

# COMMUNE DE FORGES LES EAUX

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### ARRET DU PROJET CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 11 Octobre 2023 arrêtant le projet de PLU.

Le Maire,

### TOME 5 - RESUME NON TECHNIQUE

## **V.1 - Diagnostic communal**

---

### **V.1.1 - Généralités**

Le territoire communal de FORGES LES EAUX est situé à l'Est du département de la Seine Maritime, entre NEUFCHATEL EN BRAY et GOURNAY EN BRAY. Elle fait partie du canton de GOURNAY EN BRAY, adhère à la Communauté de Communes du canton de Forges les eaux et du Pays de Bray. A noter que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, FORGES LES EAUX forme une commune nouvelle avec la commune du FOSSE.

FORGES LES EAUX est constituée d'un centre bourg, compact, implanté le long des routes départementales 1314, 921 et 919. La commune est constituée de deux entités urbaines : l'ancienne commune de FORGES-LES-EAUX, et l'ancienne commune du FOSSE. Cette dernière est constituée de la même manière que FORGES-LES-EAUX, le bourg s'est développé autour de la RD 9, et sous forme de hameaux le long de la RD 915.

La commune de FORGES LES EAUX fait partie de la communauté de communes des « quatre rivières » (CC4R) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, suite à la promulgation de la loi NOTRE. Elle est née de la fusion entre 3 communautés de communes : communauté de communes du Bray Normand, communauté de communes du canton de Forges Les Eaux, et la communauté de communes des Monts et de l'Andelle. Elle est constituée de 53 communes avec une population qui s'élève à 30 200 habitants en 2018.

La commune de FORGES LES EAUX fait partie du Pays de Bray.

### **V.1.2 - Démographie**

Au recensement de 2018, FORGES LES EAUX comptait 3 813 habitants, pour un territoire d'une surface de 1 533 hectares. La densité de la population de FORGES LES EAUX confirme la dualité de ce territoire : une commune à caractère urbain dans une communauté de communes à caractère rural. En effet, en 2018, la densité de population était de 248,7 habitants au km<sup>2</sup>. Ce chiffre est largement supérieur à celui de la communauté de communes (48.9 habitants au km<sup>2</sup> en 2016). La commune représentait, en 2018, 12.9 % du poids démographique de la communauté de communes.

La population de FORGES LES EAUX est relativement vieillissante : en 2018, 59.6% des habitants sont âgés de plus de 45 ans et 19.1% de la population est âgée de moins de 19 ans.

Le nombre total des ménages sur la commune a connu une baisse entre 2013 et 2018, passant respectivement de 1 901 à 1 895 ménages, soit 6 ménages de moins. Le nombre moyen d'occupants par ménage est en baisse depuis 1968 et se situe à 1,9 en 2018.

### **V.1.3 - Parc de logements**

Depuis 1968, la commune de FORGES LES EAUX connaît une croissance progressive de son parc, pour atteindre 2 334 logements en 2018.

Le parc de logements est caractérisé par :

- 81.3% de résidences principales,
- 7.9% de constructions réalisées entre 2006 et 2015,
- 63.4% de maisons,
- 46.6% de propriétaires,
- un niveau de confort satisfaisant (93%),
- des logements relativement grands : 4.5 pièces en moyenne par résidence principale en 2018.

Au niveau du rythme de constructions neuves, il est à noter qu'entre 2009 et 2019, 85 logements en été commencés à FORGES LES EAUX.

### **V.1.4 - Economie**

#### **❖ Données socio-économiques**

En 2018, FORGES LES EAUX comptait 1 465 actifs. Bien entendu, les actifs ayant un emploi représentent la part la plus importante : 60.4%. Les retraités représentent une part de 10.3%, les étudiants (7.9%), les chômeurs (17.2%) et les autres inactifs (8.8%).

Quant au taux de chômage, ce dernier a augmenté entre les 2 derniers recensements, passant de 13.5% en 2013, à 17.2% en 2018.

En 2018, 607 personnes habitaient et travaillaient à FORGES LES EAUX soit 49.1% des actifs de la commune.

D'après les données INSEE 2018, 50.9% des actifs exercent un emploi dans une autre commune que celle de résidence.

#### **❖ Activité agricole**

Une enquête agricole a été réalisée en mars 2018 sur le territoire de FORGES LES EAUX. Neuf sièges d'exploitations ont été recensés.

#### **❖ Activités artisanales, industrielles et commerciales**

La commune ne dispose pas de nombreux services de proximité : commerces, services de santé, ...

