

## VILLE DE FORGES-LES-EAUX

## Délibération du Conseil Municipal

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-200054674-20240618-2024-55-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/06/2024

MARDI 18 JUIN 2024

Le conseil municipal de la commune nouvelle de FORGES-LES-EAUX, légalement convoqué par courrier en date du 10 juin 2024 transmis par voie électronique le 12 juin 2024, s'est réuni en salle du conseil municipal de la Mairie de FORGES-LES-EAUX en séance publique à 19h00, sous la présidence de Madame Christine LESUEUR, Maire.

**Etaient présents** (15) :

Christine LESUEUR, Joël DECOUDRE, Pascale DUPUIS, Françoise ASSELIN, Patrick DURY, Isabelle KLOTZ, Cyrille CAPELLE, Willy GOIK, Fabienne SAGEOT, Brigitte MARTIN, Cédric COUTURIER, Gaëlle COURTOIS, Martine BONINO, Clément CORDONNIER, Fabienne LATISTE formant la majorité des membres en exercice.

**Etaient absents ayant donné pouvoir** (7) :

Thierry MARTIN a donné pouvoir à Pascale DUPUIS,  
Janine TROUDE a donné pouvoir à Françoise ASSELIN,  
Marie-Josée LEQUIEN a donné pouvoir à Cyrille CAPELLE,  
Alexandre HANNIER a donné pouvoir à Brigitte MARTIN,  
Corinne MORDA a donné pouvoir à Martine BONINO,  
Frédéric GODEBOUT a donné pouvoir à Bernard CAILLAUD,  
Oumar FALL a donné pouvoir à Joël DECOUDRE

**Etaient absents** (7) :

Marc ODIN,  
Dana RADU,  
Emmanuel MALLET,  
Bernard CAILLAUD,  
Martine CORBUT,  
Pascal ROGER,  
Lukas SAWICKI

2024-55

URBANISME : APPROBATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME.

Monsieur Cyrille CAPELLE, adjoint au Maire en charge des Travaux, de la Sécurité et de l'Urbanisme informe l'assemblée que conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le plan local d'urbanisme (PLU), éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur est approuvé par le conseil municipal.

Il rappelle à cet effet, les différentes étapes ayant présidé à la présentation du projet de PLU à l'approbation du conseil municipal :

- Vu la délibération du 21 novembre 2008, par laquelle la commune a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU), et a défini les modalités de la concertation et les objectifs à poursuivre.
- Vu la décision du Maire n°2015-22 du 11 décembre 2015, ayant pour objet de confier l'élaboration de son PLU, au bureau d'études Espac'Urba.
- Vu la délibération n°2017-73 du 20 décembre 2017, par laquelle la commune a décidé d'étendre le périmètre d'élaboration du PLU, à l'intégralité du territoire de la commune nouvelle, suite à l'arrêté préfectoral du 5/10/2015 décidant la création de la commune nouvelle de Forges-Les-Eaux.
- Vu la délibération n°2022-56 du 29 juin 2022, prenant acte qu'un débat a eu lieu au sein du conseil municipal, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Vu la délibération n°2022-80 du 26 septembre 2022, par laquelle l'assemblée a décidé :

-de clore la concertation portant sur la traduction du PADD dans le règlement, les documents graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) engagée pendant le déroulement des études

-de tirer un bilan favorable de celle-ci, après avoir pris acte des remarques des administrés sur lesquelles la commune a apporté les précisions suivantes : classement en zone naturelle N du secteur prévu pour le projet d'accrobranches, maintien du scénario démographique initial qui est cohérent avec les objectifs du PLU, et maintien de l'absence de zone de développement sur la commune déléguée de Le Fossé compte-tenu des objectifs de gestion économe de l'espace et de densification.

-d'arrêter le projet de PLU de la commune nouvelle de Forges-Les-Eaux et de communiquer ce projet pour avis, aux personnes publiques associées, à la chambre d'agriculture, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

-de mettre à l'enquête publique le projet de PLU

- Vu le courrier du 9 février 2023, par lequel les services de l'Etat ont émis un avis défavorable au projet de PLU eu égard aux éléments suivants :

-une consommation d'espace à destination des activités économiques, importante et insuffisamment justifiée, notamment le besoin d'ouvrir à l'urbanisation 4 ha d'espaces naturels, agricoles, et forestiers en entrée de ville. Cette zone est à réduire.

-un calcul des besoins en logements peu lisible, et conduisant à un besoin foncier non légitime. Ce besoin devra être réévalué en s'appuyant sur des bases claires et étayées ;

-une consommation d'espace naturel, agricole, et forestier à réinterroger au regard des objectifs de la loi Climat et Résilience (réduction de 50% sur la période 2022-2031 par rapport à la période 2012-2021, cet objectif s'entendant à l'échelle régionale), et des observations précédentes ;

-une prise en compte des risques naturels, par inondation ou effondrement de cavités souterraines, à conforter.

