

Élaboration du Plan local d'Urbanisme

Commune nouvelle de Forges les Eaux.



Procès verbal

des contributions écrites et communications orales recueillies pendant l'enquête publique du 13 mars 2024 au 12 avril 2024,

Table des matières

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	1
COMMUNE NOUVELLE DE FORGES LES EAUX.....	1
I ELEMENTS DE CONTEXTE :.....	3
II RECAPITULATIF DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	3
1-QUANTITATIF :.....	3
2-QUALITATIF	4
1-CODAGE.....	5
2-TABLEAU RECAPITULATIF	5
3-SYNTHESE QUANTITATIVE	7
III ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	7
1-OBSERVATIONS A PROPOS DE LA QUALITE DU DOSSIER EN GENERAL.....	8
2-OBSERVATIONS A PROPOS DU PADD	10
3-OBSERVATIONS A PROPOS DU REGLEMENT.....	11
4-OBSERVATIONS A PROPOS DU ZONAGE	15
5-OBSERVATIONS A PROPOS DE LA SOBRIETE FONCIERE	16
6-OBSERVATIONS A PROPOS DE PRISE EN COMPTE DU RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE	18
7-OBSERVATIONS DIVERSES	19
8-PRISE EN COMPTE DU SCoT	20
9-STATISTIQUES.....	20
IV POINT SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)	20
1-TABLEAU RECAPITULATIF DES AVIS REÇUS.....	20
2-RELEVÉ DES PRINCIPALES RECOMMANDATIONS ET/OU RESERVES DANS LES AVIS REÇUS.....	21
V QUESTIONS DE MME LA COMMISSAIRE ENQUETRICE	24
1-OBSERVATIONS A PROPOS DU DOSSIER.....	24
2-OBSERVATION A PROPOS DE L'ESPACE DU MARCHÉ AUX BESTIAUX	25
3-OBSERVATIONS A PROPOS DES PARCELLES « LOGIREP ».....	25
4-OBSERVATIONS A PROPOS DE LA PRISE EN COMPTE DU RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE	25
5-OBSERVATIONS A PROPOS DE LA STATION D'ÉPURATION ET DE SA CAPACITÉ A RECEVOIR DES NOUVEAUX EFFLUENTS :.....	25

I Éléments de contexte :

La prescription de l'évolution du plan d'Occupation des Sols (POS de 1991, caduque en mars 2017-Loi ALUR) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) date de novembre 2008. Pendant une période intermédiaire (de 2017 à ce jour soit pendant 7 ans) s'est appliqué le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

L'élaboration de ce PLU a été confiée au cabinet Espac'urba en décembre 2015(Décision du Maire n°2015-22), en partenariat avec le cabinet Alise Environnement.

La nouvelle commune de Forges les Eaux a été actée en janvier 2016, par l'arrêté préfectoral du 05 octobre 2015 et le périmètre du PLU a, en conséquence, été étendu en incluant l'ancienne commune de Le Fossé. (Délibération de décembre 2017).

Une première présentation du projet en **2022 a recueilli des avis négatifs** de la MRAe(Mission régionale d'autorité environnementale) et des personnes publiques associées, assortis de recommandations qui ont conduit à un ajustement du projet.

Il est présenté une seconde fois en **octobre 2023** pour avis auprès de la MRAe et des PPA (Personnes publiques associées) et obtient **des avis favorables**.

Le lancement de l'enquête publique est alors décidé.

L'arrêté d'organisation N° 2024-24 date du 20 février 2024.

L'enquête publique a été mise en place du 13 mars 2024 à 9 h au 12 avril 2024 à 17h (soit pendant une durée de 31 jours) avec 4 permanences (3 à la Mairie de Forges les Eaux, et 1 à la mairie annexe de Le Fossé).

Le dossier était consultable dans le bureau du service urbanisme, à la Mairie de Forges les Eaux, aux heures habituelles d'ouverture, sous forme papier et sous forme numérique, et sous forme papier à la Mairie adjointe de Le Fossé, aux heures habituelles d'ouverture.

Il était aussi accessible (via un lien, mis à disposition sur la page d'accueil du site de la Mairie) sur le site Publilégal et associé à un registre numérique.

Ce registre numérique est venu compléter les modalités retenues pour le recueil des contributions du public (décrites à l'article n°4 de l'arrêté du 20-02-2024).

II Récapitulatif des contributions du public

1-Quantitatif :

Registre n°1 mis à disposition à la Mairie de Forges les Eaux

Ce sont **13 personnes** qui se sont manifestées avec dépôt de contributions pendant les 31 jours de l'enquête publique :

7 personnes se sont manifestées aux horaires de mise à disposition des documents à la Mairie de Forges les Eaux,

avec 6 rédactions de contributions directement dans le registre n°1 (R1-2, R1-3, R1-4, R1-5, R1-6 et R1-8)

avec un dépôt de lettre (R1-lettre1).

