

**Département de la Seine-Maritime**  
**Communauté de communes des Quatre Rivières**  
**Commune nouvelle de Forges les Eaux**  
**ENQUETE PUBLIQUE**

**Du 13 mars au 12 avril 2024**



**Livret I : rapport**

Ordonnance du Tribunal administratif n°E24000007/76 du 29 janvier 2024.  
Commissaire enquêtrice : Mireille Augé, Inspectrice de l'Éducation Nationale, retraitée  
Commissaire enquêteur suppléant : Jacques Lamy, retraité  
Arrêté d'organisation N°2024-024 de Mars 2024

## Table des matières

<b>LIVRET I : RAPPORT.....</b>	<b>3</b>
<b>I-GENERALITES.....</b>	<b>3</b>
1-PRESENTATION DE LA COMMUNE .....	3
2-HISTORIQUE DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE NOUVELLE DE FORGES LES EAUX ...	6
3-LA PROCEDURE.....	7
3-1 OBJET DE L'ENQUETE.....	7
3-2 CONTEXTE JURIDIQUE .....	7
3-3 CONCERTATION DU PUBLIC .....	7
4-CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE .....	7
4-1 DOSSIER DE PRESENTATION.....	7
4-2 LES AVIS RECUEILLIS.....	9
4-3 LES PIECES ADMINISTRATIVES .....	11
5-ANALYSE DES PIECES DU DOSSIER.....	12
6-COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX .....	16
<b>II-ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....</b>	<b>17</b>
1-ORGANISATION DE L'ENQUETE .....	17
2-PREPARATION DE L'ENQUETE.....	17
3-LES MESURES DE PUBLICITE.....	17
4-REUNIONS ET VISITES.....	18
4-1 REUNIONS EN PRESENTIEL .....	18
4-2 REUNIONS TELEPHONIQUES ET ECHANGES DE MAILS.....	18
4-3 VISITES DES LIEUX.....	19
<b>III-LA REALISATION DE L'ENQUETE .....</b>	<b>19</b>
<b>IV-LE PROCES-VERBAL DES CONTRIBUTIONS .....</b>	<b>20</b>
<b>V-LE MEMOIRE EN REPONSE .....</b>	<b>22</b>
1-OBSERVATIONS DU PUBLIC .....	22
1-1-OBSERVATIONS A PROPOS DE LA QUALITE DU DOSSIER EN GENERAL.....	22
1-2-OBSERVATIONS A PROPOS DU PADD .....	30
1-3-OBSERVATIONS A PROPOS DU REGLEMENT.....	31
1-4-OBSERVATIONS A PROPOS DU ZONAGE .....	38
1-5- OBSERVATIONS A PROPOS DE LA SOBRIETE FONCIERE .....	41
1-6-OBSERVATIONS A PROPOS DE LA PRISE EN COMPTE DU RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE.....	43
1-7-OBSERVATIONS DIVERSES.....	45
1-8-PRISE EN COMPTE DU SCOT .....	46
2-QUESTIONS DE MME LA COMMISSAIRE ENQUETRIX .....	46
2-1- OBSERVATIONS A PROPOS DU DOSSIER .....	46
2-2- OBSERVATIONS A PROPOS DE L'ESPACE DU MARCHÉ AUX BESTIAUX .....	47
2-3-OBSERVATIONS A PROPOS DES PARCELLES LOGIREP.....	47
2-4-OBSERVATIONS A PROPOS DE LA PRISE EN COMPTE DU RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE.....	48
2-5- OBSERVATIONS A PROPOS DE LA STATION D'EPURATION ET DE SA CAPACITE A RECEVOIR DE NOUVEAUX EFFLUENTS .....	48

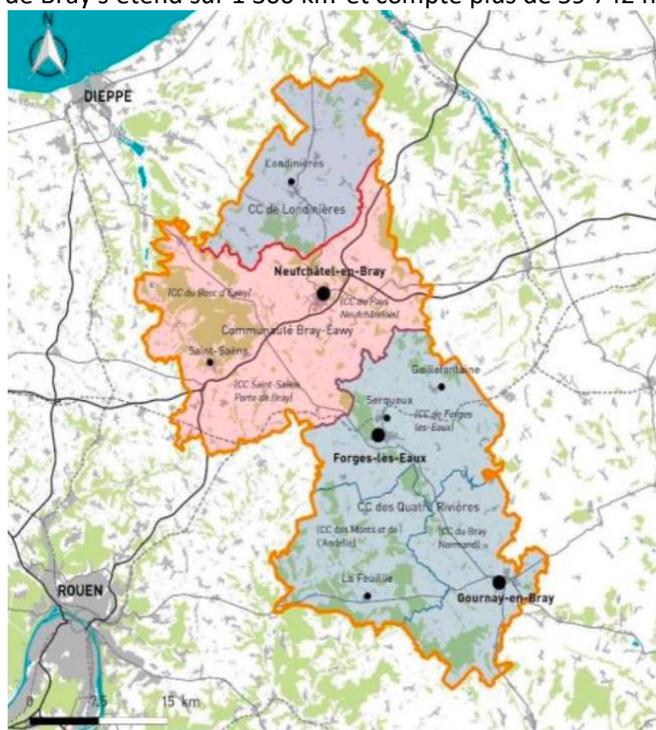
## Livret I : Rapport

### I-Généralités

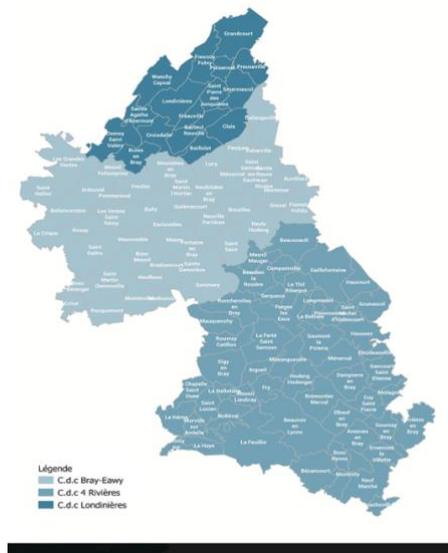
#### 1-Présentation de la commune

Elle fait partie du Pays de Bray situé à l'Est du département de Seine-Maritime, et correspond à la partie la plus au sud.

Le territoire de ce pays de Bray s'étend sur 1 300 km<sup>2</sup> et compte plus de 59 742 habitants (INSEE 2018).



Il est subdivisé en 3 communautés de communes dont celle des 4 Rivières, au sud, où se situe Forges les Eaux.



Pays de Bray



Communauté de communes des 4 rivières

Forges-les-Eaux est célèbre pour son casino et son lac.

« Petite bourgade de 4 000 âmes, Forges-les-Eaux n'en est pas moins un lieu privilégié de villégiature depuis la découverte au XVIème s. de ses « sources de jouvence ».

Reconnues pour leurs vertus reconstituantes, les eaux de Forges prirent leur véritable essor avec la cure que le Roi de France Louis XIII, la Reine Anne d'Autriche et le Cardinal de Richelieu viendront y faire en 1633, transformant par la même occasion notre petit village en capitale du royaume de France.

Dès lors, Forges-en-Bray, baptisée Forges-les-Eaux, n'aura de cesse d'accueillir les représentants de la petite et haute noblesse européenne jusqu'à la Révolution.

Depuis toujours, venir à Forges-les-Eaux consiste à prendre soin de soi et à se divertir... L'art de passer le temps sans s'ennuyer.

Aujourd'hui, si la station thermale d'autrefois et ses curistes ont disparu, c'est pour laisser place à une Station Classée de Tourisme où convivialité et détente permettent aux familles de se retrouver entre petits et grands pour le plaisir de tous ! »

Avec la fusion des communes de Forges-les-Eaux et du Fossé, la commune nouvelle de Forges les Eaux est créée le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

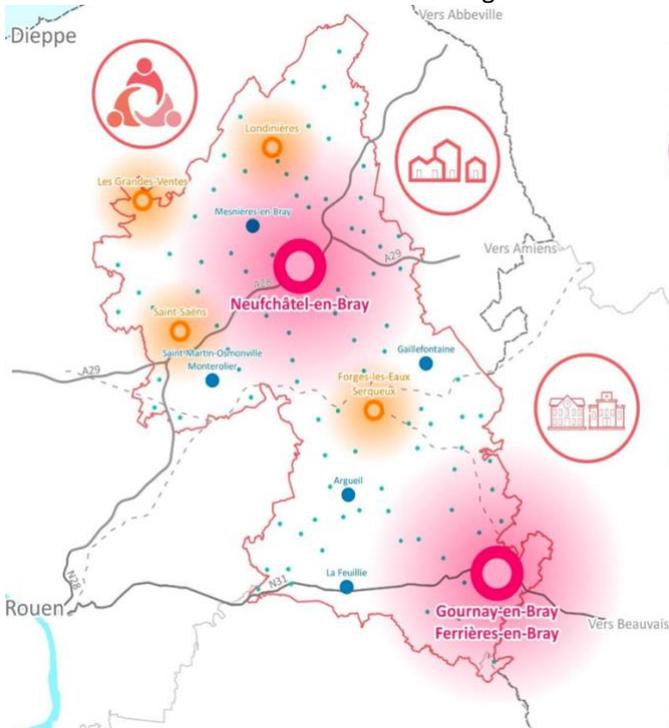
Selon les données INSEE de 2020, la commune nouvelle compte 3750 habitants en 2020.

Population	Commune : Forges-les-Eaux (76276)
Population en 2020	3 750
Densité de la population (nombre d'habitants au km <sup>2</sup> ) en 2020	244,6
Superficie en 2020, en km <sup>2</sup>	15,3

D'un point de vue territorial, son appartenance au Pays de Bray implique la prise en compte de l'organisation supra-communale et donc du PETR (Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du pays de Bray) et du Schéma de cohérence territoriale dont il vient de se doter.



Dans ce cadre la commune nouvelle de Forges les Eaux est désignée comme polarité principale.