- Vu la délibération du 23/06/2023 organisant un nouveau débat au sein du conseil municipal, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) modifié sur les points suivants :
  - environ 56 logements supplémentaires à construire d'ici 2031 ;
  - mobilisation d'une quarantaine de logements vacants sur le marché immobilier ;
  - le point mort fait apparaître un besoin d'environ 90 logements pour maintenir la population forgionne ;
  - le besoin en logements s'oriente dans une fourchette comprise entre 100 et 110 nouveaux logements, 40 logements étant estimés pouvant être remis sur le marché ;
  - la proportion de logements se répartira entre 60% de logements individuels, et 40% de forme dense ;
  - le besoin foncier est estimé à environ 6 ha, dont 3 ha pour le potentiel de dents creuses / espaces mutables, 1 ha pour le renouvellement urbain et 2.10 ha en extension urbaine ;
  - modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain, notamment afin de réduire d'au moins 50% la surface consommée des espaces agricoles, naturels et forestiers sur les 10 prochaines années (2021/2030 inclus) par rapport à la période 2011/2020 ;
  - pérennisation des activités économiques se traduisant par l'extension d'une surface commerciale sur environ 3 000 m<sup>2</sup>, et la création d'une zone de services sur environ 1.80 ha ;
  - pérennisation des équipements publics prenant en compte le besoin de mettre aux normes les équipements publics sur la commune, à travers la création d'une piste d'athlétisme et la délocalisation du terrain de rugby sur une surface totale d'environ 2.65 ha ;
  - contribuer au développement touristique de la commune et de la vallée, en faisant découvrir le territoire et sa richesse environnementale (Maison de la Nature)
  
- Vu la réunion de présentation du projet de PLU aux personnes publiques associées le 8/09/2023 et la réunion publique du 12/09/2023.
  
- Vu les avis favorables des personnes publiques associées, émanant des communes de Gaillfontaine (06/02/2024), et de Serqueux (05/12/2023), du PETR du Pays de Bray (27/03/2024), du Syndicat mixte des bassins versants de l'Andelle (02/11/2023), de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen Métropole (12/04/2024), du Préfet de la Région Normandie (11/01/2024), de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (15/01/2024), de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) (30/01/2024), et du Préfet de Région Normandie concernant la demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation en absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) (05/03/2024) et l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) en date du 17/01/2024 ;
  
- Vu l'avis favorable avec remarque de la personne publique associée du Département de la Seine-Maritime concernant la station d'épuration en date du 25/01/2024 ;
  
- Vu l'avis favorable sous réserve de la personne publique associée de la Chambre d'Agriculture, en date du 26/01/2024,
  
- Vu l'avis favorable avec recommandations de la personne publique associée de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 25/01/2024 ;
  
- Vu la délibération du 11/10/2023, par laquelle le conseil municipal a décidé
  - de clore la concertation portant sur la traduction du PADD modifié dans le règlement, les documents graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) engagée pendant le déroulement des études ;
  - de tirer un bilan favorable de celle-ci, après avoir pris acte des remarques des administrés sur lesquelles la commune a apporté les précisions suivantes : le devenir du marché aux bestiaux fera l'objet d'une réflexion future sur l'aménagement du lieu, et concernant les nuisances sonores, le zonage et le

*règlement du PLU n'ont pas édicté de règles particulières entre la zone de tourisme et les quartiers résidentiels*

*-d'arrêter le projet de PLU de la commune nouvelle de Forges-Les-Eaux et de communiquer ce projet pour avis, aux personnes publiques associées, à la chambre d'agriculture, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;  
-de mettre à l'enquête publique le projet de PLU*

- Vu l'arrêté du Maire du 20/02/2024, prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU qui a eu lieu durant 31 jours, du mercredi 13 mars au vendredi 12 avril 2024, avec la tenue de 3 permanences à la commune nouvelle de Forges-Les-Eaux (jeudi 14 mars, mardi 26 mars et vendredi 12 avril) et 1 permanence à la commune déléguée de Le Fossé (jeudi 4 avril) ; le dossier soumis à enquête publique pouvant être consulté soit sous forme papier à la Mairie de Forges-Les-Eaux et la mairie annexe de la commune déléguée de Le Fossé aux jours et heures habituelles d'ouverture de ces mairies, soit sous forme numérique accessible en ligne sur le site internet de la commune nouvelle de Forges-Les-Eaux ;
- Vu le déroulement de l'enquête publique qui a eu lieu dans de très bonnes conditions et qui s'est traduite par la manifestation de 30 signataires, qui ont produit 103 observations ;
- Vu le procès-verbal des contributions écrites et communications orales recueillies pendant l'enquête publique établi par la commissaire enquêtrice le 19/04/2024 et transmis le jour même à Forges-Les-Eaux ;
- Vu le mémoire en réponse en date du 7/05/2024 de la commune nouvelle de Forges-Les-Eaux aux diverses observations recueillies dans le procès-verbal du 19/04/2024 ;
- Vu le rapport de la commissaire enquêtrice avec ses conclusions motivées en date du 13 mai 2024 transmis le même jour à la commune, concluant à un avis favorable avec les deux recommandations suivantes : ajouter une protection à tout ou partie des zones naturelles boisées d'une part et adjoindre au dossier l'agrément de mise en conformité réglementaire de la station d'épuration d'autre part ;
- Vu le tableau récapitulatif des modifications apportées au projet de PLU arrêté par la délibération du 11 octobre 2023 annexé à la présente délibération, **(cf annexe 1)**,

