



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Normandie sur
l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Serquigny (Eure)**

n°2019-3249

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

Préambule

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 24 octobre 2019, par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Serquigny (27).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Denis BAVARD, Sophie CHAUSSI, Corinne ETAIX et François MITTEAULT.

Était également présente sans voix délibérative : Marie-Claire BOZONNET.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie a été saisie par la commune de Serquigny de son projet de plan local d'urbanisme pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 25 juillet 2019.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté le 9 août 2019 l'agence régionale de santé de Normandie.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

Le conseil municipal de la commune de Serquigny a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU) le 1^{er} juillet 2019 et l'a transmis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 25 juillet 2019. L'élaboration du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, le territoire étant concerné par un site Natura 2000.

D'un point de vue formel, le dossier transmis à l'autorité environnementale contient tous les éléments attendus en application des codes de l'urbanisme et de l'environnement. Il est clair et pédagogique.

La démarche d'évaluation environnementale menée par la collectivité est globalement bien retranscrite dans le dossier. Des compléments ou des précisions seraient attendus dans de nombreuses sections du dossier, notamment dans l'état initial de l'environnement, l'évaluation des incidences Natura 2000 ou la présentation des indicateurs de suivi.

Mais au-delà de ces remarques, la démarche itérative constitutive de l'évaluation environnementale menée est incomplète du fait de l'absence d'analyse des incidences des scénarios de développement alternatifs qui ne permet pas de s'assurer que la démarche d'évitement a été correctement menée.

Sur le fond, le projet de la collectivité conduit donc à générer des incidences potentielles importantes sur les grands équilibres environnementaux du territoire. Il doit ainsi s'insérer bien plus largement dans les objectifs nationaux d'atténuation du changement climatique, de neutralité carbone, d'absence à terme d'artificialisation nette des sols et de perte nette de biodiversité. La préservation des zones humides, de la qualité des eaux de surface et de la biodiversité, ainsi que la mobilité décarbonée et les économies d'énergie dans les bâtiments sont autant d'enjeux forts du territoire qui mériteraient d'être portés de manière plus ambitieuse.

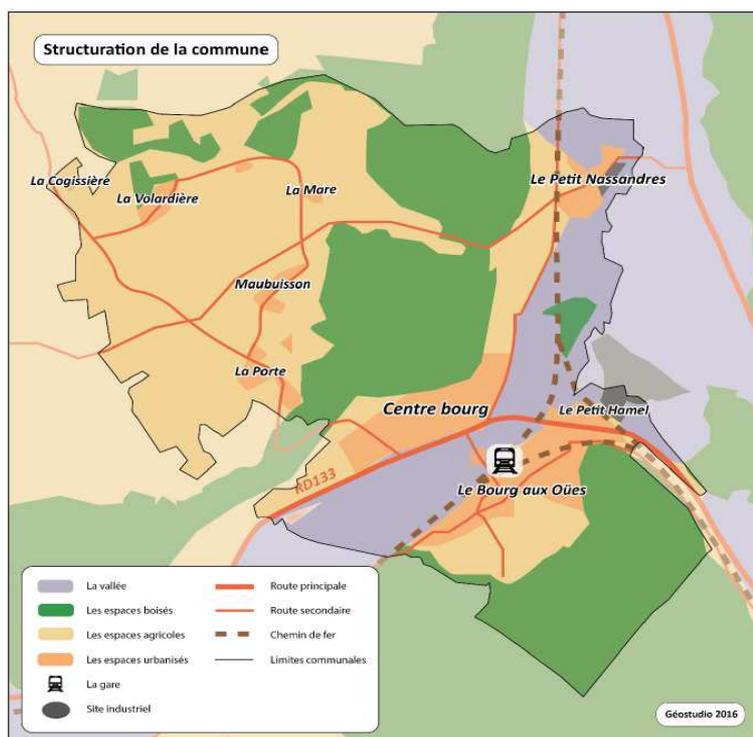


Illustration 1: Structuration de la commune (source : dossier, Géostudio)

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement. Cette démarche trouve sa traduction écrite dans le rapport de présentation du document.