6 personnes se sont déplacées pendant les 3 permanences à la Mairie de Forges les Eaux :

1 à la première permanence du 14 mars (R1-1)

Aucune à la seconde du 26 mars

5 personnes à la 4^{ème} permanence, le 12 avril, jour de clôture des registres (R1-9, R1-10, R1-11, R1-12, R1-13)avec remise en main propre des lettres L2(Association Brayonne

Procès verbal

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

Dynamique) et L3(Association Association Rurale Brayonne pour le Respect de l'Environnement = A.R.B.R.E).

10 contributions inscrites directement et **10 observations**,

3 lettres sont incluses dans le registre : elles émanent d'une personne qui a seulement déposé un courrier (R1-L1) et de 2 personnes qui se sont déplacées pour s'informer et déposer des lettres (R1-11-L2 et R1-13-L3) : **donc 3 contributions par lettre et 19 observations au total.**

4 mails ont été transmis à la Mairie par l'adresse indiquée dans l'avis : pluenqueteforges@gmail.com. Ils ont été insérés dans le registre : **ce sont 4 contributions (de M1 à M4) et 10 observations.**

Au total le registre n°1 a permis de recueillir 17 contributions déclinées en 39 observations.

Registre n° 2 mis à disposition à la Mairie adjointe de Fossé : aucune contribution

Aucune personne s'est présentée pour un dépôt de contribution.

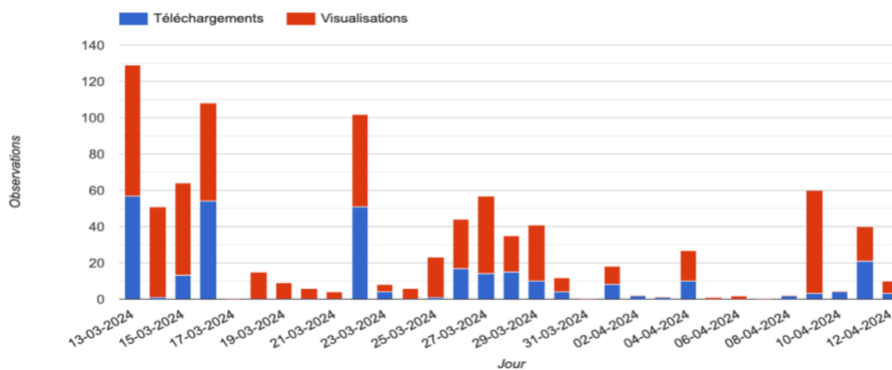
2 personnes se sont déplacées pour une visite de courtoisie.

Registre numérique :

La mise en ligne des documents représentant un certain « poids » le dossier a été hébergé par le site publilégal et avec une activation associée du registre numérique Publilégal, ce qui n'était initialement pas prévu dans l'arrêté du février 2024 .

Ce sont 15 contributions et 64 observations qui ont été transmises par le Registre Numérique.

Statistiques fournies par le site numérique :



586 visualisations pendant la durée de l'enquête portant sur le dossier du PLU et sur les contributions, et 295 téléchargements de documents, 132 visiteurs et 382 visites.

Au total 30 signataires pour 31 contributions et 104 observations.

2-Qualitatif

Dans les registres papier, les personnes qui se sont manifestées sont, pour la plupart d'entre-elles, originaires de la commune.

Les contributions sont le fait de personnes et de 3 associations (AQUA, ABD, A.R.B.R.E)

D'après les relevés donnés par le registre numérique, l'origine géographique est beaucoup plus dispersée au niveau de la France en ce qui concerne les « visiteurs ».

II Tableau synthétique des observations recueillies

1-Codage

Les contributions sont présentes in extenso dans le registre 1, une copie des contributions du registre numérique a été réalisée par le service Urbanisme et adjointe en fin de registre.

Dans le tableau ci-dessous, le codage permet de repérer le mode de transmission des contributions :

En Noir contributions et/ou observations dans le registre n°1 (R1) de la Mairie de Forges les Eaux

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

En noir et en italique déclarations inscrites dans le registre n°2(R2) de la mairie adjointe de Le Fossé

En bleu inscriptions et observations pendant **les permanences : code R+ numéro d'ordre d'inscription (associé au numéro de la permanence : P 1, 2, 3 ou 4) soit R1P1, R2P1 etc,**

En vert contributions transmises par **voie numérique** (par mail dédié : **code M** ou déposées dans le registre numérique : **code RN et numérotation selon l'ordre d'inscription dans le registre numérique**) Certaines contributions proposent plusieurs observations sur des thèmes différents.

