

Élaboration du Plan local d'Urbanisme

Commune nouvelle de Forges les Eaux



Mémoire en réponse au procès-verbal
des contributions écrites et communications orales recueillies pendant l'enquête
publique du 13 mars 2024 au 12 avril 2024

Mémoire en réponse

Enquête publique Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de Forges les Eaux

Rappel des codes :

Les contributions du registre papier : code R et numéro d'ordre (R1-1 à R1-12), et quand la contribution s'est faite dans le cadre d'une permanence est ajouté le n° de celle-ci (P 1, P2, P3 ou P4) soit par exemple R1-10/P4=contribution du registre 1 numéro 10 reçue en permanence 4.

Les contributions sous forme de lettre sont codées L et numéro d'ordre (de L1 à L3)

Les contributions transmises par voie numérique : par mail *code M (M1 à M4)* ou déposées dans le registre numérique : *code RN et numérotation selon l'ordre d'inscription dans le registre numérique* par exemple RN12.

Dans chaque contribution, les observations, quand elles sont en nombre, sont repérées selon leur ordre de rédaction.

1-Observations à propos de la qualité du dossier en général.

Actualisation des données

RN 7-10 avril-Catherine Tierce

Manque d'actualisation :

« Photos des années 90 » ne rendant pas compte de l'évolution du centre-ville en particulier

Chiffrage de la population différente au fil des pages : exemple p 111, tome 1 « 3750 en 2020 » ou p 66 tome 1 « 4255 en 2016 » ?

Les références de données varient : parfois d'avant 2000, parfois de 2021.

Réponses de Madame le Maire

Les données officielles à prendre en compte sont celles de l'INSEE pour 2020.

Données chiffrées de la population : Selon l'INSEE, au recensement de 2020, FORGES LES EAUX comptait 3 750 habitants. Ce chiffre officiel a été repris pour les calculs des scénarii d'évolution démographique.

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	3 358	3 588	3 914	3 735	3 846	3 966	3 905	3 750
Densité moyenne (hab/km ²)	219,0	234,1	255,3	243,6	250,9	258,7	254,7	244,6

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

En page 66, 4 255 habitants sont indiqués : chiffres fournis par la collectivité au moment de la fusion au 1^{er} janvier 2016. Pour éviter toute confusion, le nombre de 3 750 habitants a été repris en source officielle de l'INSEE.

Le 1^{er} janvier 2016, les communes de Forges-les-Eaux (5,22 km²) et du Fossé (10,11 km²) fusionnent sous le régime juridique des communes nouvelles. L'ensemble ainsi formé, qui regroupe 3 750 habitants en 2020 selon l'INSEE, reprend le toponyme de Forges-les-Eaux.

Photos du centre-ville page 94

Photo actualisée



Mémoire en réponse
Enquête publique Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de Forges les Eaux

En page 95 - *Photo ajoutée du contournement de Forges*



En page 98 - *Photo ajoutée de la zone 30 et des trottoirs abaissés*



Oublis/erreurs/imprécisions

R1-2 - mars-Mme Bignon

Erreur dans la rédaction du règlement à propos des puisards interdits selon la doctrine du département de Seine Maritime.

Réponses de Madame le Maire

Dans le dossier d'approbation, la rédaction du règlement écrit sera revue comme suit :

AVANT MODIFICATION / 1.3 - Les sous-sols et les puisards en fonction de la connaissance liée au phénomène de remontées de nappes.

APRES MODIFICATION / dans les zones Ua, Ub, Ue, Ut, Uy, 1AU, 2AU, 4AU, A, N :

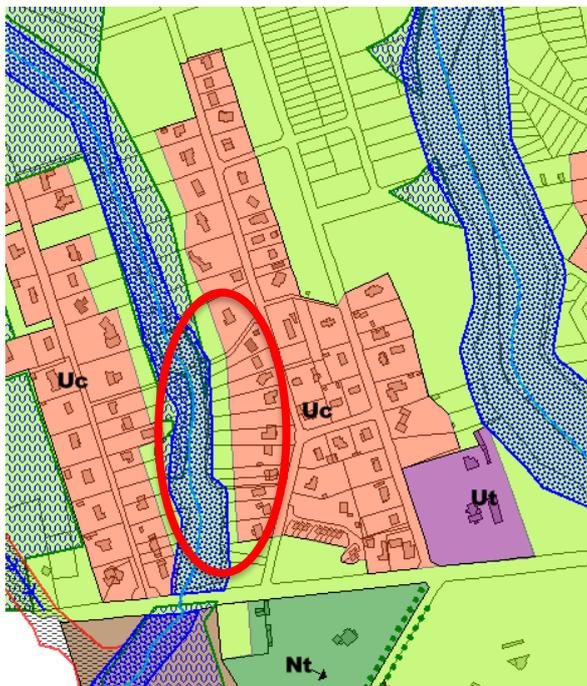
- Les sous-sols et les puisards sont interdits.
- En secteur Uj : les puisards sont interdits.

RN2-10 avril- Céline Henriet : oublis sur la carte graphique

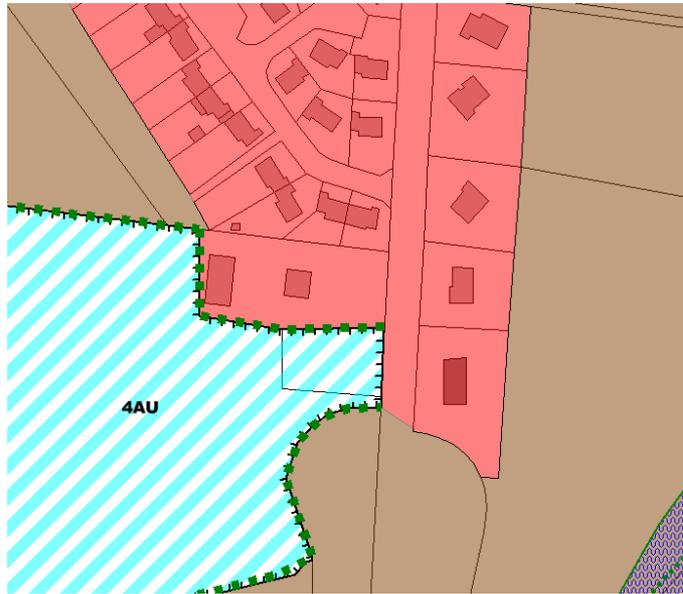
Des extraits du plan de zonage sont associés dans la contribution pour localiser le contexte des observations proposées.

Réponses de Madame le Maire

- classer les fonds de parcelles avenue de la Reine en zone naturelle N
Le zonage sera modifié, cf. extrait ci-dessous.



- **Le dernier logement, route d'Argueil, n'est pas intégré en zone urbaine**
Cette parcelle bâtie sera inscrite en zone Ub.



- **Classer la maison de santé pluridisciplinaire en zone Ue et non Ub**
Le zonage sera modifié. Cela signifie que le bâtiment situé en dessous est repris en zone Ua pour une cohérence.



Mémoire en réponse

Enquête publique Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de Forges les Eaux

Observation N°17 : la ligne ferroviaire Serqueux-Gisors n'est pas identifiée et n'est pas légendée sur le zonage (ci-dessus surligné).

La BD parcellaire utilisée en base de cadastre n'a pas légendé particulièrement la ligne de chemin de fer.

Observation N°18 : l'avenue Verte n'est pas identifiée et n'est pas légendée sur le zonage (ci-dessus surligné).

La BD parcellaire utilisée en base de cadastre n'a pas légendé particulièrement l'avenue verte.

Observation N°19 : le tracé de la rue des oiseaux et l'axe allant vers Gaillefontaine ne sont pas cartographiés (ci-dessus en vert)

La mise à jour des documents, liée aux travaux de la ligne ferroviaire, n'est pas encore cartographiée.

R1-10/P4, lettre 2 de l'association ABD, Evelyne Detournay : oublis

Signale des erreurs sur les noms de rue (le Boulevard Mortimart est devenu allée Mare Morte !), des références de source d'informations en ce qui concerne les continuités écologiques (CEN-Picardie et collines calcicoles) et la nature des sols (CEN-Normandie).

Réponses de Madame le Maire

Les noms des rues n'apparaissent pas sur les plans de zonage car illisibles aux échelles 1/2500° et 1/7500°.

Le boulevard Mortimart sera repris dans les documents en remplacement de l'allée Morte Mare.

Les sources d'informations relatives aux continuités écologiques seront mises en cohérence, la base de données utilisée étant celle de la Normandie.

RN7-10 avril-Catherine Tierce, et R1-10/P4, lettre 2 de l'association ABD, Evelyne Detournay : erreurs tome 1

Nombre de communautés de communes erroné dans le tome 1 et fonctionnement du PETR obsolète.