FORGES LES EAUX est également le siège de diverses activités industrielles et artisanales..

La commune de FORGES LES EAUX comprend 2 024 emplois, dont :

- 28 emplois dans le domaine de l'agriculture, soit 1.4% des emplois ;
- 230 emplois dans le domaine de l'industrie, soit 11.1% des emplois ;
- 53 emplois dans le domaine de la construction, soit 2.6% des emplois ;
- 953 emplois dans le commerce, les transports et les services divers, soit 46.2% des emplois ;
- 800 emplois dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale, soit 38.8% des emplois.

### **V.1.5 - Equipements, réseaux et services**

#### **❖ Eau potable**

Le réseau d'eau potable est géré en régie par la collectivité de FORGES LES EAUX, sur l'ancien territoire de FORGES LES EAUX. Concernant l'ancien territoire de la commune du FOSSE, c'est le SIAEPA Forges-Est qui s'en charge.

#### **❖ Assainissement**

Le SIAEPA Forges-Est a pris en charge l'assainissement.

En ce qui concerne l'ex commune de FORGES LES EAUX, tout le bourg est en assainissement collectif sauf la Grange et une maison à la sortie de Forges (Route de Dieppe), concernées par un assainissement individuel. Le SPANC préconise un minimum parcellaire de 1200 m<sup>2</sup>. La station d'épuration se situe à FORGES LES EAUX. Elle est dotée d'une capacité de 15 800 EH par temps Sec et de 10 300 EH par temps humide. 10 300 EH sont déjà raccordés à la station d'épuration.

Pour l'ex commune de LE FOSSE, le territoire est en assainissement collectif pour une partie du bourg, et en individuel dans les hameaux. Il existe une station d'épuration sur le territoire de l'ex commune de LE FOSSE. Sa capacité est de 400 équivalents habitant. Actuellement, 200 EH sont raccordés à la station.

#### **❖ Voirie**

Le territoire communal est traversé par neuf routes départementales :

- RD 1314, axe principal, parcourant la commune du Nord au Sud en passant par le centre-bourg, rejoignant au Sud la RD 915,
- RD 919, parcourant la commune d'Est en Ouest en passant également par le centre bourg,
- RD 921, partant du croisement entre la RD 1314 et la RD 919, au centre du bourg, et se dirige vers le Sud,
- RD 141, longeant la limite Nord communale,
- RD 915, continuité de la RD 1314 et contournement de la commune, elle entre sur le territoire communal par l'Ouest, au sud du bourg, et ressort au Sud-Est.
- RD 13, petit tronçon de route à l'Ouest de la commune, au Sud-Ouest du bourg, relié à la RD 919,
- RD 61, passant à l'extrémité Sud de la commune, d'Est en Ouest
- RD 9, axe principal de la partie Nord-Ouest du territoire, rejoignant la RD 61 au Sud-Est

La RD 1314 et la RD 915 traversent la commune de FORGES LES EAUX. Ces deux routes départementales sont classées voie à grande circulation. FORGES LES EAUX est donc concernée par l'aménagement des abords des principaux axes routiers au niveau de la RD 915 et RD 1314. De ce fait, un recul de 75 m doit être respecté de part et d'autres de ces voies.

#### ❖ **Desserte numérique du territoire**

Le taux d'éligibilité à l'ADSL est supérieur à 95% à FORGES LES EAUX. Le territoire bénéficie d'un bon niveau de connexion. La commune est desservie par une centrale téléphonique située sur son territoire.

#### ❖ **Les équipements publics**

Sur la commune de FORGES LES EAUX, on note la présence de nombreux équipements publics : la mairie, l'église, une école, une cantine, une garderie, une salle des fêtes et des ateliers municipaux, gymnase, stade, dojo, collège, lycée, école maternelle et primaire.

### **V.1.6 - L'animation, le tourisme et les possibilités de loisirs**

FORGES LES EAUX est une station classée de tourisme. Son pôle thermal, son casino, ses équipements culturels, ..., drainent beaucoup de visiteurs tout au long de l'année.

Sur le territoire de FORGES LES EAUX, les habitants bénéficient de :

- Chemins de randonnée : GR de pays des forêts de Haute Normandie, Parc Mondory,
- Forêt et bois : Bois de l'Epinay et forêt de Lyons,
- Pêche,
- Equipements sportifs,
- Associations,
- Gîtes, Hôtels (Domaine de Forges Les Eaux, 3 étoiles),
- Détente : SPA, bien-être, cinéma, casino, Sport-beach, Architecture Thermale...
- VVF,
- Piscine,
- Quelques musées : musée Hippomobile, musée de la résistance et de la déportation, collection des faïences, etc...
- L'Avenue verte, espace de promenade,
- Camping.