2-Tableau récapitulatif

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		/règlementation 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,1AU /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 Henriet	R1-4 05 avril	Doc de 2 pages dactylographié	/règlement équipement incendie /règlement incendie et débroussaillage

Procès verbal

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

			et collé dans le registre	
Une contribution et une observation	Anonyme	R1-5 08 avril	/	/zoning 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
<i>Une contribution HS</i>	<i>Mme Vieille</i>	<i>R1-8 11 avril</i>	/	<i>Recherche terrain à vendre en centre-ville</i>
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	R1-11 P4 12 avril	Lettre n°2 de 2 pages +	/erreurs de données-PETR, nom de rues, CEN de référence, devenir terrain LOGIREP, interrogation sur le nouveau collège

Procès verbal

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

	Pdte Association Brayonne Dynamique		document de 4 pages	/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 /observations à propos de l'impact sur l'environnement et la lutte contre le réchauffement climatique /problématique des eaux pluviales /zones humides /classement en Espaces Boisés Sensibles (EBC) /changement climatique et production d'énergie /mobilité douce et voies cyclables
Une contribution et 2 observations	Richard Maubert	RN-11 12 avril		/emplacement de la piscine /Nt
Une contribution et 2 observations	Moinet Véronique	RN-12 12 avril		/localisation espace sportif /règlement zone Ut -nuisances sonores
Une contribution et 1 observation	Anonyme	RN-13 12 avril		/nuisances sonores zone Ut /visibilité des projets
Une contribution et 4 observations	Anonyme	RN-14 12 avril		/piscine-localisation espace Logirep /emplacement 4AU /risque incendie /revitalisation centre-ville
Une contribution et 2 observations	Turban Sylvie Membre de l'A B D	RN-15 12 avril		/préservation du patrimoine /emplacements des équipements sportifs- piscine, terrain de rugby

3-Synthèse quantitative

32 contributions, 30 signataires (une personne a déposé deux fois, une personne s'est présentée en P4 pour s'informer et a déposé sur le registre numérique, RN15) dont 3 présidents et/ou représentants d'associations (**Association AQUA, Forges les Eaux Association A.R.B.R.E =Association Rurale Brayonne pour le Respect de l'Environnement, Association Brayonne Dynamique**).

Dans le registre papier 2 personnes ont choisi l'anonymat.

Dans le registre numérique 3 personnes ont exprimé le souhait de rester anonyme.

Soit au total 30 personnes ont contribué (9 directement sur le registre papier dont une qui a participé aussi par une déposition sur le registre numérique, 3 avec lettres, 4 par mails et 15 dans le registre numérique).
39 observations dans le registre papier (lettres et mails inclus) et 64 observations dans le registre numérique : 103 observations au total.

III Analyse des observations

Sur les 30 signataires, il est exprimé une réserve (Association ABD) et un avis défavorable (Association A.R.B.R.E).

Les autres signataires font part de remarques, parfois de suggestions ou encore expriment des inquiétudes notamment en ce qui concerne le règlement « vague et permissif et ouvre la porte à des projets susceptibles d'être peu maîtrisés » (RN3).

Procès verbal

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

Les 30 contributions ont été déclinées selon une ou plusieurs observations.

Elles ont été regroupées selon 8 thématiques :

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

Les écrits sont reproduits in extenso ou synthétisés (avec des citations entre guillemets).

Deux contributions illustrent les observations par des extraits de carte des zonages qui ne seront pas repris ici mais pourront y être consultés utilement (RN2 de Céline Huriet et RN3 de Bénédite Lomenède).

Le nom du contributeur est systématiquement reporté ainsi que le code de la contribution et la date inscrits dans le tableau ci-dessus afin de faciliter le repérage dans les registres papier et numérique et accéder à la lecture de la totalité des écrits.

Rappel des codes :

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

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

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

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

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

Actualisation des données

RN7-10 avril-Catherine Tierce

Manque d'actualisation :

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

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

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

Réponses de Mme le Maire

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 Mme le Maire

Procès verbal

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

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.

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

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

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

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).

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

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

RN7-10 avril- Catherine Tierce

« Référence au thermalisme exagérée »

Un certain nombre d'absence de légendes

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

Réponses de Mme le Maire

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

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

Réponses de Mme le Maire

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 Mme le Maire

Imprécisions à propos du patrimoine

Préservation du Patrimoine local.