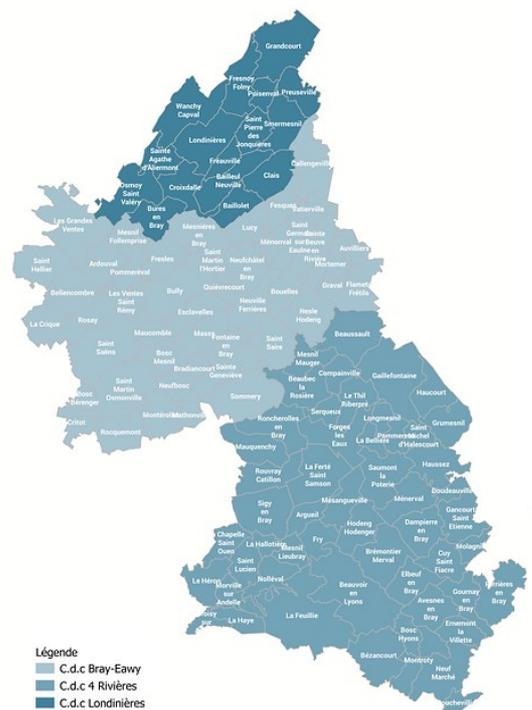
Réponses de Madame le Maire

Les données seront actualisées dans le document d'approbation et plus particulièrement :

- pages 10 et 11 : Les données ont été actualisées (extrait du rapport, tome 1, page 10 ci-dessous) :

Le territoire couvert par le Pays

Trois communautés de communes évoluent au sein du Pays de Bray : Londinières, Bray-Eawy et 4 Rivières en Bray. Le PETR du Pays de Bray couvre 115 communes, soit une superficie d'environ 1 300 km² pour 59 742 habitants (en 2020). Une cartographie a été ajoutée.



- page 12 : Les données seront actualisées suivant le site internet du Pays de Bray (extrait du rapport, tome 1, pages 12 et 13 ci-dessous).

Le fonctionnement du PETR (source site internet du Pays de Bray)

• Un comité syndicat, l'organe décisionnel

Le PETR comprend un comité syndical au sein duquel les communautés de communes qui le composent sont représentées en tenant compte du poids démographique des membres, chacun disposant d'au moins d'un siège et aucun ne pouvant disposer de plus de la moitié des sièges. Le comité syndical se réunit au moins une fois par trimestre sur convocation de son Président afin d'échanger et valider les projets.

Le comité syndical du Pays de Bray comprend 39 élus délégués et autant de suppléants.

• Une conférence des maires, l'organe représentatif

Une conférence des maires réunit les maires des communes situées dans le périmètre du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural. Celle-ci est notamment consultée lors de l'élaboration, la modification et la révision du projet de territoire. Elle se réunit au moins une fois par an.

En plus, des missions prévues par la loi, les maires peuvent :

- *donner leur avis ou être consultés sur toute question d'intérêt territorial.*
- *élaborer un rapport annuel d'activité qui fera l'objet d'un débat devant le Conseil Syndical du PETR*
- *participer à tout Conseil Syndical sur invitation et sans voix délibérative*
- *être associé aux travaux du bureau et/ou des commissions, pour avis.*
- *donner un avis sur le rapport d'activités annuel du PETR*

• le bureau et les commissions, l'organe exécutif et de réflexion

Le bureau du PETR du Pays de Bray est composé de 16 membres, comprenant un président et 6 vice-présidents en charge des commissions. Il définit les orientations de la politique du Pays et les applique sur le territoire. Chacun des sept vice-présidents est en charge d'une commission spécialisée pour suivre les études et les travaux relatifs aux missions :

- *Commission SCoT*
- *Commission culture*
- *Commission environnement*
- *Commission tourisme*
- *Commission économie et questions agricoles*
- *Commission services à la population*

Rassemblant les forces vives du territoire ces commissions sont un lieu de réflexion, de discussions et de débats qui permettent de mettre en relief les enjeux, les fragilités et les opportunités du territoire. Elles sont composées à la fois d'élus locaux au niveau communal et intercommunal et de membres du Conseil de développement. Ce format de démocratie participative est une des forces du PETR puisque des élus et des acteurs de la société civile travaillent en partenariat sur les thématiques précédemment nommées.

• Un conseil de développement, l'organe participatif

Le conseil de développement est une instance de démocratie participative, constitué de membres bénévoles issus de la société civile. Il s'agit donc de représentants d'institutions ou d'organismes partenaires, ou bien encore de personnes-ressources du domaine économique, social, culturel, éducatif, scientifique, et les acteurs associatifs du territoire. Tout comme la conférence des maires, il s'agit d'un organe ayant un rôle consultatif sur les projets menés par le PETR. Cette assemblée est également un outil permettant de prendre en compte l'avis des citoyens de notre territoire et de les associer directement aux travaux menés par le PETR à travers les commissions mixtes.

Le conseil de développement brayon a été créé en 2001 avec pour mission de promouvoir le développement du territoire en liaison avec les élus du PETR. Il est alors composé d'acteurs et d'élus locaux afin de constituer une assemblée :

- 5 élus désignés par les communautés de communes
- 22 membres représentant les acteurs du territoire, notamment associatifs
- 11 membres représentant les structures publiques et entreprises locales
- 21 membres ressources ayant répondu à un appel à candidatures public

Les membres de bureau sont désignés pour 6 ans au sein de l'assemblée par l'assemblée : un.e président.e, 3 vice-président.e.s, 5 membres.

En complément des remarques sur le PETR et le SCOT, Le SCOT ayant été approuvé après l'arrêt du PLU de FORGES LES EAUX, les données seront également actualisées suivant le site internet du Pays de Bray (extrait du rapport, tome 1, page 14 ci-dessous) :

Après plusieurs années d'études, le SCOT a été approuvé à l'unanimité le 26 mars 2024 par le comité syndicat du pôle d'équilibre territorial et rural du Pays de Bray.

RN7-10 avril- Catherine Tierce

« Référence au thermalisme exagérée »

Un certain nombre d'absence de légendes

Pas de proposition de listes des constructions remarquables, de zones à préserver.

Réponses de Madame le Maire

Le PLU ne fait pas référence au thermalisme mais au mot « thermal » qui renvoie à l'histoire de FORGES. L'utilisation n'est pas exagérée. D'ailleurs, le département a engagé la réalisation d'un tronçon de voie cyclable entre Forges les Eaux et la métropole de Rouen. Elle se nomme « la route des thermes FORGES-LES-EAUX ROUEN », et sera effective en juillet 2024 (carte jointe dans le RP).



Des légendes seront ajoutées.

Constructions remarquables, aucun classement

Sur la commune de FORGES LES EAUX, aucun bâtiment n'est identifié au titre des monuments historiques.

La commune a décidé de ne pas identifier un à un les bâtiments mais de reprendre les constructions anciennes et représentatives du patrimoine et du cadre de vie de FORGES LES EAUX dans une zone correspondant au centre historique. C'est ainsi que la zone Ua a été créée. Le règlement écrit traduit également la volonté de préserver ce patrimoine à travers plusieurs articles :

- article 11 et l'aspect des constructions,
- article 15 interdisant l'isolation thermique par l'extérieur pour les façades principales anciennes en pierre, briques, silex, colombages et matériaux traditionnels.

Les élus valident et s'appuient sur la rédaction de ces 2 articles du PLU pour la protection du cadre de vie et du patrimoine.

R1-13-12 avril-Jean-Michel Dallier : erreur carte graphique/ ruissellement

L'axe de ruissellement situé au nord sur sa parcelle AI est inversé.

Réponses de Madame le Maire

Le bureau d'études ALISE ENVIRONNEMENT a réalisé un bilan hydrologique (dont le plan et le rapport sont joints dans les annexes du rapport de présentation). Le professionnalisme du bureau d'études est reconnu. Les travaux réalisés ont peut-être modifié le sens d'écoulement des eaux pluviales.

RN2-22 mars-Céline Henriet (Obs n°22) et RN3-4 avril -Bénédicte Lomenède

Questionnement concernant un bâtiment « pouvant changer de destination », « quel est/serait le changement de destination de ce bâtiment situé sur le golf du domaine de Forges, le long de la RD13 » ?

Réponse de Madame le Maire

La commune n'a pas connaissance d'un projet de changement de destination. Il s'agit d'un bâtiment privé qui pourra changer d'usage en cohérence avec la vocation de la zone touristique. Le projet sera soumis à un permis de construire.

Imprécisions à propos du patrimoine

Préservation du Patrimoine local.

RN7-10 avril-Catherine Tierce

RN15-12 avril -Association ABD

Une liste est évoquée mais n'est pas adjointe au dossier et la question est posée du rôle de la CAUE dans l'établissement de celle-ci.

Pas de proposition de listes du patrimoine et de maisons/bâtiments remarquables témoins de l'histoire locale, pas de PVAP (Plan de Prévention et de valorisation de l'architecture et du patrimoine), ni de plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), de repérage de zones à préserver.

Réponse de Madame le Maire

Sur la commune de FORGES LES EAUX, aucun bâtiment n'est identifié au titre des monuments historiques.

La commune a décidé de ne pas identifier un à un les bâtiments mais de reprendre les constructions anciennes et représentatives du patrimoine et du cadre de vie de FORGES LES EAUX dans une zone correspondant au centre historique. C'est ainsi que la zone Ua a été créée. Le règlement écrit traduit également la volonté de préserver ce patrimoine à travers plusieurs articles :

- *article 11 et l'aspect des constructions,*
- *article 15 interdisant l'isolation thermique par l'extérieur pour les façades principales anciennes en pierre, briques, silex, colombages et matériaux traditionnels.*

Les élus valident et s'appuient sur la rédaction de ces 2 articles du PLU pour la protection du cadre de vie et du patrimoine.

Prise en compte des enjeux environnementaux insuffisante

RN4-5 avril-Eric Bertrand

Dans le tome 2, en page 67 «on peut regretter que rien ne soit envisagé pour prendre en compte les enjeux environnementaux et pour protéger le cadre de vie », demande que des précisions soient ajoutées sur ce sujet

Réponse de Madame le Maire

Les enjeux environnementaux ont trouvé leur traduction dans les différentes pièces du PLU : PADD, zonage, règlement, OAP. Si cela n'avait pas été le cas les services de l'Etat auraient émis un avis défavorable au PLU. Le cadre de vie a également été pris en compte dans le projet de PLU.