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS

Par délibération du 11 décembre 2015, le conseil municipal de la commune de Serquigny, a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU). Après avoir débattu du projet d'aménagement et de développement durables le 11 avril 2018, le conseil a arrêté le projet de PLU le 1^{er} juillet 2019, après concertation publique, et l'a transmis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 25 juillet 2019.

Le territoire de la commune est concerné par un site Natura 2000¹, la zone spéciale de conservation FR2300150 « Risle, Guiel, Charentonne » protégée au titre de la directive « Habitats, faune, flore » du 21 mai 1992. C'est donc en application de l'article R. 104-09 du code de l'urbanisme que l'élaboration du PLU de la commune a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

2. QUALITÉ FORMELLE DU DOSSIER TRANSMIS À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Tous les éléments attendus du rapport de présentation (articles R. 151-1 à R. 151-4 du code de l'urbanisme) sont présents. Ce rapport est de bonne qualité : bien présenté et organisé, parvenant à rendre compte de manière synthétique des enjeux du territoire, il est particulièrement bien conçu.

Le **résumé non-technique** présenté à la fin du document 1.d du rapport de présentation est clair et synthétique. S'il répond bien à son objectif de transparence et de synthèse vis-à-vis du public, notamment dans sa transcription des enjeux du territoire, il aurait gagné à développer un peu plus les enjeux issus du diagnostic territorial et les grandes lignes du projet communal. Enfin, pour une meilleure appropriation par le public, il aurait mérité d'être positionné en début dossier, éventuellement dans un document spécifique.

3. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET DE LA MANIÈRE DONT ELLE EST RETRANSCRITE

3.1. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE ITÉRATIVE

Dans l'ensemble, le projet de PLU a certes fait l'objet d'une démarche itérative, mais celle-ci n'a pas permis de conduire à la préservation de l'ensemble des grands équilibres environnementaux du territoire. L'utilisation réduite des dispositions du code de l'urbanisme favorables à l'environnement (notamment de l'article L. 151-23) conduit à un projet *in fine* insuffisamment vertueux.

De fait, malgré le choix d'un scénario de croissance démographique nulle pour les quinze prochaines années (stabilisation de la population existante à environ 2000 habitants) qui devrait manifestement constituer, au regard des autres scénarios étudiés, celui de moindre impact environnemental, les choix d'urbanisation qui en découlent ne contribuent pas à s'inscrire suffisamment dans les trajectoires nationales de lutte contre l'érosion de la biodiversité, l'artificialisation des sols et le réchauffement climatique.

1 Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats.

Ainsi, même en n'accueillant aucun nouvel habitant sur la période qui s'ouvre, le PLU ambitionne de permettre la réalisation de près de 150 nouveaux logements. En outre, le dossier ne présente pas de justification des choix des secteurs à urbaniser au regard des possibilités offertes par le territoire (ou solutions de substitution raisonnable). Certains autres secteurs, notamment le secteur Uz qui concerne la décharge et la station d'épuration municipales, n'ont pas fait l'objet d'une démarche d'évitement suffisante des incidences.

Enfin, il convient de noter que la concertation préalable à l'arrêt du projet ne fait pas l'objet d'un bilan versé au dossier.

L'autorité environnementale recommande d'examiner les solutions de substitution raisonnables pour la localisation des secteurs de développement retenus afin de s'assurer que les choix effectués sont bien ceux de moindre impact environnemental.

Elle recommande également de joindre au dossier le bilan de la concertation.