Les **pôles territoriaux** :  
**Gournay-en-Bray, Ferrières-en-Bray**  
**et de Neufchâtel en Bray** ;

- Les **polarités principales** telles que **Forges-Les-Eaux, Les Grandes Ventes et Londinières** : leur développement doit permettre de relayer les fonctions territoriales structurantes en accueillant notamment les principaux équipements et espaces économiques du territoire ;

- Les **pôles de proximité** accueillant des services et les équipements du quotidien nécessaires à leur voisinage ;

- Les **villages** réorientés vers plus de densité d'occupation des enveloppes urbaines existantes et moins d'extension spatiale.

Le PETR élabore un projet de territoire en collaboration avec les 3 communautés de communes qui le compose.

Les missions du PETR du Pays de Bray (extrait site PETR) :

**Accompagnement des porteurs de projets** : le PETR est un relais local qui peut être à la fois technique, financier ou administratif

**Promotion du territoire** : projet en partenariat visant à valoriser le pays (exemples : guide touristique, agenda culturel Goûts et Couleurs, etc.)

**Mobilisation de fonds sur des appels à projets ou des projets locaux** : LEADER, mesures agro-environnementales et climatiques, TEPCV

**Contractualisation avec l'État, le département de la Seine-Maritime et la région Normandie** : obtention d'un engagement financier pour des projets structurants sur le territoire. La contractualisation permet aussi d'inscrire des fonds de droit commun conditionnés à un projet de territoire (friches, zones d'activités, fibre optique, maisons de santé...)

**Prospective** : le pays assure une veille et initie des réflexions sur des sujets tels que le SCoT, les produits du terroir, la santé, l'urbanisme (ADS), le tourisme... qui doivent être étudiés à l'échelle d'un bassin de vie

**Animation** : le PETR a mis en place une ingénierie de treize personnes au service des communes, des communautés de communes, des agriculteurs, des associatifs... sur diverses thématiques

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) vient d'être approuvé (Enquête publique sur le dernier trimestre 2023 et approbation du 26 mars 2024).

## 2-Historique de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de Forges les eaux

Historique synthétique : du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme de Forges les Eaux

	Référence	Dates	Nature
Mairie		1991	POS
Mairie		21-11- <b>2008</b>	Prescription de la révision du POS en PLU
Mairie	2015-22	11-12- <b>2015</b>	Elaboration confiée au cabinet d'urbanisme Espac'Urba
Préfecture		5-10-2015 <b>Janvier 2016</b>	Fusion des 2 communes de Forges et de Le Fossé et création de la commune nouvelle de Forges Les Eaux
Mairie	2017-73	20-12- <b>2017</b>	Extension du périmètre d'élaboration du PLU à la commune nouvelle de F les E
Mairie	2022-56	29-06- <b>2022</b>	Débat /PADD (Projet d'Aménagement et de développement Durable)
Mairie		12-09-2022	Réunion publique de concertation et de présentation du projet PLU
Conseil municipal	Arrêté	26-09-2022	Clôture de la concertation et arrêt du 1 <sup>er</sup> projet
Mairie		17-11-2022	Transmission du dossier PLU aux Personnes Publiques Associées, à la CDPENAF et à la MRAe
DDTM/MRAe Autres PPA		09- <b>02-2023</b>	Avis défavorables (Prévision de consommation trop importante de NAF au regard des nouvelles directives de la loi Climat et Résilience en particulier)
Mairie , Espac'Urba		Février-juin 2023	Travail de modifications et d'ajustements des axes 2 et 3 du PADD au regard des préconisations exprimées
Conseil municipal	2023-60	23- <b>06-2023</b>	Présentation du PADD modifié et débat
<i>Enquête Publique pour le projet de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du 9-10 au 13-11 2023, Rapport, conclusions motivées en décembre 2023 et approbation le 26 mars 2024</i>			
		08-09-2023	Réunion de présentation de la version 2 du projet PLU aux PPA
CM Mairie		12-09-2023	Réunion publique/devenir du marché aux bestiaux et gestion des nuisances sonores zone touristique en entrée de ville ouest
CM Mairie	2023-96	11- <b>10-2023</b>	Approbation du bilan de la concertation et arrêt du 2 <sup>ème</sup> projet de révision du POS en PLU
Mairie et Espac'Urba		Entre le 17-10 et le 17-11- 2023	Envoi du dossier aux PPA, à la CDPENAF et à la MRAe
			Retour avis du dernier trimestre 2023 à fin janvier 2024 Retour dérogation Etat (liée à l'absence de SCoT au moment de l'organisation de l'EP), le 05 mars 2024
Mairie		Le 22-01- 2024	Courrier de demande de désignation de commissaire enquêteur au Tribunal administratif de Rouen

Pdt du Tribunal administratif de Rouen		Le 29-01-2024	Désignation d'un commissaire enquêteur
CM Mairie		Le <b>20-02-2024</b>	Arrêté d'organisation de l'enquête PLU
CM Mairie		Mars avril mai	Organisation puis déroulement de l'enquête publique du 13 mars 2024 au 12 avril 2024 Procès verbal remis le 19 avril Mémoire en réponse transmis le mardi 7 mai ( <i>prolongation de 4 jours pour sa remise</i> ) Rapport, conclusions motivées et avis transmis le lundi 13 mai 2024

### 3-La procédure

#### 3-1 *Objet de l'enquête*

Il s'agit de la révision d'un plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU).

#### 3-2 *Contexte juridique*

Les textes de références sont ceux du code de l'environnement :

Partie législative : L.123-1 à L.123-19.

Partie réglementaire : R.123-1 à R.123-46.

L'Enquête publique a été organisée, conformément au code de l'environnement, par la Maire de la commune de Forges les Eaux, maître d'ouvrage, qui prendra la décision de l'approbation à l'issue de la démarche.

#### 3-3 *Concertation du public*

La Mairie a constamment été sensible à l'information et a organisé un grand nombre de réunions ouvertes au public afin de présenter, débattre autour du projet de PLU et de ses différentes pièces. Il y aura deux phases de concertations, l'une concerne le 1<sup>er</sup> projet qui sera arrêté le 26-09-2022 (mais obtiendra des avis négatifs des PPA), la seconde concerne le 2<sup>ème</sup> projet arrêté en octobre 2023. On décompte 26 réunions entre le 18-09-2015 et le 12-09-2023(dernière réunion publique) et 5 réunions avec les Personnes publiques associées entre le 09-09 2015 et le 08-09-2023 soit 31 réunions sur toute la durée de la procédure d'élaboration du projet.

Ce sont des réunions de concertation avec les partenaires (Personnes publiques associées), de présentation et d'échanges avec le public également.

Ce sont des réunions décisionnelles concernant le PADD, les OAP et le dossier dans sa globalité.

#### Commentaire de la commissaire enquêtrice

La volonté de concertation est manifeste sur l'ensemble de la procédure et est à saluer dans sa permanence et sa détermination à prendre en compte les suggestions, remarques recueillies par cette stratégie tout en préservant les orientations essentielles visant à atteindre les objectifs visés.

### 4-Contenu du dossier d'enquête

#### 4-1 *Dossier de présentation*

Partie 1 : Rapport de présentation (295 pages)

Il est décliné en 5 tomes

Tome 1 : Diagnostic communal (115p)

Tome 2 : état initial de l'environnement (67 p)

Tome 3 : explication du projet (37 p)

Tome 4 : évaluation environnementale (57 p)

Tome 5 : résumé non technique (19 p)

+ une liste d'annexes en p 115

*Liste des demandes de logement social*

*Diagnostic agricole*

*Carte des itinéraires de randonnée*

Partie 2 : Projet d'aménagement et de développement durable (PADD, 10 p)

Partie 3 : Règlement (93 p)

Partie 4 : Documents graphiques

Carte de zonage A au 1/75000

Carte de zonage B au 1/25000

Carte de zonage C au 1/25000

Partie 5 : orientations d'aménagement et de programmation (OAP, 23 p)

Documents annexes :

A : annexes sanitaires

B : servitudes d'utilité publique

### **Pièces supplémentaires** dans le dossier Mairie à Forges les eaux

Un examen du dossier mis à disposition à la Mairie a permis de constater que des pièces supplémentaires y figurait :

1-Diagnostic agricole de 2018 émis par la chambre de l'agriculture

Avec des annexes qui sont des plans photos des exploitations existantes avec nature des bâtiments et périmètres de réciprocité

Une carte des exploitations agricoles de la commune

Une carte des sites d'exploitations agricoles de la commune

2- La carte des enjeux

Sur laquelle sont indiquées les zones naturelles classées (Natura 2000, Znieff..)

Les périmètres de réciprocité autour des fermes...

3- Une carte des itinéraires de randonnées

4- Un document sur les transports en commun

5- Un arrêté du 26 septembre 2022 de « transfert de la compétence « infrastructure de charge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables »

6- Le bilan hydrologique de la commune de Forges les Eaux d'avril 2019 établi par Alise Environnement avec un rapport de 136 pages, un document sur des propositions d'aménagement, une carte du fonctionnement hydraulique de la commune de février 2019

7- Un atlas des zones inondables de l'Epte dans le département de l'Oise(2009) avec une carte hydrogéomorphologique

8- Une étude de zone humide terrain route de Montadet à Forges les eaux d'avril 2018 établi par la société Alise ( cette-ci correspond au terrain prévu en 2AU en prolongement de ALDI) *photos*

Une 2<sup>ème</sup> étude de juillet 2022 « prolongement de la zone d'activité 2AU a Forges les eaux

9- Un Inventaire des vides et indices de vides sur le territoire communal au 1/7000 établi par Ingetec en 2011 avec deux cartes : une fond paysages et un fond cadastral

Indices associés à des déclarations d'exploitations à ciel ouvert

Sur le hameau de Le Fossé essentiellement

10- Une liste ??? (sans en-tête d'identification de nature) avec des noms, des numéros « uniques » et des dates de premières demandes .