Le PLU a fait l'objet d'un examen en CDPENAF, commission départementale qui a émis un avis favorable sans réserves, donc validation de la prise en compte des enjeux environnementaux.

RN15-12 avril-Association ABD

Evoque les 3 entrées de ville (hors celle côté zone Casino, route de Rouen) « qui mériteraient d'être aménagées »

Réponse de Madame le Maire

Des travaux ont été réalisés aux différentes entrées de commune :

- Entrée de Gaillefontaine : suite aux travaux ferroviaires, des aménagements ont été réalisés par SNCF Réseaux avec signalisation, éclairage leds, candélabres, végétalisation, accotements et voie cyclable,*
- Entrée de Gournay : entrée également aménagée, dotée d'éclairages leds et projet de voie douce, piétonne cycliste entre FORGES LES EAUX et LE FOSSE,*
- Entrée de Neufchâtel / Serqueux : ce n'est pas une réelle entrée de commune mais une continuité urbaine entre SERQUEUX et FORGES LES EAUX. Des trottoirs sont aménagés pour être plus pratiques pour les piétons et végétalisation réalisée après implantation de nouveaux espaces économiques (Mac Donald's et de la station-service délocalisée).*

R1-13 du 12 avril-Association ARBRE

Prise en compte insuffisante des zones humides dans l'état initial de l'environnement

Réponse de Madame le Maire

Les zones humides ont été traitées dans le tome 2, page 55 et suivantes. L'état initial de l'environnement réalisé par le bureau d'études ALISE ENVIRONNEMENT explique ce que sont des zones humides, expose l'inventaire des zones humides (source DREAL HN) qui localise ce patrimoine naturel.

Elles ont été protégées dans le PLU à travers le zonage N, soit une inconstructibilité.

Des études approfondies ont été réalisées sur la zone 2AU pour confirmer l'absence ou la présence des zones humides et donc ajuster le projet de PLU.

Il n'est pas possible de réaliser des inventaires sur chaque zone humide, la commune ne pouvant intervenir sur les propriétés privées.

Le PLU a fait l'objet d'un examen en CDPENAF, commission départementale qui a émis un avis favorable sans réserves, donc validation de la prise en compte des enjeux environnementaux.

2-Observations à propos du PADD

RN2-22 mars-Céline Henriet

Observation N°1 : « Dans le PADD, la définition des besoins en logement paraît hasardeuse, notamment concernant la prise en compte du calcul du point mort d'origine. Pour une dynamisation/revitalisation du commerce local et au vu des équipements et services bien présents sur la commune de FORGES LES EAUX, le scénario d'1% aurait été plus adaptée, répondant, qui plus est, à la baisse de la population dû en partie à une population vieillissante depuis 2014 (voir données INSEE ci-dessus). Partant de la population de FORGES LES EAUX/LE FOSSE en 2020, une progression de 1% aurait été plus adaptée, correspondant à environ 410 nouveaux habitants d'ici l'horizon 2031 ».

Réponse de Madame le Maire

*Après plusieurs réunions techniques avec la DDTM, le scénario démographique a été validé.
Le scénario de 1% n'a pas été accepté par les services de l'Etat.*

- le besoin en logements est sous-estimé, la définition des besoins en logements paraît hasardeuse
*Le point mort a été calculé avec les services de la DDTM et validé par les services de l'Etat. Cette thématique a fait l'objet de nombreux échanges techniques.
La version de 2022 avait reçu un avis défavorable du Préfet du fait d'un projet trop ambitieux. La commune a été contrainte de réduire le projet.
Le PLU a fait l'objet d'un examen en CDPENAF, commission départementale qui a émis un avis favorable sans réserves, donc validation des objectifs démographiques puis de l'enveloppe foncière.*

RN3-3 avril-Bénédicte Lomenède

A propos de l'orientation D (page 10) du PADD : « Contribue au développement touristique de la commune et de la vallée » associée au règlement du PLU article 2-4 (p44)
Cet article mentionne les « extensions, modifications, annexes et changement de destination des constructions existantes » : « nous restons une nouvelle fois dans le vague »

Réponse de Madame le Maire

Tout projet d'extension, modification, annexe ou changement de destination sera soumis à un dépôt de permis de construire avec un affichage de la décision en mairie.

Mail-12 avril-CCI

L'attention est attirée sur l'absence d'éléments permettant de justifier cette protection des linéaires commerciaux dans le rapport de présentation et dans le PADD, au risque de le remettre en question en cas de contentieux.

Réponse de Madame le Maire

*La commune souhaite maintenir et resserrer le linéaire commercial du centre-ville tel qu'il existe depuis plusieurs décennies, répondant au besoin des habitants.
Le rapport de présentation sera complété d'éléments montrant que le linéaire commercial a évolué ces dernières années et qu'il faut utiliser tous les outils disponibles pour maintenir une offre commerciale diversifiée et concentrée dans le cœur de la ville. Le PADD pourra être complété.
La commune souhaite conserver la dynamique des commerces de proximité, touristique et de services.
La commune prendra une délibération pour instaurer un droit de préemption commercial en accompagnement du PLU.*

3-Observations à propos du règlement

Erreur de codage et désignations non conforme des destinations et sous-destinations des constructions :

Mail 4-12 avril-CCI

La CCI signale dans la page 2 de son avis que le secteur des jardins est codé Aa alors qu'il s'agit de la zone Uj Elle évoque le décret du n°2015-1783 impose certaines désignations non respectées dans le règlement du projet de PLU

Réponse de Madame le Maire

Le règlement reprendra les remarques de la CCI.

Règlement règles générales

R1-2, mars-Mme Bignon

« En raison des très nombreuses sources, envisager l'interdiction des sous-sols pour tous les zonages ».

Réponses de Madame le Maire

Les sous-sols seront interdits dans l'ensemble des zones du PLU.

RN2-22 mars- Céline Henriet

Observation N°9 : il conviendrait d'intégrer une notice d'utilisation au début du règlement pour une aide efficace dans les projets de construction des futurs pétitionnaires. (voir schéma proposé par Mme Henriet)

Réponse de Madame le Maire

De nombreux règlements sont faits ainsi sans poser de problème de compréhension pour les pétitionnaires.

Le site internet de la ville est refait en 2024 et l'ensemble des procédures d'urbanisme seront clairement disponibles. Une notice pourra être disponible sur le site internet en présentation du document d'urbanisme.

RN2-22 mars-Céline Henriet

Observation N°10 : il conviendrait d'intégrer en page 3 du règlement les définitions des mots suivants : affouillement des sols, exhaussement des sols, ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement).

Réponse de Madame le Maire

Ces 3 définitions pourront être ajoutées.

RN2-22 mars-Céline Henriet

Observation N°14 : les titres étant identiques concernant l'article V et VI en page 9 des dispositions générales du règlement du PLU, il conviendrait de les nuancer/préciser au vu des situations de reconstruction en cas de sinistre.

Réponse de Madame le Maire

Oui, il a été constaté un copier/coller malheureux. Il était prévu de corriger dans le dossier d'approbation comme suit :

ARTICLE V - RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, est régie par plusieurs conditions :

- un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,*
- le bâtiment doit avoir été régulièrement édifié,*
- le P.L.U., la carte communale ou le P.P.R. ne doivent pas comporter de dispositions contraires,*
- la reconstruction ne peut se faire que dans une zone exempte de risques,*
- la reconstruction doit respecter les proportions antérieures à sa destruction.*

ARTICLE VI - RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE GESTION DES REMONTEES DE NAPPE

Concernant les remontées de nappe, il sera fait application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme pour protéger les personnes et les biens contre ce risque.

Une interdiction de réaliser des sous-sols et un rehaussement de la cote plancher de plus de 0,30 mètre par rapport au terrain naturel pourra être préconisé le cas échéant suivant la localisation et le type de projet.

RN2-22 mars-Céline Henriet

Observation N°15 : il conviendrait de rajouter dans l'article II en page 7 dans les conditions générales du règlement du PLU :

En 3) portée respective du règlement du Plan Local d'Urbanisme et du règlement national de l'urbanisme Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal les articles suivants du RNU (Règlement National de l'Urbanisme), qui permettent de refuser une autorisation de construire ou de l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

R111-2 du code de l'Urbanisme : salubrité et sécurité publique
R111-26 du code de l'Urbanisme : conséquences dommageables sur l'environnement
R111-27 du code de l'Urbanisme : respect du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, paysages naturels ou urbains, des perspectives monumentales

Réponse de Madame le Maire

Ces points seront être ajoutés.

RN2-22 mars-Céline Henriet

Observation N°16 : il conviendrait de rajouter dans les conditions générales du règlement du PLU en fin de page 10, les 3 articles suivants :

Article IX, relatif à la dérogation des articles 6, 7 et 8 du règlement du PLU dans le cadre de travaux d'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions.

Article X, relatif à la délibération communale relative aux clôtures.

Article XI, relatif à la délibération communale relative aux permis de démolir.

Réponse de Madame le Maire

Ces articles seront ajoutés. Toutefois, le conseil municipal délibèrera sur les sujets suivants : une déclaration préalable pour les clôtures et un permis de démolir.