3.2. PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

L'examen de l'articulation du projet de PLU (compatibilité ou prise en compte) avec les documents de rang supérieur est réalisé en partie I du document 1.c et en partie IV du document 1.d du rapport de présentation. Au regard de la date d'approbation du schéma de cohérence territorial (SCoT) intégrateur du Pays Risle-Charentonne, adopté en 2012 et ne prenant donc pas en compte l'ensemble des documents de rang supérieur s'ils sont plus récents, il est procédé à une analyse étendue de la compatibilité ou de la prise en compte de ces documents par le projet de PLU.

Cet examen est réalisé de manière assez exhaustive, tant dans le nombre de documents examinés que dans celui des dispositions spécifiques de ces documents qui sont applicables au territoire communal ou déclinables dans le projet de PLU. Seul le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en cours d'élaboration n'est pas étudié, ni même évoqué.

L'examen du SCoT semble révéler qu'un certain nombre de ses orientations ne sont pas déclinées correctement dans le projet de PLU notamment en ce qui concerne la préservation du bocage (page 10 du document 1.c) et des zones humides et milieux aquatiques (pages 10 et 11).

3.3. OBJET ET QUALITÉ DES PRINCIPALES RUBRIQUES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

- **Le diagnostic** (document 1.a du rapport de présentation) est pertinent, clair et synthétique.
- **L'état initial de l'environnement** (document 1.b du rapport de présentation) est globalement bien présenté quoique succinct pour de nombreuses composantes (voir partie 4 ci-dessous), notamment sur l'air, le climat et la biodiversité. Il convient de noter que le dossier ne propose qu'indirectement et incomplètement, dans l'évaluation environnementale (partie VI du document 1.d du rapport de présentation), une description des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document, pourtant rendue obligatoire par l'alinéa 2° de l'article R. 104-18 du code de l'urbanisme.

La partie V de ce même document 1.d propose en revanche la description d'un scénario au fil de l'eau permettant d'apprécier grossièrement l'évolution des composantes de l'environnement de la commune en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU. La description de ce scénario est convenable, quoique rapide, mais elle entretient une certaine confusion. Il convient en effet de noter 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.

L'autorité environnementale recommande d'actualiser et d'enrichir l'état initial de certaines composantes de l'environnement, notamment le climat, l'air et la biodiversité, et de réaliser un état initial de l'environnement plus complet des secteurs susceptibles d'être affectés par le projet de PLU.

- **La justification des choix opérés** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les règlements écrit et graphique ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est présentée dans le document 1.c du rapport de présentation.

Malgré une rédaction assez succincte, le PADD intègre la plupart des grands enjeux environnementaux du territoire. En revanche, les règlements écrit et graphique permettraient une bien meilleure préservation des grands équilibres environnementaux promue par le PADD s'ils protégeaient les éléments remarquables du patrimoine naturel communal (voir partie 4 ci-dessous). En outre, l'effort de concentration intéressant des secteurs d'ouverture à l'urbanisation dans le centre-ville, à proximité des équipements et des emplois, est amoindri par l'identification d'un secteur de développement au hameau de Petit Nassandres et de plusieurs secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL, secteurs Ah) densifiables sur le plateau.

Il convient de noter que, dans le dossier en général, l'exposé des choix d'accueil d'habitants et du nombre de logements à construire qui en découle (document 1.c pages 30-31 du RP en particulier), manque de clarté, du fait de déroulés confus. En outre, les enjeux analysés dans la partie justification (pages 39 à 50 du doc 1.c) ne correspondent pas à ceux ayant émergé du diagnostic et synthétisés à la fin du doc 1.a.

En revanche, les OAP proposées pour les trois secteurs de développement sont intéressantes en termes de programmation (mixité fonctionnelle, voies douces, insertion paysagères, phasage pour la première). Comme vu précédemment, un état initial plus complet des secteurs aurait cependant permis de les rendre plus opérationnelles dans la protection de l'environnement, notamment pour l'OAP 3 dont le secteur de projet est potentiellement occupé par des arbres remarquables d'un point de vue paysager et écologique.

