



Plan Local d'Urbanisme PLU

Document 1d :

Rapport de présentation

Partie 4 : Evaluation environnementale

Prescrit le : 11/04/2015

Arrêt : 03/06/2019

Enquête publique : 02/01/2020 au 03/02/2020

Approbation : 10/03/2020

SERQUIGNY



Une approche environnementale
au service de vos projets



Sommaire

I. RESUME NON-TECHNIQUE.....	5
A. Le territoire de Serquigny et son contexte	6
B. Les principes de l'évaluation environnementale.....	7
C. Synthèse des enjeux de l'état initial de l'environnement.....	8
D. La justification du projet vis-à-vis de l'environnement	10
1. Le PLU et les lois environnementales	10
1. Le PLU et les documents supra-communaux.....	11
2. Les documents du PLU et leurs incidences potentielles	12
3. Les incidences par thématiques et mesures associées	15
4. Analyse géographique : les secteurs sensibles.....	25
5. Les incidences sur le site Natura 2000	26
E. Les moyens de suivi.....	28
F. Conclusion.....	30
II. ELEMENTS INTRODUCTIFS.....	32
A. Préambule	33
B. Une évaluation environnementale, pour quoi faire ?.....	35
C. Le territoire et son contexte	37
D. La méthodologie employée pour prendre en compte l'environnement	39
1. L'élaboration du PLU au travers d'une approche environnementale de l'urbanisme	39
2. La démarche générale : une démarche itérative.....	39

3. Les étapes de l'évaluation environnementale.....	40
4. L'analyse de l'état initial de l'environnement	40
5. Les perspectives d'évolution du territoire	41
6. La justification des choix retenus pour établir le PADD et justification du zonage et du règlement.....	41
7. L'analyse des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement.....	41
8. Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable.....	42
9. La définition de mesures pour éviter, réduire, voire compenser les incidences prévisibles	42

III. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT43

A. Les enjeux sur le milieu physique	44
B. Les enjeux sur le milieu naturel	45
C. Les enjeux sur le milieu humain.....	45
D. Les enjeux sur le patrimoine et activités touristiques	46
E. Les enjeux sur le paysage	46
F. Synthèse des enjeux.....	47

IV. LE PROJET D'AVENIR DU TERRITOIRE : ANALYSE DES CHOIX RETENUS 48

A. Le cadre du projet	49
1. Le cadrage du SCoT.....	49
2. Rappel sur le document d'urbanisme précédent.....	49
B. L'approche environnementale de l'urbanisme pour cadrer un projet communal	49
C. La justification du scénario retenu au regard des critères environnementaux	53

1. Les scénarii étudiés	53
2. Le projet démographique et de modération de la consommation de l'espace	53
3. Les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable... ..	54
4. Le choix des secteurs de développement	54
5. Le règlement graphique et écrit	56
6. Une démarche itérative ayant permis de faire évoluer le projet	57

V. L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES TEXTES DE LOI ET LES PLANS ET PROGRAMMES ENVIRONNEMENTAUX59

A. Objectifs internationaux, européens et nationaux	60
B. Les plans et programmes environnementaux avec un rapport de compatibilité.....	64
1. Le Schéma de Cohérence Territoriale du pays de Risle Charentonne..	64
2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.....	68
3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	70
4. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Seine Normandie	72
5. Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)	73
C. Les plans et programmes environnementaux avec un rapport de prise en compte.....	77
1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique	77
2. La Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Seine	82
3. Le Schéma Régional Climat Air Energie	84
4. Les Plans Climat-Air-Energie Territorial	85
5. Le Plan Régional de l'Agriculture Durable	87

6. Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier.....	88
---	----

VI. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU TERRITOIRE EN L'ABSENCE DE DOCUMENT D'URBANISME : LE SCENARIO « AU FIL DE L'EAU »..... 90

A. Evolution prévisible du territoire en l'absence de PLU.....	91
B. Evolution du territoire vis-à-vis des thématiques environnementales.....	91

VII. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT : ANALYSE DES INCIDENCES DES CHOIX ET MESURES MISES EN ŒUVRE93

A. Eléments d'analyse généraux.....	94
B. Analyse de la consommation foncière attendue et bilan des surfaces entre POS et PLU	94
C. Evaluation des incidences des documents composant le PLU ..	96
1. Incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	96
2. Incidences des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	101
3. Incidences du règlement graphique et écrit.....	118
4. Incidences des autres éléments réglementaires.....	126
D. Analyse des incidences par thématiques et mesures associées	127
1. Analyse des incidences du PLU sur le milieu physique	128
2. Analyse des incidences du PLU sur le milieu Naturel.....	130
3. Analyse des incidences du PLU sur le milieu humain.....	132
4. Analyse des incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé	134
5. Analyse des incidences du PLU sur le patrimoine	136



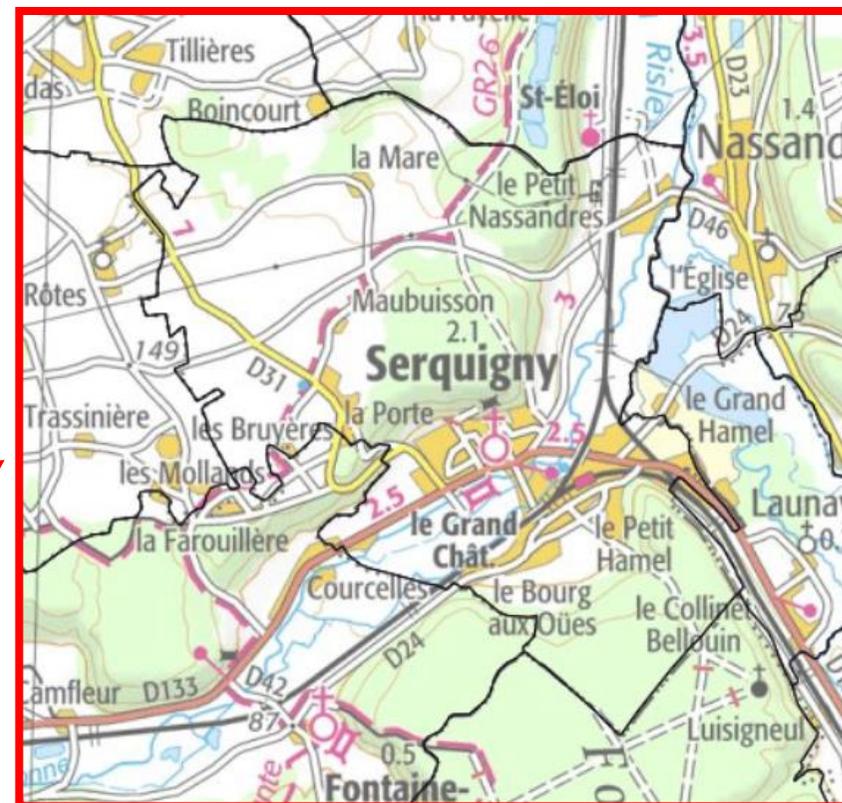
- 6. Analyse des incidences du PLU sur le paysage 136
- E. Analyse géographique : les secteurs sensibles..... 139**
 - 1. La vallée de la Charentonne..... 139
 - 2. La vallée de la Risle.....141
 - 3. Les plateaux agricoles 143
 - 4. Les espaces forestiers..... 144
 - 5. Le secteur patrimonial du Grand Château 145
- F. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000..... 147**
 - 1. Le site Natura 2000 concerné 147
 - 2. Enjeux et vulnérabilité du site Natura 2000 150
 - 3. Incidences possibles du projet de PLU sur les sites Natura 2000 151
 - 4. Conclusion sur les incidences potentielles du projet sur le site Natura 2000..... 157
 - 5. Le périmètre du site Natura 2000 « Carrières de Beaumont-le-Roger »
158
- VIII. SUIVI DES INCIDENCES ET DE L'EVOLUTION DU TERRITOIRE 160**
 - 1. Les indicateurs retenus161
 - 2. Moyens mis en œuvre pour suivre les indicateurs 164
- IX. CONCLUSION 165**



I. RESUME NON-TECHNIQUE

A. Le territoire de Serquigny et son contexte

Serquigny est une commune de l'Eure, limitrophe de Fontaine-l'Abbé, qui s'étend sur une surface d'environ 1140 hectares majoritairement couverts par les milieux naturels représentés par le bois de la Palue (forêt de Beaumont) au sud, les bois de Maubuisson au centre et de Loquerais au nord, la vallée de la Charentonne traversant le territoire d'est en ouest et la vallée de la Risle à l'est. La commune accueillait une population totale de 2003 habitants en 2015.



Situation de la commune de Serquigny

Le territoire se décompose en trois secteurs géographiques :

- Les reliefs agricoles du plateau du Lieuvin, au Nord,
- La vallée de la Charentonne où s'étend le centre historique de Serquigny,
- Les abords du plateau du pays d'Ouche au Sud.

B. Les principes de l'évaluation environnementale

Plus qu'un document réglementaire, une évaluation environnementale est une véritable démarche permettant d'intégrer l'environnement et plus généralement, les principes du Développement Durable au cœur de l'élaboration des documents d'urbanisme, dès le début des réflexions.

Elle est nécessaire lorsqu'une commune est concernée par tout ou partie d'un site Natura 2000.

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique à laquelle l'Union européenne s'est engagée.

La commune de Serquigny comprend une partie du site Natura 2000 n°FR2300150 : « Risle, Guiel, Charentonne ». Ce site, couvrant les trois vallées dont il porte le nom, a intégré le réseau Natura 2000 en 2012.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Serquigny, la démarche d'évaluation environnementale a été initiée dès le début des réflexions sur le projet de territoire.

Au-delà du caractère réglementaire de l'évaluation environnementale, l'objectif est d'élaborer un plan respectant un équilibre entre développement urbain et économique,

préservation des ressources naturelles et prise en compte des préoccupations environnementales.

L'évaluation environnementale est une démarche d'évaluation qui n'est pas réalisée à la suite des décisions en matière d'urbanisme. Il s'agit d'une démarche visant à « co-construire » le projet urbain avec et autour des enjeux environnementaux. Les études environnementales qui accompagnent l'élaboration du PLU permettent de l'enrichir progressivement.

Le travail effectué en concertation avec les élus a permis d'évoluer depuis les premiers enjeux environnementaux de l'état initial de l'environnement à la définition des orientations du PADD traduites à des degrés différents dans le règlement (les prescriptions et les recommandations) et le zonage.

C. Synthèse des enjeux de l'état initial de l'environnement

Synthèse des enjeux sur le milieu physique

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux suivants concernant le milieu physique :

Synthèse des enjeux sur le milieu physique	
Forces	Faiblesses
Une situation géographique avantageuse.	Des sous-sols fragilisés par des cavités souterraines naturelles ou d'origine humaine présentant un risque d'effondrement avéré sur une partie du territoire
Un territoire avec des implantations humaines (bâti et infrastructures) bien structurées, notamment en fond de vallée laissant la place à de vastes espaces naturels non bâtis et non fragmentés.	Un risque d'inondation par débordement, ruissellement des eaux pluviales et remontée de nappes très présent
Des sols propices à la présence de milieux naturels riches dans la vallée et des terres agricoles à fort potentiel sur les plateaux.	
De nombreuses mares bien conservées, jouant un rôle hydraulique et écologique majeur.	

Des eaux souterraines et superficielles d'assez bonne qualité.

Objectifs

- Préservation des secteurs à risques : au droit des cavités souterraines recensées, des axes de ruissellement, des champs d'expansion des crues dans les vallées, ...
- Protection de la ressource en eau souterraine et superficielle.

Les enjeux sur le milieu naturel

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux suivants sur le milieu naturel :

Synthèse des enjeux sur le milieu naturel

Forces	Faiblesses
De vastes espaces naturels reconnus, protégés ou gérés.	
Des vallées présentant des milieux humides d'intérêt.	
Une trame verte relativement peu fragmentée sur les coteaux	Une fragmentation Nord-Sud de la Trame verte par l'urbanisation et les infrastructures de la vallée de la Charentonne. Des obstacles aux écoulements de la trame bleue. Une pollution lumineuse en milieu urbain pouvant entraver la « trame noire » et le cycle de vie des chauves-souris.

Objectifs

- Préserver les sites naturels reconnus et à fort potentiel : boisements, prairies, zones humides, ...
- Maintenir les réservoirs et corridors de la trame verte et bleue et participer à l'amélioration des continuités écologiques.
- Limitation des extensions urbaines pour éviter le développement de l'éclairage nocturne.

Les enjeux sur le milieu humain

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux suivants sur le milieu humain :

Synthèse des enjeux sur le milieu humain

Forces

Une bonne accessibilité routière et ferroviaire au territoire.

Une bonne qualité de l'air sur le territoire.

Des réseaux techniques développés et en suffisance.

Des projets de raccordement à l'assainissement collectif en cours d'étude et un assainissement individuel sur le plateau aux normes et de bonne qualité.

Faiblesses

Des infrastructures bruyantes au cœur des espaces urbains

Des activités potentiellement polluantes pour les sols.

Objectifs

- Maintenir voire améliorer les accès à la gare,
- Préserver les habitants vis-à-vis des nuisances sonores des infrastructures de transport,
- Accompagner le développement du réseau d'assainissement collectif à l'étude,
- Améliorer de la connaissance sur la pollution des sols.

Les enjeux sur le patrimoine et activités touristiques

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux suivants sur le patrimoine et activités touristiques :

Synthèse des enjeux sur le patrimoine et le tourisme

Forces

De nombreux monuments historiques et édifices patrimoniaux protégés ou non.

Des hébergements touristiques présents sur le territoire.

De nombreux chemins de randonnées pour découvrir le patrimoine et le paysage de la commune

Faiblesses

Un potentiel archéologique à prendre en compte.

Objectifs

- Protéger et mettre en valeur des monuments historiques.
- Maintenir ou développer les hébergements et activités touristiques.
- Maintenir ou développer les chemins de randonnées.

Les enjeux sur le paysage

Synthèse des enjeux sur le paysage

Forces

Des paysages variés présentant des vues intéressantes, sur les plateaux comme dans les vallées.

Protections paysagères autour des franchissements de la Risle.

Présence d'éléments marqueurs du paysage identitaires de la commune.

Des cônes de vues d'intérêt majeur pour la découverte des paysages.

Faiblesses

Des transitions franches nécessitant des traitements, notamment en entrée de ville.

Objectifs

- Valorisation des entrées de ville et des transitions paysagères : maintien des coupures d'urbanisation, traitement des franges urbaines.
- Maintien des identités paysagères et des cônes de vues.

Synthèse des enjeux

Au vu des enjeux thématiques, les principaux enjeux transversaux à prendre en considération sont :

- **La préservation de la vallée de la Charentonne et la vallée de la Risle**, accueillant les milieux naturels riches, un secteur paysager naturel, un captage d'alimentation en eau potable et une zone sensible aux inondations.
- **La prise en considération de l'activité agricole des plateaux** et la sensibilité du secteur vis-à-vis du risque d'effondrement de cavités souterraines.
- **La protection des habitants par rapport aux risques et nuisances.**

D. La justification du projet vis-à-vis de l'environnement

1. Le PLU et les lois environnementales

L'élaboration du PLU s'est réalisée en accord avec les grands défis du Grenelle de l'environnement de l'ensemble des textes de références qui en découlent, à savoir :

- **La lutte contre les consommations d'espaces naturels, forestiers et agricoles.**
- **La lutte contre la perte de biodiversité.**
- **La lutte contre le réchauffement climatique.**

En prenant systématiquement en compte ces trois axes, le PLU est en accord avec les lois environnementales cadrant les politiques internationales, européennes, et nationales.

1. Le PLU et les documents supra-communaux

En s'appuyant sur l'analyse des pièces règlementaires, l'évaluation environnementale s'est attachée à vérifier la compatibilité ou la prise en compte des documents de portée supérieure.

Le territoire de Serquigny est concerné par des documents-cadres avec lesquels le PLU doit être compatible :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** Risle et Charentonne, qui est le document cadrant l'aménagement du territoire. Tous les axes du PADD ont été analysés et traduits sous l'angle du SCoT afin d'assurer sa compatibilité. En ayant pris en considération dès le début des réflexions, les objectifs du SCoT, le projet, répond de plusieurs manières aux objectifs. Ces objectifs sont transversaux, tout comme les moyens d'y répondre. En allant dans le sens d'une valorisation des ressources naturelles, d'un développement équilibré et attractif et une protection des paysages, le PLU est entièrement compatible avec le SCoT Risle et Charentonne.
- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** fixe les objectifs en matière de qualité chimique et écologique des cours d'eau, des eaux souterraines et des milieux humides. En visant la

préservation de la vallée de la Charentonne qui concentre les enjeux en matière de gestion des eaux, risques et milieux humides, le PLU de Serquigny poursuit les objectifs du SDAGE.

- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de Risle et Charentonne** est une déclinaison locale du SDAGE, les objectifs sont compatibles et complémentaires. Le PLU de Serquigny est entièrement compatible avec le SDAGE et, de ce fait, avec le SAGE Risle et Charentonne.
- **Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2016-2021** du bassin Seine Normandie est un document stratégique visant une bonne gestion des inondations à l'échelle du bassin Seine-Normandie. Le PLU préserve la vallée de la Charentonne de toute nouvelle construction et assure de limiter l'imperméabilisation de cet espace sensible. En prenant en compte l'ensemble du cycle de l'eau dans les aménagements futurs, le PLU est entièrement compatible avec les objectifs poursuivis par le PGRI.

Le Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRi) Le territoire de Serquigny est concerné par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRi) de la Risle Aval. Par ailleurs, la vallée de la Charentonne et la vallée de la Risle représentent le secteur inondable du territoire communal même si la vallée de la Charentonne n'est pas concernée par un PPRi.

Le PPRi présent à Serquigny a été élaboré à l'échelle du territoire de la vallée de la Risle Aval (depuis la commune de Grosley-sur-Risle à la commune d'Appeville-Annebault), au vu du risque d'inondation engendré par la Risle en aval.

De nombreux épisodes de crues ont motivé la réalisation de ce PPRi. Le risque est un risque hivernal provoquant des crues à montée lente (et décrue lente). Il définit les zones à risques et y applique un règlement spécifique.

Il s'impose au PLU. Etant une déclinaison réglementaire, il est intéressant de noter sa complémentarité avec le PGRI. Le PLU de Serquigny est entièrement compatible avec le PPRi de la Risle Aval.

- Il a également été étudié la compatibilité du PLU avec le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)** qui est en cours d'élaboration. Le SRADDET est élaboré à échelle régionale. Il s'agit d'un document stratégique, opérationnel et prospectif qui fixe des objectifs à moyen et long termes sur de nombreuses thématiques telles que l'énergie, la pollution, la protection de la biodiversité, ...
Le PLU prenant en compte l'ensemble des thématiques transversales, notamment du Grenelle, il prend en compte les objectifs du SRADDET. De ce fait, il répond également aux nombreuses règles qui en découlent et est donc compatible avec le projet de SRADDET.

Par ailleurs, le PLU doit prendre en compte d'autres documents-cadres, notamment le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** définit les corridors biologiques régionaux à l'échelle de son territoire et permet leur traduction dans les documents d'aménagement. En fixant les orientations en matière de préservation de la trame Verte et Bleue du territoire, notamment les boisements et la Charentonne, le PLU de Serquigny est donc entièrement compatible avec les objectifs du SRCE.

Le PLU a également pris en compte :

- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE),
- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine,
- Le Schéma Régional Climat Air Énergie et les Plans Climat-Air-Énergie Territoriaux,
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable,
- Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier.

2. Les documents du PLU et leurs incidences potentielles

Le travail réalisé en amont du PLU a permis de mettre en relation le projet urbain, économique et environnemental pour construction le PLU. Trois enjeux majeurs ont été identifiés qui sont autant de défis auxquels la commune de Serquigny a choisi de répondre dans le cadre de l'élaboration de son PLU :

- La nécessité de **stabiliser la population actuelle** et en ouvrant la possibilité d'accueillir des habitants supplémentaires dans les années à venir.
- L'importance de **permettre aux activités économiques en place d'évoluer**.
- La volonté de définir **un modèle urbain qui soit le moins impactant possible pour l'environnement**, tant sur le plan de la préservation des ressources, de la performance énergétique, que de l'exposition aux risques et aux nuisances.

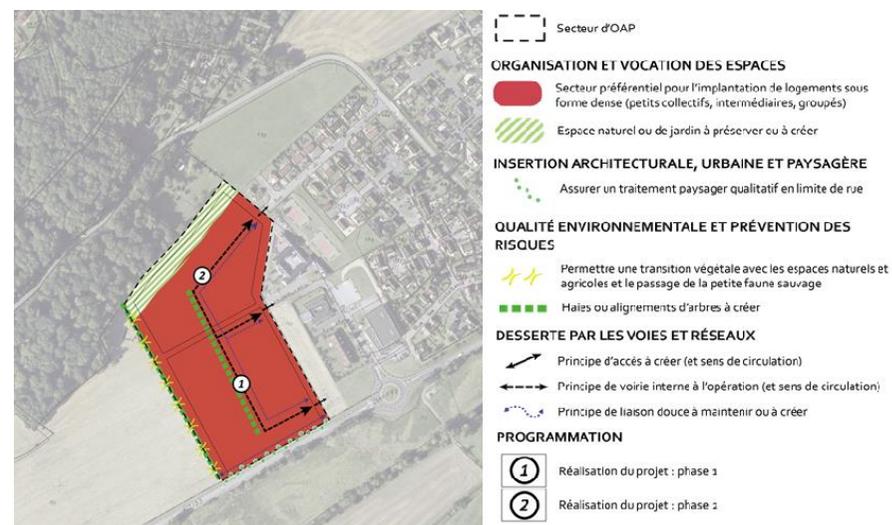
Ces trois défis ont guidé la définition du projet et guident la présente évaluation environnementale.

Les incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD a été construit autour d'une démarche de co-construction appuyée par une Approche Environnementale de l'Urbanisme qui ont permis de prendre en compte les thématiques environnementales dès le début de la définition du projet. L'Axe 3 est particulièrement lié à l'environnement pour lequel il est dédié. De ce fait, le PLU répond à des objectifs environnementaux importants.

Incidences des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Trois OAP ont été mises en place : une dans la vallée de la Forge, une sur l'allée de Maubuisson et une dans le hameau du Petit Nassandres.



OAP sur le secteur de la Vallée de la Forge

Le cadrage de ce secteur permet d'entrevoir des **incidences positives sur le cadre de vie, le paysage, la biodiversité et les déplacements doux**. Un **point d'attention est à noter sur l'artificialisation des sols** que les constructions vont engendrer et la gestion des eaux associée, sur **l'aspect paysager** qui devra intégrer le projet dans l'ensemble du secteur et respecter le cadre paysager de l'entrée de ville, sur la **proximité avec la RD 133** et sur **l'espace naturel à préserver en lisière de la forêt**.



OAP sur le secteur du Petit Nassandres

Le cadrage de ce secteur permet d'entrevoir des **incidences positives sur le cadre de vie, le paysage et la biodiversité**. Un **point d'attention est à noter sur l'artificialisation des sols**, sur le **risque d'inondation** et sur l'importance de respecter les **conditions** avant de réaliser le projet (à savoir la mise en place d'un réseau d'assainissement des eaux usées collectif).



OAP sur le secteur de l'allée Maubuisson

Le cadrage de ce secteur permet d'entrevoir des **incidences positives sur le cadre de vie, le paysage, la biodiversité et les déplacements doux**. Un **point d'attention est à noter sur l'artificialisation des sols** que les constructions vont engendrer et sur **la protection du cône de vue vers le Château de Maubuisson**, notamment en renforçant le traitement architectural des façades et en assurant un traitement paysager qualitatif en limite de rue.

Incidences du règlement graphique et écrit

Le règlement graphique distingue 3 types de zones :

- les zones urbaines (U),
- les zones agricoles (A),
- les zones naturelles et forestières (N).

Des sous-secteurs permettent d'affiner les caractéristiques locales au sein de ces zones.

Zone U	Ua	Secteur résidentiel structuré du centre-bourg
	Ub	Secteur résidentiel structuré de hameau principal
	Uc	Secteur de Courcelles bénéficiant d'un site en reconversion
	Uz	Secteur dédié aux activités économiques
Zone AU	AU	Secteur à urbaniser en prolongement du centre-bourg
Zone A	Ap	Secteur agricole protégé pour des questions paysagères
Zone N	Ah	Secteur de hameau secondaire permettant une densification maîtrisée
	Np	Secteur naturel protégé pour des questions paysagères

Effet positif : les zones U concentrent les possibilités de constructions, les zones A sont localisées sur les secteurs cultivés et permettent le développement de l'activité agricole, les zones N sont concentrées sur les boisements, la vallée de la Charentonne et la vallée de la Risle.

Point d'attention : les zones Ap et Np interdisent de nouvelles constructions, notamment pour les activités économiques ou agricoles. Il s'agit de secteurs de petite taille.

Le règlement écrit définit les règles applicables à l'ensemble des zones définies dans le règlement graphique. Le règlement décline les prescriptions par zones. Les effets sont généralement positifs, notamment en matière de protection des espaces naturels, d'évitement des risques, de végétalisation des espaces bâtis, ou la préservation de la qualité du paysage...

3. Les incidences par thématiques et mesures associées

En matière d'aménagement, les projets, de quelque nature qu'ils soient, interfèrent avec l'environnement dans lequel ils sont réalisés. Tous les choix retenus dans le cadre du PLU de Serquigny sont susceptibles d'avoir une incidence négative ou positive sur l'environnement.

L'analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement consiste en l'étude des différentes caractéristiques du contexte territorial qui ont été abordées au cours de l'Etat Initial de l'Environnement. Ces caractéristiques du territoire sont confrontées au projet d'urbanisme incarné par le PLU. Il s'agit notamment d'évaluer, au regard des enjeux identifiés sur le territoire, les incidences potentielles du PLU au regard des caractéristiques physiques du territoire (eau, risques naturels...), de ses composantes naturelles, mais également en matière de

patrimoine, et de cadre de vie (santé, déplacements, énergie, déchets...).

Les tableaux suivants analysent les incidences attendues du projet de PLU sur l'ensemble des thématiques de l'environnement. Pour chaque thématique, les enjeux sont rappelés ainsi que les incidences attendues et les mesures prises. Le niveau d'incidence est noté de « - » à « + » équivalent à une incidence négative, nulle ou positive.

Chaque mesure fait l'objet d'un indice, permettant de localiser son action dans le processus Eviter (E), Réduire (R) et Compenser (C). D'autres actions plus générales permettent d'Accompagner (A) les possibilités d'Amélioration du contexte environnemental global de la commune.



Analyse des incidences du PLU sur le milieu physique

Thématique	Enjeux	Niveau d'incidences attendues	Mesures prises dans le PLU
<u>Relief et topographie</u>	Maintien des caractéristiques topographiques du territoire, entre vallée et plateaux.	0 Pas de modification particulière attendue.	(A) Le règlement impose la prise en compte du terrain naturel avant construction.
<u>Climatologie</u>	Lutte contre le changement climatique.	+	(A) Possibilité d'autoriser le développement des énergies renouvelables pour lutter contre le changement climatique. (R) Maintien voire développement dans le cadre des OAP, des cheminements doux pour encourager aux déplacements piétons et cyclables.
		-	
<u>Sols et sous-sols</u>	Maintien des espaces agricoles, naturels et forestiers. Prise en compte de la composition des sous-sols.	+	(E) Classement des boisements en EBC interdisant le défrichement. (E) Classement des zones cultivées dans la zone agricole dédiée (R) Maintien d'un pourcentage maximum d'emprise au sol et d'espaces libres raisonnables pour éviter une imperméabilisation à outrance..
		-	
<u>Eaux souterraines</u>	Maintien, voire amélioration de la qualité des eaux souterraines.	+	(R) Incitation à la mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales par l'hydraulique douce, à la parcelle et adaptée aux contraintes. (R) Mise en œuvre d'un pourcentage minimum d'espaces libres de pleine terre à préserver dans les projets futurs.

		<p>Pas de nouvelles activités polluantes autorisées dans le futur, notamment au Petit Nassandres où l'assainissement collectif se rejette dans la Risle.</p>	<p>(E) Toute construction nouvelle devra justifier d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif ou, à défaut, d'un assainissement autonome fonctionnel et aux normes permettant d'assurer l'épuration des eaux avant rejet.</p>
		<p>-</p> <p>Toute urbanisation aura une incidence sur le prélèvement de la ressource en eau.</p>	
<p><u>Eaux superficielles</u></p>	<p>Maintien, voire amélioration de la qualité des eaux de la Charentonne et de la Risle</p>	<p>+</p> <p>Pas de nouvelles implantations d'activités potentiellement polluantes au droit des cours d'eau.</p> <p>Amélioration de l'assainissement collectif.</p>	<p>(E) Interdiction de nouvelles constructions au Petit Nassandres avant le raccordement à un réseau d'assainissement collectif performant</p> <p>(E) Toute construction nouvelle devra justifier d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif ou, à défaut, d'un assainissement autonome fonctionnel et aux normes permettant d'assurer l'épuration des eaux avant rejet.</p> <p>(E) Les parcelles longeant la Charentonne, la Risle et les prairies attenantes sont inconstructibles.</p> <p>(A) Valorisation naturelle des berges encouragée.</p>
<p><u>Aléas naturels</u></p>	<p>Maintien et protection des axes de ruissellement et des zones d'expansion des eaux (ruissellement, débordement ou remontée de nappes).</p> <p>Protection des secteurs sensibles au risque d'effondrement de cavités souterraines.</p>	<p>0</p> <p>Préservation des secteurs à risques de toutes nouvelles constructions.</p>	<p>(E) Les axes de ruissellement ont été reportés dans le zonage et sont inconstructibles. Des règles associées permettent la protection de leurs abords.</p> <p>(E) Les zones d'aléas effondrement de cavités souterraines sont inconstructibles</p> <p>(E) Interdiction des sous-sols sur les secteurs potentiellement soumis à un risque de remontée de nappes.</p> <p>(R) Mise en œuvre d'un pourcentage minimum d'espaces libres de pleine terre à préserver dans les projets futurs.</p>

Analyse des incidences du PLU sur le milieu Naturel

Thématique	Enjeux	Niveau d'incidences attendues	Mesures prises dans le PLU
<u>Zones bénéficiant d'une gestion spéciale</u>	Protection du site Natura 2000.	0 Protection globale de la vallée de la Charentonne et la vallée de la Risle.	(E) Préservation de la rivière de la Charentonne, la vallée de la Risle et les prairies attenantes classées site Natura 2000. Classement en zone N voire Np, non constructible.
		- Quelques secteurs U déjà urbanisés, inclus dans les sites Natura 2000.	(R) Limitation stricte des zones U aux secteurs déjà urbanisés déjà inclus dans une zone Natura 2000. Aucune extension urbaine n'est comprise sur ces secteurs.
<u>Inventaires patrimoniaux</u>	Préservation des ZNIEFF de la commune.	+ Les ZNIEFF de type 1 sont entièrement localisées en zones N.	(E) Les ZNIEFF de type 1 sont classées en zone N, voire Np, inconstructible.
		- Quelques secteurs en zone Uz, déjà urbanisés, en ZNIEFF de type 2.	(E) Les zones U situées en ZNIEFF de type 2 sont des secteurs déjà urbanisés. Aucune extension urbaine n'est comprise sur ces secteurs. (R) Le PLU limite les nouvelles constructions sur les secteurs urbanisés situés dans la ZNIEFF de type 2 qui couvre la majeure partie du territoire. Une densification est possible.
<u>Patrimoine naturel</u>	Préservation des sites à enjeux pour la biodiversité.	+ Protection de la vallée de la Charentonne, la vallée de la Risle et des espaces boisés.	(A) Classement en zone N des bois et des vallées, doublé d'un classement en EBC pour les forêts. (A) Classement en zone Np du parc du Grand Château, de manière à n'autoriser aucune nouvelle construction et à respecter le cadre architectural et paysager du site. (A) Classement en zone Np du parc du Château de Maubuisson, de manière à n'autoriser aucune nouvelle construction et à respecter le cadre architectural et paysager du site et particulièrement la lisière forestière.

<p><u>Fonctionnalités écologiques</u></p>	<p>Amélioration de la Trame Verte et Bleue.</p>	<p style="text-align: center;">+</p> <p>Préservation des espaces boisés et de leurs lisières.</p> <p>Maintien des continuités hydrauliques de la Charentonne et de la Risle.</p>	<p>(E) Préservation des boisements et leurs lisières pour améliorer la trame verte, par le classement en zone N, doublée d'EBC.</p> <p>(E) Préservation de la Charentonne, de la Risle et des berges, par le classement en zone N voire Np et interdisant toute construction dans cette zone.</p> <p>(R) Recul de 15m minimum des constructions par rapport aux EBC dans les zones N et A (dont Ah).</p> <p>(R) L'OAP réalisée sur le secteur du de la vallée de la forge permet de limiter ses incidences sur les fonctionnalités écologiques en assurant un recul avec la lisière forestière et une intégration paysagère végétale sur les franges.</p> <p>(A) Valorisation naturelle des berges encouragée dans le règlement.</p> <p>(A) Interdiction d'implanter des murs pleins en limite de zone A ou N pour permettre d'assurer les continuités écologiques en milieu urbain (passage de la petite faune notamment).</p> <p>(A) Mise en œuvre d'un pourcentage minimum d'espaces libres de pleine terre à préserver dans les projets futurs afin de maintenir un caractère végétal au territoire.</p>
---	---	--	--

Analyse des incidences du PLU sur le milieu humain

Thématique	Enjeux	Incidences	Mesures
<p><u>Activités économiques</u></p>	<p>Maintien, voire développement des activités économiques en place.</p>	<p style="text-align: center;">+</p> <p>Souplesse pour prévoir l'avenir du site industriel au Petit Nassandres.</p> <p>Accompagner le développement des activités du château et d'Arkema.</p>	<p>(A) Règlement adapté pour permettre le maintien voire le développement des activités présentes : Uz pour le site Arkema et à la friche industrielle au petit Nassandres.</p> <p>(E) Classement en zone Np du site du Grand Château, permettant de développer une activité touristique (par la réhabilitation de bâtiments existants pour de l'hébergement et de la restauration, réhabilitation mais pas son développement sur un secteur sensible pour les milieux naturels et pour l'accessibilité.</p>

		- Limitation des possibilités de développement de l'activité agricole sur certains secteurs.	(R) En secteur Ap, aucune construction n'est possible, de manière à protéger la vue sur le menhir du Croc et à préserver le rôle de corridor biologique de la zone concernée.
<u>Energie</u>	Incitation au développement des énergies renouvelables.	+ Aucun projet spécifique à grande échelle. Développement de l'énergie renouvelable par la production individuelle.	(A) Le règlement permet l'implantation de dispositifs de production d'énergies individuels, particulièrement les panneaux photovoltaïques, si toutefois leur implantation est en accord avec la préservation du paysage.
<u>Circulation</u>	Prise en compte des accès aux secteurs urbains. Incitation au développement des circulations douces.	+ Maintien voire amélioration de l'accessibilité aux sites voués à être urbanisés. Développement des circulations douces.	(R) Les secteurs urbanisables font l'objet d'une OAP imposant les moyens d'accès aux futurs projets. (A) Le développement des circulations douces est pris en compte dans le PLU et les OAP de la vallée de la Forge et de Maubuisson, qui imposent la création de chemins piétons raccordés aux quartiers alentours
<u>Réseaux</u>	Limitation de l'extension abusive des réseaux. Amélioration des réseaux existants.	+ Prise en compte de la desserte des réseaux dans le zonage.	(A) L'OAP du Petit-Nassandres ne rend possible la réalisation des constructions qu'une fois les réseaux d'assainissement des eaux usées aménagés. (A) Le règlement et les OAP imposent le raccordement aux réseaux existants.

Analyse des incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé

Thématique	Enjeux	Incidences	Mesures
<u>Pollution des sols</u>	Protection de la population sur les secteurs potentiellement pollués.	0 Le site industriel du Petit Nassandres peut être requalifié pour maintenir des activités ou être réhabilité en logements.	(E) Le site n'a plus vocation à se développer et son classement permet sa réhabilitation dans le respect de son environnement.
<u>Qualité de l'air</u>	Maintien, voire amélioration de la qualité de l'air.	0	(A) Incitation aux circulations douces en encourageant leur développement.

		Aucun projet d'accueil d'activités potentiellement polluantes.	
<u>Pollution lumineuse</u>	Limitation de la pollution lumineuse.	- Développement urbain prévu pouvant entraîner un éclairage supplémentaire.	(R) L'urbanisation des dents creuses est priorisée et les secteurs d'OAP sont globalement inscrits dans ou en limite directe d'espaces déjà urbanisés et éclairés.
<u>Risque industriel et technologique</u>	Protection de la population vis-à-vis des activités à risques.	0 Aucun projet d'accueil d'activités à risques. Les zones industrielles ou artisanales n'ont pas de vocation à se développer	(E) Les secteurs Uz sont strictement définis par rapport aux activités industrielles ou artisanales existantes. (R) Les activités industrielles sont classées en zone Uz dédiée à leur propre développement, limitant les nuisances sur les secteurs résidentiels.
		- Secteur de développement de la Vallée de la Forge au droit de la RD133.	(R) L'accès au site est réalisé de manière sécurisée via le giratoire existant de la RD133.
<u>Acoustique</u>	Limitation du bruit dans l'environnement.	0 Aucun projet d'accueil d'activités potentiellement bruyantes.	(E) Les secteurs Uz sont strictement définis par rapport aux activités industrielles ou artisanales existantes. (A) Le règlement stipule que dans les secteurs de mixité urbaine, les activités artisanales sont autorisées sous condition de ne pas générer de nuisances pour les habitants.
		- Secteur de développement de la Vallée de la Forge au droit de la RD133.	(R) L'OAP de la Vallée de la Forge prévoit un recul de 30m des constructions par rapport à la RD133 et une intégration paysagère ayant vocation d'écran acoustique le long de ce même axe. (R) Le règlement demande une isolation acoustique en accord avec les arrêtés de classement des voies bruyantes pour toute nouvelle habitation située dans la zone de bruit.
<u>Gestion des déchets</u>	Prise en compte de la production de déchets.	- Légère augmentation des déchets liée au développement urbain escompté.	(E) La prise en compte d'une potentielle augmentation du volume de déchets dès le début du projet permet d'anticiper le ramassage des ordures ménagères et des déchets recyclables. Les secteurs de développement sont inclus dans les parties actuellement urbanisées bénéficiant d'ores et déjà d'un ramassage d'ordures ménagères.