### **V.1.7 - Organisation du territoire**

#### ❖ **L'occupation du sol**

La commune de FORGES LES EAUX est composée d'un centre bourg et d'un hameau reprenant l'ancienne commune de LE FOSSE.

Un maillage d'axes de communication diversifié parcourt FORGES LES EAUX: routes départementales, voiries communales, chemins ruraux et l'avenue verte (axe doux de déplacement).

### ❖ **La consommation de l'espace**

Selon les données du CEREMA, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'élève à environ **14.67 hectares** pour la période 2010/2020 répartis comme suit :

- 3.49 ha à vocation d'activités,
- 10.48 ha à vocation d'habitat,
- 0.49 ha à usage mixte,
- 0.20 ha en usage divers.

### ❖ **Le potentiel foncier**

Le bilan foncier de la commune de FORGES LES EAUX fait ressortir une surface potentiellement urbanisable dans la trame urbaine d'environ 3.86 ha, dont suivant leur localisation géographique dans le tissu 2.73 ha pour l'habitat et 1.13 ha pour l'économique.

Le potentiel de la trame bâtie du centre bourg, proche des équipements publics, s'élève à 30 logements à construire dans les dents creuses et espaces mutables.

## **V.1.8 - Bâti et patrimoine**

### ❖ **Le bâti**

Sur FORGES LES EAUX, on distingue 2 typologies différentes dans le bâti ancien. Elles se retrouvent aussi bien au niveau des caractéristiques du parcellaire qu'au niveau des constructions et sont liées à l'histoire communale. Ainsi, on observe le noyau ancien, notamment autour de la place principale et un bâti très diffus sur le reste du territoire. L'architecture est traditionnelle à la région. Les matériaux rencontrés sur la commune de FORGES LES EAUX sont en majorité la brique, le silex, la pierre, le torchis et l'ardoise. Même si dans la volumétrie, les habitations de FORGES LES EAUX se ressemblent, chaque habitation se distingue grâce à sa façade personnalisée notamment grâce à l'utilisation d'appareillages de briques, de jeu de matériaux, d'éléments d'ornement, ... La commune est caractérisée par une juxtaposition de deux styles, le centre ancien, de style traditionnel, qui conserve le patrimoine architectural et les zones alentours, de forme et aspect plus découpés.

### ❖ **Le patrimoine**

La commune de FORGES LES EAUX ne possède pas de monuments historiques. Elle possède un patrimoine vernaculaire de qualité, symbole de l'histoire des lieux : patrimoine religieux (calvaires), bâti (grandes bâtisses, ...), et plus divers (stèle commémorative, portails, ...). En ce qui concerne le patrimoine archéologique, 21 sites archéologiques ont été recensés sur la commune.

### **V.1.9 - Les déplacements et stationnements**

#### **❖ Les déplacements internes à la commune**

Le territoire de FORGES LES EAUX est parcouru par plusieurs types de voiries : les routes départementales, les voiries secondaires, et les chemins communaux. Le gabarit des voiries varie en fonction de leur typologie. A noter que les RD connaissent un trafic routier non négligeable, avec notamment le passage d'engins agricoles et de poids lourds. La commune est également traversée par l'Avenue verte, axe de déplacement doux.

#### **❖ Les capacités de stationnement**

Sur la commune de FORGES LES EAUX, plusieurs espaces de stationnements ont été identifiés notamment au cœur de ville pour un total d'environ 670 places en parking public.

#### **❖ Les déplacements extérieurs à la commune**

Actuellement, les déplacements en direction des bassins d'emplois et de vie se réalisent majoritairement par l'intermédiaire de la voiture. La commune de FORGES LES EAUX dispose d'une ligne de car. Les habitants de FORGES LES EAUX peuvent également profiter de la gare située sur la commune voisine de SERQUEUX pour se rendre à Rouen, Amiens, Lille, le Tréport et Abancourt.

### **V.1.10 - Les servitudes d'utilité publique**

La commune de FORGES LES EAUX est concernée par 4 typologies de servitudes :

- I3 - Canalisation de transport de gaz ;
- I4 - Lignes électriques ;
- PT3/PT4 - Réseau de télécommunication ;
- T1 - Voies ferrées.