Mail4-12 avril-CCI

« Articles 1 et 2 du règlement insuffisamment précis en matière d'utilisation des espaces, en particulier concernant l'économie »

Réponse de Madame le Maire

Des précisions seront ajoutées en cohérence avec le décret.

Règlement en zonage U

Règlement zones U, pour les constructions en général, quelques soit le zonage particulier

RN2-22 mars-Céline Henriet

Observation n°5 : occupation du sol Ua, Ub, Uc et 1AU

Il conviendrait d'ajouter dans le règlement qu'aucune construction ne peut être implantée au-delà d'une bande de 40 mètres de profondeur comptée à partir de l'emprise publique desservant la parcelle concernée (article **Ua6** page 14, **Ub6** page 21, **Uc6** page 28 et **1AU6** page 61 du règlement du PLU).

Réponse de Madame le Maire

Cette demande va à l'encontre de la politique de densification développée à travers les différentes évolutions réglementaires. La densification a été demandée par la CDPENAF.

Le PLU a fait l'objet d'un examen en CDPENAF, commission départementale qui a émis un avis favorable sans réserves, donc validation de la densité et du règlement écrit.

RN2-22 mars-Céline Henriet

Observation N°6 : occupation du sol Ue, Ut, et Uy

Il conviendrait d'ajouter dans le règlement que la projection verticale de toutes constructions ne doit excéder 40 % de la superficie du terrain (article **Ue9** page 35, **Ut9** page 47 et **Uy9** page 54 du règlement du PLU).

Réponse de Madame le Maire

C'est une volonté de ne pas imposer une emprise au sol dans les zones destinées aux équipements publics Ue, aux activités touristiques Ut et aux activités économiques Uy. Fixer une emprise au sol peut contrarier l'implantation de nouvelles entreprises et impacter des projets d'extension. Généralement ces constructions ont des besoins différents de l'habitat. La commune souhaite pérenniser et développer son tissu d'équipements et économique.

RN2-22 mars-Céline Henriet

Observation N°8 : places de stationnement Ub et Uc

Pour les constructions à venir, il serait vertueux de prescrire (ou d'imposer) dans le règlement la réalisation de 2 places de stationnement drainantes (article **Ub12** page 25 et **Uc12** page 31 du règlement du PLU).

Réponse de Madame le Maire

Le règlement écrit impose la gestion des eaux pluviales et chaque projet fait l'objet d'un avis du syndicat de bassin versant.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales avec l'utilisation de matériaux drainants.

RN2-22 mars-Céline Henriet

Observation N°12 : à propos de la construction de piscines individuelles

Il conviendrait de prévoir dans le règlement des distances par rapport à la voie et emprises publiques ainsi que les limites séparatives dans les zones urbaines ou à urbaniser (article 6 et 7 du règlement du PLU).

Réponse de Madame le Maire

Les piscines hors sol ne sont pas concernées. La commune ne réglementera pas l'implantation des piscines.

RN2-22 mars-Céline Henriet

Observation N°13 : retrait des constructions par rapport aux routes à grande circulation, Ut, 1AU, et 2AU
« Il conviendrait d'indiquer dans le règlement que l'implantation des constructions doit être en retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publics et non en alignement de l'espace public (article Ut6 page 47 + 1AU6 page 61 + 2AU6 page 68 + A6 page 80-81 du règlement du PLU) ».

Réponse de Madame le Maire

En zone urbaine Ut, 1AU et A, il est laissé le choix de s'implanter soit à l'alignement soit en retrait de 5 mètres. L'implantation en alignement peut répondre à une continuité urbaine suivant la morphologie du bâti. Pour la zone 2AU, le retrait de 5 mètres est déjà imposé.

La zone 1AU n'est pas concernée par une route à grande circulation.....

R1-6 du 9 avril-Anonyme : matériaux autorisés

Il est proposé la modification du règlement de la zone Ua11p16 et Ubp23 : « Article 11.4.4 » concernant l'emploi de matériaux de fortune « qui devrait être interdit » quelques soient les secteurs y compris pour les Bâtiments du secteur Uy.

Réponse de Madame le Maire

Cet article sera modifié pour les zones Ua, Ub et Uy du PLU comme suit :

11.4.4 - L'emploi de matériaux de fortune (tôles ondulées, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit pour les habitations et les annexes, mais pas pour les bâtiments économiques)

RN2-22 mars-Céline Henriet : reconstruction en cas de sinistre

« Les titres étant identiques concernant l'article V et VI en page 9 des dispositions générales du règlement du PLU, il conviendrait de les nuancer/préciser au vu des situations de reconstructions en cas de sinistre »

Réponse de Madame le Maire

Oui, il a été constaté un copier/coller malheureux. Il était prévu de corriger dans le dossier d'approbation comme suit :

ARTICLE V - RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, est régie par plusieurs conditions :

- un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,*
- le bâtiment doit avoir été régulièrement édifié,*
- le P.L.U., la carte communale ou le P.P.R. ne doivent pas comporter de dispositions contraires,*
- la reconstruction ne peut se faire que dans une zone exempte de risques,*
- la reconstruction doit respecter les proportions antérieures à sa destruction.*

ARTICLE VI - RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE GESTION DES REMONTEES DE NAPPE

Concernant les remontées de nappe, il sera fait application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme pour protéger les personnes et les biens contre ce risque.

Une interdiction de réaliser des sous-sols et un rehaussement de la cote plancher de plus de 0,30 mètre par rapport au terrain naturel pourra être préconisé le cas échéant suivant la localisation et le type de projet.

Mail 4-12 avril-CCI

Plusieurs points concernant le règlement sont soulevés p 2

Article Ua2-9 : concerne la préservation des linéaires commerciaux, il conviendrait de le préciser en cas de destruction -reconstruction programmée afin de permettre de recréer un rez-de chaussée commercial.

Article Ua13-2 : certaines dispositions semblent difficilement applicables dont le maintien de 20% de surface végétalisée estimé comme trop élevé

Réponse de Madame le Maire

L'article Ua 2.9 sera modifié.

Les élus ajouteront également : « En cas de reconstruction d'un linéaire commercial, un accès séparé au commerce devra être créé afin de créer des logements dans les étages. »

L'article Ua 13.2 ne sera pas modifié.

Le maintien de 20% de la surface végétalisée répond à la nécessité de rafraîchissement dû au réchauffement climatique.

Règlement zone Ut

Ut

Ce sont 15 déposants qui évoquent cette zone Ut située en face du Casino à l'entrée de Forges les Eaux côté ouest et souhaitent notamment attirer l'attention sur l'usage d'une structure (nommée ou pas), le Pavillon Blanc, où se déroulent diverses manifestations générant une gêne pour les habitants voisins.

(R1 lettre 1, M1, M2, M3, RN1, RN2, RN3, RN4, RN5, RN6, RN8, RN9, RN10, RN12, RN13)

Ci-dessous sont relevées les plus complètes qui couvrent les différentes observations à ce sujet :

RN1-22 mars- Association AQUA

« Au nom de de tous les adhérents de l'association AQUA (association des quartiers urbains de l'Andelle) le bureau tout entier implore et renouvelle le souhait obstiné qu'à propos des projets au sein de la zone **Ut**, soit notée dans le PLU notre honorable requête contre toute nuisance sonore, visuelle, olfactive sans omettre les répercussions dommageables sur le plan du stationnement dans tous nos quartiers émanant de ces élaborations prévues à court, moyen et long terme ».

RN2-22 mars- Céline Henriet

Observation N°11 : « il conviendrait de rajouter aux points 2.1 – 2.2 – 2.3 et 2.4 de l'article **Ut2** en page 44 du règlement du PLU que ces occupations et utilisations du sol sont soumis à la condition de ne pas générer, dans un environnement résidentiel proche, des nuisances sonores, olfactives, visuelles ou des nuisances liées aux besoins de stationnement ».

M1-09 avril-Famille Trendel

« Habitant dans le quartier du bois de l'Epinay, quartier calme, verdoyant et très agréable à vivre, nous souhaiterions garder cet environnement dans son écrin actuel.

C'est pourquoi, nous vous sollicitons afin qu'il soit précisé dans le futur PLU et concernant la ZONE Ut que tous les projets dans cette zone ne doivent pas entraîner de nuisances sonores ni visuelles ».

Ils expriment le souhait que des précisions d'usage soit apportées dans le règlement de la zone Ut en général

Réponse de Madame le Maire

Le règlement du PLU ne sera pas complété.

Les règles du code civil et du code de la construction et de l'habitat s'imposent en plus du code de l'urbanisme.

Toutes les zones Ut disposent de places de stationnement en capacité.

Une interrogation (**RN3-Bénédicte Lomenède**) à propos de l'article Ut2 qui « ne prévoit aucune prescription concernant l'emprise au sol ni la destination ce qui peut laisser craindre l'implantation de tout et n'importe quoi en matière de loisirs voire faciliter la régularisation de la construction illégale dénommée Pavillon blanc »

Réponse de Madame le Maire

En fonction du dossier de régularisation d'un ERP, le permis de construire sera soumis à l'avis de l'Etat. Accessibilité et sécurité sont des critères étudiés et validés avant le contrôle de légalité de la Préfecture.

