

CHAPITRE II - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

A - LES PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES

En complément des règles générales de l'urbanisme, instituées en application de l'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme, des prescriptions nationales et des prescriptions particulières, qui valent loi d'aménagement et d'urbanisme, intéressent le territoire de Forges.

- [L'ARTICLE L.111-1 DU CODE DE L'URBANISME :](#)

« Le règlement national d'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire.

Toutefois :

1° Les dispositions des articles L. 111-3 à L. 111-5 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale est applicable ;

2° Les dispositions de l'article L. 111-22 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu est applicable. »

- [L'ARTICLE L.111-2 DU CODE DE L'URBANISME :](#)

« Un décret en Conseil d'Etat précise les dispositions du règlement national d'urbanisme et prévoit les conditions et les procédures dans lesquelles l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut accorder des dérogations aux règles édictées par ce règlement.»

- Au titre des contraintes supra-communales, le Préfet rappelle notamment ([Porter A la Connaissance du 04 janvier 2016](#)) la liste des servitudes d'utilité publique instituées sur le territoire de Forges, ainsi que les articles L101-1 et L121-1 du code de l'urbanisme (remplacé par l'article L101-2 du code de l'urbanisme).

- [L'ARTICLE L.101-1 DU CODE DE L'URBANISME :](#)

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

• [L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME :](#)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° *L'équilibre entre :*

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

1. Le Schéma Directeur Régional, approuvé le 27 décembre 2013

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les dispositions du SDRIF.

Pour être compatibles, les documents ou décisions concernés doivent «permettre la réalisation des objectifs et options que le SDRIF a retenus pour la période d'application» desdits documents ou décisions et «ne pas compromettre la réalisation des objectifs et les options retenus pour une phase ultérieure». Ce rapport de compatibilité «doit être regardé comme s'appliquant aux options fondamentales et aux objectifs essentiels de l'aménagement et du développement par lesquels s'exprime la cohérence globale des orientations du SDRIF» (avis CE n°349 324 du 5 mars 1991).

• RELIER ET STRUCTURER

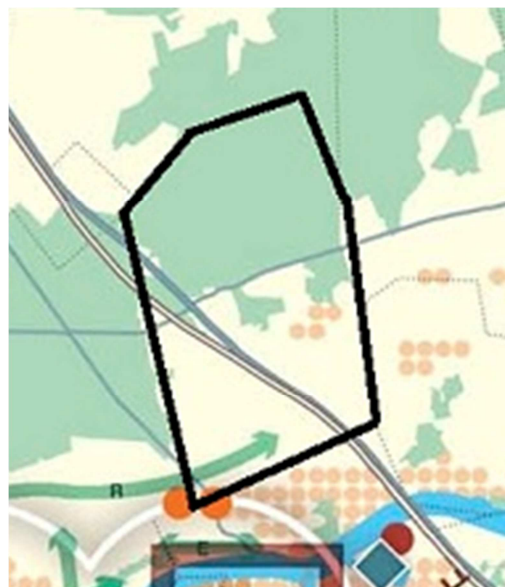
- 1 LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT
- 2 LES AEROPORTS ET LES AERODROMES
- 3 L'ARMATURE LOGISTIQUE
- 4 LES RESEAUX ET LES EQUIPEMENTS LIES AUX RESSOURCES

• POLARISER ET ÉQUILIBRER

- 1 ORIENTATIONS COMMUNES
- 2 LES ESPACES URBANISÉS
- 3 LES NOUVEAUX ESPACES D'URBANISATION

• PRÉSERVER ET VALORISER

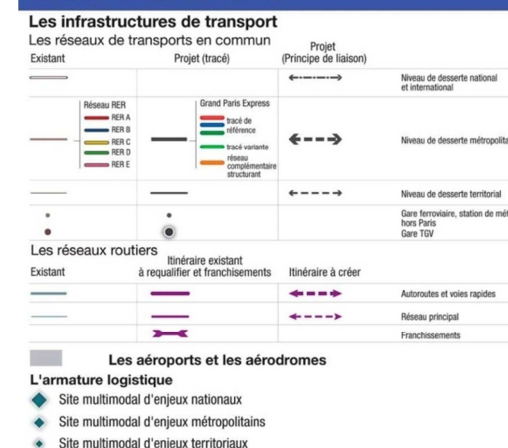
- 1 LES FRONTS URBAINS
- 2 LES ESPACES AGRICOLES
- 3 LES ESPACES BOISÉS ET LES ESPACES NATURELS
- 4 LES ESPACES VERTS ET LES ESPACES DE LOISIRS
- 5 LES CONTINUITÉS : ESPACES DE RESPIRATION, LIAISONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES, CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, LIAISONS VERTES
- 6 LE FLEUVE ET LES ESPACES EN EAU



D'après cet extrait de la carte de destination générale du SDRIF, les orientations concernant Forges sont :

Thème	Types d'espaces	Spatialisation dans la commune
Relier et structurer	<ul style="list-style-type: none"> • Le réseau routier existant • Le réseau de transports en commun existant 	<ul style="list-style-type: none"> • A5, D210 • Ligne TGV
Polariser et équilibrer	<ul style="list-style-type: none"> • Espaces urbanisés à optimiser 	<ul style="list-style-type: none"> • Village de Forges
Préserver et valoriser	<ul style="list-style-type: none"> • Espaces agricoles • Espaces boisés et espaces naturels • Continuité (espaces de respiration) 	<ul style="list-style-type: none"> • Terres cultivées de la commune • Espaces boisés (la Forêt de Saint Martin) • Espaces ouverts au sud de la commune

Relier et structurer



Polariser et équilibrer



Préserver et valoriser



- **PRÉSERVER ET VALORISER**
- LES ESPACES AGRICOLES (ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES PAGE 38)

Les espaces agricoles franciliens, supports pour des productions alimentaires ou non alimentaires, sont également des espaces de nature, de ressourcement, de calme, d'intérêt paysager.

Selon leur localisation et le degré de pression subie, les espaces agricoles comprennent :

- dans l'espace rural, de grands territoires agricoles et ruraux homogènes ;
- en ceinture verte, des entités agricoles urbaines et périurbaines fonctionnant en réseau grâce à des liaisons indispensables à leur fonctionnement (les continuités agricoles), ainsi que des ensembles agricoles homogènes formant de grandes pénétrantes dans l'agglomération, en lien avec l'espace rural environnant ;
- en trame verte d'agglomération, des unités agricoles urbaines fonctionnelles malgré leur enclavement.

Orientations : Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole. Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.

Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Peuvent toutefois être autorisés sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité :

- les installations nécessaires au captage d'eau potable ;
- les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause.

Hors ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités ;

- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ;
- l'exploitation de carrières, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés ;
- à titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu' à la production d'énergie (notamment, stations électriques, grandes éoliennes, plateformes d'approvisionnement et de conditionnement de la biomasse). Toutefois, les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles.

Ces aménagements et ces constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère. Leur localisation doit prendre en compte les risques de nuisances pour le voisinage, ainsi que les données géomorphologiques et hydrographiques du terrain. Ils ne doivent pas favoriser le mitage des espaces agricoles et n'ont donc pas vocation à favoriser une urbanisation future dans leur continuité.

Il importe également de maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Ainsi qu'il est prescrit dans le chapitre 3.5 («Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes »), la fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies.

Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

- LES ESPACES BOISES ET LES ESPACES NATURELS (ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES PAGE 40)

Les espaces boisés franciliens permettent une production forestière et sont des espaces essentiels pour la biodiversité, des lieux de ressourcement pour les Franciliens, et de rafraîchissement de la métropole.

Les espaces naturels, souvent de faible emprise, n'en sont pas moins des espaces fondamentaux, car concentrant une grande biodiversité, et ayant un rôle majeur dans le cycle de l'eau. L'intérêt écologique de certains espaces naturels situés au sein des espaces boisés est lié à leur caractère non boisé.

Ces espaces sont constitués :

- des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boiser ;
- des espaces à caractère naturel (tels que prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides, etc.).

Orientations : Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés. Lorsque les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager, peuvent être autorisés :

- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité, notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement et par le rétablissement de continuités conformément au chapitre 3.5 (« Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes »), par exemple en reconstituant un relais avec un massif voisin ;
- l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés.

D'autres projets peuvent être rendus possibles à titre exceptionnel, en l'absence de tout autre lieu d'implantation, notamment dans les espaces urbanisés, sous réserve des compensations prévues pour les espaces boisés.

Les aménagements et constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère, notamment par le maintien ou la restauration des continuités écologiques. Une attention toute particulière doit être portée à la préservation des espaces boisés et naturels dans les communes comprenant des secteurs déficitaires en espaces verts publics ou disposant de moins de 10% en superficie d'espaces agricoles, boisés, naturels et d'espaces ouverts urbains. (cf. 2.1 «Orientations communes »).

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multi- fonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment :

- l'accès pour les besoins de la gestion forestière ;
- l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois ;
- l'extension du patrimoine forestier ouvert au public, notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de métropole.

- LES CONTINUITES (ESPACES DE RESPIRATION)

La préservation d'unités d'espaces ouverts ne suffit pas pour assurer la viabilité des activités agricoles et forestières et la pérennité des écosystèmes. Pour assurer leur fonctionnalité, il importe de pérenniser des continuités entre ces espaces et aussi de garantir leurs accès aux hommes, via des circulations agricoles, forestières ou des liaisons vertes.

Sont considérés par le présent schéma comme continuités :

- les espaces de respiration, qui désignent une continuité large d'espaces agricoles, boisés ou naturels, entre les noyaux urbains. Ils assurent une fonction de coupure d'urbanisation essentielle dans la structuration de l'espace et le paysage ([une continuité de ce type est identifiée au sud du territoire communal, à l'interface avec les franges urbanisées de Montereau-Fault-Yonne](#)) ;
- les continuités écologiques, qui désignent des continuités boisées, herbacées, agricoles et humides permettant la circulation des espèces entre des réservoirs de biodiversité ;
- les liaisons agricoles et forestières, qui désignent les liens stratégiques entre les entités agricoles (ou boisées) fonctionnant en réseau. Elles permettent d'assurer les circulations agricoles (ou forestières) entre les sièges d'exploitation, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Elles constituent, dans la mesure du possible, des continuités spatiales concourant aux paysages et à l'identité des lieux ;
- les liaisons vertes, qui relient des espaces verts du cœur de métropole, des espaces ouverts de la ceinture verte et des grands espaces forestiers et naturels de l'espace rural. Ces espaces sont à considérer sous l'aspect spatial et sous l'aspect fonctionnel. Ils confortent l'organisation générale et les différentes fonctions des espaces ouverts.

Ces flèches représentent les segments à enjeux pour pérenniser l'intégralité de la continuité. Les segments de continuités écologiques représentés sont ceux faisant partie des continuités principales d'intérêt régional ou suprarégional du SRCE, où un conflit potentiel apparaît au regard des projets de changement d'affectation des sols.

Orientations : Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.).

En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités, leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer (trame verte d'agglomération, corridor fluvial, rivière urbaine, etc.). Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

Ces continuités peuvent être le support de plusieurs fonctions : espaces de respiration et/ou liaisons agricoles et forestières et/ou continuités écologiques et/ou liaisons vertes. Il faudra alors veiller à la compatibilité de ces fonctions.

L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation, et ceci en cohérence avec les territoires voisins.

Dans le cadre de la réalisation de projets d'infrastructures, il faudra être particulièrement vigilant à éviter, et le cas échéant à réduire (et à défaut compenser) l'impact des infrastructures sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.

- **POLARISER ET EQUILIBRER**
- LES ESPACES URBANISES A OPTIMISER (ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES PAGE 27)

Orientations : A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :

- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Les communes dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements / hectare (soit deux fois la densité moyenne des espaces d'habitat du cœur de métropole - 110 logements / ha) doivent participer à l'effort de densification mais ne sont pas soumises au seuil fixé.

La *densité humaine* est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

La *densité des espaces d'habitat* est le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat de la commune. Par espaces d'habitat, on entend les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif, y compris les espaces privatifs et les espaces communs.

- L'EXTENSION MODEREE DES BOURGS, VILLAGES ET HAMEAUX (ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES PAGE 33)

Forges figure dans la carte des Grandes entités géographiques en tant que appartenant à la catégorie « bourg, village et hameau ».

Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

Orientations : les documents d'urbanisme doivent permettre de :

- répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ;
- maintenir et valoriser l'économie locale ;
- maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ;
- intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles ;
- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, villages et hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.

En cas de SCoT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux. Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaissés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré. Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.

2. Autres contraintes réglementaires

Dans sa lettre en date du **04 janvier 2016** le préfet de Seine-et-Marne a porté à la connaissance du Maire l'existence de contraintes réglementaires (autres que celles du Schéma Directeur régional) qui s'imposent au document d'urbanisme :

Ce document, qui contient les prescriptions que l'Etat souhaite intégrer dans le P.L.U, fait état - pour l'essentiel - des points suivants :

- Le PLU devra être approuvé avant le 27/03/17. Sinon, après cette date, le POS devient caduc et le règlement national d'urbanisme s'applique.
- De nouvelles dispositions sont instaurées par la loi ALUR :
 1. Suppression de la taille minimale des terrains.
 2. Suppression du COS.
 3. Institution d'un coefficient de biotope (un ratio entre la surface favorable à la nature et la surface d'une parcelle en passe d'être construite).
- Pour plus de lisibilité, le règlement sera structuré en 4 thèmes :
 1. Usage du sol et destination des constructions
 2. Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques
 3. Equipements des terrains
 4. Emplacements réservés.
- L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 a réécrit la partie législative du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme, qui entre en vigueur au 1^{er} janvier 2016. Le PLU de Forges étant engagé avant le 1^{er} janvier 2016, il pourra être poursuivi dans le cadre des règles anciennes, sauf si les Conseils Municipaux prennent une délibération contraire.
- La Directive Européenne INSPIRE, transposée dans le Code de l'Environnement, implique que les PLU approuvés après le 1^{er} janvier 2016 soient établis dans un format numérique conforme au « standard du CNIG ». Il faut donc que cela soit prévu dans le cahier des charges du bureau d'étude, ou qu'il fasse l'objet d'un avenant au contrat de marché public.
- Le PLU doit être compatible avec le SCoT Seine et Loing en cours d'élaboration. Dans l'hypothèse où le SCoT serait approuvé après le PLU, le PLU devra, le cas échéant, se mettre en compatibilité avec les orientations de ce dernier dans un délai de 3 ans (article L.11-1-1 du CU).
- Le PLU doit être compatible avec le nouveau SDRIF approuvé le 27 décembre 2013, et en traduire les objectifs de :
 1. densification (en permettant une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat),
 2. lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.Le SDRIF préconise en outre de préserver les espaces agricoles, boisés et naturels, et de protéger les lisières des espaces boisés. La commune est concernée par deux « secteurs d'urbanisation préférentielle » de la Commune de Montereau-Fault-Yonne (au sud-ouest) et par le « secteur de développement à proximité » de la gare de Montereau-Fault-Yonne.
- Le PLU doit être compatible avec le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014. Le rapport de présentation et le PADD du PLU devront inclure une analyse et des orientations concernant les modes de déplacements à l'échelle intercommunale.
- Le PLU devra prendre en compte les orientations du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'Ile-de-France, approuvé le 26 septembre 2013, définissant une trame verte et bleue à l'échelle régionale. Le PLU devra préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre du document de planification est susceptible d'entraîner.

- Le PLU devra être compatible avec le Plan Local des Déplacements (PLD) de la CC des Deux Fleuves en cours d'élaboration.
- Le PLU doit être compatible avec le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la CC des Deux Fleuves en cours d'élaboration (délibération de la CC du 04/02/13). Le PLU aura l'obligation, le cas échéant, de se mettre en compatibilité avec le PLH, dans un délai de 3 ans.
- Le PLU doit être compatible avec le SDAGE du bassin Seine Normandie, approuvé le 20 novembre 2009. La commune de Forges est située sur l'unité hydrographique dénommée « UH IF 1 Bassée Voulzie », et elle est concernée par le SAGE de la Bassée Voulzie en cours d'élaboration.
- Le PLU devra prendre en compte, lorsqu'il existe, le Plan Climat-Energie Territorial (PCET). Le département de la Seine-et-Marne dispose d'un Plan Climat-Energie Départemental (PCED), adopté le 28 septembre 2010, et d'un plan d'actions correspondant (2014/2015), visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre du département, lutter contre sa vulnérabilité énergétique, renforcer et adapter le territoire aux impacts du changement climatique pour en atténuer les effets.
- Concernant l'habitat, la Commune de Forges est comprise dans le bassin de Montereau dont l'objectif s'élève à 372 logements par an. Entre 1999 et 2010, 1 logement par an en moyenne a été construit à Forges. Le point mort annuel est estimé à -1 logements par an sur la période 1999 – 2010 : cela signifie que la commune n'a pas eu besoin de construire pour maintenir sa population, ou encore que chaque logement neuf a généré directement une progression de la population. La commune n'est pas soumise à l'obligation de production de logements sociaux. Cependant, elle doit veiller à la mixité sociale : le PLU pourra prévoir la création de quelques logements sociaux selon les besoins estimés.
- Le nombre de ménages propriétaires occupant un logement construit avant 1975 est estimé à 44 à Forges, soit 30 % des résidences principales (la moyenne départementale est 7,3%). Ces ménages sont potentiellement concernés par le programme « Habiter mieux » : des travaux de rénovation thermique particulièrement rentables, en lien avec l'Anah, pourraient être effectués.
- La commune de Forges est concernée par une ZNIEFF de type II « Bois de Valence et de Champagne » (110020151). La présence d'une ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe. Cependant, de la jurisprudence existe, ainsi, tout zonage, réglementation ou réservation d'espace public ne prenant pas en compte les milieux inventoriés comme ZNIEFF est susceptible de conduire à l'annulation des documents d'urbanisme.
- La parcelle A-0060 de la commune est soumise au régime forestier : elle est gérée par l'ONF et constitue une servitude d'utilité publique à annexer au PLU. Il n'est pas nécessaire de la classer en EBC, classement qui pourrait empêcher de faire les aménagements nécessaires à la forêt.
- La commune dispose de 2 stations d'épuration et d'un zonage d'assainissement approuvé le 17/11/2000. Le système d'assainissement a été jugé conforme aux exigences réglementaires. Dans des secteurs l'assainissement est non collectif : un SPANC exercé par affermage est en place.
- Forges est répertoriée au Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) du 13 janvier 2015 pour les phénomènes suivants :
 - présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait – gonflement des argiles (au sud-est de la commune),
 - zonage 1 vis-à-vis du risque de séisme (sismicité très faible).La commune est également soumise à des risques liés aux inondations par remontée de nappe dans les sédiments.
- Quatre sites industriels sont susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement : l'entrepôt de la DDE (au lieu-dit Dragon Bleu), l'Institut de l'Assomption, la station-service « Car autoroutes », la station-service « Agriculteur ».
- La commune ne présente pas de sites classés ni inscrits protégés, mais le parc du Château de Forges et le parc du Château de Plessis sont pré-inventoriés comme « jardins remarquables ».

- Forges est traversée par l'A5, les RD 133 et RD 210. Des prescriptions générales à apposer au règlement des zones incluant des routes départementales seront à prendre en compte. Dans sa lettre, Autoroute Paris-Rhin-Rhône (APRR) spécifie les préconisations applicables aux abords de l'autoroute A5, à inclure dans le PLU.
- Les secteurs affectés par le bruit liés aux infrastructures de transport dans la commune sont définis dans l'arrêté 99 DAI 1 CV 102 du 19/05/99 : ils concernent l'A5, l'ex RN105 et la ligne de TGV.
- Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) de l'Ile-de-France, adopté le 14 décembre 2012, fixe des objectifs et engagements visant à lutter contre la pollution atmosphérique, maîtriser la demande énergétique, développer les énergies renouvelables, réduire les gaz à effet de serre et adapter le territoire aux changements climatiques.
- Pour mémoire, le Schéma régional éolien (SRE) francilien, approuvé le 28/09/12, est une annexe du SRCAE. La commune se situe en zone favorable à fortes contraintes pour l'implantation d'éoliennes. Cependant, le SRE a été annulé en novembre 2014 par le tribunal administratif.
- Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour la région Ile-de-France, approuvé le 25 mars 2013, définit les attendus relatifs à la qualité de l'air (mesure réglementaire 8) à retrouver dans le PLU.
- Le Schéma départemental des Carrières préconise de préserver l'accès aux gisements identifiés dans la commune :
 - calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles indifférenciés sous recouvrement de moins de 15 m,
 - calcaires, marnes et argiles à ciment à l'affleurement ou sous recouvrement,
 - argiles nobles sous recouvrement de moins de 30 m.
- Plusieurs enveloppes d'alerte de classe 2 de zone humide sont identifiées dans la commune, ainsi que des zones potentiellement humides de classe 3 (dont la nature est à vérifier) et de nombreuses mares potentielles. Le PLU doit intégrer ce sujet afin d'être compatible avec le SDAGE.
- Dans sa lettre, la DRIEE rappelle que la Commune est concernée par 1 silo (110 BOURGOGNE) soumis à déclaration et par le périmètre B de la zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières définie par le décret du 11 avril 1969.
- Dans sa lettre, GRT Gaz spécifie qu'aucun ouvrage de transport de gaz naturel n'existe dans le territoire communal.
- La lettre du Service National des Oléoducs Interalliés informe que leur réseau d'oléoducs ne traverse pas le territoire de Forges. Cependant, l'élaboration du PLU est susceptible d'intéresser le pipeline Donges-Melun-Metz exploité par la société SFDM (47 av. Franklin Roosevelt 77201 Avon).
- La lettre de l'Agence Régionale de Santé (ARS) met en évidence que Forges ne présente aucun captage d'eau potable dans son territoire.
- La lettre du Ministère de la Défense informe que la municipalité ne supporte pas d'emprises militaires.
- La lettre de la Direction de la Sécurité de l'Aviation Civile informe que la commune est hors de toute servitude aéronautique ou radioélectrique.

