique sous la forme d'une pièce spécifique volontairement adjointe)

III-Conclusions et avis

Conclusions

Après avoir

- ◆ Rencontré Monsieur le Maire de la commune de Serqueux,
- ◆ Étudié le dossier, visité les lieux,
- ◆ Consulté le dossier SCoT du pays de Bray et le DOO,
- ◆ Consulté les services de l'État (DDTM bureau de Dieppe et DDTM service d'assistance technique aux exploitants des stations d'épuration),
- ◆ Consulté le courrier et le rapport technique précisant les points de désaccord de M. le Préfet concernant la première version de la carte communale explicitant la non-approbation,
- ◆ Tenu 4 permanences,
- ◆ Pris connaissance des avis de la MRAe, de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF,
- ◆ Communiqué et commenté le mardi 21 juin le Procès-Verbal de 11 pages à M. le Maire,
- ◆ Reçu le 3 novembre à 17h, par courriel, le mémoire en réponse de M. le Maire, ainsi que la forme papier par courrier postal,
- ◆ Pris connaissance, analysé et commenté celui-ci,
- ◆ Apprécié, dans les réponses apportées, le renouvellement des engagements de réduction de surface en extension et d'augmentation de la densité pris lors de la réunion avec les Personnes publiques associées (Chambre d'agriculture et CDPENAF), et les services de l'État,
- ◆ Pris note de ces engagements rendus publics dès l'ouverture de l'enquête publique dans la note complémentaire incluse dans le dossier d'enquête,
- ◆ Regretté que le Maître d'ouvrage n'ait pas proposé de cartographie évolutive traduisant ces engagements de réduction de surface sur le secteur de la Fontaine St Martin.

J'ai constaté que

- ◆ La législation (code de l'urbanisme et code de l'environnement) en vigueur a été respectée en ce qui concerne la constitution du dossier support, les avis de publicité dans la presse, les affichages et l'organisation de l'enquête publique.
- ◆ La réglementation des mêmes codes a été prise en compte.
- ◆ La publicité faite a été volontaire et multiple.
- ◆ Le dossier était mis à disposition sous forme papier et sous forme numérique sur le site de la Mairie.
- ◆ Le dossier réalisé par le cabinet d'urbanisme Euclyd Eurotop est globalement conforme.
- ◆ Les permanences d'enquête se sont déroulées sans incident dans la salle du conseil municipal de la Mairie de Serqueux : elles ont été tenues en conformité avec l'arrêté de prescription du 19 juin 2025.
- ◆ L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions, M. le Maire, Mme la Secrétaire de Mairie y ont parfaitement veillé.
- ◆ L'enquête a suscité un certain intérêt de la population puisque 14 observations ont été déposées.
- ◆ Les observations du public, les recommandations de la MRAe, les remarques de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF, les questions de la commissaire enquêtrice ont toutes reçu une réponse de M. le Maire,
- ◆ Les arguments avancés dans le document de non-approbation de M. le Préfet (du 23 avril 2020) du précédent projet ont été globalement pris en compte : résumé non technique plus précis et séparé du rapport, engagements de réduction des surfaces en extension du secteur de la Fontaine St Martin (de 2,2 à 1,1 ha soit 50% de réduction) et d'augmentation de la densité urbaine (de 10 à 13 logements à l'hectare), engagement affirmé tant dans les réunions avec les personnes publiques associées qu'avec les services de l'état que dans la note complémentaire. (Engagement par ailleurs réaffirmé dans les réponses du mémoire du 3 novembre).

Pour ces motifs et en toute indépendance,

Et avec une recommandation : compléter l'engagement de réduction de surface constructible en extension sur le secteur de la Fontaine St Martin par une délimitation précise des surfaces retenues sur le document graphique « Plan des secteurs constructibles » (à l'échelle de 1/5000),
J'émet,

**Un avis favorable
 Au projet de Carte Communale
 De la commune de Serqueux**

Le jeudi 13 novembre 2025, à Bihorel, la commissaire enquêtrice, Mireille Augé



Conformément à l'arrêté n°34/2025 de M. le Maire de Serqueux, la Commissaire Enquêtrice transmet :

- Un premier exemplaire de ce rapport, de ses conclusions motivées et de son avis à M. le Maire sous forme numérique, sous format PDF.

- Un second exemplaire de ce rapport, des conclusions motivées et de l'avis ainsi que le procès-verbal de synthèse est transmis à Mr. Le Président du Tribunal Administratif de Rouen.