Analyse des incidences du PLU sur le patrimoine

Thématique	Enjeux	Incidences	Mesures
<u>Archéologie</u>	Présence d'un patrimoine archéologique riche.	0 Aucun projet situé dans des secteurs à sensibilité archéologique	(A) Aucune construction ne pourra être admise sans avoir démontré la bonne prise en compte de la sensibilité archéologique avant travaux au droit des sites répertoriés.
<u>Monuments historiques</u>	Présence d'un patrimoine architectural protégé ou non.	+ Préservation du patrimoine architectural sur le territoire.	(A) Un inventaire et une protection des éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 sont intégrés au PLU. Les prescriptions sont reportées dans des fiches explicatives auxquelles fait référence le règlement écrit. (A) Un classement Np sur le secteur du Grand Château et du château de Maubuisson permet s'assurer l'inconstructibilité des parcs des châteaux.

Analyse des incidences du PLU sur le paysage

Thématique	Enjeux	Incidences	Mesures
<u>Sites inscrits et classés</u>	Sans objet	0	Sans objet
<u>Contexte paysager</u>	Maintien de la qualité paysagère du territoire et de ses cônes de vues.	+ Préservation des cônes de vues identifiés	(E) Le classement en zone Ap rend inconstructibles les parcelles agricoles au nord du bourg et limite le potentiel encombrement du cône de vue vers le menhir du Croc. (E) Le périmètre de l'OAP de la vallée de la Forge a été défini de façon à protéger le cône de vue vers le bourg. (E) L'OAP réalisée sur le secteur de l'allée Maubuisson a été réalisée de manière à préserver le cône de vue en direction du château de Maubuisson en assurant une intégration paysagère végétale et un traitement architectural des façades en limite de voie. (E) Le classement en zone Ap des parcs des châteaux assure le maintien du cadre paysager de ces édifices et de leur environnement.

		<p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">Préservation des milieux naturels identitaires du territoire</p>	<p>(E) Le classement en zone N sur l'ensemble de la vallée de la Charentonne et de la vallée de la Risle permet de conserver la qualité du cadre naturel de la commune.</p> <p>(E) Le classement en zone N et en Espaces Boisés Classés (EBC) de tous les boisements.</p> <p>(E) Préservation du corridor biologique en Ap entre le bois de Maubuisson et le bois du Loquerais au niveau du menhir du Croc et au vallon des Bruchettes.</p> <p>(E) Le périmètre de l'OAP du Petit Nassandres a été défini de façon à éviter la zone concernée par le PPRi en préservant un espace naturel ou en mettant en place un espace de jardin (espace inconstructible).</p> <p>(R) L'OAP réalisée sur le secteur de l'allée Maubuisson permet de limiter ses incidences sur le paysage en assurant une intégration paysagère végétale et un traitement architectural des façades en limite de voie, de manière à préserver le contexte paysager du château de Maubuisson. De plus, un espace arboré au nord-ouest du périmètre est à préserver.</p> <p>(R) Interdiction d'implanter des murs pleins en limite de zone A ou N pour permettre d'assurer les continuités écologiques en milieu urbain.</p> <p>(A) Un inventaire et une protection des éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 sont intégrés au PLU. Les prescriptions sont reportées dans des fiches explicatives auxquelles fait référence le règlement écrit. On y retrouve la protection la vue remarquable sur le château de Maubuisson et la protection de son alignement d'arbres ouest.</p>
		<p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">Préservation des surfaces agricoles</p>	<p>(E) Le zonage privilégiant la densification de l'espace bâti, par le comblement des dents creuses, permet le développement urbain sans consommation d'espaces agricoles.</p> <p>(A) Interdiction d'implanter des murs pleins en limite de zone A ou N pour permettre d'assurer les continuités écologiques en milieu urbain.</p>
		<p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;">Ouverture à l'urbanisation d'un secteur en entrée de ville</p>	<p>(R) L'OAP réalisée sur le secteur de la vallée de la Forge permet de limiter ses incidences sur le paysage en assurant un recul avec la lisière forestière et une intégration paysagère végétale sur les franges.</p>

4. Analyse géographique : les secteurs sensibles

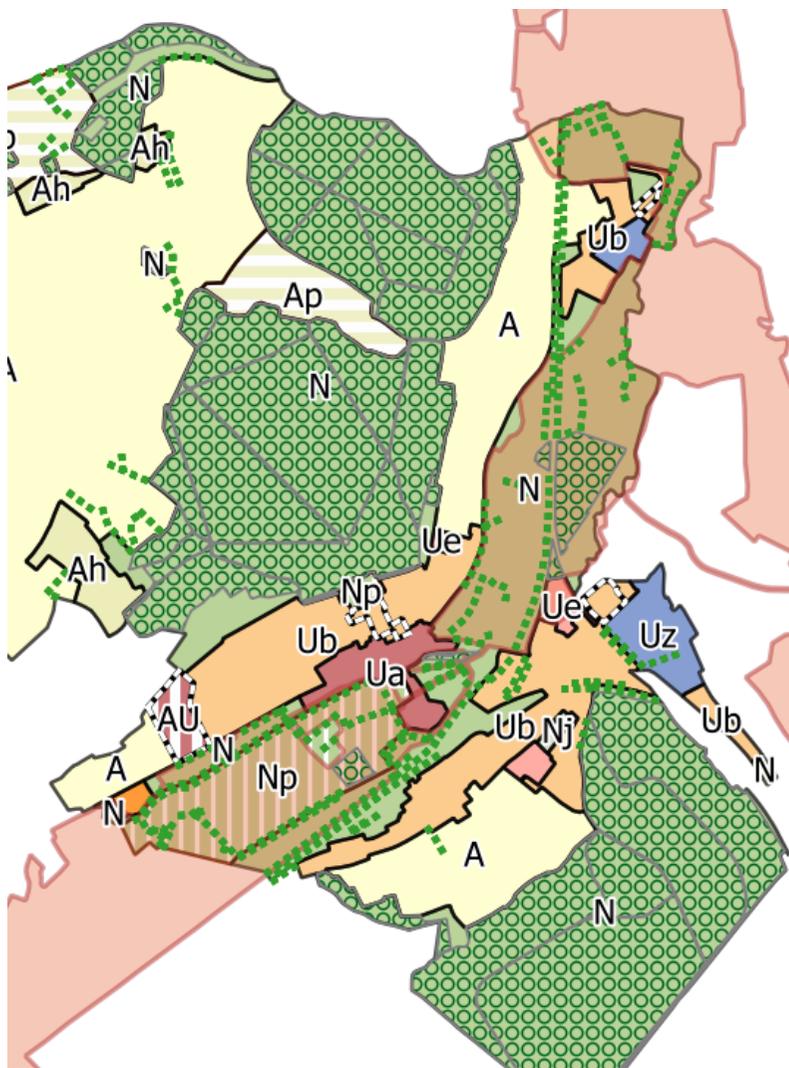
Le PLU peut avoir des incidences « géographiques » sur certains sites plus sensibles que d'autres. Le tableau suivant résume ces secteurs, les incidences positives et points d'attention.

Secteurs sensibles	Effets positifs	Point d'attention
<i>La vallée de la Charentonne</i>	<ul style="list-style-type: none"> Reconnaissance de la valeur naturelle en zone N voire Np, Préservation des secteurs inondables de toutes nouvelles constructions, Protection des trois espaces boisés en cœur de vallée. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une station d'épuration et d'une déchèterie Le secteur Pierre Sémard est un élément de fragmentation.
<i>La vallée de la Risle</i>	<ul style="list-style-type: none"> Reconnaissance de la valeur naturelle en zone N, Préservation des secteurs inondables de toutes nouvelles constructions. Les constructions prévues par l'OAP du Petit Nassandres ne seront possibles qu'une fois les travaux de raccordement au réseau d'assainissement collectif réalisé. Cette mesure va permettre l'arrêt des rejets des eaux usées dans la Risle (elles seront rejetées dans la station d'épuration de Nassandres-sur-Risle). 	<ul style="list-style-type: none"> L'OAP du Petit Nassandres est en bordure de zone humide et en zone jaune du PPRi. Les aménagements doivent assurer la préservation ou la création d'espace naturel ou de fond de jardin en limite de la zone humide ainsi que le respect du règlement du PPRi. Les constructions au sein de l'OAP du Petit Nassandres ne pourront être possibles qu'une fois que le réseau collectif d'assainissement des eaux usées sera aménagé.
<i>Les plateaux agricoles</i>	<ul style="list-style-type: none"> Pérennisation et accompagnement des activités agricoles, Périmètres de réciprocité agricole permettant de s'assurer de la bonne cohabitation entre agriculteurs et habitants, Protection du cône de vue vers le Menhir du Croc, 	<ul style="list-style-type: none"> L'OAP de la vallée de la Forge en bordure d'une zone agricole. Les aménagements doivent assurer une transition végétale avec l'espace agricole afin de permettre le passage de la petite faune. Les zones Ap ne permettent pas la construction de bâtiments agricoles.

	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation du corridor biologique entre le bois de Maubuisson et le bois de Loquerai. 	
<i>Les espaces forestiers</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Les grands boisements et forêts sont classés en Espace Boisé Classé assurant leur pérennité, • Protection des lisières au travers de l'OAP de la vallée de la Forge, • Recul de 15 m pour la construction de bâtiments agricoles en limite d'un espace boisé. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'OAP de la vallée de la Forge se trouve en bordure du bois de Maubuisson. Les aménagements doivent assurer la protection de la lisière par le maintien ou la création d'un espace naturel en lisière forestière.
<i>Le Grand Château</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Le parc, château, dépendances, etc... sont protégés par un zonage Np (espace naturel patrimonial, paysager ou protégé) qui limite le développement du site à une seule évolution du bâti existant. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les possibilités de développement sont très encadrées.

5. Les incidences sur le site Natura 2000

Au sein du territoire et dans ses alentours proches, un site Natura 2000 est présent. Il s'agit du site de « Risle, Guiel, Charentonne » qui concerne directement le territoire de Serquigny.



Le zonage communal dans le site Natura 2000 (Source : DREAL/GEOSTUDIO)

Effet positif : Le site Natura 2000 se situe en très grande majorité en zone naturelle. Seules sont autorisées les constructions d'annexes ou les extensions limitées d'habitations qui sont déjà existantes.

Les trois boisements en fond de la vallée de la Charentonne sont classés EBC.

Les zones urbaines ou agricoles en interface avec le site Natura 2000 ont pour règle de créer des haies d'essences locales.

Points d'attention : la station d'épuration et la déchèterie sont en partie situées dans la zone Natura 2000. La zone Ue dédiée à cette activité délimite l'emprise stricte des sites. La partie en site Natura 2000 est naturelle et inondable et couverte par un PPRi. Seuls les travaux sur les équipements existants seront possibles.

Sur le secteur du centre-ville, le site Natura 2000 traverse des espaces déjà urbanisés ainsi que le parc communal. Le règlement impose qu'en zone Ua, Ub, Uc, Ue et Uz, les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 15 mètre minimum par rapport aux berges, de manière à les protéger.

Le site industriel du Petit Nassandres, en limite du site Natura 2000, est classé en zone Uz qui délimite strictement l'emprise de l'activité de sorte à limiter le développement de celle-ci et ainsi éviter d'éventuelles incidences sur le site Natura 2000. Par ailleurs, le règlement impose une interface végétalisée avec des essences locales en cas de nouvelles constructions.

La limitation des activités existantes et des extensions de l'habitat en interface avec le site n'est pas de nature à engendrer un risque dégradation des milieux en présence. Les protections appliquées sur les boisements ou prairies permettent, de plus, d'assurer une protection de certains éléments naturels ponctuels dans le site Natura 2000. En conséquence, le projet n'est pas susceptible de porter atteinte aux habitats et espèces d'intérêt communautaire présents dans le site Natura 2000, ni de porter atteinte à leur état de conservation.

E. Les moyens de suivi

La mise en place d'un dispositif de suivi permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme. La conduite d'un bilan ou d'une évaluation au bout de 6 ans de mise en œuvre nécessite que soient mis en place, dès l'élaboration du PLU, des outils permettant le suivi de ses résultats.

Pour chaque indicateur, sont précisés l'enjeu ou l'incidence potentielle qui s'y rapporte, l'unité de mesure, la disponibilité (où se les procurer ?) et la périodicité (combien de temps entre chaque mise à jour ?).

Axes du PADD	Objectifs du PADD	Indicateurs retenus		Temporalité de l'évaluation
		Type	Source	
Une ambition démographique commençant par une stabilisation de la population actuelle	Stabiliser la population actuelle	Nombre d'habitants	INSEE	Annuelle
		Nombre de logements	Mairie	Annuelle
	Une modération de la consommation de l'espace	Nombre d'hectares d'espaces naturels et agricoles consommés	Mairie	Annuelle
	Poursuivre la politique de densification du centre-ville	Nombre de logements dans la zone Ua	Mairie	Tous les 3 ans
	Travailler sur les logements vacants et l'avenir du site autour de l'avenue Pierre Sépard	Nombre de logements collectifs réhabilités ou reconstruits	Mairie	Tous les 3 ans
		Nombre de logements vacants	Mairie	Annuelle
	Réfléchir à l'avenir des espaces disponibles et au site industriel au Petit Nassandres	Nombre d'entreprises	INSEE	Annuelle
	Maîtriser les extensions urbaines en priorité dans la vallée de la Charentonne	Nombre d'hectares d'espaces naturels et agricoles consommés	Mairie	Annuelle
	Valoriser la présence et le rôle de la gare	Nombre de voyageurs en gare de Serquigny	SNCF	Annuelle
	Des choix d'urbanisation en fonction des contraintes et dessertes	Linéaire de réseaux créés	Mairie et concessionnaires	Tous les 3 ans
	Une mixité sociale à favoriser en travaillant la typologie des logements	Nombre de logements individuels et de logements collectifs	Mairie	Annuelle
		Nombre de logements locatifs	Mairie et bailleurs sociaux	Annuelle
Un réseau d'équipements à conforter pour favoriser l'accès aux services	Nombre d'équipements	Mairie	Tous les 3 ans	
Une économie à soutenir	Participer à la pérennisation de l'activité économique	Nombre d'entreprises	INSEE	Tous les 3 ans
	Préserver l'activité agricole sur le plateau	Nombre d'hectares de zone Agricole sur le plateau	Chambre d'Agriculture	Tous les 3 ans
	Une offre commerciale à pérenniser ou développer	Nombre de permis accordés pour changements de destination sur des cases commerciales	Mairie	Tous les 3 ans
		Nombre de commerces	Mairie et CCI	Tous les 3 ans
Un cadre de vie à préserver et valoriser	Des vues remarquables à préserver	Nombre de permis de construire accordés en zone A et N	Mairie	Durée du PLU
	Des identités locales à maintenir	Nombre de mètres de linéaire de haies protégées arrachés	Mairie	Tous les 3 ans
	Une amélioration des modes de déplacement	Nombre de mares protégées disparues	Mairie	Tous les 3 ans
	Une amélioration des modes de déplacement	Linéaire de trottoirs ou cheminements doux créés	Mairie	Tous les 3 ans

	Une trame verte et bleue au service de la qualité du cadre de vie des habitants à protéger	Nombre d'hectares de boisement en EBC défriché	Mairie	Durée du PLU
	Un développement urbain devant maîtriser ses impacts sur l'environnement et prendre en compte les nuisances	Nombre d'obstacles aux continuités écologiques supprimés	Agence de l'Eau Seine Normandie	Durée du PLU
	Un développement urbain devant maîtriser ses impacts sur l'environnement et prendre en compte les nuisances	Qualité des eaux souterraines (nappes phréatiques)	Agence de l'Eau Seine Normandie	Durée du PLU

F. Conclusion

Le Plan Local d'Urbanisme de Serquigny s'est attaché à limiter l'étalement urbain en privilégiant le renouvellement urbain et en ciblant un secteur de développement en continuité de l'existant. De plus le PLU s'est tenu à protéger les milieux naturels et agricoles qui représentent le caractère paysager et le cadre de vie de la commune. Les espaces naturels jouent un rôle majeur en matière de gestion des risques (inondations, cavités souterraines).

Parmi ces éléments, on note particulièrement le rôle de la vallée de la Charentonne et de la vallée de la Risle, ainsi que des espaces boisés, et leurs milieux associés.

Cette volonté s'est traduite dans le projet de PLU en garantissant le maintien des espaces naturels par un zonage pertinent, et en favorisant la sensibilisation à l'environnement par la mise en valeur du cadre de vie des habitants et la gestion de la nature dans toutes ses composantes.

Trois parcelles ont été identifiées comme pouvant être bâties à l'avenir : une au hameau du Petit Nassandres sur un terrain vague,

une à l'allée de Maubuisson où quelques constructions sont déjà présentes et une dans la vallée de la Forge, en continuité avec le gymnase communautaire, situé en zone Ub.

Afin de s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux urbains, environnementaux et paysagers, chacune de ces parcelles sont cadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettent de cadrer les attentes des élus sur ces secteurs.

Ce document s'inscrit ainsi dans les exigences de la préservation d'un patrimoine naturel riche et d'un cadre de vie paysager et patrimonial. En outre, les documents constituant le PLU ont été débattus et appropriés par les élus municipaux et leurs services, accompagnés par l'Interco Bernay Terres de Normandie et les personnes publiques associées, notamment la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, y compris l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine ou encore la Chambre d'Agriculture.

La préservation de l'environnement par le PLU résulte d'une démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre dès le



début des réflexions sur le projet communal, au travers d'une « approche environnementale de l'urbanisme ». Cette élaboration itérative accompagnée de la présente évaluation environnementale a permis de limiter considérablement les incidences du projet d'urbanisme sur l'environnement. La méthodologie itérative qui est le socle de cette procédure a été respectée.

En définitive, le PLU préserve les espaces naturels de qualité en vallée de la Charentonne et de la vallée de la Risle, les coteaux, les boisements et plateaux agricoles, tout en permettant de conforter un développement démographique et urbain réaliste. Des objectifs de qualité architecturale et de performance énergétique permettent également de « contraindre » le développement prévu, conformément aux objectifs légaux, notamment des lois issues du « Grenelle de l'Environnement ».

II. ELEMENTS INTRODUCTIFS

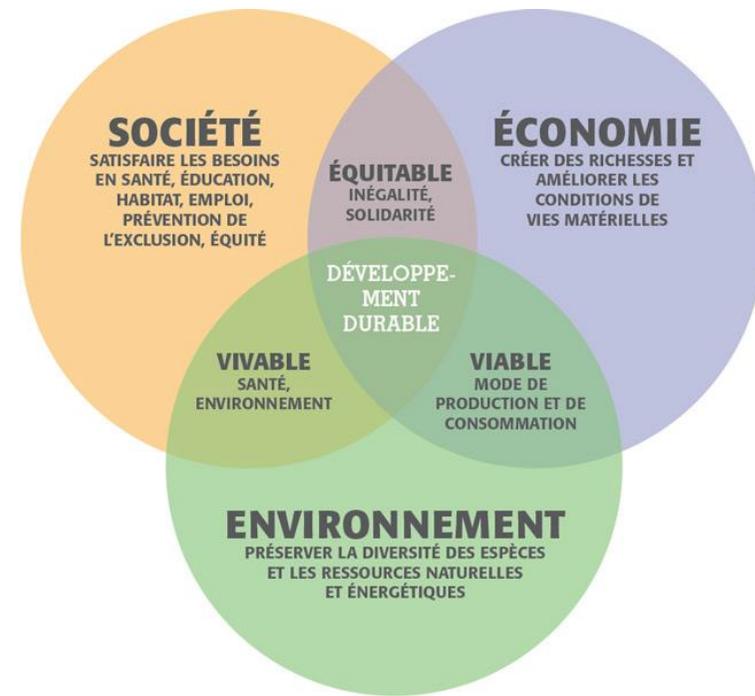
A. Préambule

La Directive Européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004. Deux décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part. En conséquence, le Code de l'urbanisme impose dorénavant une évaluation environnementale à certains Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

L'enjeu de ces études est de permettre un développement urbain, social et économique dans un souci de préservation de l'environnement et des ressources naturelles. Il s'agit du principe fondamental du Développement Durable.

De ce fait, cette évaluation environnementale des PLU poursuit différents objectifs, à savoir :

- Proposer une connaissance approfondie du territoire par une analyse croisée de l'environnement, formalisée dans un état initial de l'environnement ;
- Réfléchir aux probables évolutions de cet état initial ;
- S'assurer de la pertinence des choix effectués en matière d'aménagement du territoire, en mesurant les impacts et en vérifiant régulièrement la cohérence ;
- Informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.



Principe du Développement Durable

Le présent rapport constitue l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme de Serquigny.

Le contenu de l'évaluation environnementale selon le Code de l'Urbanisme - article R. 151-3 :

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

B. Une évaluation environnementale, pour quoi faire ?

Plus qu'un document réglementaire, **une évaluation environnementale est une véritable démarche permettant d'intégrer l'environnement et plus généralement, les principes du Développement Durable au cœur de l'élaboration des documents d'urbanisme, dès le début des réflexions.**

Cette évaluation doit permettre, sur la base d'un projet abouti de PLU, de rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du document d'urbanisme et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire communal.

L'article R122-17 du Code de l'environnement indique les plans et programmes devant faire l'objet d'une évaluation environnementale. En ce qui concerne les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), seuls sont soumis à évaluation environnementale obligatoire les PLU :

- « 52° **dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;**
- 53° *couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;*
- 54° *situé en zone de montagne qui prévoit une unité touristique nouvelle au sens de l'article L. 122-16 du code de l'urbanisme ».*

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique à laquelle l'Union européenne s'est engagée dans le cadre de la convention de Rio

adoptée au Sommet de la Terre en juin 1992. Les deux textes importants ayant établi la création des sites Natura 2000 sont les directives européennes « Oiseaux » (1979) instaurant la création des Zones de Protection Spéciale (ZPS) et « Habitats faune flore » (1992) instaurant les Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La commune de Serquigny comprend une partie du site Natura 2000 n°FR2300150 : « Risle, Guiel, Charentonne ». Ce site, couvrant les trois vallées dont il porte le nom, a été proposé pour intégrer le réseau Natura 2000 en 1998 et a été classé comme ZSC par arrêté du 29 août 2012.



La Charentonne à Serquigny (Source : 2AD)

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Serquigny, la démarche d'évaluation environnementale a été initiée dès le début des réflexions sur le projet de territoire. Cette démarche itérative mise en œuvre avec l'équipe municipale et le bureau d'études Géostudio, en charge de l'élaboration du document, a permis une co-construction du projet de territoire.

De plus, la prise en compte de l'environnement au cœur du projet répond au décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. Comme présenté ci-avant, le PLU de la ville de Serquigny est

soumis à une procédure d'évaluation environnementale, conformément au Code de l'Environnement (articles L. 122-4 à L. 122-11 et R. 122-17 à R. 122-24) qui prévoit que le PLU fasse l'objet d'une telle étude lorsque le territoire comprend en tout ou partie, un site Natura 2000.

Cette évaluation vise à compléter le rapport de présentation du PLU.

Ainsi, le présent document a pour vocation d'évaluer les incidences du PLU sur l'environnement en exposant :

- l'articulation du PLU avec les autres plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération,
- la description complète de l'état initial et des enjeux du territoire en termes d'environnement, en détaillant les zones susceptibles d'être affectées de manière notable par la mise en œuvre du plan,
- la justification des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le zonage et le règlement,
- l'analyse des incidences du PLU sur l'ensemble des thèmes abordés dans l'état initial ainsi que sur le site Natura 2000 inclus dans le territoire et les sites limitrophes le cas échéant,
- les mesures envisagées pour éviter, réduire et, en dernier lieu, compenser le cas échéant, les conséquences

dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement,

- les indicateurs de suivi des effets du PLU dans le temps, à moyen et long terme,
- la manière dont l'évaluation est effectuée.

Un résumé non technique viendra compléter le document, en synthétisant l'ensemble de ces éléments de manière simple et compréhensible par tous.

Au-delà du caractère réglementaire de l'évaluation environnementale, l'objectif est d'élaborer un plan respectant un équilibre entre développement urbain et économique, préservation des ressources naturelles et prise en compte des préoccupations environnementales.

C. Le territoire et son contexte

Serquigny est une commune de l'Eure, limitrophe de Fontaine-l'Abbé, qui s'étend sur une surface d'environ 1140 hectares majoritairement couverts par les milieux naturels représentés par le bois de la Palue (forêt de Beaumont) au sud, les bois de Maubuisson au centre et de Loquerais au nord, la vallée de la Charentonne traversant le territoire d'est en ouest et la vallée de la Risle à l'est. Les espaces urbanisés occupent majoritairement la vallée de la Charentonne, le long de la RD133.

La commune accueillait une population totale de 2003 habitants en 2015.



Situation de la commune de Serquigny

Le territoire se décompose en trois secteurs géographiques :

- Les reliefs agricoles du plateau du Lieuvin, au Nord,
- La vallée de la Charentonne où s'étend le centre historique de Serquigny,
- Les abords du plateau du pays d'Ouche au Sud.

D. La méthodologie employée pour prendre en compte l'environnement

1. L'élaboration du PLU au travers d'une approche environnementale de l'urbanisme

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une démarche d'approche environnementale de l'urbanisme a été mise en œuvre avec les élus.

Au travers d'un état initial de l'environnement, une hiérarchisation des thématiques de l'environnement a été réalisée dans un tableau clair et communicant.

Ce tableau a permis de faire ressortir également les thématiques prioritaires. Ces dernières ont donc fait l'objet d'un point d'attention spécifique tout au long de la définition du projet communal.

Un Tableau de Bord a été mis en œuvre dès le début de l'élaboration. Il a permis d'étudier, dès le départ, les objectifs à poursuivre puis les outils et actions pouvant être mises en œuvre.

Cette approche environnementale de l'urbanisme a permis de garantir un Développement Durable du territoire et a constitué un véritable outil d'aide à la décision pour les élus.

La démarche d'approche environnementale de l'urbanisme est venue en complément d'une démarche itérative globale exposée par la suite.

2. La démarche générale : une démarche itérative

L'évaluation environnementale est une démarche d'évaluation itérative qui accompagne l'élaboration du PLU et contribue à l'enrichir progressivement. Les enjeux et les objectifs ont été affinés tout au long de la procédure d'élaboration du PLU.

Le travail effectué en concertation avec les élus a permis d'évoluer depuis les premiers enjeux environnementaux de l'état initial de l'environnement à la définition des orientations du PADD traduites à des degrés différents dans le règlement (les prescriptions et les recommandations) et le zonage.

La démarche utilisée a été basée sur 3 axes de réflexion :

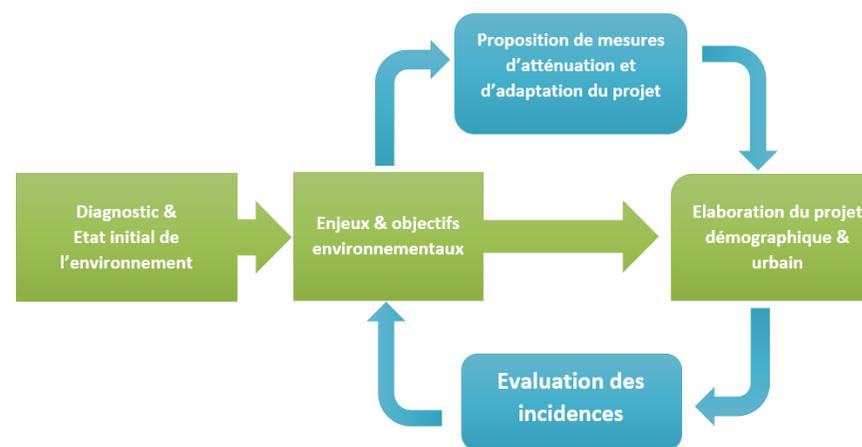
- **Thématique** : l'analyse des enjeux environnementaux s'est d'abord portée sur l'ensemble des thématiques à aborder dans le cadre d'une évaluation environnementale. Il est à noter que les enjeux liés aux dispositions du Grenelle de l'environnement ont été intégrées à la réflexion du PLU : la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la maîtrise de l'énergie et le développement des énergies renouvelables, et la lutte contre la perte de biodiversité par la mise en œuvre d'une trame verte et bleue.
- **Spatiale** : certains secteurs géographiques sensibles ont fait l'objet d'une analyse à une échelle plus fine. C'est notamment le cas des secteurs à forts enjeux comme la Charentonne, la Risle et les prairies attenantes. Le PLU a vocation à planifier l'urbanisme communale, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes

actions d'aménagement. Notons qu'au vu du contexte physique de la commune, le choix des zones de développement urbain a été fortement limité par les contraintes naturelles et les risques.

- **Transversale** : les thématiques environnementales et urbaines sont étroitement liées et ne peuvent être dissociées les unes des autres. Ainsi, les objectifs de densité sont liés à la préservation des espaces naturels, à l'optimisation des réseaux d'eau potable et d'eaux usées. L'imperméabilisation des sols et la meilleure gestion des eaux pluviales vont avoir un impact sur la limitation du risque d'inondation...

3. Les étapes de l'évaluation environnementale

Le présent document s'appuie sur différentes étapes qui forment le cœur de l'évaluation environnementale. Plus qu'un simple document, il s'agit réellement d'une démarche qui a été appliquée tout au long de l'élaboration du PLU.



Principe de la démarche itérative en évaluation environnementale
(source : 2AD)

4. L'analyse de l'état initial de l'environnement

Cette étape est primordiale car elle permet de comprendre les atouts et points d'attention à prendre en compte en matière d'environnement. Cette étape est réalisée dès la phase de diagnostic du PLU, et s'appuie sur une analyse des documents existants récoltés tout au long du diagnostic, les contacts avec les partenaires et acteurs locaux compétentes en matière d'environnement, de visites de terrains (patrimoine naturel, bâti, paysages, ...). L'état initial de l'environnement comprend les différentes thématiques environnementales à aborder dans le cadre d'un diagnostic environnemental de la commune et conformément aux attentes des services instructeurs en matière d'évaluation environnementale.

Pour aller dans le détail, des études environnementales spécifiques ont été menées à la fois sur la faune, la flore et les fonctionnalités écologiques de la commune, mais également en matière de caractérisation du risque d'éboulement de falaise qui représente un enjeu non négligeable.

Cette étape a permis d'identifier les premiers enjeux environnementaux qui ont servi de base à la réflexion pour la suite de la réalisation du PLU.

5. Les perspectives d'évolution du territoire

Elles sont analysées au vu des travaux réalisés en réunions de travail durant lesquels les perspectives de développement urbain et économiques ont été croisées avec les enjeux environnementaux de l'état initial de l'environnement et où les objectifs de développement durable du territoire ont été fixés.

6. La Justification des choix retenus pour établir le PADD et justification du zonage et du règlement

Cette étape vise à décrire les différents scénarii étudiés et les raisons pour lesquelles le scénario de développement retenu l'a été. Il est important de noter que les élus ont souhaité travailler sur un projet de territoire permettant le maintien du cadre de vie tout en permettant d'accueillir, de manière raisonnée, de nouveaux habitants pour répondre aux besoins démographiques de la commune. Les élus ont eu à cœur d'aborder les réflexions autour de l'urbanisation future du territoire à la lumière du

Développement Durable et des enjeux du Grenelle Environnement.

C'est pour cette raison que le projet a été construit de manière itérative, en évaluant les incidences environnementales lors de la construction du projet en réponse aux conséquences qu'auraient pu impliquer l'ouverture de certaines parcelles à l'urbanisation. L'objectif a donc été de prendre en compte les capacités nécessaires au territoire pour se développer, les contraintes spatiales liées à la situation de la commune tout en limitant au maximum les impacts du projet sur l'environnement. L'analyse porte sur les conséquences du développement futur du territoire sur l'accroissement des besoins en ressources naturelles (espaces, eau, énergie) et de rejets supplémentaires (eaux usées, déchets, gaz à effet de serre).

7. L'analyse des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement

Cette analyse est réalisée pour chaque thématique environnementale. Elle permet d'avoir un regard analytique vis-à-vis des objectifs du PADD et du règlement applicable. L'évaluation environnementale vise à analyser les incidences prévisibles sur l'environnement de la mise en œuvre du PLU, notamment dans la conception des futurs projets d'aménagement (dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)) et des documents de planification qui devront être compatibles et appliquer ses orientations.

8. Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable

L'évaluation environnementale a pour but d'étudier les évolutions prévisibles du territoire au regard du projet mis en œuvre dans le PLU. En fonction de la localisation des projets ou des zones d'extensions urbaines que le PLU définit, l'évaluation environnementale se précise. La définition de ces secteurs sera clairement définie et la démarche mise en œuvre vise à être la plus globale et transversale possible, au vu des enjeux environnementaux mis en avant dans l'état initial de l'environnement sur ces sites.

De ce fait, pour chaque secteur ayant vocation à évoluer dans le PLU, l'évaluation environnementale étudie les probables évolutions et incidences de ces changements sur l'état initial de l'environnement. Bien évidemment, une analyse plus fine des incidences sur l'environnement de chaque projet prévu dans le cadre du PLU sera à réaliser lors de sa réalisation sous forme de dossiers réglementaires plus précis dédiés aux projets (études d'impact, dossiers Loi sur l'Eau, ...).

9. La définition de mesures pour éviter, réduire, voire compenser les incidences prévisibles

Ces mesures doivent être proposées pour chaque incidence identifiée et ce, dans un objectif constant d'évitement des incidences dans un premier temps, de réduction dans un deuxième temps et, seulement en cas de nécessité et lorsqu'aucune autre solution n'a pu aboutir, de compensation.

Notons toutefois que la démarche itérative menée lors de l'élaboration du PLU a permis d'intégrer au fur et à mesure les dispositions relatives à la limitation des impacts sur l'environnement. Les mesures proposées sont donc majoritairement marginales dans le cadre du rapport de l'évaluation environnementale. Elles ont pour vocation d'accompagner les projets de la commune dans le futur, dans un souci de Développement Durable du territoire.

III. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'état initial de l'environnement a été réalisée en parallèle du diagnostic urbain et socio-économique. L'état initial et le diagnostic complets sont disponibles dans le rapport de présentation.

Les éléments ci-dessous synthétisent les enjeux par thématiques environnementales tels que définis au travers de l'état initial de l'environnement.

A. Les enjeux sur le milieu physique

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux suivants concernant le milieu physique :

Synthèse des enjeux sur le milieu physique

Forces

Une situation géographique avantageuse.

Un territoire avec des implantations humaines (bâti et infrastructures) bien structurées, notamment en fond de vallée laissant la place à de vastes espaces naturels non bâtis et non fragmentés.

Faiblesses

Des sous-sols fragilisés par des cavités souterraines naturelles ou d'origine humaine présentant un risque d'effondrement avéré sur une partie du territoire

Un risque d'inondation par débordement, ruissellement des eaux pluviales et remontée de nappes très présent

Des sols propices à la présence de milieux naturels riches dans la vallée et des terres agricoles à fort potentiel sur les plateaux.

De nombreuses mares bien conservées, jouant un rôle hydraulique et écologique majeur.

Des eaux souterraines et superficielles d'assez bonne qualité.

Objectifs

- Préservation des secteurs à risques : au droit des cavités souterraines recensées, des axes de ruissellement, des champs d'expansion des crues dans les vallées, ...
- Protection de la ressource en eau souterraine et superficielle.

B. Les enjeux sur le milieu naturel

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux suivants sur le milieu naturel :

Synthèse des enjeux sur le milieu naturel

Forces

De vastes espaces naturels reconnus, protégés ou gérés.

Des vallées présentant des milieux humides d'intérêt.

Une trame verte relativement peu fragmentée sur les coteaux

Faiblesses

Une fragmentation Nord-Sud de la Trame verte par l'urbanisation et les infrastructures de la vallée de la Charentonne.

Des obstacles aux écoulements de la trame bleue.

Une pollution lumineuse en milieu urbain pouvant entraver la « trame noire » et le cycle de vie des chauves-souris.

Objectifs

- Préserver les sites naturels reconnus et à fort potentiel : boisements, prairies, zones humides, ...
- Maintenir les réservoirs et corridors de la trame verte et bleue et participer à l'amélioration des continuités écologiques.
- Limitation des extensions urbaines pour éviter le développement de l'éclairage nocturne.

C. Les enjeux sur le milieu humain

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux suivants sur le milieu humain :

Synthèse des enjeux sur le milieu humain

Forces

Une bonne accessibilité routière et ferroviaire au territoire.

Une bonne qualité de l'air sur le territoire.

Des réseaux techniques développés et en suffisance.

Des projets de raccordement à l'assainissement collectif en cours d'étude et un assainissement individuel sur le plateau aux normes et de bonne qualité.

Faiblesses

Des infrastructures bruyantes au cœur des espaces urbains

Des activités potentiellement polluantes pour les sols.

Objectifs

- Maintenir voire améliorer les accès à la gare,
- Préserver les habitants vis-à-vis des nuisances sonores des infrastructures de transport,
- Accompagner le développement du réseau d'assainissement collectif à l'étude,
- Améliorer de la connaissance sur la pollution des sols.

D. Les enjeux sur le patrimoine et activités touristiques

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux suivants sur le patrimoine et activités touristiques :

Synthèse des enjeux sur le patrimoine et le tourisme

Forces

De nombreux monuments historiques et édifices patrimoniaux protégés ou non.

Des hébergements touristiques présents sur le territoire.

De nombreux chemins de randonnées pour découvrir le patrimoine et le paysage de la commune

Faiblesses

Un potentiel archéologique à prendre en compte.

Objectifs

- Protéger et mettre en valeur des monuments historiques.
- Maintenir ou développer les hébergements et activités touristiques.
- Maintenir ou développer les chemins de randonnées.

E. Les enjeux sur le paysage

Synthèse des enjeux sur le paysage

Forces

Des paysages variés présentant des vues intéressantes, sur les plateaux comme dans les vallées.

Protections paysagères autour des franchissements de la Risle.

Présence d'éléments marqueurs du paysage identitaires de la commune.

Des cônes de vues d'intérêt majeur pour la découverte des paysages.

Faiblesses

Des transitions franches nécessitant des traitements, notamment en entrée de ville.

Objectifs

- Valorisation des entrées de ville et des transitions paysagères : maintien des coupures d'urbanisation, traitement des franges urbaines.
- Maintien des identités paysagères et des cônes de vues.

F. Synthèse des enjeux

Au vu des enjeux thématiques, les principaux enjeux transversaux à prendre en considération sont :

- **La préservation de la vallée de la Charentonne et la vallée de la Risle**, accueillant les milieux naturels riches, un secteur paysager naturel et une zone sensible aux inondations.
- **La prise en considération de l'activité agricole des plateaux** et la sensibilité du secteur vis-à-vis du risque d'effondrement de cavités souterraines.
- **La protection des habitants par rapport** aux risques et nuisances.

IV. LE PROJET D'AVENIR DU TERRITOIRE : ANALYSE DES CHOIX RETENUS

A. Le cadre du projet

1. Le cadrage du SCoT

Le SCoT du Pays de Risle-Charentonne a été approuvé le 18 décembre 2012. Il constitue une démarche-cadre pour l'aménagement et la maîtrise du développement du territoire, à horizon de 15 à 20 ans.