### *Remarque :*

*Le dossier remis à la commissaire enquêtrice ne dispose pas de toutes les pièces proposées dans le dossier soumis à la consultation du public à la Mairie de Forges les Eaux : les 10 pièces listées ci-dessus, non transmises par le cabinet d'urbanisme Espac'Urba, ont tous pu être consultés sur place.*

*A ma demande la carte des enjeux a été fournie et le dossier n°8 prêté.*

*Le document n° 9 est inclus dans le dossier tome 2, page 26, mais sa reproduction en A4 rend la carte illisible : sollicitée, la société INGETEC via M.Wayere, directeur associé, me l'a adressé par mail, le 12 mars 2024.*

*Il a donc été possible d'accéder à l'ensemble des pièces rassemblées dans le dossier de la mairie de Forges les Eaux dès le 14 mars.*

#### 4-2 Les avis recueillis

PPA	Date d'envoi	Date de réception d'avis	Avis synthétique
Maire du THIL RIBERPRE	23/10/2023	/	
Maire de GAILLEFONTAINE	23/10/2023	06/02/2024	Aucune observation particulière
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
<b>PETR DU PAYS DE BRAY</b>	23/10/2023	27-03-2024	<i>Avis favorable avec <b>une réserve à propos</b> de la zone 2AU entrée est de Forges les Eaux *(selon dérogation préfectorale) Courrier du 25-03, 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		
<b>CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA SEINE-MARITIME</b>	23/10/2023	26/01/2024	Avis favorable sous <b>réserve</b>
CHAMBRE DES METIERS DE LA SEINE-MARITIME	23/10/2023		
<b>CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE ROUEN METROPOLE</b>	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
<b>PREFET DE REGION pour demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation en absence de SCoT</b>	26/10/2023	05/03/2024	Avis favorable du 05 03 2024
<b>MRAE</b>	<b>26/10/2023</b>	<b>25/01/2024</b>	<b>Avis favorable avec recommandations</b>

Un document « mémoire en réponse aux recommandations de la MRAe » a été joint au dossier dès sa transmission par le cabinet d'urbanisme Espac'urba, le 26 mars.

Principales recommandations et/ou réserves dans les avis reçus :

**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 implanter 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.

**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.

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** : reçu pendant l'enquête publique, 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 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.
- 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 ([Annexe n°2](#)).

**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 PETR 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.

#### 4-3 Les pièces administratives

Il s'agit de l'extrait du registre des arrêtés du maire N°2024-024([Annexe 1](#)) organisant l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de la commune nouvelle de Forges les Eaux, les avis des personnes publiques associées, de l'avis de la Mission régionale (MRAe), de la dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation ([Annexe 3](#)) (Le ScoT n'étant pas approuvé au moment de la mise en place de l'enquête publique concernant le PLU de Forges les Eaux, c'est une pièce obligatoire).

## 5-Analyse des pièces du dossier

### Partie 1 : Rapport de présentation

Il est décliné en 5 tomes et une liste d'annexes

Tome 1 : Diagnostic communal

Il présente les enjeux du PLU pour la commune de Forges les Eaux :

-Accueillir de nouveaux habitants pour assurer le bon fonctionnement des équipements publics et des associations

-Proposer une offre alternative de logements satisfaisante pour l'ensemble de la population et permettant d'assurer la mixité sociale et générationnelle.

-Pérenniser les activités économiques existantes et valoriser le volet touristique.

Ce document présente la commune nouvelle sous les aspects d'un diagnostic démographique, économique, agricole et de services.

Il fait le point sur le parc de logements existant, en analyse ses qualités et ses faiblesses.

Cela permet de statuer sur les besoins calculés dans la perspective d'une croissance démographique (modérée dans le second projet arrêté en octobre 2023 et négociée avec l'Etat), de 0,25% par an soit une visée de 3920 habitants à l'horizon 2031.

Eléments de bilan relevés (dans le Tome 3, p35 à 36) :

Depuis 40 ans : évolution contrastée de la population, 3720 habitants selon l'INSEE 2020

Point mort estimé à 90 logements

Logements :

pour la fluidité du parc sont nécessaires 65 logements au total ( 10 logements pour le renouvellement urbain, 40 logements vacants, 15 résidences secondaires)

pour le desserrement des ménages 25 logements sont estimés nécessaires( constat d'un nombre grandissant de logement par des familles monoparentales)

Au final le besoin est estimé à 100 à 110 logements nouveaux.

(79 dans la trame urbaine en renouvellement, 25 logements en renouvellement urbain sur 1 hectare de l'ancien terrain de rugby, 35 à 40 logements en zone 1AU en extension à proximité de la résidence Thessié).

Le besoin foncier total identifié pour les 10 années à venir, toutes catégories confondues ( y compris Uy et Ue) est d'environ **6,5 hectares** dont 3,47 dents creuses, 1 hectare de renouvellement urbain et 2,1 hectares en extension urbaine.

Une réduction significative de consommation foncière (estimée à environ 6,55 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) est retenue à l'horizon de la validité du PLU : par rapport à la consommation sur la précédente période de 2010 à 2020 (14,67\* hectares, données CEREMA p6 résumé non technique) soit au delà des 50% de réduction annoncé dans le PADD.

Ce qui est conforme à la loi Climat et Résilience de 2021 et va dans le sens des objectifs de la Loi ZAN de 2023.

\*on trouve un autre chiffre de 16,5 hectares, dans le tome

Tome 2 : Etat initial de l'environnement

Ce document est une présentation de la commune, de ses milieux physique (climat, qualité de l'air, qualité des sols et sous-sols, contexte hydrologique), humain (risques majeurs, risques naturels, risques anthropiques, risques acoustiques, déchets), naturel (Natura 2000 et hors Natura 2000), de ses paysages. Une synthèse finale est proposée sous forme de tableau.

Tome 3 : Explication du projet

**La première partie** présente les **éléments d'attractivité et les enjeux**

Eléments d'attractivité :

*Une situation de pôle d'emplois actuels et futurs facilement accessible*

-plusieurs entreprises et commerces se trouvent au cœur du bourg avec l'activité « liée à l'eau » de part la présence de l'Andelle (entreprise SA FORGES THERMAL).

-une possibilité d'accueil de nouvelles entreprises de par sa situation de carrefour pour les axes routiers et de par la voie de chemin de fer.

*Un bassin de vie* : un nombre important de services et de commerces sont présents sur la commune.

*Un tissu économique dynamique* : une 60 aine d'activités sont représentées sur le territoire allant de l'artisanal à l'industriel. Il est relevé aussi une conservation active d'activités agricoles.

C'est presque la moitié des actifs de la commune qui travaillent sur place.

*Notons encore : une offre d'équipement complète, une offre de transport alternative à la voiture individuelle, un maillage de liaisons douces dans le centre bourg, un cadre de vie de qualité, un potentiel*

*touristique* (Forges les eaux est une station classée de tourisme), *des projets dynamiques* (réouverture des abattoirs, création d'un pôle alimentaire, construction d'un nouveau collège, démolition et reconstruction de nouveaux logements, développement de nouvelles structures au sein du parc thermal touristique, réalisation d'un nouveau terrain de rugby et d'une piste d'athlétisme).

Les enjeux du PLU pour la commune de Forges les Eaux se déclinent selon trois axes :

-Accueillir de nouveaux habitants pour assurer le bon fonctionnement des équipements publics et des associations

-Proposer une offre alternative de logements satisfaisante pour l'ensemble de la population et permettant d'assurer la mixité sociale et générationnelle.

-Pérenniser les activités économiques existantes et valoriser le volet touristique.

*La deuxième partie* de ce document présente les **objectifs démographiques** et le projet d'aménagement et de développement durable (**PADD**).

Elle explicite les choix de délimitation de zonage qui en découle et qui tiennent compte des « enjeux » auxquels la commune est soumise (risques naturels, préservations des espaces naturels, prise en compte de l'activité agricole).

Zones urbaines avec l'indice U qui se décomposent en 6 zones

Ua : centre bourg historique

Ub : de moyenne densité, constructions résidentielles

Ue : secteurs d'équipement publics (écoles..., mairie...)

Uc : résidentielle, en extension du cœur de bourg

Uj : jardins partagés

Uy : zones d'activités économiques (industrielles, artisanales et commerciales)

Ut : zone des activités touristiques et de loisirs (camping, piscine, casino...)

Zones à urbaniser avec l'indice AU

1AU : développement urbain à vocation d'habitat à court et moyen terme

2AU : développement économique et commercial

4AU : développement des équipements publics

Zone agricole avec l'indice A

Zone naturelle avec l'indice N et deux secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL Nt et Ne)

Chaque zone fait ensuite l'objet d'une analyse qui explique les choix retenus par les élus pour établir ce zonage.

Tome 4 : Evaluation environnementale

Elle a été réalisée par la structure partenaire du cabinet Espac'Urba, le cabinet « Alise environnement ».

C'est une étude précise et structurée de l'environnement au regard des objectifs de l'élaboration du PLU, de son articulation avec les documents supra-communaux, avec justifications et analyses des incidences sur les milieux (milieu physique, milieu naturel, milieu humain) et des incidences sur les risques naturels et anthropiques, sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie.

L'ensemble est précis, illustré par de nombreux tableaux et cartes.

Dans les dernières pages de ce tome 4 sont proposés :

un bilan des mesures prises pour Eviter, Réduire, Compenser ces incidences,  
un choix de critères de suivi

une description de la méthodologie mise en œuvre.

#### Tome 5 : Résumé non technique

C'est une présentation synthétique du projet dont le but est de permettre à tout citoyen d'accéder à l'essentiel de celui-ci. On y retrouve les grands chapitres du projet (Diagnostic communal, les incidences de la mise en œuvre du document sur l'environnement et les mesures associées, le projet avec ses volets démographique, son PADD, la modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain, le zonage et ses justifications).

#### **Partie 2 : Projet d'aménagement et de développement durable (PADD, 10 p)**

Il « affirme les principes majeurs des lois SRU, ENE et ALUR en inscrivant résolument la commune nouvelle de Forges les Eaux dans une logique de commune durable et solidaire »

C'est un plan de référence dans le temps : ses orientations ne peuvent être remise en question qu'avec une nouvelle réflexion en concertation avec les habitants ;

Sont retenus trois axes :

- 1- Préservation du patrimoine et du cadre de vie.
- 2- Recherche d'un équilibre démographique par un développement urbain raisonné.
- 3- Pérennisation des activités économiques, touristiques et des équipements.

Remarques de la Commissaire enquêtrice :

/Axe 1 :

Il est affirmé p 3 qu'une « identification des constructions méritant d'être préservées a été dressée » :  
Il conviendrait d'ajouter cette liste aux annexes du projet.

/Axe 2 :

Il est à saluer la volonté de privilégier la mixité sociale et intergénérationnelle et l'inscription des projets dans un contexte d'exigences de développement durable.

L'objectif visé est de revenir à une cible de population voisine de 3920 habitants (référence initiale de 2008) est cohérence avec la catégorie de polarité principale au sein du pays de Bray.

Le projet respecte de plus la limitation de la consommation foncière (- 50% de consommation foncière par rapport à la précédente période de 10 ans) inscrite dans la loi Climat et Résilience dans ce projet réajusté.

/Axe 3 : le dynamisme économique de Forges les Eaux, reconnu au sein du PETR par la catégorie de polarité principale dans l'armature territoriale du Pays de Bray, est soutenu par la déclinaison de cet axe et la création de la zone 2AU y répond.

Ce statut de polarité principale est lié à « leur développement doit permettre de relayer les fonctions territoriales structurantes en accueillant notamment les principaux équipements et espaces économiques du territoire »

#### **Partie 3 : Règlement (93 p)**

Il est traditionnellement subdivisé en 5 titres après 3 pages où sont proposées des définitions.

Titre I : dispositions générales

Titre II : dispositions applicables aux zones urbaines avec des articles propres à chaque sous-zones (Cf. liste p (Ua, Ub, Ue, Uc, Uj, Uy, Ut)

Titre III : dispositions applicables aux zones à urbaniser

Titre IV : dispositions applicables aux zones agricoles, naturelles et forestières

Chapitre I : zone agricole

Chapitre II : zone naturelle (dont forestière et dont les STECAL Nt et Ne)

Titre V : liste des végétaux d'essences locales

Les définitions sont bienvenues et éclairantes pour les néophytes.

On peut observer un coté parfois redondant dans ces différents chapitres et quelques erreurs de copié-collé qui ont été signalées par le public.

Pour plus de lisibilité il aurait été pertinent de regrouper dans un paragraphe spécifique tout ce qui concerne les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités = STECALs (Ils sont évoqués au fil des Enquête Publique pour la révision du POS en PLU, commune nouvelle de Forges les Eaux

différents articles p 85, 86, 89) car la réglementation qui s’y applique offre des possibilités très encadrées de construction en milieu naturel et cela mériterait d’être plus simplement accessible au public.

#### Partie 4 : Documents graphiques

Carte de zonage A au 1/75000, carte de zonage B au 1/25000, carte de zonage C au 1/25000

Ces cartes sont fidèles aux choix exprimés dans le diagnostic initial et les traduisent graphiquement.

Des oublis : elles ne portent pas d’indications de noms de rues ni de données parcellaires et rendent incommode le repérage territorial.

Des erreurs ont été relevées comme la voie verte incomplète, des rues récentes non indiquées.

Le tracé de la voie de chemin de fer est difficilement identifiable, des erreurs de codage de zone ponctuellement....

Cependant ces cartes s’appuient sur les fonds cadastraux disponibles au moment de leur élaboration et les modifications advenues sur la commune ne peuvent être prises en compte tant que le cadastre lui-même n’a pas été mis à jour.

#### Partie 5 : orientations d’aménagement et de programmation (OAP, 23 p)

Cette pièce présente les 5 zones retenues comme à urbaniser :

OAP	Descriptif	Surface	Densité	Typologie	Nbre de logements	Phasage
Ua Dent creuse de 4 parcelles En centre ville historique Habitat jeunes couples et seniors	Opération d’ensemble R de Ch + 2 étages +combles aménageables Exposition bioclimatique Zone arborée sur le pourtour Parking mutualisé Liaison piétonne	4000 m <sup>2</sup> (0,4ha)	25 logts/hectare	Forme dense groupée	12	Priorité /cœur de ville Atouts : Déplacement doux Proximité commerces et services
1AU Habitat	Parcelles agricoles proches de la Résidence Nicolas Thiéssé avec 4 accès	2,10 hectares	17 à 19 logts/ha	Pavillons : 60% Habitat individuel groupé : 40%	35 à 40	Aménagement en parallèle de ces deux OAP à partir de 2025-2026
1AU Habitats seniors	Terrain communal (terrain de rugby actuel)	1 ha	25 logts/ha	Forme dense, habitat pour seniors	25 à 30	
2AU Economique tertiaire et services	Espace cultivé agrandissement ALDI et installation de nouvelles structures A vocation de service	1,8 ha	/	Petites entreprises	/	Etude dès 2024
4AU Equipement public	Espaces cultivés	2,65 ha	Délocalisation de l’actuel terrain de rugby hors normes Création d’un terrain de rugby conforme et d’une piste d’atétisme Création de vestiaires, de tribune Accès via avenue verte			

L'ensemble est structuré et présente des schémas explicatifs (non contractuels), tout en restant ouvert : les aménagements environnementaux mériteraient d'être plus ambitieux pour acter la prise en compte affirmée des changements climatiques et de la préservation de la biodiversité.

Documents annexes :

A : annexes sanitaires

B : servitudes d'utilité publique

Les personnes publiques associées signalent des données obsolètes dans ces documents.  
Il conviendra de les actualiser.

## 6-Compatibilité avec les documents supra communaux

Le document supra-communal de référence est, dans le contexte d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, le Schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Les SCoT sont tenus au **respect de la hiérarchie des normes** et, à ce titre, doivent être compatibles avec les normes supérieures (directives de protection et de mise en valeur des paysages, chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, SDAGE, PCET, SRCAE ...), les documents locaux d'urbanisme (PLU, document en tenant lieu et carte communale) doivent aussi leur être compatibles (C. urb., art. L. 131-4).



De fait la compatibilité reconnue avec le SCoT engage automatiquement celle vis-à-vis des documents le cadrant.

*Dans le cas de cette enquête une question de temporalité s'est imposée : le Scot n'était pas finalisé au moment de la prise de décision de réaliser le plan local d'urbanisme pour la ville de Forges les Eaux.*

Les articulations avec les différents documents de planification supra-communaux sont décrites dans le Tome 4 : évaluation environnementale, pages 7 à 13.

Le PLU de Forges les Eaux prendra en compte

le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de Haute Normandie)

-défi n°4 du (SRCAE) : « aménager durablement le territoire et favoriser les nouvelles mobilités »

Et le PCET (Plan Climat Energie Territorial)

- notamment sur 3 des axes du PCET de Seine Maritime, les axes 3,4 et 6 :

« Axe 3 : diminuer l'impact de la mobilité sur le climat », axe 4 : « promouvoir un développement local et un aménagement durable du territoire seino-marin », axe 6 : « s'adapter aux changements climatiques ».

Le projet SCoT a été arrêté en comité syndical le 25 mai 2023(Tome 4, p 13)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCoT se décline selon 5 axes :

-Axe 1 : organiser un développement équilibré du territoire

-Axe 2 : renforcer l'attractivité économique en valorisant les atouts locaux

- Axe 3 : promouvoir une démarche brayonne de développement durable
- Axe 4 : maintenir une attractivité résidentielle respectueuse de l'environnement
- Axe 5 : Structurer une mobilité durable

Le document d'orientation et d'objectifs du SCoT (DOO) propose 3 grandes parties :

- Partie 1 : affirmer l'organisation équilibrée du territoire
- Partie 2 : les grands équilibres de l'urbanisation
- Partie 3 : les grands équilibres entre espaces urbains, agricoles et naturels.

A ce jour, en Mai 2024, il s'avère que le SCoT du Pays de Bray est désormais approuvé par le Conseil syndical du pays de Bray (Le 26 mars 2024) et les ajustements du projet PLU éventuellement nécessaires seront pris.

## II-Organisation et déroulement de l'enquête

### 1-Organisation de l'enquête

Mme le Maire a sollicité le Tribunal administratif par courrier le 22 janvier 2024 et ma désignation a été notifiée le 29 janvier 2024.

L'arrêté d'organisation est daté du 20 février 2024 (registre des arrêtés du Maire n° 2024-24 du 20-02-2024) : il précise les modalités retenues pour le déroulement de l'enquête du 13 mars au 12 avril 2024 soit pendant une durée de 31 jours consécutifs, avec une déclinaison selon 11 articles. (**Annexe n° 1**)

L'ensemble est conforme à la réglementation.

### 2-Préparation de l'enquête

Suite à la notification EP24000007/76 du tribunal administratif, un premier contact téléphonique a été établi fin janvier 2024 avec le service Urbanisme de la Mairie de Forges les Eaux.

Il a permis de faire le point sur le dossier, les retours des avis des personnes publiques associées et de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), d'esquisser les périodes à pressentir pour le déroulement de l'enquête et de prendre rendez-vous pour la présentation du projet à la Mairie, le jeudi 15 février.

Le dossier du projet de PLU a été transmis par voie numérique dans les jours qui ont suivi ce premier échange.

### 3-Les mesures de publicité

-Avis affichés sur les panneaux d'affichages à la Mairie de Forges les Eaux, à la Mairie annexe du secteur de Le Fossé, sur le panneau d'affichage à proximité du passage à niveau du secteur de Le Fossé.



- Article dédié dans la revue communale distribuée dans toutes les boîtes aux lettres des habitants de la commune.



- Envoi d'un message via l'application Panneau Pocket mise en place par la Mairie.

-Publication dans 3 journaux

Journal	Premier avis	Deuxième avis
L'Eclairer /La Dépêche	27.02.24	19.03.24
Le Réveil de Neufchatel	29.02.24	21.03.24
Paris-Normandie	28.02.24	20.03.24

Elles sont conformes à la législation en vigueur et vont même au-delà des exigences réglementaires avec la communication via le magazine de Forges les Eaux, le 3<sup>ème</sup> journal choisi, le message sur PanneauPocket.

#### 4-Réunions et visites

##### 4-1 Réunions en présentiel

###### En amont de l'ouverture d'enquête le 13 mars :

**15-02-2024 de 11h à 12h15**, réunion de présentation : en présence de Mme Lesueur, Maire, de M.Biron, DGS, de M.Capelle, Adjoint en charge de l'urbanisme, de Mme Bignon, service de l'Urbanisme, et de Mme Lefebvre, cabinet d'Urbanisme « Espac'Urba » ayant constitué le dossier du projet de PLU.

Le dossier papier m'a été remis ce jour.

**21-02** : Les 2 registres d'enquête ont été paraphés.

###### En aval de l'enquête

**19-04-2024 de 13h30 à 15h30** : remise commentée du Procès-verbal des contributions recueillies pendant l'enquête publique.

##### 4-2 Réunions téléphoniques et échanges de mails

**11-03** : contact de la société INGELEC à propos de la recherche d'indices de cavités souterraines sur le territoire de la commune nouvelle de Forges les Eaux.

**25-03** : appel téléphonique et échange de mail avec Mme Etaix, MRAe à propos du mémoire en réponse à l'avis MRAe.

**Entre le 15-02 et le 12-04** : échanges de mails et appels téléphoniques avec le service Urbanisme à propos du dossier, de l'élaboration de l'arrêté et de l'avis, du registre numérique mis en place, des communications des contributions dans le registre papier.

**Entre le 15-02 et le 12-04** : échanges de mails et/ou appels téléphoniques avec le cabinet d'Urbanisme à propos du dossier, de l'organisation, de demandes de précisions et ou de documents.

**09-04-24** : échanges avec Mme Bignon à propos de la station d'épuration (STEP) et de l'avis état /volet assainissement, appel de M.Dury, adjoint chargé de l'eau, assainissement et environnement et de M.Desseaux, technicien gestionnaire de la STEP et échanges sur le fonctionnement de la STEP et le sens de l'avis Etat, information sur les travaux réalisés et les délais d'obtention de la validation de ces travaux par un cabinet conseil agréé.

**09-04** : appel vers M.Kachi à propos de l'avis sur l'aspect assainissement puis réponse par échange téléphonique de M. Liberge de la direction de l'environnement.

**23-04** : appel de Mme Leguay, DDTM et échanges à propos du courrier de l'association A.R.B.R.E concernant notamment le secteur STECAL Nt.

#### 4-3 Visites des lieux

**21-02 : de 9h à 11h30**, visite à pied avec Mme Bignon du centre bourg, du secteur scolaire, du secteur des abattoirs

**11h30 à 12h15**, visite en voiture avec arrêts pour visualiser les secteurs à urbaniser retenus, repérer les quartiers résidentiels plus extérieurs et découvrir Le Fossé.

**14-03 : de 13h à 15h** : visite personnelle en complément de celle du 21-02, secteur touristique du casino, STECAL Ne. (Réalisée l'après-midi de la première permanence)

**04-04 : de 12h15 à 12h45**, visite du secteur STECAL Nt, hôtel de la Folie avec un représentant de la structure (Réalisée à la suite de la 3<sup>ème</sup> permanence).

### III-La réalisation de l'enquête

Trois calendriers ont été proposés, c'est l'option 1 qui a été retenue par le maître d'ouvrage

L'enquête s'est déroulée du mercredi 13 mars à 9 h au vendredi 12 avril à 17h

Il a été proposé 4 permanences :

Trois se sont tenues à la Mairie de Forges les Eaux, les 14 mars, 26 mars, 12 avril

Une à la Mairie-annexe de Le Fossé, le 4 avril.

La clôture a eu lieu le jour de la 4<sup>ème</sup> permanence, le 12 avril 2024, à 17h, avec clôtures des 2 registres par moi-même.

Tableau récapitulatif : p19

	Option 1 (EP 31j)	
<b>Arrêté d'organisation</b> <b>Avis d'EP</b> <b>Publicité légale dans</b> <b>2 journaux : une 15 j</b> <b>avant une au cours de la</b> <b>première semaine de EP</b>	Mini 15 j avant ouverture de l'EP	
<b>Ouverture EP</b> Permanences de 3 h Au siège de l'enquête pour les permanences P1, P2, P4 et à la mairie annexe de Le Fossé pour la permanence 3 <b>Clôture EP</b>	<b>Mercredi 13 mars 9h</b>  <b>P1 : 14 mars de 9h à 12 h</b>  <b>P2 : 26 mars de 14h30 à 17h30</b>  <b>P3 : 04 avril de 9h à 12h</b>  <b>P4 : 12 avril de 14h à 17h</b>  <b>Vendredi 12 avril à 17h</b>	Une contribution  Aucune contribution  Aucune contribution  5 contributions avec remise de 3 lettres  Clôture de l'enquête publique et des registres papier. Le registre numérique a également été clos le 12 avril à 17h
Remise commentée du PV à la Mairie de F les E	V 19 avril de 13h30 à 15h30	31 contributions, 30 signataires, 103 observations. 8 thématiques retenues dans l'analyse des contributions : Thème 1 : qualité du dossier PLU Thème 2 : PADD Thème 3 : règlement Thème 4 : zonage Thème 5 : sobriété foncière

		Thème 6 : lutte contre le réchauffement climatique Thème 7 : divers Thème 8 : prise en compte du SCoT
Transmission mémoire en réponse	* <del>V-03</del> mai : report sollicité par Mme le Maire et accordé pour une transmission le mardi 7 mai	<b>Mémoire en réponse transmis le 7 mai 2024</b> par voie numérique conformément aux engagements pris.
Transmission numérique Rapport, conclusions motivées et avis	<del>V-10</del> mai : reporté au mardi 14 mai au plus tard	Envoi du <b>rapport, des conclusions motivées et de l'avis le lundi 13 mai</b> par voie numérique. <b>Avis favorable avec 2 recommandations.</b>

Le dossier disponible à la Mairie présentait des documents non remis : ils ont été consultés sur place et l'un d'entre eux (carte des enjeux), m'a été remis.

Il n'y a eu aucun incident pendant la durée de l'enquête ni pendant les permanences.

Je tiens à remercier l'équipe municipale et en particulier Mme Bignon, pour son sens de l'accueil et de l'organisation efficace des permanences.

#### IV-Le procès-verbal des contributions

Ce procès-verbal a été remis en main propre le vendredi 19 avril en présence de Mme le Maire, de M. l'adjoint chargé de l'urbanisme, de Mme Bignon responsable du service urbanisme, et de Mme Laurence Lefebvre, cabinet d'urbanisme Espac'Urba, avec un commentaire descriptif concernant les aspects qualitatifs et quantitatifs de l'enquête publique, les thématiques retenues pour une approche synthétique des 103 observations reçues au travers de 31 contributions émanant de 30 signataires.

(Une contribution correspond à l'écrit d'un signataire et dans cet écrit un ou plusieurs points peuvent être abordés, chaque point est désigné par le terme d'observation).

**Registre papier n° 1** : Ce sont 10 signataires qui ont inscrits directement leurs contributions dans les registres papier, 6 s'étant présentées pendant les permanences proposées.

Dans ce même registre ont été annexées 3 lettres représentant 3 contributions et 19 observations, et 4 mails = 4 contributions déclinées en 10 observations.

Au total le registre 1 a permis le recueil de 17 contributions et 39 observations.

**Registre n°2** : aucune contribution

**Registre numérique** : ce sont 15 signataires qui se sont manifestés avec 15 contributions représentant 64 observations.

Les signataires sont des particuliers pour 28 des 32 contributions, 4 autres contributions sont celles de trois associations (AQUA, Association Brayonne Dynamique et Association Rurale Brayonne pour le Respect de l'Environnement), une émane de la Chambre de Commerce et d'Industrie (PPA : personne publique associée).

R = registre papier, RN = registre numérique, L= lettre, M= mail.

Nombre de contributions et observations inscrites sur les différents supports au fil de l'EP	Nom Prénom (adresse)	Code Date	Document	Observations (résumées)
Une contribution et une observation(zonage)	M.Cooste Fabrice, route de Paris, Forges les Eaux	R1P1 14-03	/	Demande l'inclusion d'une partie de la parcelle 292 en zone Uc pour inclure deux logements existants en bout de bâtiment artisanal (Situé en zone Uy)
Une contribution et 3 observations (2/règlement et 1/zonage)	Mme Bignon Service U	R1-2 mars	/	-1 Erreur dans la rédaction du règlement à propos des puisards interdiction selon la doctrine du 76 -2 En raison des nombreuses sources, envisager l'interdiction des sous-sols pour tous mes zonages -3 Modifier le zonage en parcelle AE 202 : de N à ER (Emplacement Réservé en relation avec la défense incendie)
Une contribution	Association AQUA, Forges les Eaux	RN1 22 mars		/réglementation zone Ut à propos des nuisances sonores
Une contribution et 22 observations	Céline Henriet Forges les Eaux	RN2 22 mars	Pièce jointe de 12 pages	/observation /PADD : suggère une croissance démographique de +1% au lieu de 0,25% retenu /observation /zonage fond de jardin en N /observations /règlement général et spécifique pour Ua, Ub, Uc, Ue, Ut, Uy,IAU

				/observation /changement de destination d'un bâtiment
Une contribution et 8 observations	Loménède Bénédicte Forges les Eaux	RN3 03 avril	Pièce jointe de 3 pages	/3 observations/zonage /4 observations/règlement de Ut, /1 observation /changement de destination d'un bâtiment
Une contribution et 2 observations	Lejeune Gilles Parcelle 277B1114	R1-3 05 avril	/	/règlement zone agricole : /autorisation d'élevage canin dans la zone A où se situe l'actuel élevage canin /possibilité d'agrandir pour un élevage canin
Une contribution et 2 observations (Complète RN2)	Céline Henriët	R1-4 05 avril	Doc de 2 pages dactylographié et collé dans le registre	/règlement équipement incendie /règlement incendie et débroussaillage
Une contribution et une observation	Anonyme	R1-5 08 avril	/	/zonage zone Ue et cabinets médicaux et/ou para-médicaux
Une contribution et une observation	Anonyme	R1-6 09 avril	/	/règlement Ua p 16 et Ub11 p23
Une contribution et 1 observation	Famille Trendel	M1 09 avril	/	/règlement de la zone Ut
Une contribution et 5 observations	Bertrand Eric	RN4 09 avril	/	/interrogation sur « retrait » des avis PPA /transports /règlement zone Ut /règlement zone Ne /règlement zone Nt /la question du Pavillon blanc
Une contribution et 2 observations	Phan Isabelle	RN5 9 avril	/	/règlement zone Ut -une observation emplacement de la piscine et des suggestions d'aménagement
Une remarque Une contribution et 2 observations	Gibert Jean-Pierre	RN6 9 avril	/	(Remarque sur absence des avis PPA sur le site numérique) /règlement zone Ut /concertation
Une contribution, une observation	Minel Colette	Mail 2 9 avril	/	/règlement zone Ut
Une contribution et 8 observations	Catherine Tierce	RN7 10 avril	Doc de 3 pages	/actualisation des données /prise en compte de la fusion le Fossé /légendes absentes /clarifications des besoins /zone Ue piscine /aménagement zone Ut /transport /prise en compte des richesses de la ville
Une contribution et 1 observation	Anonymat	RN8 10 avril	/	/règlement zone Ut
Une contribution et 4 observations	Loménède Hubert	R1-7 Lettre 1 10 avril	3 pages collées dans le registre	/règlement Zone Ut /remarques et suggestions zone Ue piscine /remarques et suggestions zone Uy-marché aux bestiaux /dents creuses sortie de Forges
Une contribution et une observation	Alain Gerbaud	Mail 3 11 avril	/	/règlement nuisances sonores Ut
Une contribution HS	Mme Vieille	R1-8 11 avril	/	Recherche terrain à vendre en centre-ville
1 contribution et 1 observation	Tournois Michel et Jean-Paul Forges les Eaux	RN 9 11 avril	/	/règlement zone Ut
Une contribution et Une observation	Vernier Nicolas et Delphine	RN10 11 avril	/	/règlement zone Ut
Une contribution et 5 observations	Personne Publique Associée : Chambre Commerce et Industrie	Mail 4 12 avril	Compte rendu délibération pour avis	/règlement écrit -art 1 et 2 /linéaires commerciaux et réglementation Ua /dispositions article Ua13-2 /règlement -erreurs matérielles /règlement zone 2AU
Une contribution et 2 observations	Régis Becquet	R1-9 P4 12 avril	/	/remarques et suggestions piscine /suggestions
	Sylvie Turban	R1-10 P4 12 avril	Cf RN15	Venue s'informer sur le dossier et certains termes d'urbanisme. Informe d'un dépôt de contribution sur le registre numérique : voir RN15
Une contribution et 5 observations	Evelyne Detournay Pdte Association Brayonne Dynamique	R1-11 P4 12 avril	Lettre n°2 de 2 pages + document de 4 pages	/erreurs de données-PETR, nom de rues, CEN de référence, devenir terrain LOGIREP, interrogation sur le nouveau collège /patrimoine et à sa préservation, des suggestions /patrimoine végétal et à sa préservation /équipements collectifs : zone 4AU et piscine /mobilité douce
Une contribution et une observation	Jean-Michel Dallier	R1-12 P4 12 avril	/	/axe de ruissellement inversé parcelle AI
Une contribution et 10 observations	Raoul Leturcq Association A.R.B.R.E (Association Rurale Brayonne pour le Respect de l'Environnement)	R1-13 P4 12 avril	Lettre n°3 de 2 pages	Des remarques Des observations sur le zonage /zone 1AU /zone 4AU /zone 2AU et marché aux bestiaux /zone Ut /zone Nt

				<ul style="list-style-type: none"> <li>/observations à propos de l'impact sur l'environnement et la lutte contre le réchauffement climatique</li> <li>/problématique des eaux pluviales</li> <li>/zones humides</li> <li>/classement en Espaces Boisés Sensibles (EBC)</li> <li>/changement climatique et production d'énergie</li> <li>/mobilité douce et voies cyclables</li> </ul>
Une contribution et observations	2	Richard Maubert	RN-11 12 avril	<ul style="list-style-type: none"> <li>/emplacement de la piscine</li> <li>/Nt</li> </ul>
Une contribution et observations	2	Moinet Véronique	RN-12 12 avril	<ul style="list-style-type: none"> <li>/localisation espace sportif</li> <li>/règlement zone Ut -nuisances sonores</li> </ul>
Une contribution et observation	1	Anonyme	RN-13 12 avril	<ul style="list-style-type: none"> <li>/nuisances sonores zone Ut</li> <li>/visibilité des projets</li> </ul>
Une contribution et observations	4	Anonyme	RN-14 12 avril	<ul style="list-style-type: none"> <li>/piscine-localisation espace Logirep</li> <li>/emplacement 4AU</li> <li>/risque incendie</li> <li>/revitalisation centre-ville</li> </ul>
Une contribution et observations	2	Turban Sylvie Membre de l'A B D	RN-15 12 avril	<ul style="list-style-type: none"> <li>/préservation du patrimoine</li> <li>/emplacements des équipements sportifs-piscine, terrain de rugby</li> </ul>

Ces contributions ont été analysées et synthétisées dans les pages 7 à 19 du procès-verbal et font l'objet de réponses dans le mémoire de Mme le Maire (commenté dans le chapitre suivant).

Le procès-verbal complet est consultable dans son intégralité en **Annexe n°4**.

## V-Le mémoire en réponse

Il a été reçu par voie numérique le mardi 7 mai comme convenu avec le Maître d'ouvrage.

Un délai supplémentaire de 4 jours pour sa réalisation a été sollicité par Mme Le Maire par courrier en date du 22 avril 2024 (**Annexe n°5a**) et accordé (**Annexe n°5b**).

Outre les réponses aux observations du public, Mme le Maire a répondu à mes propres questions. : les réponses ont été incluses dans le document Procès-verbal remis le 19 avril.

Il n'y a pas de réponses aux recommandations émises par les PPA au sein du résumé qui en a été fait.

Un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe avait été remis au début de l'enquête publique : des réponses ont été apportées, (ce document est en annexe n°2)

Ne sont reprises ici que les parties de ce procès-verbal comportant les réponses (de couleur rouge) apportées aux observations.

(Le mémoire en réponse au PV est en **Annexe n°6**)

L'ensemble est complété par mes commentaires (en vert) dans les pages suivantes de ce rapport.

### 1-Observations du public

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

##### **Actualisation des données**

##### **RN 7-10 avril-Catherine Thierce**

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/km²)	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<sup>er</sup> janvier 2016. Pour éviter toute confusion, le nombre de 3 750 habitants a été repris en source officielle de l'INSEE.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les communes de Forges-les-Eaux (5,22 km<sup>2</sup>) et du Fossé (10,11 km<sup>2</sup>) 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.

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**Cette mise à jour est indispensable et recommandée également dans plusieurs avis des Personnes publiques associées puisqu'elle conditionne les projections en terme de croissance démographique et en conséquence les besoins d'urbanisation.**

Photos du centre-ville

page 94

Photo actualisée



En page 95 - Photo ajoutée du contournement de Forges



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



Commentaire de la commissaire enquêtrice :

Les photos actuelles témoignent des engagements de la municipalité cohérents avec les objectifs du PLU. La ville s'est déjà engagée dans des aménagements visant les mobilités douces et c'est conforme aux orientations de l'axe 5 du SCoT (Structurer une mobilité durable ».

#### **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.

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

Rectification cohérente avec la prise en compte du risque de remontée de nappe ;

##### **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.

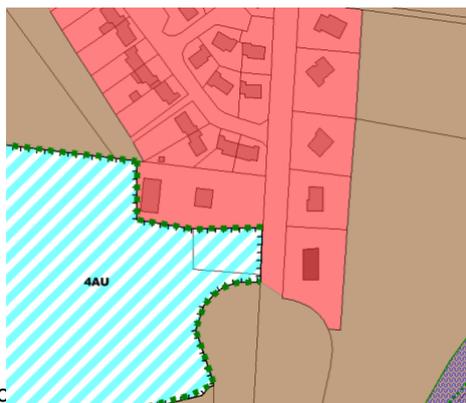


-

-

- **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.



**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

Je note la prise en compte de ces ajustements de zonage répondant à un critère de cohérence globale sur ces 3 secteurs.

Attention cependant dans la réponse ci-dessus est noté zone Ua et non zone Ue.

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.

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

Les cartes graphiques étant réalisées à partir de la cartographie du cadastre, elles ne peuvent qu'en traduire l'état au moment de leur élaboration.

Le défaut de mise à jour du cadastre ne peut leur être imputable.

**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.

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

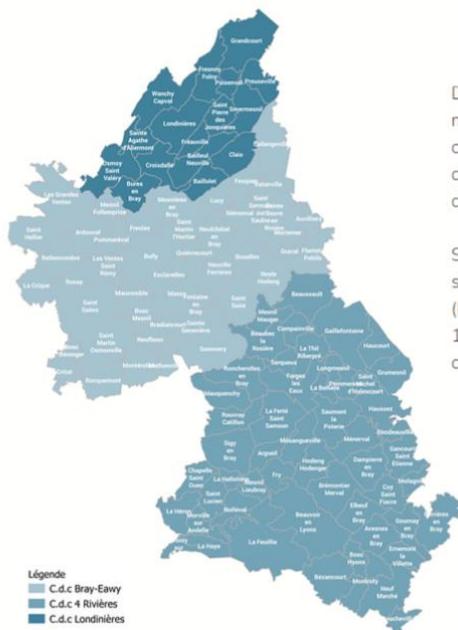
RAS

**RN7-10 avril-Catherine Thierce, 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.

Enquête Publique pour la révision du POS en PLU, commune nouvelle de Forges les Eaux

Livret I : rapport



## Réponses de Madame le Maire

De  
m  
ce  
du  
d' /  
Sit  
s' é  
(IN  
11  
co

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

- page 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 km<sup>2</sup> 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 syndical, 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 syndical du pôle d'équilibre territorial et rural du Pays de Bray.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**Cette mise à jour est en effet importante et nécessaire pour la justesse des données exposées dans le dossier de projet PLU.**

#### **RN7-10 avril- Catherine Thierce**

« 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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**RAS**

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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

La prise en compte est manifeste et effective par cette stratégie spécifique de « préservation » par le jeu du règlement.

Dans le tome 3, page 19 cette sensibilité à la préservation est affirmée par le rappel de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme qui concernent les constructions anciennes à protéger.

L'établissement d'une liste spécifique permettrait cependant une identification précise des Bâtiments à préserver de façon privilégiée et en toute transparence, les propriétaires pourraient ainsi eux-mêmes en être informés et devenir davantage partie prenante de cette préservation.

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

L'axe de ruissellement situé au nord sur sa parcelle A1 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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

Une rectification pourra être engagée ultérieurement, après étude et avis de ce bureau d'étude spécialisé, dans le cadre de l'évolution du PLU dans les années à venir.

#### **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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

Ce bâtiment traditionnel, en briques, est signalé par une étoile sur la carte graphique, il est situé en bordure de la route vers Rouvray-Catillon, à proximité des terrains de tennis de la zone touristique et en face de la zone Nt.



Il est actuellement utilisé pour des stockages divers.

L'inscription dans cette catégorie « bâtiment pouvant changer de destination » ouvre cependant à cette possibilité de changement qui pourra ne se concrétiser qu'ultérieurement (ou pas) dans le respect des réglementations en cours.

#### **Imprécisions à propos du patrimoine**

##### **Préservation du Patrimoine local.**

**RN7-10 avril-Catherine Thierce**

**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.*

#### **Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**De fait des possibilités existent d'établir une ou des listes des bâtiments jugés remarquables à différents titres : ce sont des perspectives possibles mais cependant non « obligatoires » dans le cadre d'un projet PLU.**

### **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.*

#### **Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**Ces enjeux sont bien pris en compte dans le Tome 2 « état initial de l'environnement ».**

**Dans le tome 4 « Evaluation environnementale » des précisions sont apportées sur les analyses conduites afin d'évaluer les incidences du PLU et en particulier celles sur le milieu naturel ( page 31 et suivantes , page 47) et des mesures réglementaires sont prises pour éviter, réduire et compenser notamment à propos des zones à urbaniser et sommairement décrites dans le document OAP .**

**Un tableau récapitulatif est proposé à la fin de tome 4.**

#### **RN15-12 avril-Association ABD**

Evoque les 3 entrées de ville (hors celle côté ouest de la zone touristique, 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 Gaillfontaine : 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).*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

De fait la configuration et les aspects paysagers des 4 entrées de ville sont très différentes mais elle est aussi historique et « géographique » : l'entrée côté ouest est celle d'une vallée verdoyante et d'un secteur touristique ancien et qui a donc pu bénéficier d'aménagements au fil du temps. Les autres entrées sont soit des paysages agricoles, soit des lieux récemment urbanisés et les aménagements de végétalisation récents nécessitent un temps certain pour se développer.

#### **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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**Conforme.**

Dans le tome 4 du dossier intitulé « Evaluation environnementale », les incidences du PLU sont aussi analysées : celles concernant les zones naturelles sont décrites pages 31 et suivantes et la prise en compte des zones humides est bien signifiée.

Par ailleurs une étude spécifique a été conduite à propos de la zone 2AU et elle était disponible dans le dossier PLU en consultation à la Mairie pendant l'enquête :

**Extrait de la liste des documents disponibles dans le dossier Mairie :**

**Une étude de zone humide terrain route de Montadet à Forges les eaux d'avril 2018 établi par la société Alise (correspond au terrain prévu en 2AU en prolongement de ALDI)**

**Une 2<sup>ème</sup> étude de juillet 2022 « prolongement de la zone d'activité 2AU » à Forges les Eaux.**

#### *1-2-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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

Les données retenues ne sont pas toutes les mêmes selon les différentes parties du dossier ce qui peut générer incompréhension voire inquiétude.

De plus la durée d'instruction du dossier a rendu caduques certaines d'entre elles (par exemple la prise en compte des logements LOGIREP occupés totalement puis partiellement et désormais vacants avec objectif de démolition...) avec des implications pour les calculs qui en dépendent.

L'harmonisation de ces données est engagée et devra se traduire concrètement par des ajustements très rapidement.

### **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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

Il semble difficile dans le seul contexte du PADD et du règlement de prendre en compte toutes les situations spécifiques et individuelles : ce sont des documents cadres qui délimitent des « orientations et des principes généraux » visant l'intérêt général.

D'autres règlements liés aux permis de construire permettront l'ajustement aux cas spécifiques.

### **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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**A ce sujet l'avis du CCI apporte des éclairages utiles.**

### *1-3-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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

Constat de fait de cette erreur liée à une évolution du codage au fil de l'élaboration du PLU qui a été évoquée avec la DDTM.

#### 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.*

##### **Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**Cette précision permettra de réduire le risque d'inondation par remontée de nappe et de protéger les citoyens et leurs biens face à ce risque.**

##### **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.*

##### **Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**Cette disposition permettra de satisfaire le besoin de compréhension sans alourdir le dossier PLU.**

##### **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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice/règles générales :**

**Je constate une prise en compte des suggestions de bon sens qui ont été posées.**

**Règlement en zonage U**

**Règlement zones U, pour les constructions en général, quel que 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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**Conforme**

**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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

Le souhait de « pérenniser et développer le tissu d'équipements et économique » est clairement cohérent avec l'axe 3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU (cf p 9 de ce document) et en accord avec le statut de polarité principale dans le Pays de Bray : « Les polarités principales telles que Forges-Les-Eaux, Les Grandes Ventes et Londinières : leur développement doit permettre de relayer les fonctions territoriales structurantes en accueillant notamment les principaux équipements et espaces économiques du territoire ».

---

#### **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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**RAS**

---

#### **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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**RAS**

---

#### **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.....*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**RAS**

---

#### **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)~~

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**  
**RAS**

---

#### **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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**  
**RAS**

---

#### **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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice/règlement zone U :**  
**RAS**

#### **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.

(R1lettre 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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**RAS**

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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**RAS**

**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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**RAS**

**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 2500m<sup>2</sup> : 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 ».*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**Conforme aux attentes de précisions souhaitées par la Chambre de commerce et d'industrie.**

Enquête Publique pour la révision du POS en PLU, commune nouvelle de Forges les Eaux

Livret I : rapport

### 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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**RAS**

### 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 m<sup>2</sup> 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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**Le secteur Ne est actuellement caractérisé par la présence d'une grange du XVIII<sup>ème</sup> siècle et des aménagements (parking).**



**Selon les échanges à ce propos avec Madame le Maire, un dossier de candidature a été déposé par la Mairie pour la création d'une maison de la Nature à but éducatif, il est en cours d'instruction mais il est nécessaire d'anticiper dans le cadre du PLU pour maintenir ouverte la possibilité d'implantation d'une telle structure par la délimitation d'un espace dédié.**

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 de fait sur le terrain 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.*

**RN3**-Pour le STECAL Nt est aussi interrogé le sens d'une « emprise de 1000 m<sup>2</sup> 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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**Le contexte d'implantation et de création de ces logements est particulier : lors de la visite du site le constat a pu être établi de la non opérationnalité de ces bâtiments : ils servent actuellement pour du stockage de matériaux.**



**La régularisation ne sera effective qu'ultérieurement par la démarche évoquée dans la réponse de Mme le Maire.**

#### 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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**La volonté de maintenir les activités économiques se confirme dans cette réponse et va dans le sens du point 3 du PADD : « Pérennisation des activités économiques, touristiques et des équipements »**

#### *1-4-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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**



L'ancienne parcelle de M.Cools (n°292 du cadastre) est située sur un secteur Uy et le bâtiment vert est un atelier : les deux petits appartements évoqués (murs blancs) étaient à l'origine des espaces bureaux qui ont été « transformés » à l'initiative de l'ancien propriétaire en dehors de toute demande de permis de construire ;

La zone Uc est proche (Parcelles en rose sur le plan) mais ces limites sont aussi imposées par le plan de protection contre l'incendie de ce quartier.

#### **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.*

#### **Commentaire de la commissaire enquêteur :**

**Cette nouvelle désignation, absolument pertinente, permettra un aménagement important dans le cadre de la prévention du risque incendie.**

#### **RN2-22 mars-Céline Henriet, obs n°3**

#### **RN 3-3 avril-Bénédicte Lomenède**

#### **R1 Lettre 1-10 avril-Lomenède Hubert**

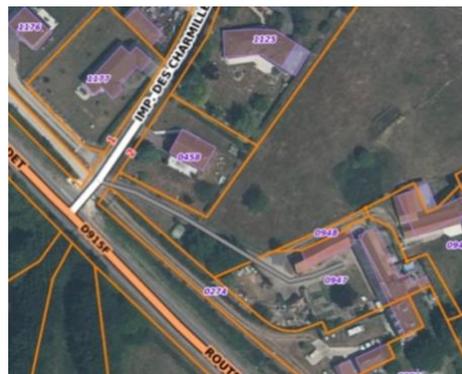
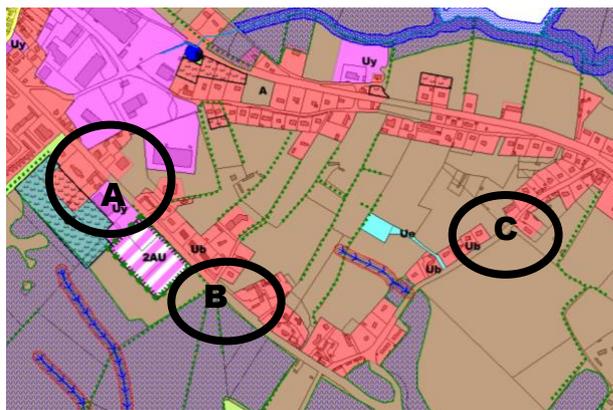
#### **RN2-22 mars-Céline Henriet**

« 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.*



*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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**RAS**

#### **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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**Ces ajustements de zonage de la zone U sont pertinents et cohérents avec les caractéristiques de catégories des zones U.**



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

Les bois de l'Épinay 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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**Il semble qu'il y ait eu une confusion entre ENS et EBC dans cette observation :**

Les **espaces naturels sensibles (ENS)** visent à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux et habitats naturels et les champs naturels d'expansion des crues.

Créés par le département, ils permettent à celui-ci d'élaborer et de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public de ces espaces naturels.

Le **classement en EBC (espace boisé classé)** vise d'autres objectifs et a en particulier pour effets :

-d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de ces boisements ;

-d'entraîner le rejet de plein droit de la demande d'[autorisation de défrichement](#) (sauf exceptions) ;

-et de soumettre à déclaration préalable ([DP](#)) les coupes et abattages d'arbres au sein de ces espaces (sauf exceptions)

**Le Bois de l'Épinay est en ENS depuis 1993 selon le tome 2 « Etat initial de l'environnement » p44 : cela devrait être lisible sur les documents graphiques.**

**Les zones EBC sont caractérisées par une gestion spécifique. Il est évoqué un plan de gestion pratiquée actuellement par l'ONF, mais un classement en EBC permettrait de réguler les coupes et abattages d'arbres remarquables sous couvert d'une déclaration préalable(DP).**

**Par ailleurs la recommandation n°11 de l'avis MRAe va dans le sens d'une plus grande protection des espaces boisés et dans le mémoire en réponse il est indiqué « une protection pourra être ajoutée ».**

**C'est une option de préservation que j'invite le Maître d'ouvrage à reconsidérer . (Recommandation n°1)**

## *1-5- 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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

La proposition de regrouper des équipements sur le secteur scolaire est une alternative et ne priverait pas le secteur touristique d'un accès facile par l'avenue verte mais les arguments avancés par le Maître d'ouvrage sont aussi justifiés par la volonté de maintenir l'attractivité touristique dont la ville jouit actuellement et qui est un indéniable moteur économique dont elle ne saurait se priver.

Ce choix va dans le sens du point 3 du PADD : « Pérennisation des activités économiques, touristiques et des équipements ».

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...*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

RAS

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 Uy 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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

La réflexion sur ce secteur et son évolution a le mérite d'être engagée.

La mise en place d'un pôle alimentaire est en réflexion : il est proposé un aménagement avec découpage en 6 parcelles (Tome 1 p 40) et il n'y a pas de concurrence au niveau du Pays de Bray.

Tout PLU est amené à évoluer par des modifications à programmer sur la durée de son application (une dizaine d'années) : l'aménagement raisonné de ce secteur pourrait être un point d'évolution du PLU dans les années à venir.

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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

RAS

La question de la zone 2AU

**R1-13- Association ARBRE/R1-mail CCI**

Enquête Publique pour la révision du POS en PLU, commune nouvelle de Forges les Eaux

Livret I : rapport

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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**Le choix de cette zone 2AU va dans le sens du point 3 du PADD : « Pérennisation des activités économiques, touristiques et des équipements ».**

**Des compléments sur les perspectives d'utilisation de cette zone 2AU permettraient sans aucun doute de justifier les surfaces retenues dans ce cadre (1,8 H) : on peut lire que ce sont 5 entreprises qui sont intéressées.**

**5 sont nommées dans les tome 1(p 43), dans le tome 3 (p 27) et suivantes mais sans identification précises des surfaces nécessaires pour leur accueil : il est cependant mentionné dans le tome 1, p 41 une estimation parcellaire moyenne de 2500 m2 pour chacune d'elles.**

**Faire le point sur les besoins effectifs est peut-être possible désormais et si tel est le cas leur communication dans le dossier apporterait une clarification bienvenue.**

**(A noter que dans Tome 3 (p34) preuve est faite que cet aménagement ne vient pas en concurrence des zones d'activités existantes).**

#### 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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**La surface nécessaire pour créer ces équipements sportifs limite de fait les possibilités d'emplacement.**

**L'accessibilité a été manifestement réfléchi.**

#### *1-6-Observations à propos de la 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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**Ce sont des suggestions positives dans le cadre du changement climatique et de la valorisation de modalités alternatives de production d'énergie : elles pourront être prises en compte dans un autre contexte.**

#### Prévention incendie

##### **R1-2 Mme Bignon : Parcelle AE202 en ER**

Enquête Publique pour la révision du POS en PLU, commune nouvelle de Forges les Eaux

Livret I : rapport

### **R1-5 du 5 avril-Céline Henriet**

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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**RAS**

### 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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**RAS**

### 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 seniors 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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**Le bus du jeudi existe de fait et ses horaires sont donnés sur le site de la Mairie**

Un bus régional dessert le canton et vous permet de vous rendre au **Marché de Forges les Eaux le jeudi**, ce bus effectue aussi la liaison avec Forges le mardi.

[Téléchargez la fiche horaire pour le marché de Forges les Eaux](#)

### 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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

La phase de test et son abandon a été effectivement signalé dans un article sur le site de la ville. La prise de conscience de l'intérêt de ces aménagements ne peut se décréter et il est manifeste que les associations ont un rôle précieux à jouer pour contribuer à l'évolution des mentalités.

Par ailleurs certains choix ne peuvent se réaliser que dans un contexte inter-communal et ne peuvent se traiter dans le cadre du PLU d'une commune.

### *1-7-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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**Il s'agit là d'un axe de réflexion qui pourra s'engager ultérieurement.**

#### 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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

La plupart des parties du dossier sont porteuses d'informations précises sur la prise en compte de l'environnement ( En particulier le Tome 2, le tome 4 du rapport lui est entièrement consacré, la partie OAP...).

Des mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) sont engagées par le PLU (Par exemples la prévision de création de haies, de plantations d'arbres identifiables dans les orientations d'aménagement et de programmation..) mais ne sont peut-être pas suffisamment mise en valeur car évoquées au fil des tomes( prévoir un code couleur ? un graphisme les rendant plus évidentes ?).

Il existe cependant un tableau synthétique qui les déclinent dans le tome 4, pages 49 et 50.

##### **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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**RAS**

## 1-8-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 25-5-2023 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 PÉTR 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 réserve, donc validation du projet de PLU dans sa globalité.*

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

#### **Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**Les avis étaient tous consultables dans le dossier de l'enquête publique. Ils sont tous favorables bien qu'assortis de quelques recommandations pour certains d'entre eux.**

**La prise en compte de ces recommandations est affirmée.**

**La prise en compte du Schéma de Cohérence Territoriale est une obligation reconnue et Mme le Maire en tant que vice-présidente de la communauté de commune des 4 Rivières en Bray est naturellement informée des orientations de ce document supra-communal : page 22 de ce rapport on peut lire : « En complément des remarques sur le PÉTR 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) ».**

**Il y a là déclaration et confortation de l'assurance de la prise en compte du SCoT par le maître d'ouvrage et cette prise en compte est de fait perceptible (notamment en ce qui concerne l'axe 2 « Renforcer l'attractivité économique en valorisant les atouts locaux du PADD du SCoT).**

## 2-Questions de Mme la commissaire enquêtrice

### 2-1- 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.*

#### **Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**RAS**

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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**J'en prends note**

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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**CF page 21**

**Les cartes du dossier témoignent d'une situation cadastrale non à jour.**

*2-2- Observations 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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**Cf. page 41**

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**La réflexion sur ce secteur et son évolution a le mérite d'être engagée.**

**« Tout PLU est amené à évoluer par des modifications à programmer sur la durée de son application (une dizaine d'années) : l'aménagement raisonné de ce secteur pourrait être un point d'évolution du PLU dans les années à venir ».**

*2-3-Observations à propos des parcelles LOGIREP*

La destruction de ces bâtiments arrive bientôt à son terme.

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.*

**Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**La réponse apporte une nuance par rapport à celle donnée page 35 : « Un bailleur social normand porte un intérêt à cette zone pour la réalisation de logements mixtes ».**

**Le bailleur social serait l'Etablissement Public Foncier de Normandie et le projet serait concerté avec celui de la reconstruction du collège.**

#### *2-4-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...*

#### **Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**Il conviendrait d'indiquer l'existence de ce code de construction et de l'habitat avec ses règles afin que les personnes s'engageant sur de tels projets de construction en soient avertis soit dans le règlement des zones U soit sur le site Mairie**

**(cf réponse à l'observation RN2-22 mars, p30 : 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).**

#### *2-5- Observations à propos de la station d'épuration et de sa capacité à recevoir de 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 ».*

#### **Commentaire de la commissaire enquêtrice :**

**Contacts ont été pris pour clarifier la signification de cette contradiction apparente dans l'avis pré-cité : Mme Bignon m'a permis d'entrer en relation avec M.Durry, adjoint et M.Desseaux , technicien STEP qui ont pu rendre compte que les travaux évoqués ont bien été réalisés (débit mètre changé) et que la Mairie est en attente d'un agrément qui va être délivré par le cabinet conseil chargé de l'établir ( la visite de constat a été effectuée).**

**Le cabinet conseil dispose de 6 mois et cet agrément devrait être disponible début Juin.**

**M.Liberge, du service environnement, a précisé que la conformité réglementaire prévaut sur la conformité technique : elle sera reconnue dès que l'agrément validant les travaux réalisés sera disponible.**

**Celui-ci devra être ajouté au dossier d'approbation (Recommandation n°2)**

Fait à Bihorel et transmis le lundi 13 Mai par voie dématérialisée à la Mairie de Forges les Eaux

Signature :

Mireille Augé, commissaire enquêtrice ( Enquête pour la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan local d'Urbanisme, commune nouvelle de Forges les eaux ( EP 24000007/76)

A handwritten signature in blue ink, consisting of several vertical and diagonal strokes, positioned centrally on the page.