- **L'analyse des incidences sur l'environnement et la santé humaine** et la présentation des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation qui y sont associées doivent permettre à la collectivité d'évaluer les impacts de son projet sur l'environnement et de faire la preuve de la bonne mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser (ERC). L'analyse des incidences du projet de PLU (partie VI du document 1.d) a été réalisée à trois échelles : par documents du PLU, par thématiques environnementales et par secteurs géographiques sensibles.

D'une manière générale, l'analyse des incidences sur l'environnement des secteurs ouverts à l'urbanisation est pertinemment et sérieusement réalisée. Chaque fois que possible, des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement sont prévues vis-à-vis des possibles incidences liées à l'urbanisation future de ces secteurs. La terminologie retenue (« effet positif / point d'attention ») tend toutefois à diminuer la portée des incidences liées à ces mesures.

En outre, cette analyse révèle que les secteurs choisis pour étendre l'urbanisation ne sont pas exempts d'enjeux environnementaux, notamment le secteur de l'OAP n°2 au Petit Nassandres concerné par un risque d'inondation et de potentielles zones humides. En l'absence de présentation d'alternatives à ces secteurs, il ne peut donc être démontré que le projet retenu est bien celui de moindre impact environnemental.

En ce qui concerne l'analyse par thématique de l'environnement, certaines incidences ne sont pas suffisamment évaluées ou sont identifiées comme « positives » sans justification. Ainsi, sans mise en œuvre d'une politique ambitieuse en faveur des énergies renouvelables et de la forte réduction des mobilités carbonées – ce vers quoi ne s'oriente pas le projet de PLU – la mise en œuvre du PLU ne saurait avoir un impact « positif » (page 97 du document 1.d du RP) sur le climat, malgré la concentration prévue de l'habitat. Il en va de même pour les thématiques sols et sous-sols (augmentation de l'artificialisation) ou eaux souterraines (augmentation des prélèvements).

- **L'évaluation des incidences Natura 2000**, présentée à la fin de la partie VI du document 1.d du rapport de présentation, est globalement satisfaisante sur la forme.

Sur le fond, cette évaluation conclut à l'absence d'incidences directes ou indirectes du projet de PLU sur le site Natura 2000 du territoire et sur la zone spéciale de conservation « Carrières de Beaumont-le-Roger » située dans la commune voisine et dont le périmètre de protection s'étend 10 km à la ronde.

L'argumentation tend à minimiser les incidences potentielles liées aux possibilités d'extension – voire de création – offertes aux équipements (décharge et station d'épuration) situés dans le secteur Uz au nord du bourg des Oües. Par ailleurs, le risque d'augmentation des ruissellements consécutifs à l'imperméabilisation à venir du secteur d'ouverture à l'urbanisation (Vallée de la Forge) n'est pas identifié.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 en analysant les effets indirects potentiels des projets d'aménagement.

• **Les indicateurs et les modalités de suivi** retenus pour analyser les résultats de l'application du PLU sont présentés en parties V du tome 1.c et VII du document 1.d du rapport de présentation. Ces deux volets d'indicateurs visent, pour l'un, au suivi de la mise en œuvre du PLU, et pour l'autre, au suivi de ses effets sur l'environnement. Leur présentation n'est pas identique mais se répond globalement. À noter que certains indicateurs sont redondants ou présentés plusieurs fois.

Les indicateurs retenus sont judicieusement raccrochés à un ou plusieurs objectifs du projet d'aménagement et de développement durables. Mais, globalement, peu d'indicateurs sont dédiés au suivi réel des incidences du projet sur l'environnement. En outre, ils mériteraient d'être complétés par un suivi des mesures éviter-réduire-compenser correctement identifiées dans le dossier ainsi que par la présentation de mesures correctrices à apporter en cas de dépassement de seuils ou d'identification à un stade précoce d'un éventuel écart pouvant être à l'origine d'impacts négatifs imprévus sur l'environnement.