Compte tenu des évolutions administratives ces dernières années, les objectifs du document ne sont plus en cohérence avec l'organisation actuelle du territoire. Le PLU de Serquigny respectera tout de même ces objectifs.

La commune de Serquigny est identifiée, avec la commune de Nassandres, comme étant un « pôle secondaire bénéficiant de la desserte en transport collectif de grande capacité » au sein du Scot du Pays Risle-Charentonne.

Dans cette catégorie, la commune aura pour vocation d'offrir à la fois une capacité de développement résidentielle, de services, d'équipement et d'emploi à l'égard de l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, l'urbanisation résidentielle se développera en priorité au cœur des bourgs, dans un objectif d'optimisation du tissu urbain. L'urbanisation des hameaux sera limitée.

Au-delà des objectifs de développement, le SCoT définit plusieurs objectifs environnementaux qui ont guidé le projet.

Un objectif particulier vise à considérer le fonctionnement des territoires par les mesures suivantes :

- « Une mise en valeur des paysages naturels et urbains, par la sauvegarde notamment de points de vue particuliers et de coupures d'urbanisation ;
- Une préservation de la biodiversité, passant notamment dans le maintien, l'amélioration ou la re-création des continuités naturelles et des zones humides ;
- Une gestion de l'eau qui prévienne les ruissellements et l'imperméabilisation et prenne en compte la question du risque d'inondation ».

2. Rappel sur le document d'urbanisme précédent

Lorsque le PLU a été approuvé, le territoire de Serquigny était concerné par un Plan d'Occupation du Sol (POS). Ce POS a été approuvé le 31 janvier 2002, modifié le 14 septembre 2004. Par ailleurs, ce document a fait l'objet d'une révision approuvée le 05 février 2010. Il déterminait les zones constructibles, urbaines, naturelles et agricoles.

B. L'approche environnementale de l'urbanisme pour cadrer un projet communal

Une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) a été menée en amont de la définition du projet a permis d'élaborer un tableau de bord visant à cadrer le projet dès le début des réflexions.

Dès le début des réflexions, un premier état des lieux sur les thématiques environnementales a pu cadrer les préoccupations



environnementales et les enjeux du développement durable afin qu'ils soient intégrés tout au long du projet.

La synthèse des réflexions a été traduite dans le tableau de bord ci-après. Chaque thématique a été traduite en enjeux hiérarchisés, puis en objectifs pour guider l'élaboration du projet.

Des actions et outils ont complété le travail par la suite afin d'envisager les mesures à prévoir pour dessiner le PLU.

Thématique	Enjeux	Hiérarchisation			Objectif	Action/Outils
		++	+	-		
Environnement socio-économique						
Activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> Maintien et développement du commerce de proximité et organisation de son implantation le long de la RD 133 Pérennisation de l'activité industrielle Préservation des espaces agricoles 	X			<ul style="list-style-type: none"> Inciter à la diversification des commerces Trouver un lieu pouvant permettre le développement du marché Accompagner le développement de l'activité industrielle Accompagner le renouvellement des friches industrielles Ne pas gêner l'activité agricole dans l'avenir 	<p>Maintien des zones d'activités en zone Uz pour permettre leur pérennité voire leur développement.</p> <p>Maintenir une mixité des usages dans le secteur du centre-ville.</p> <p>Classement en zone adaptée des secteurs en friche pour leur donner un avenir.</p> <p>Classement en zones adaptées, notamment A pour permettre le développement de l'activité agricole.</p> <p>Identification des bâtiments agricoles pouvant changer de destination.</p>
Activités touristiques et de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> Maintien des accès aux équipements sportifs de proximité (gymnase, terrains de football, cours de tennis...) Développement de l'accueil touristique Valorisation des chemins de randonnées 			X	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer les équipements sportifs (renouvellement des infrastructures) et développer certaines activités (pétanque...) Permettre le changement de destination de certains bâtiments pour l'implantation d'hébergements touristiques lorsque cela est justifié 	<p>Protection des itinéraires de randonnée au travers du règlement graphique et écrit.</p> <p>Inscription en zone urbaine multifonctionnelle du secteur de la gare et des secteurs accueillant les activités touristiques.</p> <p>Classement de la vallée en zone N ou NI permettant le développement des activités de tourisme et de loisirs.</p> <p>Classement en zone U adaptée sur les terrains de sport communaux.</p>
Déplacement et accessibilité	<ul style="list-style-type: none"> Maintien de l'attractivité de la gare Prise en compte de la coupure ferroviaire dans l'accessibilité routière des différentes parties de la commune Maintien et développement des accès aux personnes à mobilité réduite Développement des circulations douces 	X			<ul style="list-style-type: none"> Favoriser l'accessibilité à la gare et accompagner les projets aux alentours Penser l'accessibilité dans les futurs aménagements (routière, piétonne, cycliste...), notamment pour les PMR Identifier et développer les itinéraires favorables aux circulations douces 	<p>Protection des itinéraires de randonnée au travers du règlement graphique et écrit.</p> <p>Inscription en zone urbaine multifonctionnelle du secteur de la gare et des secteurs accueillant les activités touristiques.</p>
Réseaux et énergie	<ul style="list-style-type: none"> Optimisation de la présence des réseaux d'assainissement collectif (notamment au Petit Nassandres et à Courcelles) Développement des réseaux numériques 			X	<ul style="list-style-type: none"> Relier le Petit Nassandres et Courcelles au réseau d'assainissement collectif Développer les réseaux dans les futurs aménagements Développer le haut débit, notamment pour les activités 	<p>Développement prioritaire au centre-ville.</p> <p>Interdire le développement des secteurs où l'assainissement collectif est défaillant (Petit Nassandres notamment).</p>
Equipements et services	<ul style="list-style-type: none"> Maintien des équipements scolaires Attractivité des équipements et services dans le domaine médico-social 		X		<ul style="list-style-type: none"> Renouveler régulièrement les effectifs scolaires en proposant une diversité des logements Permettre et prévoir l'extension ou l'implantation des équipements médico-sociaux 	<p>Maintenir une mixité des usages dans le secteur du centre-ville.</p>
Habitat et population	<ul style="list-style-type: none"> Mutations de l'habitat dans la commune Maintien du lien entre le centre-bourg Nord et le Bourg aux Ouës Vieillesse de la population 		X		<ul style="list-style-type: none"> Penser l'avenir et accompagner les mutations du quartier Eure Habitat Diversifier l'habitat pour inciter à l'installation de jeunes ménages et répondre, ainsi, à la baisse des effectifs scolaires Maintenir une population d'environ 2 200 habitants 	<p>Mise en place d'objectifs de logements dans les OAP.</p> <p>Adopter un règlement permettant d'encourager la réhabilitation.</p>

Environnement naturel					
Patrimoine naturel et Trame Verte et Bleue	<ul style="list-style-type: none"> - Pérennisation des espaces naturels de la vallée de la Charentonne, de la vallée de la Risle et des espaces boisés - Préservation de la lisière forestière - Libre circulation de la faune sauvage et amélioration de la trame Verte et Bleue 		X	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les boisements ouverts, notamment grâce à la réouverture des chemins ruraux - Protéger les lisières forestières - Maintenir les espaces non bâtis dans la vallée de la Charentonne - Continuer à œuvrer pour le rétablissement des continuités écologiques 	<p>Classement en zone N des vallées et des boisements.</p> <p>Protéger les boisements au travers d'EBC.</p> <p>Adopter une règle de recul par rapport aux espaces boisés.</p>
Eau et risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Présence du Plan de Prévention du Risque d'inondation - Présence d'espaces humides et inondables d'intérêt - Gestion du risque d'inondation par ruissellement 		X	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'entretien des ouvrages hydrauliques pour limiter l'accroissement du risque d'inondation - Continuer de réaliser des aménagements hydrauliques pour limiter le risque d'inondation par ruissellement, notamment au Petit Nassandres 	<p>Classement en zone N des vallées et des secteurs soumis à l'aléa inondation hors des espaces urbanisés.</p> <p>Inscription des axes de ruissellements dans le zonage.</p> <p>Fixer les règles pour la gestion des eaux pluviales des futures constructions dans le règlement écrit.</p>
Sols et sous-sols	<ul style="list-style-type: none"> - Risque d'effondrement du aux cavités souterraines - Prise en compte la pollution des sols des sites accueillant ou ayant accueilli des industries 		X	<ul style="list-style-type: none"> - Eviter l'urbanisation des secteurs présentant un risque d'effondrement - Réaliser les études de diagnostic pollution des sols dans le cas d'aménagements futurs d'anciens sites industriels 	<p>Préservation des secteurs sensibles dans le zonage et le règlement.</p>
Cadre de vie					
Patrimoine architectural et culturel	<ul style="list-style-type: none"> - Intéressantes vues vers les monuments historiques de la commune depuis l'espace public - Protection des monuments historiques inscrits et classés 		X	<ul style="list-style-type: none"> - Identifier et préserver le patrimoine architectural de la commune 	<p>Classement des éléments remarquables du paysage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Classement en zones Np ou Ap les secteurs à préserver des constructions pour valoriser le patrimoine.</p>
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Percées visuelles vers la vallée de la Charentonne - Présence de cônes de vue vers et depuis le bourg - Nettes transitions entre espaces urbains et espaces agricoles sur la commune - Présence de nombreux espaces publics paysagers dans l'espace bâti 		X	<ul style="list-style-type: none"> - Identifier et préserver les cônes de vues - Travailler les entrées de bourg et les transitions entre espaces urbains et espaces agricoles - Préserver les espaces naturels et agricoles de la commune - Travailler sur une amélioration de la qualité paysagère des jardins familiaux en accompagnant leur gestion, voire leur développement 	<p>Intégrer des prescriptions paysagères dans les secteurs constructibles en entrée de ville.</p> <p>Classement des éléments remarquables du paysage au titre des articles L.151-23 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Classement en zones Np ou Ap les secteurs à préserver des constructions pour valoriser le paysage.</p>
Qualité de vie	<ul style="list-style-type: none"> - Nuisances sonores de la voie ferrée et de la RD 133 - Risque technologique des industries - Présence d'itinéraires de transport de matières dangereuses, notamment par la voie ferrée 		X	<ul style="list-style-type: none"> - Gérer les nuisances sonores dans les futurs projets d'aménagement - Limiter le développement de l'habitat autour des sites industriels - Limiter le développement futur de la commune à proximité immédiate de la voie ferrée 	<p>Classement en zone inconstructible des plus petits hameaux et constructions isolées.</p> <p>Adoption d'un zonage limitant au strict comblement de dents creuses les hameaux les moins constitués et du Bourg aux Oués dont l'accessibilité est difficile.</p> <p>Inscription des périmètres de réciprocité agricole en annexe du zonage et interdiction des nouvelles constructions à usage d'habitation autre que nécessaires aux activités agricoles.</p> <p>Prise en compte dans le règlement, de l'isolement acoustique particulier auprès des voies bruyantes.</p> <p>Classement en zone dédiée des activités industrielles.</p>

NB : Les enjeux en vert ont été jugés comme prioritaires

C. La justification du scénario retenu au regard des critères environnementaux

1. Les scénarii étudiés

Afin de fixer des objectifs cohérents et réalistes, plusieurs scénarii démographiques ont été étudiés avec les élus. Ces scénarii étudiés ont été choisis en fonction du contexte territorial à savoir :

	2030	croissance/an	balance
Scénario 1 : fil de l'eau	2003	0,00%	0
Scénario 2 : CdC	2303	0,80%	300
Scénario 3 : Eure	2203	0,60%	200
Scénario 4 : Intermédiaire	2103	0,30%	100

Le scénario souhaité par les élus le premier scénario, au fil de l'eau, c'est celui qui cherche à maintenir la population. Le projet communal est donc inférieur à celui du département de l'Eure.

Les choix d'urbanisation se sont limités aux secteurs du centre-ville, de manière à le densifier et à éviter le Bourg aux Oües, à cause de la difficulté d'accessibilité et du manque de sécurisation des routes (passage de la voie de chemin de fer).

Notons par ailleurs qu'en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU, le plan d'occupation des sols (POS) qui prévalait devenant caduc à la fin de l'année 2019, c'est le Règlement National d'Urbanisme, beaucoup plus restrictif en termes d'aménagements possibles que les anciens POS, qui s'appliquerait au territoire communal.

2. Le projet démographique et de modération de la consommation de l'espace

Le constat du diagnostic a permis de mettre l'accent sur le fait que la commune de Serquigny observe une perte de population depuis les années 80.

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune souhaite inverser la tendance avec une stabilisation de la population autour de 2000 habitants.

Cet objectif prend en considération que :

- entre 2014 et 2017, 47 logements ont été produits et 18 logements sont en cours.
- La commune observe en 2014 environ 81 logements vacants qui représentent un potentiel d'accueil de nouveaux habitants.
- Pour atteindre son objectif, la commune a besoin de produire une 189 de logements entre 2017 et 2030, soit une moyenne de 14 logements/an.

Afin d'accueillir ces nouveaux logements tout en préservant le cadre de vie communal, des objectifs de modération de la consommation de l'espace ont été fixés.

Entre 2007 et 2017, 49 logements ont été construits et il a été consommé environ 4,6ha, soit une densité moyenne de 10 logements/ha. Serquigny se fixe comme objectif de consommer 10ha maximum d'ici 2030 pour la production d'environ 189 logements, soit une densité moyenne de 18 à 20 logements/ha.

La réhabilitation des logements vacants et l'urbanisation des dents creuses sera priorisée et les extensions urbaines seront maîtrisées.

3. Les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le diagnostic, cadré par une Approche Environnementale de l'Urbanisme, a permis de définir les axes stratégiques pour l'avenir du territoire de Serquigny qui ont été retranscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD est donc la clé de voute du projet de la commune car il traduit le projet de développement urbain de la commune pour les 10 années à venir.

A la lecture du diagnostic croisé et itératif de l'environnement urbain, économique et environnemental de la commune, le PADD a défini les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il fixe également les objectifs démographiques de la

commune, dans un souci de consommation modérée de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD du PLU de Serquigny s'articule autour de 3 axes :

- 1) **Une ambition démographique commençant par une stabilisation de la population actuelle**
- 2) **Une économie à soutenir**
- 3) **Un cadre de vie à préserver et à valoriser**

Au regard de son projet démographique, la commune a besoin de 189 logements entre 2017 et 2030. Il s'agit d'un objectif cohérent avec les dynamiques observées sur le territoire.

La démarche itérative mise en œuvre, notamment au travers de l'AEU, a permis de co-construire le PADD. L'analyse environnementale du PADD ne présente pas d'incidences particulières de ce fait.

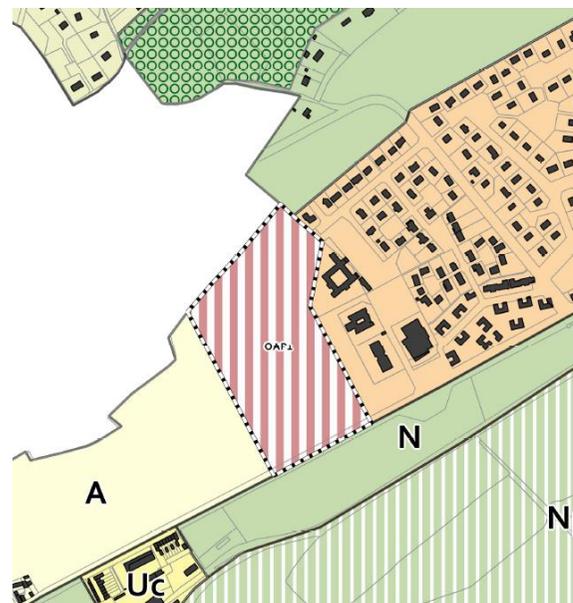
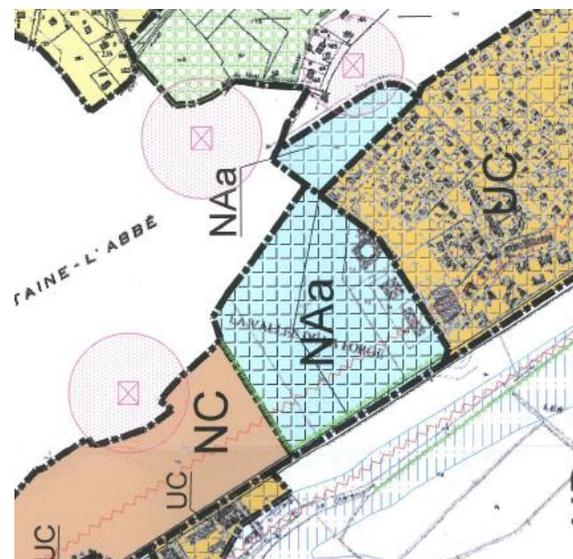
Dans la suite de cette évaluation environnementale, le PADD sera surtout étudié dans un souci de compatibilité avec les politiques environnementales et les documents de rang supérieur avec lesquels le PLU doit montrer la prise en compte, la compatibilité ou la conformité.

4. Le choix des secteurs de développement

Le choix des secteurs de développement de la commune s'est opéré au regard des secteurs de projets déjà inscrits dans le POS et dont la volonté communale est d'avancer sur des projets d'intérêt collectif.

Les possibilités de développement dans le tissu urbain existant sont minimales. La commune bénéficie d'un tissu urbain déjà dense en centre-bourg. Les possibilités de comblement de dents creuses sont quasiment inexistantes. Le projet communal n'a donc pas pu s'appuyer sur cela pour accueillir le nombre de logement nécessaire à la stabilisation de la population. Les dents creuses potentiellement mobilisables sont situées dans les hameaux du plateau mais le développement de ces derniers a été proscrit dès le début des réflexions.

Le projet d'extension de la Vallée de la Forge est un projet de longue date qui a notamment suscité la révision du POS en PLU pour permettre sa réalisation. Des réflexions ont été engagées de longue date. Il se situe à proximité d'un pôle d'équipement de la commune stratégique dans son développement (ancienne gendarmerie, équipements sportifs,...). Le projet initial inscrit au POS a été largement réduit pour ne concerner que la moitié du secteur, en limite des équipements existants. Bien qu'il n'ait pas été envisagé de supprimer cette zone (moindre incidence environnementale), les outils offerts par le PLU ont permis d'éviter ou fortement réduire les incidences de ce projet sur l'environnement grâce à l'OAP réalisée.



5. Le règlement graphique et écrit

Un règlement adapté au contexte territorial

Afin de répondre aux objectifs généraux du projet, le règlement graphique comme le règlement écrit ont été finement étudiés pour mettre en cohérence l'ensemble du projet.

Au sein de l'enveloppe bâtie de la commune, environ 45 logements pourront être construits en densification de l'existant (dents creuses et parcelles mutables).

Une OAP cadre l'aménagement d'une parcelle mutable dans le hameau constitué du Petit Nassandres en prévoyant 6 nouveaux logements. Il s'agit d'une friche industrielle. Une autre OAP cadre aussi l'aménagement d'une parcelle mutable dans le centre-bourg, sur l'allée Maubuisson, elle prévoit 16 nouveaux logements. Une troisième OAP est prévue en limite de la zone urbaine dans la vallée de la Forge, elle se situe dans une zone de réserve foncière dans le précédent document de planification urbaine de Serquigny. Cette OAP prévoit 75 logements avec une densité de 20 logements/ha. Au total, au travers du zonage, 142 logements pourront être construits d'ici à 2030 sur la commune de Serquigny.

Ce projet démographique vient très fortement limiter la consommation des espaces naturels et agricoles de la commune en proposant la densification des parties actuellement urbanisées du centre-bourg, Bourg aux Oües et du plus grand hameau de la commune : le Petit Nassandres.

Afin de préserver les espaces forestiers, la vallée de la Charentonne et la vallée de la Risle, le zonage propose une grande part de zones Naturelles dédiées.

De la même manière, les activités agricoles sont préservées et intégrées dans une zone A dédiée au maintien des activités agricoles et à leur développement.

Par ailleurs, dans le règlement écrit, il est stipulé notamment en préambule que « *les enjeux environnementaux ne font pas l'objet d'un article spécifique, mais sont présents dans l'ensemble du volet réglementaire. Ils concernent aussi bien la cohabitation des activités humaines avec la nature que l'équité sociale* ».

Des outils permettant de protéger le patrimoine naturel

Enfin, les choix réglementaires ont permis dans un premier temps de préserver des éléments remarquables du paysage (ERP) et des Espaces Boisés Classés ont été protégés pour leur qualité paysagère, patrimoniale et environnementale.

Un second temps de réflexion engagé après l'arrêt du document a permis aux élus de se positionner sur la préservation globale des haies, de la ripisylve de la Risle et de la Charentonne et des mares du territoire.

Notons, par ailleurs qu'un zonage Ap et Np ont été adoptés autour des secteurs patrimoniaux du Menhir du Croc, sur le plateau agricole et autour du Grand Château en vallée de Charentonne. Un autre secteur Ap a permis de préserver la continuité écologique dans le vallon des Bruchettes.

6. Une démarche itérative ayant permis de faire évoluer le projet

La démarche itérative environnementale a permis de mettre l'accent sur les enjeux environnementaux du territoire. S'agissant initialement de la révision du POS en PLU, il a tout d'abord été question de faire le point sur les dynamiques territoriales puis de tirer le bilan des secteurs constructibles ayant effectivement fait l'objet d'aménagements depuis la mise en place du POS.

Dans un second temps, il a été remis en question les secteurs constructibles qui n'ont pas été bâtis depuis, notamment :

- La suppression du hameau de la Cogissière des zones densifiables,
- La réduction de la zone de loisirs autour des terrains de sport du Bourg aux Ouës,
- La réduction des secteurs constructibles à l'est du Petit Nassandres.

Après l'arrêt et suite aux avis des services de l'Etat et partenaires et des habitants par le biais de l'enquête publique, le projet a fait l'objet de nouvelles modifications. Cette étape faisant partie de la démarche itérative a permis aux élus de se questionner sur certains sujets pour améliorer le Développement Durable du territoire.

De ce fait, afin d'améliorer le Développement Durable du territoire et réduire les incidences du projet sur l'environnement, on note l'ajustement du zonage sur les secteurs suivants :

- La protection des haies, de la ripisylve et des mares de tout le territoire,
- L'identification d'un bâtiment agricole pouvant changer de destination dans le hameau de Maubuisson,
- Le passage du secteur de la déchetterie et de la station d'épuration en zone Ue dédiée à l'équipement et non plus Uz permettant l'installation de nouvelles activités économiques,
- La création d'une OAP permettant la protection d'une zone humide limitrophe au site Natura 2000 de Risle, Guiel et Charentonne au droit du site industriel d'Arkema,
- La suppression d'un secteur humide en site Natura 2000 au nord de la station d'épuration. Cet espace boisé situé entre les voies ferrées a également été identifié comme Espace Boisé Classé.



V. L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES TEXTES DE LOI ET LES PLANS ET PROGRAMMES ENVIRONNEMENTAUX

A. Objectifs internationaux, européens et nationaux

L'élaboration du PLU s'est réalisée en accord avec les grands défis du Grenelle de l'environnement de l'ensemble des textes de références qui en découlent, à savoir :

- **La lutte contre les consommations d'espaces naturels, forestiers et agricoles** : le PLU fixe un cadre au développement futur du territoire, par une politique en faveur de la recherche de formes urbaines plus denses, la limitation des consommations foncières sur les surfaces naturelles, agricoles ou forestières, le développement limité des écarts d'urbanisation (hameaux notamment).
- **La lutte contre la perte de biodiversité** : l'étude spécifique faune/flore/habitats et fonctionnalités écologiques a permis de mettre en évidence les secteurs à enjeux sur le territoire communal. L'enjeu premier sur le territoire étant

d'améliorer les connaissances sur les espaces naturels et d'intégrer la nature en ville dans les réflexions des documents de planification.

- **La lutte contre le réchauffement climatique** : le PLU va dans le sens des orientations imposées par le Grenelle de l'environnement (respect de la réglementation thermique en vigueur, encourager le recours aux énergies renouvelables, promouvoir un urbanisme durable et de nouvelles formes urbaines souvent plus compactes et moins énergivores).

Le PLU a également pris en compte l'ensemble des éléments de cadrage des politiques internationales, européennes, et nationales, dont les principales sont résumées dans le tableau suivant.

Loi	Objectifs	Prise en compte dans le PLU
Ressource en eau		
Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992	Vingt ans après l'adoption de la première loi sur l'eau de 1964, cette nouvelle loi permet de planifier la gestion de la ressource à travers l'instauration des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), à l'échelle des grands bassins versants, et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), qui eux s'appliquent à une échelle plus locale.	La ressource en eau (eaux superficielles et souterraines mais également milieux humides) représente un enjeu important sur le territoire. La prise en compte de ces enjeux permet de préserver les sites les plus sensibles comme la rivière de la Charentonne et la rivière de la Risle qui jouent un rôle hydraulique majeur (continuités écologiques, fonctionnement des milieux humides, risque d'inondation...), mais également les prairies humides qui les accompagnent.
Directive 2000/60/CE du Parlement Européen et du Conseil, dite Directive Cadre sur l'Eau (DCE)	Cette directive donne un objectif de « bon état écologique » des eaux continentales, souterraines et côtières de l'ensemble de l'Union Européenne. Pour les eaux souterraines, elle ajoute de plus un objectif de bon état quantitatif et chimique. Elle prévoit l'élaboration, dans le cadre de districts hydrographiques, des plans de gestion présentant la situation actuelle des ressources en eau et les objectifs environnementaux à atteindre pour ces ressources	Le PLU a eu pour objectif de préserver les espaces de fond de vallée les plus sensibles sur la thématique de l'eau.
Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006	Cette loi transpose en droit français la DCE afin d'arriver aux objectifs qu'elle a posés. En particulier, elle fixe des objectifs de bon état des eaux, d'amélioration des conditions d'accès à l'eau pour tous, davantage de transparence dans le fonctionnement du service public de l'eau, et enfin la rénovation de l'organisation de la pêche en eau douce. La loi sur l'eau, codifiée aux articles L.210-1 à L.218-81 dans le code de l'environnement, instaure une gestion globale, qualitative et quantitative de l'eau et impose de soumettre à déclaration ou autorisation les ouvrages, installations, travaux ou activités susceptibles d'affecter la ressource en eau et le milieu aquatique.	
Biodiversité et milieux naturels		
Loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature	Cette loi stipule que « les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres écologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la	La définition des secteurs à enjeux pour la biodiversité a permis de préserver des espaces d'intérêt majeur comme la

	<p>nation et des ressources qui peuvent valoriser les territoires ». Elle ajoute qu'il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde du patrimoine dans lequel il vit et de contribuer à la protection de l'environnement.</p>	<p>Charentonne, la Risle et les prairies attenantes et l'ensemble des espaces boisés de la forêt de Beaumont/Bois de la Palue, le bois de Maubuisson et le bois de Loquerais.</p> <p>La prise en compte des secteurs à enjeux passe également par la conservation du site Natura 2000 « Risle, Guiel, Charentonne ».</p>
<p>Loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite « loi Barnier »</p>	<p>Cette loi instaure l'inventaire départemental du patrimoine naturel, qui est établi par l'Etat dans chaque département. Il recense les sites, paysages et milieux naturels, ainsi que les mesures de protection de l'environnement, les moyens de gestion et de mise en valeur qui s'y rapportent. La loi vise également à protéger les populations exposées aux risques naturels.</p>	
<p>Directive du Conseil Européen n°92/43 dite « Habitats » du 21 mai 1992</p>	<p>Elle a pour objet de contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages sur le territoire européen des Etats membres où le traité s'applique. Un réseau écologique européen cohérent de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) dit Natura 2000 est constitué.</p>	<p>Aussi, en prenant en considération l'ensemble des espaces naturels d'intérêt du territoire, le PLU permet de maintenir, voire améliorer les continuités écologiques existantes.</p>
<p>Circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 relative aux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)</p>	<p>L'inventaire des ZNIEFF est un outil de connaissance du patrimoine naturel de France. Sans instaurer une protection, il constitue une des bases scientifiques majeures de la politique de protection de la nature. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques en tenant compte du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.</p>	
<p>La loi Grenelle II de juillet 2010</p>	<p>Elle introduit la notion de continuité écologique et de trames verte et bleue. L'objectif est la lutte contre la perte de biodiversité en favorisant le déplacement de la faune et donc, le brassage génétique des espèces ainsi qu'un accès facilité aux espaces de repos, de chasse.</p>	
<p>Risques, nuisances, énergie</p>		
<p>La Loi sur l'air 96-1236 du 30 décembre 1996</p>	<p>La Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie datée de 1996, reprise dans le Code de l'Environnement, affirme le droit à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et fonde les conditions de la surveillance de la qualité de l'air et de l'information du public. Cela se traduit par des actions visant à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, et à préserver la qualité de l'air.</p>	<p>Le développement urbain prévu dans le PLU est un développement raisonné et recherchant la qualité et la performance énergétique des constructions notamment. Il s'agit également d'un développement raisonné au regard de</p>

Directive européenne 2008/50/CE du 18 mai 2008	Elle concerne la qualité de l'air ambiant et un air pur en Europe, et fixe notamment des objectifs de qualité de l'air ambiant afin d'éviter, de prévenir et de réduire les effets nocifs pour la santé et l'environnement. Elle prévoit également la mise à disposition du public des informations sur la qualité de l'air.	l'approvisionnement énergétique du territoire. Les secteurs de développement ont été choisis pour concentrer l'habitat dans le cœur de ville.
Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte	La « loi de transition énergétique » fixe les grands objectifs d'un nouveau modèle énergétique français, dans le cadre mondial et européen. Elle cherche la mise à encourager une « croissance verte » par la maîtrise de la consommation énergétique et la diminution des rejets de gaz à effet de serre notamment.	
Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages	Cette loi vise la reconquête de la biodiversité en renforçant la protection des paysages « ordinaires » source de biodiversité, la protection de la faune et flore sauvage, les sanctions contre la destruction de la biodiversité ou encore la lutte contre les pesticides et les espèces invasives.	
Paysage et patrimoine		
Loi du 31 décembre 1913 sur le classement et l'inscription des monuments historiques	Elle pose les grandes lignes de la réglementation sur les monuments historiques, applicables aux bâtiments et aux jardins. Il s'agit de l'instauration des monuments classés et inscrits.	Serquigny bénéficie d'un cadre paysager singulier avec la présence de plusieurs entités distinctes : vallées, forêts, plateaux agricoles.
Loi du 2 mai 1930 instaurant les sites classés et inscrits	Une liste est établie par la commission départementale des sites, comportant les monuments naturels et les sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général. Il s'agit des sites inscrits et classés.	Le territoire possède plusieurs monuments protégés qui ont conditionné les choix de développement et de protection dans le cadre du PLU.
Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 dite loi « paysage »	Cette loi instaure la protection et la mise en valeur des paysages d'intérêt général. Chaque collectivité publique est le gestionnaire et le garant du paysage dans le cadre de ses compétences et doit à ce titre en assurer la protection et la mise en valeur.	Par ailleurs, en prenant en compte les éléments remarquables du paysage, le PLU a eu pour objectif de valoriser le patrimoine historique et paysager de la commune.

B. Les plans et programmes environnementaux avec un rapport de compatibilité

Ce chapitre vise à étudier l'articulation entre le PLU et les objectifs des plans et programmes touchant à l'environnement, de rang supérieur et qui demandent une compatibilité du PLU.

1. Le Schéma de Cohérence Territoriale du pays de Risle Charentonne

Présentation du SCoT et de ses orientations en matière d'environnement

Le SCoT du Pays de Risle-Charentonne a été approuvé le 18 décembre 2012. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) établit les grands choix stratégiques du territoire du Pays de Risle-Charentonne pour les 20 prochaines années. Il affirme la politique d'aménagement du territoire.

Le document d'orientations générales (DOG), quant à lui, précise les orientations générales de l'organisation de l'espace, les espaces à protéger, les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers, et les objectifs relatifs notamment à l'habitat, aux transports en commun, l'équipement commercial et artisanal, les paysages, les risques, l'urbanisation.

Les orientations du DOG s'appliquant à Serquigny en matière d'environnement sont les suivantes :

VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES

Cette partie vise à gérer le fonctionnement des vallées, en l'occurrence celle de la Charentonne et celle de la Risle sur le territoire communal.

Il est stipulé dans cette orientation que « lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, le fonctionnement de leur territoire au sein du Pays sera préalablement considéré au regard des problématiques suivantes :

- une mise en valeur des paysages naturels et urbains, par la sauvegarde notamment de points de vue particuliers et de coupures d'urbanisation ;
- une préservation de la biodiversité, passant notamment par le maintien, l'amélioration ou la re-création des continuités naturelles et des zones humides ;
- une gestion de l'eau qui prévienne les ruissellements et l'imperméabilisation et prenne en compte la question du risque d'inondation ».

Par ailleurs, le DOG prévoit que les espaces naturels emblématiques du territoire soient préservés et valorisés. Trois entrées ont été identifiées pour « préserver et valoriser les espaces naturels emblématiques, qui comprennent les vallées et les autres espaces d'intérêt du territoire.

- La protection patrimoniale des espaces sensibles et remarquables,
- La dynamisation de la biodiversité grâce à l'amélioration et au soutien au fonctionnement des milieux naturels, qui passent par la mise en place du trame verte et bleue, mais à laquelle est intégrée la trame humaine. Il s'agit de travailler à une trame de valorisation des espaces naturels et humains.
- La gestion différenciée du bocage, des boisements et des ouvrages hydrauliques naturels ».

Dans un troisième temps, le DOG vise à préserver « le bocage qui permet de lutter contre les ruissellements et la diffusion des pollutions, qui participe d'un corridor biologique ou qui présente un intérêt de structuration du paysage (par exemple lorsqu'il accompagne la silhouette urbaine, renforce la qualité d'une entrée de ville, crée une perspective sur un édifice remarquable...) ».

Dans un quatrième temps, le DOG du SCoT prend en compte les boisements en orientant les projets communaux vers une préservation des boisements. « Les PLU préserveront les boisements principaux de l'urbanisation et veilleront à maintenir la régularité de leur lisière en empêchant les phénomènes de crénelage causés par la multiplication des enclaves bâties ».

Enfin, des orientations sur les milieux aquatiques et humides sont mises en œuvre. En effet, « les milieux aquatiques (mares, cours d'eau...), les zones humides et les axes de ruissellements seront préservés dans l'objectif de conserver leur qualité avérée au plan écologique (vocation piscicole, corridor écologique, zone naturelle de fort intérêt patrimonial...) ».

En parallèle de ces recommandations environnementales, le DOG du SCoT prend également en compte la place de l'espace agricole.

La recommandation qui en découle est que « les entités économiques que sont les exploitations agricoles et leur potentiel agronomique et productif devront être préservés. La détermination des zones à urbaniser devra prendre en compte les dynamiques des exploitations existantes et à transmettre, et la valeur agronomique des sols, en concertation avec la profession agricole ».

LES MOYENS D'UN MODE DE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET ATTRACTIF

Cette partie du DOG définit des orientations concernant :

- les infrastructures de transports et de déplacement,
- les activités économiques,
- la réalisation de logements et d'équipements structurants,
- la gestion de l'environnement et des ressources naturelles.

L'orientation concernant la « qualité et l'intégration environnementale » concerne particulièrement le projet et son évaluation environnementale.

De ce fait, il est recommandé que « lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, les collectivités locales s'attacheront à impulser l'utilisation des énergies renouvelables sur le territoire, sous réserve des contraintes et/ou objectifs de préservation patrimoniale des paysages et des bâtiments remarquables.

Leurs règlements ne devront pas compromettre le développement et la mise en œuvre de dispositifs individuels permettant la production d'énergies renouvelables et les modes de constructions écologiques (photovoltaïque, toiture végétalisée...).

Enfin, « les solutions de gestions hydrauliques douces seront favorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec la préservation d'éventuels cours d'eau ou zones humides proches ».

LA PROTECTION DES PAYSAGES

Cette partie a pour vocation de préserver et valoriser la diversité des paysages du territoire. Les collectivités locales veilleront à la valorisation et à la visibilité des paysages de vallées et favoriseront la création d'ambiances diversifiées.

Plusieurs orientations sont notées. A savoir que « dans le cadre de cette valorisation paysagère, seront mis en œuvre des cônes de vues, afin de conserver des possibilités d'observation des bourgs et des villages, des boisements, des lisières forestières et du maillage bocager.

Pourront également être identifiées des coupures d'urbanisation dans l'objectif de renforcer la diversité et l'alternance des ambiances paysagères.

Afin d'éviter une banalisation des nouvelles constructions et d'assurer leur intégration au paysage, il sera défini une politique de sauvegarde des éléments de typicité architecturale (pans de bois, ardoises, torchis, ...) sans pour autant interdire des architectures nouvelles et innovantes.

Seront également définies les essences végétales locales à utiliser pour la réalisation des plantations et espaces verts ».

Prise en compte des orientations du SCoT dans le PLU

Dans le PADD :

Cet axe comprend la disposition suivante : « **Des vues remarquables à préserver** ». Cette disposition met en avant l'amélioration de la qualité et la diversité des paysages. Les objectifs sont :

- Préserver les cônes de vues.
- Protéger les éléments remarquables du paysage (bâti et naturel).
- Traiter les entrées de ville de manière qualitative si l'urbanisation se développe sur ces secteurs sensibles.
- Préserver l'harmonie du tissu urbain dans ses formes.

Une deuxième disposition est énoncée dans le PADD visant à protéger le paysage : « **Des identités locales à maintenir** » dont les objectifs sont :

- Prescrire des tons/couleurs/matériaux pour assurer l'homogénéité des nouvelles constructions dans les secteurs le nécessitant.
- Fixer des règles pour l'implantation de bâti dans les secteurs paysagers sensibles.

- Maintenir les qualités urbaines propres aux paysages de la vallée et les qualités rurales propres à ceux du plateau.

Dans le règlement écrit et graphique :

La transcription de ces objectifs se retrouvent dans de nombreux points du zonage et du règlement. Le SCoT ayant cadré l'ensemble de la démarche et étant transversal, les objectifs ont été traduits durant toute l'élaboration du PLU.

Pour répondre à l'objectif de valorisation des espaces naturels on retrouve plusieurs éléments de compatibilité :

- Les zones à risque ont été exclues de l'urbanisation : secteurs de cavités souterraines sur le plateau agricole, zone inondable classée en zone naturelle dans la vallée de la Charentonne.
- Les axes de ruissellement sont cartographiés sur le plan de zonage pour améliorer la connaissance de ces derniers. Des prescriptions spécifiques dans le règlement écrit permettent d'assurer la protection des biens et personnes.
- La vallée de la Charentonne et la vallée de la Risle sont classées zone N pour assurer leur protection et leurs fonctionnalités écologiques.
- Des éléments remarquables du paysage sont protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme. Qu'ils soient bâtis ou naturels, ces éléments protégés visent à promouvoir le cadre de vie de la commune. Ils comprennent les éléments bâtis remarquables, les haies, la ripisylve et les mares de la commune.