### **V.1.11 Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes**

#### **❖ Le SCOT**

Le Plan Local d'Urbanisme de FORGES LES EAUX doit être compatible avec le SCOT du Pays de Bray.

#### **❖ Le Plan Local de l'Habitat (PLH)**

Pour l'heure actuelle aucun PLH n'a été approuvé sur le secteur de FORGES LES EAUX.

❖ **Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)**

Aucun PDU n'a été approuvé sur le secteur de FORGES LES EAUX.

**V.1.12 - Le milieu physique**

❖ **Sols**

D'après la base de données BASOL, aucun site ou sol pollué n'est recensé sur la commune de FORGES LES EAUX. 21 sites BASIAS sont recensés.

❖ **Eaux**

Absence de captage d'eau potable sur le territoire de FORGES LES EAUX.

**V.1.13 - Le milieu humain**

❖ **Les risques**

Quatre arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles entre 1997 et 2008 sont recensés sur la commune de Forges-les-Eaux :  
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues

Sur le territoire de Forges-les-Eaux, le risque inondation se manifeste principalement par les remontées de nappes et les ruissellements. D'après les données communales, la commune n'est pas soumise au risque inondation par débordement de cours d'eau. D'origine naturelle ou créée par l'anthropisation et notamment les pratiques agricoles, l'inondation est un risque qui ne peut être négligé car ses conséquences sur le plan matériel ou sur le plan humain peuvent être lourdes. La commune de Forges-les-Eaux n'est pas incluse à périmètre de Plan de Prévention des Risques (PPR).

D'après les données de la DDTM, seules deux ouvertures de carrières ont été déclarées sur Forges-les-Eaux. Un courrier de la DDTM précise qu'un inventaire des cavités souterraines n'est pas nécessaire. L'ancienne commune du FOSSE dispose d'une Recensement des Indices de Cavités Souterraines.

Aucun établissement SEVESO 2 n'est recensé sur le territoire de Forges-les-Eaux.

Le territoire de Forges les Eaux compte quatre Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Bien que Forges-les-Eaux soit située à environ 45 km de la centrale nucléaire de Penly et 70 km de la centrale nucléaire de Paluel, le risque nucléaire ne peut donc être exclu.



D'après la base de données Prim net, Forges-les-Eaux est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses. Les principaux axes de circulation concernés sont :

- principalement RD 919, RD 1314 et RD 915,
- puis RD 13, RD 921, RD 9
- canalisation de gaz
- voie ferrée

❖ **Le bruit**

D'après le Classement Sonore des Infrastructures de Transports Terrestres, une voie de circulation à FORGES LES EAUX est identifiée comme vecteur de nuisances sonores : la RD 915 de catégorie 3 (périmètre de bruit de 100 mètres de part et d'autre de la voie).

❖ **Les déchets**

Le S.I.E.O.M. du Pays de Bray (Syndicat Intercommunal pour l'Elimination des Ordures Ménagères) est un EPCI (Etablissement public de coopération intercommunale). Le S.I.E.O.M. dispose depuis sa création, en 1990 de deux compétences : Collecte et Traitement des déchets ménagers et assimilés. Le S.I.E.O.M. du Pays de Bray couvre un territoire comprenant 49 communes représentant un peu plus de 29 000 habitants, dont la commune de FORGES LES EAUX.

**V.1.3 - Le milieu naturel**

**V.1.3.1 - Natura 2000**

Le territoire de FORGES LES EAUX est concerné par le site Natura 2000 Zone Spéciale de Conservation FR2300131 « Pays de Bray humide ».

Il n'y a pas de Z.I.C.O. à FORGES LES EAUX ou dans les communes voisines.

**V.1.3.2 - Hors Natura 2000**

❖ **Protections internationales**

Il n'y a pas de zone d'application de la convention Ramsar à FORGES LES EAUX.

Il n'y a pas de réserve de Biosphère sur le territoire, ni de réserves naturelles.

❖ **Protections réglementaires nationales**

Il n'y a pas de réserves naturelles sur FORGES LES EAUX ou dans les communes voisines. FORGES LES EAUX ne compte aucun site classé ou inscrit. Il n'y a pas de réserves naturelles régionales. Aucun arrêté de protection de biotope n'est présent sur la commune ou dans les communes voisines. Il existe un espace Naturel Sensible (ENS) sur le territoire.

❖ **Parcs naturels**

Il n'y a pas de parcs nationaux en Normandie. De ce fait, FORGES LES EAUX ou les communes voisines ne font pas partie d'un parc national.