RN4-9avril-Eric Bertrand

En zone Ut « il est prévu d'autoriser des constructions RDC+3 étages+combles aménageables+installations techniques donc approcher les 20 m, cela semble disproportionné par rapport à l'environnement du bâti existant : est-il prévu la construction d'un hôtel ? »

Réponse de Madame le Maire

Le règlement ne sera pas modifié. Le PLU exclut toute construction d'un hôtel en zone urbaine Uc. La zone résidentielle Uc est protégée dans le PLU. La commune n'a pas connaissance d'un projet d'hôtel en zone Ut.

Règlement zone Uy

Mail4-12 avril- CCI

A propos de l'article UY2-1 : remarque qu'il n'est pas précisé la nature de la surface de 2500m² : s'agit-il de la surface de plancher ou de la surface de vente ?

Réponse de Madame le Maire

Il sera précisé « surface de vente ».

Règlement de la zone 2AU

Mail4-12 avril- CCI

Ajout demandé pour l'article 2AU-10 concernant la hauteur des constructions : ajouter la possibilité de déroger à la hauteur maximum fixée pour des installations de caractère technique (comme dans le règlement Uy10-2)

Réponse de Madame le Maire

Le règlement sera complété.

Règlement zone Ne et Nt

RN3-3avril-Bénédicte Lomenède/RN4-9 Avril-Eric Bertrand/Association A.R.B.R.E-12 avril -L3/RN11-12 avril-Richard Maubert/RN15-12avril-Association ABD

Ces observations pointent les deux Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) Ne et Nt qui régulent des constructions en secteur N.

Pour le STECAL Ne :

-RN4 : est interrogée « la possibilité de construire sur une surface de 200 m² et une hauteur de 7 m » : « quel est le projet ? non précisé à ce jour »

-RN15 : expression du souhait de voir installée une Maison de la Nature

Réponse de Madame le Maire

Le STECAL Ne a été identifié comme une possibilité pour le Département 76 et les Espaces Naturels Sensibles de créer une maison de la Nature à but éducatif.

Pour le STECAL Nt : il s'agit de logements insolites dans le parc d'un hôtel « La Folie » en entrée ouest de Forges les Eaux avec le constat que ces logements existent sur le terrain « illégalement » mais sans être exploités.

Réponse de Madame le Maire

En effet, ils sont existants. Madame la commissaire enquêtrice a visité le site.

Le projet fera l'objet d'un dossier de permis de construire en régularisation.

Mémoire en réponse

Enquête publique Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de Forges les Eaux

RN3-Pour le STECAL Nt est aussi interrogé le sens d'une « emprise de 1000 m2 qui pourrait entraîner une modification de l'espace naturel importante »

Réponse de Madame le Maire

Le STECAL Nt ne concerne que des logements insolites déjà existants. La vocation du site impose la préservation de l'espace naturel. L'implantation de ces logements insolites a été compensée par des plantations, une double haie a été créée.

RN15-Interroge l'existence d'une étude pour installer le STECAL Nt et sur l'existence d'une analyse des incidences et de la compensation ?

Réponse de Madame le Maire

L'implantation de ces logements insolites a été compensée par des plantations, une double haie a été créée.

Règlement zone A

R1-3-5 avril de Gilles Lejeune, parcelle 277B1114

« Demande à ce que soit indiqué dans le règlement de la zone agricole la possibilité d'agrandir les installations de la pension canine et que soit bien laissé les élevages canins dans cette zone »

Réponse de Madame le Maire

Le règlement sera modifié, le projet de pensions canine sera autorisée.

4-Observations à propos du zonage

Modification de zonage

R1-P1-14 mars- Mr Cools

Demande l'inclusion d'une partie de la parcelle 292 de zone **Uy en zone Uc** pour inclure deux logements existants à l'extrémité de l'atelier technique en zone urbaine.

Réponses de Madame le Maire

A la suite de l'aménagement de 2 logements sans autorisation dans un bâtiment économique, Mr COOLS n'a pas touché l'intégralité de son prix de vente, il s'agit d'une affaire privée. Le zonage n'est pas modifié.

R1-2-Mars- Mme Bignon

Modifier le zonage de la parcelle AE 20, de **N à ER** (emplacement réservé en relation avec la défense incendie du secteur)

Réponses de Madame le Maire

Un emplacement réservé sera créé.

RN2-22 mars-Céline Henriet, obs n°3

RN 3-3 avril-Bénédicte Lomenède

R1 Lettre 1-10 avril-Lomenède Hubert

RN2-22 mars-Céline Henriet

« L'ancienne commune de Le Fossé ne peut pas être considérée comme un hameau et les habitations sont quasi en continuité. »

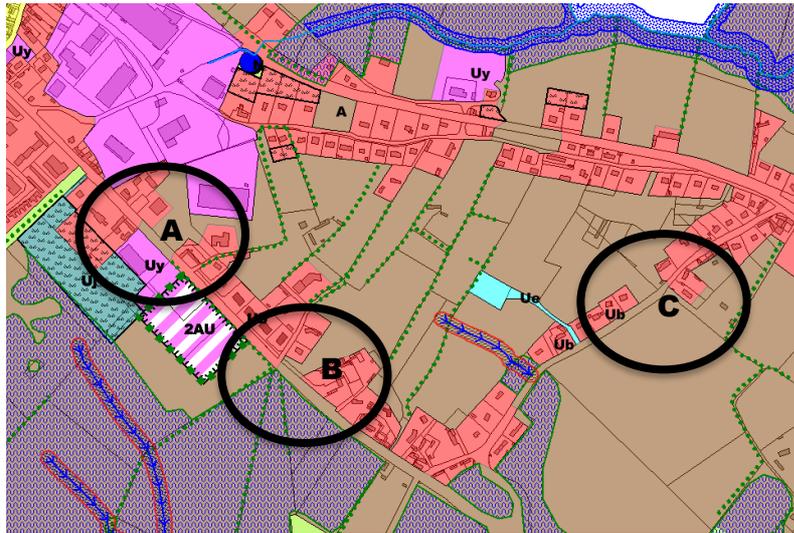
Ils proposent que les parcelles ou portions de parcelles entourées en noir soient retenues comme dents creuses sur Le Fossé en changeant le zonage de **A en Ub** (zone urbaine de moyenne densité) sur le zonage. (voir extrait carte dans les contributions RN2 et RN3)

Réponse de Madame le Maire

L'ancienne commune de LE FOSSE a été inscrite en zone urbaine dans sa partie actuellement urbanisée. Au regard de la densité et des capacités foncières de la trame urbaine du centre-ville de FORGES LES EAUX, le développement s'est inscrit au plus près des services, équipements.

Mémoire en réponse

Enquête publique Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de Forges les Eaux



A. Ce n'est pas une dent creuse. La façade sur rue fait environ 70 ml. De plus, le propriétaire Mme LESUEUR n'a pas souhaité rendre constructible sa parcelle pour être en accord avec le zonage de LE FOSSE et ne pas être accusée d'un avantage que les autres propriétaires du FOSSE n'ont pas.

B. Ce n'est pas non plus une dent creuse mais l'accès à une propriété (cf. extrait géoportail).



C. Ce n'est pas une dent creuse. La façade sur rue fait plus de 60 ml.

RN2-22 mars-Céline Henriet

Observation n°4 : « Il conviendrait que les fonds de parcelles avenue de la Reine » (surlignés en vert dans l'image) actuellement en **Uc** soient cartographiés en **zone N** (zone naturelle) sur le zonage.

Réponse de Madame le Maire

Le zonage sera modifié.

RN2-22 mars-Céline Henriet

Observation N°20 : « le dernier logement, situé route d'Argueil, a été cartographié en zone agricole A ». Il conviendrait plutôt de l'intégrer en zone **Ub** du zonage (zone urbaine de moyenne densité). (en face de la zone 4AU).

Réponse de Madame le Maire

Le zonage sera modifié.

RN2-22 mars-Céline Henriet, obs n°21/RN3-3 avril-Bénédicte Lomenède /R1-5 du 8 avril- Anonyme.

Des parcelles utilisées pour une maison de santé pluridisciplinaire (avec des cabinets médicaux ou para-médicaux) sont en zone **Ub** (zone urbaine de moyenne densité) à changer en zone **Ue** (zone d'équipements publics).

« Il conviendrait plutôt de considérer la maison de santé pluridisciplinaire, lieu dédié à la coordination des soins au plus près de la population, financée par des fonds publics comme un équipement publics et de l'inscrire en zone Ue du zonage (zone d'équipements publics) plutôt qu'en Zone Ub qui est une zone urbaine de moyenne densité ».



Réponse de Madame le Maire

Le zonage sera modifié.

R1-13-12 avril-Raoul Leturcq association A.R.B.R.E

Les bois de l'Epinay et de la forêt de Bray, actuellement en N devraient être en **EBC (Espaces Boisés Sensibles)**

Réponse de Madame le Maire

Ce sont des surfaces gérées et contrôlées par l'ONF et le suivi par les Espaces Naturels Sensibles, la protection est déjà existante. De plus, il existe un plan de gestion.

5-Observations à propos de la sobriété foncière

Secteur LOGIREP

Plusieurs personnes interrogent le devenir de ce secteur qui va incessamment être vacant suite à la destruction programmée et en cours des bâtiments devenus insalubres et posent la question du devenir de ce secteur (Lettre n° 2 de l'association Brayonne dynamique) ou énoncent deux types de propositions :

Type 1

RN2-22 mars-Céline Henriet

Observation N°2 : en réponse à un accroissement futur de demandes de logements, la zone où les immeubles « LogiRep » sont situés, déjà artificialisée, serait appropriée pour la reconstruction de logements plus adaptés à la demande en programmant un habitat groupé (individuel ou collectif).