L'autorité environnementale recommande de diversifier et de compléter les indicateurs de suivi des incidences du PLU sur l'environnement par des mesures correctrices en cas d'écart avec les cibles et par un suivi de la mise en œuvre des mesures éviter-réduire-compenser.

4. ANALYSE DU PROJET DE PLU ET DE LA MANIÈRE DONT IL PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur des thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale, compte tenu du contexte environnemental et des objectifs du projet de plan local d'urbanisme.

4.1. LE CLIMAT

D'une manière générale, le climat est peu pris en compte par le projet de PLU. Celui-ci ne s'insère pas dans la trajectoire nationale et internationale de réduction des émissions de gaz à effets de serre (GES), ne prend pas à son compte les objectifs nationaux d'atténuation du changement climatique et se dote de peu d'outils opérationnels pour les mettre en œuvre.

Les données présentées dans l'état initial de l'environnement sur les émissions de gaz à effets de serre (GES) différencient les GES (CO₂, CH₄, N₂O) et répartissent chacun d'entre eux par poste d'émission. Les données sont en revanche anciennes (2010). L'état initial de l'environnement ne présente pas de données sur le potentiel en énergies renouvelables du territoire (hormis une mention concernant l'éolien pour lequel il est rappelé que les études préparatoires du schéma régional éolien n'identifiaient pas le secteur comme propice au grand éolien).

Le PADD n'aborde l'aspect mobilité active (et notamment la marche) que sous l'aspect de promenade, sans s'emparer de l'enjeu lié aux mobilités quotidiennes, notamment domicile-travail. En revanche, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient, pour deux d'entre elles, la création de liaisons douces dans les secteurs à développer. Pour autant, aucun emplacement réservé destiné à développer la création de voies pédestres ou cyclables entre les différents quartiers de la commune, notamment la gare, n'est prévu, d'autant que l'état initial de l'environnement ne présente pas de diagnostic des discontinuités en la matière et des besoins qui en découlent. Une revalorisation importante du secteur de la gare, permettant d'en faire un équipement central dans la mobilité, notamment active, des habitants de la commune et au-delà, est également souhaitable.

Si elles tiennent compte, même modestement, de la problématique des mobilités, les OAP ne témoignent en outre d'aucune prise en compte des enjeux climatiques liés au respect des principes bioclimatiques (orientation du bâti, effets d'ombrage) ou à la qualité énergétique du bâti (performances, recours aux matériaux biosourcés...).

La seule mesure véritablement en faveur de l'atténuation du changement climatique est, dans le règlement écrit, celle permettant aux constructions d'installer des dispositifs d'énergies renouvelables individuels, à l'exception des éoliennes non-soumises à autorisation. Or, les éoliennes soumises à autorisation ne pouvant être construites à moins de 500 m d'une habitation, l'énergie éolienne est de fait exclue du projet de PLU dans les zones urbaines ou à urbaniser.

Ces dispositions apparaissent donc insuffisantes pour contribuer à l'effort national de neutralité carbone d'ici 2050.

L'autorité environnementale recommande de mettre à jour les données de l'état initial de l'environnement sur le climat et de s'insérer de manière plus volontaire dans l'atténuation du changement climatique en accentuant les réflexions liées à la mobilité décarbonée et à l'économie d'énergie dans le bâtiment.

En particulier, le projet de PLU ne comporte aucune orientation ou objectif pour l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. Le code de l'urbanisme offre la possibilité pour la collectivité de définir dans le règlement du PLU des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit (article L. 151-21 du code de l'urbanisme) et peut autoriser un bonus de constructibilité de 30 % pour les constructions à énergie positive (article L. 151-28 du code de l'urbanisme).

L'autorité environnementale recommande à la collectivité de recourir, dans le règlement, à la possibilité offerte par l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme d'imposer dans certains secteurs la réalisation de constructions ayant des performances énergétiques et environnementales renforcées telles que les constructions passives à énergie positive ou autonomes.