- Les forêts et bois sont classés en tant qu'Espaces Boisés Classés (EBC), assurant leur pérennité.
- Les zones humides ont été classées en zone Naturelle. Une seule zone humide est en partie comprise dans une zone Urbaine. Une OAP permet d'obliger la préservation d'une très grande partie de ce secteur.
- Le règlement écrit définit, pour chaque zone, des règles d'implantation, d'emprise au sol et de clôture, notamment, qui permettent de garantir la préservation du cadre de vie environnemental comme paysager.

Concernant l'objectif du développement équilibré et attractif, les mesures suivantes montrent la compatibilité du PLU :

- Les activités dynamiques ont été accompagnées dans leur développement au travers d'une zone Uz.
- Autorisation d'implanter des dispositifs de production d'énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments, en dehors des éléments patrimoniaux protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.

Enfin, pour répondre à l'objectif de protection des paysages, le PLU est compatible grâce aux actions suivantes :

- Des zones Np et Ap ont été définies pour protéger des cônes de vues, éléments constitutifs de la trame verte et des secteurs patrimoniaux remarquables : prairies en vallée de Charentonne en entrée de ville, vallon des Bruchettes, en limite de Carsix, parc du Grand Château, menhir du Croc.

- Des éléments remarquables du paysage sont protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme. Qu'ils soient bâtis ou naturels, ces éléments protégés visent à promouvoir le cadre de vie de la commune. Tous ces éléments sont soumis à des prescriptions travaillées avec l'Architecte des Bâtiments de France.
- Les forêts et bois sont classés en tant qu'Espaces Boisés Classés (EBC), assurant leur pérennité.
- Le règlement écrit définit, pour chaque zone, des règles d'implantation, d'emprise au sol et de clôture, notamment, qui permettent de garantir la préservation du cadre de vie environnemental comme paysager.

En ayant pris en considération dès le début des réflexions, les objectifs du SCoT, le projet, répond de plusieurs manières aux objectifs. Ces objectifs sont transversaux, tout comme les moyens d'y répondre. En allant dans le sens d'une valorisation des ressources naturelles, d'un développement équilibré et attractif et une protection des paysages, le PLU est entièrement compatible avec le SCoT Risle et Charentonne.

2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Présentation du SAGE et de ses orientations en matière d'environnement

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification fixant des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et

qualitative de la ressource en eau. Il s'agit d'une déclinaison locale, à échelle de bassins versants pertinents des SDAGE avec lesquels ils doivent être compatibles.

Le SAGE Risle et Charentonne a été approuvé le 12 octobre 2016 par arrêté inter-préfectoral.

Le SAGE s'organise autour de quatre grands enjeux :

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

Pour répondre à ces enjeux, le SAGE définit notamment les objectifs suivants :

- Intégrer les cours d'eau dans les documents d'urbanisme et protéger leur hydromorphologie et leur espace de mobilité : préserver les cours d'eau, leurs berges et espaces de mobilités de toute forme d'occupation des sols de nature à entraîner leur destruction ou compromettre leurs fonctionnalités,
- Intégrer l'inventaire des zones humides dans les documents d'urbanisme dans un but de préservation : protéger les zones humides présentes sur le bassin versant de toute forme d'occupation des sols de nature à entraîner leur destruction ou compromettre leurs fonctionnalités,

- Intégrer les risques inondation dans les documents d'urbanisme : intégrer l'ensemble des risques inondation et leur gestion dans les documents d'urbanisme lors de leur réalisation ou de leur révision, rechercher à urbaniser hors des zones à risque d'inondation,
- Protéger la ressource en eau et les captages : mettre en place et suivre la protection réglementaire,
- Mettre en place une politique de collecte et de traitement des eaux pluviales : maîtriser les ruissellements à l'échelle des bassins versants, renforcer la gestion individuelle des eaux pluviales, gérer collectivement les eaux pluviales de l'urbanisation existante.

Compatibilité avec les orientations du SAGE dans le PLU

Dans le PADD :

Au sein du PADD, les orientations du PLU vont dans le sens du SAGE par les dispositions suivantes :

Axe 3 : UN CADRE DE VIE A PRESERVER.

Cet axe comprend la disposition suivante : « **Un développement urbain devant maîtriser ses impacts sur l'environnement et prendre en compte les nuisances** ». Cette disposition met en avant la prise en compte du risque d'inondation, à la fois par remontée de la nappe mais aussi par le débordement de la Charentonne. Les objectifs sont :

- Favoriser une bonne gestion des ressources en eau du territoire notamment pour ce qui concerne les eaux pluviales et l'assainissement.
- Mettre en valeur la ressource en eau : protéger les berges de la Charentonne et de la Risle, préserver les zones humides et la végétation qui les accompagnent.
- Veiller à la préservation et à la protection des nappes phréatiques (en préservant les pâtures notamment) et des espaces inondables.
- Maintenir les passages d'eau connus libres de toutes constructions.
- Protéger les secteurs présentant une suspicion de cavités souterraines.

Ces orientations ont pour but de préserver la ressource en eau qui est importante sur le territoire : gestion du risque avec la présence de la Charentonne, de la Risle et d'axes de ruissellements, préservation des espaces naturels aquatiques et humides qui permettent notamment l'expansion des crues.

Dans le règlement :

La transcription de ces objectifs se retrouvent dans de nombreux points du zonage et du règlement. Dans le zonage, il s'agit notamment du maintien de la vallée de la Charentonne et la vallée de la Risle en zone Naturelle. Sur ces secteurs, les constructions sont interdites sauf équipements collectifs ou nécessaires à la

gestion de ces zones, notamment en matière de gestion des eaux et d'alimentation en eau potable.

Par ailleurs, le chapitre relatif aux équipements et réseaux, de chacune des zones fixent les règles en matière d'eau potable, eaux usées et eaux pluviales et précise par exemple, que « *les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...).* La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée » ; « *Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) devront être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet* » ; « *L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées* ».

Enfin, les prescriptions complémentaires en matière de gestion du risque d'inondation viennent compléter la réponse aux objectifs du SAGE. Le plan de zonage indique, en effet, les axes de ruissellement provenant des études réalisées par l'Intercom et les espaces inondables de la Charentonne et de la Risle. Pour rappel, il n'existe pas de PPRi concernant la Charentonne, tandis qu'il en existe un pour la Risle Aval. Concernant la Charentonne, le règlement précise que « *dans les secteurs inclus dans le périmètre inondable de l'Atlas des Zones Inondées, toute construction est*

interdite pour éviter toute exposition au risque d'inondation et ne pas aggraver ce phénomène ». Enfin, concernant la Risle, « *les secteurs inclus dans le périmètre inondable du PPRi de la Risle Aval, le règlement de ce dernier s'impose* ».

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

3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Présentation et orientations générales

La commune de Serquigny fait partie intégrante du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Ce bassin est géré par un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe les objectifs en matière de qualité chimique et écologique des cours d'eau, des eaux souterraines et des milieux humides.

Le SDAGE 2016-2021 a été adopté le 5 novembre 2015 et annulé le 27 décembre 2018.

A ce jour, c'est le SDAGE précédent qui s'applique, sur la période 2009-2015. Cependant, dans un souci de justesse et d'adaptation des objectifs liés à la ressource en eau, nous analyserons le projet au travers des orientations du dernier SDAGE.

Ne modifiant pas fondamentalement les orientations du précédent SDAGE, les objectifs sont sensiblement les mêmes. Le

SDAGE a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme doit-il être compatible avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE » (article L.123-1 du code de l'urbanisme).

Ce SDAGE définit plusieurs défis. Chaque défi est décliné en orientation permettant une gestion et une protection de la ressource en eau et des milieux humides à l'échelle du bassin. Les huit défis identifiés dans le SDAGE sont les suivants :

- Défi 1 - Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques : ce défi vise à diminuer les rejets nocifs pour les milieux aquatiques, notamment issus de l'assainissement, des rejets industriels ou agricoles et des eaux pluviales.
- Défi 2 - Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques : il s'agit ici de limiter la pression des activités humaines sur les eaux superficielles en demandant une réduction d'utilisation des fertilisants et polluants agricoles ou encore une gestion des sols limitant l'érosion.
- Défi 3 - Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants : les orientations visent à une meilleure connaissance des micropolluants d'origine domestique ou provenant des activités économiques.

- Défi 4 - Protéger et restaurer la mer et le littoral : il s'agit d'orientations spécifiques au littoral de la Manche.
- Défi 5 - Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future : concernant le prélèvement et la distribution de l'eau potable, de manière quantitative et qualitative.
- Défi 6 - Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides : 8 orientations sont mises en place pour rechercher une protection des milieux humides et aquatiques et de leurs fonctionnalités écologiques, notamment au regard de la trame verte et bleue, mais encore de lutte contre les plantes invasives, ...
- Défi 7 - Gérer la rareté de la ressource en eau : concernant l'état quantitatif des eaux souterraines.
- Défi 8 - Limiter et prévenir le risque d'inondation : en maintenant les zones naturelles d'expansion, en prenant en compte les ouvrages de protection contre les inondations, le ruissellement, ...

Compatibilité avec les orientations du SDAGE dans le PLU

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

4. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Seine Normandie

Présentation et objectifs

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie est un document stratégique visant une bonne gestion des inondations à l'échelle du bassin Seine-Normandie. Le PGRI du bassin Seine-Normandie fixe pour six ans quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Il a été arrêté le 7 décembre 2015.

Le PGRI fixe 4 objectifs :

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

Le territoire de Serquigny est concerné par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Risle Aval. Par ailleurs, la Vallée de la Charentonne et la Vallée de la Risle représente le secteur inondable du territoire communal même si elle n'est pas concernée par un PPRI.

Présentation et objectifs du PPRI

Le PPRI présent à Serquigny a été élaboré à l'échelle du territoire de la vallée de la Risle Aval (depuis la commune de Grosley-sur-Risle à la commune d'Apperville-Annebault), au vu du risque d'inondation engendré par la Risle en aval.

De nombreux épisodes de crues ont motivé la réalisation de ce PPRI. Le risque est un risque hivernal provoquant des crues à montée lente (et décrue lente). Il définit les zones à risques et y applique un règlement spécifique.

Il s'impose au PLU. Etant une déclinaison réglementaire, il est intéressant de noter sa complémentarité avec le PGRI.

Compatibilité avec les orientations du PGRI dans le PLU

Dans le PADD :

En ce qui concerne la prise en compte du risque d'inondation sur le territoire, le PADD fixe un objectif particulier à la gestion des risques et nuisances.

Axe 3, Objectif 4 : Un développement urbain devant maîtriser ses impacts sur l'environnement et prendre en compte les nuisances

Au sein de cet objectif, la commune souhaite notamment « Favoriser une bonne gestion des ressources en eau du territoire notamment pour ce qui concerne les eaux pluviales et l'assainissement », « Veiller à la préservation et à la protection des nappes phréatiques (en préservant les pâtures notamment) et des

espaces inondables » et également « *Maintenir les passages d'eau connus libres de toutes constructions* ».

Il en résulte une volonté de protection de la vallée de la Charentonne et de la vallée de la Risle afin de limiter toute aggravation du risque d'inondation. Les axes de ruissellement sont également surveillés car ils sont entièrement liés au risque en fond de vallée.

Dans le règlement :

Dans le règlement graphique, la vallée de la Charentonne et la vallée de la Risle, espaces les plus sensibles aux inondations ont été classées en zone N permettant de d'interdire toute nouvelle construction.

Le plan de zonage intègre le périmètre inondable inclus dans l'Atlas des Zones inondées afin de matérialiser le risque en l'absence de PPRi au sujet de la Charentonne et le zonage du PPRi de la Risle Aval.

Les axes de ruissellement sont intégrés au règlement graphique pour permettre leur prise en compte. Le règlement écrit indique un recul minimum des constructions depuis ces axes pour éviter le risque et permettre le bon écoulement des eaux.

Enfin, le règlement écrit indique que « *dans les secteurs inclus dans le périmètre inondable de l'Atlas des Zones Inondées (reportée au plan graphique), toute construction est interdite pour éviter toute exposition au risque d'inondation et pour ne pas aggraver ce*

phénomène » et « *dans les secteurs inclus dans le périmètre inondable du PPRi de la Risle Aval (reportée au plan graphique), le règlement de ce dernier s'impose* ».

Le PLU préserve la vallée de la Charentonne et la vallée de la Risle de toute nouvelle construction et assure de limiter l'imperméabilisation de cet espace sensible. En prenant en compte l'ensemble du cycle de l'eau dans les aménagements futurs, le PLU est entièrement compatible avec les objectifs poursuivis par le PGRI.

5. Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Présentation et orientations générales

Le SRADDET est élaboré à échelle régionale. Il s'agit d'un document stratégique, opérationnel et prospectif qui fixe des objectifs à moyen et longs termes en matière :

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

- de prévention et de gestion des déchets.

En cours d'élaboration, le SRADDET a été arrêté en décembre 2018. Il n'est actuellement pas approuvé mais sa prise en compte est intéressante, d'autant plus qu'il s'agit d'un document aux thématiques transversales tout comme le PLU.

En ce qui concerne les règles avec lesquelles le PLU doit être compatible, on retrouve :

- **Conduire une analyse du foncier mettant en évidence la nécessité de concilier ses usages et justifiant la prise en compte des enjeux visant à limiter la consommation de foncier et l'artificialisation des sols, à préserver les espaces agricoles et naturels et à restaurer les continuités écologiques.** Cette règle vient répondre notamment aux deux objectifs suivants :
 - Obj 46 / Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels
 - Obj 49 / Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages
- **Répondre aux enjeux de l'agriculture de proximité et de l'alimentation locale ou encore Identifier et protéger les espaces agricoles et maraîchers à enjeux.** Notamment pour répondre aux objectifs suivants :
 - Obj 28 / Sauvegarder et valoriser les spécificités du monde rural

- Obj 49 / Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages

- **Favoriser la création de nouveaux quartiers et de constructions neuves s'inscrivant dans des démarches d'urbanisme durable et visant une performance énergétique ou carbone supérieure aux exigences réglementaires en vigueur.** Cette règle permet de répondre aux objectifs suivants :

- Obj 46 / Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels
- Obj 49 / Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages
- Obj 51 / Economiser l'énergie grâce à la sobriété et l'efficacité énergétique
- Obj 52 / Augmenter la part des énergies renouvelables dans les consommations énergétiques de la Normandie
- Obj 69 / Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre

- **Favoriser la division au moins par 2 du rythme de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030.** Il s'agit d'atteindre les objectifs suivants :

- Obj 4 / Foncier : poser la conciliation des usages comme impératif
- Obj 46 / Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels
- Obj 49 / Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages
- **Réaliser un bilan de la ressource en eau afin de s'assurer de l'adéquation entre les développements projetés et la ressource disponible en intégrant les impacts attendus du changement climatique.** Il s'agit de la réponse à l'objectif suivant :
 - Obj 47 / Préserver la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, de la Terre à la Mer
- **Pour l'identification des nouveaux secteurs de développement et zones constructibles, prendre en compte les conséquences du changement climatique en termes d'évolution des risques naturels et anticiper les besoins d'adaptation et de réduction de la vulnérabilité :**
 - Obj 46 / Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels
 - Obj 48 / Réduire les risques naturels liés à l'eau et prévenir l'impact du changement climatique
- Obj 49 / Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages
- **Prévoir des mesures de préservation des espaces boisés et de leur fonctionnalité, adaptés aux enjeux locaux (lisières de massifs forestières, petits bosquets ...).** Il s'agit de répondre à :
 - Obj 5 / Favoriser une vision intégrée de la biodiversité dans l'aménagement du territoire
 - Obj 65 / Préserver les espaces boisés et leur fonctionnalité
- **Identifier les zones humides fragilisées et définir un programme de préservation et de restauration, en s'appuyant sur un diagnostic de leur état de conservation et de leur fonctionnalité.** Cette règle permet de répondre aux objectifs suivants :
 - Obj 46 / Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels
 - Obj 48 / Réduire les risques naturels liés à l'eau et prévenir l'impact du changement climatique
 - Obj 64 / Restaurer la continuité écologique du réseau hydrographique et les milieux naturels associés

- **Prioriser l'implantation des activités commerciales, tertiaires et artisanales au sein des centres villes et des centres de quartier.** Permet d'atteindre l'objectif suivant :
 - Obj 24 / Renforcer les polarités normandes pour un maillage équilibré
- **Privilégier la densification urbaine autour des dessertes en transports collectifs, gares et Pôles d'Echange Multimodaux.** Répond à l'objectif :
 - Obj 42 / Améliorer l'offre de mobilité
- **Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation.** Pour répondre à :
 - Obj 49 / Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages

Compatibilité avec les règles du SRADET dans le PLU

Dans le PADD :

Qu'il s'agisse du premier, ou du troisième axe du PADD, les objectifs transversaux ayant conduit l'élaboration du PLU de Serquigny répondent à ces règles édictées au sein du SRADET.

AXE 1 : UNE AMBITION DÉMOGRAPHIQUE COMMENÇANT PAR UNE STABILISATION DE LA POPULATION ACTUELLE

Les objectifs qui sont déclinés dans cet axe répondent aux enjeux de concentration de l'habitat, de modération de la consommation d'espace et de préservation de l'activité agricole et économique.

AXE 2 : UN CADRE DE VIE A PRÉSERVER ET VALORISER.

Les objectifs qui sont déclinés dans cet axe répondent aux enjeux de préservation des milieux naturels et humides, des espaces boisés et de préservation de la ressource en eau.

Dans le règlement :

Dans le règlement graphique, la vallée de la Charentonne, la vallée de la Risle et les boisements ont été classés en zone N voire Np, permettant de préserver les espaces naturels.

Les espaces actuellement cultivés ont été classés en zone A visant à la fois à préserver les espaces agricoles et de permettre la diversification des activités. Certains secteurs agricoles jouant un rôle pour la trame verte du territoire ont été classés en zone Ap pour limiter le développement de bâtiments agricoles sur ces corridors écologiques.

Les zones U sont strictement liées aux espaces bâtis les plus importants de la commune : le centre-bourg, le bourg aux Oües, le quartier de la gare et le hameau du Petit Nassandres. Les autres secteurs urbanisés n'ont plus vocation à se développer et seul l'existant peut évoluer.

Le règlement vient, de plus, fixer les règles en matière de gestion des eaux pluviales, des eaux usées, de protection des boisements et permet le développement des énergies renouvelables, notamment à l'échelle des constructions.

Le PLU prenant en compte l'ensemble des thématiques transversales, notamment du Grenelle, Il prend en compte les

objectifs du SRADDET. De ce fait, il répond également aux nombreuses règles qui en découlent et est donc compatible avec le projet de SRADDET.

C. Les plans et programmes environnementaux avec un rapport de prise en compte

Ce chapitre étudie l'articulation entre le PLU et les objectifs des plans et programmes qui demandent d'être pris en compte par le PLU.

1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Présentation et orientations générales

Approuvé par arrêté le 18 novembre 2014, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Haute-Normandie définit les corridors biologiques régionaux à l'échelle de son territoire et permet leur traduction dans les documents d'aménagement.

Le SRCE poursuit plusieurs objectifs :

- Réduire la fragmentation des habitats,
- Permettre le déplacement des espèces et préparer l'adaptation au changement climatique,
- Assurer des corridors écologiques entre les espaces naturels,

- Atteindre le bon état des eaux,
- Faciliter la diversité génétique,
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages,
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Sur le territoire de Serquigny, le SRCE définit les réservoirs biologiques, corridors et discontinuités observées. Il s'agit d'un territoire rural permettant une bonne fonctionnalité écologique. Cependant, les grandes infrastructures routières et ferroviaires viennent marquer la trame Verte et Bleue. Elles circulent dans la vallée, parallèlement à la Charentonne et à la Risle.

Les réservoirs de biodiversité sont localisés en Vallée de la Charentonne, en Vallée de la Risle et sur les coteaux boisés, nord et sud.

Tous les espaces interstitiels entre boisements et en berges de Charentonne et de la Risle constituent des corridors pour la grande faune.

Prise en compte des orientations du SRCE dans le PLU

Dans le PADD :

Au sein du PADD, les orientations du PLU vont dans le sens du SRCE par les dispositions suivantes :

Axe 3 : UN CADRE DE VIE A PRESERVER

On y retrouve la disposition visant à protéger « **Une trame verte et bleue au service de la qualité du cadre de vie des habitants** ». Cette

disposition du PADD est le cœur de la retranscription des objectifs du SRCE. Les objectifs sont :

- Préserver les espaces de nature qui constituent également des corridors écologiques principaux entre les réservoirs de biodiversité.
- Préserver les espaces boisés et surtout les lisières.
- Conserver et valoriser des espaces verts dans les espaces bâtis afin de maintenir des continuités entre les grands espaces naturels de la commune.
- Identifier les réservoirs de biodiversité et créer ou maintenir les corridors écologiques : assurer le maintien de la richesse faunistique et floristique grâce notamment aux échanges entre les grands ensembles naturels (Forêt de Beaumont/Bois de la Palue - Bois de Maubuisson - Vallées - Coteaux).

Dans le règlement :

Le projet de PLU a eu à cœur, dès le début de réflexion, d'intégrer la trame verte et bleue du territoire dans les réflexions. Le zonage permet de montrer une réelle adéquation avec les réservoirs de biodiversité. Le classement en zone Naturelle des grands espaces boisés et de l'ensemble de la vallée de la Charentonne et de la vallée de la Risle en matérialise la volonté communale.

Les zones U du PLU sont concentrées sur le centre-bourg, le bourg aux Oües, le quartier de la gare et le hameau du Petit Nassandres. Ces secteurs déjà urbanisés sont des éléments de fragmentation.

Dans ces zones U, considérées comme espaces de fragmentation de la trame verte, le règlement impose un certain pourcentage d'espaces libres par unité foncière afin de limiter une surdensification des espaces bâtis. Par ailleurs, le règlement incite à la création de haies végétales en milieu urbain, composées d'essences locales.

La zone AU de la Vallée de la Forge est limitrophe d'un espace boisé jouant un rôle de réservoir boisé. L'OAP associée prescrit une intégration végétale des pourtours et un recul des constructions par rapport à la lisière forestière afin de respecter ce réservoir et le rôle de corridor biologique de la lisière. Le reste du secteur AU de la Vallée de la Forge est inscrit sur un secteur de grandes cultures ouvertes ne jouant pas un rôle particulier pour le déplacement de la faune sauvage. Cette dernière étant plutôt guidée par les espaces périphériques végétalisés du hameau de Courcelles. Ce dernier n'a pas vocation à se développer.

Seule la zone bénéficiant de l'OAP du Grand Hamel est implantée sur un corridor humide. L'OAP permet notamment de préserver ce corridor et de fortement limiter les incidences du projet sur les zones humides.

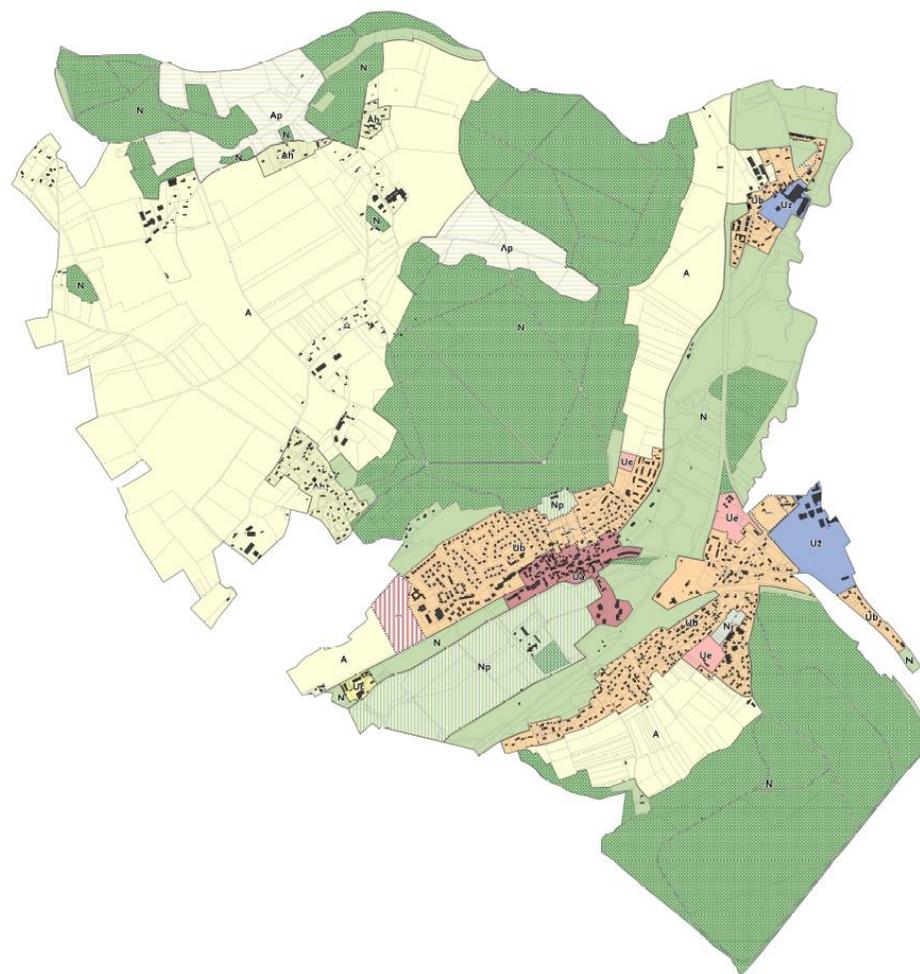
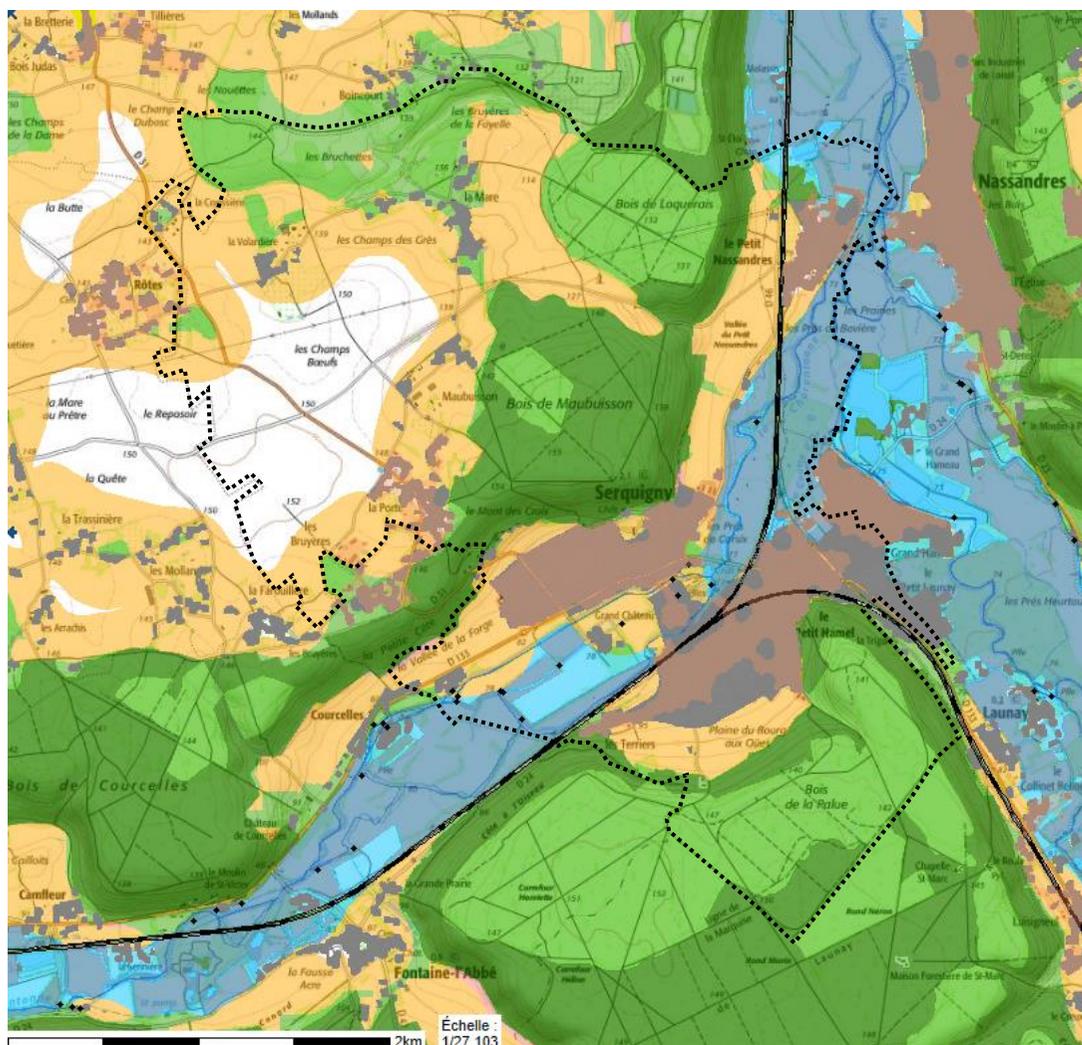
Par ailleurs, la zone Ue empiète sur un secteur de corridor humide. Ce corridor intègre la station d'épuration déjà existante et les abords de la déchetterie. Il s'agit d'un secteur qui n'a pas vocation à se développer mais uniquement à permettre l'évolution des équipements communaux existants.



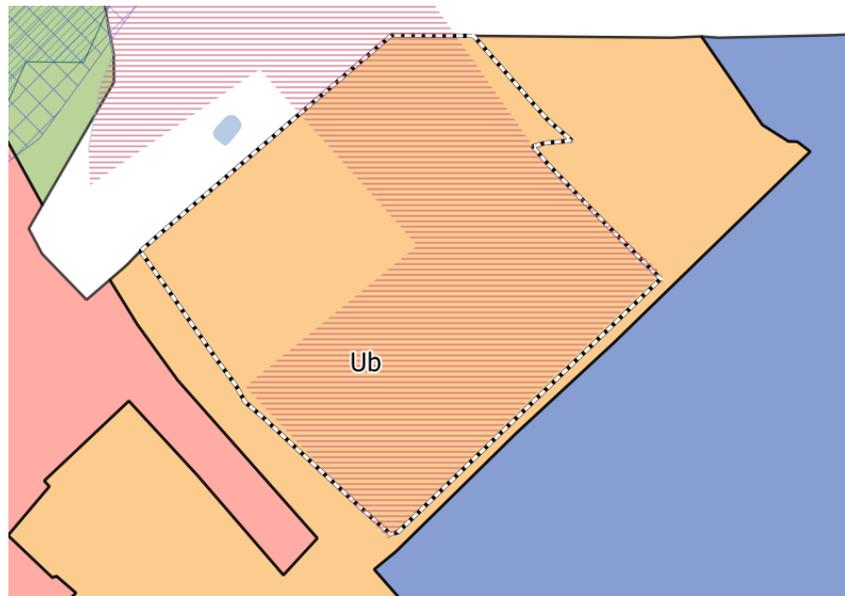
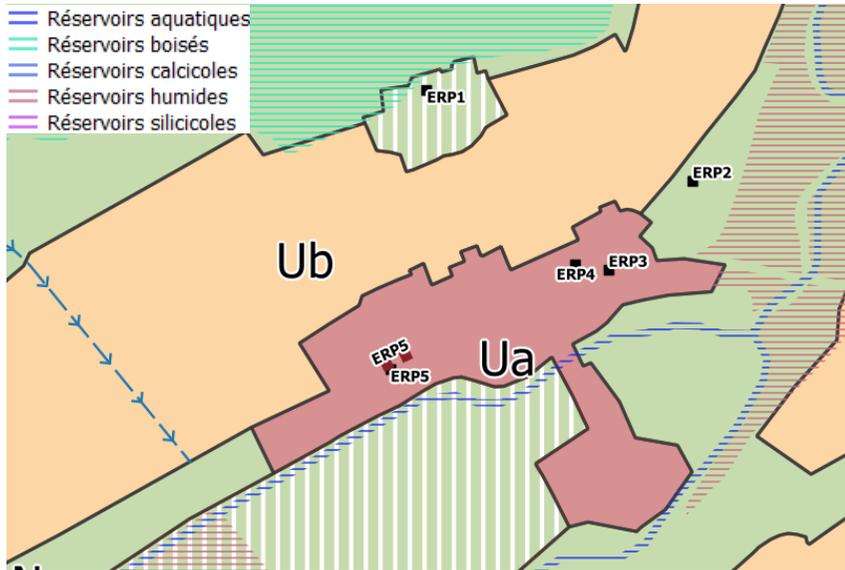
Le reste du territoire est classé en zones N et A. Les zones permettant de futures constructions sont intégrées dans le tissu bâti existant et ne se situent pas au sein de réservoirs de biodiversité ou dans le maillage des principaux corridors écologiques. Certains secteurs patrimoniaux jouant également un rôle pour la trame verte et bleue (réservoirs et/ou corridors de déplacement) ont été classés en zones Ap ou Np : secteur du Menhir du Croc, vallon des Bruchettes, le parc du Grand Château et château de Maubuisson.

Pour appuyer la préservation des réservoirs biologiques, notamment boisés, le PLU a classé en EBC le bois de Maubuisson et le bois de Loquerais, en rive droite, les abords de la forêt de Beaumont, en rive gauche (notamment le bois de la Palue) mais également de plus petits boisements qui permettent le déplacement de la faune sauvage en « pas japonais », sur le plateau agricole nord et sud et en vallée de la Charentonne.

Par ailleurs, le PLU protège au titre de l'article L.151-23, les haies, la ripisylve et les mares du territoire.



Comparaison globale entre le SRCE et le plan de zonage



Réservoirs biologiques et zones U

Dans le règlement écrit, la trame Verte et Bleue est également prise en compte. La zone N n'autorise aucune construction sauf sous condition s'il s'agit d'une construction à usage d'exploitation agricole ou forestière ou d'un équipement public (local technique ou accueil de public).

Le règlement stipule, dans tous les cas qu'en zone N, « les constructions, installations et aménagement liés à l'exploitation agricole et forestière sont autorisés sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel et paysager, notamment boisé des sites » ou encore que « sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services public, comme ceux nécessaires à la proximité immédiate de l'eau ». Pour le logement, seuls les annexes limitées à un total par unité foncière de 50m² de surface de plancher hors piscine l'extension d'une construction existante est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction. Ces règles limitent fortement les possibilités d'incidences de futures constructions sur les réservoirs et corridors biologiques.

De plus, pour permettre la continuité écologique de la petite faune sauvage au cœur des espaces bâtis, le règlement de la zone U stipule que « les murs pleins et murs bahuts sont interdits en limite de zone A ou N du PLU ». Cette règle permet de s'assurer que les interfaces entre zones U et A/N ne soient constituées que des clôtures permettant le passage de la petite faune assurant également une intégration paysagère orientée vers le végétal sur les extérieurs des espaces bâtis.

Enfin, au sein de la zone A, le règlement précise que « l'implantation d'un bâtiment agricole ne pourra se faire à moins de 15 mètres de la

limite d'un espace boisé ». Ceci dans le but de protéger les lisières forestières.

En fixant les orientations en matière de préservation de la trame Verte et Bleue du territoire, le PADD a orienté l'élaboration du zonage pour resserrer les possibilités de construction sur les secteurs les plus densément bâtis ou en continuité directe et qui ne jouent pas un rôle pour les fonctionnalités écologiques du territoire. La préservation de la vallée de la Charentonne et la vallée de la Risle qui concentrent les enjeux en matière de milieux humides et aquatiques et des espaces boisés au travers d'un zonage Naturel doublé d'une protection en EBC permet d'assurer le maintien des continuités écologiques. Le PLU de Serquigny est donc entièrement compatible avec les objectifs du SRCE.

2. La Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Seine

Présentation et orientations générales de la DTA

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine a été approuvée le 10 juillet 2006. Elle couvre un périmètre de 942 communes, à cheval sur les départements du Calvados, de l'Eure et de la Seine-Maritime. Le territoire s'étend environ sur 700 000 hectares et accueille 1 550 000 habitants.

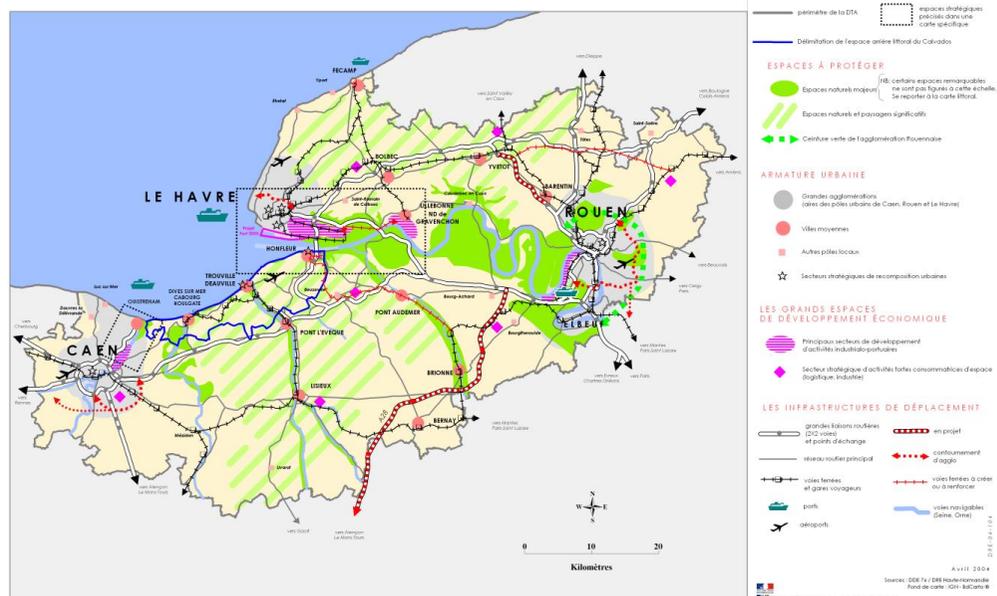
La DTA a été élaborée à l'initiative et sous la responsabilité de l'État, en association avec les principales collectivités. Elle est aujourd'hui portée par l'ensemble des acteurs de l'aménagement du territoire.