Réponse de Madame le Maire

Un bailleur social normand porte un intérêt à cette zone pour la réalisation de logements mixtes.

Type 2

RN3-3 avril-Bénédicte Lomenède/RN5-9avril-Isabelle Phan/R1-7du 10 avril-Hubert Lomenède/R1-9 du 12 avril-Régis Becquet/Association ABD lettre 2 du 12 avril

Un certain nombre de signataires interroge sur le projet de reconstruction de la piscine sur le même secteur Ue (avec des problèmes concernant le stationnement en particulier) et certains proposent de réaliser la nouvelle piscine sur le secteur LOGIREP qui se libère (en argumentant sur la proximité des établissements secondaires et la possibilité de rejoindre facilement ce secteur par l'avenue verte pour les occupants du VVF),

Réponse de Madame le Maire

Le site de la nouvelle piscine doit être conservé au même endroit du fait de sa proximité avec le VVF et de son attractivité touristique dans l'entrée de ville.

Des signataires font des suggestions de réaménagement du secteur piscine ainsi devenu disponible :

RN5-9 avril-Isabelle Phan

Propose la création d'un espace jardin, d'un parking drainant, un kiosque pour « des activités culturelles ou événementielles »

R1-12 avril-Régis Becquet propose une valorisation de l'espace devenu disponible par la création de terrains de « Pickle-Ball »

Réponse de Madame le Maire

Le site de la nouvelle piscine doit être conservé au même endroit du fait de sa proximité avec le VVF et de son attractivité touristique dans l'entrée de ville.

Le projet de piscine sera associé avec une gestion vertueuse des eaux pluviales, des ruissellements et les parkings seront drainants.

Secteur GRETA et gîte « Chasse Marée »

RN3-3 avril-Bénédicte Lomenède

« La consommation de zone urbanisée pourrait être réduite » au niveau de cette zone. « La bande étroite et plantée de part et d'autre de l'Avenue Verte jusqu'au pont ne pouvant être constructible ».

Réponse de Madame le Maire

La zone ne doit pas être modifiée : l'entrée du centre équestre doit être conservée, potentiellement pour des accueils, espaces vélos...

Secteur du marché couvert aux bestiaux

R1-7 du 10 avril -Hubert Lomenède/R1 lettre 2 de l'association Brayonne Dynamique/

Est interrogé le devenir de ce marché couvert du centre-ville

Deux propositions

R1 lettre 2 : Espace à réhabiliter pour accueillir la collection de faïences forgions du XIX siècle ?

R1-7 : Transformation de la zone Uj actuelle en zone Ua

Réponse de Madame le Maire

Un point essentiel : l'espace du marché aux bestiaux représente un parking annexe de l'espace de spectacle de Forges (Parking de délestage et stationnement des bus lors des concerts...). Il est donc important de le conserver.

Autres points, des foires agricoles (4 par an y sont organisées), le marché du jeudi matin s'y déroule. L'abattoir va être repris ce qui va faire redémarrer le marché aux bestiaux.

Les élus estiment qu'il est sage d'observer le site pendant les années à venir et de décider en bonne connaissance.

La question des friches

R lettre 2 Association Brayonne Dynamique

« Est-ce qu'un inventaire des friches existe ? »

Réponse de Madame le Maire

Il n'existe pas d'inventaire de friches. D'ailleurs, aucune friche n'est identifiée sur la commune.

La question de la zone 2AU

R1-13- Association ARBRE/R1-mail CCI

La surface de cette zone est reconnue comme ayant été réduite mais est estimée encore « trop ambitieuse » et devrait « être réévaluée au vu du PADD du Scot »

Par ailleurs l'étude d'impact de l'aspect paysager est identifiée comme insuffisante.

Réponse de Madame le Maire

Il n'y a pas nécessité de réaliser une étude d'impact dans le cadre du PLU. Des OAP ont été définies. La zone 2AU a été calibrée suivant les besoins.

Le PLU a fait l'objet d'un examen en CDPENAF, commission départementale qui a émis un avis favorable sans réserves, donc validation de la zone 2AU.

La question de la zone 4AU

R1 lettre 2 du 12 avril-association ABD

Plusieurs signataires interrogent l'opportunité de la situation choisie pour cette zone 4AU notamment de par son éloignement du secteur Ue scolaire des lycées et collège

Réponse de Madame le Maire

Le futur terrain de rugby est accessible depuis l'avenue verte, les déplacements doux sont de ce fait valorisés.

Le futur équipement se situe à proximité du foyer d'accueil de la Brèche ainsi que de l'AMFR et du camping municipal. Ces équipements ne serviront pas qu'aux licenciés.

6-Observations à propos de prise en compte du réchauffement climatique

Eco-énergie

Installation de panneaux solaires

R1-lettre 2 du 12 avril Association ABD

Suggère l'installation de panneaux solaires sur tous les équipements sportifs pour les rendre autonomes d'un point de vue énergétique.

Réponse de Madame le Maire

Hors sujet du PLU.

R1-lettre 3 de l'association ARBRE

Suggère la pose de panneaux photovoltaïques sur le parking couvert du marché aux bestiaux

Réponse de Madame le Maire

Hors sujet du PLU.

Prévention incendie

R1-2 Mme Bignon : Parcelle AE202 en ER

R1-5 du 5 avril-Céline Henriot

Signale d'une part un secteur partiellement couvert par la protection incendie et évoque le règlement qui ne prévoit pas d'OLD (Obligation légale de débroussaillage) pour des zones proches des habitations par les propriétaires forestiers.

Réponse de Madame le Maire

Hors sujet du PLU, le PLU ne gère pas le débroussaillage.

Gestion des eaux pluviales

R1-Lettre 3 du 12 avril-Association ARBRE

Evoque la non prise en compte (ou l'absence) de l'impact de l'artificialisation des sols avec notamment la gestion des eaux pluviales et rappelle la préconisation de l'Agence de l'Eau d'engager la « désimperméabilisation »

Réponse de Madame le Maire

Le bilan hydrologique permet de connaître le fonctionnement hydraulique du territoire.

La gestion des eaux pluviales est réglementée pour chacune des zones du PLU.

Le PLU a fait l'objet d'un examen en CDPENAF, commission départementale qui a émis un avis favorable sans réserves, donc validation du règlement écrit.

Transport

RN7-10 avril-Catherine Tierce

Le « sujet du transport n'est pas traité ».

Interroge au sujet du « minibus 76 ».

Evoque les besoins des seniors (pris en charge par une association Auto Sages ») et suggère la mise en circulation d'un mini-car le jeudi pour acheminer les personnes des villages voisins au marché.

Réponse de Madame le Maire

Les déplacements sont traités de la page 93 à 107 du tome 1 du rapport.

Le minibus 76 est repris dans la plaquette jointe en annexe et reprise dans le dossier d'approbation. Il s'agit d'un transport à la demande peu onéreux.

L'association « Auto Sages » sera ajoutée dans le rapport de présentation.

Mobilité des séniors est un gros souci.

Heureusement qu'il y a AUTO SAGES, travail associatif. Aucune proposition des élus.

Un mini car pourrait le jeudi donner des points de rendez-vous pour le marché.

Le service est déjà existant pour les habitants de Forges. Ce service n'est pas de compétence communale.

La commune a déjà alerté les élus de la région sur un accès vers Rouen avec un départ depuis la Place Brévière.

Mobilité douce

R1-lettre 2 du 12 avril Association ABD

Pas de piste cyclable vers la gare de Serqueux

Pas de piste cyclable prévue vers la zone 4AU

Pas d'aire de co-voiturage

Réponse de Madame le Maire

Une phase de test a été réalisée avec le PETR, projet ILLOCOV. Faute de participants, ce test ne sera pas validé.

Les trottoirs existent, il faut se rapprocher de la commune de SERQUEUX, hors domaine de Forges.

7-Observations diverses

Les inventaires

R1-lettre 2 du 12 avril Association ABD

Plusieurs inventaires sont suggérés

Celui des bâtiments patrimoniaux, celui des friches, celui des arbres remarquables, celui d'un atlas communal de la biodiversité,

Réponse de Madame le Maire

Aucun inventaire n'est prévu.

Continuités écologiques

RN7-10avril-Catherine Tierce

Exprime que le sujet environnement est « peu abordé » avec une « sous-estimation des conséquences », note que « la continuité écologique n'est pas organisée ni préservée », que « seul le périmètre autour du casino est mis en valeur » et exprime le souhait que le PLU « devrait être l'occasion de rééquilibrer les interventions sur d'autres secteurs de la ville »

Réponse de Madame le Maire

La continuité écologique est organisée et préservée dans le PLU à travers :

- *les 65 hectares de bois communal de l'Epinay,*
- *Le Fossé village rural,*
- *le parc Michel Lejeune,*
- *l'avenue verte,*
- *le boulevard Mortemart*
- *et toutes les zones humides protégées en zone naturelle.*

La commune a d'ailleurs obtenu le label de GREEN DESTINATION.

RN15-12 avril-Association ABD

Suggère de « constituer une ceinture verte autour de la commune qui soit efficace pour la continuité écologique et bénéfique pour le cadre de vie »

Réponse de Madame le Maire

En dehors des zones urbanisées, les espaces ont été protégés en zone agricole et naturelle. A elles seules, les zones humides protégées constituent une ceinture verte sur tout le territoire.