❖ **Les inventaires nationaux**

Présence de deux périmètres Z.N.I.E.F.F. de type I : L'ÉTANG DU DONJON et LE BOIS DE L'ÉPINAY et un périmètre de ZNIEFF de type II : LE PAYS DE BRAY HUMIDE.

❖ **Le milieu forestier**

Le territoire communal de Forges-les-Eaux compte une forêt communale. Il s'agit d'une forêt publique non domaniale.

❖ **Les zones humides**

Il existe des zones humides sur le territoire de FORGES LES EAUX.

## **V.2 - Les incidences de la mise en œuvre du document sur l'environnement et mesures associées**

---

### **2.1 - Incidences sur le paysage, le patrimoine bâti et l'occupation du sol**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme n'entraînera peu d'incidence sur le paysage. Les zones d'ouverture à l'urbanisation sont concernées par des OAP précisant le traitement paysager.

### **2.2 - Incidences et mesures sur l'environnement sur la ressource en eau**

L'augmentation de la population va impliquer l'augmentation de la consommation d'eau potable. En fonction des données communales, le réseau sera en capacité de desservir les zones futures de développement (cf. attestation de la commune, gestionnaire du réseau).

### **2.3 - Incidences et mesures sur l'environnement en matière de prise en compte du risque naturel et technologique**

La mise en œuvre du PLU aura une incidence positive sur la prise en compte des risques humains et naturels en les qualifiant et en les traduisant dans le document d'urbanisme.

### **2.4 - Incidences et mesures sur les sols**

La mise en œuvre du PLU aura une incidence positive sur la qualité des sols de FORGES LES EAUX. La localisation réalisée dans le cadre du diagnostic du PLU permet à la commune et aux usagers d'intégrer le risque potentiel de pollution de sols, notamment pour des projets futurs de reconversion, renouvellement ou réhabilitation. S'agissant de sites potentiellement pollués (BASIAS), aucune information n'a été précisée sur les documents graphiques du PLU. Seul le rapport de présentation évoque cette donnée.

### **2.5 - Incidences et mesures sur le milieu humain**

Le secteur de la zone 2AU est concerné par des effets liés aux nuisances (acoustiques). Les choix en termes de zonage ont permis de situer les zones de développement principalement en dehors des zones concernées par des risques naturels et technologiques.

### **2.6 - Incidences sur les zones hors Natura 2000**

L'ensemble des périmètres d'inventaires ou de protection a été classé au maximum en zone naturelle ou agricole. La zone naturelle se superpose aux continuités écologiques qui ont été identifiées sur le territoire, permettant de les préserver. Les zones humides sont préservées. Les zones à enjeux ne se situent pas sur des corridors ou réservoirs, à l'exception de la zone 4AU qui est située sur un corridor fort déplacement. Cette zone est dédiée à l'accueil de nouveaux équipements sportifs (rugby et piste d'athlétisme) et pourra constituer une zone de passage pour la faune.

Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur les secteurs à urbaniser précisent un certain nombre de principes d'aménagement, notamment la préservation des éléments du paysage, la création de haies sur le pourtour du tissu bâti, la préservation de la végétation en place... dans un souci de porter une moindre atteinte aux milieux environnants.

### **2.7 - Incidences sur les zones Natura 2000**

Le classement en zone naturelle des secteurs présentant une richesse naturelle va permettre d'éviter toute nouvelle construction (hormis quelques exceptions très spécifiques) dans ces zones et ainsi préserver la biodiversité qui les caractérise.

Ces zones naturelles se superposent aux continuités écologiques qui ont été identifiées sur le territoire, permettant de les préserver.

Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur les secteurs à urbaniser précisent un certain nombre de principes d'aménagement, notamment la préservation des éléments du paysage, la création de haies sur le pourtour des zones, ...dans un souci de porter une moindre atteinte aux milieux environnants.

Des éléments naturels et paysagers ont été préservés d'une part pour favoriser les continuités écologiques de certains secteurs, d'autre part pour permettre l'intégration paysagère d'autres secteurs :

La préservation d'une partie des éléments naturels du territoire (haies, boisement) permettra de préserver le maillage de la trame verte et bleue. Ainsi, le projet n'aura d'incidence sur aucun des habitats des sites Natura 2000.

## **V.3 - Le projet**

---

### **V.3.1 - Le projet démographique**

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

Le besoin total en logements est donc d'environ 150 logements dont 100 à 110 logements nouveaux et 40 logements vacants.

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.