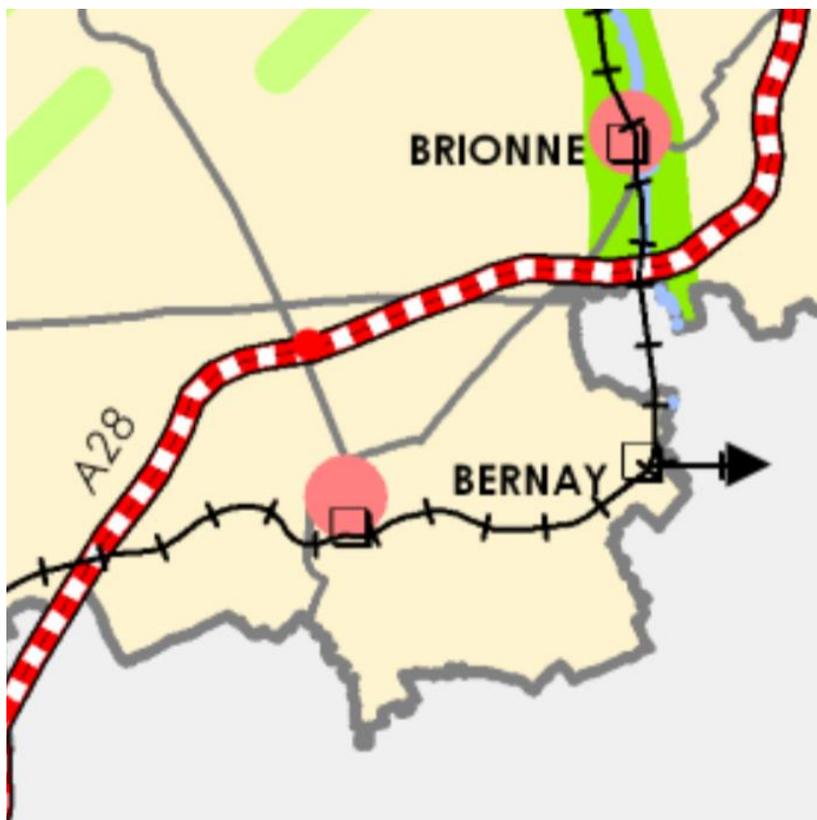
La DTA fixe notamment les 3 objectifs environnementaux suivants :

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

DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMÉNAGEMENT DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE

Les orientations générales d'aménagement





Orientations générales de la DTA

La DTA intègre tout particulièrement les éléments suivants, concernant le territoire de Serquigny :

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

Prise en compte des orientations des objectifs de la DTA dans le PLU

Dans le PADD :

Quatre objectifs du PADD vont particulièrement dans le sens de la DTA, notamment :

Axe 1, Objectif 7 : Valoriser la présence et le rôle de la gare,

Axe 3, Objectif 2 : Des identités locales à maintenir,

Axe 3, Objectif 3 : Une amélioration des modes de déplacement

Axe 3, Objectif 4 : Une trame verte et bleue au service de la qualité du cadre de vie des habitants à protéger.

La commune s'est fixée des objectifs en matière de déplacement et de protection des espaces naturels et des paysages, allant dans le sens des objectifs de la DTA.

Dans le règlement :

Au sein du règlement graphique, le PLU classe la vallée de la Charentonne et la vallée de la Risle en zone Naturelle, garantissant la protection des espaces naturels et inondables. Les plateaux agricoles ouverts, caractéristiques des paysages du plateau du Lieuvin et des abords du plateau du pays d'Ouche sont classés en zone A pour permettre la pérennité des activités agricoles et limiter la consommation d'espaces.

Par ailleurs, une zone Np prend en considération des vues remarquables sur la Charentonne et ses prairies humides, au travers de la protection du parc du Grand Château.

Certains hameaux, notamment ceux présents sur le plateau (Village la Porte, Village Maubuisson, Village la Mare, ou encore la

Cogissière) ont été exclus des secteurs à développer, notamment car ils ne permettent pas une accessibilité aisée et sécurisée aux grands axes. La commune de Serquigny bénéficie de la présence d'une gare ferroviaire dynamique inscrite dans la DTA. Dans le PLU, ce secteur est classé comme zone de mixité fonctionnelle.

Le règlement écrit permet également la diversification de l'activité économique, garante des paysages et de l'économie locale.

Le PLU prend en compte les thématiques développées dans la DTA. La relation de proximité avec Bernay et Brionne a également guidé les choix communaux. Le secteur de la gare ferroviaire est classé comme zone de mixité fonctionnelle. Le projet est compatible avec les objectifs de la DTA.

3. Le Schéma Régional Climat Air Energie

Présentation et orientations générales

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) présente la situation et les objectifs du territoire haut-normand dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie ainsi que leurs perspectives d'évolution aux horizons 2020 et 2050.

Les objectifs retenus dans le SRCAE sont les suivants :

- Contribuer à l'atténuation du changement climatique par une réduction des émissions de gaz à effet de serre de plus de 20% à l'horizon 2020, et l'atteinte du Facteur 4 d'ici 2050,
- Anticiper et favoriser l'adaptation des territoires de la région aux changements climatiques,
- A l'horizon 2020, réduire les émissions de poussières PM10 de plus de 30% et celle de NOx de plus de 40% afin

d'améliorer la qualité de l'air en région, en particulier dans les zones sensibles,

- Réduire la consommation d'énergie du territoire de 20% à l'horizon 2020 et de 50% à l'horizon 2050,
- Multiplier par trois la production d'ENR sur le territoire afin d'atteindre un taux d'intégration de 16% de la consommation d'énergie finale.

Prise en compte des orientations du SRCAE dans le PLU

Dans le PADD :

Le PADD exprime le choix de la commune de prévoir une urbanisation respectueuse de l'organisation spatiale du territoire : prévoir un développement du bâti en priorité dans le centre-bourg et, dans une moindre mesure, au Petit Nassandres, hameau constitué et à proximité des équipements et commerces du centre-ville. Ce point est particulièrement précisé dans les points suivants :

AXE 1 : UNE AMBITION DEMOGRAPHIQUE COMMENÇANT PAR UNE STABILISATION DE LA POPULATION ACTUELLE

L'objectif 3 propose de poursuivre la politique de densification du centre-ville. Il est bien précisé qu'une densité plus forte dans le centre-ville doit être fixée.

Le PADD amène donc à concentrer l'habitat sur les secteurs les plus constitués afin de limiter l'étalement urbain. La compacité du tissu urbain permet de limiter la consommation d'espace et d'énergie.

Dans le règlement :

Les dispositions générales du règlement écrit stipulent dans l'article 7 que « la conception des projets doit résulter de la mise en œuvre d'une démarche de développement durable et de qualité environnementale visant à :

- La gestion économe du territoire,
- La construction de bâtiments économes en énergie, ... »

Le règlement écrit des zones U, A et N permettent l'utilisation de système de production d'énergies renouvelables pour l'habitat. En effet, l'article relatif à la Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère précise que « l'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux. Ils doivent être implantés en bas de toiture et former une continuité visuelle » ou encore « les toitures terrasses et les toitures monopentes sont uniquement autorisées : [...] dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ».

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

4. Les Plans Climat-Air-Energie Territorial

Les plans climat-air-énergie territorial (PCAET) sont des documents-cadres de la politique énergétique et climatique de la collectivité est un projet territorial de Développement Durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire.

Deux documents sont applicables au territoire, l'un à l'échelle de l'ex-région Haute-Normandie, le second à l'échelle du département de l'Eure.

Présentation et orientations générales

Le PACER (Plan Air Climat Energie Régional) de la région Haute-Normandie a été adopté le 13 octobre 2014.

Il est établi pour fixer des objectifs sur une période 2015-2020. Il définit les quatre blocs d'action suivants :



Parmi ces blocs, les actions suivantes se détachent particulièrement :

- Action n°20 Limiter l'étalement urbain et l'impact environnemental des projets d'aménagement.
- Action n°34 Développer les énergies renouvelables dans l'habitat.

Le PCET du département de l'Eure a été approuvé en 2013. Il définit quatre priorités d'actions :

- Tendre vers des bâtiments publics et privés sobres énergétiquement,
- Développer les déplacements bas carbone (transports en commun, covoiturage),
- Développer les énergies renouvelables,
- Sensibiliser et communiquer auprès des Eurois.

Ces quatre priorités doivent permettre d'atteindre l'objectif national des « 3x20 » d'ici 2020 : baisse de 20 % des consommations d'énergies, baisse de 20 % des émissions de GES, atteindre 23 % d'énergies renouvelables dans le bouquet énergétique.

A l'échelle locale, le PCAET de l'Intercom Bernay Terres de Normandie est en cours de réalisation. Il définit, à ce jour, plusieurs orientations stratégiques traduisant les documents cadres précédemment cités :

- Faire de l'Intercom une administration exemplaire (gestion durable des services de l'Intercom pour les déchets, les espaces verts, l'alimentation, la mobilité,...),
- Développer et favoriser la mobilité durable (changer les pratiques, offrir des alternatives à la voiture, développer les mobilités actives,...)
- Réduire la dépense énergétique de l'habitat (accompagner la rénovation, prévenir la précarité énergétique, soutenir la performance des constructions,...)
- Un territoire 100% énergie renouvelables en 2040 (accompagner le développement des énergies, structurer les filières et réseaux de distribution,...)

- Accompagner les entreprises dans leur transition énergétique,
- Gérer durablement les filières agriculture et forêts,
- Un territoire résilient face au changement climatique (préserver la biodiversité, mettre en place une stratégie d'action, optimiser la gestion des eaux pluviales, aménager durable le territoire,...).

Prise en compte des orientations du PACER et PCET dans le PLU

Dans le PADD :

Tout comme expliqué dans la compatibilité avec le SRCAE, le PADD fixe un objectif d'urbanisation respectueuse de l'organisation spatiale du territoire autour du centre-bourg.

Le projet territorial vient donc concentrer l'habitat sur les secteurs les plus constitués afin de limiter l'étalement urbain. La compacité du tissu urbain permet de limiter la consommation d'espace et d'énergie.

Dans le règlement :

Les dispositions générales du règlement écrit stipulent dans l'article 7 que « la conception des projets doit résulter de la mise en œuvre d'une démarche de développement durable et de qualité environnementale visant à :

- La gestion économe du territoire,
- La construction de bâtiments économes en énergie, ... »

Le règlement écrit des zones U, A et N permettent l'utilisation de système de production d'énergies renouvelables pour l'habitat. En

effet, l'article relatif à la Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère précise que « l'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux. Ils doivent être implantés en bas de toiture et former une continuité visuelle » ou encore « les toitures terrasses et les toitures monopentes sont uniquement autorisées : [...] dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ».

En concentrant les futures constructions sur les secteurs les plus densément urbanisés et en apportant les possibilités de production d'énergie renouvelable à l'échelle des bâtiments, le projet est compatible avec les PACER de Haute-Normandie et PCET de l'Eure et de l'Intercom Bernay terres de Normandie.

5. Le Plan Régional de l'Agriculture Durable

Présentation et orientations générales

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) « fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'Etat dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux ».

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

Le PRAD définit les défis suivants :

- Défi n°1 : favoriser la coexistence et promouvoir la structuration des filières régionales, pour accroître la valeur ajoutée dégagée par les productions haut-normandes,
- Défi n°2 : accroître la valeur ajoutée à l'échelle des exploitations par la diversification des productions et des modes de productions et par la formation des agriculteurs,
- Défi n°3 : répondre au défi de la préservation du foncier agricole, de la ressource en eau, de la biodiversité et de la qualité des sols,
- Défi n°4 : conforter l'ancrage de l'agriculture dans son territoire,
- Défi n°5 : se préparer aux changements majeurs qui se dessinent, notamment par la recherche et la formation.

Le défi n°3 intéresse particulièrement l'aménagement du territoire et la présente évaluation environnementale. On y retrouve notamment des objectifs visant à limiter l'artificialisation des sols et promouvoir une agriculture respectueuse de la biodiversité et de la gestion des eaux.

Prise en compte des orientations du PRAD dans le PLU

Dans le PADD :

Le PADD exprime le choix de la commune de prévoir une urbanisation respectueuse de l'organisation spatiale du territoire : prévoir un développement du bâti en priorité dans le centre-bourg. Ce point est particulièrement précisé dans les points suivants :

AXE 2 : UNE ECONOMIE A SOUTENIR

L'objectif 2 prévoit des actions spécifiquement dédiées au monde agricole : « Préserver l'activité agricole sur le plateau ». Parmi les objectifs ciblés, on retrouve les éléments suivants :

- Maintenir et renforcer l'activité agricole en identifiant les terres dédiées à l'agriculture.
- Accompagner un développement cohérent de l'activité agricole à proximité des secteurs habités.
- Prendre en compte les périmètres de réciprocité agricole dans les choix d'urbanisation.

Le PADD vise donc à préserver les terres cultivées de l'urbanisation afin de pérenniser l'activité agricole. D'autres objectifs ont pour but de permettre la diversification de l'activité.

Dans le règlement :

Dans le règlement graphique, les secteurs cultivés ont été classés en zone Agricole dédiée au développement et la diversification des activités agricoles. Les pâtures de la vallée de la Charentonne et de la vallée de la Risle sont classées en zone Naturelle où « *les constructions, installations et aménagement liés à l'exploitation agricole et forestière sont autorisés sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel et paysager, notamment boisé des sites* ».

Par ailleurs, les périmètres de réciprocité agricole sont reportés sur un plan annexe. Ils viennent appuyer l'intérêt agricole de certains secteurs en matérialisant la distance permettant de faire vivre en harmonie le monde agricole et les habitants.

Le PLU intègre les secteurs cultivés dans une zone A dédiée au monde agricole. Les règles permettent la pérennisation et la diversification des activités agricoles. En limitant fortement la consommation d'espaces agricoles, le projet est entièrement compatible avec le PRAD.

6. Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier

Présentation et orientations générales

Le plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF) a pour objectif d'améliorer la production et la valorisation économique du bois, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts.

Le PPRDF de Haute-Normandie a été approuvé par arrêté préfectoral en date 27 mars 2012.

Il a été établi sur une période 2012-2016. Bien que révolu, ses objectifs trouvent encore un intérêt sur le territoire.

Les thématiques prioritaires identifiées à l'issue des réflexions et analyses des données pour la durée du PPRDF sont les suivantes :

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

Dans le PADD :

Au sein du PADD, un objectif vise tout particulièrement la préservation des espaces boisés.

Axe 3, Objectif 4 : une trame verte et bleue au service de la qualité du cadre de vie des habitants à protéger.

Cet objectif implique notamment de préserver les espaces boisés et surtout les lisières et d'assurer le maintien de la richesse faunistique et floristique grâce notamment aux échanges entre les grands ensembles naturels (forêt de Beaumont /bois de la Palue, le bois de Maubuisson et le bois de Loquerais)

Dans le règlement :

Dans le règlement graphique, les espaces boisés sont classés en zone Naturelle permettant à la fois de préserver les espaces boisés mais également les activités sylvicoles.

Par ailleurs, afin de s'assurer que les espaces boisés restent boisés, la plupart a été classé au titre des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement *« interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. La gestion des boisements est bien entendue permise »*.

Dans la mesure où il permet la protection des espaces boisés tout en autorisant les activités sylvicoles dans le respect des espaces naturels, des fonctionnalités écologiques et du paysage, le PLU est compatible avec le PPRDF.



VI. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU TERRITOIRE EN L'ABSENCE DE DOCUMENT D'URBANISME : LE SCENARIO « AU FIL DE L'EAU »

A. Evolution prévisible du territoire en l'absence de PLU

Nous prendrons ici en considération une évolution du territoire au Règlement National d'urbanisme (RNU) en gardant en mémoire que le PLU a été élaboré pour remplacer le POS existant au préalable et qui était encore en vigueur au démarrage de la révision.

Si le PLU n'avait pas modifié le projet initial, de nombreuses surfaces urbanisables qui, si elles étaient toutes ouvertes à l'urbanisation auraient entraîné de nombreux impacts irréversibles sur l'environnement communal et supra-communal du point de vue des paysages, de l'environnement et de l'agriculture.

De la même manière, le RNU ne permet pas, actuellement, de prévoir le cadrage des grandes surfaces constructibles dans la partie actuellement urbanisée de la commune, d'intégrer des préconisations pour la protection des paysages et de l'environnement.

Le projet communal initial prévoyait une consommation potentielle au travers de zones constructibles très conséquentes. En effet, près de 13,4 Ha étaient classés en zone NA (Zone Naturelle réservée pour l'urbanisation future) ou NAa (zone constructible avec un plan d'aménagement d'ensemble).

Notons cependant que les espaces naturels étaient préservés, en étant classés en zone ND (zone de protection de sites) pour les boisements et en zone NDa (secteurs de protection absolue) et le

Grand Château et son parc étaient classés NDbn (secteur correspondant aux parcs urbains et aux squares).

Les zones ouvertes à l'urbanisation dans le POS ont été bâties ou, pour celle de la Vallée de la Forge, réduites dans le PLU.

B. Evolution du territoire vis-à-vis des thématiques environnementales

Les conséquences du maintien du POS initial auraient pu être les suivantes :

- Vis-à-vis des paysages et du cadre de vie : l'urbanisation de la Vallée de la Forge aurait été beaucoup plus importante, entraînant des impacts paysagers plus conséquents. Sans cadrage par une OAP, la perception du paysage en entrée de bourg et la prise en compte des nuisances de la RD133 auraient été plus importants...
- Vis-à-vis de l'environnement naturel : Les éléments naturels autour de la Charentonne et des boisements ont été globalement protégés dans le POS. La conséquence du maintien de ce document n'aurait pas entraîné d'incidences particulières.
- Vis-à-vis de l'agriculture : le POS prenait en considération les secteurs cultivés. Sans prendre en compte les périmètres de réciprocité autour des corps de ferme, de l'urbanisation diffuse aurait pu être réalisée autour de ces derniers.



Globalement, le POS, projet initial de la commune, prenait correctement en compte l'environnement et le paysage. Cependant, il n'est plus adapté aux changements globaux actuels climatiques, environnementaux, sociétaux et aux adaptations en cours dans les politiques d'aménagement du territoire afin de favoriser un développement équilibré des territoires. Notamment sans permettre le cadrage des projets comme celui de la Vallée de la Forge, la protection des corps de ferme, vis-à-vis des risques et une moindre prise en compte du patrimoine.

Enfin, notons que le RNU a permis de limiter fortement le potentiel constructible sur le territoire. A ce jour, la commune, qui représente un pôle urbain avec commerces, services et équipements, perd de nombreux habitants et ne peut maintenir ce rôle en l'état. Seul le PLU permet de prendre en compte de manière fine les enjeux sociaux, environnementaux et paysagers et proposer des outils pour assurer un développement durable et équilibré du territoire.

VII. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT : ANALYSE DES INCIDENCES DES CHOIX ET MESURES MISES EN CEUVRE

A. Eléments d'analyse généraux

La démarche itérative entre projet urbain, économique et environnemental a permis la co-construction du PLU en fonction des principales caractéristiques physiques, sociales et environnementales de la commune. En effet, le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, ont mis en avant 3 enjeux majeurs, qui sont autant de défis auxquels la commune de Serquigny a choisi de répondre dans le cadre de l'élaboration de son PLU :

- La nécessité de **stabiliser la population actuelle** et en ouvrant la possibilité d'accueillir des habitants supplémentaires dans les années à venir.
- L'importance de **permettre aux activités économiques en place d'évoluer.**
- La volonté de définir **un modèle urbain qui soit le moins impactant possible pour l'environnement**, tant sur le plan de la préservation des ressources, de la performance énergétique, que de l'exposition aux risques et aux nuisances.

Ces trois défis ont guidé la définition du projet et guident la présente évaluation environnementale.

B. Analyse de la consommation foncière attendue et bilan des surfaces entre POS et PLU

Sur les 10 dernières années, la consommation foncière de Serquigny a été assez faible. Seulement 5,3 hectares ont été consommés, répartis de la façon suivante :

- 4,6 hectares ont été consommés pour accueillir du logement, dont le lotissement sur la route de Nassandres ;
- 0,7 hectares ont été consommés pour des équipements et activités.

Cette urbanisation s'est essentiellement réalisée dans les hameaux, bien que des projets de forte emprise foncière aient été entrepris en continuité du bourg.

POS		PLU	
Zone urbaine			
UA	7,73	Ua	11,49
UB	2,08	Ub	89,74
UC	90,12	Ue	2,64
UZ	11,03	Uz	17,94
UY	24,21		
Total	135,17	Total	121,81
Ouverture à l'urbanisation			
NA	13,84	AU	5,14
Total	13,84	Total	5,14
Zone naturelle			
NB	20,29	N	526,55
ND	597,26	Nj	1,18
		Np	43,05
Total	617,55	Total	570,78
Zone agricole			
NC	377,68	A	386,89
		Ah	15,18
		Ap	44,26
Total	377,68	Total	446,33
Total	1144,24	Total	1144,06

Comparatif des surfaces entre POS et PLU

Les surfaces classées U (urbaines) sont inférieures dans le PLU car les hameaux ont été reclassés en zone Agricole pour limiter leur développement.

Les zones à urbaniser ont diminué de plus de moitié. Cela est dû à la réalisation du projet d'habitat au droit d'Arkema et au fait que le secteur du projet de la Vallée de la Forge a en grande partie été

rendu non constructible (zone remise à l'état agricole à l'ouest et naturelle au nord pour préserver la vue en entrée de ville).

Les zones N connaissent une diminution dans le bilan. Ceci s'explique par le reclassement de certaines zones naturelles en zones agricoles (notamment la zone Ap, protégée, pour la trame verte dans le vallon des Bruchettes). Afin de respecter l'usage actuel des sols, ces zones A permettent d'accompagner les exploitants dans leurs activités et leurs projets.

De ce fait, les zones A connaissent une augmentation significative. Les hameaux ont notamment été reclassés de la zone U du POS à la zone A du PLU.

C. Evaluation des incidences des documents composant le PLU

1. Incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est structuré en 3 axes, visant à renforcer l'attractivité et l'identité de Serquigny :

- **Axe 1 : Une ambition démographique commençant par une stabilisation de la population actuelle.**
- **Axe 2 : Une économie à soutenir.**
- **Axe 3 : Un cadre de vie à préserver et valoriser.**

Ces trois axes définissent les orientations qui ont conduit la définition de la partie réglementaire du projet. Ces objectifs sont résumés ci-dessous :

Axe 1 : Une ambition démographique commençant par une stabilisation de la population actuelle

- Stabiliser la population actuelle
- Une modération de la consommation de l'espace
- Poursuivre la politique de densification du centre ville
- Travailler sur les logements vacants et l'avenir du site autour de l'avenue Pierre Sépard
- Réfléchir à l'avenir des espaces disponibles et au site industriel au Petit Nassandres
- Maîtriser les extensions urbaines en priorité dans la vallée de la Charentonne
- Valoriser la présence et le rôle de la gare
- Des choix d'urbanisation en fonction des contraintes et dessertes
- Une mixité sociale à favoriser en travaillant la typologie des logements
- Un réseau d'équipements à conforter pour favoriser l'accès aux services

Axe 2 : Une économie à soutenir

- Participer à la pérennisation de l'activité économique
- Préserver l'activité agricole sur le plateau
- Une offre commerciale à pérenniser ou développer

Axe 3 : Un cadre de vie à préserver et valoriser

- Des vues remarquables à préserver
- Des identités locales à maintenir
- Une amélioration des modes de déplacement
- Une trame verte et bleue au service de la qualité du cadre de vie des habitants à protéger
- Un développement urbain devant maîtriser ses impacts sur l'environnement et prendre en compte les nuisances

Les axes du PADD

Axe	Objectif	Effet prévisible
<p>Axe 1 : Une ambition démographique commençant par une stabilisation de la population actuelle</p>	<p>Stabiliser la population actuelle</p>	<p>Point d'attention : Afin de stabiliser La commune va devoir produire de nouveaux logements pour maintenir la population. Ces nouveaux logements auront une incidence sur la gestion des réseaux, équipements, ramassage des ordures, ...</p>
	<p>Une modération de la consommation de l'espace</p>	<p>Effet positif : Cet objectif permet de rétablir une légère croissance ou une stabilisation de la population, nécessaire pour pérenniser les services, notamment scolaires.</p>
	<p>Poursuivre la politique de densification du centre-ville</p>	<p>Point d'attention : Un potentiel foncier peu élevé qui nécessite des constructions en extension urbaine. Une densité est exigée pour limiter la consommation de de l'espace.</p> <p>Effet positif : Ce projet de modération de la consommation d'espace a permis de prendre en compte la remobilisation d'une partie des logements vacants, le retour de résidences secondaires en résidences principales et des dents creuses.</p>
	<p>Travailler sur les logements vacants et l'avenir du site autour de l'avenue Pierre Séward</p>	<p>Point d'attention : Le potentiel foncier du centre-bourg n'étant pas suffisant, une extension urbaine est nécessaire à proximité du centre-ville.</p> <p>Effet positif : Cet objectif vise à recentrer le développement de l'habitat vers le centre-bourg. Les zones potentiellement urbanisables sont majoritairement situées au sein des espaces déjà bâtis. Une parcelle de à l'allée de Maubuisson fait l'objet d'une OAP afin de cadrer les futures constructions qui pourraient voir le jour.</p> <p>Effet positif : Cet objectif vise à identifier du potentiel de logement sur des constructions déjà existantes afin d'optimiser la consommation d'espace.</p>

Réfléchir à l'avenir des espaces disponibles et au site industriel au Petit Nassandres

Point d'attention : L'accueil de nouvelles constructions ou de réhabilitation au Petit Nassandres ne se fera qu'une fois que les réseaux d'eaux usées seront raccordés au réseau collectif.

Effet positif : Cet objectif vise à identifier du potentiel de construction ou réhabilitation sur des espaces en milieu déjà urbanisé afin d'optimiser la consommation d'espace.

Maîtriser les extensions urbaines en priorité dans la vallée de la Charentonne

Effet positif : Cet objectif permet de préserver les zones naturelles et les espaces boisés voire même de les valoriser.

Valoriser la présence et le rôle de la gare

Effet positif : La gare connaît une diminution de la fréquentation. Au travers de la stratégie de développement du territoire, la commune souhaite renforcer le rôle de la gare et permettre d'améliorer l'accessibilité.

Effet positif : Cet objectif permet un développement multifonctionnel du pôle de la gare.

Effet positif : La valorisation de la gare permet de favoriser les modes doux, incite les habitants à prendre le train, et peut induire une diminution de l'usage de la voiture individuelle.

Des choix d'urbanisation en fonction des contraintes et dessertes

Effet positif : L'organisation du développement urbain de Serquigny permet également d'écarter les possibilités de densification et/ou développement des hameaux. Derrière cet objectif, les élus ont souhaité préserver les secteurs sensibles aux risques de cavités souterraines, d'inondation ou de risques et nuisances liées aux infrastructures de transport (sécurité routière, nuisances sonores, ...).

Effet positif : Cet objectif vise à recentrer le développement de l'habitat sur les secteurs les plus constitués. Il s'agit de tirer parti des réseaux déjà présents.

Une mixité sociale à favoriser en travaillant la typologie des logements

Effet positif : La commune souhaite accueillir une population diversifiée. Dans le parcours résidentiel, l'objectif est de proposer quelques logements locatifs dans les futures constructions pour permettre l'accueil de différents types de population.

	Un réseau d'équipements à conforter pour favoriser l'accès aux services	Effet positif : Cet objectif permet aux habitants d'avoir un accès proche aux équipements et peut ainsi les inciter à se rendre dans ces équipements via un mode de déplacement doux voire même de les dissuader de prendre leur voiture pour se rendre dans d'autres communes.
Axe 2 : Une économie à soutenir	Participer à la pérennisation de l'activité économique	Point d'attention : De nombreuses activités artisanales et industrielles sont implantées dans l'espace bâti. Le zonage comme le règlement cadrent ces éléments pour éviter les conflits avec les secteurs dédiés à l'habitat. Effet positif : L'objectif est d'accompagner l'activité économique en place sur des secteurs dédiés. Cet accompagnement permet de maintenir une dynamique économique sur le territoire.
	Préserver l'activité agricole sur le plateau	Point d'attention : Le développement de l'activité agricole peut, dans certains cas, impliquer la mise en place d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ou générer des nuisances. Il est cependant à noter que les activités agricoles sont implantées dans les zones A dédiées. Des périmètres de réciprocité permettent de limiter les nuisances avec l'habitat et inversement. Effet positif : Le cœur de cet objectif est de préserver l'activité agricole. En milieu rural, il s'agit d'un objectif visant à maintenir une activité économique importante mais également de permettre de pérenniser la qualité des paysages du territoire pour lesquels l'agriculture joue un rôle fondamental, en vallée comme sur les plateaux.
	Une offre commerciale à pérenniser ou développer	Effet positif : La vocation commerciale du centre-ville est essentielle pour garder une dynamique de pôle secondaire. L'objectif vise à la préservation de cette vocation commerciale et l'amélioration de son accessibilité. Effet positif : Cet objectif permet aux habitants d'avoir un accès proche aux commerces et peut ainsi les inciter à s'y rendre via un mode de déplacement doux voire même de les dissuader de prendre leur voiture pour se rendre dans d'autres communes.

	<p>Un développement urbain devant maîtriser ses impacts sur l'environnement et prendre en compte les nuisances</p>	<p>Effet positif : Il s'agit ici de prendre en compte la gestion et la qualité des eaux, notamment en matière d'assainissement des eaux usées et de protection de la Risle et de la Charentonne mais également des prairies inondables, sur les secteurs non urbanisés.</p> <p>Effet positif : Cet objectif permet de protéger les secteurs contraints par des risques trop importants des nouvelles constructions : vallées inondables de la Risle et de la Charentonne, secteurs de ruissellements, secteurs urbains contraints par la présence de cavités souterraines, ...</p>
<p>Axe 3 : Un cadre de vie à préserver et valoriser</p>	<p>Des vues remarquables à préserver</p>	<p>Effet positif : Il s'agit ici d'une préservation des vues les plus importantes : axe historique du château, vallée de la Charentonne, ...</p> <p>Effet positif : Cet objectif permet d'assurer une harmonie du tissu urbain.</p> <p>Effet positif : L'objectif a permis d'identifier et protéger les éléments remarquables du paysage dans le cadre d'une valorisation patrimoniale et touristique.</p>
	<p>Des identités locales à maintenir</p>	<p>Effet positif : Protection du cadre de vie et de l'identité du territoire, notamment le caractère rural, les espèces locales et les formes urbaines.</p>
	<p>Une amélioration des modes de déplacement</p>	<p>Effet positif : L'amélioration des modes de déplacement incite les habitants à se déplacer davantage via des modes de déplacement doux (marche à pied, vélo).</p> <p>Effet positif : Le maintien des chemins de promenade et randonnée existants est important pour promouvoir l'utilisation de modes de déplacement doux à l'échelle locale.</p>
	<p>Une trame verte et bleue au service de la qualité du cadre de vie des habitants à protéger</p>	<p>Effet positif : Les effets positifs sont multiples : préservation des vallées de la Risle et de la Charentonne (site Natura 2000, prairies humides, ...), protection des grands boisements et de leurs lisières (coteaux de la Charentonne et de la Risle, forêt de Beaumont /bois de la Palue, bois du Loquerais, bois de Maubuisson), dans le but de favoriser les échanges biologiques entre les coteaux et la Charentonne et la Risle qui sont trois réservoirs biologiques majeurs du grand territoire.</p>

Un développement urbain devant maîtriser ses impacts sur l'environnement et prendre en compte les nuisances

Effet positif : Il s'agit ici de prendre en compte la gestion et la qualité des eaux souterraines et superficielles pour maintenir le rôle de réservoir biologique des cours d'eau de la Charentonne et de la Risle en particulier.

Effet positif : Il s'agit ici de prendre en compte la gestion et la qualité des eaux notamment en matière d'assainissement des eaux usées et de protection de la Risle et de la Charentonne mais également des prairies inondables, sur les secteurs non urbanisés.

Effet positif : Cet objectif permet de protéger les secteurs contraints par des risques trop importants des nouvelles constructions : vallées inondables de la Charentonne et de la Risle, secteurs de ruissellements, secteurs urbains contraints par la présence de cavités souterraines, ...

Le PADD a été construit autour d'une démarche itérative appuyée par une Approche Environnementale de l'Urbanisme qui ont permis de prendre en compte les thématiques environnementales dès le début de la définition du projet. L'Axe 3 est particulièrement lié à l'environnement pour lequel il est dédié.

2. Incidences des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Quatre sites font l'objet d'OAP. Trois sont situés au sein du tissu bâti : dans le centre-ville, au Petit Nassandres et au grand Hamel. Ces secteurs actuellement en friche ou enclavés représentent un potentiel mutable pour la commune.

Le quatrième secteur d'OAP est un secteur d'extension en continuité de la zone urbaine de la vallée de la Forge, à l'ouest de la ville.

Ces OAP permettent d'encadrer les futurs aménagement (notamment l'accès au site, l'intégration paysagère dans le tissu urbain existant, préservation de zones humides...).

OAP n°1 : Vallée de la Forge

Etat du site et enjeux

Par rapport aux thématiques environnementales identifiées sur site, l'état initial et les enjeux de ce secteur sont les suivants.

Etat initial	Enjeux
Milieu physique	
Le site est implanté sur les abords du coteau de la Charentonne et présente une légère pente nord-sud.	Intégrer la pente dans le projet.
Il s'agit d'un secteur agricole cultivé	Gérer l'interface avec les espaces agricoles.
Au vu de la topographie, il existe un phénomène de ruissellements diffus sur le site. Aucun axe n'est identifié. Il n'y a pas d'autre problématique de risques sur ce secteur.	Assurer la protection des futurs habitants vis-à-vis des ruissellements.
Milieu Naturel	
Il s'agit d'un secteur agricole cultivé peu intéressant en matière de biodiversité.	Réintégrer une biodiversité peu fonctionnelle dans le secteur.
Le site est en limite des boisements du coteau de la Charentonne qui jouent un rôle dans la trame verte locale.	Gérer l'interface avec les boisements pour maintenir une fonctionnalité écologique en limite du site.
Milieu humain	
Le secteur est limitrophe à un quartier résidentiel et d'équipements de Serquigny.	Réintégrer une biodiversité peu fonctionnelle dans le secteur.

Les réseaux, en suffisance, desservent le site.	Gérer l'interface avec le boisement pour maintenir une fonctionnalité écologique en limite du site.
Le site est agricole et cultivé.	Prévoir l'interface et le maintien des accès à la parcelle.
La RD133 circule au sud du site, il s'agit d'une route passante pouvant engendrer des nuisances sonores.	Préserver les futurs habitants des nuisances sonores de la R133.
Patrimoine et paysage	
Peu de covisibilités avec les monuments historiques.	Végétaliser le projet pour limiter sa visibilité.
Site en entrée de ville particulièrement sensible d'un point de vue paysager.	Assurer une intégration paysagère du projet et une qualité architecturale.

Réponse de l'OAP par rapport aux enjeux environnementaux

Une OAP a été mise en place en continuité de la zone urbaine de la vallée de la Forge, au bord de la D 133. Il s'agit d'une OAP établie dans une zone classée NAa dans le POS (zone de réserve foncière en continuité avec une zone urbanisée de la commune).

Il s'agit du cadrage d'une opération d'ensemble à vocation d'habitat. Cette parcelle de 5,1 ha doit permettre l'accueil d'environ 75 logements collectifs, intermédiaires ou groupés. Cela étant en cohérence avec le cadre de vie rural tout en imposant la construction de plusieurs logements permettant de soutenir le besoin de logements de la ville.

Ce secteur a été défini afin de limiter au maximum l'étalement urbain et favoriser une urbanisation compacte en ouvrant à l'urbanisation une surface de 5,1 ha fortement encadrée par l'urbanisation actuelle. Cette ouverture à l'urbanisation permet à la commune d'atteindre ses objectifs de production de logements pour maintenir la population, le potentiel foncier étant très faible dans l'enveloppe urbaine existante (dents creuses et/ou division parcellaires).

Le site projet s'inscrit dans la continuité du secteur de logements groupés existant sur la commune et représente la seule extension urbaine du centre-ville de Serquigny. D'une superficie d'environ 5 ha, cette extension urbaine est nettement inférieure à l'objectif maximal de consommation foncière que la commune s'était fixé (à savoir 10 ha d'ici à 2030).

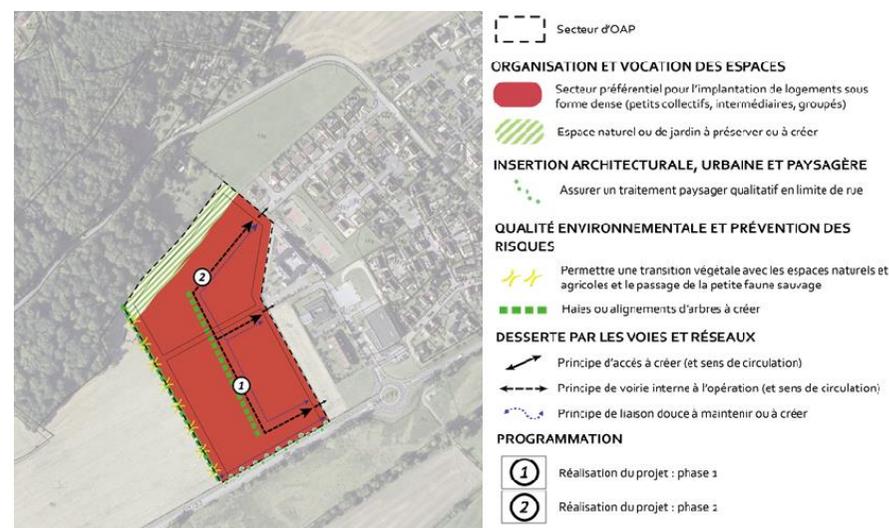
Le projet, qui prévoit une mixité sociale en proposant une diversité de logements, notamment collectifs et groupés, est idéalement localisé pour proposer une proximité du centre-ville, de ses équipements, de ses commerces et services.

Par ailleurs, le site étant en limite de zone Agricole et Naturelle, il est prévu que les limites de ces zones soient traitées avec une attention particulière, notamment avec une transition végétale en limite de zone A, à l'ouest, pour permettre le passage de la petite faune et un espace naturel ou de jardin à préserver en limite de la zone boisée, au nord.

L'OAP prévoit des dispositions permettant d'intégrer le projet dans le paysage et d'assurer une entrée de ville de qualité,

notamment en assurant un traitement paysager qualitatif en limite de la RD 133 et en créant une haie ou un alignement d'arbres à l'ouest (en limite de la zone Agricole).

Enfin, le cadre de vie fait l'objet de plusieurs prescriptions, notamment en matière de recul des constructions par rapport à la RD133 et de gestion des eaux pluviales pour limiter les ruissellements sur site.