Considérant l'avis favorable avec recommandations émis par la commissaire-enquêtrice au projet d'approbation du PLU ;

Considérant que les avis rendus par les personnes publiques associées justifiant les modifications apportées au projet de PLU arrêté par délibération du 11/10/2023 ont reçu une réponse de la commune et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU ;

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

Considérant que dans sa séance du 6 juin 2024, la commission « Travaux, Urbanisme, Sécurité » a examiné cette proposition d'approbation du PLU ;

Le conseil municipal est invité à approuver le plan local d'urbanisme, dont l'intégralité des documents du PLU (*Tome 1 « Diagnostic communal » ; Tome 2 « Etat initial de l'environnement », Tome 3 « Explication du projet », Tome 4 « Evaluation environnementale », Tome 5 « Résumé non*

technique », « *Projet d'aménagement et de développement durables* », « *Règlement* », « *Zonage – Plan A, B et C* », « *Orientation d'aménagement et de programmation* » ; « *Annexes sanitaires* », « *Servitudes d'utilité publique* » ; « *Avis des personnes publiques associées* » ; et « *Rapport du commissaire enquêteur* ») est à la disposition des élus, qui peuvent le consulter dans sa totalité :

-en Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture de celle-ci, en se rendant au service de l'urbanisme pour accéder à la version papier, ou à la version numérique à partir d'un ordinateur mis à disposition des élus ;

-en utilisant un lien de téléchargement communiqué aux élus par courriel, qui permet d'accéder à la version numérique intégrale du projet de PLU à approuver.

Il est précisé que la délibération approuvant le PLU sera affiché, conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, en Mairie, pendant un mois et mention de cet affichage sera en outre insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

En outre, et conformément à l'article R 153-22 du code de l'urbanisme, le PLU approuvé et sa délibération seront tenus à la disposition du public en Mairie, et publiés sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail urbanisme).

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

Après avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés, (20 voix « Pour », 0 « Contre », 1 « Abstention »), le conseil municipal décide :

\*d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,

\*que conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la délibération d'approbation du PLU sera affichée en Mairie de la commune nouvelle de Forges-Les-Eaux et en Mairie de la commune déléguée de Le Fossé, pendant un mois et mention de cet affichage sera en outre insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et publiée sur le site internet de la commune nouvelle de Forges-Les-Eaux ;

\*que le PLU et sa délibération d'approbation seront transmis au contrôle de légalité et publiés sur le portail national de l'urbanisme, conformément à l'article L 153-23 du code de l'urbanisme, étant précisé que c'est la plus tardive de ces deux dates qu'il conviendra alors de prendre en compte pour déterminer le caractère exécutoire du PLU approuvé ;

\*que le PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie de la commune nouvelle de Forges-Les-Eaux aux jours et heures habituels d'ouverture et sur son site internet, ainsi qu'à la sous-préfecture de Dieppe

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,  
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations

Gaëlle COURTOIS  
Secrétaire de séance



Christine LESUEUR  
Maire de FORGES-LES-EAUX



Délibération certifiée exécutoire, compte-tenu de sa transmission  
Au contrôle de légalité à la date figurant sur l'accusé réception  
Préfectoral porté en entête de la présente délibération et  
De sa publication par voie d'affichage numérique

Christine LESUEUR  
Maire de FORGES-LES-EAUX



Publiée électroniquement sur le site internet de Forges-Les-Eaux, le : **25 JUIN 2024**

*La présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Maire de Forges-Les-Eaux, dans un délai de 2 mois à compter de son affichage, de sa publication ou de sa notification, et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (Article L 411-7 du CRPA)*

*Elle pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rouen, par courrier ou sur le site télérecours citoyens ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de 2 mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, et de sa transmission au contrôle de légalité, ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Madame la Maire de Forges-Les-Eaux si un recours gracieux a été préalablement exercé.*