4.2. LA BIODIVERSITÉ

Dans l'ensemble, les enjeux liés à la biodiversité sont peu pris en compte par le projet de PLU malgré quelques mesures positives, mais insuffisamment développées, prises par la collectivité. Parmi celles-ci figurent notamment les marges inconstructibles en lisière de cours d'eau ou de forêts, le classement en espaces boisés classés des grands ensembles arborés de la commune ou encore le classement en Np (naturel protégé) d'une partie de la vallée humide de la Charentonne. En outre, il convient de noter la bonne prise en compte des pollutions lumineuses dans l'état initial de l'environnement, eu égard notamment à la protection des chiroptères (chauves-souris), dont un site remarquable se situe sur la commune voisine de Beaumont-le-Roger.

Néanmoins, le dossier ne présente d'inventaire complet et cartographié, ni des mares, ni des haies et alignements d'arbres, ni des espaces boisés. La place de la nature en ville et la biodiversité ordinaire plus généralement, ne sont pas non plus évoquées, ni mises en valeur par des dispositions précises, en dehors de la réglementation des clôtures en lisière d'espaces naturels ou agricoles. La trame verte et bleue n'est d'ailleurs pas utilisée comme un outil d'aménagement de l'espace en faveur de la préservation et de la reconstitution des continuités écologiques du territoire.

Le projet ne fait état d'aucune préservation des haies et alignements d'arbres malgré l'important linéaire observable sur la commune et l'importance de ce patrimoine végétal pour la lutte contre les risques d'inondation, l'infiltration et l'épuration des eaux, le maintien de la biodiversité et des continuités écologiques, le stockage du carbone et la préservation des identités paysagères. En outre, aucune continuité écologique nouvelle n'est recréée.

Plusieurs choix de zonage paraissent contestables quant à la protection du site Natura 2000 « Risle, Guiel, Charentonne », crucial d'un point de vue des continuités écologiques pour les espèces et les habitats aquatiques et humides. Ainsi, l'ensemble du site n'est pas concerné par un zonage Np (naturel protégé) ou même N (naturel). Une petite portion au nord du territoire, à l'ouest de la voie ferrée, est zonée en A (agricole) mais, surtout, environ 2,8 hectares du site, dont une bonne moitié au moins vierge de toute construction, est concernée par un secteur Uz (urbain destiné à accueillir des activités économiques) abritant aujourd'hui la déchetterie et la station dépuratoire. La possibilité laissée à ces équipements potentiellement polluants de s'agrandir et celle d'accueillir de nouveaux équipements ou de nouvelles entreprises sur ce secteur risque d'avoir un impact sur les habitats et les espèces remarquables du site Natura 2000 et entre en totale contradiction avec la nécessaire préservation de ce dernier.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement en réalisant un diagnostic complet des mares, boisements et alignements d'arbres, notamment les ripisylves, pour mieux les protéger et en mettant en avant la place de la biodiversité « ordinaire » et de la nature en ville dans le projet communal.

Elle recommande également de retirer, ou de circonscrire au maximum, le secteur Uz situé dans le site Natura 2000 « Rises, Guiel, Charentonne ».

4.3. L'EAU

La capacité du réseau d'approvisionnement en eau potable n'est pas décrite dans l'état initial de l'environnement et les projections, en termes de besoins futurs, ne sont pas non-plus réalisées, de sorte qu'il n'est pas possible, au regard des informations communiquées par le porteur de projet, de s'assurer que le projet démographique de Serquigny est compatible avec les capacités du réseau et, plus largement, avec la ressource. En outre, le dossier mentionne la nécessaire réalisation d'études complémentaires concernant les points d'eau et les réseaux concernant l'adduction en eau potable, ce qui renforce le doute sur les capacités du réseau et la suffisance de la ressource.