OAP sur le secteur de la Vallée de la Forge



OAP sur le secteur de la Vallée de la Forge

Incidences prévisibles et mesures appliquées

Thématique	Effet prévisible	Mesures
Milieu physique	<p>Effet positif : Raccordement aux réseaux existants, présents en suffisance sur le secteur.</p> <p>Point d'attention : Imperméabilisation des sols pouvant engendrer des ruissellements d'eaux pluviales et risque de remontée de nappe.</p> <p>Point d'attention : Un assainissement à prévoir pour les futures habitations.</p>	<p>R : Interdiction des sous-sols au vu de la sensibilité vis-à-vis de la remontée de nappes.</p> <p>R : Il est demandé une présence importante du végétal pour limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>R : Au vu de la topographie du site il est recommandé de porter une attention particulière aux ruissellements (gestion douce des eaux pluviales).</p> <p>E : Raccordement aux réseaux d'assainissement collectifs dont la station d'épuration est en mesure de récupérer les effluents des futurs habitants.</p>
Milieu humain	<p>Effet positif : Secteur proche du centre-ville permettant d'accéder facilement aux équipements (gymnase, école, bibliothèque...) et commerces (pharmacie...).</p> <p>Effet positif : Présence d'accès sécurisé en accroche au quartier existant.</p> <p>Effet positif : Développement d'un réseau de liaisons douces dimensionné aux caractéristiques du site.</p> <p>Effet positif : STEP en capacité d'accueillir les nouveaux raccordements sur le réseau d'eaux usées.</p> <p>Point d'attention : Consommation de terre agricole.</p>	<p>R : Effort de densité de 18 logements / ha pour optimiser la consommation d'espace agricole.</p> <p>R : Projet en réflexion depuis de nombreuses années (inscrit au POS en réserve foncière pour de l'urbanisation).</p> <p>R : Surface de projet réduite par rapport au zonage du POS.</p> <p>A : Transition végétale avec l'espace agricole.</p> <p>A : Végétalisation des abords de la RD 133 pour limiter les nuisances sonores.</p> <p>R : Il est recommandé un recul des constructions de minimum 30 m par rapport à la RD133.</p>

	<p>Point d'attention : Proximité de la RD 133 pouvant engendrer des nuisances sonores.</p>	<p>E : A défaut, isolation phonique devant être conforme aux dispositions réglementaires.</p>
Milieu naturel	<p>Effet positif : Présence importante d'essences végétales au cœur du projet pour assurer une richesse floristique du site.</p> <p>Point d'attention : En limite de boisement classé ZNIEFF et réservoir biologique.</p>	<p>E : Maintien d'une zone inconstructible et naturelle en lisière de forêt.</p> <p>A : Création d'une haie ou d'un alignement d'arbres le long de la voirie interne.</p> <p>A : Classement du bois de Maubuisson en EBC.</p> <p>R : Transition végétale avec l'espace agricole, permettant de favoriser le passage de la petite faune.</p>
Patrimoine	<p>Effet positif : Absence de co-visibilité avec le Grand Château.</p>	<p>A : Intégration végétale du projet incluse dans l'OAP.</p>
Paysage	<p>Effet positif : Exclusion de la prairie au nord qui est comprise dans un cône de vue remarquable.</p> <p>Point d'attention : Transformation de l'entrée de ville.</p>	<p>E : Réduction de la zone du projet sur le secteur paysager le plus sensible.</p> <p>R : Il est demandé d'assurer un traitement paysager qualitatif en limite de la RD 133.</p> <p>R : Création d'une haie ou un alignement d'arbres en limite de la zone agricole.</p> <p>A : Intégration végétale du projet incluse dans l'OAP.</p>

OAP n°2 : Petit Nassandres Gatignol

Etat du site et enjeux

Par rapport aux thématiques environnementales identifiées sur site, l'état initial et les enjeux de ce secteur sont les suivants.

Etat initial	Enjeux
Milieu physique	
Le site est implanté en bordure d'un secteur sensible pour la remontée de nappes.	Préserver les secteurs sensibles.
Il s'agit d'un site en friche ayant déjà été bâti auparavant.	Planter les constructions au plus près de la voie publique.
Milieu Naturel	
Il s'agit d'un secteur en friche dans le cœur du hameau.	Réintégrer du végétal en interface avec les secteurs naturels à l'arrière.
Le site est à proximité d'un secteur humide soumis à la remontée de nappes.	Protéger le secteur identifié comme humide.
Milieu humain	
Le secteur n'est pas en conformité par rapport à l'assainissement des eaux usées. Les autres réseaux sont en suffisance.	Prévoir la mise aux normes de l'assainissement avant toute construction.
Site en bordure de rue principale.	Sécuriser les accès aux logements depuis la voie publique.
Patrimoine et paysage	
Site en cœur de hameau.	Prendre en compte l'alignement des constructions pour harmoniser le secteur.

Réponse de l'OAP par rapport aux enjeux environnementaux

Une deuxième OAP a été mise en place sur un terrain en friche au hameau du Petit Nassandres. Il s'agit d'une OAP établie en zone Uc dans le POS.

Il s'agit du cadrage d'une opération d'ensemble à vocation d'habitat. Cette parcelle de 0,43 ha doit permettre l'accueil d'environ 6 logements. Cela étant en cohérence avec le cadre de vie rural tout en imposant la construction de plusieurs logements permettant de soutenir le besoin de logements de la ville.

Anciennement classé en zone UC dans le POS, le périmètre de l'OAP est nettement inférieur dans le PLU que la surface de potentiel constructible du POS (0,43 ha face à 1,2 ha de terres naturelles).

Afin de respecter les objectifs de densification, les logements prévus dans cette OAP seront des constructions mitoyennes.

Il est important de relever le fait que les constructions dans ce périmètre ne seront rendues possibles qu'une fois que le raccordement du secteur aux réseaux d'eaux usées de Nassandres sera réalisé.



Site du Petit Nassandres



OAP sur le secteur du Petit Nassandres

Incidences prévisibles et mesures appliquées

Thématique	Effet prévisible	Mesures
Milieu physique	<p>Point d'attention : Imperméabilisation des sols pouvant engendrer des ruissellements d'eaux pluviales et risque de remontée de nappe.</p> <p>Point d'attention : Un assainissement à prévoir pour les futures habitations.</p>	<p>R : Interdiction des sous-sols au vu de la sensibilité vis-à-vis de la remontée de nappes</p> <p>R : Les espaces de pleine terre devront représenter au minimum 25% de l'unité foncière comme stipulé dans le règlement de la zone Ub.</p> <p>E : Ouverture à l'urbanisation une fois que les réseaux d'assainissement seront aménagés.</p>
Milieu humain	<p>Point d'attention : Assainissement qui n'est pas aux normes dans le hameau</p>	<p>E : Ouverture à l'urbanisation une fois que les réseaux d'assainissement seront aménagés.</p>
Milieu naturel	<p>Point d'attention : En limite de de zone concernée par des remontées de nappes.</p> <p>Point d'attention : En zone jaune du PPRi Risle Aval</p>	<p>R : Zone tampon de jardin prévue entre les constructions et l'arrière du site.</p> <p>E : Respect des règles du PPRi qui s'imposent, notamment la surélévation des constructions.</p>
Patrimoine	Néant	-
Paysage	<p>Effet positif : Continuité des espaces bâtis du hameau.</p> <p>Effet positif : Nécessité d'espaces bâtis alignés pour être en continuité avec les constructions existantes.</p> <p>Point d'attention : En limite d'un espace naturel.</p>	<p>R : Zone tampon de jardin prévue entre les constructions et l'arrière du site.</p> <p>A : Principe d'alignement des constructions à respecter pour assurer une harmonie avec le bâti existant.</p>

OAP n°3 : Allée Maubuisson

Etat du site et enjeux

Par rapport aux thématiques environnementales identifiées sur site, l'état initial et les enjeux de ce secteur sont les suivants.

Etat initial	Enjeux
Milieu physique	
Le site est relativement plat, en contrebas du château de Maubuisson.	-
Il ne présente pas de risque particulier.	-
Milieu Naturel	
Il s'agit de l'ancien parc du château accueillant des espaces plantés.	Préserver les espaces plantés au maximum.
Le site est à proximité des espaces boisés du coteau nord de la Charentonne.	Réintégrer du végétal en interface avec les secteurs naturels à l'arrière.
Milieu humain	
Site en reconversion avec proximité d'habitations existantes.	Prévoir la préservation de certains bâtiments et promouvoir une qualité architecturale adaptée au site.
Site desservi par les réseaux.	Améliorer les liaisons douces sur le site.
Patrimoine et paysage	
Le château de Maubuisson domine le site.	Protéger les vues vers le château en maintenant de vastes espaces ouverts en contrebas de celui-ci.
Parc paysager du château accueillant des arbres remarquables.	Préserver au maximum les arbres et la végétation existants.

Réponse de l'OAP par rapport aux enjeux environnementaux

La troisième OAP a été mise en place sur une zone constructible en cœur de ville ayant des constructions existantes.

Il s'agit du cadrage d'une opération d'ensemble à vocation d'habitat dans un environnement déjà bâti. Cette parcelle de 1,85 ha doit permettre l'accueil d'environ 16 constructions de logements individuels. Une réhabilitation d'un bâtiment existant est également prévue.

La densité de cette OAP est inférieure avec celle fixée par la commune car le secteur est à proximité du Château de Maubuisson et présente, de ce fait, une sensibilité paysagère importante. C'est pourquoi il est nécessaire de préserver une forte présence du végétal sur le site et la vue vers le château en mettant en assurant un traitement végétal en limite de l'allée Maubuisson.



- Secteur d'OAP
- ORGANISATION ET VOCATION DES ESPACES**
- Secteur préférentiel pour l'implantation de logements individuels
 - Espace naturel ou de jardin à préserver ou à créer
- INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE**
- Renforcer le traitement architectural des façades en limite de voie
 - Bâtiment existant à préserver
 - Ouverture paysagère/cône de visibilité à maintenir et à révéler
 - Assurer un traitement paysager qualitatif en limite de rue
- QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES**
- Espace boisé/arboré à préserver ou à créer
- DESSERTE PAR LES VOIES ET RÉSEAUX**
- Accès existant à maintenir
 - ▶ Principe de desserte des constructions

OAP sur le secteur de l'allée Maubuisson



Site de Maubuisson

Incidences prévisibles et mesures appliquées

Thématique	Effet prévisible	Mesures
Milieu physique	<p>Effet positif : Présence de constructions et des réseaux nécessaires.</p> <p>Point d'attention : Imperméabilisation des sols pouvant engendrer des ruissellements d'eaux pluviales et risque de remontée de nappe.</p>	<p>R : Espace arboré à préserver et maintien d'un cadre de vie végétalisé afin de limiter une imperméabilisation trop importante.</p> <p>R : Les espaces de pleine terre devront représenter au minimum 25% de l'unité foncière comme stipulé dans le règlement de la zone Ub.</p>
Milieu humain	<p>Effet positif : Secteur imbriqué dans l'urbanisation du centre-ville.</p> <p>Effet positif : Proximité des équipements (école maternelle et école primaire, église...) et commerces (épicerie, pharmacie, La Poste, boulangerie...).</p> <p>Effet positif : STEP en capacité d'accueillir les nouveaux raccordements sur le réseau d'eaux usées.</p>	<p>A : continuités douces imposées pour relier les quartiers voisins.</p>
Milieu naturel	<p>Point d'attention : Présence importante du végétal, notamment au nord-est.</p> <p>Point d'attention : Zone à sensibilité moyenne au risque de remontée nappes.</p>	<p>E : Préservation de l'espace arboré au nord-est du site.</p> <p>R : Il est demandé une présence importante du végétal pour limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>A : Il est demandé d'assurer un traitement paysager qualitatif en limite de rue, composé d'essences végétales locales pour développer la richesse biologique du site.</p>

Patrimoine	<p>Point d'attention : Zone intégrée dans périmètres de protection de monuments historiques classés et inscrits (périmètre de l'église Notre-Dame et de sa porte, périmètre du Grand Château).</p> <p>Point d'attention : Co-visibilité avec le Château de Maubuisson.</p>	<p>R : Il est demandé d'avoir des constructions de qualité architecturale avec une présence de végétal.</p> <p>R : Il est demandé environ 16 constructions supplémentaires au maximum sur ce site afin de conserver son ambiance végétale et paysagère.</p>
Paysage	<p>Point d'attention : Zone intégrée dans périmètres de protection de monuments historiques classés et inscrits (périmètre de l'église Notre-Dame et de sa porte, périmètre du Grand Château).</p> <p>Point d'attention : Co-visibilité avec le Château de Maubuisson.</p> <p>Point d'attention : un parc arboré avec des arbres remarquables.</p>	<p>R : Il est demandé un renforcement du traitement architectural des façades en limite de voie.</p> <p>R : Il est demandé d'assurer un traitement paysager qualitatif en limite de rue.</p> <p>R : Classement du Château de Maubuisson en élément remarquable du patrimoine (art. L-151-19 du code de l'urbanisme).</p> <p>R : Conservation du cône de vue sur le château (l'allée Maubuisson étant l'axe central), notamment par la création ou création d'un espace naturel/paysager.</p> <p>R : il est demandé de préserver au maximum les arbres existants dans le parc.</p>

OAP n°4 : Rue du Grand Hamel

Etat du site et enjeux

Par rapport aux thématiques environnementales identifiées sur site, l'état initial et les enjeux de ce secteur sont les suivants.

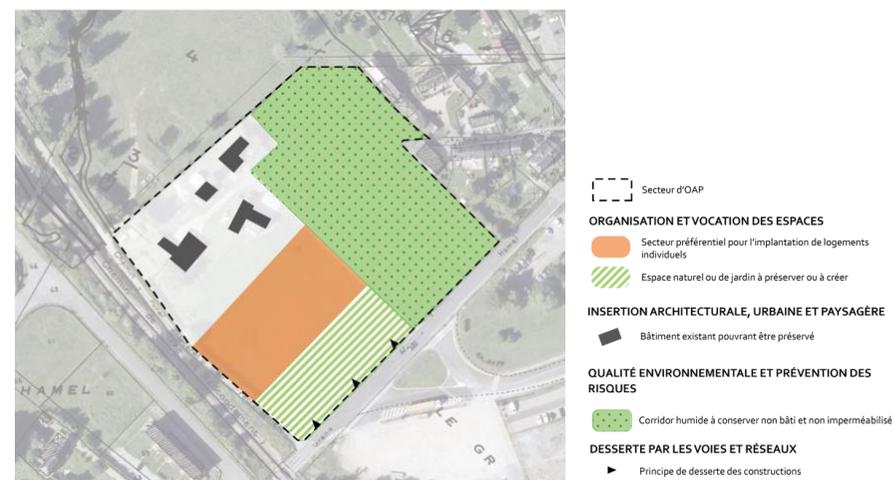
Etat initial	Enjeux
Milieu physique	
Le site est relativement plat.	-
Il est soumis à la remontée de nappes.	-
Milieu Naturel	
Il accueille une zone humide avérée sur une grande partie de ce secteur mutable.	Préserver les espaces plantés au maximum.
Milieu humain	
Site de prairie enclavé.	Préserver un espace enherbé en bordure de rue.
Proximité de la rue du grand Hamel.	Sécuriser les accès aux parcelles.
Nuisances sonores dues à la circulation automobile.	Prévoir un recul suffisant des constructions pour limiter l'exposition au bruit.
Patrimoine et paysage	
Bâtiments anciens en fond de parcelle.	Promouvoir la préservation et le changement de destination des bâtiments existants.
Espace de prairie en milieu urbain.	Préserver les espaces enherbés qui marquent une respiration.

Réponse de l'OAP par rapport aux enjeux environnementaux

Cette OAP en zone U a été mise en place pour cadrer les possibilités de développement de ce secteur de prairie enclavé en milieu urbain. L'OAP permet notamment de protéger une zone humide avérée qui occupe une grande partie du site.

Il s'agit du cadrage d'une opération permettant la construction d'environ 3 logements ayant accès rapide et aisé au site industriel Arkema, au centre-ville et à la gare de Serquigny.

La densité de cette OAP est de 12 logements/ha. Les constructions seront implantées en recul de la voirie pour limiter leur exposition aux nuisances sonores de la rue mais également pour maintenir un espace de prairie paysager. La zone humide est préservée et le changement de destination des bâtiments existants est encouragé.



OAP sur le secteur de la rue du Grand Hamel



Site du Grand Hamel

Incidences prévisibles et mesures appliquées

Thématique	Effet prévisible	Mesures
Milieu physique	<p>Effet positif : Présence de constructions et des réseaux nécessaires.</p> <p>Point d'attention : Imperméabilisation des sols pouvant engendrer des ruissellements d'eaux pluviales et risque de remontée de nappe.</p>	<p>R : Espace de prairie en bordure de rue à préserver et maintien d'un cadre de vie végétalisé afin de limiter une imperméabilisation trop importante.</p> <p>R : La zone humide permettant l'expansion des eaux en cas de remontée de nappes est préservée au maximum.</p>
Milieu humain	<p>Effet positif : Secteur imbriqué dans l'urbanisation de la commune.</p> <p>Effet positif : Proximité des équipements, de la gare et du site industriel d'Arkema offrant de nombreux emplois.</p> <p>Effet positif : STEP en capacité d'accueillir les nouveaux raccordements sur le réseau d'eaux usées.</p> <p>Point d'attention : Site en bordure de la rue du Hamel, artère passante de la commune pouvant générer des nuisances sonores.</p>	<p>A : Continuités douces imposées pour relier les quartiers voisins.</p> <p>A : Accompagnement à la préservation des bâtiments existants avec possibilité de changement de destination en zone U.</p> <p>R : Recul important des constructions pour limiter l'exposition au bruit.</p>
Milieu naturel	<p>Point d'attention : Présence d'une zone humide, notamment en partie est du site.</p> <p>Point d'attention : Zone sensible au risque de remontée nappes.</p>	<p>E : Un corridor naturel et humide sera maintenu sur la partie est du site. Cet espace restera non bâti et non imperméabilisé.</p> <p>R : Il est demandé le maintien d'un secteur de prairie/jardin en bordure de route.</p> <p>R : Le règlement impose un maximum d'emprise au sol des bâtiments de 30%.</p>

Patrimoine	Point d'attention : Bâtiments existants à valeur patrimoniale.	R : Il est encouragé la préservation des bâtiments existants. A : Le changement de destination de ces bâtiments est autorisé en zone U.
Paysage	Point d'attention : Zone de prairie en milieu urbain.	R : Il est demandé une protection de la prairie humide à l'est. R : Il est demandé de maintenir un espace de jardin/prairie entre les nouvelles constructions et celles existantes. Le recul des constructions par rapport à la rue permettra de maintenir un cadre végétal au site depuis l'espace public.

3. Incidences du règlement graphique et écrit

Le règlement graphique

Le règlement graphique distingue 3 types de zones :

- les zones urbaines (U),
- la zone à urbaniser (AU),
- les zones agricoles (A),
- les zones naturelles et forestières (N).

Des sous-secteurs permettent d'affiner les caractéristiques locales au sein de ces zones.

Zone U	Ua	Secteur résidentiel structuré du centre-bourg
	Ub	Secteur résidentiel structuré de hameau principal
	Uc	Secteur de Courcelles accueillant un site en reconversion
	Ue	Secteur dédié à l'équipement
	Uz	Secteur dédié aux activités économiques
Zone AU	AU	Secteur à urbaniser en prolongement du centre-bourg
Zone A	Ap	Secteur agricole protégé pour des questions paysagères
	Ah	Secteur de hameau secondaire permettant une densification maîtrisée
Zone N	Np	Secteur naturel protégé pour des questions paysagères

Types de zones dans le PLU

Les zones U correspondent aux secteurs déjà urbanisés, les plus structurés de la commune, à savoir le centre-ville accueillant des équipements publics et commerces, le quartier Pierre Séward, le Bourg aux Oües, Courcelles et le quartier de la gare/petit Launay où les réseaux ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions. Le hameau du Petit Nassandres, hameau constitué, est également classé en zone U. Les constructions autorisées, notamment dans l'OAP, ne seront possibles que lorsque les travaux de raccordement à un réseau d'assainissement collectif seront réalisés.

Afin de prendre en compte les spécificités des espaces bâtis, le zonage distingue les zones résidentielles du centre-bourg, des hameaux de Courcelles et du Petit Nassandres, des espaces d'équipements (cimetière et les stades) et des zones d'activité économique (Arkema et le site industriel au Petit Nassandres).

Effets positifs : Dans le centre-ville, les potentiels de constructibilité sont situés en zone déjà urbanisée, couverte par les réseaux existants et suffisants.

Les secteurs en friche désignés comme pouvant accueillir des opérations d'aménagement d'ensemble sont couverts par des OAP permettant de cadrer les aménagements futurs dans le respect de leur environnement urbain.

Point d'attention : le secteur constructible du Petit Nassandres n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif et présente une défaillance en matière d'assainissement individuel (rejet dans

la Risle). La densification et la mutation du site couvert par l'OAP ne seront réalisables que lorsque les travaux de raccordement à la station d'épuration de Nassandres-sur-Risle seront effectués.

La zone AU correspond à un secteur à urbaniser. Il s'agit d'une réserve foncière enregistrée dans le précédent document de planification urbaine de Serquigny (Plan d'Occupation des Sols). Elle se situe en prolongement du centre-bourg, sur la vallée de la Forge.



Accès au site de la Vallée de la Forge (source : 2AD)

Effets positifs : La zone AU fait l'objet d'une OAP (OAP de la vallée de la Forge), ce qui permet d'établir un cadre au projet urbain

souhaité par les élus, les aménagements prévus sur ce secteur doivent être compatibles avec les orientations définies.

Le PLU a permis de réduire la zone définie comme constructible dans le POS afin de correspondre strictement au projet envisagé dans le respect de l'objectif démographique. Il s'agit également de limiter au maximum l'emprise du projet sur les espaces agricoles.

Point d'attention : La zone correspond à une extension urbaine, bien qu'enregistrée en tant que réserve foncière depuis plusieurs années. L'espace est aujourd'hui occupée par des cultures céréalières qui ont été comptabilisées comme espaces consommés dans le cadre du PLU.

La zone A correspond aux terres agricoles. Ce zonage assure leur préservation en identifiant ces secteurs cultivés où il existe un potentiel agronomique, économique, voire biologique des terres. La zone A comporte un sous-secteur à vocation paysagère et environnementale. Ce secteur protégé « Ap » est appliqué sur des secteurs d'enjeux de préservation du paysage afin de protéger des vues remarquables et maintenir la trame verte (passage de la faune), notamment autour du menhir du Croc et du vallon des Bruchettes. Enfin, la zone A comporte un autre sous-secteur, le secteur Ah, qui concerne les hameaux situés sur le plateau agricole dont le développement n'est pas souhaité. Ce zonage permet uniquement une densification modérée afin de conforter leur rôle de secteurs habités en soutien au centre-bourg.



Secteur Ap autour du Menhir du Croc (source : 2AD)

Effets positifs : les zones agricoles sont localisées sur les secteurs cultivés, autour des exploitations agricoles de la commune. Elles permettent d'accompagner et de préserver l'activité agricole.

Des habitations sont présentes en zone A, comme au hameau de la Cogissière. Aucun développement urbain n'est rendu possible par le règlement, mis à part une autorisation d'extensions ou d'annexes, ceci dans le but de préserver les activités agricoles.

Les zones Ap visent à protéger le paysage et les corridors de déplacement de la faune sauvage, notamment entre les bois de

Maubuisson et du Loquerais et le long du vallon des Bruchettes. Ce secteur accueille notamment deux mares.

Les zones Ah permettent de maîtriser les extensions urbaines dans les secteurs de hameaux situés sur le plateau agricole.

Point d'attention : la zone Ap ne permet pas le développement de bâtiments agricoles.

La zone N identifie et préserve les espaces naturels, humides et inondables de la vallée de la Charentonne et de la vallée de la Risle et les espaces boisés de Serquigny. Il s'agit d'afficher concrètement la Trame Verte et Bleue du territoire et les liens entre vallées, petits boisements et grand massif forestier de la forêt de Beaumont. La zone N intègre également un sous-secteur protégé « Np » visant à protéger les vues remarquables du paysage communal, notamment les alentours du parc du Grand Château et du château de Maubuisson.



Château de Maubuisson (source : 2AD)

Effets positifs : les zones Naturelles sont associées à la vallée de la Charentonne et la vallée de la Risle et aux boisements du territoire. Ce zonage adapté permet de protéger les éléments naturels constitutifs de la trame verte et bleue du territoire.

La zone Np permet la protection du patrimoine et du paysage autour des châteaux.

Point d'attention : la zone Np ne permet pas la création de nouveaux bâtiments liés à l'activité du château, mais le règlement de la zone rend possible les extensions et annexes.

Zones		Surface détaillée	Surface globale
Zones U	Ua	11,49 ha	121,81 ha
	Ub	89,74 ha	
	Ue	2,64 ha	
	Uz	17,94 ha	
Zone AU	AU	5,14 ha	5,14 ha
Zones A	A	386,89 ha	446,33 ha
	Ah	15,18	
	Ap	44,26	
Zones N	N	526,55 ha	570,78 ha
	Nj	1,18 ha	
	Np	43,03 ha	

Surfaces par zones dans le PLU

Le bilan des surfaces montre que le PLU offre une grande part du territoire aux espaces naturels et agricoles.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les outils ayant une portée environnementale. On distingue notamment :

- **Les Espaces Boisés Classés (EBC) :** l'application de cet outil sur les espaces boisés permet d'assurer le maintien de la vocation forestière de ces espaces. Ce classement interdit le défrichement et permet de valoriser les boisements au

travers de leur fonctionnalité au sein de la Trame Verte du territoire, de promouvoir une gestion durable des forêts et de pérenniser la ressource en bois pouvant, notamment, servir pour la production énergétique.

- **Les Eléments Remarquables du Paysage (ERP)** : il s'agit des éléments de paysage, bâtis ou naturels ayant un intérêt pour le maintien du cadre de vie communal. On distingue 6 ERP ou groupes d'ERP sur le territoire de Serquigny : le château de Maubuisson, le « Petit Château », l'école de musique, une maison en face de la mairie, une maison rue Max Carpentier et enfin les cités ouvrières de Courcelles. Ce classement intègre des prescriptions environnementales et architecturales visant au maintien et à la pérennité de ces éléments du patrimoine.

Le règlement écrit

Le règlement écrit définit les règles applicables à l'ensemble des zones définies dans le règlement graphique.

L'article 5 des dispositions générales préconisent ou prescrivent des règles en matière de protection du cadre bâti, naturel et paysager de la commune. On y retrouve des éléments concernant la préservation des ERP, des EBC, gestion des espèces invasives, de récupération des eaux pluviales pour des usages domestiques et de protection des espaces humides.

Effet positif pour les milieux naturels et le milieu physique : le règlement vise à préserver les secteurs sensibles au travers d'une réglementation généralement stricte des principaux espaces naturels.

L'article 7 permet de rappeler la démarche environnementale appliquée à l'élaboration du PLU, cadre dans lequel les projets devront d'inscrire. Ces dispositions relatives au métabolisme urbain rappellent notamment que ce métabolisme urbain « gère les échanges entre la nature et l'espace urbain. Il concerne des matières vivantes ou inertes, des produits, des énergies. Ces flux répondent à des attentes, mais induisent aussi des déchets et des pollutions. Les moins maîtrisés de ces effets concernent les gaz à effet de serre qui participent directement au changement climatique. Le contrôle du métabolisme cherche à créer un équilibre capable de reproduire des conditions acceptables pour les générations futures proches. Sur ce sujet le PLU se doit de prendre en compte à son niveau les différentes politiques et directives nationales et européennes en vigueur. La conception des projets doit résulter de la mise en œuvre d'une démarche de développement durable et de qualité environnementale. »

De ce fait, il est à noter que les enjeux environnementaux ne font pas l'objet d'un article spécifique, mais sont présents dans l'ensemble du volet réglementaire. Ils concernent aussi bien la cohabitation des activités humaines avec la nature que l'équité sociale.

Effet positif pour l'environnement en général : cette disposition explicite une démarche de Développement Durable au sein de laquelle tout projet devra s'inscrire.

L'article 8 assure la prise en compte des risques et nuisances du territoire, notamment en matière de risque d'effondrement de cavités souterraines, d'inondation par débordement, remontée de

nappe ou ruissellement, de retrait-gonflement des argiles, nuisances et risques liés aux infrastructures routières et ferroviaires. Chaque thématique a ses propres règles.

Effet positif pour le milieu physique : cette disposition intègre les règles nécessaires à la protection des personnes et des biens vis-à-vis des risques identifiés sur le territoire.

Par ailleurs, **dans le règlement de la zone U**, plusieurs règles permettent la prise en compte du paysage et l'environnement :

- **Dans les règles de destination des constructions :** les zones Ua et Ub sont les plus souples car elles permettent, avec ou sans conditions, l'accueil d'habitation, d'activités de commerce et services hors commerce de gros, équipements d'intérêt collectif et activités économiques hors industrie et centre de congrès.

Les zones Uz sont dédiées à la parcelle accueillant le site industriel au hameau du Petit Nassandres et le site Arkema. Afin de permettre le développement de l'activité, le règlement autorise tous les équipements et activités du secteur secondaire ou tertiaire.

Parmi les conditions applicables pour l'implantation d'une nouvelle construction, le porteur de projet devra démontrer que l'activité ne génère pas de nuisances sonores, olfactives, visuelles ou de stationnement. Les extensions sont par ailleurs limitées, hormis en zone Uz.

Effet positif pour le milieu humain : au sein des espaces déjà urbanisés, le règlement permet la diversification des activités dans

le respect de la compatibilité avec une dominante résidentielle des secteurs. Le raccordement aux réseaux existants est impératif.

- **Dans les règles des caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :** En zone Ua, les nouvelles constructions doivent être implantées en alignement des voies publiques existantes (sauf s'il y a un impératif technique justifié ou pour garantir une harmonie avec les constructions voisines). En zone Ub, les nouvelles constructions doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.

Effets positifs pour le milieu humain : en général, il s'agit de s'assurer que les futures constructions respectent le fonctionnement urbain et viaire de la commune.

En ce qui concerne le stationnement, les règles permettent d'assurer l'intégration d'un nombre de place suffisant pour ne pas générer de nuisances et de proposer un traitement paysager.

En zone Ub, cette règle permet d'assurer un recul des constructions vis-à-vis des axes passants, générateur de nuisances sonores et de problématiques de sécurité routière.

Effets positifs pour le paysage : En zone Ua, la règle d'implantation en alignement, soit en limite de voie, soit en continuité avec les constructions existantes, permet de préserver l'harmonie du bâti présent.

Les espaces libres de pleine terre sont imposées, permettant d'assurer un caractère végétal général du cadre de vie, d'améliorer l'écologie urbaine et d'assurer l'infiltration des eaux de pluies sur les parcelles (25% en Ub et Uz).

Les murs pleins ou bahut en limite de zones N ou A sont interdits pour assurer une végétalisation des extérieurs des zones U, mais également d'assurer la continuité écologique de la petite faune sauvage.

Effets positifs pour les milieux naturels et le milieu physique : il s'agit ici d'améliorer l'écologie urbaine, de préserver un cadre de vie rural à dominante végétale et de veiller à maintenir une perméabilité des sols.

Les aspects extérieurs sont réglementés pour limiter les incidences paysagères des nouvelles constructions (respect des aspects de matériaux traditionnels, interdiction des sous-sols dans les secteurs sensibles aux ruissellements, remontées de nappes, zones humides).

Les installations destinées à la production d'énergies renouvelables sont autorisées sous réserve de ne pas nuire à la qualité architecturale de l'environnement bâti.

Effet positif pour l'environnement en général : Ces règles ont pour but de permettre de maintenir un cadre architectural de qualité tout en permettant le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et protéger les constructions et habitants des risques liés à l'eau.

- **Dans les règles liées aux équipements et réseaux :** les accès doivent être sécurisés et adaptés à l'aménagement pour ne pas gêner la circulation sur le territoire, mais également pour satisfaire l'accès aux services de défense contre l'incendie, la protection civile, le ramassage des ordures notamment.

Le raccordement à un système d'assainissement autonome est demandé lorsqu'un réseau collectif n'est pas disponible. Les aménagements futurs doivent gérer leurs eaux pluviales à la parcelle et seul un débit de fuite peut être accepté si un réseau d'eau pluvial collectif est présent.

Effet positif et point d'attention pour le milieu humain : la gestion des eaux pluviales et usées est assurée au travers du règlement pour qu'elle soit respectueuse de l'environnement. Cependant, toute nouvelle urbanisation aura une incidence sur le prélèvement accru d'eau potable, de consommation énergétique, de traitement des eaux pluviales et usées ou d'utilisation de la voiture.

Dans le règlement de la zone AU, les règles agissant en faveur de l'environnement sont sensiblement les mêmes que pour la zone U.

Dans le règlement de la zone A, plusieurs règles permettent la prise en compte du paysage et l'environnement :

- **Dans les règles de destination des constructions :** dans les secteurs A, seules les constructions liées à l'activité agricole y sont autorisées. Il s'agit des bâtiments agricoles, mais également du logement dans la limite d'un logement par exploitation sous réserve de la nécessité d'une présence humaine sur site (à une distance maximale de 100m des bâtiments principaux d'exploitation), des destinations permettant la diversification des activités économiques (commerce, hébergement touristique, ...) sous réserve d'être lié à l'activité agricole et de ne pas devenir l'activité principale.

Des habitations sont présentes en zone A, comme au hameau de la Cogissière. Aucun développement urbain n'est rendu possible par le règlement, mis à part une autorisation d'extensions ou d'annexes, ceci dans le but de préserver les activités agricoles.

Dans les secteurs Ap, seules les extensions et annexes limitées et les abris pour animaux sont autorisés. Les implantations veillent à reculer les futures constructions agricoles d'au moins 15m des espaces boisés et limiter les extensions et annexes.

Enfin, dans les zones Ah, seules les constructions liées au logement, à l'hébergement et les extensions et annexes sont autorisées. La superficie des extensions est limitée et ne doit pas dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction, et ne pourra pas dépasser 50m², tandis que la superficie des annexes est limitée à 50m² par unité foncière. Les divisions parcellaires et comblement des dents creuses sont autorisées mais aucune extension urbaine n'est possible.

Effet positif pour le milieu humain et le paysage : il s'agit de maintenir la dynamique agricole de la commune et de permettre sa diversification, dans le respect du paysage.

Point d'attention pour le milieu humain et positif pour le paysage et le milieu naturel : les secteurs Ap ne permettent pas la construction de bâtiments agricoles et peuvent, de ce fait, limiter le développement de l'activité. Il s'agit de secteurs restreints jouissant d'une qualité paysagère particulière ou jouant un rôle pour la trame verte du territoire, justifiant ce classement.

Effet positif pour le milieu naturel : la limite d'autorisation des constructions en zone Agricole préserve le rôle de corridors biologiques pour certains espaces à proximité de réservoirs biologiques.

Effets positifs pour le paysage : un des secteurs Ap protège le menhir du Croc et la vue portant sur cet élément remarquable du paysage.

Les règles de superficie des extensions et annexes permettent de garder des espaces non bâtis significatifs sur les terrains et ainsi de préserver la qualité paysagère en zone de plateau agricole.

- **Dans les règles des caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :** Les espaces libres de pleine terre sont imposés, permettant d'assurer un caractère végétal général du cadre de vie, d'améliorer l'écologie urbaine et d'assurer l'infiltration des eaux de pluies sur les parcelles. Les murs pleins ou bahut en limite de zones sont interdits pour assurer une végétalisation et d'assurer la continuité écologique de la petite faune sauvage.

Effet positif pour les milieux naturels et le milieu physique : les zones A doivent assurer le maintien d'un cadre de vie rural à dominante végétale.

Le stationnement est réglementé pour les futures habitations en imposant au minimum 2 places par logements.

Effet positif pour le milieu humain : la règle de stationnement est nécessaire au respect du fonctionnement de la commune.

- **Dans les règles liées aux équipements et réseaux** : il s'agit des mêmes règles qu'en zone U.

Effet positif pour le milieu humain : la gestion des eaux pluviales et usées est assurée au travers du règlement pour qu'elle soit respectueuse de l'environnement.

Dans le règlement de la zone N, plusieurs règles permettent la prise en compte du paysage et l'environnement :

- **Dans les règles de destination des constructions** : dans les secteurs N, aucune construction n'est autorisée. Seules les activités forestières, les équipements sont autorisés sous condition de respecter le caractère naturel de la zone. Dans la zone Np, seule l'évolution de l'existant est autorisée, ainsi que des constructions de commerces de restauration, les hébergement hôteliers et touristiques ainsi que les équipements sportifs sous condition.
- **Dans les règles des caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** : Les règles d'implantation, d'aspect extérieur des constructions et de maintien des espaces libres de pleine terre viennent appuyer l'intérêt naturel et paysager de ces secteurs.
- **Dans les règles liées aux équipements et réseaux** : il s'agit des mêmes règles qu'en zone U.

Effet positif pour les milieux naturels et le milieu physique : les zones N permettent d'assurer le maintien de ces secteurs en tant que milieux naturels, en limitant fortement les possibilités de construction.

Effet positif sur le patrimoine et le paysage : la zone Np permet de préserver le Grand Château et le château de Maubuisson et leurs alentours.

4. Incidences des autres éléments réglementaires

Les emplacements réservés

Le PLU de Serquigny ne comprend aucun emplacement réservé.

Les Espaces Boisés Classés

L'ensemble espaces boisés du territoire ont été définis en Espace Boisé Classé dans l'optique d'éviter leur défrichement. Ces EBC sont globalement identiques à ceux inscrits dans le POS. Un EBC situé en corridor humide a été ajouté au nord de la station d'épuration.

Effet positif pour les milieux naturels et le paysage : Le classement en EBC permet de valoriser la Trame Verte du territoire et les continuités écologiques en assurant le maintien de ces espaces en tant que bois et forêts.

Les éléments remarquables du paysage protégés au titre des articles L. 151-19 et 23 du Code de l'urbanisme

La loi paysage a permis de protéger des éléments du patrimoine bâti et naturel.

Les éléments les plus emblématiques de la commune ont été identifiés et protégés au travers des plans de zonage et du règlement où des préconisations sont associées à chaque élément identifié.

Cette protection s'étend sur les constructions bâties du territoire, (châteaux, maisons anciennes, patrimoine industriel...) ainsi que sur des éléments paysagers et écologiques du territoire (murs, alignements d'arbres, vues patrimoniales, ...).

Effet positif pour le patrimoine, le paysage et le milieu naturel : A ce jour, aucun élément du patrimoine ne bénéficie d'une protection. Le classement au travers du PLU permet d'identifier, protéger et définir des prescriptions sur ces éléments qui forment le patrimoine commun des habitants.

D. Analyse des incidences par thématiques et mesures associées

En matière d'aménagement, les projets, de quelque nature qu'ils soient, interfèrent avec l'environnement dans lequel ils sont réalisés. Tous les choix retenus dans le cadre du PLU de Serquigny sont susceptibles d'avoir une incidence négative ou positive sur l'environnement.

L'analyse thématisée des incidences du PLU sur l'environnement consiste en l'étude des différentes caractéristiques du contexte territorial qui ont été abordées au cours de l'Etat Initial de l'Environnement. Ces caractéristiques du territoire sont confrontées au projet d'urbanisme incarné par le PLU. Il s'agit notamment d'évaluer, au regard des enjeux identifiés sur le territoire, les incidences potentielles du PLU au regard des caractéristiques physiques du territoire (eau, risques naturels...), de ses composantes naturelles, mais également en matière de patrimoine, et de cadre de vie (santé, déplacements, énergie, déchets...).