8-Prise en compte du SCoT

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

R1-13-12 avril-lettre 3 de l'association ARBRE

RN15-12 avril-Association ABD

Ces deux associations interrogent la temporalité du projet PLU et celle du projet SCoT :

« Pourquoi ne pas attendre le Scot du Pays de Bray , »

« Notre association a suivi régulièrement le programme d'actions du Scot, qui a été validé le 25-52023 et sera effectif prochainement, pourquoi n'a-t-il pas été pris en compte pour établir le PLU ? »

L'ARBRE suggère d'ajourner le PLU en attente de la validation officielle du SCoT

Réponse de Madame le Maire

Durant l'élaboration du PLU, la concertation s'est tenue avec le PETR qui a participé aux réunions de travail et qui a donné son avis. De son côté, la DDTM a également analysé le PLU de FORGES LES EAUX en cohérence avec le SCOT en cours d'élaboration.

Il n'est pas nécessaire d'ajourner le PLU.

Le PLU a fait l'objet d'un examen en CDPENAF, commission départementale qui a émis un avis favorable sans réserves, donc validation du projet de PLU dans sa globalité.

Le Préfet a également accordé une demande de dérogation en l'absence de SCOT.

9-Statistiques

Thème 1 : qualité du dossier PLU : 19% des observations

Thème 2 : PADD : 3% des observations

Thème 3 : règlement : 41% des observations

Thème 4 : zonage : 10% des observations

Thème 5 : sobriété foncière : 12% des observations

Thème 6 : lutte contre le réchauffement climatique : 9% des observations

Thème 7 : divers : 4% des observations

Thème 8 : prise en compte du SCoT : 2% des observations

II Point sur les avis des personnes publiques associées (PPA)

1-Tableau récapitulatif des avis reçus

PPA	Date d'envoi	Date de réception d'avis	Avis synthétique
Maire du THIL RIBERPRE	23/10/2023		

Mémoire en réponse

Enquête publique Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de Forges les Eaux

Maire de GAILLEFONTAINE	23/10/2023	06/02/2024	Aucune particulière observation
Maire de LONGMESNIL	23/10/2023		
Maire de LA BELLIERE	23/10/2023		
Maire de SAUMONT LA POTERIE	23/10/2023		
Maire de MESANGUEVILLE	23/10/2023		
Maire de LA FERTE SAINT SAMSON	23/10/2023		
Maire de Roncherolles en Bray	23/10/2023		
Maire de SERQUEUX	23/10/2023	05/12/2024	Avis favorable
PETR DU PAYS DE BRAY	23/10/2023		Avis favorable avec une réserve à propos de la zone 2AU entrée est de Forges les Eaux *(selon dérogation préfectorale) <i>Courrier favorable reçu hors délai à la Mairie</i>
Communauté de Communes des 4 RIVIERES EN BRAY	23/10/2023		
DIRECTION DES ROUTES	23/10/2023		(Voir avis du département)
SYNDICAT MIXTE DES BASSINS VERSANTS ANDELLE	23/10/2023	02/11/2023	Avis favorable
SYNDICAT MIXTE DES BASSINS VERSANT DE L'EPTÉ	23/10/2023		
CONSEIL REGIONAL DE LA REGION NORMANDIE	23/10/2023		
CONSEIL DEPARTEMENTAL	23/10/2023	25/01/2024	Favorable avec remarques dont STEP
INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ (INAO)	23/10/2023	17/01/2024	N'est pas dans une zone concernée
CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE DE NORMANDIE	23/10/2023		
CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA SEINE-MARITIME	23/10/2023	26/01/2024	Avis favorable sous réserve
CHAMBRE DES METIERS DE LA SEINE-MARITIME	23/10/2023		
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE ROUEN METROPOLE	23/10/2023	12/04/24 par mail	<i>Avis favorable envoyé par mail pendant l'enquête publique.</i>
DDTM DE LA SEINE-MARITIME	23/10/2023	15/01/2024	Avis favorable
PREFET DE LA REGION NORMANDIE	26/10/2023	11/01/2024	Avis favorable
CDPENAF	24/10/2023	30/01/2024	Avis favorable
PREFET DE REGION pour demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation en absence de SCoT	26/10/2023	05/03/2024	Avis favorable du 05 03 2024
MRAE	26/10/2023	25/01/2024	Avis favorable avec recommandations

Les avis sont tous favorables mais quelques-uns sont assortis de recommandations ou réserves visant à engager le maître d'ouvrage à apporter des précisions ou des rectifications au projet porté à la connaissance des personnes publiques associées et à la MRAe : elles sont synthétisées dans le paragraphe 2 ci-dessous.

2-Relevé des principales recommandations et/ou réserves dans les avis reçus

Sont repris ici, de façon synthétique, les recommandations et/ou réserves ajoutées à l'avis donné.

Département : l'avis est subdivisé en plusieurs parties correspondant aux différents services compétents qui ont analysé le projet et émis des prescriptions :

-Annexe 1, Direction des routes :

/règlement : implantation des constructions avec un retrait d'au moins 5 m par rapport aux voies et emprises publiques (p61, 68,81 du règlement)

/OAP, p14, concernant la zone 2AU en bordure de la RD1314 : arbres tiges à planter à 4 m minimum du bord de la chaussée

/RD 1314 et RD 915 à grande circulation : constructions interdites sur 75 m de part et d'autre.

-Annexe 2, Direction de l'environnement :

/Assainissement : erreur à rectifier document de présentation, tome 1 p44, concernant l'assainissement à Forges les Eaux et signalement à propos des plans des réseaux identifiés comme erronés.

Attention : informations contradictoires sur la capacité de la station d'épuration à recevoir des effluents supplémentaires.

/Inondations et eaux pluviales : les plans joints sont erronés et anciens. Il existe un zonage récent de 2022 à privilégier

/Déchets : données obsolètes (datant de 2014-2015) à mettre à jour, références caduques (le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés n'existe plus depuis 2018) : planification attribuée aux régions...A actualiser avec la prise en compte du document de référence actuel : STRADDET depuis 2020.

-Annexe 3, Direction de l'Aménagement de l'Habitat et du Logement du département

/Offre nouvelle : préconisation de veiller à assurer la diversité des parcours résidentiels et à la demande de petits logements

/OAP : à détailler davantage, à préciser du point de vue des statuts, de la taille des logements et du taux de logements sociaux

/Habitats sociaux : il existe une liste de critères auxquels seront soumis « les demandes d'aide à la pierre » à prendre en compte pour la création des habitats sociaux.

/Amélioration du parc existant à privilégier dans le cadre de la lutte contre la vacance des logements

/Logements seniors : privilégier la proximité des services`

/ Programme d'intérêt général =PIG : l'EPCI des 4 Rivières n'était pas couvert par celui de 2019-2024 mais un nouveau est en cours d'élaboration et l'EPCI des 4 Rivières y est associé...

/ Cartes itinéraires de chemins de randonnées : plusieurs erreurs sont signalées et une liste de recommandations apporte des détails précis sur les ajustements à apporter.

Chambre d'agriculture : l'avis signifie l'appréciation de l'évolution du projet notamment en ce qui concerne la réduction de consommation des espaces naturels et agricoles(ENAF), en cohérence avec les objectifs de sobriété de la loi Climat et Résilience. Le diagnostic agricole est jugé complet. La zone agricole homogène est préservée.

Mémoire en réponse
Enquête publique Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de Forges les Eaux

A propos des OAP :

/Les éléments de transition décrits sont appréciés

/La ceinture verte sur la zone AU2 également

/Suggère la prévision d'une ceinture verte également pour la zone 4 AU

A propos du règlement, une **réserve** est prononcée : il est demandé d'inscrire un « cône de développement » pour les corps de ferme sur la zone humide.

CCI : avis traité avec les contributions

CDPENAF : souligne et salue la réduction significative de consommation d'ENAF.

/PADD : demande une mise à jour des données retenues en prenant en compte les chiffres INSEE 2020.

/OAP : invite à conforter et préciser l'encadrement de l'aménagement et de l'urbanisation des zones AU

/Zones AU et STECAL : avis favorable car les extensions sont régulées et en phase avec la doctrine portée par la CDPENAF.

Préfecture /DDTM : constate l'évolution du projet qui a « permis de lever les freins motivés dans le précédent avis ».

/Besoin en logements : la méthode de calcul devra être davantage explicitée et justifiée et le besoin foncier en conséquence être mis à jour.

/Cible de logements à atteindre à actualiser : la cible a été établie dans un premier calcul en se basant sur des chiffres INSEE de 2018 devenus caduques de même que ceux de 2020 puisque sont désormais disponibles ceux de 2023 et ils sont à prendre en compte de façon systématique dans l'ensemble du dossier et en particulier dans le PADD.

/Un besoin foncier en extension ajusté mais une ouverture de zone à vocation économique à argumenter : des justifications doivent être apportées afin de démontrer que son développement ne se fera pas au détriment d'autres zones d'activités et qu'il est en cohérence avec les préconisations du SCoT en cours d'approbation.

MRAe : ce sont 17 recommandations qui sont émises et reportées ci-dessous

-N°1 : L'autorité environnementale recommande de décrire la démarche itérative menée pour l'élaboration du plan local d'urbanisme, ainsi que les solutions alternatives envisagées dans ce cadre, afin de justifier davantage les choix réalisés, et de préciser comment ont été prises en compte les consultations et la concertation avec le public

-N°2 : L'autorité environnementale recommande de mettre à jour les informations relatives aux documents supra-communaux à prendre en compte et de justifier davantage la cohérence du projet de PLU avec ces plans et programmes.