En termes d'assainissement des eaux usées, la station d'épuration présente une capacité nominale suffisante, y compris sur les critères chimiques. En outre, environ 100 des 150 systèmes d'assainissement non-collectifs inspectés sur la commune se sont révélés non-conformes en 2019 selon les données présentées. Au regard de la sensibilité du milieu autour du hameau de Petit Nassandres, le PLU prévoit donc, de manière pertinente, de conditionner l'ouverture de l'urbanisation d'un secteur de projet (OAP n°2) au raccordement du secteur sur le réseau d'assainissement collectif.

Les zones humides du territoire sont bien identifiées dans l'état initial de l'environnement et reportées au plan n°2 du règlement graphique. Le règlement écrit précise à juste titre que cet inventaire n'est pas exhaustif. En revanche, il ne garantit aucune protection supplémentaire de ces secteurs à enjeu majeur pour la préservation de la biodiversité, l'épuration des eaux et des sols, la rétention des eaux pluviales et le soutien d'étiage, sachant que le SDAGE évoqué plus haut oblige lui-même à une compensation des zones humides détruites avec un coefficient de 2,5.

De plus, à l'est du territoire, dans l'intervalle entre les deux zones Uz, le zonage Ub, constructible, a été étendu sur environ 1,4 hectares de parcelles de prairies identifiées comme humides de manière avérée. Au regard des dispositions laxistes retenues par le règlement écrit en la matière, ce secteur devrait être retiré sous peine de conduire à la destruction des zones humides identifiées.

L'OAP n°1 fixe bien la création d'une haie sur le secteur AU, mais perpendiculaire, dans le plan proposé, à la pente ; or, l'imperméabilisation importante des sols consécutive à l'aménagement du secteur devrait concourir à une augmentation des ruissellements d'eau pluviale, avec un risque d'inondation pour les personnes situées en bas de parcelle, et de pollution du site Natura 2000 situé à l'aval immédiat du secteur de projet.

L'autorité environnementale recommande de renforcer, dans le règlement écrit, la protection des zones humides en interdisant leur affouillement, drainage, assèchement et exhaussement sur tout le territoire et d'examiner le projet au regard de la ressource en eau potable.

Elle recommande également de retirer un secteur Ub situé en zone humide avérée et d'adapter l'aménagement du secteur de la vallée de la forge (OAP N°1) en tenant compte des risques de ruissellement.

4.4. LES SOLS

La qualité agronomique et écologique des sols de Beaumont-le-Roger n'est pas examinée dans le dossier. Au regard de l'importance de l'activité agricole de la commune, cet examen aurait pu permettre de consolider la réflexion liée au choix des secteurs à ouvrir à l'urbanisation.

Le scénario démographique retenu par la commune conduit à un besoin de construction de logements réduit au simple besoin de renouvellement urbain et de desserrement des ménages. Ce « point mort », évalué à 19 logements par an, soit un besoin de 304 logements entre 2015 et 2030, paraît important, même en tenant compte des caractéristiques de la commune. Pour autant, une fois déduits les logements construits ces dernières années et les logements vacants que la collectivité prévoit de remettre sur le marché, la commune prévoit la réalisation, *in fine*, de 142 logements sur la période dont 81 en extension de l'urbanisation.

Le PLU prévoit donc 5,5 hectares de zone d'extension à l'urbanisation (l'OAP n°1 en secteur AU de 5,1 ha et l'OAP n°2 au Petit Nassandres de 0,4 hectare environ), soit une densité d'environ 14,7 logements par hectare. Cette extension de l'urbanisation, même mesurée par rapport aux recommandations du schéma de cohérence territoriale, ne place pas la commune dans la trajectoire fixée nationalement de zéro artificialisation nette des sols d'ici 2050. Au contraire, le rythme d'artificialisation est semblable, voire supérieur, à celui constaté sur la période 2005-2015 (5,3 hectares).

L'autorité environnementale recommande de mieux intégrer le projet de PLU dans l'objectif national de zéro artificialisation nette des sols à horizon 2050.