Annexe : Liste des servitudes d'utilité publique dans la Commune de Forges :

Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte Instituant	Gestionnaire	Coordonnées
Alignement des voies nationales, départementales et communales	Articles L. 112-1 à L. 112-7 du code de la voirie routière	EL7	RD 67	Délibération du 16 avril 1890	Conseil Départemental de Seine-et-Marne	Hôtel du Département CS 50377 - 77010 Melun Les plans peuvent être consultés auprès de l'Agence Routière Territoriale (ART) de Provins : 47, avenue du Général de Gaulle - 77160 Provins
Interdiction d'accès à l'autoroute	Article L.122-1 du Code de la voirie routière	EL11	A5	-	Autoroutes-Paris- Rhin-Rhône (APRR)	APRR – Direction Régionale Paris Site de Nemours Echangeur de Nemours-Sud F-77140 Nemours Tél. 01 64 45 56 00
Electricité – Etablissement des canalisations électriques	Articles L. 433-5 et 6 et L. 433-8 à 10 et L. 521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R. 555-1 à R. 555-52 du code de l'environnement	I4	- Poste 225 kV LA VOULZIE - 2 X 400 kV CHESNOY – MERY-SUR-SEINE 1 et 2 - 2 X 225 kV CHESNOY – LA VOULZIE - 225 kV CHESNOY – PATOU - 63 kV CHESNOY – ORMES	Conventions Amiables	RTE – Réseau de Transport d'Electricité – Groupe Maintenance Réseaux Est	66 avenue Anatole France – 94781 Vitry-sur-Seine 01 45 73 36 46
Réseaux de télécommunications télégraphiques	Articles L. 45-9 et L. 48 du code des postes	PT3	Câble 229-02	Terrain PTT	France Télécom – Orange – Unité Pilotage réseau Ile-de-France	21 rue Navaria 75009 Paris
Réseaux de télécommunications	Articles L. 45-9 et L. 48 du code des postes	PT3	Câble N F 301	Terrain PTT	France Télécom – Orange – Unité Pilotage réseau Ile-de-France	21 rue Navaria 75009 Paris
Voies ferrés	Articles L.2231-I à L. 2231-9 du code des transports et articles L. 123-6, L. 114-1 à L. 114-6 et R. 123-3, R. 131-1 et R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière	T1	Ligne nouvelle Paris-Sud-Ouest - TGV	-	SNCF et RFF	SNCF – Délégation Territoriale de l'Immobilier Région Parisienne 5/7 rue du Delta - 75009 Paris RFF – Direction Régionale Ile-de-France 174 avenue de France 75013 Paris
Zone Agricole Protégée (ZAP)	Articles L. 112-2 et R. 112-1-4 et suivants du code rural et de la pêche maritime	A9	Une surface agricole de 578 ha (213 parcelles) (voir plan des servitudes).	Arrêté préfectoral n° 2014/DDT/SADR/ N°18	DDT 77 et la Commune de Forges	DDT : 228 rue G. Clemenceau BP 596 - 77005 Melun cedex Mairie de Forges : Place de la Mairie - 77130 Forges

B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX

- **Ont été retenus comme objectifs prioritaires pour réviser le P.L.U :** (délibération du 18 novembre 2014)
 - Améliorer l'équilibre en termes de démographie, de logements, d'emplois et d'équipements ;
 - Favoriser le développement du centre-village et le développement économique ;
 - Protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation.
- Observation générale quant aux enjeux du P.L.U : compte tenu de la rareté des espaces constructibles ou à réaffecter, le nouveau P.L.U représente sans doute la dernière opportunité de rééquilibrage du territoire, en termes de population - habitat – équipements (et de dynamique économique du centre-ville).

Les trois « entrées » identifiées pour préserver la ruralité du village sont :

- . L'habitat (politique du logement et qualité architecturale),
- . Les facteurs de bien-être (développement et équipements),
- . La trame Verte et Bleue (espaces et aménagements).

*
* *

Les chapitres suivants déclinent plus précisément ces objectifs thème par thème.

1. Démographie et logement, activités

La maîtrise de l'urbanisation, avec un développement progressif et contrôlé du tissu urbain existant, ainsi que le maintien d'un développement démographique modéré, ont été retenus comme objectifs pour cette élaboration du P.L.U.

- Objectif démographique retenu :

L'objectif, en termes d'équilibre socio-démographiques, est d'atteindre un **niveau démographique d'environ 520 habitants à l'horizon 2030** (pour mémoire, la Commune comptait 413 habitants en 2011 et 428 en 2014), en dépit d'une décohabitation qui sera amenée à augmenter dans le futur (ce phénomène est observé dans toutes les communes rurales). L'objectif démographique qui a été retenu est donc d'atteindre environ + 110 habitants à l'horizon 2030 (passer de 413 habitants en 2011 à 520 habitants en 2030, soit environ + 25 %). Si on parle de la seule population des ménages, l'objectif est toujours une augmentation d'environ + 110 personnes (il s'agit de passer de 383 à 490 habitants des résidences principales).

Par rapport à 2014, il s'agit d'une croissance de la population d'environ + 21% (+ 92 habitants) et de la population des résidences principales d'environ + 23%.

- Calcul théorique de l'incidence démographique et du point mort prospectif :

Les hypothèses suivantes ont été prises en compte afin d'estimer un scénario de développement potentiel, à l'horizon 2030 :

- **Le taux d'occupation des logements** en 2011 était de 2,69 habitants / logement (population des ménages : 383 habitants ; nombre de RP : 142). En 2014 il était toujours égal à 2,69. On peut supposer qu'avec le mouvement de décohabitation ce taux se stabilisera à terme à **2,60 habitants par logement**. En conséquence, afin d'atteindre son objectif démographique, la Commune devra compter environ 188 résidences principales en 2030 ($490/2,6 = 188$).
- **Les résidences secondaires** ont diminué légèrement au cours du temps (de 11 en 1976 à 2 en 2014) : on peut supposer que leur nombre se stabilisera à **2** en 2030 (c'est-à-dire le même qu'en 2014).
- **Les logements vacants** ont varié au cours du temps (de 15 en 1976 à 10 en 2011 à 14 en 2014) : on peut supposer que, à l'horizon 2030, la Commune comptera toujours **14** logements vacants (comme en 2014).
- **Le renouvellement urbain** (partie des logements construits servant à remplacer des logements détruits / désaffectés) a varié de manière irrégulière au cours du temps : on peut supposer qu'il sera égal à **5** en 2030 (taux raisonnable par rapport à la taille de la Commune et similaire à celui observé entre 1975 et 2011).

Compte tenu de ces hypothèses, le **point mort prospectif** pour la période 2014 – 2030 est évalué égale à **10** : au moins 10 logements devront se construire dans la Commune afin de maintenir sa population. Dans l'objectif d'une croissance plus importante, telle que celle affichée dans l'objectif démographique, **environ 45 logements** devront être construits.

Rappel : Forges est comprise dans le **bassin de Montereau, dont l'objectif territorialisé de production de logements (TOL) s'élève à 372 logements par an**. 36 communes de différentes tailles font partie du bassin : avec 413 habitants en 2011, Forges constitue 0,6 % de la population totale de ce territoire.

En première approche, on pourra retenir que l'objectif territorialisé au niveau de la Commune correspond ainsi à 0,6 % de l'objectif global, c'est-à-dire : **0,6 % de 372 logements / an = environ 2 logements / an = environ 32 logements sur une période de 16 ans (2014 – 2030)**.

→ L'objectif de l'habitat de la Commune, envisageant d'augmenter son parc de résidences principales d'environ +40 logements sur la période, peut être considéré cohérent avec le TOL du bassin de Montereau.

Le tableau suivant résume l'évolution des indicateurs pris en compte et le calcul du point mort prospectif :

Le point mort actualisé 2014	1975	1982	1990	1999	2014	2030	delta 1975/82	delta 1982/90	delta 1990/99	delta 1999/2014	delta 2014/30
population sans double compte	262	271	286	345	428	520	9	15	59	83	92
taux d'occupation	2,9	3,0	2,84	2,69	2,69	2,60	0,0	-0,1	-0,1	0,0	-0,09
population des résidences principales	221	243	264	320	398	490	22	21	56	78	92
résidences principales	75	82	93	119	148	188	7	11	26	29	40
résidences secondaires	11	6	8	4	2	2	-5	2	-4	-2	0
logements vacants	15	13	7	8	14	14	-2	-6	1	6	0
parc total	101	101	108	131	164	204	0	7	23	33	40
logements construits							19	10	24	35	45
renouvellement (logt T0- logt T1 + construits)							19	3	1	2	5
variation RS + LV							-7	-4	-3	4	0
desserrement (population RP en T0/ taux d'occupation T1) - RP en T 0							0	4	5	0	5
point mort							12	3	3	6	10
effet démographique							7	7	21	29	35

*

* *

- Estimation du potentiel foncier et de reconversion des bâtiments :

Le tableau suivant résume les hypothèses prises en compte, qui prévoient un potentiel total d'environ **45 nouveaux logements** (qu'ils soient réalisés dans d'anciennes fermes, ou en densification ou bien en extension). La surface totale en extension est de l'ordre de 1,75 ha.

Urbanisation (habitat)	ha	Logements	Habitants	Densité habitat	Densité humaine	Commentaires
Parcelles en densification	1,4 ha	19 log.	49,5 habitants	14 logements/ha	36 habitants/ha	
Reconversion fermes		12 log.	31 habitants			<i>Hp : 50 % de réalisation</i>
Parcelles en extension	1,26 ha d'habitat + 0,49 ha activité	14 log.	36,5 habitants + 5 emplois	11 (logements / ha)	24 (habitants+emplois)/ha	<i>~ 1,26 ha pour l'habitat ~ 0,5 ha pour des activités</i>
POTENTIEL TOTAL de Forges	3,1 ha	45 log.	117 habitants + 5 emplois			

Parcelles en densification	0,97 ha	13 log.	34 habitants	13,5 log/ha	35 habitants/ha	<i>(Y compris 8 log. des OAP)</i>
Reconversion fermes		3 log.	8 habitants			<i>Hp : 50 % de réalisation</i>
Parcelles en extension	0,33 ha	4 log.	10 habitants	12 log/ha	31 habitants/ha	<i>(Y compris 4 log. des OAP)</i>
Parcelles en extension (activités)	0,49 ha		5 emplois		10 emplois/ha	<i>Zone Ax : + 5 emplois par hp</i>
POTENTIEL du bourg de Forges	(1,3+0,5) ha	20 logements	52 habitants + 5 emplois			

Parcelles en densification	0,09 ha	1 logement	3 habitants	11 log/ha	28 habitants/ha	
Parcelles en extension	0,92 ha	10 logements	26 habitants	11 log/ha	28 habitants/ha	<i>Déjà constructibles dans le POS</i>
POTENTIEL des Petites Maisons	1 ha	11 logements	29 habitants			

Parcelles en densification	0,2 ha	4 logements	10 habitants	17 log/ha	43 habitants/ha	
Reconversion fermes		3 logements	8 habitants			<i>Hp : 50 % de réalisation</i>
POTENTIEL des Courreaux	0,2 ha	7 logements	18 habitants			

Parcelles en densification	0,06 ha	1 logement	2,5 habitants	17 log/ha	43 habitants/ha	<i>Rue de Boulains</i>
Reconversion fermes		6 logements	15,5 habitants			<i>Mauperthuis + Plat Buisson</i>
POTENTIEL des sites isolés	0,06 ha	7 logements	18 habitants			<i>(Hp : 50 % de réalisation)</i>

Nota Bene : pour la conversion des fermes, un taux de réalisation de 50 % a été appliqué.

- Concernant la capacité d'accueil en densification :

- *Le potentiel de **densification** et de mutation des espaces bâtis de la Commune a été évalué. Les estimations sont basées principalement sur une analyse de photos aériennes superposées au cadastre. Les demandes des particuliers désirant construire / diviser leur terrain ont été également prises en compte.*

Un potentiel théorique a été évalué, en répertoriant les parcelles libres situées dans les zones constructibles, pouvant vraisemblablement accueillir de nouvelles constructions en compatibilité avec les dispositions du règlement et les conditions des terrains (surface assez importante, facilité d'accès,...). Il s'agit de friches, de grands jardins de l'habitat situés à l'intérieur du périmètre bâti ou de « dents creuses ». Ont été comptabilisé également les logements attendu au sein du secteur du bourg intéressé par une OAP (qui prévoit 12 logements au total, dont 8 en densification).

Le scénario estimé prévoit environ **1,4 ha** de foncier pouvant accueillir **environ 19 nouveaux logements**.

- Dans la commune on observe la présence de 4 corps de fermes pouvant être, a priori, réhabilités en logements. Dans le cas de la réhabilitation des fermes, les logements sont limités à 6. En effet, le règlement limite les aménagements à 300 m² de plancher, et impose une surface minimale par logement égale à 50 m². Par conséquent : 300 / 50 = 6 logements maximaux par corps de ferme. Cela étant dit, un taux de réalisation de 50 % a été appliqué, car la reconversion des fermes en logement est une démarche très incertaine et dépendante de la volonté et des moyens des propriétaires.

En conclusion, le potentiel a été estimé autour de **12 logements** = 50 % de (6 logements X 4 fermes) = 50% X 24 logements = 12 logements.

Nota bene : si on considère également qu'une partie de nouvelles résidences principales pourront être créées grâce à la reconversion des résidences secondaires ou de logements vacants, ce potentiel peut paraître plus élevé. Le phénomène de reconversion de logements existants, toutefois, ne contribue pas à l'augmentation du parc total des logements.

→ Ainsi, **environ 30 nouveaux logements** pourront potentiellement être créés dans le tissu déjà urbanisé de Forges (**densification et conversion fermes**).
→ Une **augmentation de la densité humaine et de la densité de l'espace d'habitat actuelles** est donc possible, et elle est supérieure à 10 %.

- Concernant les besoins en extension :

Afin d'atteindre complètement l'objectif démographique de la Commune, il est envisageable de prévoir des possibilités de construction ultérieures.

En effet, la densification permettrait, selon les hypothèses prises en compte, de réaliser environ 30 nouveaux logements : un écart existe encore entre ce potentiel et l'objectif communal (environ 45 logements). De plus, le potentiel de densification est théorique et très dépendant de facteurs aléatoires (volonté des propriétaires, évolution du marché immobilier local, successions de propriétés, etc.).

→ C'est pour ces raisons qu'il convient de prévoir des possibilités d'extensions.

- *Le potentiel lié à la **consommation d'espaces** permettrait d'accueillir, selon le scénario considéré, une **quinzaine de logements** sur environ **1,26 ha** (c'est-à-dire environ 11 logements/ha, densité beaucoup plus forte de celle observée actuellement, c'est-à-dire 6,7 logements/ha). Il s'agit d'une grande dent creuse au nord du bourg et de terrains situés en continuité avec le tissu déjà bâti du hameau des Petites Maisons. L'urbanisation y paraît particulièrement propice en raison de la facilité d'accès, ainsi que de l'absence de contraintes majeures. De plus, ces espaces étaient déjà constructibles dans le POS précédemment en vigueur dans la Commune.*

Enfin, environ **0,5 ha** seront dédiés à l'implantation d'une activité liée à l'agriculture et/ou à la transformation de produits agricoles (zone Ax à l'est du bourg), s'inscrivant dans l'objectif de **développement économique rural** de Forges.

• Concernant les activités :

L'objectif est principalement de préserver et conforter l'**activité agricole** au sein de la Commune, qui est le socle de l'économie locale. En conséquence :

- la ZAP (Zone Agricole Protégée) est maintenue,
- la transformation de certaines fermes est autorisée, de manière à permettre la réaffectation de ces bâtiments et la différenciation de l'activité agricole,
- la zone Ax, à l'est du bourg, pourra accueillir des activités liées à l'agriculture et/ou à la transformation de produits agricoles.

Outre cela, il s'agit de répondre aux besoins de création et développement d'activités locales exprimés à l'échelle communale. La Commune a donc choisi d'**autoriser l'implantation d'activités non nuisantes dans le tissu construit**. Enfin, 2 zones d'activités sont identifiées (Ux) en correspondance du lieu-dit Le Dragon Bleu et des silos. Ainsi, une augmentation du nombre d'emplois est prévue à l'horizon 2030 (de 122 en 2014 à 135 emplois en 2030, dont 5 nouveaux emplois dans la zone Ax, par hypothèse).

• Conclusions

Le scénario des possibilités constructives considéré :

- permet une croissance de la population totale d'environ **+ 92 habitants** (plus ou moins, selon les facteurs de variabilité déterminants) ;
- est cohérent avec l'objectif territorialisé de production de logements du bassin de Montereau (voir page 135).

En conformité au principe de développement recherché par la Municipalité et à l'obligation de densification prescrite par le SDRIF, le scénario théorisé permet :

- une croissance de +16 % de la densité humaine à l'intérieur du périmètre urbanisé de référence (2012) ;
- une croissance de +19 % de la densité des espaces d'habitat existants (2012).

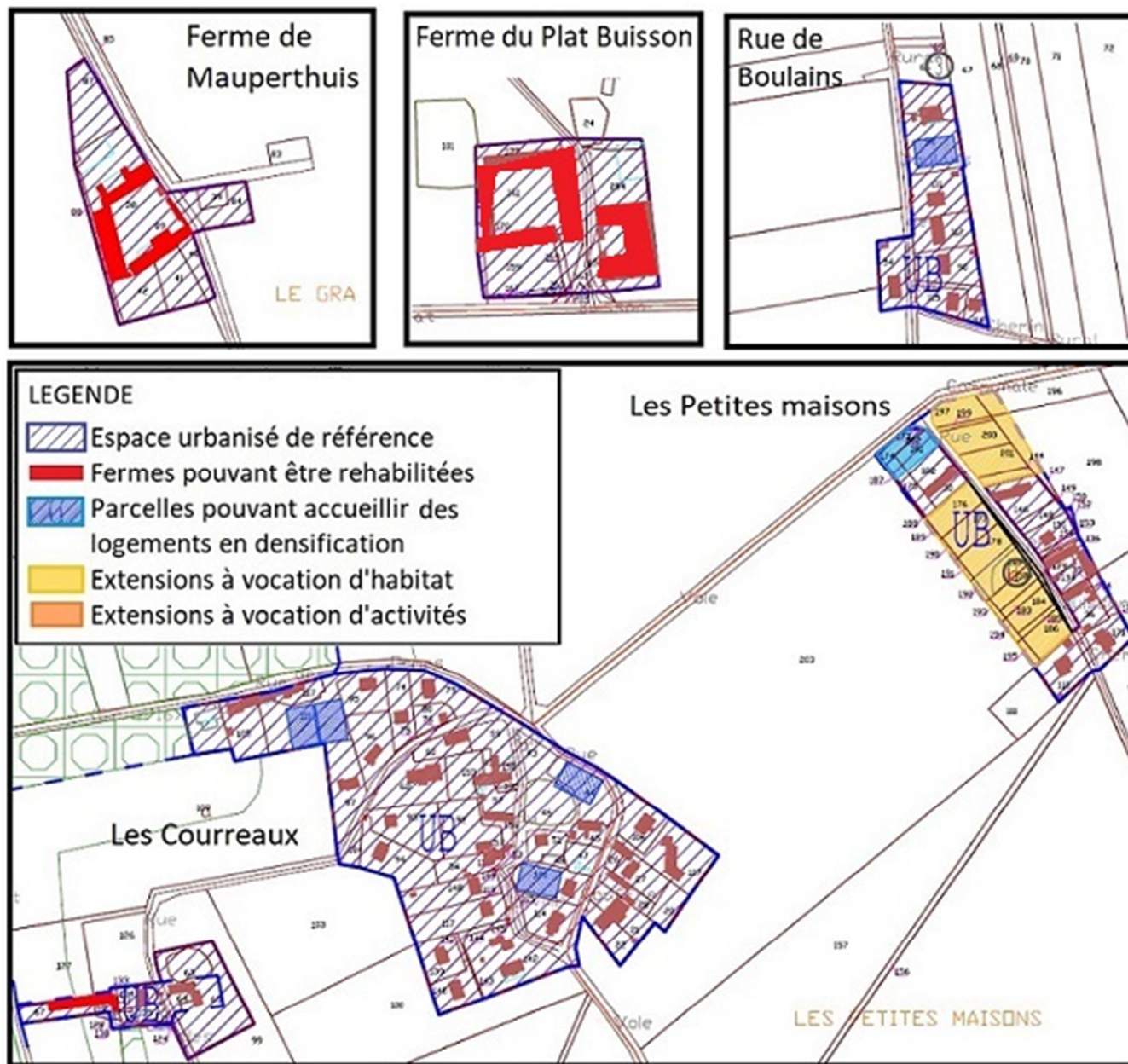
Le règlement permet par ailleurs, en termes de hauteur comme d'emprise au sol et de taille minimale, une diversité dans l'offre des types de logements.

SCENARIO	2012/2014	2030	delta	taux
Nombre logements	164	204	40	25%
<i>dont Résidences Principales</i>	<i>148</i>	<i>188</i>	<i>40</i>	<i>27%</i>
<i>dont Résidences Secondaires</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
<i>dont Logements Vacants</i>	<i>14</i>	<i>14</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
Population totale	428	520	92	21%
Population des RP	398	490	92	23%
Taux d'occupation	2,7	2,6	-0,09	-3%
Emplois	122	135	13	11%
Σ (habitants + emplois)	550	655	105	19%
Espace urbanisé (ha)	36,0	37,7	1,75	5%
Espaces d'habitat (ha)	24,3	25,6	1,26	5%
Densité humaine	15,3	17,4	2,1	14%
Densité espaces d'habitat	6,7	8,0	1,3	19%

Dans l'espace déjà urbanisé/d'habitat existant en 2012	
Densité humaine 2030	
Population totale	~ 510
Emploi	~ 130
Espace urbanisé en 2012	36,0
Densité humaine	17,8
taux d'augmentation	+ 16 % > 10%

Densité d'habitat 2030	
Logements	~ 195
Espaces d'habitat en 2012	24,3
Densité de l'habitat	8
taux d'augmentation	+ 19 % > 10%

Détail : les hameaux et les écarts.