Les tableaux suivants analysent les incidences attendues du projet de PLU sur l'ensemble des thématiques de l'environnement. Pour chaque thématique, les enjeux sont rappelés ainsi que les

incidences attendues et les mesures prises. Le niveau d'incidence est noté de « - » à « + » équivalent à une incidence négative, nulle ou positive.

Chaque mesure fait l'objet d'un indice, permettant de localiser son action dans le processus Eviter (E), Réduire (R) et Compenser (C). D'autres actions plus générales permettent d'Accompagner (A) les possibilités d'Amélioration du contexte environnemental global de la commune.



1. Analyse des incidences du PLU sur le milieu physique

Thématique	Enjeux	Niveau d'incidences attendues	Mesures prises dans le PLU
<u>Relief et topographie</u>	Maintien des caractéristiques topographiques du territoire, entre vallée et plateaux.	0 Pas de modification particulière attendue.	(A) Le règlement impose la prise en compte du terrain naturel avant construction.
<u>Climatologie</u>	Lutte contre le changement climatique.	+	(A) Possibilité d'autoriser le développement des énergies renouvelables pour lutter contre le changement climatique. (R) Maintien voire développement dans le cadre des OAP, des cheminements doux pour encourager aux déplacements piétons et cyclables.
		-	
<u>Sols et sous-sols</u>	Maintien des espaces agricoles, naturels et forestiers.	+	(E) Classement des boisements en EBC interdisant le défrichement. (E) Classement des zones cultivées dans la zone agricole dédiée.
		-	

	Prise en compte de la composition des sous-sols.	Toute urbanisation aura une incidence l'imperméabilisation des sols.	(R) Maintien d'un pourcentage maximum d'emprise au sol et d'espaces libres raisonnables pour éviter une imperméabilisation à outrance.
<u>Eaux souterraines</u>	Maintien, voire amélioration de la qualité des eaux souterraines.	+	(E) Le projet démographique ne prévoit pas une augmentation de la population communale. (R) Incitation à la mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales par l'hydraulique douce, à la parcelle et adaptée aux contraintes.
		-	(R) Mise en œuvre d'un pourcentage minimum d'espaces libres de pleine terre à préserver dans les projets futurs. (E) Toute construction nouvelle devra justifier d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif ou, à défaut, d'un assainissement autonome fonctionnel et aux normes permettant d'assurer l'épuration des eaux avant rejet.
<u>Eaux superficielles</u>	Maintien, voire amélioration de la qualité des eaux de la Charentonne et de la Risle	+	(E) Interdiction de nouvelles constructions au Petit Nassandres avant le raccordement à un réseau d'assainissement collectif performant (E) Toute construction nouvelle devra justifier d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif ou, à défaut, d'un assainissement autonome fonctionnel et aux normes permettant d'assurer l'épuration des eaux avant rejet. (E) Les parcelles longeant la Charentonne, la Risle et les prairies attenantes sont inconstructibles. (B) Valorisation naturelle des berges encouragée.

<p><i>Aléas naturels</i></p>	<p>Maintien et protection des axes de ruissellement et des zones d'expansion des eaux (ruissellement, débordement ou remontée de nappes). Protection des secteurs sensibles au risque d'effondrement de cavités souterraines.</p>	<p>0 Préservation des secteurs à risques de toutes nouvelles constructions.</p>	<p>(E) Les axes de ruissellement ont été reportés dans le zonage et sont inconstructibles. Des règles associées permettent la protection de leurs abords. (E) Les zones d'aléas effondrement de cavités souterraines sont inconstructibles (E) Interdiction des sous-sols sur les secteurs potentiellement soumis à un risque de remontée de nappes. (R) Mise en œuvre d'un pourcentage minimum d'espaces libres de pleine terre à préserver dans les projets futurs.</p>
------------------------------	--	--	--

2. Analyse des incidences du PLU sur le milieu Naturel

Thématique	Enjeux	Niveau d'incidences attendues	Mesures prises dans le PLU
<p><i>Zones bénéficiant d'une gestion spéciale</i></p>	<p>Protection du site Natura 2000.</p>	<p>0 Protection globale de la vallée de la Charentonne et la vallée de la Risle. - Quelques secteurs U déjà urbanisés, inclus dans les sites Natura 2000.</p>	<p>(E) Préservation de la rivière de la Charentonne, la vallée de la Risle et les prairies attenantes classées site Natura 2000. Classement en zone N voire Np, non constructible. (R) Limitation stricte des zones U aux secteurs déjà urbanisés déjà inclus dans une zone Natura 2000. Aucune extension urbaine n'est comprise sur ces secteurs.</p>

<u>Inventaires patrimoniaux</u>	Préservation des ZNIEFF de la commune.	+	(E) Les ZNIEFF de type 1 sont classées en zone N, voire Np, inconstructible.
		-	(E) Les zones U situées en ZNIEFF de type 2 sont des secteurs déjà urbanisés. Aucune extension urbaine n'est comprise sur ces secteurs. (R) Le PLU limite les nouvelles constructions sur les secteurs urbanisés situés dans la ZNIEFF de type 2 qui couvre la majeure partie du territoire. Une densification est possible.
<u>Patrimoine naturel</u>	Préservation des sites à enjeux pour la biodiversité.	+	(B) Classement en zone N des bois et des vallées, doublé d'un classement en EBC pour les forêts. (A) Classement en zone Np du parc du Grand Château, de manière à n'autoriser aucune nouvelle construction et à respecter le cadre architectural et paysager du site. (A) Classement en zone Np du parc du Château de Maubuisson, de manière à n'autoriser aucune nouvelle construction et à respecter le cadre architectural et paysager du site et particulièrement la lisière forestière. (A) Plusieurs mares protégées dans les zones Ap et N.
<u>Fonctionnalités écologiques</u>	Amélioration de la Trame Verte et Bleue.	+	(E) Préservation des boisements et leurs lisières pour améliorer la trame verte, par le classement en zone N, doublée d'EBC. (E) Préservation de la Charentonne, de la Risle et des berges, par le classement en zone N voire Np et interdisant toute construction dans cette zone.

			<p>(R) Recul de 15m minimum des constructions par rapport aux EBC dans les zones N et A (dont Ah).</p> <p>(R) L'OAP réalisée sur le secteur du de la vallée de la forge permet de limiter ses incidences sur les fonctionnalités écologiques en assurant un recul avec la lisière forestière et une intégration paysagère végétale sur les franges.</p> <p>(A) Valorisation naturelle des berges encouragée dans le règlement.</p> <p>(A) Interdiction d'implanter des murs pleins en limite de zone A ou N pour permettre d'assurer les continuités écologiques en milieu urbain (passage de la petite faune notamment).</p> <p>(A) Mise en œuvre d'un pourcentage minimum d'espaces libres de pleine terre à préserver dans les projets futurs afin de maintenir un caractère végétal au territoire.</p>
--	--	--	--

3. Analyse des incidences du PLU sur le milieu humain

Thématique	Enjeux	Incidences	Mesures
<u>Activités économiques</u>	Maintien, voire développement des activités	<p>+</p> <p>Souplesse pour prévoir l'avenir du site industriel au Petit Nassandres.</p> <p>Accompagner le développement des activités du château et d'Arkema.</p>	<p>(A) Règlement adapté pour permettre le maintien voire le développement des activités présentes : Uz pour le site Arkema et à la friche industrielle au petit Nassandres.</p> <p>(E) Classement en zone Np du site du Grand Château, permettant de développer une activité touristique (par la réhabilitation de bâtiments existants pour de l'hébergement et de la restauration, réhabilitation</p>

	économiques en place.		mais pas son développement sur un secteur sensible pour les milieux naturels et pour l'accessibilité.
		- Limitation des possibilités de développement de l'activité agricole sur certains secteurs.	(R) En secteur Ap, aucune construction n'est possible, de manière à protéger la vue sur le menhir du Croc et à préserver le rôle de corridor biologique de la zone concernée.
<u>Energie</u>	Incitation au développement des énergies renouvelables.	+ Aucun projet spécifique à grande échelle. Développement de l'énergie renouvelable par la production individuelle.	(A) Le règlement permet l'implantation de dispositifs de production d'énergies individuels, particulièrement les panneaux photovoltaïques, si toutefois leur implantation est en accord avec la préservation du paysage.
<u>Circulation</u>	Prise en compte des accès aux secteurs urbains. Incitation au développement des circulations douces.	+ Maintien voire amélioration de l'accessibilité aux sites voués à être urbanisés. Développement des circulations douces.	(R) Les secteurs urbanisables font l'objet d'une OAP imposant les moyens d'accès aux futurs projets. (A) Le développement des circulations douces est pris en compte dans le PLU et les OAP de la vallée de la Forge et de Maubuisson, qui imposent la création de chemins piétons raccordés aux quartiers alentours
<u>Réseaux</u>	Limitation de l'extension abusive des réseaux. Amélioration des réseaux existants.	+ Prise en compte de la desserte des réseaux dans le zonage. STEP en capacité suffisante pour accueillir de nouveaux raccordements.	(B) L'OAP du Petit-Nassandres ne rend possible la réalisation des constructions qu'une fois les réseaux d'assainissement des eaux usées aménagés. (A) Le règlement et les OAP imposent le raccordement aux réseaux existants.

4. Analyse des incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé

Thématique	Enjeux	Incidences	Mesures
<u>Pollution des sols</u>	Protection de la population sur les secteurs potentiellement pollués.	0 Le site industriel du Petit Nassandres peut être requalifié pour maintenir des activités ou être réhabilité en logements.	(E) Le site n'a plus vocation à se développer et son classement permet sa réhabilitation dans le respect de son environnement.
<u>Qualité de l'air</u>	Maintien, voire amélioration de la qualité de l'air.	0 Aucun projet d'accueil d'activités potentiellement polluantes.	(A) Incitation aux circulations douces en encourageant leur développement.
<u>Pollution lumineuse</u>	Limitation de la pollution lumineuse.	- Développement urbain prévu pouvant entraîner un éclairage supplémentaire.	(R) L'urbanisation des dents creuses est priorisée et les secteurs d'OAP sont globalement inscrits dans ou en limite directe d'espaces déjà urbanisés et éclairés. (E) Les secteurs à enjeux pour la faune nocturne (notamment chauves-souris) sont classés en zone N voire Np où aucun éclairage supplémentaire ne sera implanté (lisières de bois, fond de vallée humide de la Risle et de la Charentonne).
<u>Risque industriel et technologique</u>	Protection de la population vis-à-vis des activités à risques.	0 Aucun projet d'accueil d'activités à risques. Les zones industrielles ou artisanales n'ont pas de vocation à se développer	(E) Les secteurs Uz sont strictement définis par rapport aux activités industrielles ou artisanales existantes. (R) Les activités industrielles sont classées en zone Uz dédiée à leur propre développement, limitant les nuisances sur les secteurs résidentiels.
		- Secteur de développement de la Vallée de la Forge au droit de la RD133.	(R) L'accès au site est réalisé de manière sécurisée via le giratoire existant de la RD133.

<u>Acoustique</u>	Limitation du bruit dans l'environnement.	0 Aucun projet d'accueil d'activités potentiellement bruyantes.	(E) Les secteurs Uz sont strictement définis par rapport aux activités industrielles ou artisanales existantes. (A) Le règlement stipule que dans les secteurs de mixité urbaine, les activités artisanales sont autorisées sous condition de ne pas générer de nuisances pour les habitants.
		- Secteur de développement de la Vallée de la Forge au droit de la RD133.	(R) L'OAP de la Vallée de la Forge prévoit un recul de 30m des constructions par rapport à la RD133 et une intégration paysagère ayant vocation d'écran acoustique le long de ce même axe. (R) Le règlement demande une isolation acoustique en accord avec les arrêtés de classement des voies bruyantes pour toute nouvelle habitation située dans la zone de bruit.
<u>Gestion des déchets</u>	Prise en compte de la production de déchets.	- Légère augmentation des déchets liée au développement urbain escompté.	(E) La prise en compte d'une potentielle augmentation du volume de déchets dès le début du projet permet d'anticiper le ramassage des ordures ménagères et des déchets recyclables. Les secteurs de développement sont inclus dans les parties actuellement urbanisées bénéficiant d'ores et déjà d'un ramassage d'ordures ménagères.

5. Analyse des incidences du PLU sur le patrimoine

Thématique	Enjeux	Incidences	Mesures
<u>Archéologie</u>	Présence d'un patrimoine archéologique riche.	0 Aucun projet situé dans des secteurs à sensibilité archéologique	(A) Aucune construction ne pourra être admise sans avoir démontré la bonne prise en compte de la sensibilité archéologique avant travaux au droit des sites répertoriés.
<u>Monuments historiques</u>	Présence d'un patrimoine architectural protégé ou non.	+ Préservation du patrimoine architectural sur le territoire.	(A) Un inventaire et une protection des éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 sont intégrés au PLU. Les prescriptions sont reportées dans des fiches explicatives auxquelles fait référence le règlement écrit. (A) Un classement Np sur le secteur du Grand Château et du château de Maubuisson permet s'assurer l'inconstructibilité des parcs des châteaux.

6. Analyse des incidences du PLU sur le paysage

Thématique	Enjeux	Incidences	Mesures
<u>Sites inscrits et classés</u>	Sans objet	0	Sans objet
<u>Contexte paysager</u>	Maintien de la qualité paysagère du territoire et de ses cônes de vues.	+ Préservation des cônes de vues identifiés	(E) Le classement en zone Ap rend inconstructibles les parcelles agricoles au nord du bourg et limite le potentiel encombrement du cône de vue vers le menhir du Croc.

			<p>(E) Le périmètre de l'OAP de la vallée de la Forge a été défini de façon à protéger le cône de vue vers le bourg.</p> <p>(E) L'OAP réalisée sur le secteur de l'allée Maubuisson a été réalisée de manière à préserver le cône de vue en direction du château de Maubuisson en assurant une intégration paysagère végétale et un traitement architectural des façades en limite de voie.</p> <p>(E) Le classement en zone Ap des parcs des châteaux assure le maintien du cadre paysager de ces édifices et de leur environnement.</p>
		<p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">Préservation des milieux naturels identitaires du territoire</p>	<p>(E) Le classement en zone N sur l'ensemble de la vallée de la Charentonne et de la vallée de la Risle permet de conserver la qualité du cadre naturel de la commune.</p> <p>(E) Le classement en zone N et en Espaces Boisés Classés (EBC) de tous les boisements.</p> <p>(E) Préservation du corridor biologique en Ap entre le bois de Maubuisson et le bois du Loquerais au niveau du menhir du Croc et au vallon des Bruchettes.</p> <p>(E) Le périmètre de l'OAP du Petit Nassandres a été défini de façon à éviter la zone concernée par le PPRi en préservant un espace naturel ou en mettant en place un espace de jardin (espace inconstructible).</p> <p>(R) L'OAP réalisée sur le secteur de l'allée Maubuisson permet de limiter ses incidences sur le paysage en assurant une intégration paysagère végétale et un traitement architectural des façades en limite de voie, de manière à préserver le contexte paysager du</p>

			<p>château de Maubuisson. De plus, un espace arboré au nord-ouest du périmètre est à préserver.</p> <p>(R) Interdiction d'implanter des murs pleins en limite de zone A ou N pour permettre d'assurer les continuités écologiques en milieu urbain.</p> <p>(A) Un inventaire et une protection des éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 sont intégrés au PLU. Les prescriptions sont reportées dans des fiches explicatives auxquelles fait référence le règlement écrit. On y retrouve la protection la vue remarquable sur le château de Maubuisson et la protection de son alignement d'arbres ouest.</p>
		<p>+</p> <p>Préservation des surfaces agricoles</p>	<p>(E) Le zonage privilégiant la densification de l'espace bâti, par le comblement des dents creuses, permet le développement urbain sans consommation d'espaces agricoles.</p> <p>(A) Interdiction d'implanter des murs pleins en limite de zone A ou N pour permettre d'assurer les continuités écologiques en milieu urbain.</p>
		<p>-</p> <p>Ouverture à l'urbanisation d'un secteur en entrée de ville</p>	<p>(R) L'OAP réalisée sur le secteur de la vallée de la Forge permet de limiter ses incidences sur le paysage en assurant un recul avec la lisière forestière et une intégration paysagère végétale sur les franges.</p>

E. Analyse géographique : les secteurs sensibles

1. La vallée de la Charentonne

Les enjeux de ce secteur

L'une des zones à plus forte valeur environnementale sur le territoire de Serquigny est celle de la rivière de la Charentonne, et des prairies attenantes.

La Charentonne est un élément à forte identité dans le paysage de Serquigny, longue de 63 km, elle est affluente avec la Risle. Cette rivière revêt une importance majeure pour la biodiversité et le patrimoine paysager.



La Charentonne dans le parc communal (source : 2AD)

Elle est d'ailleurs reconnue à plusieurs types :

- Pour son intérêt écologique : plusieurs espèces protégées y ont été inventoriées, le cours d'eau et les prairies attenantes abritent la ZNIEFF des « Prairies et étangs du Moulin Saint-Victor » de type I et la ZNIEFF de « La vallée de la Risle de la Ferrière-sur-Risle à Brionne, la forêt de Beaumont, la basse vallée de la Charentonne ». Il s'agit d'un élément majeur de continuité de la Trame Verte et Bleue. Elle constitue un corridor d'espaces naturels, notamment de zone humide pour les espèces à faible déplacement ainsi que divers réservoirs aquatiques abritant de nombreuses espèces.
- Pour ses caractéristiques paysagères : véritable poumon vert entre Bernay et Serquigny, la vallée de la Charentonne est particulièrement intéressante pour le paysage local car elle est largement visible depuis la RD 133 et la voie ferrée qui longe la rivière. De belles vues se dégagent sur les milieux naturels. Par ailleurs, la vallée de la Risle tient elle aussi un rôle majeur sur le paysage local. A Serquigny, les espaces paysagers naturels de la Charentonne marquent un véritable écrin de verdure le centre-bourg et le Bourg aux Oües. Par ailleurs, la vallée est vectrice d'un développement d'activités touristiques et de loisirs autour de la valorisation et la sensibilisation des espaces naturels.

Les effets du PLU

Effet positif sur la vallée de la Charentonne :

La vallée est reconnue pour son intérêt écologique et paysager. Elle bénéficie d'un classement en zone naturelle adaptée à ces enjeux.

Ce classement permet la préservation de la zone inondable, de la rivière, des boisements et des prairies.

Les secteurs bâtis en fond de vallée ont été classés en zone Ua, Ub ou Uz, strictement définis par rapport aux secteurs déjà urbanisés. Outre ces secteurs, la vallée est classée en zone N voire Np.

Il s'agit, ici de mettre fin au développement de l'habitat en autorisant uniquement les annexes et extensions limitées dans un secteur sensible, notamment d'un point de vue des inondations.

Une partie de la vallée est classée en zone naturelle protégée pour des questions paysagères (Np), il s'agit des alentours du Grand Château. Le domaine étant installé dans la vallée de la Charentonne, il bénéficie d'une perspective qui ouvre de part et d'autre sur un paysage verdoyant de prairies et d'arbres en bosquets ou en alignements. Par ailleurs, une pièce d'eau rectiligne complète la vue vers le sud-ouest. Ce cadre paysager reste préservé alors que la ville de Serquigny et un nœud ferroviaire jouxtent le domaine. Ainsi, le classement de ce site en zone Np permet de préserver le cadre paysager en n'autorisant que l'évolution du bâti existant pour du logement, de l'hébergement, de la restauration, de l'hébergement hôtelier et touristique ou des équipements

sportifs. Ceci permettant de développer une activité touristique potentielle du site.

Trois petits boisements en fond de vallée sont classés en EBC, dont un est situé dans l'enceinte du parc du Grand Château. Il s'agit d'éléments constitutifs de la Trame Verte du territoire.

Point d'attention sur la vallée de la Charentonne :

La déchèterie et la station d'épuration sont situées en zone Uz, zone dédiée aux activités économiques. Ce zonage, strictement délimité à l'emprise des activités, en retraçant le zonage défini par le POS, permet le maintien de ces activités importantes pour le territoire. Cependant il s'agit du seul secteur classé urbain dans la vallée de la Charentonne. Il s'agit de répondre aux enjeux de gestion des eaux usées et des déchets non collectés d'une partie de l'intercommunalité sur un site déjà en activité. **Il n'y a pas d'enjeu de développement de ces activités.**

L'emprise de la déchèterie est située en dehors des zones inondables et n'impactent pas les milieux naturels de la vallée, tandis que l'emprise de la station d'épuration est localisée dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Risle Aval (en zone jaune, où les constructions sont autorisées, sous réserve d'édifier un premier niveau de plancher de 20 cm au-dessus de la cote de référence et d'interdire les sous-sols et où le stockage de produits et matériaux polluants sera mis hors d'eau).

La zone Ua concerne, dans le fond de vallée, le centre-ville et le secteur d'habitat collectif de l'avenue Pierre Sépard. Ces espaces sont définis autour des secteurs déjà urbanisés. La zone Ua permet la mixité fonctionnelle et le renouvellement urbain, sans porter préjudice aux milieux naturels de la vallée.



Habitat collectif en fond de Vallée (source : 2AD)

2. La vallée de la Risle

Les enjeux de ce secteur

Prenant sa source dans les collines du Perche dans le département de l'Orne, la Risle est un fleuve de 150 kilomètres de long dont l'embouchure se situe dans l'estuaire de la Seine et prend une direction générale sud/nord, en creusant une large vallée dans les plateaux crayeux de l'Eure. Elle forme la limite entre la plaine du Neubourg et le Roumois à l'est, et le Lieuvin et le pays d'Ouche à l'ouest. Deux tronçons se distinguent nettement dans les paysages de la vallée : la vallée amont, étroite, boisée et peu habitée où la Risle est très sinueuse (elle fait partie de l'unité de paysage du pays d'Ouche) ; à l'aval, la vallée est plus rectiligne, large et aérée, avec de nombreuses villes ou villages. C'est cette dernière partie, longue de 60km environ, depuis Beaumont-le-Roger jusqu'à l'estuaire, qui fait l'objet de cette unité de paysage.



La Risle (source : 2AD)

A Serquigny, il s'agit de l'ensemble paysager où est implanté le hameau du Petit Nassandres.

Cette vallée est, elle aussi, reconnue à plusieurs types :

- Pour son intérêt écologique : plusieurs espèces protégées y ont été inventoriées, le cours d'eau et les prairies attenantes abritent les ZNIEFF de type I des « Prairies et étangs de Launay » et « le Bois de Saint Brice », et la ZNIEFF de type II de « La vallée de la Risle de la Ferrière-sur-Risle à

Brionne, la forêt de Beaumont, la basse vallée de la Charentonne ».

Il s'agit aussi d'un élément majeur de continuité de la Trame Verte et Bleue. Elle constitue un corridor d'espaces naturels, notamment de zone humide pour les espèces à faible déplacement ainsi que divers réservoirs aquatiques abritant de nombreuses espèces.

- Pour ses caractéristiques paysagères : la vallée de la Risle est une vallée verdoyante, pourvue d'une belle biodiversité. Encadrée par deux coteaux raides et boisés, elle présente une image encore rurale et préservée avec des villes nichées au creux de la vallée, formant une trame urbaine qui met en valeur le site de la vallée. Elle joue elle aussi un rôle majeur sur le paysage local. De belles vues se dégagent sur les milieux naturels, principalement composés de prairies et de marais.

A Serquigny, les espaces paysagers naturels de la Risle marquent un véritable écrin de verdure entre le plateau du Lieuvin et le plateau du Neubourg.

Les effets du PLU

Effet positif sur la vallée de la Risle

La vallée est reconnue pour son intérêt écologique et paysager. Elle bénéficie d'un classement en zone naturelle adaptée à ces enjeux.

Ce classement permet la préservation de la zone inondable, de la rivière, des boisements et des prairies. La ripisylve est notamment protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le hameau du Petit Nassandres dispose d'un réseau d'assainissement défaillant, rejetant les eaux usées dans la Risle. Cette problématique, en cours de résolution par l'Interco Bernay Terres de Normandie devrait permettre, à termes de rejeter les eaux usées du hameau dans la station d'épuration de Nassandres-sur-Risle. De ce fait, la réalisation des nouvelles habitations prévues dans le cadre de l'OAP ne seront permises qu'à condition d'avoir réalisé ces travaux d'amélioration de l'assainissement.

Point d'attention sur la vallée de la Risle

La vallée de la Risle est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'inondation (Risle Aval) pour un risque d'inondation par submersion et débordement de cours d'eau. Ce plan limite les possibilités de construction dans un périmètre donné. Le hameau du Petit Nassandres est implanté dans le périmètre du PPRi, en zone jaune majoritairement (une petite partie bâtie étant située en zone verte). La zone jaune correspond à la partie restante du lit majeur de la Risle, le risque d'inondation y est nul ou négligeable. C'est en zone jaune du PPRi que se trouve l'OAP du Petit Nassandres incluse en zone Uc (zone principalement d'habitat mais aussi de services, d'activités et d'équipements). Il est rappelé dans le règlement du PLU que les zones concernées par le périmètre du PPRi sont réglementées par le règlement de ce dernier. Les règles de construction en zone jaune du PPRi imposent d'édifier le premier niveau de plancher à 20 cm au-dessus

de la cote de plancher, d'interdire les sous-sols et que les matériaux d'isolation thermique et phonique soient hydrophobes, de manière à réduire le risque potentiel d'inondation, même s'il est négligeable, voire nul, en zone jaune.

Une zone urbaine d'activité Uz est aussi présente dans le hameau du Petit Nassandres, elle est aussi implantée en zone jaune du PPRi. Il s'agit d'une zone industrielle majoritairement en friche, où les élus souhaitent permettre le renouvellement urbain, pour des activités économiques. Ce secteur devra donc, lui aussi, suivre le règlement appliqué à la zone jaune du PPRi Risle Aval. En zone Uz, le règlement du PLU autorise la construction de bâtiments d'artisanat et de commerce de détail, d'équipements sportifs, d'industrie, d'entrepôt et de bureau. Le règlement du PPRi annonce que le stockage de produits et matériaux polluants sera mis hors d'eau.

3. Les plateaux agricoles

Les enjeux de ces secteurs

La commune de Serquigny est une commune rurale où l'activité agricole est importante. Si la Charentonne et la Risle structurent le cœur de la commune, une partie du territoire se situe sur les plateaux agricoles, au sud et, de manière plus développée, au nord.

Le territoire accueille six corps de ferme en activité, tous sont situés sur le plateau du Lieuvin.

Par ailleurs, les espaces agricoles jouent un rôle important dans le paysage de la commune. Les paysages ouverts des plateaux sont

caractéristiques des ceux du grand territoire, autour du Lieuvin ou du Pays d'Ouche.



Plateau agricole autour de Maubisson (source : 2AD)

Les effets du PLU

Effet positif sur les plateaux agricoles :

Afin de permettre le développement et la pérennité des activités agricoles sur le territoire, plusieurs éléments permettent de constater un effet positif sur la préservation des plateaux agricoles.

Les secteurs cultivés sont classés en zone A dédiée à l'activité agricole. Dans ces secteurs sont autorisées les constructions liées à l'activité agricole.

Par ailleurs, une concertation agricole a été réalisée en début de mission pour faire le point avec les exploitants du territoire (ayant un siège ou non sur le territoire) afin de connaître leurs projets et secteurs à enjeux. De ce fait, cela a permis d'ajuster le zonage au plus près de la réalité de l'activité économique. Les périmètres adaptés de réciprocité ont été définis sur les bâtiments concernés (bâtiments d'élevage ou corps de ferme si l'activité est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement). Ce périmètre de réciprocité permet de s'assurer de la bonne cohabitation entre l'habitat et les activités agricoles potentiellement nuisantes.

Enfin, le plateau agricole accueille des petits hameaux qui se sont structurés avec une accumulation de mitages ayant créé une densité bâtie sur cet espace. De manière à protéger les activités agricoles et à préserver le cadre paysager des plateaux agricoles, ces hameaux sont classés en zone Ah. Ce zonage permet la division de terrain et impose d'avoir des surfaces de pleine terre d'un minimum de 40% de l'unité foncière. Ainsi, ces règles permettent de limiter les divisions parcellaires et d'avoir de petites parcelles dans le but de préserver le caractère rural de ces petits hameaux.

Point d'attention sur le plateau agricole :

Deux secteurs ont été classés en zone Ap, pour leur aspect paysager. Il s'agit de la vue sur le menhir du Croc et du secteur

inclus dans les corridors biologiques du vallon des Bruchettes. Ce zonage interdit toute construction, y compris des exploitations agricoles, il est destiné à préserver les secteurs présentant des sensibilités fortes en matière environnementale et paysagère.

4. Les espaces forestiers

Les enjeux de ces secteurs

Les espaces forestiers jouent un rôle important sur le territoire de Serquigny. Au nord comme au sud de la Charentonne, les boisements s'inscrivent sur le coteau et permettent la continuité forestière tout le long de ce dernier. Au nord, le bois de Maubuisson s'étend du coteau jusque sur le plateau et permet de faire le lien avec le bois du Courcelles s'étend du coteau jusque sur le plateau et permet de faire le lien avec le bois du Loquerais. Au sud, le bois de la Palue permet de faire le lien avec la forêt de Beaumont qui est l'un des plus grands massifs forestiers du département. Une partie de la forêt de Beaumont est d'ailleurs inscrite sur le territoire de Serquigny.



Lisière du bois de Loquerais (source : 2AD)

Les effets du PLU

Effet positif sur les bois et forêts :

Tout comme dans le POS, le PLU protège les grands boisements du territoire au travers d'un classement en EBC. Ce classement permet d'assurer la pérennité des boisements sans en compromettre la gestion. Il s'agit ici d'une réelle valorisation de la Trame Verte du territoire.

Afin d'assurer la protection des lisières, le règlement prévoit que l'implantation d'un bâtiment agricole ne pourra se faire à moins de

15 mètres de la limite d'un espace boisé. Ceci permettant d'assurer la protection des boisements, mais également des bâtiments agricoles vis-à-vis des chutes d'arbres.

Il en est de même pour les constructions en zone N, notamment en Nh, pour les hameaux situés en limite d'espaces boisés : Les Bruyères et La Porte.

Point d'attention sur les bois et forêts :

Sur le secteur de la vallée de la Forge, le secteur cadré par une OAP se situe en limite du bois de Maubuisson.

Afin d'éviter la dégradation de l'effet de lisière, l'OAP impose un recul et une transition végétale avec les espaces boisés. Cette OAP permettra d'assurer le maintien de la continuité écologique en lisière forestière.

5. Le secteur patrimonial du Grand Château

Les enjeux du site

Le domaine du Grand Château de Serquigny, appelé le « Grand Serquigny », est installé dans la vallée de la Charentonne. Une perspective axée sur le logis ouvre de part et d'autre sur un paysage verdoyant de prairies et d'arbres en bosquets ou en alignements. Une pièce d'eau rectiligne complète la vue vers le Sud-Ouest. Ce cadre paysager reste préservé alors que le centre-ville de Serquigny et un nœud ferroviaire jouxtent le domaine.

Le château accueille des activités touristiques, notamment de gîtes.



Grand château et vallée de la Charentonne autour (source : Conseil Départemental/2AD)

Les effets du PLU

Effet positif sur le patrimoine et activités économiques :

Le château, ses dépendances, son allée historique ont été inscrits au titre des monuments historiques en 1951. Afin de s'assurer de la protection de l'ensemble paysager du Grand Château, le zonage classe le parc en zone Np (naturelle patrimoniale, paysagère ou protégée). Ces éléments permettent la protection et la

valorisation du patrimoine. Le règlement de la zone Np n'autorise que l'évolution du bâti existant à savoir les extensions et la réhabilitation des bâtiments pour des activités d'hébergement, de restauration, de l'hébergement hôtelier et touristique ou des équipements sportifs. Ceci permettant de développer une activité touristique potentielle du site.

Point d'attention sur activités économiques :

La protection paysagère et patrimoniale du château limite les possibilités de développement des activités économiques au sein du parc du château. Toutes nouvelles constructions sont interdites. Seule la réhabilitation de l'existant permettra l'accueil de nouvelles activités qui devront être compatibles avec la vocation naturelle du site.

F. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

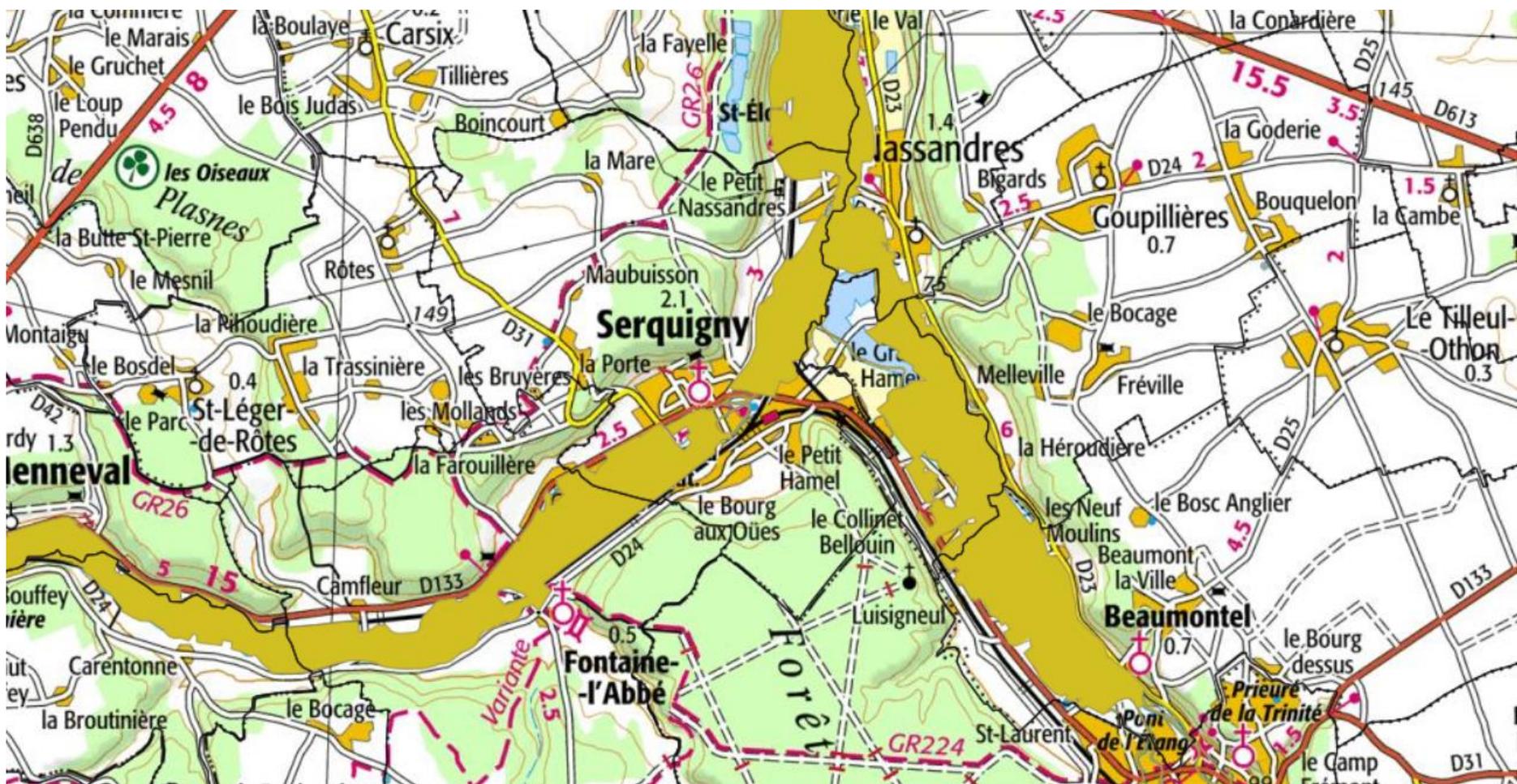
1. Le site Natura 2000 concerné

Au sein du territoire et dans ses alentours proches, un site Natura 2000 est présent. Il s'agit du site de « Risle, Guiel, Charentonne » qui concerne directement le territoire de Serquigny.

Le site Natura 2000 « Risle, Guiel, Charentonne » est une Zone Spéciale de Conservation (ZSC n°FR2300150), classée le 29 août

2012. Ce site découle donc de la directive « Habitats faune flore » qui établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat.

Ce site Natura 2000 couvre l'ensemble du cours de la Charentonne et des prairies attenantes mais également, à plus grande échelle, la vallée de la Risle.



Site Natura 2000 Risle, Guiel et Charentonne (source : DREAL)

Dans sa globalité, le site Risle, Guiel, Charentonne correspond aux trois rivières et certains de leurs affluents. Il s'agit de rivières au très fort potentiel piscicole. Les rivières, certains de leurs affluents et leurs abords représentent un potentiel écologique très important sur le territoire. La superficie du site est de 623 Ha répartis dans 64 communes dont 56 en Haute-Normandie (Eure) et 8 en Basse-Normandie (Orne).

Plusieurs espèces patrimoniales y sont présentes, comme l'écrevisse à pattes blanches (notamment sur la partie amont du Guiel), ce qui confère aux eaux, une importance particulière.

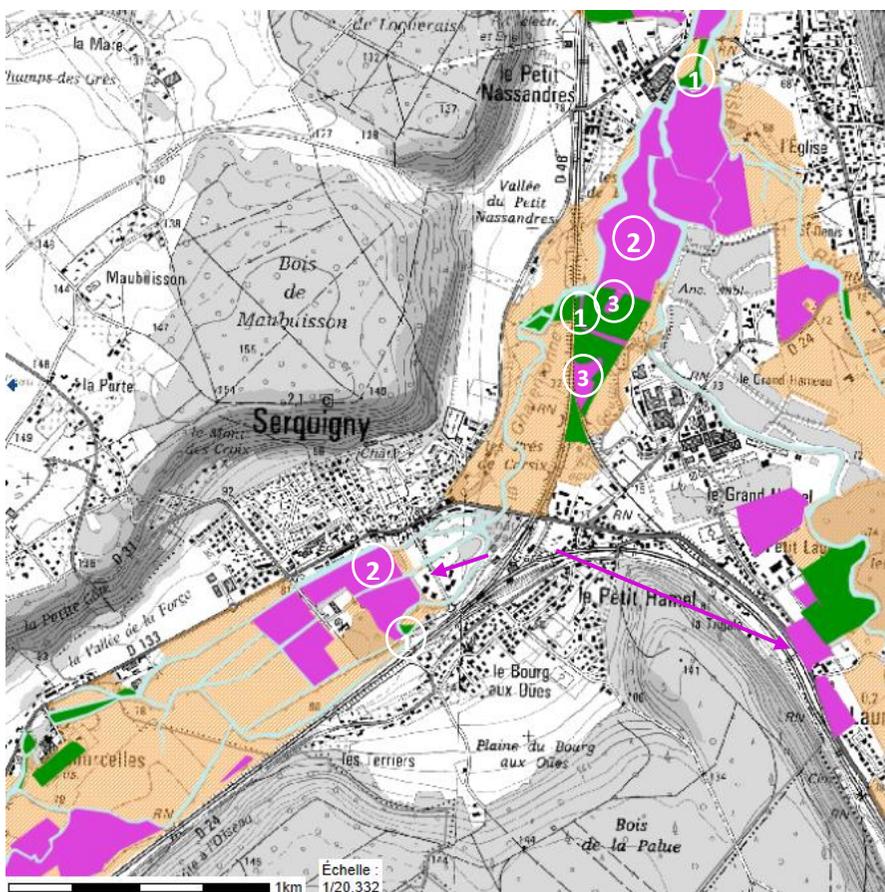
Dans le département de l'Eure le lit majeur des rivières Risle, Guiel et Charentonne accueillent la plus belle population d'agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) de Haute-Normandie d'où l'extension du site à de grandes surfaces en lit majeur (plus de 4000 ha). A l'occasion de cette extension, plusieurs habitats présents dans les vallées sont inclus dans le site, notamment des prairies humides oligotrophes à Molinie et des prairies maigres de fauche.