Le besoin foncier est estimé à environ 6.50 hectares dont 3.47 ha de dents creuses / espaces mutables, 1 ha en renouvellement urbain (terrain de rugby) et 2.10 ha en extension urbaine.

### **V.3.2 - Le projet d'aménagement et de développement durables**

Le diagnostic de la commune a fait apparaître plusieurs constats et enjeux à partir desquels la commune a retenu des priorités, traduites à travers le projet d'aménagement et de développement durables.

*Trois grands axes de réflexion* ont été retenus :

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

#### **4. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain**

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 hectares.

Dans ce cadre, le PADD a identifié plusieurs objectifs :

- 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'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.

### **V.3.3 - Les zones délimitées dans la cadre du PLU**

- Les zones urbaines

Dans le PLU de FORGES LES EAUX, la zone urbaine se décompose en SEPT zones :

- **Zone Ua** : Elle correspond à l'enveloppe bâtie historique du centre bourg de forte densité,
- **Zone Ub** : Cette zone de moyenne densité reprend les constructions résidentielles du territoire, des quartiers d'extension du cœur de bourg,
- **Zone Ue** : Elle reprend les secteurs de la commune accueillant des équipements publics,
- **Zone Uc** : Cette zone urbaine est résidentielle et correspond à une extension du cœur de bourg implantée dans un espace naturel,
- **Zone Uj** : Zone de jardins partagés,
- **Zone Uy** : Elle reprend les activités économiques de la commune : activités industrielles, artisanales et commerciales.
- **Zone Ut** : Cette zone correspond à l'ensemble des activités touristiques et de loisirs présents sur la commune. Ainsi, le camping, une aire de camping-car et la station thermale avec ses activités associées (notamment le casino) se localisent dans ce secteur.

- Les zones à urbaniser

Dans le PLU de FORGES LES EAUX, on compte plusieurs zones à urbaniser :

- **Zone 1AU** : elle est destinée à un développement urbain, à vocation d'habitat à court et moyen terme,
- **Zone 2AU** : elle est destinée à un développement économique et commercial,
- **Zone 4AU** : elle est destinée à un développement des équipements publics.

- Les zones agricoles

Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

Sur la commune de FORGES LES EAUX, la zone A se situe essentiellement en dehors des parties urbanisées, sur les plateaux Nord et Sud. Les corps de ferme en activité ont été repris dans ce classement afin d'assurer la pérennité de l'outil agricole économique.

- Les zones naturelles

La zone N est destinée à assurer la protection des sites, tout en y permettant certains aménagements compatibles avec cette protection.

Sur la commune de FORGES LES EAUX, la zone N reprend les espaces boisés, les zones humides, ...

- Un **secteur Nt (STECAL)** a été créé pour un projet d'hébergements insolites.
- Un **secteur Ne (STECAL)** a été créé pour l'aménagement d'une maison de la Nature.

- ❖ **Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux enjeux du territoire**

Le territoire de FORGES LES EAUX est soumis à divers enjeux qui ont un impact sur le développement de l'urbanisation. On peut citer :

- Les inondations : ce risque est identifié à FORGES LES EAUX sous une forme : ruissellements, débordement du cours d'eau, remontée de nappe. Les constructions sont interdites dans les zones impactées par les inondations.
- Les corps de ferme ont été identifiés dans un souci de pérennité de ces activités et de préservation des terres attenantes. Des secteurs présentant un enjeu agricole fort ont également été définis.
- Les données environnementales : il s'agit d'un élément réglementaire destiné à protéger des espaces naturels remarquables. A FORGES LES EAUX, les espaces concernés par la zone Natura 2000, la ZNIEFF I et les zones humides, sont classés en zone N du P.L.U. afin de garantir leur préservation.

- ❖ **Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux orientations du PADD**

Les objectifs et grands principes d'aménagement définis dans le PADD ont été traduits à travers différents outils sur le plan de zonage. Bien entendu, le document graphique est complété par le règlement permettant de mettre en œuvre d'autres aspects des objectifs communaux.









#### **V.3.4 - Le règlement écrit**

Le règlement a été rédigé pour chaque zone du PLU.

#### **V.3.5 - Autres prescriptions figurant aux documents graphiques**

Plusieurs prescriptions ont été reprises sur le plan de zonage en complément de la définition des différentes zones :

- les emplacements réservés,
- la protection du patrimoine bâti et naturel,
- les secteurs de risques naturels,
- le droit de préemption urbain.

#### **V.3.6 - Les emplacements réservés**

Aucun emplacement réservé n'a été créé.