RN7-10 avril-Catherine Tierce

RN15-12 avril -Association ABD

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

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

Réponse de Mme le Maire

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 envisager pour prendre en compte les enjeux environnementaux et pour protéger le cadre de vie », demande que des précisions soient ajoutées sur ce sujet

RN15-12 avril-Association ABD

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

Réponse de Mme le Maire

R1-13 du 12 avril-Association ARBRE

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

Réponse de Mme le Maire

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 Mme le Maire

RN3-3 avril-Bénédicte Lomenède

A propos de l'orientation D (page 10) du PADD : « Contribuer 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 Mme le Maire

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 Mme le Maire

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 Mme le Maire

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 Mme le Maire

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)

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 Mme le Maire

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 Mme le Maire

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

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 Mme le Maire

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 Mme le Maire

Règlement en zonage U

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

RN2-22 mars-Céline Henriet

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

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

Réponse de Mme le Maire

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 Mme le Maire

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 Mme le Maire

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 Mme le Maire

RN2-22 mars-Céline Henriët

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 Mme le Maire

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 Mme le Maire

RN2-22 mars-Céline Henriët : 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 Mme le Maire

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 Mme le Maire

Règlement zone Ut

Ut

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

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

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

RN1-22 mars- Association AQUA

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

RN2-22 mars- Céline Henriët

Procès verbal

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

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 Mme le Maire

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 Mme le Maire

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 Mme le Maire

Règlement zone Uy

Mail4-12 avril- CCI

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

Réponse de Mme le Maire

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 Mme le Maire

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

Procès verbal

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

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

Pour le STECAL Ne :

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

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

Réponse de Mme le Maire

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

Réponse de Mme le Maire

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

Réponse de Mme le Maire

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 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 Mme le Maire

4-Observations à propos du zonage

Modification de zonage

R1-P1-14 mars- M.Cooste

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 Mme le Maire

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 Mme le Maire

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

Procès verbal

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

« 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 Mme le Maire

RN2-22 mars-Céline Henriot

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 Mme le Maire

RN2-22 mars-Céline Henriot

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).

RN2-22 mars-Céline Henriot, 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 paramédicaux) 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 Mme le Maire

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

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

Réponse de Mme le Maire

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 Henriot

Procès verbal

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

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).

Type 2

RN3-3 avril-Bénédicte Poménéde/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 Mme le Maire

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 évènementielles »

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

Réponse de Mme le Maire

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 Mme le Maire

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 Mme le Maire

La question des friches

R lettre 2 Association Brayonne Dynamique

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

Réponse de Mme le Maire

La question de la zone 2AU

R1-13- Association ARBRE/R1-mail CCI

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

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

Réponse de Mme le Maire

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 Mme le Maire

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

Eco-énergie

Installation de panneaux solaires

R1-lettre 2 du 12 avril Association ABD

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

Réponse de Mme le Maire

R1-lettre 3 de l'association ARBRE

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

Réponse de Mme le Maire

Prévention incendie

R1-2 Mme Bignon : Parcelle AE202 en ER

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 Mme le Maire

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 Mme le Maire

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 Mme le Maire

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 Mme le Maire

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 Mme le Maire

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 Mme le Maire

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 Mme le Maire

Procès verbal

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

8-Prise en compte du SCoT

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

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

RN15-12 avril-Association ABD

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

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

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

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

Réponse de Mme le Maire

9-Statistiques

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

Thème 2 : PADD : 3% des observations

Thème 3 : règlement : 41% des observations

Thème 4 : zonage : 10% des observations

Thème 5 : sobriété foncière : 12% des observations

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

Thème 7 : divers : 4% des observations

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

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

1-Tableau récapitulatif des avis reçus

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

Procès verbal

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

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

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

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

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

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

-Annexe 1, Direction des routes :

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

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

Procès verbal

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

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

-Annexe 2, Direction de l'environnement :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

/Logements seniors : privilégier la proximité des services`

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

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

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

A propos des OAP :

/Les éléments de transition décrits sont appréciés

/La ceinture verte sur la zone AU2 également

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

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

CCI : avis traité avec les contributions

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

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

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

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

Procès verbal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-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.

Procès verbal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V Questions de Mme la Commissaire Enquêtrice

1-Observations à propos du dossier

Un certain nombre d'erreurs sont relevées dans les différentes parties du dossier avec des incohérences notamment de données chiffrées d'un tome 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 Mme le Maire

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 Mme le Maire

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 Mme le Maire

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

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

Des projets de réaménagement sont-ils envisagés ? Lesquels ?

Réponse de Mme le Maire

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 Mme le Maire

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 Mme le Maire

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

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

Qu'en est-il actuellement ?

Réponse de Mme le Maire

Procès verbal

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

Remis au Maître d'ouvrage, en main propre et avec commentaires le 19 avril 2024

Signatures

Mireille Augé, commissaire enquêtrice

Le Maître d'ouvrage, Mme Lesueur