2. Equipements et Transports

- Transports :

La commune, bien que très accessible par les infrastructures routières et ferroviaires, manque d'une desserte structurante en transport en commun pouvant assurer un rabattement efficace vers les pôles de proximité ainsi que la gare de Montereau.

L'effort portera ainsi sur le **développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle** (TAD, covoiturage, transports en commun...) ainsi que sur le développement des véhicules électriques (des bornes pour les voitures électriques ont été installées dans la Place de l'Eglise par le SDESM).

La problématique du **stationnement** automobile est traitée via le règlement.

- Equipements :

Les terrains sportifs du village, ainsi que la salle des fêtes, sont classés en **zone UEc** dédiée aux équipements communaux.

L'établissement scolaire de l'Assomption est classé en **zone UEb**, et le Carmel en **zone UEa**, afin de leur donner un règlement spécifique.

Des travaux d'amélioration du **réseau d'assainissement** de la Commune de Forges seront à prévoir dans les années qui viennent.

Les principales actions concerneront notamment :

- la création d'un bassin d'orage, préconisé dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) et pris en compte dans le programme de travaux de la CC2F ;
- la réalisation du zonage des eaux pluviales (la CC2F a engagé une démarche en ce sens) ;
- l'amélioration des performances de la station d'épuration « Les Hameaux » (une étude est lancée pour analyser la possibilité d'envoyer une partie des effluents sur la station de Forges bourg qui, quant à elle, est sous chargée ou la reconstruction d'une nouvelle station).

On note aussi que la Commune poursuit un objectif de limitation des apports d'eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement (via le règlement de toutes les zones).

*

*

*

3. Environnement, espaces naturels et construits

La protection de l'état initial de l'environnement est un objectif important de la Municipalité.

L'objectif de la Commune est de ne pas *grignoter* sur les espaces naturels et agricoles, ce qui justifie de densifier le tissu construit existant. Au même temps, il s'agit de préserver les caractéristiques architecturales typiques des parties anciennes du bourg de Forges, ainsi que des hameaux.

L'analyse du tissu construit a permis de mettre en évidence les aspects suivants.

- **Dans le centre ancien du bourg :**
 - un nombre relativement important de maisons rurales restaurées ;
 - un comble utilisé pour stocker le grain ;
 - les toitures à 35 ou 45°, le plus souvent couvertes de petites tuiles plates dont les rives et les faîtages sont maçonnés ;
 - les souches de cheminées en briques rouges ;
 - les murs réalisés en pierre et enduit à chaux et sable ;
 - les murs et/ou les pignons alignés le long des voies ;
 - des longères ayant souvent une exposition des façades au sud.

- **Dans les extensions plus récentes :**
 - l'hétérogénéité des clôtures ;
 - des lucarnes ou des châssis de toit ;
 - l'implantation des constructions au milieu de la parcelle ;
 - la simplification et standardisation des formes (gabarits, volumétrie,...) et des décors de façades.

- Les principales dispositions arrêtées, en matière de valorisation des paysages, portent sur les points suivants :
 - préserver la forme du tissu bâti actuel, en limitant les extensions,
 - préserver le bâti ancien et travailler l'intégration architecturale des bâtis récents (en définissant un règlement qualitatif pour les nouveaux bâtiments).



- **Les espaces boisés classés** : la proposition de zonage a été établie à partir des données du « Géoportail » de l'IGN, sur une base faisant apparaître à la fois le cadastre et l'occupation du sol. Les forêts, déjà protégées dans le POS, ont été classées au titre de l'article [L113-1 du code de l'urbanisme](#) et en outre reclassés en zone N (protégée). Les principaux boisements de la plaine agricole ont également été classés en EBC.

Deux possibilités s'offrent aux communes pour protéger les bois :

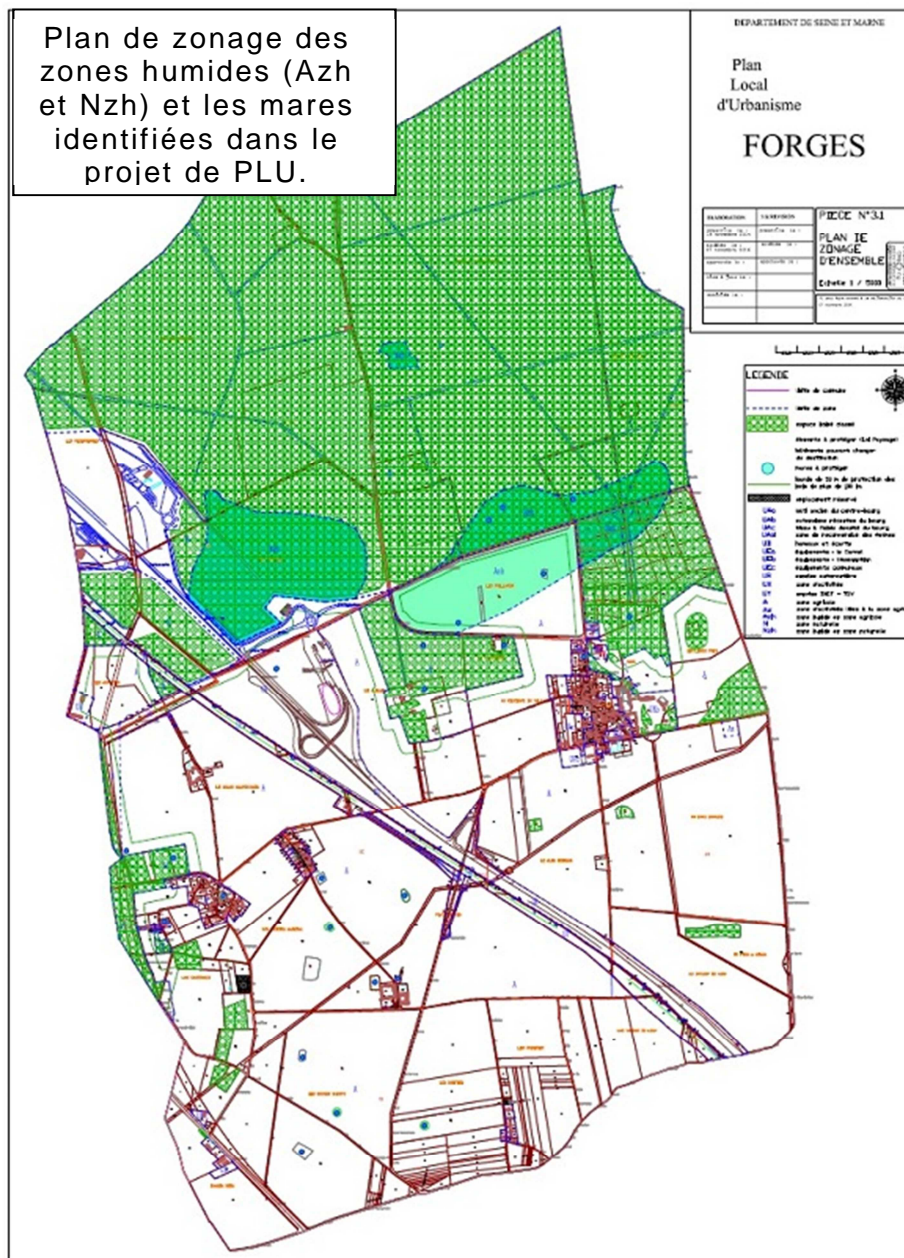
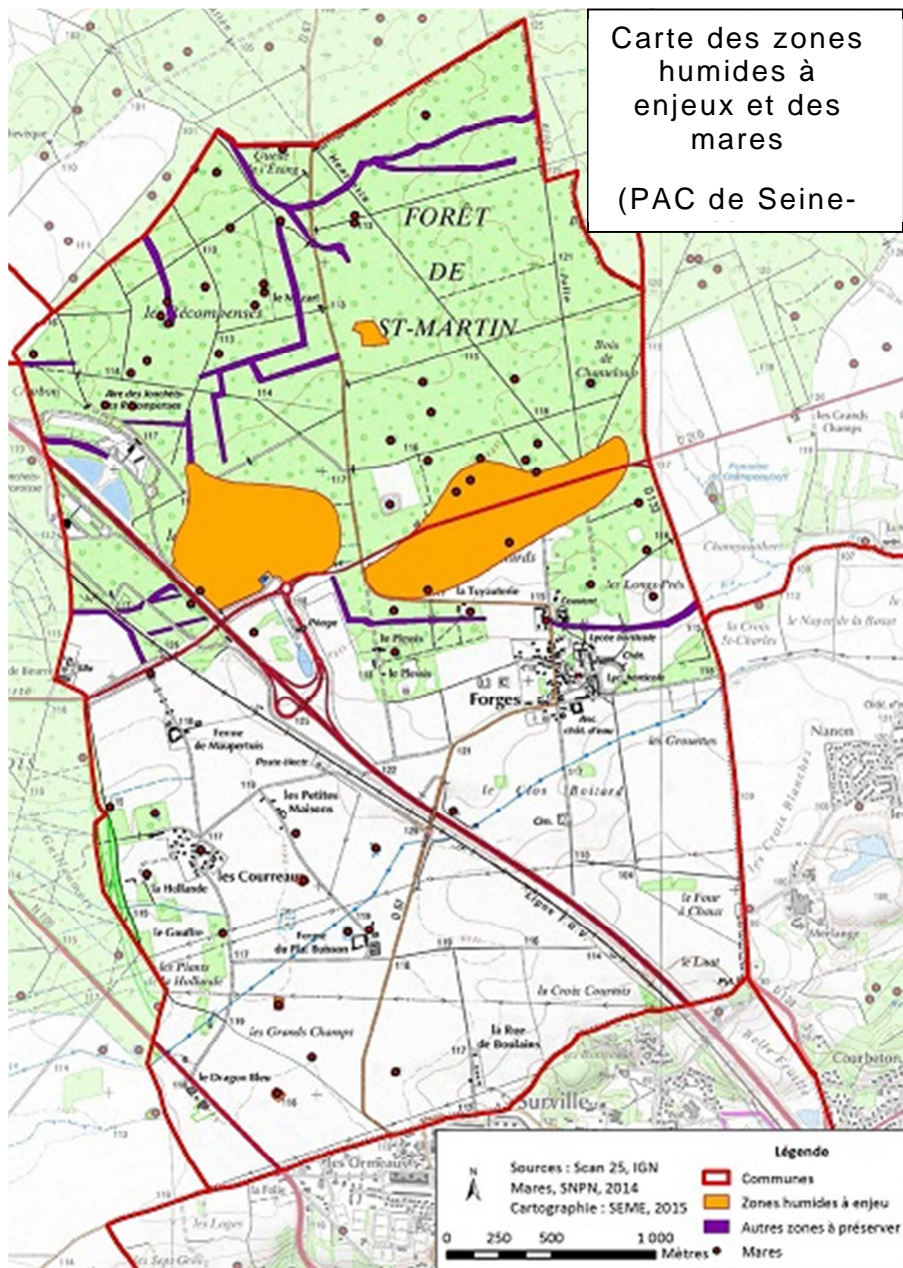
- Soit le *classement* – au titre de l'article [L113-1](#) du code de l'urbanisme -, lequel a pour effet de soumettre à autorisation les *coupes et abattages* et d'interdire tout *défrichement*. C'est donc une protection *dure*, puisqu'elle fige l'état boisé d'une parcelle. En revanche, elle ne permet pas de gérer la nature des essences cultivées ou replantées.
- Soit une identification au regard de l'article [L151-23](#) du code de l'urbanisme, lequel correspond à un régime de déclaration en Mairie (identique aux déclarations de travaux). Cette protection présente moins de contraintes juridiques (et elle s'avère de ce fait peu pertinente). En outre, cet article précise que : [lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.](#)¹

Il a été proposé de classer la totalité des boisements identifiés en tant que EBC.

- **Les mares** : de nombreuses mares sont identifiées dans le porter-à-connaissance des zones humides de Seine-et-Marne Environnement. [Plusieurs mares, en zone agricole et naturelle, ont été identifiées dans le plan de zonage afin de garantir leur préservation.](#)
- **Les zones humides** : plusieurs « zone humide à enjeux » sont répertoriées dans le porter-à-connaissance de Seine-et-Marne Environnement, dans la Commune de Forges : [ces secteurs ont été classés en zone Nzh et Azh, afin de leur affecter un règlement spécifique pouvant garantir la correcte préservation de ces milieux. Cela étant dit, des exceptions seront faites quant aux dispositifs de drainage, canalisations et entretien des terres agricoles qui sont déjà existants à la date d'approbation du PLU.](#)

Nota : la totalité des terres cultivées du territoire communal ont été historiquement drainées entre 1879 et 1889, afin de conforter la pratique agricole (sources : communales. Mentions figurant sur le plan de drainage se trouvant en Mairie de Forges : Propriété de Jules GUICHARD - Terres de Forges - Travaux de drainage exécutés de 1879 à 1889 - surface drainée : 612 hectares).

¹ Article L151-23. Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.



CHAPITRE III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

A - PARTI D'AMÉNAGEMENT

1. Principes de zonage

- Le parti d'aménagement, tel qu'il se présente dans les documents graphiques, a été déterminé de manière à satisfaire aux orientations de l'aménagement communales et supra-communales précédemment décrites. Il trouve son expression détaillée dans le zonage décrit ci-après.

Les fondements du parti d'aménagement sont les suivants :

- un zonage établi à partir de l'usage des terrains et du gradient de densité observé (typologie et morphologie construite),
- une adaptation aux projets poursuivis par la Commune : réalisation de petites opérations de logements, réhabilitation des fermes, développement économique local, etc.

La typologie de zonage est donc déclinée comme suit :

- zone UA : le village de Forges,
 - zone UAa : sous-secteur dédié au tissu ancien du centre-bourg de Forges,
 - zone UAb : sous-secteur dédié aux extensions récentes du bourg de Forges,
 - zone UAc : sous-secteur dédié au tissu à faible densité du bourg de Forges,
 - zone UAd : sous-secteur dédié à la reconversion des fermes du bourg de Forges,
- zone UB : les hameaux et écarts (Les Petites Maisons, Les Courreaux, la Rue de Boulains, la Rue des Bois),
- zone UE : affecté aux équipements,
 - zone UEa : sous-secteur dédié au Carmel,
 - zone UEb : sous-secteur dédié à l'assomption,
 - zone UEc : sous-secteur dédié aux équipements publics communaux,
- zone UR : affectée aux emprises autoroutières,
- zone UX : affectée aux zones d'activités,
- zone UY : affectée aux emprises SNCF - TGV,
- zone A : les terres agricoles,
 - zone Ax : sous-secteur dédié à des activités liées à la pratique agricole,
 - zone Azh : sous-secteur dédié aux zones humides en zone agricole,
- zone N : les espaces boisés et protégés.
 - zone Nzh : sous-secteur dédié aux zones humides en zone naturelle.

2. Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durables

- Le PADD (conseil municipal du 08 décembre 2015) a permis de faire émerger **les objectifs suivants** :
- L'aménagement : maintenir l'identité rurale de la Commune, reposant à la fois sur la vocation agricole de son territoire et sur le caractère villageois de ses espaces urbains.
 - Mettre en valeur les richesses et les atouts du territoire communal et prendre en compte ses contraintes, afin de définir un projet de territoire cohérent avec l'existant et qui puisse garantir un bon cadre de vie pour les habitants actuels et futurs (développement durable).
 - Préserver le patrimoine agricole du territoire de Forges et les activités liées.
 - Privilégier la vocation résidentielle du village, dont la bonne accessibilité et le cadre rural et naturel en font un site exceptionnel pour ses résidents.

→ Justifications : une attractivité qui s'exerce principalement en raison d'un cadre villageois et naturel attractif pour les habitants de la Commune, ainsi que de la proximité des réseaux de transport et du pôle de Montereau-Fault-Yonne. L'enjeu sera donc de conforter l'attractivité de Forges, et donc son cadre de vie.
- L'équipement : maintenir le niveau actuel d'offre en équipements de la Commune, en effectuant des améliorations si besoin.
 - Améliorer certains équipements de base de traitement de l'eau.
 - Assurer des équipements scolaires adaptés aux besoins futurs.
 - Maintenir ou améliorer les équipements dédiés aux activités socio-culturelles, sportives, de loisir et commerciales.

→ Justifications : le système d'assainissement et de gestion des eaux pluviales nécessitent des améliorations (le zonage des EP est à réaliser, un bassin d'orage est à créer, l'efficacité de la station d'épuration des hameaux est à améliorer). En raison de la faible densité de population et du caractère rural de la Commune, celle-ci n'a pas vocation à émerger en tant que polarité fortement développée en termes d'équipements de loisir, sportif, commerciaux, etc. Il s'agit cependant de maintenir et conforter l'offre existante, en étudiant les évolutions possibles des équipements actuels (devenir de l'Assomption ? du Bar-Tabac ?).
- L'urbanisme et le paysage : conserver la notion de village en préservant le style de l'architecture traditionnelle et la qualité urbaine des sites construits.
 - En accord avec les objectifs du SDRIF, continuer à maîtriser l'étalement urbain, en préservant la forme et la compacité du tissu bâti existant (...).
 - Valoriser du point de vue qualitatif le paysage du site construit (préservation du bâti ancien et des éléments architecturaux, intégration des bâtis récents ...).
 - Travailler les entrées de village, afin d'améliorer la qualité de l'image de Forges et la sécurité des usagers.
 - Améliorer le cadre de vie urbain, en continuant à entretenir et réaliser des aménagements publics de qualité.

→ Justifications : Un potentiel d'attractivité du territoire pour les habitants (cadre résidentiel et urbain), qui représente pour la Collectivité une richesse mais qui nécessite de conserver un caractère paysager au village. Une image qualitative variable, en raison d'un traitement inégal de certains quartiers et entrées de ville, en termes de traitement des constructions et des espaces publics : il apparaît donc nécessaire d'améliorer la perception du village via la réorganisation du stationnement, la prise en compte des circulations douces, la protection et la mise en valeur des éléments remarquables du territoire et de l'architecture locale.

Le règlement, ainsi que l'identification des éléments remarquables du patrimoine local, permettront de prendre en compte cet enjeu.

- [La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers](#) : protéger et mettre en valeur l'ensemble des espaces naturels de la Commune.
- Protéger les espaces naturels remarquables de la Commune.

→ Justifications : L'intégrité et la diversité des paysages naturels représentent une richesse à prendre en compte au plan de la biodiversité, laquelle nécessite des dispositions réglementaires adaptées. La Forêt de Saint Martin et ses abords constituent notamment un milieu naturel à protéger.

- [La préservation ou remise en bon état des continuités écologiques](#) : préserver les continuités écologiques.
- Limiter le fractionnement des espaces (naturels et agricoles) par l'urbanisation et les infrastructures, et en assurer la continuité. (...)
- Préserver les bosquets, les alignements d'arbres et les haies caractérisant le milieu agricole.
- Préserver la qualité et les caractéristiques des zones humides, habitats typiques de la Forêt de Saint Martin et du plateau agricole.

→ Justifications : il sera nécessaire d'atténuer les conflits d'usage, entre les activités anthropiques et le fonctionnement des écosystèmes. Les zones urbanisées et les infrastructures de transport (A5, ligne de TGV) traversant le territoire peuvent engendrer des nuisances et des coupures de la trame écologique.

- [L'habitat](#) : maintenir dans la commune une offre de logements adaptée aux besoins des habitants actuels et futurs.
- Stabiliser le niveau démographique à environ 520 habitants (2030).
- Maintenir la dynamique positive de la population et attirer de nouveaux jeunes ménages, afin de contrarier la tendance au vieillissement.
- Continuer la politique de diversification et densification de l'habitat.

→ Justifications : une population en légère croissance (solde naturel positif, augmentation des tranches d'âges des jeunes) et un « desserrement des ménages » peu marqué. Cette dynamique tendancielle positive de la démographie nécessite d'être maintenue et confortée via une action à travers le P.L.U, afin de maintenir la population communale et attirer de nouveaux ménages.

L'offre de logements parait actuellement diversifiée (14 % collectifs, 28% locatifs) pour une commune rurale telle que Forges. En outre, la réhabilitation des logements vacants et des anciennes fermes constituera une « réserve de capacité » à exploiter.

- [Les transports et les déplacements](#) : Améliorer la circulation de tous les modes de transport, et résoudre la problématique du stationnement dans le village.
- Développer les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (transport en commun, covoiturage, transport en commun...).
- Résoudre la problématique du stationnement dans certains secteurs.
- Résoudre la problématique de la circulation des engins agricoles.

→ Justifications : la Commune est concernée par de forts besoins de mobilité (en raison des équipements manquants et du nombre insuffisant d'emplois). Elle est bien accessible par les infrastructures routières et ferroviaires (gare de Montereau), en revanche la desserte locale en transports en commun est très limitée. Si aucune politique n'est mise en place, la voiture individuelle va continuer à occuper une part prépondérante dans la mobilité locale...

Le manque de places de stationnement dans certains secteurs constitue une autre problématique à prendre en compte dans le cadre du règlement du PLU.

- Le développement des communications numériques et les réseaux d'énergie : augmenter l'attractivité du territoire en développant davantage les communications numériques. Inciter les constructions ayant de bonnes performances énergétiques et environnementales.
 - Généraliser à terme la desserte par la fibre optique au sein de la commune, afin de ne pas compromettre son attractivité.
- Justifications : La desserte adsl (et - ou - en très haut débit) représente un enjeu essentiel pour les communes rurales qui, spatialement isolées, aspirent en revanche à être connectées numériquement. Le déploiement de la fibre optique dans la commune est programmé à partir du 1er janvier 2016 par Orange.
- L'équipement commercial : réfléchir à une amélioration de l'offre commerciale de proximité.
 - Forges n'a pas la vocation d'émerger en tant que centralité commerciale forte.
 - Cependant, le maintien et l'amélioration des activités existantes permettraient de conforter le cadre de vie des habitants.
- Justifications : la commune, compte tenu de sa taille et de son caractère rural, est peu développée en termes de commerces et services de proximité. En conséquence, on constate une évasion commerciale des habitants et une augmentation des besoins de mobilité. C'est pour cette raison que des réflexions sur le devenir du bar-tabac de Forges (le conseil municipal a pris la décision le 7/11/2016 d'en racheter les murs) et sur le potentiel de développement du site de la station de service sur la RD 605 (le « Dragon Bleu ») seront à mener.
- Le développement économique et les loisirs : permettre un développement de l'économie locale adapté au caractère rural du territoire.
 - Faire un effort en matière de développement économique local : conforter et favoriser l'implantation d'autoentrepreneurs et artisans sans toutefois compromettre le cadre de vie des habitants, et en priorisant le maintien des activités déjà implantées dans le territoire.
 - Conforter et favoriser l'activité agricole, patrimoine de la Commune.
- Justifications : La vocation résidentielle de Forges s'accompagne cependant d'un taux d'emploi élevé. Mises à part les deux aires de services, et l'Etablissement de l'Assomption, il s'agit essentiellement d'entrepreneurs indépendants ou de petites unités. Afin de contrarier la tendance à la recherche d'emploi à l'extérieur de la commune, l'un des enjeux du P.L.U sera de conforter le développement des entreprises existantes, via notamment : le changement d'affectation de bâtiments existants, la possibilité d'implantation d'activités dans le village, la valorisation de la zone d'activité de la RD605 (le « Dragon Bleu »),...
- La modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain : préserver le patrimoine agricole du territoire communal.
 - Limiter la « consommation d'espaces » au comblement des grandes « dents creuses » existantes, dans le bourg de Forges et dans le hameau des Petites Maisons (~ 1,75 ha, c'est-à-dire 5% de l'espace urbanisé de référence en 2012).
- Justifications : les surfaces agricoles ont légèrement diminué au cours du temps, en laissant la place à certaines urbanisations, toutefois limitées. Ce phénomène, s'il n'est pas maîtrisé, risque de d'engendrer une consommation injustifiée des terres cultivables.

C'est pour cette raison que Forges a adopté une politique de :

- préservation des espaces agricoles, aboutissant à la mise en place d'une Zone Agricole Protégée (ZAP),
- densification du tissu villageois et reconversion des bâtiments existants,
- urbanisation en priorité des « dents creuses » et des espaces déjà desservis en VRD,
- limitation des extensions urbaines à environ 1,75 ha (5% du périmètre construit en 2012).

→ Justifications détaillées de la consommation d'espace :

Le périmètre urbanisé de référence, étudié sur la base du cadastre et des photographies aériennes, croisées avec le MOS 2012, représente une superficie de l'ordre de **36 hectares** en 2012 (dont environ 24,3 hectares d'habitat).

L'analyse des dents creuses comprises dans le tissu construit (intégrant un potentiel de division des propriétés bâties) dégage une surface totale de l'ordre de **1,4 ha**. Les extensions envisagées représentent une superficie de l'ordre de **1,75 ha**.

Le scénario pris en compte à l'horizon 2030 est le suivant :

- une consommation d'espaces de 1,26 ha à destination de l'habitat et 0,49 ha à destination des activités (pour un total de 1,75 ha) ;
- le nouveau espace urbanisé en 2030 représente une superficie de l'ordre de 36,0 + 1,75 = **37,7 hectares** (dont 24,3 + 1,26 = 25,6 hectares d'habitat) ;
- un taux de 2,60 personnes par logement (hypothèse qui tient en compte de la tendance observée dans les dernières décennies) ;
- une densification du tissu villageois pouvant accueillir une vingtaine de nouveaux logements (et donc ~ 50 habitants potentiels) ;
- un potentiel de réhabilitation d'environ 12 logements dans les anciennes fermes (et donc ~ 30 habitants potentiels) ;
- environ 14 logements pouvant être construits dans les parcelles en extension (et donc ~ 35 habitants potentiels) ;
- par hypothèse le nombre de résidences secondaires et logements vacants sera similaire à celui observé en 2014 ;
- un nombre d'emplois légèrement accru, grâce aussi à la création de la zone Ax dédiée aux activités (par hypothèse, jusqu'à 135 emplois en total en 2030, dont 5 créés dans la zone Ax).

Par conséquent, on obtient :

- un parc de logements ≈ 204 logements ;
- une population (des résidences principales) ≈ 490 habitants ;
- une population totale ≈ 520 habitants ;
- un nombre d'emplois ≈ 135 emplois.

• Calcul de la densité :

Situation actuelle (2012 - 2014) : (calculée sur 36,0 hectares d'espace urbanisé, dont 24,3 hectares d'habitat)

- $(428 \text{ habitants} + 122 \text{ emplois}) / 36 \text{ ha} = 550 / 36 \approx \mathbf{15,3 \text{ habitants} + \text{emplois} / \text{ha}}$ (densité humaine moyenne).
- $164 \text{ logements} / 24,3 \text{ ha d'habitat} \approx \mathbf{6,7 \text{ logements} / \text{ha d'habitat}}$ (densité moyenne des espaces d'habitat).

Situation à terme (2030) dans l'espace urbanisé ou d'habitat actuel (2012) : (36,0 hectares d'espace urbanisé, dont 24,3 hectares d'habitat)

- $(\sim 510 \text{ habitants} + \sim 130 \text{ emplois}) / 36 \text{ ha} = 640 / 36 \approx \mathbf{17,8 \text{ habitants} + \text{emplois} / \text{ha}}$ (densité humaine moyenne)
- $\sim 195 \text{ logements} / 24,3 \text{ ha d'habitat} \approx \mathbf{8,0 \text{ logements} / \text{ha d'habitat}}$ (densité moyenne des espaces d'habitat)

• **On observe que le potentiel d'augmentation de :**

- **la densité humaine nette, est de l'ordre de + 16 % (> 10%)**
- **la densité moyenne des espaces d'habitat, est de l'ordre de + 19 % (> 10%)**

Le rapport de l'extension du tissu constructible projeté par rapport au périmètre bâti est donc de $(1,75 / 36 \approx) \mathbf{5 \%}$. Cette valeur est proportionnée avec les nécessités de développement démographique modéré retenues par Forges, et elle est compatible avec les limites imposées par le SDRIF.

3. Protection d'éléments du patrimoine local

Dans le cadre de l'étude du PLU, certains éléments du patrimoine local ont été identifiés au plan de zonage, dans l'objectif d'assurer leur préservation dans le futur. Leur description est reportée dans la première partie du Rapport de Présentation (Chapitre 2. Les caractéristiques du paysage construit – 2.1. Historique de l'implantation urbaine dans la commune – 2.1.3. Quelques éléments historiques).

1. **Eglise Saint Baudel** (Place de l'Eglise, Forges).
2. **Château de Forges** (Domaine de l'Assomption, Forges).
3. **Glacière** (Rue de Salins, Forges).
4. **Ancien château d'eau** (Chemin rural du cimetière, Forges).
5. **Tuyauterie** (RD 67, au nord-ouest du bourg de Forges).
6. **Château du Plessis** (lieu-dit Le Plessis).
7. **Ferme de Mauperthuis** (Chemin rural n°31, lieu-dit le Grand Mauperthuis).



B - PRÉSENTATION ET DÉFINITION DES ZONES

- Les zones d'un plan local d'urbanisme se divisent en trois catégories :
 - les zones urbaines dites zones U (UA, UB, UE, UX, UR, UY), qui présentent comme caractéristique essentielle d'être correctement desservies en voirie et réseaux divers, au regard des projets envisageables ;
 - les zones d'urbanisation futures qui sont insuffisamment desservies en V.R.D,
 - les zones agricoles ou naturelles (A et N), qui doivent être protégées en raison d'une richesse (agricole, minière, paysagère) ou d'une nuisance particulière.

Les prescriptions et les limites des zones décrites ci-après sont la traduction réglementaire du parti d'aménagement retenu.

→ Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.O.S antérieur et justifications, *concernant toutes les zones* :

- Article 1.1 – Interdictions : *nouvelles interdictions dans un objectif de préservation du paysage et de la qualité du territoire.*

Sont interdits [...] notamment :

- *Les stockages d'ordures ménagères, de matériaux, machines ou véhicules à détruire, résidus urbains, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol (...).*

- Article 1.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions : *ajout de dispositions pour préserver les éléments paysagers remarquables identifiés sur le plan de zonage. Introduction d'une superficie minimale des logements égale à 50 m², dans l'objectif de favoriser la réalisation de petits logements, sans descendre en dessous de la taille d'un T2. En outre, dans le secteur UAd, les occupations du sol soumises à conditions sont détaillées, afin d'assurer la bonne réaffectation de ces secteurs sans engendrer de nuisances pour le village.*

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément paysager identifié par un P.L.U en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

En application des dispositions de l'article L151-14 du code de l'urbanisme, aucun logement ne pourra présenter une superficie inférieure à 50 m² de surface de plancher.

- Article 3.5 - Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété : *suppression du C.O.S. (loi ALUR).*

- Article 4.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures : *introduction d'une exception afin de favoriser des maisons ayant de bonnes performances énergétiques (vis-à-vis de l'exposition au soleil). En outre, une palette de couleurs à respecter est annexée au règlement, afin de préserver le style traditionnel du village. Quant au risque de retrait et gonflement des argiles, une carte de l'aléa et des recommandations sont annexées au règlement.*

La ligne principale de faîtage sera parallèle ou perpendiculaire à l'alignement de la voie de desserte ou à l'une des limites séparatives de propriété, sauf recherche d'une meilleure exposition au soleil, pour des raisons de performances énergétiques.

Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. Elles seront conformes aux choix de coloration présentés en annexe.

Pour les constructions et aménagements à implanter dans les secteurs exposés à un aléa des argiles (voir carte en annexe IV), sont applicables les recommandations reportées en annexe III.

- Article 4.3 - Performances énergétiques et environnementales : [prise en compte des objectifs de développement durable](#).

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- *utiliser les matériaux renouvelables, récupérables et recyclables ; intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie,*
- *prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été, pour réduire les consommations d'énergie,*
- *utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées,*
- *orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle, afin de limiter les dépenses énergétiques.*

- Article 5.5 - Eléments de paysage et travaux précédés d'une déclaration préalable, délivrance d'un permis de démolir : [ajout de dispositions pour préserver les éléments paysagers remarquables](#).

Toute intervention sur les éléments de la trame paysagère identifiés sur les documents graphiques doit faire l'objet d'une déclaration préalable et ces éléments doivent être conservés ou remplacés.

- Article 5.8 -Caractéristiques des clôtures pour continuités écologiques ou l'écoulement des eaux : [ajout de dispositions afin de préserver les mares, noues,...](#)

Les mares, noues et fossés seront conservés et entretenus, au regard de leur rôle régulateur sur le plan hydrologique. Leur création est recommandée.

*

*

*

1. Les zones urbaines : exposés des motifs et principales dispositions

Art. R. 151-18. – Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

→ Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.O.S antérieur et justifications, concernant toutes les zones urbaines (U) :

- Article 1.1 – Interdictions : nouvelles interdictions dans un objectif de préservation du paysage et du cadre de vie des habitants (certaines typologies d'éoliennes, certaines typologies d'activités nuisantes...), ainsi que des zones humides, en accord avec les orientations du SAGE.

Sont interdits [...] notamment :

- *Le comblement des puits, mares fossés, rus et des zones humides.*
- *Les éoliennes sur mâts, sauf si elles sont de type hélicoïdal ou posées sur toiture.*
- *Les constructions à usage d'activités de transports, ainsi que les activités nécessitant un besoin de stationnement hors de proportion avec la fonction résidentielle de la zone.*

- Article 1.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions : application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dernier alinéa, dans l'objectif de limiter la densité à un niveau compatible avec le caractère rural du village.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque parcelle ainsi divisée, en application des dispositions de l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dernier alinéa.

Justification : Chaque lot devra respecter les règles édictées dans le règlement de la zone sur laquelle la construction est implantée. Ceci dans le but de faire en sorte que les formes urbaines soient identiques pour la réalisation de constructions sur des parcelles existantes ou sur des parcelles nouvelles. Cette disposition permet, quel que soit le type d'opération réalisée, le maintien de caractéristiques identiques de composition urbaine, et notamment de préserver le caractère rural du village.

- Article 3.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété : reprise et ajustement de règles pour bien gérer la densification et la construction d'annexes, en définissant des distances par rapport aux limites séparatives. Des exceptions sont faites pour les zones UE (dédiées aux équipements).

(Voir règlement des zones UA, UB et UE, article 3.4)

- Article 4.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures : édition d'une série de règles architecturales (toitures, parements extérieurs, clôtures,...) dans un objectif de préservation du style rural traditionnel (objectif de la rubrique n°3 « Urbanisme » du PADD). Introduction de dispositions pour réguler l'installation et l'aspect extérieur des ouvrages de production d'énergie. Introduction d'exceptions concernant les projets

utilisant des techniques bio-climatiques. Préservation des murs de clôture en maçonnerie pleine, existants à la date d'approbation du PLU, afin de conserver ces éléments typiques de l'architecture locale.

(Voir règlement des zones UA, UB et UE, article 4.2).

- Article 6 – Stationnement : définition plus détaillée des exigences en matière de stationnement (afin de répondre à l'objectif de la rubrique n°7 du PADD : les transports et les déplacements). Introduction de règles concernant le stationnement sécurisé des vélos, selon les prescriptions du PDUIF.

(Voir règlement des zones UA, UB et UE, article 6).

- Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées : définition plus détaillée des exigences en matière de desserte des terrains constructibles. L'interdiction de création de desserte automobile sur un chemin rural non viabilisé répond à la nécessité de limiter l'étalement urbain et la construction de bâtiments dans des terrains mal desservis.

(Voir règlement des zones UA, UB et UE, article 7).

- Article 8 – Assainissement : introduction de nouvelles règles pour gérer l'assainissement et les eaux pluviales dans la parcelle, en accord avec les orientations du SAGE et du SDAGE.

(Voir règlement des zones U, article 8).

*

*

*

- **La zone UA :**

Il s'agit du chef-lieu aggloméré existant, affecté essentiellement à l'habitat, mais aussi aux services et activités qui en sont le complément, notamment sur le plan commercial (présence d'un café, bar-tabac).

Cette zone est ainsi divisée en quatre secteurs, qui se distinguent par leur morphologie et leur structure parcellaire :

- le secteur UAa, correspond au centre du village,
- le secteur UAb, est principalement constitué de parcelles construites sous forme d'habitat pavillonnaire de densité moyenne, en périphérie du centre,
- le secteur UAc, est situé de part et d'autre de la rue de Mauperthuis,
- le secteur UAd, est situé au sud du village et correspond à la ferme du Colombier et à la Bergerie.

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.O.S antérieur et justifications, concernant la zone urbaine UA :**

- **Article 3.1** - Emprise au sol : dans le secteur Ad, l'emprise au sol est limitée à celle existante. Les coefficients d'emprises au sol des autres secteurs sont maintenus tels qu'ils étaient définis dans le POS.

(Voir le règlement de la zone UA, article 3.1)

- **Article 3.2** - Hauteur maximale des constructions : définition d'une règle de hauteur maximale (11 m) afin d'assurer l'intégration dans l'existant.

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas dépasser 11 mètres par rapport au point de référence.

- **Article 3.3** - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : maintien de règles pour bien gérer la densification (bande de constructibilité de 50 m) et pour préserver la morphologie urbaine traditionnelle (possibilité d'implantation à l'alignement). Introduction d'une nouvelle règle (autorisation d'un recul du portail de 2 m) favorisant le stationnement des véhicules dans la parcelle. Des exceptions sont faites pour les zones UE (équipements).

[...] Au-delà de ces bandes constructibles, seules sont autorisées, les constructions annexes, accolées ou non aux bâtiments principaux, non affectées au logement, dans la limite de 50 m² de surface de plancher, ainsi que les piscines sans limitation de surface. Les constructions à usage exclusif d'activité professionnelle sont aussi autorisées.

En outre, un recul du portail, de 2 mètres minimum, sera autorisé pour permettre la manœuvre et le stationnement des véhicules hors de la voie publique.

- **Article 5.2** - Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir : introduction de coefficients de non imperméabilisation dans les différents sous-secteurs de la zone UA, justifiés par : la densité actuelle du tissu construit, la volonté de maintenir des espaces verts en milieu urbain, ainsi que les nécessités liées à la gestion des eaux pluviales.

Pour toute propriété, construite ou issue d'une division parcellaire après la date d'approbation du présent P.L.U, une surface au moins égale à 50 % en secteurs UAa et UAb, et 60 % en secteur UAc, de la superficie du terrain sera maintenue non imperméabilisée, libre de construction comme de circulation. (...)

- **La zone UB :**

Il s'agit d'une zone identifiant les hameaux, lesquels sont en grande partie déjà construits et qui ont été équipées en assainissement collectif.

Cette zone comprend les hameaux "des Petites Maisons", "des Courreaux", ainsi que le hameau dit de "la Rue de Boulains".

→ Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.O.S antérieur et justifications, *concernant la zone urbaine UB :*

- Article 3.1 - Emprise au sol : *l'emprise au sol est limitée à 30 %.*

(Voir le règlement de la zone UB, article 3.1)

- Article 3.2 - Hauteur maximale des constructions : *définition d'une règle de hauteur maximale (11 m) afin d'assurer l'intégration dans l'existant.*

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas dépasser 11 mètres par rapport au point de référence.

- Article 3.3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : *maintien de règles pour bien gérer la densification (bande de constructibilité de 30 m) et pour préserver la morphologie urbaine traditionnelle (possibilité d'implantation à l'alignement).*

En outre toute construction nouvelle devra s'implanter à l'intérieur d'une bande de 30 ms vis-à-vis des voies de desserte existantes à la date d'approbation du présent P.L.U.

Au-delà de ces bandes constructibles, seules sont autorisées, les constructions annexes, accolées ou non aux bâtiments principaux, non affectées au logement, dans la limite de 50 m² de surface de plancher, ainsi que les piscines sans limitation de surface. Les constructions à usage exclusif d'activité professionnelle sont aussi autorisées.

En outre, un recul du portail, de 2 mètres minimum, sera autorisé pour permettre la manœuvre et le stationnement des véhicules hors de la voie publique.

- Article 5.2 Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir : *introduction d'un coefficient de non imperméabilisation égale à 60%, justifié par : la densité actuelle du tissu construit, la volonté de maintenir des espaces verts en milieu urbain, ainsi que les nécessités liées à la gestion des eaux pluviales.*

Pour toute propriété, construite ou issue d'une division parcellaire après la date d'approbation du présent P.L.U, une surface au moins égale à 60 % de la superficie du terrain sera maintenue non imperméabilisée, libre de construction comme de circulation. Cette règle ne s'applique pas aux extensions, dans la limite globale de 40 m² par propriété existante à la date d'approbation du P.L.U.

- **La zone UE :**

Il s'agit d'une zone où sont principalement implantés des équipements publics ou collectifs.

La nature des constructions édifiées dans cette zone lui confère un caractère spécifique, tant sur le plan de la morphologie (emprise, hauteur, implantation), liée à la fonction des bâtiments, qu'en termes de typologie architecturale (composition, modénatures, décor, etc.), et qui nécessite par essence de se distinguer de l'architecture privée.

Le présent règlement vise donc à permettre la plus grande souplesse dans les modalités de réalisation ou d'évolution de ces bâtiments.

→ Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.O.S antérieur, *concernant la zone dédiée aux équipements UE* :

- En général - Introduction de la zone UE, qui n'était pas présente dans le POS antérieur.

Dans cette zone, ne sont autorisés que :

- l'exploitation agricole et forestière,
- les activités de restauration, hébergement hôtelier et touristique,
- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- les bureaux, les centres de congrès et d'exposition.

En outre :

- Dans le secteur UEa : seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité existante.
- Dans le secteur UEb : aucune nouvelle construction n'est autorisée, seuls sont autorisés l'aménagement et l'extension, dans la limite de 20 % des surfaces de plancher existantes.
- Dans le secteur UEc sont soumis à conditions :
 - Les équipements publics ou collectifs d'infrastructure ou de superstructure de toute nature, et notamment sanitaires, sportifs, sociaux, socio-culturels, scolaires ou péri-scolaires, ainsi que les installations et ouvrages qui leur sont liés.
 - Les logements liés ou nécessaires au fonctionnement de ces équipements ainsi que leurs annexes.
 - Les installations et travaux divers soumis à autorisation, s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans la zone. Les aires de stationnement ouvertes au public ne sont pas soumises à cette condition.

En outre, par rapport aux autres zones urbaines, les règles suivantes permettent plus de souplesse :

- Article 3.1 - Emprise au sol : l'absence de règle d'emprise au sol permet plus de possibilités d'aménagement.
- Article 3.2 - Hauteur maximale des constructions : hauteur limitée à 11 m, mais il n'est pas fixé de règle pour les équipements collectifs d'infrastructure.
- Articles 3.3 / 3.4 / 3.5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques / aux limites séparatives de propriétés / aux autres constructions sur une même propriété : simplification des règles relatives à l'implantation des constructions.
- Article 5.2 Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir : le coefficient de non imperméabilisation, égale à 20%, permet de construire une part plus importante de la propriété.

*

*

*

- **La zone UX :**

Il s'agit d'une zone partiellement bâtie et non desservie en eau et en assainissement, qui pourra accueillir quelques activités artisanales, en extension des installations existantes.

→ Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.O.S antérieur et justifications, *concernant la zone urbaine UX :*

- Article 1.1 – Interdictions : étant donné qu'une zone UX a été créée autour du silo, une règle a été introduite pour tenir compte des contraintes liées à celui-ci. En outre, certains types d'éoliennes sont autorisés.

Sont interdits [...] notamment :

- *Toute nouvelle construction dans la zone de protection du silo agricole, égale à la hauteur du bâtiment.*
- *Les éoliennes de tous types sont autorisées, si elles font moins de 12 mètres de hauteur de mât.*

- Article 3.1 - Emprise au sol : *l'emprise au sol est limitée à 60 %.*

(Voir le règlement de la zone UX, article 3.1)

- Article 3.2 - Hauteur maximale des constructions : *définition d'une règle de hauteur maximale (11 m ou 13 m pour les constructions à usage hôtelier).*

(...) La hauteur de façade n'excèdera pas 5 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 11 mètres pour les autres. Le nombre de niveaux habitables, y compris comble aménagé ou aménageable, est limité à deux.

Cependant, pour les constructions à usage hôtelier la hauteur maximale est limitée à 13 mètres.

-- Articles 3.3 / 3.4 / 3.5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques / aux limites séparatives de propriétés / aux autres constructions sur une même propriété : *introduction de règles afin d'assurer la correcte insertion paysagère et urbaine de nouvelles constructions.*

(Voir le règlement de la zone UX, articles 3.3, 3.4, 3.5).

- Article 4.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures : *ces dispositions, visant à s'adapter aux secteurs d'activité économique (tels que les zones UX), sont en partie issues des conclusions de l'étude paysagère pour le site du Dragon Bleu (voir les OAP).*

(Voir règlement de la zone UX, article 4.2).

- **La zone UR :**

Cette zone est constituée par les emprises des infrastructures autoroutières, de caractère inter-régional.

- **La zone UY :**

Cette zone concerne l'emprise utilisée pour l'exploitation de la voie SNCF et il convient de confirmer cette vocation.

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.O.S antérieur et justifications, concernant les zones UR et UY :**

En général - Reprise des dispositions relatives à la zone UR et UY, présentes dans le POS antérieur.

Des rappels concernant les activités autorisées en zone UR ont été ajoutés :

- Article 1.2.2. Sont autorisées sous conditions : *les constructions et installations qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les constructions ou occupations du sol liées au fonctionnement des infrastructures autoroutières, ainsi que les activités économiques liées à l'activité autoroutière (notamment les activités de distribution de carburant sur les aires de services).*

En outre, des précisions quant à l'implantation des bâtiments sont ajoutées :

- Article 3.3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : *les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en respectant un retrait au moins égal à un mètre par rapport à cette limite.* Toutefois, le règlement précise que *les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes HTB faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes.*

- Article 3.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés : *les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative de propriété, soit en respectant un retrait au moins égal à un mètre par rapport à ladite limite.* Toutefois, le règlement précise que *les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes HTB faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes.*

Enfin, des recommandations ont été ajoutées, afin d'éviter les constructions pouvant distraire ou perturber les automobilistes de l'A5 :

- Article UY.4.2 : *Aux abords de l'autoroute A5, toute construction présentant un aspect extérieur attirant de façon excessive l'attention des usagers de l'autoroute (pouvant entraîner un détournement d'attention ou un phénomène de réverbération et d'éblouissement, matériaux brillants,...), facteur de danger pour la circulation autoroutière, pourra être interdite ou soumise à des prescriptions.*

2. Les zones à urbaniser : exposés des motifs et principales dispositions

Art. R. 151-20. – Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

→ Aucune zone AU n'est identifiée dans le PLU de Forges.

*

*

*

3. Les zones agricoles et naturelles : exposés des motifs et principales dispositions

Art. R. 151-22. – Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Art. R. 151-23. – Peuvent être autorisées, en zone A :

1o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2o Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Art. R. 151-24. – Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1o Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2o Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3o Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4o Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5o Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Art. R. 151-25. – Peuvent être autorisées en zone N :

1o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2o Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

→ Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.O.S antérieur et justifications, concernant les zones agricoles et naturelles :

- Article 1.1 – Interdictions : Prise en compte des objectifs de protection des lisières des massifs boisés, des mares et des cours d'eau du territoire (objectifs : « La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers » et « La préservation des continuités écologiques » du PADD). Des interdictions visant à la préservation des zones humides sont en outre édictées pour les zones Azh et Nzh. Certains types d'éoliennes sont autorisés.

Sont interdits en zone A (N) [...] :

- le stationnement des caravanes, camping-cars et mobile homes,
- les éoliennes, sauf si elles sont inférieures à 12 mètres de hauteur, ou de type hélicoïdal ou posées sur toiture.

De plus, dans la bande de 50 mètres de protection des lisières de forêt, toute nouvelle construction est interdite, en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole.

Toute construction ou installation nouvelle devra respecter une distance de 5 mètres par rapport au rebord de la berge des rus et cours d'eau.

Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites (par comblement, remblaiement, drainage...). Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.

En outre, dans le secteur Azh (Nzh) : voir règlement de la zone A et N, article 1.1.

- Article 1.2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions : ajout de précisions concernant les sous-secteurs Azh et Nzh, afin d'y autoriser certains ouvrages techniques, canalisations,...sous certaines conditions.

Dans le secteur Azh (Nzh), sont autorisés sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique : voir règlement zone A et N, article 1.2.

- Article 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés : prise en compte du risque d'inondation.

Les sous-sols sont interdits, en raison des risques d'inondation. Les constructions seront édifiées sur un vide sanitaire.

- Article 4.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures ainsi que des clôtures : introduction d'une dérogation pour les bâtiments agricoles et les lignes à haute tension de transport d'électricité. Ajout de recommandations, afin d'éviter les constructions pouvant distraire ou perturber les automobilistes de l'A5.

Les règles ci-après seront en tout état de cause respectées, sauf s'il s'agit de bâtiments d'exploitation agricole ou des lignes HTB faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes.

Aux abords de l'autoroute A5, toute construction présentant un aspect extérieur attirant de façon excessive l'attention des usagers de l'autoroute (pouvant entraîner un détournement d'attention ou un phénomène de réverbération et d'éblouissement, matériaux brillants,...), facteur de danger pour la circulation autoroutière, pourra être interdite ou soumise à des prescriptions.

- Article 5.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir : introduction de règles d'insertion paysagère dans l'environnement, recommandation d'essences locales et prescription des espèces invasives.

Les dépôts et installations pouvant émettre des nuisances devront être entourés par une haie de plantations d'essences locales formant écran.

Afin de favoriser l'intégration des constructions, des plantations d'essences locales et variées seront réalisées en accompagnement des installations et bâtiment agricoles.

La plantation d'espèces invasives dont la liste figure en annexe du PLU est interdite.

- Article 8.3 - Desserte par les réseaux / autres réseaux : nouvelle disposition concernant le raccordement des sites isolés.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques et de télédistribution sur le domaine public, comme sur les propriétés privées devront être en souterrain.

- **La zone A :**

Il s'agit d'une zone constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations rurales de culture et d'élevage. L'espace agricole est préservé par une zone agricole protégée (ZAP), approuvée par arrêté préfectoral n°2014/DDT/SADR/018 du 24 mars 2014.

La zone comporte :

- un secteur Azh, qui identifie les zones humides fonctionnelles prioritaires repérées par Seine-et-Marne Environnement,
- un secteur Ax, affectée à l'implantation d'activités de valorisation, de transformation et de commercialisation de la production agricole locale.

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.O.S antérieur et justifications, concernant la zone agricole (A) :**

- **En général** – Voir changements concernant les zones agricoles et naturelles, décrits dans le paragraphe précédent.

- **Article 1.2** - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions : autorisation des aménagements et extensions des bâtiments d'habitation existants (article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme), afin de permettre l'évolution maîtrisée de l'existant et de répondre à d'éventuels besoins d'adaptation de bâtiments existants. Introduction d'une notion de surface minimale pour construire en zone A (selon les dispositions du SDREA - Schéma directeur régional des exploitations agricoles). Ajout de précisions concernant la vocation du sous-secteur Ax (« STECAL »). En outre, les vocations possibles pour les bâtiments désignés au plan de zonage comme pouvant changer de destination (la ferme de Mauperthuis) sont détaillées. En particulier, la surface dédiée aux logements est limitée à 300 m² de plancher.

L'aménagement et l'extension mesurée, ainsi que les annexes (garages, bûchers, abris de jardin, clôtures ...), des constructions d'habitation existantes, à condition qu'ils ne remettent pas en cause le caractère agricole ou naturel de la zone, et que ces extensions soient limitées à 40 m² de surface de plancher.

Sous réserve du respect d'une SMA au minimum et à condition que celles-ci ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone et qu'elles soient destinées et nécessaires à l'activité agricole :

- *Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole (...).*
- *Les installations ou dépôts classés ou non, au sens de la loi n° 76.663 du 19/07/76, s'ils sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.*
- *Les silos à usage agricole nécessaires aux exploitations et implantés à proximité immédiate de celles-ci, (...).*

En outre, dans le secteur Ax (sont soumises à conditions) : les constructions et installations nécessaires à la valorisation, la transformation et la commercialisation de la production agricole.

Dans les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2) du code de l'urbanisme, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site, et sous réserve de respecter les caractéristiques morphologiques, esthétiques, volumétriques et architecturales du bâtiment ... (...).

- **Article 3.1** - Emprise au sol : **emprise au sol limitée à 60 % dans le secteur Ax.**

En outre, dans le secteur Ax, l'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie de la propriété.

- **Article 3.2** - Hauteur maximale des constructions : **hauteur maximale fixée à 10 m dans le secteur Ax (au lieu que 15 m).**

Dans le secteur Ax, toutefois, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

- **La zone N :**

Il s'agit principalement d'une zone naturelle et boisée, constituée essentiellement par la Forêt de Brimbois et le Bois de Saint Martin, qu'il convient de protéger en raison de leur importance écologique.

La zone comporte un secteur NzH, qui identifie les zones humides fonctionnelles prioritaires repérées par Seine-et-Marne Environnement.

Les constructions autorisées sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres en regard du bruit (arrêté n° 99 DAI 1 CV n° 102 du 19 mai 1999, en annexe).

→ Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.O.S antérieur et justifications, *concernant la zone naturelle (N)* :

- En général – Voir changements concernant les zones agricoles et naturelles, décrits dans le paragraphe précédent.

- Article 1.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions : autorisation des aménagements et extensions des bâtiments d'habitation existants (article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme), afin de permettre l'évolution maîtrisée de l'existant et de répondre à d'éventuels besoins d'adaptation de bâtiments existants. Les vocations possibles pour le bâtiment (le Château du Plessis) désigné au plan de zonage comme pouvant changer de destination sont détaillées. En particulier, la surface dédiée aux logements est limitée à 300 m² de plancher.

L'aménagement des constructions d'habitation existantes lors de l'approbation du présent P.L.U ainsi que leurs annexes, accolées ou non, et leurs extensions, dans la limite totale de 70 m² de la surface de plancher préexistante par construction, à la même date de référence, à condition que ces opérations ne remettent pas en cause le caractère agricole ou naturel de la zone.

Dans les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2) du code de l'urbanisme, à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, sous réserve de respecter les caractéristiques morphologiques, esthétiques, volumétriques et architecturales du bâtiment et à condition que les besoins en infrastructures de voirie et réseaux divers soient compatibles avec leur capacité actuelle : le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U, pour un usage exclusif : d'hébergement hôtelier, d'artisanat non nuisant, de bureaux ou de services.

*

*

*

C - TABLEAU DES SUPERFICIES

POS (2001)	Superficie (ha)	PLU (2016)	Superficie (ha)	Evolution (ha)
UA	12,1	UA	12,1	0
<i>dont UAa</i>	<i>6,1</i>	<i>dont UAa</i>	<i>5,9</i>	
<i>dont UAb</i>	<i>2,4</i>	<i>dont UAb</i>	<i>1,7</i>	
<i>dont UAc</i>	<i>3,7</i>	<i>dont UAc</i>	<i>3,8</i>	
		<i>dont UAd</i>	<i>0,8</i>	
UB	8,0	UB	7,9	- 0,1
<i>dont UBa</i>	<i>7,0</i>			
<i>dont UBb</i>	<i>1,0</i>			
		UE	7,5	+ 7,5
		<i>dont UEa</i>	<i>0,7</i>	
		<i>dont UEb</i>	<i>5,4</i>	
		<i>dont UEc</i>	<i>1,4</i>	
NBx	1,5	UX	2,7	+ 1,2
UR	106,2	UR	92,8	- 13,3
UY	18,5	UY	16,4	- 2,0
TOTAL zone urbaine	146,3	TOTAL zone urbaine	139,5	- 6,8
NC	609,5	A	609,8	
<i>dont NCa</i>	<i>39,3</i>	<i>dont Azh</i>	<i>24,0</i>	
		<i>dont Ax</i>	<i>0,5</i>	
TOTAL Agricoles	609,5	TOTAL Agricoles	609,8	+ 0,1
ND	576,2	N	584,6	
		<i>dont Nzh</i>	<i>57,8</i>	
TOTAL Naturelles	576,2	TOTAL Naturelles	584,0	+ 7,7
Ensemble	1332,0	Ensemble	1333,3	
EBC	578,4	EBC	566,1	- 12,3

NOTA BENE : la superficie communale du P.L.U (1 333 hectares) est donnée par le cadastre vectorisé du SDESM.

→ JUSTIFICATIONS DES VARIATIONS DE SUPERFICIE PAR RAPPORT AU POS

• **Les zones urbaines (U)**

Les zones urbaines dédiées à l'habitat (**UAa, UAb, UAc, UB**) ont été conservées essentiellement en l'état. Cela étant dit, une zone **UAd** a été créée, afin d'inclure des corps de fermes situés en continuité du tissu bâti du village et faciliter ainsi leur reconversion.

On note l'introduction de zones **UE** pour les secteurs dédiés à des équipements (UEa pour le Carmel, UEb pour l'Assomption, UEc pour les équipements communaux), afin d'adapter le règlement aux spécificités de chaque site.

La superficie des zones d'activité (**UX**) a légèrement augmenté, en raison de

- la petite extension (+ 0,4 ha) de la zone UX au lieu-dit du « Dragon Bleu », afin d'améliorer le potentiel d'accueil d'activités artisanales au niveau communal,
- la création de la zone UX des silos (+ 1,2 ha), à l'ouest de la Commune, afin d'acter la présence de cette activité économique.

Les emprises SNCF – TGV (**UY**) ont été conservées essentiellement en l'état. En revanche, certaines emprises de l'autoroute (**UR**), situées au droit du silo, ont été reclassées en zone agricole (environ 1,5 ha). Cette emprise, déjà située en ZAP (Zone Agricole Protégée), n'est pas concernée par aucun projet autoroutier.

En conclusion, la superficie totale de l'ensemble des zones urbaines a légèrement diminué (-6,5 ha).

• **Les zones agricoles (A)**

L'essentiel des espaces agricoles ont été maintenus et classés en zone **A**.

De plus, on constate l'introduction de :

- une nouvelle zone **Ax** (0,5 ha) à l'est du bourg, dédiée à l'accueil d'une activité liée à la transformation de produits agricoles (laiterie, fromagerie,...),
- une zone **Azh** dédiée à la protection des zones humides potentielles identifiées par Seine-et-Marne Environnement.

• **Les zones naturelles (N)**

La variation des surfaces classées en tant que « naturelles » (N) est liée à des réajustements à la marge.

• **Les Espaces Boisés Classés (EBC)**

La diminution des surfaces en EBC est liée principalement à la suppression des EBC compris dans une bande d'environ 20 m longeant les emprises autoroutières (UR). En outre, les EBC situés à l'intérieur des bandes des lignes HT traversant le territoire ont également été supprimés, comme demandé par RTE.

• **Autres**

Le nouveau P.L.U acte également les changements suivants :

- Suppression des zones dédiées aux emprises des lignes HT.
- Identification de mares à protéger ainsi que d'éléments remarquables à préserver au titre de la Loi Paysage.
- Identification d'un bâtiment en zone agricole (la ferme de Mauperthuis et la ferme du Plat Buisson) pouvant connaître des changements de destination.

D - PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES OAP

1. Le contexte juridique des orientations d'aménagement et de programmation

1.1. Dans l'article L151-6 (ex L123-1-4 du code de l'urbanisme)

Article L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
→ *Requalifier le paysage et la perception du village.*
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
→ *Définir des principes d'urbanisation pour le site.*
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
→ *Préciser les principes de desserte routière.*
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35.

1.2. Textes des lois applicables aux orientations d'aménagement et de programmation

Article L151-42

Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut préciser :

- 1° *La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;*
- 2° *La localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.*

Article R151-6 : Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R. 151-7 : Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Article R. 151-8 : Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires, garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1o La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2o La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3o La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4o Les besoins en matière de stationnement ;
- 5o La desserte par les transports en commun ;
- 6o La desserte des terrains par les voies et réseaux.

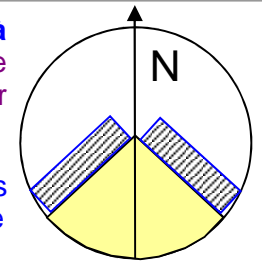
Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

2. Les éléments de la stratégie d'aménagement (les objectifs)

- **Préambule quant à la finalité d'un P.L.U.** La discussion engagée dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme **vise à définir des droits à construire** en fonction d'un projet déterminé, **de choix d'aménagement** qui doivent procéder d'une **synthèse** entre les données du site et les **objectifs** des acteurs concernés : propriétaires, Commune, etc. (sachant qu'en dernier ressort le P.L.U relève d'une décision du Conseil Municipal).

Ces droits à construire n'entraînent pas - par eux-mêmes - une « obligation de faire » : les actions ou opérations engagées (si elles le sont) devront toutefois être conformes avec les dispositions du P.L.U. En clair : il sera toujours possible de faire moins que ce que dit le P.L.U, mais non de faire davantage.

L'objet de l'étude consiste donc ici non directement à déterminer un « parti d'aménagement », mais à définir une **STRATEGIE D'AMENAGEMENT** partagée entre les personnes concernées. Le parti d'aménagement est défini dans les OAP.



2.1. Les objectifs communaux (objectifs opérationnels – extraits du PADD) :

- **L'urbanisme** : en accord avec les objectifs du SDRIF, continuer à maîtriser l'étalement urbain, en préservant la forme et la compacité du tissu bâti existant et en définissant ses limites.
- **L'habitat** : maintenir dans la commune une offre de logements adaptée aux besoins des habitants actuels et futurs / stabiliser le niveau démographique à environ 520 habitants (2030) / maintenir la dynamique positive de la population et attirer de nouveaux jeunes ménages, afin de contrarier la tendance au vieillissement / continuer la politique de diversification et densification de l'habitat.
- **La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain** : préserver le patrimoine agricole du territoire communal / permettre et favoriser les opérations de densification à l'intérieur du tissu urbain existant. En même temps, bien gérer la densification afin de ne pas compromettre le cadre de vie des habitants.

2.2. Les objectifs supra-communaux : l'extension modérée des bourgs, villages et hameaux (SD-RIF 2013) :

- **Les espaces urbanisés à optimiser (Orientations réglementaires).**

Orientations à l'horizon 2030 :

- *Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % :*
 - *de la densité humaine (cf. 2.1 « Orientations communes ») ;*
 - *de la densité moyenne des espaces d'habitat.*
- **Une extension urbaine limitée à ≈ 1,8 hectares au regard du SDRIF (l'extension retenue dans le P.L.U est limitée à 1,75 hectares).**

Fiche de Calcul de densité des opérations :

Espaces urbanisés : 36,0 ha. Espaces d'habitat : 24,3 ha.

Nb logements 2012 : 154.

Densité 2012 : 6,7 logements / ha d'habitat

Augmentation de densité de 10 % minimum : 7,4 logements / ha.

Nota : cette densité minimale est peu compatible avec un équilibre financier – elle sera donc d'au moins 10 logements/ha en densification et autant en extension.

3. Présentation des enjeux et de la localisation des sites étudiés

Le PLU comporte deux orientations d'aménagement et de programmation :

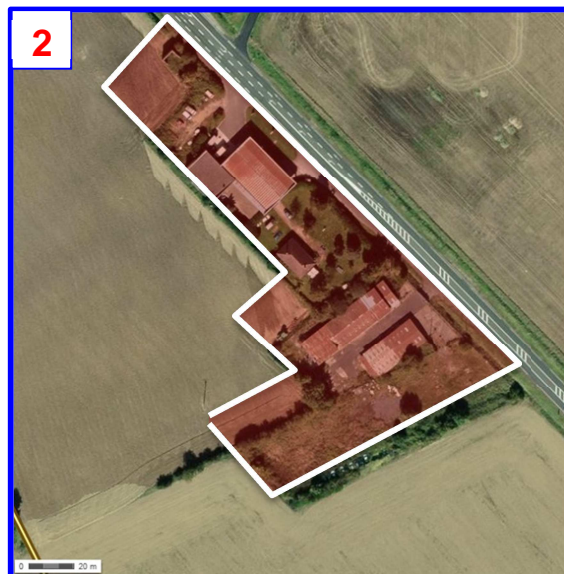
- 1 - LE SECTEUR AU NORD-OUEST DU BOURG,
- 2 - LE SITE DU DRAGON BLEU.

1 - LE SECTEUR AU NORD-OUEST DU BOURG

Le site se situe au nord-ouest du bourg de Forges, dans un secteur qui était déjà classé en zone urbaine dans l'ancien POS de la Commune.

2 - LE SITE DU DRAGON BLEU.

Le lieu-dit du Dragon Bleu accueille une zone d'activité le long de la RD 605. Il existe aujourd'hui un projet d'extension de cette zone vers le Sud le long de la route départementale. Or, la RD 605 est une voie classée à grande circulation, l'urbanisation doit donc se faire avec un recul de 75 m par rapport à l'axe de la voie sauf en cas de projet urbain qualitatif tel que défini par l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme.

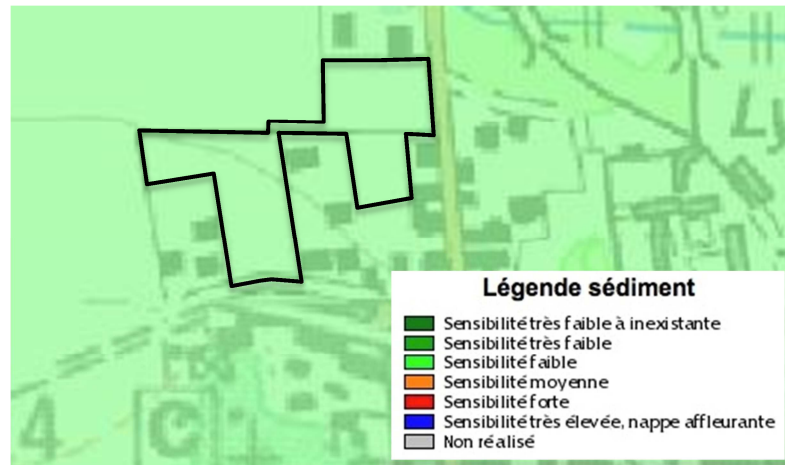


4. Justification des choix concernant le site n°1

4.1. Synthèse des enjeux du site au regard des objectifs et des données du diagnostic

SITE	Desserte en VRD	PRESENCE DE TERRES AGRICOLES	ARGILES, REMONTEE DE NAPPES	MILIEUX SENSIBLES	BILAN et observations
1 - Le site au nord-ouest du bourg	Secteur sans desserte en voirie et réseaux divers	Oui, en partie. Cependant, il s'agit d'une dent creuse, en dehors de la ZAP, dans un secteur déjà classé en zone urbaine (POS)	Sensibilité faible.	Pas de site potentiellement pollué. Possible zone humide de 3 ^{ème} classe. Cependant, le secteur a été drainé au cours du temps. <u>Interface avec le milieu agricole à traiter.</u>	Site au potentiel intéressant pour le développement de l'offre en logement de la commune et la densification du bourg. Le secteur devra faire l'objet d'un programme de grande qualité paysagère, afin de traiter l'interface avec les milieux agricoles.

- **Risque lié aux remontées de nappes** (inondationsnappes.fr).



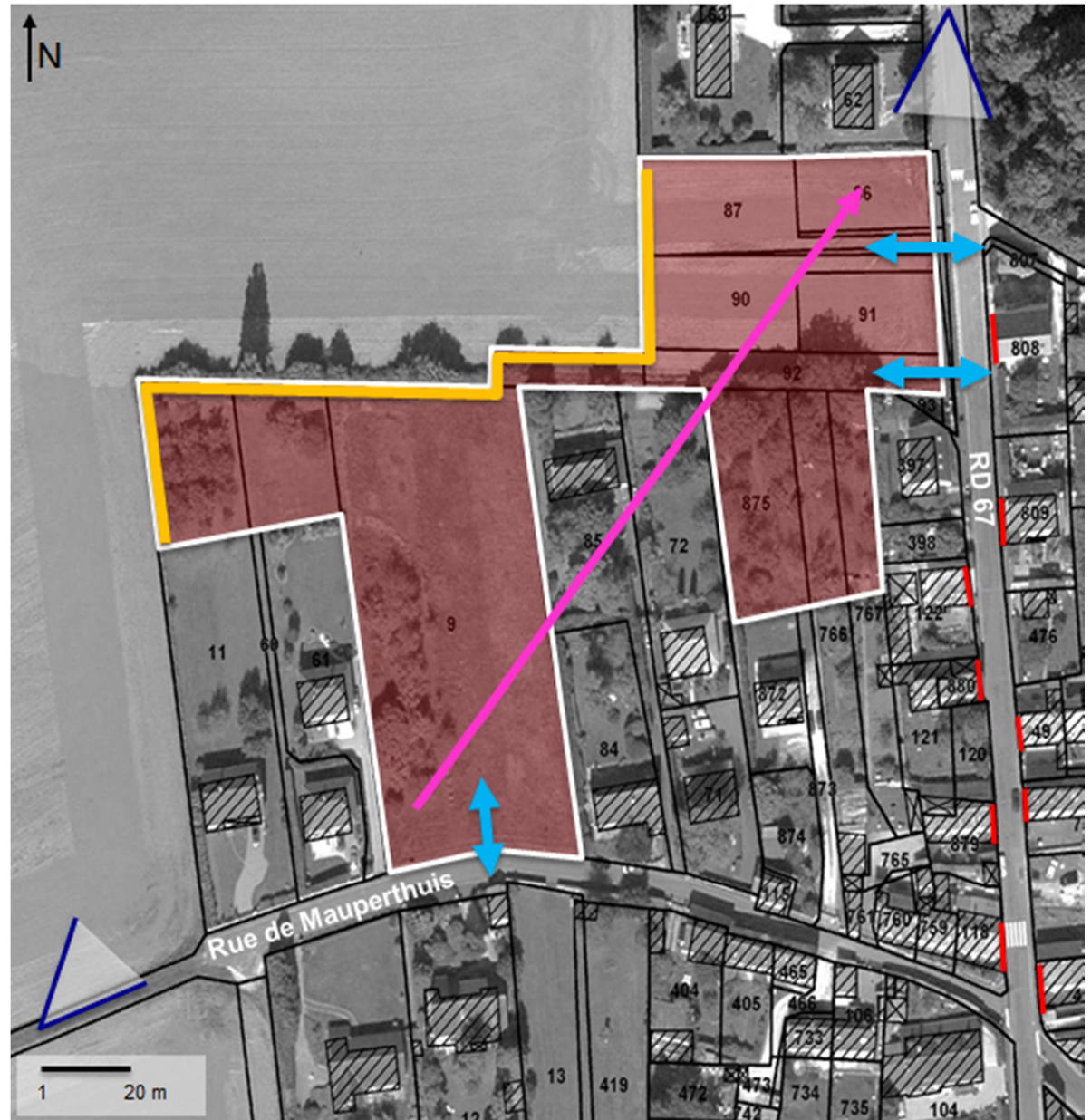
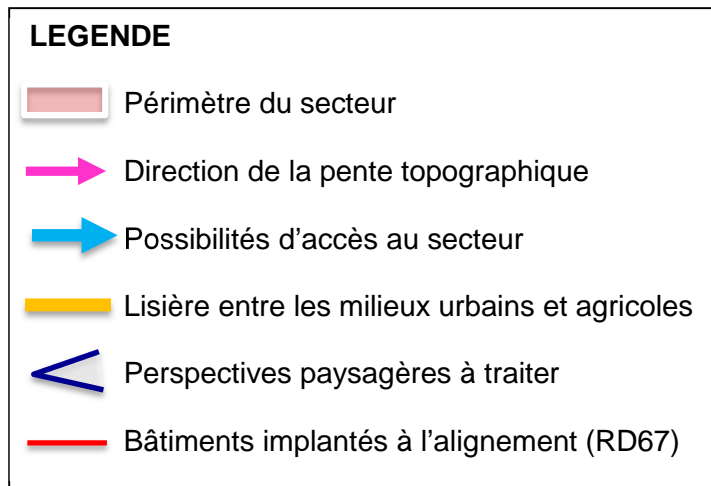
- **Le risque de retrait gonflement d'argiles** (source Géorisques)



4.2. Carte d'analyse des enjeux du site

Echelle 1 : 2500

- Surface totale concernée : environ 1 ha.
- Typologie de surface : espaces agricoles, fonds de jardin, friches,...
- Topographie : légère pente en direction Nord-Est.
- Enjeux paysagers : interface avec les milieux agricoles, perspectives d'entrée de village à traiter.
- Tissu urbain environnant : pavillons récents, au sud-ouest, portion de village plus ancienne, à l'est.
- Accessibilité : depuis la RD67, à l'est, et depuis la rue de Mauperthuis, au sud.





Source : photos sur site.

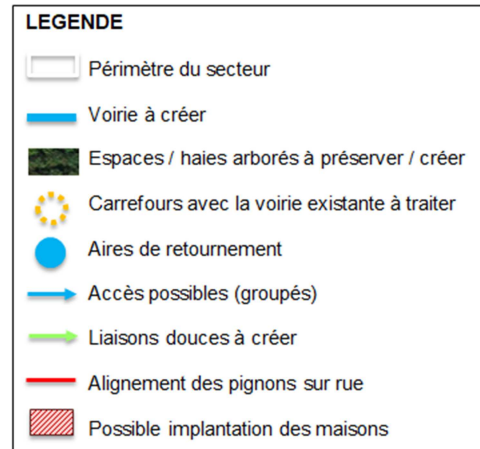
4.3. Motivation du choix du secteur

- Continuité immédiate avec le bourg de Forges,
- Secteurs déjà artificialisés (fonds de jardins) ou situés dans une dent creuse entourée sur trois côtés par des espaces urbanisés,
- Proximité d'équipements publics et du centre-bourg,
- Possibilité de desserte à partir de la RD67.

4.4. Justification des choix retenus et simulation d'un scénario possible

- Le programme d'habitat (12 logements) permet de répondre à l'objectif démographique et de densification du bourg.
- Le traitement paysager permet d'insérer le projet dans le contexte rural. Les OAP rappellent en outre que l'aménageur doit vérifier l'absence d'humidité (le site est en partie en zone humide de classe 3).
- La desserte du site a été étudiée de manière à minimiser la voirie nécessaire, réduire le nombre d'accès (mutualiser/regrouper les accès), mais aussi assurer les liaisons douces (avec la rue de Mauperthuis).
- Le parti d'aménagement permet une orientation des maisons avec la façade au sud (pour des raisons bioclimatiques) et l'alignement des pignons sur rue, le long de la RD67 (pour reconduire la morphologie urbaine traditionnelle du centre-bourg).

Image ci-contre : exemple de découpage en lot et d'implantation des maisons (donné à titre indicatif).



5. Justification des choix concernant le site n°2

5.1. Synthèse des enjeux du site

Le site en vue rapprochée

Il s'agit d'une zone d'activité sur laquelle sont déjà établies :

- une station-service,
- une entreprise de dépôt-vente,
- une maison d'habitation,
- un bâtiment abandonné de l'autre côté de la route, le parking servant de lieu de stockage pour des produits forestiers.

La route est bordée d'un fossé d'évacuation des eaux pluviales. Elle est limitée à 90km/h sur cette portion.

Le site étant dans une zone agricole, au sortir de la forêt de Brimbois, et afin de voir les bâtiments économiques de la route et permettre un accès facilité, il n'est pas forcément nécessaire de mettre en place une haie sur le bord de la route. La façade noble du bâtiment pourra ainsi être visible et rendre le site qualitatif.

Il est à noter que le lieu d'implantation du projet est actuellement occupé par un ensemble d'objets divers donnant une impression prononcée de capharnaüm. Un aménagement de ce secteur ne peut donc être que mélioratif pour le site.



L'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme impose un recul des bâtiments de 75 m par rapport à la voie. La parcelle ne mesure que 120 m de long environ pour 40 m de large.

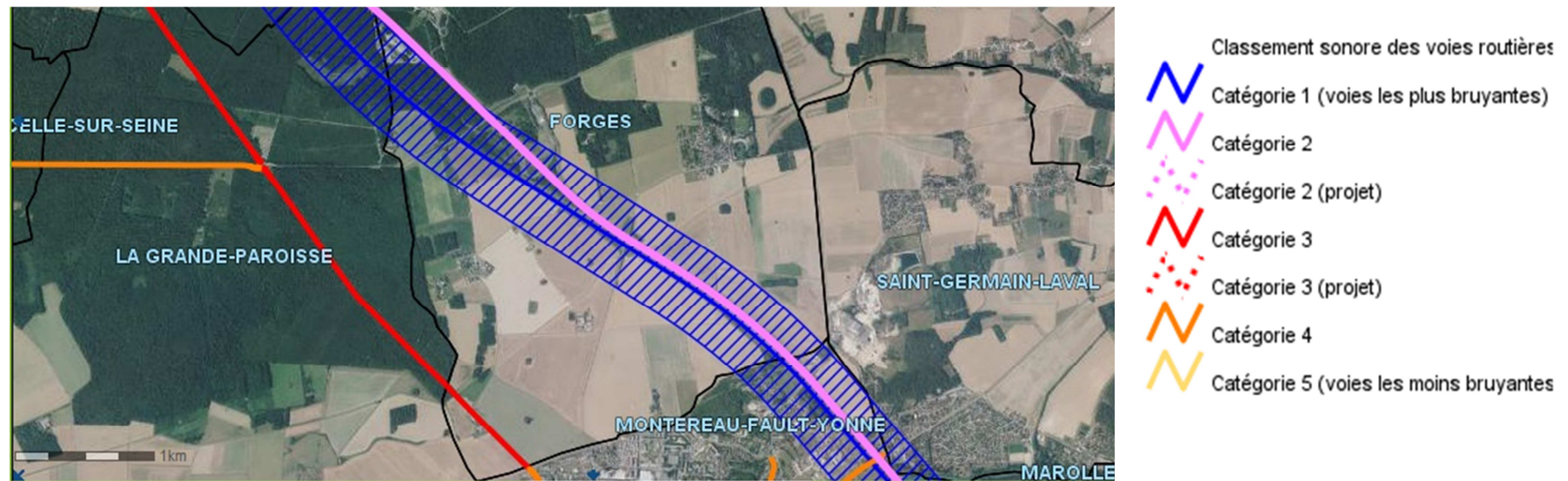
Les autres bâtiments de la zone sont implantés avec un recul moyen de 30 m par rapport à l'axe de la voie et pour la cohérence de la zone il est plus pertinent de respecter ce recul plutôt que celui de 75 m. En effet, ils restent relativement éloignés de l'axe de la route et ne créent pas un front bâti agressif mais permettent de signaler la présence d'un secteur urbanisé aux automobilistes. Cette image est renforcée par les différents arbres et haies habillant la zone d'activités dans ces plaines agricoles.

Il est à noter que le cône de vue à partir des véhicules roulant à 90km/h est restreint et ne permettrait pas de visualiser correctement le bâtiment si celui-ci était implanté avec un recul de 75 m par rapport à l'axe de la RD605. Or, les entreprises ont besoin de visibilité.

De plus, afin de sécuriser la zone (insertion des voitures sur le parking), il semble important de bien marquer le caractère urbanisé afin d'inciter les automobilistes à la prudence.

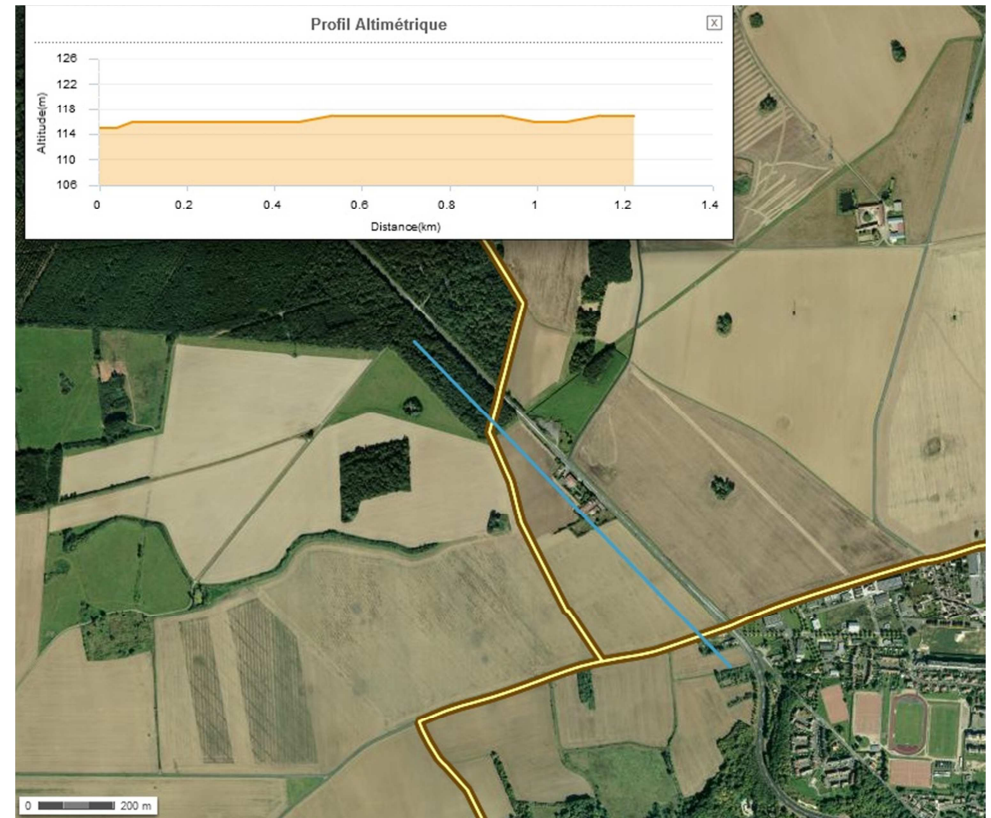
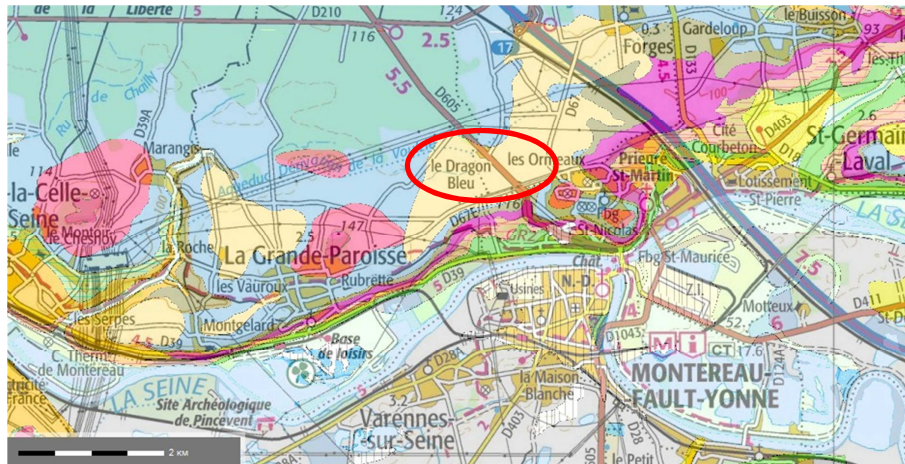
En ce qui concerne le traitement paysager des limites, une haie vive est déjà en place en limite Sud de la parcelle. Celle-ci, pourra être complétée avec des arbustes d'essence locale afin de réellement jouer un rôle de couture paysagère et de rappeler les éléments de paysages ponctuels du plateau agricole.

- **Le classement sonore des voies routières et ferrées (DDT 77).**



- **Le socle physique :**

Le site est localisé sur le plateau de Surville, au bord de la RD 605 et à proximité de l'aqueduc de la Voulzie et de la forêt domaniale de Brimbois. Le relief est quasi inexistant et les vues portent au loin. Les éléments remarquables sont les tours de Surville et la forêt. Seule la forêt de Brimbois limite les perceptions visuelles. Le site repose sur des alluvions récentes liées à la présence de l'Yonne. Il est à noter que l'emprise exacte du projet repose sur de la Craie blanche à silex à Belemnitella.



- **Les unités paysagères (source : Atlas du Paysage de Seine et Marne)**

Le site appartient à l'unité paysagère du Montois et plus particulièrement au rebord du plateau de la Brie.



Exemple d'une ferme briarde traditionnelle isolée à Forges. Il s'agit d'un élément ponctuel marquant du paysage. Malgré les nombreuses infrastructures, l'identité du lieu est préservée et le paysage reste qualitatif.

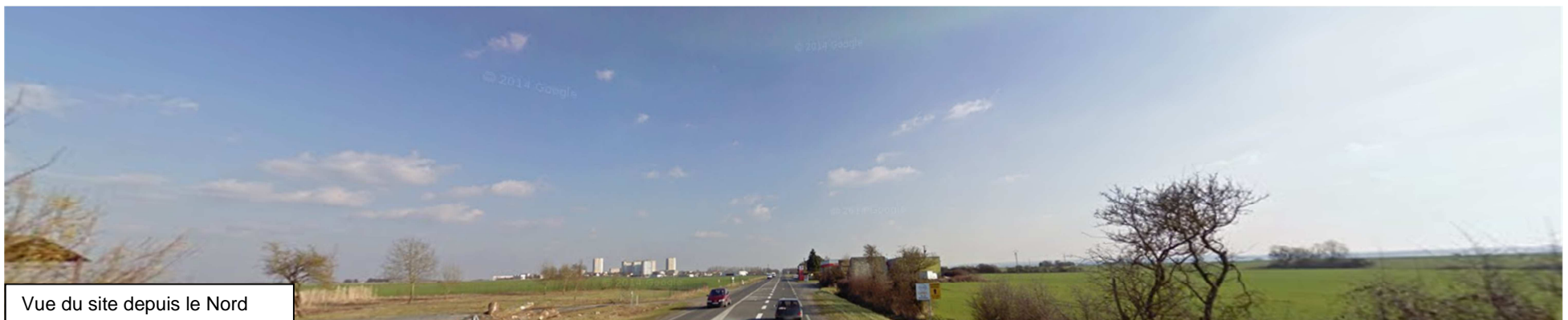
- **Les lignes du paysage du site**

Le site est localisé sur le plateau au cœur de terres agricoles. Au loin, la forêt de Brimbois souligne l'absence de relief et l'horizon. Les bâtiments existants sont perçus comme ayant une hauteur bien moindre que les arbres environnants et s'insèrent dans le contexte local. Les lignes à haute tension impactent la vue et s'imposent dans ce paysage agricole en rappelant que l'urbanisation dense n'est pas loin. La limite de la zone étant traitée avec une haie vive, celle-ci s'intègre bien dans le paysage environnant. Le site reste qualitatif et l'ajout d'un bâtiment, si celui-ci bénéficie d'un traitement paysager en limite Sud peut ajouter à cette qualité. Le site représente le dernier élément de paysage ponctuel de la plaine agricole avant l'entrée dans la forêt de Brimbois.



Vue du site depuis le Sud

En revanche, la vue depuis le Nord du site, au sortir de la forêt est dégradée. En effet, les bâtiments d'activités sont très visibles et l'activité humaine autre qu'agricole est fortement marquée. Finalement, les tours de Surville sont le marqueur identitaire le plus fort du site et apporte une qualité au paysage. Quelques bosquets parsemés sur le plateau agricole soulignent la présence d'eau et sont caractéristiques du contexte local. L'ajout d'un bâtiment au Sud de la zone n'impactera pas la vue ni la qualité du paysage. Cependant, la mise en place d'un traitement paysager en limite Nord de cette zone d'activité permettrait de rendre tout son intérêt à ce paysage de plateau. Il en va de même pour les limites de l'espace de stockage de produits forestiers, situé à l'Ouest de la RD 605.



Vue du site depuis le Nord

Rappel de l'article L. 111-6, 7 et 8 du code de l'urbanisme

Article L. 111-6

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Article L-111-7

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Article L-111-8 (ex L111-1-4)

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La route concernée par l'application de la loi est ici la RD 605 (9 150 véhicules/jour, 530 poids lourds/jour) classée voie à grande circulation. Décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation.

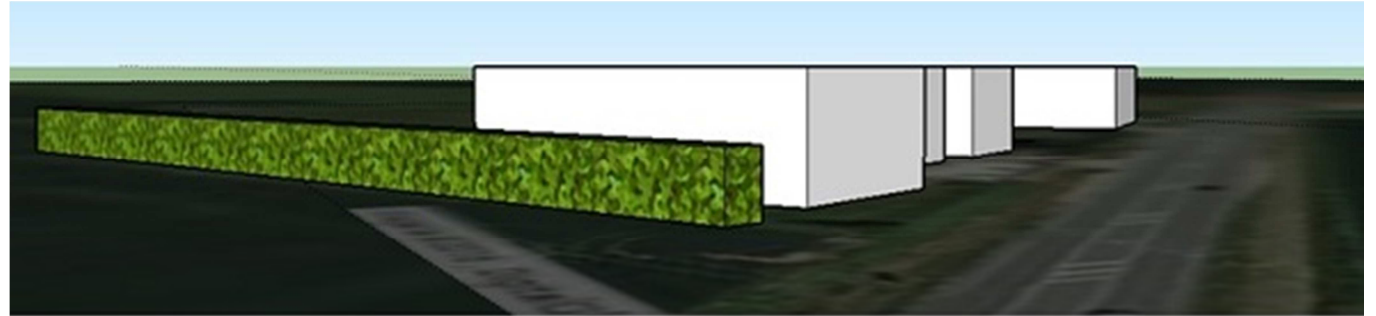
Cet article de loi procède donc en trois propositions :

1. Il édicte, en dehors des espaces construits des communes, un principe de non constructibilité, dans une marge de recul importante : l'objectif est d'imposer un retrait dissuasif ... pour inciter a contrario à produire un projet de qualité.
2. Il identifie ensuite des exceptions « par nature » : constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, etc. ; adaptation, changement de destination (...) des constructions existantes en dehors des espaces construits des communes.
3. Il intègre enfin, dans son contenu même, des possibilités dérogatoires à ce principe, dont celle d'une étude, contenue dans un P.L.U et justifiant de la prise en compte : des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

5.2. Modélisation des perceptions du site en fonction des marges de recul

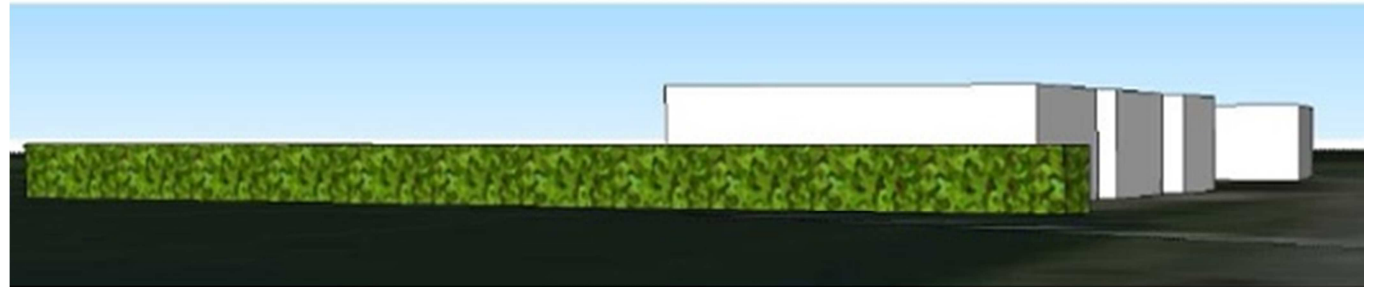
1. Recul de 20m

Lorsque le bâtiment est implanté avec un recul de 20 m (recul observé par la station-service) un front urbain non rectiligne est créé. Cette implantation permet une bonne visibilité du nouveau bâtiment et de masquer les éléments moins qualitatifs déjà existants. Cependant, cette implantation diminue la visibilité des entreprises déjà implantées telle que celle de dépôt-vente.



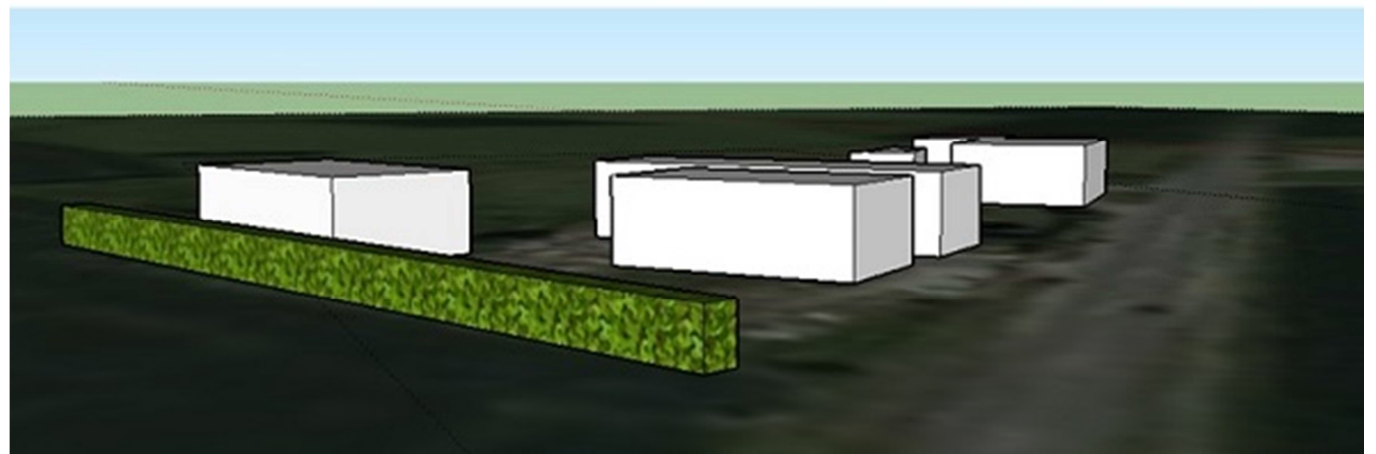
2. Recul de 30 m

Lorsque le bâtiment est implanté avec un recul de 30 m (aligné avec les bâtiments existants) un front bâti est créé. Cette implantation permet une bonne visibilité du nouveau bâtiment et de masquer les stocks de l'entreprise de dépôt-vente.



3. Recul de 75 m

Lorsque le bâtiment est implanté avec un recul de 75 m, la continuité urbaine n'est pas préservée. De plus, cette implantation ne permet pas de masquer les stocks de l'entreprise de dépôt-vente. Cette implantation fait perdre au projet sa qualité en termes de composition urbaine et de qualité paysagère.



5.3. *Justification des choix retenus et simulation d'un scénario possible*

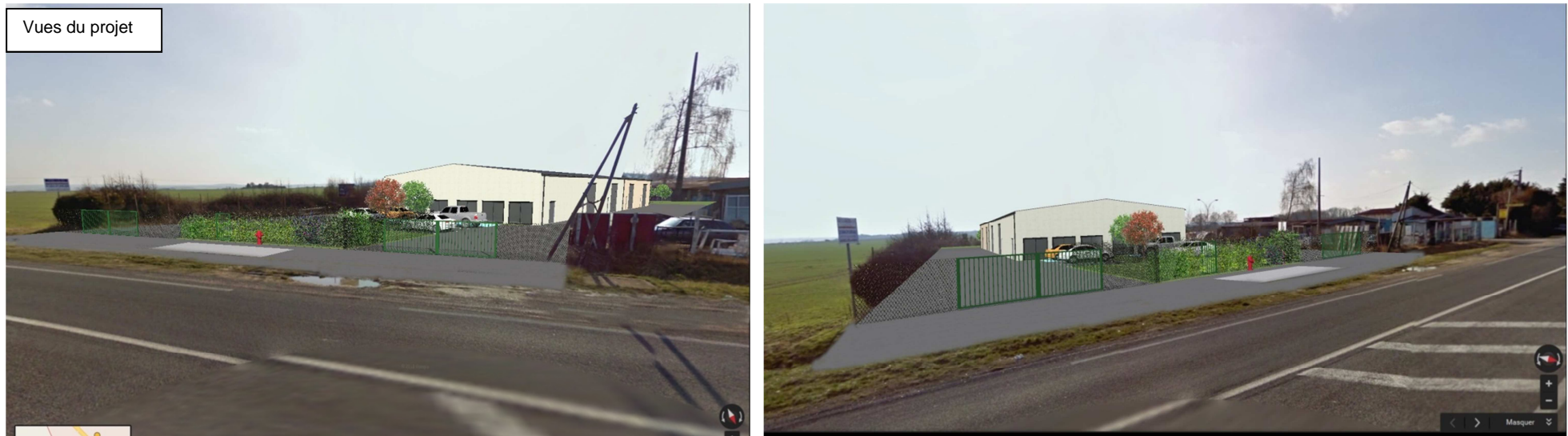
Le site du projet constitue une interface entre un paysage agricole et naturel et un paysage urbain.

Un nouveau bâtiment d'activité peut trouver sa place, à condition de bénéficier d'un traitement paysager, au moins de ces limites parcellaires, de qualité. La hauteur du bâtiment est quant à elle contrainte par la hauteur de l'horizon arboré (ligne de force du paysage), mais surtout par la hauteur des bâtiments déjà existants. En effet, le bâtiment devra être d'une hauteur sensiblement identique à celle des bâtiments existants.

Le site est actuellement dégradé et l'aménagement de la parcelle apportera un vrai plus à la zone d'activité.

Le projet présenté dans les OAP respecte la totalité des prescriptions inscrites dans celles-ci. Notamment, il s'appuie sur l'alignement et la hauteur des bâtiments existants, préserve la haie existante et inclut un aménagement paysager permettant d'améliorer grandement la perception du site par rapport à la perception actuelle. Son implantation permet de masquer les stocks de l'entreprise de dépôt-vente et de rendre le paysage plus qualitatif.

En matière de desserte, pour des raisons de sécurité, un seul accès pourra être prévu pour l'extension de la zone UX.



E - COMPATIBILITÉ DE LA REVISION DU P.L.U avec les plans et programmes

1. Avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

- Compatibilité avec l'article L.101-2 du code de l'urbanisme (rappel de la page 118)
- **A travers la révision du plan local d'urbanisme, les prescriptions de cet article sont respectées, au regard des dispositions exposées ci-après :**
 - 1° L'équilibre entre :
 - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales :

→ Le P.L.U. privilégie le développement de l'urbanisation dans le bourg, sans pour autant interdire toute évolution (corps de fermes, densification, reconversion des bâtiments, urbanisation de parcelles prévues à cet effet) dans les hameaux.
 - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux :

→ Le P.L.U. favorise la réaffectation des corps de fermes et la diversification de leur usage (notamment via l'introduction de la zone UAd). Il limite les possibilités de construire au regard des objectifs démographiques retenus et tente de réguler celles-ci à travers le règlement. En termes de revitalisation du centre, le P.L.U. permet l'installation de commerces, activités et petits artisans dans le tissu urbain, et le maintien d'une offre suffisante en équipements généraux (scolaires, sportifs, culturels, etc.).
 - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels :

→ Le zonage du P.L.U. consacre la préservation des espaces agricoles, boisés et naturels. Il prévoit de ne consommer que 1,75 hectares d'espaces agricoles, pour la plupart en continuité immédiate des tissus déjà construits. Il s'agit de maintenir une partie des possibilités d'extension définies dans le POS, et de créer une zone (Ax) dédiée à des activités économiques liées au monde agricole. La ZAP (Zone Agricole Protégée) permet de plus de préserver la plupart des terres agricoles communales.
 - d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables :

→ Le P.L.U. identifie les parties les plus anciennes de la commune dans une zone spécifique (zone UA), dont le règlement tend à reconduire ou préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales *historiques* du tissu construit. Il préserve aussi quelques éléments remarquables du patrimoine (le château, l'église, l'ancien château d'eau,...), et les protège au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
 - e) Les besoins en matière de mobilité :

→ Le P.L.U. poursuit une politique d'amélioration de la sécurité routière et de diversification des modes de transport (avec l'objectif de développement des transports alternatifs à la voiture individuelle). La politique du stationnement trouve son expression dans le règlement du document d'urbanisme.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville :

→ Le règlement prescrit un ensemble de règles relatives à la qualité architecturale et aux accompagnements paysagers à mettre en œuvre pour tout projet de construction, y compris dans les entrées de ville. Outre cela, la principale disposition aura consisté à imposer des aménagements paysagers à travers les OAP d'un secteur du bourg et un projet urbain qualitatif pour le secteur UX au lieu-dit le Dragon Bleu.

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat :

- En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat :

→ Le P.L.U. met en place les outils réglementaires pour développer ou reconvertir les corps de fermes tout en favorisant, dans le village, la mixité urbaine des fonctions, entre les commerces, l'artisanat, les services et le logement. Le P.L.U. prévoit aussi des possibilités de densification et d'optimisation de la constructibilité des terrains, en particulier dans les différents secteurs des zones UA et UB.

Au regard en effet de la totalité des espaces urbanisés, laquelle s'élève à environ 36 ha, l'offre de logement potentielle, en densification, s'élève à une trentaine de nouveaux logements, comprenant :

- 19 logements pouvant se construire dans le tissu construit (densification),
- 12 logements pouvant s'installer dans les anciennes fermes.

Cette valeur est toutefois incertaine, car le renouvellement du parc du logement et la densification sont des phénomènes très dépendants de la volonté des propriétaires. Il pourrait donc s'avérer insuffisante pour permettre l'accueil d'une population nécessaire à un développement équilibré, dans la perspective d'un renouvellement démographique. C'est pour cette raison qu'une extension limitée des périmètres urbanisés est prévue, avec un potentiel de 15 logements.

→ L'objectif démographique sera poursuivi dans le respect d'une amélioration des équilibres actuels du parc de logements, c'est-à-dire à travers un objectif de mixité des opérations futures. Cette mixité des tailles, des types et des statuts d'occupation des logements (locatifs, aidés ou non, accession à la propriété) est rendue possible par le règlement.

- D'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial :

→ Le P.L.U réserve des espaces affectés aux équipements collectifs (zones UE) ; les commerces, aussi bien que les activités touristiques, sont autorisés en zone UA et UB.

- En tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile :

→ Le règlement contient des dispositions favorisant les bonnes performances énergétiques des constructions, et permet l'installation de panneaux solaires (sous condition de les incorporer dans les plans de toiture ou les plans de façades).

→ Le PADD communal exprime des objectifs relatifs au développement des communications électroniques et à la diminution des déplacements motorisés.

4° La sécurité et la salubrité publiques :

→ Le règlement prescrit des obligations en termes de sécurité publique (sécurité routière, défense incendie,...), comme de salubrité publique (tant au regard de l'assainissement qu'en termes d'innocuité des installations à usage d'activités pour l'environnement).

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature :

→ Le règlement interdit l'implantation ou l'aménagement de nouvelles installations nuisantes, notamment dans le cas de la transformation des corps de fermes.

→ Les dispositions prises par le Syndicat de la région de Montereau-Fault-Yonne pour le traitement des ordures ménagères (SIRMOTOM) répondent aux directives des plans régionaux spécifiques :

- PREDMA : consacré aux déchets ménagers et assimilés,
- PREDD : consacré aux déchets dangereux,
- PREDAS : consacré aux déchets d'activités de soin à risques infectieux.

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques :

→ Le règlement prescrit la préservation des espaces cultivés et des ensembles naturels existant. Il protège en particulier les espaces boisés en application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme (relatif aux *espaces boisés classés*).

→ Les restrictions retenues en termes de *consommation d'espaces* participent elles aussi à préserver les ressources naturelles et les continuités écologiques.

→ Dans son règlement, le P.L.U intègre les prescriptions du SDAGE et du Schéma d'Assainissement :

- Obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif pour toutes constructions nouvelles dans les secteurs équipés.
- Le débit de fuite spécifique doit être inférieur ou égal au débit spécifique avant l'aménagement.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux dans le milieu naturel doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- L'infiltration de l'eau de pluie doit être faite au plus près de l'endroit où elle tombe lorsque cela est techniquement possible.
- Des techniques alternatives peuvent être employées, telles que des noues ou des puits filtrants, (...).

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables :

→ Le règlement prescrit des incitations concernant la réduction de l'utilisation de l'énergie dans les constructions.

- Compatibilité avec l'article L151-11 du code de l'urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

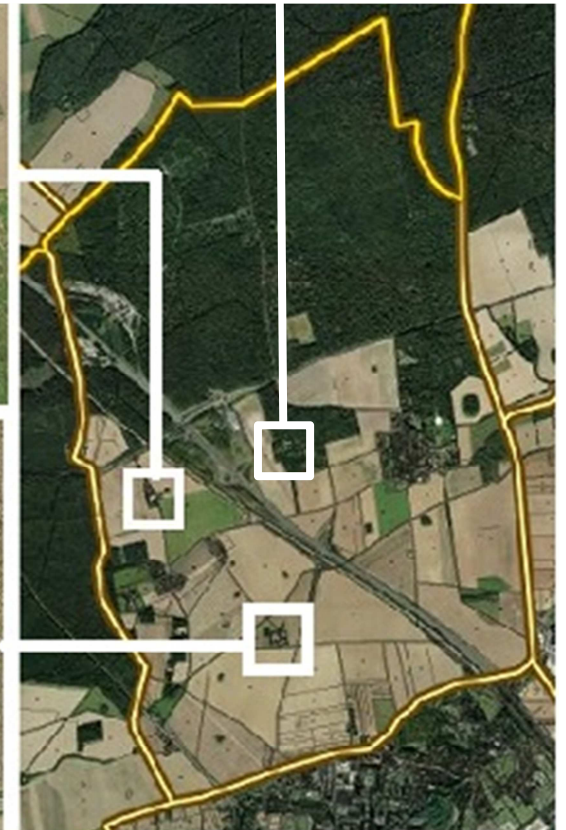
En zone A, les secteurs répondant à cette définition sont : la ferme de Mauperthuis et la ferme du Plat Buisson.

En zone N, le secteur répondant à cette définition est le Château du Plessis.

Le règlement définit les destinations possibles pour ces corps de ferme.

En particulier, en zone A il limite l'aménagement à destination de logement à 300 m² de plancher.

En zone N, n'autorise qu'un changement de destination pour usage exclusif : d'hébergement hôtelier, d'artisanat non nuisant, de bureaux ou de services.



Images ci-contre : en haut, le Château du Plessis.
En bas, la ferme de Mauperthuis et la ferme du Plat Buisson.
(Source : Géoportail).

1 – La ferme de Mauperthuis

Il s'agit d'un corps de ferme composé de plusieurs bâtiments disposés autour d'une cour carrée centrale. Plusieurs hangars se trouvent à l'extérieur de celle-ci.

Les bâtiments en maçonnerie ont des murs édifiés en pierre et enduit. Les pierres sont parfois apparentes et les enduits peu couvrants.

Les toits, à deux pentes, sont recouverts de tuiles rouges-brunes. Certains murs de clôture sont également surmontés par des tuiles.

Les toitures présentent des petites ouvertures ainsi que des cheminées en briques.



2 – La ferme du Plat Buisson

Cette ferme est également composée de plusieurs bâtiments disposés autour d'une cour carrée centrale.

Des hangars et deux mares se trouvent à proximité du corps de ferme.

Au niveau architectural, on retrouve les mêmes caractéristiques décrites pour la ferme de Mauperthuis.



3 – Le Château du Plessis

Le bâtiment principal présente une façade d'environ 40 m de longueur.

Les toitures sont dotées de nombreuses ouvertures, pour la plupart il s'agit de lucarnes dites « jacobines ».

Les fenêtres sont entourées par des corniches en briques rouges.



• Compatibilité avec l'article L151-13 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Le secteur répondant à cette définition est le secteur Ax, d'une superficie limitée à 0,5 ha, dédié à l'implantation d'activités de valorisation, de transformation et de commercialisation de la production agricole locale. Il est situé en zone agricole, mais à proximité du bourg de Forges.

Les dispositions du règlement, cadrent les modalités de développement du secteur. En particulier l'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie de la propriété (c'est-à-dire 3000 m²) et la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

Le choix du secteur a été motivé par les raisons suivantes :

- la rue de Salins permet de desservir facilement ce secteur ;
- le site est à la fois proche du bourg (ce qui permettra la vente directe de produits aux habitants, qui pourront s'y rendre à pied) et au même temps il n'est pas à contact avec les habitations (ce qui permettra d'éviter d'éventuelles nuisances pour les habitants) ;
- s'agissant d'une construction à caractère agricole, elle est compatible avec la ZAP.