-N°3 : L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'état initial de l'environnement par des compléments en ce qui concerne le paysage et la biodiversité (y compris pour les secteurs prédisposés à la présence de zones humides).

-N°4 : L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences par une description plus précise des impacts du projet de PLU et de présenter les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) associées.

-N°5 : L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences Natura 2000, notamment par un extrait cartographique plus précis du secteur classé en zone Uc.

Mémoire en réponse

Enquête publique Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de Forges les Eaux

-N°6 : *L'autorité environnementale recommande de préciser les moyens mis à disposition pour définir et piloter le dispositif de suivi (incluant le suivi de l'efficacité des mesures ERC), ainsi que les cibles à atteindre et les corrections envisagées en cas d'écart avec les objectifs.*

-N°7 : *L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique et de veiller à son caractère pédagogique pour faciliter son appropriation par le public.*

-N°8 : *L'autorité environnementale recommande de revoir à la hausse la densité envisagée sur la principale zone 1AU.*

-N°9 : *L'autorité environnementale recommande de justifier davantage la localisation de la zone d'activités économiques (2AU) notamment au regard du SCoT du Pays de Bray en cours d'élaboration.*

-N°10 : *L'autorité environnementale recommande de mieux protéger les éléments boisés présents au sein des parcelles situées en site Natura 2000 et classées en zone Uc.*

-N°11 : *L'autorité environnementale recommande de protéger davantage les espaces boisés au-delà de leur classement en zone naturelle (N) ou de justifier l'absence de protection.*

-N°12 : *L'autorité environnementale recommande de décrire, de justifier et d'analyser les impacts sur les éléments naturels (haies, arbres...) des aménagements rendus possibles par le PLU, notamment dans les zones 2AU, UY et UA.*

-N°13 : *L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des impacts du projet de zone d'activités sur le paysage.*

-N°14 : *L'autorité environnementale recommande de mieux prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles dans le projet de PLU.*

-N°15 : *L'autorité environnementale recommande de compléter le volet 2 eau potable 4 du rapport de présentation pour démontrer précisément l'adéquation entre les besoins et les ressources, particulièrement dans le contexte du changement climatique. S'agissant des eaux usées, elle recommande également de quantifier les effluents supplémentaires engendrés par les projets d'aménagement permis par le projet de PLU et de s'assurer des capacités des stations de traitement à les traiter.*

-N°16 : *L'autorité environnementale recommande de réaliser un diagnostic et une analyse du développement des modes de déplacement alternatifs aux véhicules individuels motorisés, notamment les modes actifs, d'établir sur cette base une stratégie ambitieuse de mobilités et de prévoir en conséquence les mesures favorisant les aménagements propres à ces mobilités alternatives et à leurs usages.*

-N°17 : *L'autorité environnementale recommande d'inscrire dans le règlement écrit du PLU davantage de prescriptions favorisant la sobriété et la performance énergétique des bâtiments, ainsi que le développement des énergies renouvelables.*

Un mémoire en réponse a été fourni au cours de l'enquête publique et joint au dossier en consultation.

Préfecture/DDTM : Dérogation aux dispositions L.142-4 du Code de l'Environnement

Cette dérogation s'impose car « la commune de Forges les Eaux n'est pas sous l'encadrement d'un Scot applicable, le SCoT du Pays de Bray étant en cours d'élaboration ».

Elle porte sur 5 secteurs du PLU : la zone Ua et la 1AU à vocations d'habitat, la zone 2AU et la zone Uy à vocations économique, la zone 4AU dédiée à des équipements publics sportifs.

L'analyse conduit à accorder cette dérogation au regard des impacts considérés comme limités et des avis favorables du PETER du Pays de Bray (avec cependant une réserve à propos de l'extension de la zone Uy qui doit « être limitée aux stricts besoins du projet de la surface commerciale ») et de la CDPENAF.

III Questions de Mme la Commissaire Enquêtrice

1-Observations à propos du dossier

Un certain nombre d'erreurs sont relevées dans les différentes parties du dossier avec des incohérences notamment de données chiffrées d'un tome à l'autre.

Ces erreurs concernant en particulier le nombre de communautés de communes et son fonctionnement et la population de la commune nouvelle rendant difficile l'appréciation des enjeux exprimés en termes de besoins fonciers.

Des erreurs précises ou des données obsolètes sont également signalées par les PPA.

Les photos du centre-ville sont obsolètes et ne permettent pas de rendre compte des évolutions mises en œuvre par la Municipalité.

Les cartes à l'échelle d'une page A4 sont illisibles notamment celle page 71 sensée localiser les dents creuses et les espaces mutables par leurs numéros listés en pages 72.

Réponses de Madame le Maire

Dans les précédentes pages, en réponse aux demandes formulées dans l'enquête publique, les modifications seront apportées. Concernant les chiffres, seules les données officielles de l'INSEE pour 2020 sont prises en considération.

Le résumé non technique est normalement prévu pour permettre un accès facilité aux objectifs du PLU et ce rôle pédagogique est essentiel pour que chacun puisse comprendre les enjeux de ce document d'urbanisme.

Il se révèle sommaire et assez général et les données non actualisées.

Réponses de Madame le Maire

Le RNT est une synthèse du PLU et doit rester général. Il sera actualisé en fonction des remarques.

En ce qui concerne les documents graphiques, des erreurs ou des imprécisions y sont relevables également comme le tracé de l'avenue verte incomplet, le tracé de la voie ferrée peu évident, certains sens d'écoulement de ruissellement erronés,

Réponses de Madame le Maire

Le PLU a été réalisé sur la base de la BD parcellaire, cadastre géoréférencé. Si des imprécisions existent, il s'agit du cadastre. Selon les remarques sur le registre d'enquête, un seul sens d'écoulement de ruissellement est contesté. Il se situe au Nord du territoire en limite avec Serqueux. Cet axe se situe à l'endroit des travaux réalisés pour le réseau ferroviaire. Le modelé du terrain a pu être modifié.

2-Observation à propos de l'espace du marché aux bestiaux

Cette surface, centrale, ne fait pas l'objet de projet d'évolution dans le cadre du PLU alors que l'activité semble devenue ponctuelle voire absente.

Des projets de réaménagement sont-ils envisagés ? Lesquels ?

Réponse de Madame le Maire

Un point essentiel : l'espace du marché aux bestiaux représente un parking annexe de l'espace de spectacle de Forges (Parking de délestage et stationnement des bus lors des concerts...). Il est donc important de le conserver.

Autres points, des foires agricoles (4 par an y sont organisées), le marché du jeudi matin s'y déroule. L'abattoir va être repris ce qui va faire redémarrer le marché aux bestiaux.

Les élus estiment qu'il est sage d'observer le site pendant les années à venir et de décider en bonne connaissance.

3-Observations à propos des parcelles « Logirep »

La destruction de ces bâtiments arrive bientôt à son terme.

Mémoire en réponse

Enquête publique Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de Forges les Eaux

Quelles sont les perspectives d'aménagement envisagés sur ces parcelles proches de la zone Ue accueillant le collège et le lycée ?

Réponse de Madame le Maire

L'acquisition est portée par l'EPFN.

Un projet est en réflexion et s'articulera suivant le projet du département pour la reconstruction d'un collège et d'un gymnase.

4-Observations à propos de la prise en compte du réchauffement climatique

Il est constaté peu d'orientations précises en ce qui concerne les incitations aux économies d'énergie dans les articles concernant les futures constructions.

Le nombre de bornes électriques est dérisoire (5 bornes identifiées à la clôture du projet) : quelle est l'actualité d'installation de nouvelles bornes évoquée (p105 du tome 1) ?

Réponse de Madame le Maire

Les incitations aux économies d'énergie ne font en effet pas l'objet de prescriptions spéciales dans le PLU. Il faut savoir que le code de la construction et de l'habitat impose des règles à respecter et qui s'impose à tout projet de construction nouvelle d'habitation (permis de construire). De plus, chaque projet d'habitation est soumis à la RE 2020, imposant un bâtiment performant énergétiquement (...). Vers des constructions passives...

5-Observations à propos de la station d'épuration et de sa capacité à recevoir des nouveaux effluents :

Dans l'annexe 2 de l'avis du Département, il est signalé que d'un point de vue réglementaire la STEP « n'est pas en capacité de recevoir des effluents supplémentaires » (même si d'un point de vue technique il est reconnu le contraire).

Qu'en est-il actuellement ?

Réponse de Madame le Maire

Ce problème est en cours de résolution.

Effectivement, dans la fiche roseau, notre STEP est classée non conforme en équipement en raison de l'absence d'un débitmètre au point de rejet A2 de la station d'épuration.

Cette non-conformité est en voie d'être levée car la commune a fait installer en 2022 ce débitmètre par la société 3 D EAU en charge également du paramétrage de cet équipement. Une étude hydraulique a été menée courant 2023 et présentée à l'Agence Régionale de Santé qui n'a pas validé le bon fonctionnement du débitmètre en 2023, d'où cette déclaration de non-conformité

En 2024, les paramétrages se poursuivent pour pouvoir recueillir la validation de l'ARS et donc lever la non-conformité.

L'absence de non-conformité ne porte pas sur l'absence du débitmètre mais sur son « réglage ».

Mémoire en réponse transmis le 7 Mai 2024

Signatures

 Le Maître d'ouvrage, Mme Lesueur
le maire
Christine LESUEUR