A Serquigny, le site Natura 2000 concerne l'ensemble du fond de vallée de la Charentonne et du fond de vallée de la Risle. Il s'agit, en effet, de milieux humides : petits boisements et prairies.

De plus, la présence proche de grands sites d'hibernation de chauves-souris fait de ce site un territoire de chasse privilégié pour ces mammifères.

D'après la cartographie des habitats du site Natura 2000 de la DREAL, quatre types d'habitats d'intérêts communautaires sont

présents sur le territoire : les les mégaphorbiaies, les rivières courantes à renoncules aquatiques, les prairies de fauche et enfin les boisements alluviaux de frêne commun et d'aulne glutineux. L'état de conservation de des mégaphorbiaies et des rivières courantes est considéré comme bon tandis que celui des boisements et des prairies est considéré comme moyen. Les boisements alluviaux à aulne glutineux et frêne commun sont perturbés du fait de l'absence de sylviculture ou de la non gestion de la ripisylve. Les prairies de fauche sont considérées comme dégradées par une sur-fertilisation (qui fait dériver ces prairies vers des habitats de moindre valeur patrimoniale).



1

Boisements de frêne
et d'aulne

2

Prairies de
fauche

3

Mégaphorbies



Rivières

Les habitats naturels dans le site Natura 2000 (Source : DREAL)

Ces habitats d'intérêt, sont situés en bordure de Charentonne et de Risle.

2. Enjeux et vulnérabilité du site Natura 2000

Les enjeux du site

La Charentonne et la Risle sont des rivières au très fort potentiel piscicole, à l'instar de la Guieil.

Les berges accueillent des habitats humides remarquables.

Ces habitats présentent un intérêt particulier pour l'accueil de l'Agrion de Mercure, libellule protégée (le secteur clé d'habitat étant la confluence de la Charentonne et de la Risle), la lucane cerf-volant (espèce de coléoptère), l'écaille chinée (papillon), un potentiel pour l'écrevisse à pattes blanches et de nombreuses chauves-souris qui trouvent, sur ce site, un terrain de chasse privilégié.

Les vulnérabilités du site

La vulnérabilité du site est directement liée à la circulation et la qualité des eaux. En effet, il peut exister de gros problèmes de circulation des migrateurs sur l'ensemble des trois rivières qui présentent un passé industriel fort.

A cela s'ajoute des problèmes de qualité des eaux qui concernent moins la Charentonne que la Risle. C'est notamment la raison pour laquelle les constructions ne seront possibles dans l'OAP du Petit Nassandres qu'une fois que les réseaux d'assainissement des eaux

usées sera mis en place, ceci dans une volonté de préserver, voire d'améliorer, la qualité des eaux de la Risle.

Enfin, il est primordial de préserver l'intérêt biologique des lits majeurs accueillant l'agrion de Mercure. Les habitats humides propice à son développement dépendent essentiellement du maintien d'une gestion agricole extensive des prairies. Une vigilance sur le labourage de ces terres est à avoir.

Les pratiques liées à l'urbanisation peuvent avoir un impact non négligeable sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire, on peut citer :

- L'entretien des jardins par les particuliers. En effet, les particuliers ne sont pas les derniers utilisateurs de produits phytosanitaires et d'engrais pour la gestion de leur jardin. Ces pratiques peuvent conduire à la dégradation de la qualité de l'eau, et localement à la destruction d'espèces d'intérêt communautaire.
- L'entretien des parcs et voiries par les services communaux et inter-communaux / départementaux. De la même façon que les particuliers, les services communaux peuvent avoir recours à des pesticides pour entretenir les espaces verts et voiries du site. Afin de réduire les risques pour les milieux, des méthodes de gestion différenciée existent. Ainsi le conseil général de l'Eure, depuis 2008, met en place une gestion différenciée de l'entretien des bords de routes. Cette mise en place passe par la formation du personnel en charge de ces entretiens.

- L'entretien des voies ferrées du site par des "trains désherber". De même l'utilisation des produits phytosanitaires pour désherber les voies ferrées peut porter atteinte localement à certains habitats et espèces d'intérêt communautaire.

A Serquigny, les vulnérabilités du site Natura 2000 avec la mise en place du PLU sont donc liées à ces constats : maintien des continuités de la Trame Bleue et préservation d'une activité pastorale en fond de vallée.

3. Incidences possibles du projet de PLU sur les sites Natura 2000

Le zonage sur le site et ses alentours

Le site « Risle, Guiel, Charentonne » s'étend au cœur de la vallée de la Risle et de la vallée de la Charentonne. La vallée de la Risle borde l'est du territoire et la vallée de la Charentonne traverse Serquigny d'est en ouest, en affluant avec la vallée de la Risle près du hameau du Petit Nassandres. La vallée de la Charentonne sépare le centre-bourg et la zone urbaine du Bourg aux Oües et de la gare. Elle représente aussi une séparation entre les hameaux du plateau sud, des coteaux et hameaux du plateau nord.

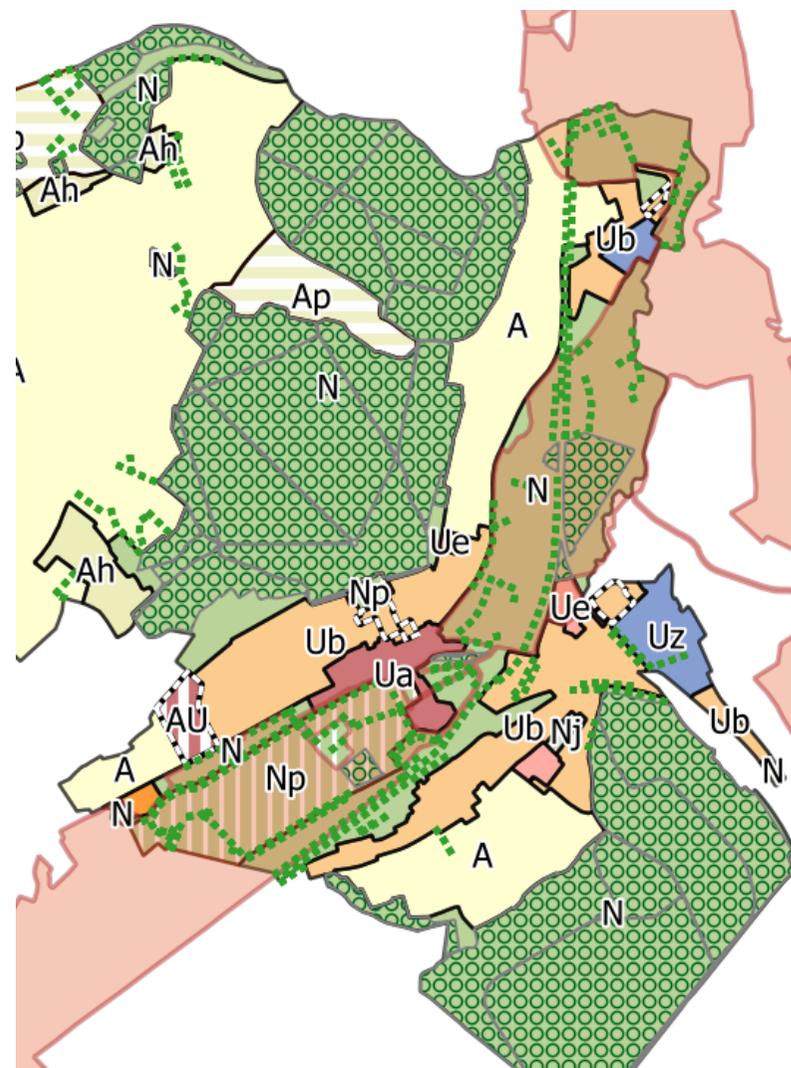
Il existe plusieurs entités bâties dans la vallée de la Charentonne : le centre-bourg, le Bourg aux Oües, et la gare. Le hameau du Petit Nassandres, lui, se trouve dans la vallée de la Risle.

L'ensemble de la vallée de la Charentonne et de la vallée de la Risle est classé en zone Naturelle dans le PLU. Il s'agit du zonage adapté pour la préservation des milieux et interdire l'implantation de nouvelles habitations.

On note également la présence de trois Espaces Boisés Classés protégés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme au sein du site Natura 2000.

Rappelons que le seul espace ouvert à l'urbanisation qui est en limite du site Natura 2000 est en continuité de la zone Ub et est cadré par une OAP qui veille à intégrer le projet de façon à ce qu'il n'ait pas d'impact sur le site Natura 2000. En effet, il est précisé dans le règlement de l'OAP de la vallée de la Forge que la limite du projet avec la RD 133 doit assurer un traitement paysager qualitatif. Cette règle limite les impacts du projet sur l'environnement. Par ailleurs, la RD 133 fait barrière entre le site de projet et le site Natura 2000, ce qui limite fortement les incidences potentielles avec le site Natura 2000. La RD133 est un élément de fragmentation non négligeable des continuités écologiques.

Enfin, aucune espèce n'a été trouvée sur le site du projet correspondant aux espèces identitaires de la zone Natura 2000. Il s'agit, en effet, d'un secteur de grande culture peu propice à la présence d'espèces pouvant être présentes en bordure de rivière.

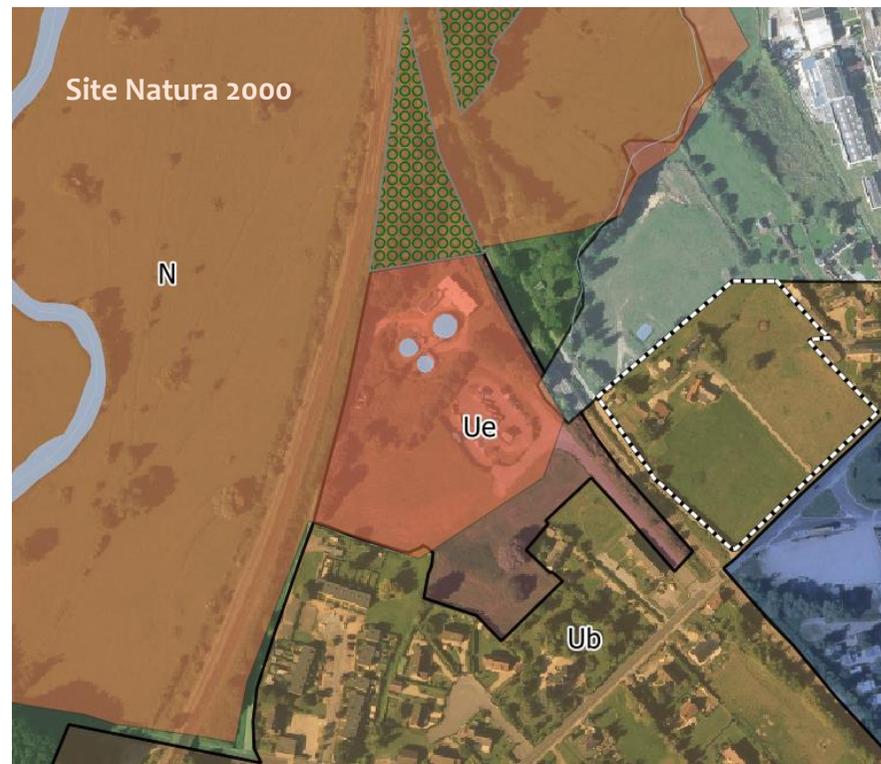


Le zonage communal dans le site Natura 2000 (Source : DREAL/GEOSTUDIO)

Les incidences potentielles

La déchèterie et la station d'épuration sont classées en zone Ue (zone d'activité économique) et sont implantées en zone Natura 2000. Ce classement permet l'évolution des activités et vise à assurer leur pérennité. Il n'y a aucun projet d'extension de prévu mais le zonage permet d'assurer à la commune la possibilité d'intervenir sur ces équipements dans les années à venir. Les parcelles situées en zone Ue appartiennent à la collectivité. La partie nord a été reclassée en zone N avec application d'un EBC suite à l'arrêt du PLU.

Une grande partie de ces deux sites est incluse dans la zone Natura 2000. Il s'agit d'un secteur déjà urbanisé au sein du site Natura 2000. Cette zone est identique à celle du POS. Tous projets d'extension ou de construction situés au sein de ce secteur devra faire l'objet d'une étude d'incidences sur le site, ses espèces et habitats.

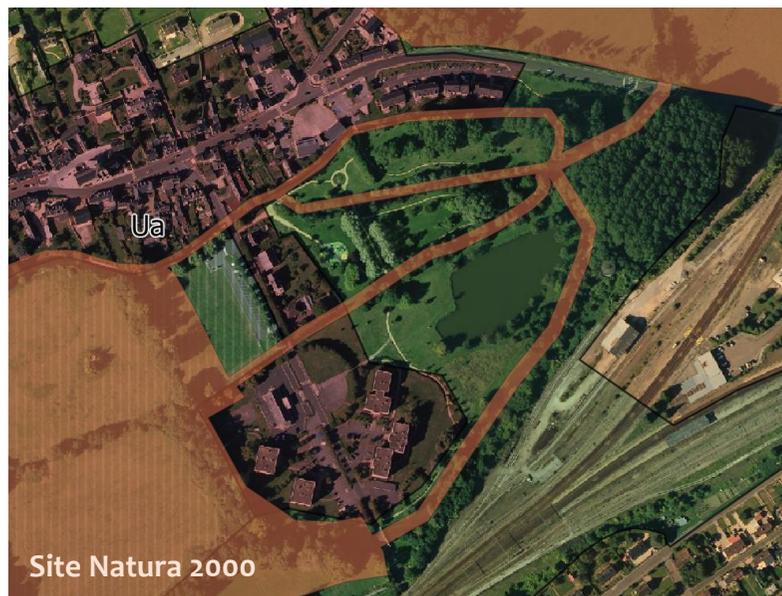


Limite de la zone Uz et du site Natura 2000 (Source : DREAL/GEOSTUDIO)

Par ailleurs, sur le secteur du centre-ville, le site Natura 2000 traverse des espaces déjà urbanisés ainsi que le parc communal. Sur ces secteurs le site Natura 2000 est strictement défini autour de la Charentonne et de ses bras. Le règlement impose qu'en zone Ua, Ub et Uz, les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 15 mètre minimum par rapport aux berges, de

manière à les protéger et à préserver la biodiversité et la fonctionnalité écologique de ces espaces.

Le secteur de la Vallée de la Forge est limitrophe au site Natura 2000. Son incidence potentielle est avant tout liée à la gestion des eaux du projet. L'OAP indique qu'il faut porter une attention particulière aux ruissellements (gestion douce des eaux pluviales). Cette gestion des eaux permettra probablement d'améliorer la situation existante en limitant les écoulements d'eaux de ruissellements agricoles vers la vallée. Les ouvrages de gestion des eaux du projet devront permettre le rejet d'eaux pluviales en débit limité et épurées dans le milieu naturel.

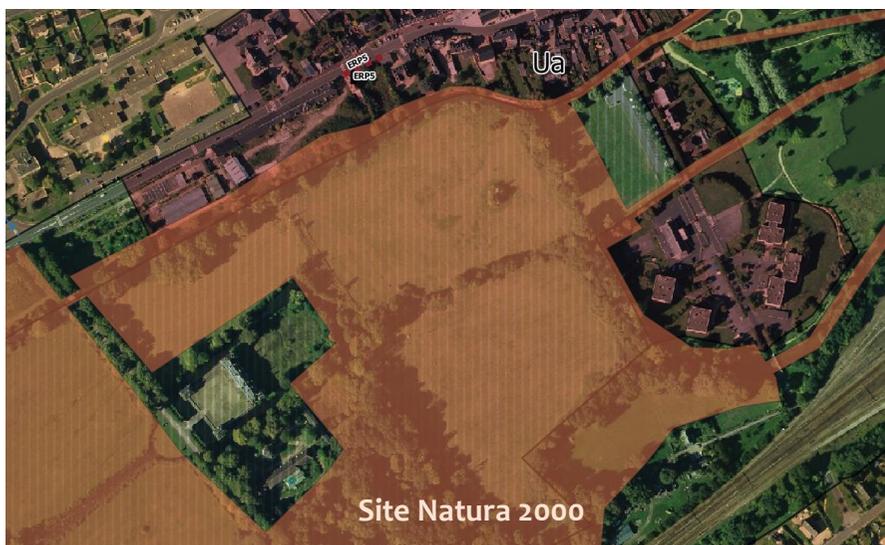


Natura 2000 au droit du parc communal (Source : DREAL/GEOSTUDIO)

Ailleurs, les secteurs concernés par le site Natura 2000 sont classés en zone N, (naturelle et forestière) voire Np (Naturelle patrimoniale) qui ont pour but de protéger la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de l'intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière ou du caractère d'espaces naturels.

La zone N, au sein du site Natura 2000, n'accueille que peu d'habitations. En effet, seuls le Petit Château et quelques constructions isolées y sont présents. Dans la zone N seules les extensions et annexes de taille limitées sont autorisées. Le Petit Château est, en outre, classé comme élément remarquable du paysage afin d'en préserver le caractère patrimonial et historique.

En interface avec le site Natura 2000, certains jardins peuvent être classés dans les milieux naturels couverts par le site Natura 2000. Dans ces propriétés, les seules les annexes sont permises, avec une surface limitée. Le PLU impose la création de haies d'essences locales en limite de zones N et A.



Interfaces entre habitat et Natura 2000 (Source : DREAL/GEOSTUDIO)

Le site industriel du Petit Nassandres est un site dont l'avenir est incertain pour l'activité économique. Son classement en zone Uz maintient sa vocation économique. Le règlement, quant à lui, impose une interface végétalisée avec des essences locales en cas de nouvelles constructions. La partie du site, en interface directe avec le site Natura 2000 déjà bâtie.



Interfaces entre habitat/activités et Natura 2000 (Source : DREAL/GEOSTUDIO)

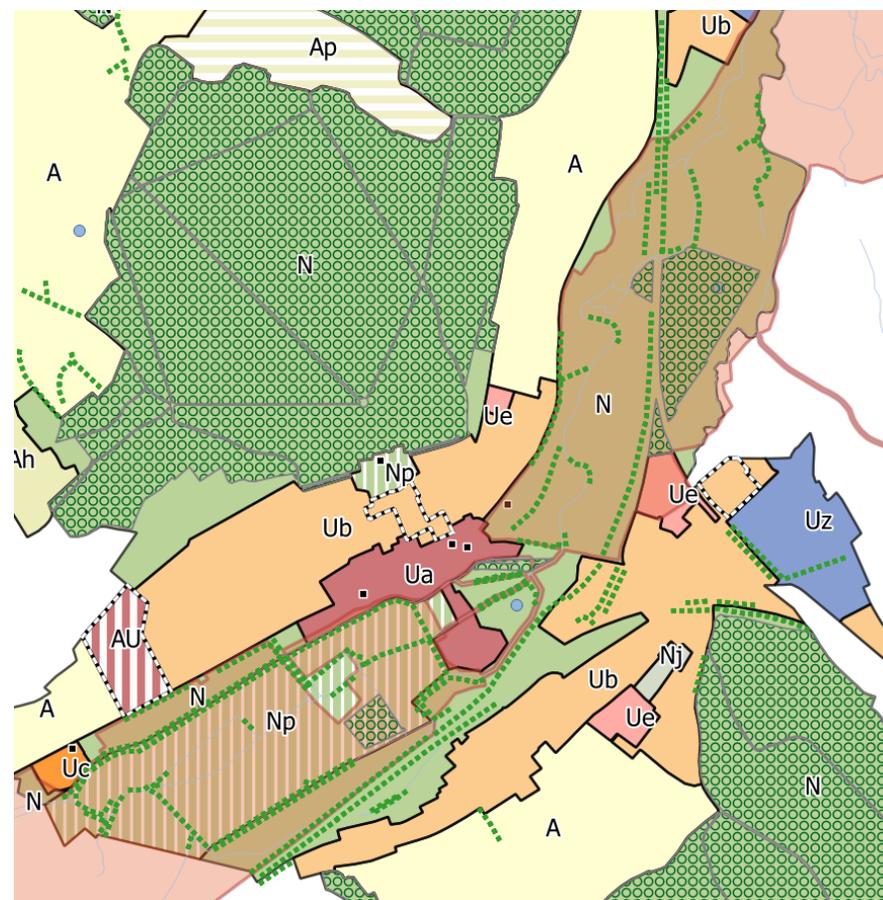
Les mesures d'accompagnement et de réduction

Plusieurs mesures permettent d'accompagner l'intérêt écologique général de la commune et, de ce fait, de participer à la protection du site Natura 2000.

Trois boisements de fond de vallée ont été classés en EBC. Il s'agit de secteurs boisés dont le défrichement est interdit. Ce classement n'empêche pas, bien évidemment, la gestion de ces derniers. Cette gestion étant nécessaire au maintien des bonnes

fonctionnalités écologiques des sites et de la vallée plus généralement. Ces EBC étaient déjà présents dans le POS et la commune a souhaité leur maintien pour leur rôle écologique et paysager. Il s'agit de boisements qui permettent notamment le passage de la faune sauvage entre les deux versants de la vallée de la Charentonne.

Par ailleurs, la ripisylve de la Charentonne et de la Risle a été classée comme élément remarquable du paysage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Il en est de même pour les éléments boisés linéaires en vallée (autour de la voie ferrée notamment).



EBC, ERP et Natura 2000 (Source : DREAL/GEOSTUDIO)

Dans le règlement, la zone N est limitative car elle doit avant tout permettre la protection et le maintien de la qualité environnementale des sites. Des habitations et activités ayant lieu au sein de la zone N, plusieurs règles visent à promouvoir cet objectif :

- En zone N, les constructions, installations et aménagement liés à l'exploitation agricole et forestière sont autorisés sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel et paysager, notamment boisé des sites.
- En zones N, l'extension d'une construction existante est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m² d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PLU. L'extension maximale autorisée correspond à l'application de la règle la plus favorable des deux.
- La création d'annexes est limitée à un total par unité foncière de 50m² de surface de plancher hors piscine (ouvrage et équipement d'entretien) à compter de la date d'approbation du PLU.
- En zone Np, seule l'évolution de l'existant est autorisée.
- Sont strictement interdits le stationnement de caravanes (à l'exception d'une caravane située dans un bâtiment), l'aménagement de terrains de camping, les carrières, les décharges, ainsi que les dépôts de toute nature.

Par ailleurs, en ce qui concerne l'interface entre les zones U (Ua pour le centre-bourg, Ub pour la zone urbaine en périphérie du centre-bourg, le Bourg aux Oües, Courcelles et le hameau du Petit Nassandres, et Uz pour l'ancien site industriel du Petit Nassandres et le site Arkema), et les zones A ou N, le règlement précise que :

- Les constructions, annexes comprises, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les murs pleins et murs bahuts sont interdits en limite de zone A ou N du PLU, afin d'assurer les continuités écologiques et le maintien d'une qualité paysagère à l'extérieur des espaces bâtis.

4. Conclusion sur les incidences potentielles du projet sur le site Natura 2000

L'analyse des règlements écrits et graphiques du PLU, couplée à une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme itérative, démontre que la commune de Serquigny a souhaité, à travers son projet de PLU, mettre en œuvre un projet soucieux de la protection des espaces naturels. C'est particulièrement le cas du site Natura 2000 de la Risle, Guiel et Charentonne qui participe grandement à l'intérêt patrimonial, écologique et paysager de la commune.

La quasi-totalité du périmètre du site Natura 2000 est classée en zone N ou Np et les sites dont la présence potentielle d'espèces protégées est envisagée sont tous pris en compte, que ce soit par la limitation du développement du territoire et donc des projets d'urbanisme.

La nature et la localisation des potentiels projets de constructions (annexes et zone Uz) ne sont pas de nature à nuire à l'intégrité écologique des entités naturelles du territoire. Leur

développement spatial est d'une part, limité et d'autre part, lié à l'existant.

Au global, il ressort de l'analyse ci-dessus que la démarche d'élaboration du PLU a su prendre en compte de manière ciblée et globale les enjeux Natura 2000 pour aboutir à un projet qui n'a pas d'impact négatif direct ou indirect pouvant porter atteinte à l'équilibre du site Natura 2000 étudié.

La limitation des activités existantes et des extensions de l'habitat en interface avec le site n'est pas de nature à engendrer un risque dégradation des milieux en présence. Les protections appliquées sur les boisements ou prairies permettent, de plus, d'assurer une protection de certains éléments naturels ponctuels dans le site Natura 2000. En conséquence, le projet n'est pas susceptible de porter atteinte aux habitats et espèces d'intérêt communautaire présents dans le site Natura 2000, ni de porter atteinte à leur état de conservation.

5. Le périmètre du site Natura 2000 « Carrières de Beaumont-le-Roger »

La ville de Serquigny appartient à un périmètre de 10 km autour des carrières de Beaumont-le-Roger situées aux arrières de l'ancienne Abbaye et de l'église Saint-Nicolas. Ces carrières sont des habitats pour différentes espèces de chiroptères, ce qui fait d'elles des habitats protégés par un site Natura 2000 (« Carrières de Beaumont-le-Roger, n°FR2300150 »).

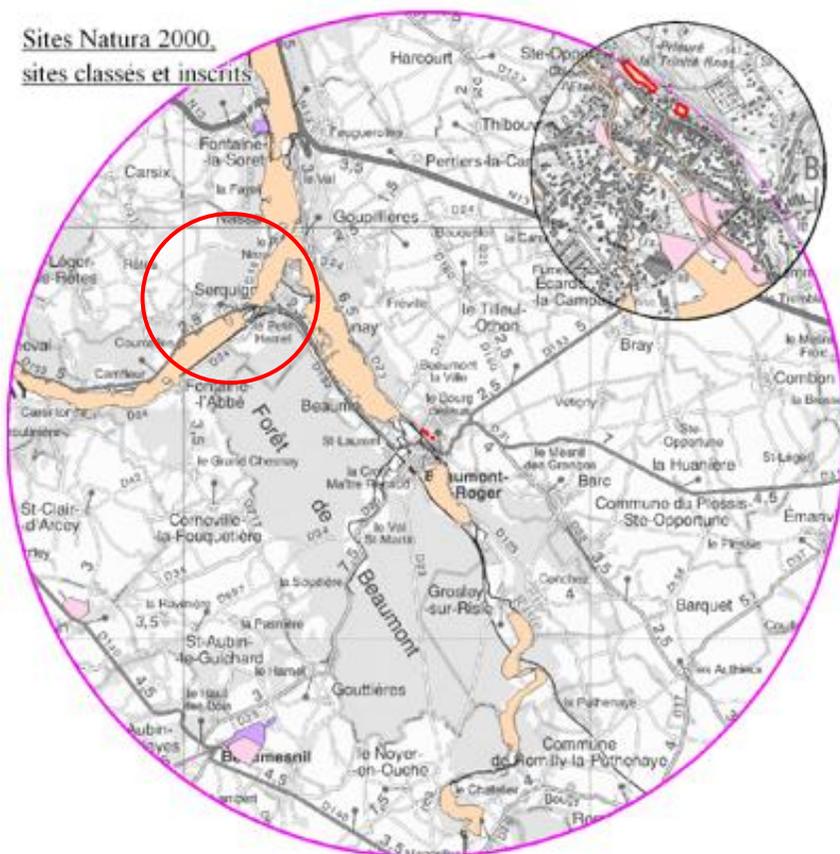
Le périmètre présenté par le Document d'Objectif de ce site Natura 2000 définit un périmètre de 10 km qui délimite, en partie, le rayon d'action des chauves-souris. Dans ce cercle, quelques espaces sont reconnus pour leur valeur patrimoniale et leur qualité d'habitat très favorables pour les chiroptères. Il s'agit notamment des boisements, y compris la forêt de Beaumont, des prairies localisées dans les vallées de la Risle et de la Charentonne, les rivières mais aussi les bosquets, les haies, qui sont surtout développées sur le plateau du Lieuvin et le Pays d'Ouche, et les mares.

De ce fait, ces sites présentent des caractéristiques favorables à la présence, et donc à la préservation, des chauves-souris. Il est donc nécessaire de les protéger, de manière à préserver, voire à renforcer, les réservoirs et continuités écologiques de la trame verte régionale.

Les incidences potentielles :

Les secteurs urbains à proximité peuvent avoir une incidence sur l'éclairage nocturne et, de ce fait, pour le cycle biologique des chauves-souris. Le PLU ne pouvant gérer les horaires d'éclairage, un travail sera à réaliser avec la collectivité pour limiter ces incidences.

Sites Natura 2000,
sites classés et inscrits



Protection par la maîtrise foncière
et inventaires patrimoniaux



Rayon de 10 km de déplacement et d'habitats de chauve-souris
(Source : DocOb Natura 2000 « Carrières de Beaumont-le-Roger »)



VIII. SUIVI DES INCIDENCES ET DE L'EVOLUTION DU TERRITOIRE



1. Les indicateurs retenus

La mise en place d'un dispositif de suivi permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée de vie, tel que le prévoit le code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans).

La conduite d'un bilan ou d'une évaluation au bout de 6 ans de mise en œuvre nécessite que soient mis en place, dès l'élaboration du PLU, des outils permettant le suivi de ses résultats. Les dispositions retenues pour assurer le suivi doivent être présentées dans le rapport de présentation.

Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives), d'apprécier ces incidences, la mise en œuvre des dispositions en matière d'environnement et leurs impacts.

Des indicateurs ont donc été définis en fonction des enjeux du territoire. Ceci pour permettre le suivi des incidences positives et négatives du PLU sur le court à moyen terme.

Attention, il est important de noter qu'il ne s'agit pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement. Ces indicateurs ciblent avant tout les potentiels impacts du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux identifiés. Ce dispositif devant rester proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.

Sont listés dans le tableau suivant, les indicateurs proposés pour suivre l'impact de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

Pour chaque indicateur, sont précisés l'enjeu ou l'incidence potentielle qui s'y rapporte, l'unité de mesure, la disponibilité (où se les procurer ?) et la périodicité (combien de temps entre chaque mise à jour ?).

Axes du PADD	Objectifs du PADD	Indicateurs retenus		Temporalité de l'évaluation
		Type	Source	
Une ambition démographique commençant par une stabilisation de la population actuelle	Stabiliser la population actuelle	Nombre d'habitants	INSEE	Annuelle
		Nombre de logements	Mairie	Annuelle
	Une modération de la consommation de l'espace	Nombre d'hectares d'espaces naturels et agricoles consommés	Mairie	Annuelle
	Poursuivre la politique de densification du centre-ville	Nombre de logements dans la zone Ua	Mairie	Tous les 3 ans
	Travailler sur les logements vacants et l'avenir du site autour de l'avenue Pierre Séward	Nombre de logements collectifs réhabilités ou reconstruits	Mairie	Tous les 3 ans
		Nombre de logements vacants	Mairie	Annuelle
	Réfléchir à l'avenir des espaces disponibles et au site industriel au Petit Nassandres	Nombre d'entreprises	INSEE	Annuelle
	Maîtriser les extensions urbaines en priorité dans la vallée de la Charentonne	Nombre d'hectares d'espaces naturels et agricoles consommés	Mairie	Annuelle
	Valoriser la présence et le rôle de la gare	Nombre de voyageurs en gare de Serquigny	SNCF	Annuelle
	Des choix d'urbanisation en fonction des contraintes et dessertes	Linéaire de réseaux créés	Mairie et concessionnaires	Tous les 3 ans
	Une mixité sociale à favoriser en travaillant la typologie des logements	Nombre de logements individuels et de logements collectifs	Mairie	Annuelle
		Nombre de logements locatifs	Mairie et bailleurs sociaux	Annuelle
Un réseau d'équipements à conforter pour favoriser l'accès aux services	Nombre d'équipements	Mairie	Tous les 3 ans	
Une économie à soutenir	Participer à la pérennisation de l'activité économique	Nombre d'entreprises	INSEE	Tous les 3 ans
	Préserver l'activité agricole sur le plateau	Nombre d'hectares de zone Agricole cultivée (déclarée à la PAC)	Chambre d'Agriculture	Tous les 3 ans
	Une offre commerciale à pérenniser ou développer	Nombre de permis accordés pour changements de destination sur des cases commerciales	Mairie	Tous les 3 ans
		Nombre de commerces	Mairie et CCI	Tous les 3 ans

Un cadre de vie à préserver et valoriser	Des vues remarquables à préserver	Nombre de permis de construire accordés en zone A et N	Mairie	Durée du PLU
	Des identités locales à maintenir	Nombre de mètres de linéaire de haies protégées arrachés	Mairie	Tous les 3 ans
		Nombre de mares protégées disparues	Mairie	Tous les 3 ans
	Une amélioration des modes de déplacement	Linéaire de trottoirs ou cheminements doux créés	Mairie	Tous les 3 ans
	Une trame verte et bleue au service de la qualité du cadre de vie des habitants à protéger	Nombre d'hectares de boisement en EBC défriché	Mairie	Durée du PLU
		Nombre d'obstacles aux continuités écologiques supprimés	Agence de l'Eau Seine Normandie	Durée du PLU
	Un développement urbain devant maîtriser ses impacts sur l'environnement et prendre en compte les nuisances	Qualité des eaux souterraines (nappes phréatiques)	Agence de l'Eau Seine Normandie	Durée du PLU
		Qualité de l'eau de la Charentonne et de la Risle	Agence de l'Eau Seine Normandie	Durée du PLU

2. Moyens mis en œuvre pour suivre les indicateurs

La Commune aura à sa charge le suivi d'une grande partie des indicateurs. Certains indicateurs nécessitent une organisation particulière pour la collecte et la conservation des données en vue d'une restitution annuelle à son « observatoire ».

La récolte des données sera réalisée préférentiellement au même moment de l'année, ceci afin d'éviter d'introduire des variabilités saisonnières dans les indicateurs (sauf exception).

Le suivi de ces indicateurs doit permettre d'évaluer régulièrement la situation de l'environnement communal vis-à-vis des objectifs que s'est fixée la commune dans son PADD.

La définition d'indicateurs pose le problème de la diversité des intervenants sur l'environnement. Par exemple, ce ne sera pas seulement grâce à l'application du PLU que la qualité de l'eau s'améliorera, d'où des difficultés d'analyser les impacts propres à ce PLU. Les indicateurs, pour être suivis, doivent rester simples, compréhensibles et faciles à suivre. Les indicateurs complexes montrent leurs limites dans leur application et leur interprétation. Enfin, des indicateurs synthétiques (ou regroupement d'indicateurs) peuvent permettre, comme les objectifs de qualité des eaux, de donner une image de l'évolution d'une thématique particulière, mais ils ne mesureront pas l'évolution d'une situation inhérente à la seule mise en place du PLU.

Au cas par cas, en cas d'évolution plus importante que prévu après application du PLU, certaines thématiques devront bénéficier de mesures correctrices à mettre en œuvre.

Certaines thématiques essentielles pourront bénéficier de mesures communales. On pensera notamment aux indicateurs concernant la disparition des mares et haies protégées dans le PLU. Si l'observation de cette disparition est faite, la première mesure prise par la commune sera de faire rétablir ces éléments disparus.

IX. CONCLUSION



Le Plan Local d'Urbanisme de Serquigny s'est attaché à limiter l'étalement urbain en privilégiant le renouvellement urbain et en ciblant un secteur de développement en continuité de l'existant. De plus le PLU s'est tenu à protéger les milieux naturels et agricoles qui représentent le caractère paysager et le cadre de vie de la commune. Les espaces naturels jouent un rôle majeur en matière de gestion des risques (inondations, cavités souterraines).

Parmi ces éléments, on note particulièrement le rôle de la vallée de la Charentonne et de la vallée de la Risle, ainsi que des espaces boisés, et leurs milieux associés.

Cette volonté s'est traduite dans le projet de PLU en garantissant le maintien des espaces naturels par un zonage pertinent, et en favorisant la sensibilisation à l'environnement par la mise en valeur du cadre de vie des habitants et la gestion de la nature dans toutes ses composantes.

Trois parcelles ont été identifiées comme pouvant être bâties à l'avenir : une au hameau du Petit Nassandres sur un terrain vague, une à l'allée de Maubuisson où quelques constructions sont déjà présentes et une dans la vallée de la Forge, en continuité avec le gymnase communautaire, situé en zone Ub.

Afin de s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux urbains, environnementaux et paysagers, chacune de ces parcelles sont cadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettent de cadrer les attentes des élus sur ces secteurs.

Ce document s'inscrit ainsi dans les exigences de la préservation d'un patrimoine naturel riche et d'un cadre de vie paysager et patrimonial. En outre, les documents constituant le PLU ont été débattus et appropriés par les élus municipaux et leurs services, accompagnés par l'Interco Bernay Terres de Normandie et les personnes publiques associées, notamment la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, y compris l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine ou encore la Chambre d'Agriculture.

La préservation de l'environnement par le PLU résulte d'une démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre dès le début des réflexions sur le projet communal, au travers d'une « approche environnementale de l'urbanisme ». Cette élaboration itérative accompagnée de la présente évaluation environnementale a permis de limiter considérablement les incidences du projet d'urbanisme sur l'environnement. La méthodologie itérative qui est le socle de cette procédure a été respectée.

En définitive, le PLU préserve les espaces naturels de qualité en vallée de la Charentonne et de la vallée de la Risle, les coteaux, les boisements et plateaux agricoles, tout en permettant de conforter un développement démographique et urbain réaliste. Des objectifs de qualité architecturale et de performance énergétique permettent également de « contraindre » le développement prévu, conformément aux objectifs légaux, notamment des lois issues du « Grenelle de l'Environnement ».



géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE