

VILLE DE FORGES-LES-EAUX

Délibération du Conseil Municipal

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-200054674-20230623-2023-60-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/06/2023

VENDREDI 23 JUIN 2023

Le conseil municipal de la commune nouvelle de FORGES-LES-EAUX, légalement convoqué par courrier en date du 12 juin 2023 transmis par voie électronique le 16 juin 2023, s'est réuni en salle du conseil municipal de la Mairie de FORGES-LES-EAUX en séance publique à 19h30, sous la présidence de Madame Christine LESUEUR, Maire.

Etaient présents :

Christine LESUEUR, Joël DECOUDRE, Pascale DUPUIS, Françoise ASSELIN, Patrick DURY, Cyrille CAPELLE, Janine TROUDE, Willy GOIK, Fabienne SAGEOT, Marie-Josée LEQUIEN, Marc ODIN, Dana RADU, Brigitte MARTIN, Emmanuel MALLET, Cédric COUTURIER, Martine BONINO, Pascal ROGER formant la majorité des membres en exercice.

Etaient absents ayant donné pouvoir :

Thiéry MARTIN a donné pouvoir à Pascale DUPUIS
Isabelle KLOTZ a donné pouvoir à Patrick DURY
Gaëlle COURTOIS a donné pouvoir à Françoise ASSELIN
Alexandre HANNIER a donné pouvoir à Brigitte MARTIN
Corinne MORDA a donné pouvoir à Martine BONINO
Lukas SAWICKI a donné pouvoir à Emmanuel MALLET
Fabienne LATISTE a donné pouvoir à Christine LESUEUR
Oumar FALL a donné pouvoir à Joël DECOUDRE

Etaient absents :

Bernard CAILLAUD
Frédéric GODEBOUT
Martine CORBUT
Clément CORDONNIER

2023-60

URBANISME : DÉBAT SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE MODIFIÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Monsieur Cyrille CAPELLE, adjoint au Maire en charge des Travaux, de la Sécurité et de l'Urbanisme rappelle au conseil municipal que par délibération du 21/11/2008 la commune de Forges-Les-Eaux a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU), qui lui permettra de disposer d'un document d'urbanisme à portée stratégique locale et réglementaire, qui traduira les orientations d'aménagement et d'urbanisation de la commune au cours des dix prochaines années à venir.

Comme le prévoit l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), au plus tard, deux mois avant l'examen du projet de PLU.

Par délibération du 29 juin 2022, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD du plan local d'urbanisme, et les a adoptées. Pour mémoire, ces orientations sont rappelées ci-dessous :

Axe 1 – Préservation du patrimoine et du cadre bâti

- Protection du patrimoine et de l'identité rurale : *protection de l'environnement et du cadre de vie, valorisation du patrimoine, préservation de la ressource en eau, protection des espaces naturels remarquables,*
- Gestion des déplacements sur le territoire communal : *création de liaisons douces, conforter les sentiers de promenade, liaison Forges-Les-Eaux/Rouen par bus.*
- *Prise en compte des communications numériques*
- Protection des personnes et des biens : *occupations des sols compatibles avec la nature des risques connus (axes de ruissellement, remontées de nappes)*

Axe 2 – Rechercher un équilibre démographique par un développement urbain raisonné.

- Renforcement du pôle bâti structuré : *construction dans les « dents creuses » urbaines, mobilisation des friches, et réhabilitation des constructions existantes.*
- Gestion du bâti existant sur l'ensemble du territoire : *autoriser la modification, l'extension, la réhabilitation des constructions existantes isolées pour conserver les caractéristiques des zones d'habitat plus diffus, et maintenir l'identité de la commune.*
- Développement de l'urbanisation : *le scénario démographique proposé table sur une population d'environ 3 920 habitants d'ici 2031 (+0.25% par an), le nombre de logements à construire, est estimé à 5.6 par an, sur 10 ans (56 logements en plus d'ici 2031), et le besoin en foncier est évalué à 8.25 hectares*
- Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain : *réduire le nombre de terrains constructibles en bout de réseaux, densifier le centre-bourg et préserver les hameaux, exiger une densité brute moyenne de 17 logements à l'hectare pour les nouvelles opérations, réduire d'environ 15% la consommation d'espace, et réduire d'environ 15% la surface consommée des espaces agricoles, naturels, et forestiers.*

Axe 3 – Pérennisation des activités économiques, touristiques, et des équipements.

- Pérennisation des activités économiques : *préserver les commerces de proximité au cœur du centre-bourg, accueillir de nouvelles activités artisanales, commerciales, ou de services compatibles avec le bâti environnant, promotion d'un pôle agroalimentaire dans le périmètre de l'abattoir de la commune.*
- Pérennisation des activités agricoles : *préservation des sièges d'exploitation agricole identifiés lors de l'enquête agricole, protection des terres agricoles.*
- Pérennisation des équipements publics : *maintien des équipements publics existants, développement de nouveaux équipements (projet de construction d'un nouveau collège, projet de médiathèque, délocalisation du terrain de rugby, projet de piste d'athlétisme au pourtour du nouveau terrain de rugby)*
- Contribuer au développement touristique de la commune et de la vallée : *développer l'activité en lien avec le tourisme (gîtes, salles de réception), pérenniser le pôle bien-être (pôle touristique*

et de détente en lien avec le casino), développer une offre en résidences de tourisme, poursuivre la valorisation de l'offre en spectacles et en loisirs, accompagner le camping et l'offre en stationnement pour les campings cars.

Le 12 septembre 2022, la commune a organisé, une réunion publique de concertation au cours de laquelle elle a présenté son projet de PLU.

A la suite de cette réunion, par délibération du 26 septembre 2022, l'assemblée a tiré un bilan favorable de la concertation engagée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, en prenant en compte les observations du public sur les points suivants :

- Le secteur prévu pour le projet d'accrobranches a été supprimé : le terrain a donc été inscrit en zone naturelle N,
- Le scénario démographique n'a pas été modifié car ayant fait l'objet de plusieurs réunions avec l'Etat, et jugé par ce dernier, cohérent avec les objectifs du PLU.
- Aucune zone de développement n'a été créée sur la commune déléguée de LE FOSSE en réponse aux lois Grenelle, ALUR, Climat et Résilience liées à la gestion économe de l'espace, la densification, ...

Cette même décision de l'assemblée délibérante a clôturé la concertation et a arrêté le projet de PLU de la commune nouvelle de Forges-Les-Eaux, qui a été ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme (Etat, Région, Département, etc.....), à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture, aux communes limitrophes, et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Par courrier du 9 février 2023, les services de l'Etat ont émis un avis défavorable au projet de PLU, au regard des éléments d'analyse suivants :

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

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

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

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

Afin de répondre à ces observations des services de l'Etat, le PADD a été retravaillé avec les bureaux d'études « Espac'Urba - Alise Environnement » et la Direction départementale des Territoires et de la Mer de la Seine-Maritime, et a été modifié de la façon suivante :

Projet PADD Version adoptée par délibération du 29 juin 2022	Projet PADD Proposition version modifiée
Axe 2 – Rechercher un équilibre démographique par un développement urbain raisonné	

C – Développement de l'urbanisation

Projet démographique (P7)

b-Nombre de logements à construire :

Le nombre de logements est estimé à 5.6 logements par an sur 10 ans, soit 56 logements supplémentaires d'ici 2031.

c-La capacité des logements vacants

La commune a procédé à un décompte précis de ses logements vacants au 4^{ème} trimestre 2021. Des projets de démolition de logements locatifs sociaux (Logirep) et de nombreuses acquisitions/locations immobilières dues à la crise sanitaire de la COVID-19 font estimer un taux de 4% du parc de logements, soit environ une centaine de logements vacants

d-Maintien de la population

La commune souhaite également travailler sur le maintien de sa population. Pour cela, le point mort, calculé selon la méthode Guy Taïeb, fait apparaître un besoin d'environ 98 logements. Ce chiffre a intégré l'actualisation des logements vacants citée précédemment et actualisée au 4^{ème} trimestre 2021.

e-Une offre de logements adaptée aux besoins de la commune de Forges-Les-Eaux

La commune souhaite programmer des logements en respect avec une diversité sociale et intergénérationnelle, afin de favoriser le parcours résidentiel sur la commune : jeunes ménages, familles et personnes âgées.

Pour cela, les futures opérations d'aménagement devront prévoir des logements individuels, mais également des logements de formes urbaines plus denses : habitat individuel groupé, intermédiaire, locatif, petit collectif et collectif, logements adaptés aux personnes handicapées.

f-Les besoins en foncier

Le besoin foncier est estimé à environ 8.25 ha, dont 2.73 ha de dents creuses / espaces mutables, 1.30 ha en renouvellement urbain et 4.20 ha en extension urbaine.

C – Développement de l'urbanisation

Projet démographique, besoin en logements et besoin en foncier (P7)

b-Nombre de logements à construire :

Le nombre de logements est estimé à 5.6 logements par an sur 10 ans, soit environ 56 logements supplémentaires d'ici 2031.

c- Mobilisation des logements vacants

Une quarantaine de logements vacants pourraient être remis sur le marché immobilier.

d-Maintien de la population

La commune souhaite également maintenir sa population. Pour cela, le point mort fait apparaître un besoin d'environ 90 logements.

e-Besoin en logements

Le besoin en logements s'oriente ainsi dans une fourchette comprise entre 100 et 110 nouveaux logements, 40 logements étant estimés pouvant être remis sur le marché.

f-Une offre de logements adaptée aux besoins de la commune de Forges-Les-Eaux

La commune souhaite programmer des logements en respect avec une diversité sociale et intergénérationnelle, afin de favoriser le parcours résidentiel sur la commune : jeunes ménages, familles et personnes âgées.

Pour cela, les futures opérations d'aménagement devront prévoir des logements individuels, mais également des logements de formes urbaines plus denses : habitat individuel groupé, intermédiaire, locatif, petit collectif et collectif, logements adaptés aux personnes handicapées.

La proportion de logements se répartira ainsi : 60% de logements individuels, et 40% de forme dense.

g-Besoins en foncier

Le besoin foncier est estimé à environ 6 ha, dont 3 ha pour le potentiel de dents creuses / espaces mutables, 1 ha pour le renouvellement urbain et 2.10 ha en extension urbaine.

<p><u>D – Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain (P8)</u></p> <p>La volonté communale est de mener une réflexion conforme aux principes du développement durable. La consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers, pour la période 2010/2020 a été chiffrée à environ 14.67 ha.</p> <p>Dans ce cadre, le PADD a identifié plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> *réduire le nombre de terrains constructibles en bout de réseaux, *densifier le centre-ville et préserver les hameaux, *tendre vers une réduction de la surface consommée par logement, à travers une offre diversifiée de production de logement : exiger une densité brute moyenne de 17 logements à l'hectare pour les nouvelles opérations *réduire d'environ 15% la consommation de l'espace, *réduire d'environ 25% la surface consommée des espaces agricoles, naturels et forestiers. 	<p><u>D – Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain (P8)</u></p> <p>La volonté communale est de mener une réflexion conforme aux principes du développement durable. La consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers, pour la période 2011/2020 a été chiffrée à environ 16.65 ha.</p> <p>Dans ce cadre, le PADD a identifié plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> *réduire le nombre de terrains constructibles en bout de réseaux ; *densifier le centre-ville et préserver les hameaux ; *tendre vers une réduction de la surface consommée par logement, à travers une offre diversifiée de production de logement : exiger une densité brute moyenne de 17 logements à l'hectare pour les nouvelles opérations ; *réduire d'environ 15% la consommation de l'espace, * réduire d'au moins 50% la surface consommée des espaces agricoles, naturels et forestiers sur les 10 prochaines années (2021/2030 inclus) par rapport à la période 2011/2020.
<p>Axe 3 – Pérennisation des activités économiques, touristiques, et des équipements.</p>	
<p><u>A – Pérennisation des activités économiques (P9)</u></p>	<p><u>A – Pérennisation des activités économiques (P9)</u></p> <p>Le projet communal induit des besoins pour le développement et le maintien des activités économiques et des services présents sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> *extension d'une surface commerciale sur environ 3 000 m² ; *création d'une zone de services sur environ 1.80 ha
<p><u>C – Pérennisation des équipements publics (P10)</u></p>	<p><u>C – Pérennisation des équipements publics (P10)</u></p> <p>Le projet communal prend ainsi en compte le besoin de mettre aux normes les équipements publics sur la commune, à travers la création d'une piste d'athlétisme, et la délocalisation du terrain de rugby sur une surface totale d'environ 2.65 ha</p>
<p><u>D – Contribuer au développement touristique de la commune et de la vallée (P 10)</u></p> <p>Plusieurs projets sont ainsi à intégrer dans le PLU pour l'intérêt économique de la région :</p>	<p><u>D – Contribuer au développement touristique de la commune et de la vallée (P 10)</u></p> <p>Plusieurs projets sont ainsi à intégrer dans le PLU pour l'intérêt économique de la région :</p>

développer l'activité en lien avec le tourisme (gîtes, salles de réception, ...), pérenniser le pôle bien-être, développer une offre en résidence de tourisme, poursuivre la valorisation de l'offre en spectacles, en loisirs, accompagner le camping et l'offre en stationnement pour les campings cars.

développer l'activité en lien avec le tourisme (gîtes, salles de réception, ...), pérenniser le pôle bien-être, développer une offre en résidence de tourisme, poursuivre la valorisation de l'offre en spectacles, en loisirs, accompagner le camping et l'offre en stationnement pour les campings cars, faire découvrir le territoire et sa richesse environnementale (Maison de la Nature)

Le projet de PADD a été soumis à l'examen de la commission « Travaux, Urbanisme, Sécurité », lors de sa séance du 16 juin 2023.

Le conseil municipal est invité à débattre des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables modifié.

Après en avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés (20 voix « Pour », 0 « Contre », 4 « Abstention ») le conseil municipal :

- Donne acte de la présentation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) modifié et de la tenue, en séance plénière, d'un débat sur les orientations générales du PADD modifié du plan local d'urbanisme de Forges-Les-Eaux, en application de l'article L 153-12 du code de l'urbanisme ;
- Dit que le PADD modifié dont il a été débattu, est **annexé à la présente délibération** ;
- Précise que la tenue du débat est formalisée par la présente délibération.

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

Christine LESUEUR
Maire de FORGES-LES-EAUX



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

**Christine LESUEUR
Maire de FORGES-LES-EAUX**



Publiée électroniquement sur le site internet de Forges-Les-Eaux, le : 29 JUIN 2023

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

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