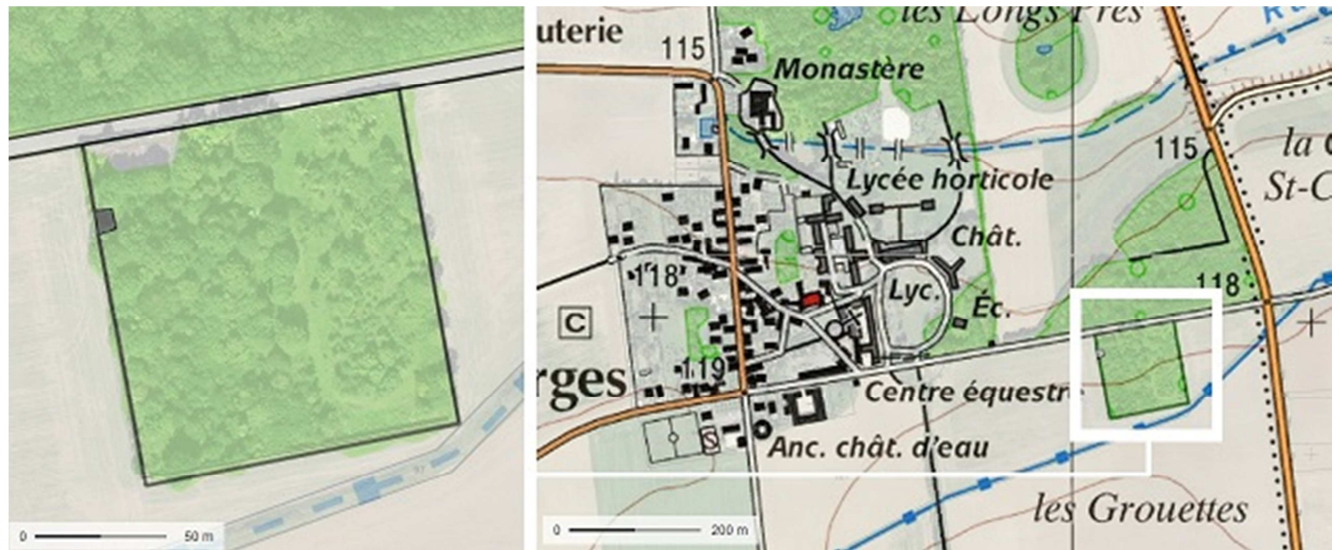


Image ci-contre : le secteur Ax à l'est du bourg de Forges (source : Géoportail).

2. Compatibilité avec le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF)

D'après cet extrait de la carte de destination générale du SDRIF du 28 décembre 2013, les orientations concernant Forges sont les suivantes :

Thème	Types d'espaces	Spatialisation dans la commune
Relier et structurer	<ul style="list-style-type: none"> Le réseau routier existant Le réseau de transports en commun existant 	<ul style="list-style-type: none"> A5, D210 Ligne TGV
Polariser et équilibrer	<ul style="list-style-type: none"> Espaces urbanisés à optimiser 	<ul style="list-style-type: none"> Village de Forges
Préserver et valoriser	<ul style="list-style-type: none"> Espaces agricoles Espaces boisés et espaces naturels Continuités (espaces de respiration) 	<ul style="list-style-type: none"> Terres cultivées de la commune Espaces boisés (la Forêt de Saint Martin) Espaces ouverts au sud du territoire



• EN MATIERE DE PRÉSERVATION ET VALORISATION DES ESPACES AGRICOLES (ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES PAGE 38)

Le territoire communal a une forte vocation agricole.

Orientations :

- Les grandes unités d'espaces agricoles cohérentes sont préservées via le maintien de la ZAP et le classement en zone A. Ici, le règlement interdit tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Sont toutefois autorisés, sous conditions (compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière, ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages), les constructions et installations qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- De plus, dans le secteur Ax (0,5 ha), des installations et constructions pour les activités liées au monde agricole seront autorisées.
- Toute fragmentation des espaces agricoles est évitée.
- Les boisements présents dans les espaces à dominante agricole sont identifiés via le classement en EBC, afin de préserver ces éléments d'intérêt écologique et paysager.

• EN MATIERE DE PRÉSERVATION ET VALORISATION DES ESPACES BOISES ET LES ESPACES NATURELS (ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES PAGE 40)

La trame boisée du territoire communal est constituée principalement par la Forêt de Saint Martin, et par des boisements isolés de taille plus réduite.

Orientations :

- Les espaces naturels, les bois et les forêts de la Commune sont préservés intégralement, via le classement en zone N ou en EBC.
- Des bosquets en milieu agricole sont protégés via le classement en EBC.
- Les lisières des espaces boisés sont protégées : une bande de 50 mètres, matérialisée dans le zonage, protège les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares de toute nouvelle urbanisation (pour Forges, il s'agit de la Forêt de Saint Martin).

- **EN MATIERE DE PRÉSERVATION ET VALORISATION DES CONTINUITES - ESPACES DE RESPIRATION (ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES PAGES 44-45)**

Un « espace de respiration » est identifié au sud du territoire, à l'interface avec les franges urbanisées de Montereau-Fault-Yonne : il s'agit d'une continuité d'espaces agricoles entre les noyaux urbains, assurant une fonction de coupure d'urbanisation dans la structuration de l'espace et le paysage.

Orientations :

- L'espace ouvert au sud de la commune est préservé, notamment via le classement en zone agricole et le maintien de la ZAP.
- Aucune nouvelle infrastructure n'est prévue dans ce secteur.

- **EN MATIERE DE LIAISON ET STRUCTURATION DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT (ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES PAGES 16-17-18)**

Le territoire de Forges est traversé par de nombreuses infrastructures de transport structurantes, dont l'A5 et la ligne de TGV.

Orientations :

- Aucun projet de création de nouvelle infrastructure de transport n'est prévu sur le territoire.
- Le projet de PLU ne prévoit aucune construction accueillant des populations sensibles (équipements de santé, établissements scolaires, installations sportives de plein air) à proximité de grandes infrastructures de transport.
- Des réflexions sur l'amélioration de l'offre de transports alternatifs à la voiture individuelle (TAD, covoiturage,...) ont été menées dans le cadre du PLU.

- **EN MATIERE D'OPTIMISATION DES ESPACES URBANISES (ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES PAGE 27)**

Le SDRIF identifie le village de Forges en tant qu'espaces urbanisés à *optimiser*.

Le développement des sites construits est mis en œuvre en fonction des potentialités du territoire communal, localisées :

- dans le tissu urbain existant que constitue l'ensemble des espaces bâtis du bourg et des hameaux ;
- en continuité avec le bâti existant dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement.

Orientations : A l'horizon 2030, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Pour le calcul de référence :

- la population, l'emploi et le nombre de logements sont issues du recensement INSEE de 2011 ;
- la superficie de l'espace urbanisée est celle identifiée selon la méthode détaillée par la suite de ce document ;
- la superficie des espaces d'habitat est celle identifiée par le MOS 2012 dans les catégories de l'habitat individuel et collectif plus la surface des jardins (source : référentiel de l'IAU-IDF).

Informations sur la Commune	Valeur	Unité de mesure
Surface totale	1 333	ha
Nombre logements en 2014	164	logements
Population en 2014	428	habitants
Emplois en 2014	122	emplois

- La *densité humaine* est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

- La *densité des espaces d'habitat* est le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat de la commune. Par espaces d'habitat, on entend les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif, y compris les espaces privatifs et les espaces

Résultats concernant la densification humaine et de l'habitat :

Objectifs d'augmentation de la densité humaine	
∑ (habitants + emplois) en 2014	550
Superficie urbanisée (ha)	36,0
Densité humaine	15,3
Densification (+ 10%)	+ 1,5
Horizon 2030 (densité humaine)	16,8

Objectifs d'augmentation de la densité des espaces d'habitat	
Nb logements en 2014	164
Espaces d'habitat (ha)	24,3
Densité des espaces d'habitat	6,7
Densification (+ 10%)	+ 0,7
Horizon 2030 (densité d'habitat)	7,4

- L'EXTENSION MODEREE DES BOURGS, VILLAGES ET HAMEAUX (ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES PAGE 33)

Forges figure dans la carte des Grandes entités géographiques en tant que appartenant à la catégorie « bourg, village et hameau ».

Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

Orientations : le PLU de Forges permet de :

- répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation : le PLU crée des conditions d'évolution du tissu urbain permettant l'accueil d'une nouvelle population, notamment en optimisant l'espace déjà urbanisé (densification, reconversion des fermes, urbanisation des dents creuses,...) ;
- répondre aux obligations de mixité sociale : le PLU permet le développement d'une offre de logements diversifiée ;
- répondre au renouvellement du parc de logements dégradés : le PLU permet la mutation et la réhabilitation du bâti existant ;
- maintenir et valoriser l'économie locale : le règlement autorise l'implantation d'activités et artisans au sein du village, ainsi que dans les zones UX, le PLU conforte le développement de l'économie rurale via la définition de la zone Ax ;
- maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité : les équipements actuels sont maintenus (zone UE) ;
- intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles : aucune urbanisation n'engendre d'enclavement de terres agricoles, les chemins ruraux existants sont maintenus en zone A ;
- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles : la commune souhaite conforter le village ancien (zone UA), la pérennité de son image et de son caractère rural. Le développement du centre-village pourra se faire en le densifiant (mais en restant dans des limites de hauteur acceptables). Les OAP reprennent la morphologie typique du village, en proposant l'alignement des bâtiments sur rue.

Les espaces de respiration entre villages et hameaux sont respectés : aucune nouvelle urbanisation prévue ne relie des espaces bâtis aujourd'hui séparés.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal est possible :

Objectifs de modération de la consommation de l'espace	
Superficie urbanisée (ha) en 2012	36 ha
Consommation max (5%)	+ 1,8 ha
Horizon 2030 (max sup urbanisée)	37,8 ha

• CONCLUSIONS

Le scénario théorisé permet, conformément au principe de développement modéré de la Municipalité et à l'obligation de densifier prescrite par le SDRIF :

- dans les espaces déjà urbanisés en 2012, **une croissance de la densité humaine de + 14 %** ;
- dans les espaces déjà dédiés à l'habitat en 2012 **une croissance de la densité de l'habitat de + 19 %**.

Concernant les extensions, on note également que le PLU permet d'attendre une densité humaine (23,6 habitants et emplois à l'hectare d'espace urbanisé) et une densité des espaces d'habitat (11,1 logements à l'hectare d'habitat) largement supérieures à celles observées dans la commune actuellement. Le règlement permet par ailleurs, en termes de hauteur comme d'emprise au sol, une diversité dans l'offre des types de logements.

Densité humaine 2030 (dans l'espace déjà urbanisé en 2012 : 36 ha)	
Population	~ 510 habitants
Emploi	~ 130 emplois
Densité humaine	17,8 habitants/ha
Taux d'augmentation	+ 16 % > 10 %

Densité humaine 2030 (dans l'espace urbanisé en extension : 1,75 ha)	
Population	~ 36 habitants
Emploi	~ 5 emplois
Espace urbanisé	1,75 ha
Densité humaine	23,6 (habitants+emplois)/ha

Densité d'habitat 2030 (dans l'espace d'habitat en 2012 : 24,3 ha)	
Logements	~ 195 logements
Densité de l'habitat	8,0 ha
Taux d'augmentation	+ 19 % > 10 %

Densité d'habitat 2030 (dans l'espace d'habitat en extension : 1,75 ha)	
Logements	~ 14 logements
Espaces d'habitat	1,26 ha
Densité de l'habitat	11,1 logements/ha

NOTA : pour le détail des calculs des densités, se référer aux pages 138, 140 et 154.

→ En général, afin de maîtriser la consommation d'espaces agricoles et naturels, les moyens suivants ont été mis en place dans le PLU :

- L'absence de COS et de minimum parcellaire dans le règlement permet une densification du tissu bâti.
- Le zonage a été établi en donnant la priorité à l'urbanisation des dents creuses en continuité du tissu bâti du village et des sites les mieux desservis en VRD, historiquement déjà ouverts à l'urbanisation dans le POS.
- La ZAP (Zone Agricole Protégée) permet de protéger l'intégrité de la plupart des terres agricoles communales.
- Certains corps de fermes ont été reclassés en zone urbaine (zone UAd), pour permettre leur réhabilitation, afin d'étoffer le parc des logements ou d'activités artisanales de la Commune, sans consommation du foncier.
- L'emprise de 1,5 ha, située au droit du silo, classée en zone UR (emprise de l'autoroute) dans le POS, a été reclassée en zone agricole (A).

• LA METHODE D'EVALUATION DE L'ESPACE URBANISE UTILISEE DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLU

NOTA : LA SUPERFICIE DES ESPACES URBANISES (ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES P. 34)

Pour le calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF doivent être exclus, outre les espaces agricoles, boisés naturels et en eau, les espaces à dominante non bâtie de niveau supra-communal, régional ou national :

- espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, installations aéroportuaires, emprises ferroviaires et autoroutières, etc.) ;
- espaces à dominante non imperméabilisée ou «espaces ouverts urbains» (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.).



Afin de calculer la superficie des espaces urbanisés, la source utilisée en première approche est le MOS 2012 à 24 postes du territoire communal, mis à disposition par l'IAU-IdF. La superficie urbanisée comptabilisée comprend les surfaces identifiées par les postes listés dans le premier tableau.

Outre cela, certaines surfaces comprises dans les postes suivants (voir deuxième tableau, à droite) ont été ajoutées au calcul.

Enfin, certaines surfaces (environ 0,4 ha) classées en tant que « agricoles » dans le MOS ont été comptabilisées dans la surface urbanisée, car il s'agit de jardins des maisons individuelles (voir photos aériennes dans les pages suivantes).

Postes du MOS à inclure	ha
9 Cimetières	0,27
11 Habitat individuel	16,45
12 Habitat collectif	0,33
16 Commerces	1,76
18 Sport (construit)	0,06
19 Equipements d'enseignement	1,0
20 Equipements de santé	0,66
22 Autres équipements	0,43

Postes du MOS à inclure selon les cas	ha	Motivation des choix
6 Espaces verts urbains	10,5	La plupart des surfaces ont été comptabilisées, car il s'agit de jardins des maisons. Des exceptions ont été faites : si la surface des jardins identifiée est très importante par rapport à celle bâtie, seule une partie est comptabilisée. Cela concerne, par exemple : le parc du château, le jardin de l'Assomption ou du Carmel, les espaces verts publics dans les aires de service,...
7 Espaces ouverts (vocation de sport)	1,2	Toutes les surfaces ont été considérées (terrains de sport).
14 Activités économiques	2,9	La majorité des surfaces ont été considérées, car il s'agit de zones d'activités économiques. Des exceptions : la station d'épuration, l'emprise d'une canalisation, l'emprise EDF.
23 Transports	0	Aucune surface n'a été comptabilisée, car il s'agit de routes (l'A5) ou de la ligne de chemin de fer (TGV). Les parkings des aires de service n'ont pas été considérés.

Ainsi, la surface urbanisée de la commune en 2012 a été évaluée à environ **36 ha**. Elle est représentée par un aplat violet dans la carte de la page suivante. Pour mémoire, le chiffre estimé par le référentiel de l'IAU-IDF pour la surface urbanisée de la Commune est similaire (36,6 ha).

Nota 1 : justification de l'interprétation du MOS 2012

Certaines surfaces identifiées en tant qu'agricoles ou naturelles dans le MOS ont été comptabilisées dans l'espace urbanisé de référence (en rouge dans l'image ci-dessous), en raison de leur localisation en « dent creuse » ou enclavée, de l'occupation des sols constatée (jardins, friches), de leur constructibilité vis-à-vis du POS, de leur desserte en VRD. Au contraire, d'autres terrains identifiés en tant que « jardins » dans le MOS, n'ont pas été considérés dans le calcul de l'espace urbanisé de référence, car il s'agit de fond de jardins ou parcs très étendus et/ou situés à l'extérieur du périmètre du village (en blanc dans l'image).



Nota 2 : présentation des dispositions du plu qui favorisent la densification

Certaines dispositions du règlement des zones urbaines du PLU sont plus « souples » par rapport aux règles du POS, et permettront une certaine densification du village.

La diversification de l'offre en logements est aussi possible : le règlement permet le développement de logements locatifs, conventionnés, ainsi que la création de terrains de différentes tailles.

	POS	PLU
ZONE UA	Un terrain, pour être constructible, doit présenter une superficie minimale :	Pas de superficie minimale des terrains.
	- de 500 m ² en zone UAb, - de 700 m ² en zone UAc.	
	- COS = 0,60 dans le secteur UAa ; - COS = 0,40 dans le secteur UAb ; - COS = 0,30 dans le secteur UAc.	(Coefficient de non imperméabilisation = 50 % en secteurs UAa et UAb, et 60 % en secteur UAc).
		Introduction de la zone UAd, avec possibilité de transformation en logement / activités des bâtiments anciennement à usage agricole.
	POS	PLU
ZONE UB	Un terrain, pour être constructible, doit présenter une superficie minimale de 800 m ²	Pas de superficie minimale des terrains.
	Emprise au sol = 20 %	Emprise au sol = 30 %
	COS = 0,40	(Coefficient de non imperméabilisation = 60 %)

Nota 3 : Justification de la consommation d'espaces vis-à-vis du document d'urbanisme précédent

Le POS n'identifiait aucune zone d'extension future.

Le PLU maintien en zone constructible essentiellement les zone qui l'étaient déjà dans le POS.

D'autre part, le PLU acte une consommation d'espaces de 1,75 ha, répartis comme suit :

- Bourg de Forges (zone UAb) = 0,33 ha (logements),
- Hameau des Petites Maisons (zone UB) = 0,92 ha (logements),
- Zone Ax = 0,5 ha (activités).

3. Compatibilité avec le Plan de Déplacements urbains d'Ile-de-France, le SDAGE et autres plans et programmes

• COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAIN D'ILE-DE-FRANCE :

Le P.L.U doit être compatible avec le PDUIF ([article L.131-4 du code de l'urbanisme](#))². Les prescriptions du PDU de la Région Ile-de-France (approuvées le 19 juin 2014) sont exposées dans un premier temps (dans le Rapport de Présentation) et dans un second temps les dispositions décrites dans le PADD apportent une réponse à ces principes, adaptée au cas spécifique de Forges.

Le premier PDU de la Région Ile-de-France avait été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 15 décembre 2000, soit plus de six ans après le SDRIF. La révision et l'évaluation environnementale du PDUIF. Le projet de PDUIF avait été proposé par le Conseil du STIF par délibération du 9 février 2011. La *loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie*, de décembre 1996, obligeait en effet les agglomérations de plus de 100 000 habitants à établir un plan de déplacements urbains, y compris en Ile-de-France, laquelle n'était pas concernée précédemment.

C'est un document de planification et de programmation qui définit les principes d'organisation des déplacements de personnes et du transport des marchandises, de la circulation et du stationnement. Ce plan intègre également des questions d'aménagement, indissociables des problématiques de transport. Son examen fait apparaître principalement les éléments suivants, lesquels doivent être pris en considération dans les documents d'urbanisme.

Quant aux objectifs généraux, il s'agit d'organiser *autrement* les déplacements, au service du *développement durable* et dans le respect de six orientations :

- la diminution de la circulation automobile ;
- le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement économes et peu polluants (bicyclette et "marche à pied") ;
- l'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération ;
- l'organisation du stationnement sur le domaine public ;
- le transport et la livraison de marchandises ;
- l'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de personnel.

De plus, un nouvel objectif avait été ajouté dans le contexte de la loi sur la SRU (dans son article 96) : l'amélioration de la sécurité des déplacements. Ces différentes orientations doivent ainsi concourir à diminuer le trafic automobile, à augmenter la part des transports collectifs et à favoriser le retour en force de la marche et du vélo comme modes de transports urbains à part entière.

[Le P.L.U est compatible avec le PDUIF dans la mesure où il prévoit de nouvelles zones d'urbanisation déjà reliées ou intégrées au sein de la trame construite. En outre, le PADD présente comme objectifs de développer des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, mais adaptés au territoire.](#)

² Article L131-4 : Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L.1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Article L131-5 : Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air- énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

Article L131-6 - Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L.131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;

2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;

3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du PLH n'en prévoient.

- **PRISE EN COMPTE DU PLAN LOCAL DE DEPLACEMENTS DE LA COMMUNAUTE DES COMMUNES**

Le PLU répond aux principaux enjeux traités dans le PLD, et particulièrement à certaines actions évoquées dans celui-ci :

1 Réseau viaire et stationnement

ACTION 01 Mettre en place une **hiérarchisation fonctionnelle du réseau viaire**

ACTION 02 Agir en matière de **sécurisation des déplacements**

ACTION 03 Favoriser le **développement du covoiturage**

ACTION 04 Favoriser l'**émergence d'un Plan Local de Stationnement** sur Montereau et traiter la problématique du stationnement sur la CC2F

ACTION 05 **Organiser la circulation des Poids Lourds** sur la CC2F en prenant en compte les développements logistiques attendus

Action 01 - Le RP présente une hiérarchisation du réseau viaire du territoire.

Action 02 - Des mesures en termes de sécurité routière sont mises en évidence dans les OAP (limitation des accès aux nouveaux secteurs à urbaniser, favorisation des accès groupés, sécurisation des carrefours,...)

Action 03 - La Commune est intéressée par une station multimodale de covoiturage d'intérêt départemental. Le règlement de la zone UR autorise ce type d'installation (« d'intérêt collectif »).

2 Transports collectifs

ACTION 06 Structurer l'offre du réseau Siyonne autour d'une **ligne forte maillant les principales centralités** de la zone dense

ACTION 07 Favoriser l'émergence d'un véritable pôle d'échanges au niveau de la **gare de Montereau**

ACTION 08 Organiser le réseau Siyonne autour d'un **pôle d'échange Nord** et d'un **pôle d'échange Sud**

Action 10 – Des mesures en faveur des circulations douces sont prévues dans le règlement (stationnement sécurisé des vélos) ainsi que dans les OAP (liaison douce avec la rue de Mauperthuis, dans l'OAP n°1).

Action 11 – Le service de TAD a été étoffé récemment (voir chapitre relatif aux transports en commun dans le présent Rapport).

3 Modes doux

ACTION 10 Favoriser des **villes et des bourgs marchables**

ACTION 11 Favoriser le **rabattement** en modes alternatifs vers l'offre de Transports Collectifs

ACTION 12 Favoriser le **lien** en modes actifs entre la **ville basse et la ville haute**

ACTION 13 Développer un **réseau cyclable pour les déplacements quotidiens** à l'échelle de la CC2F

ACTION 14 Mieux prendre en compte le **stationnement des cycles**

Action 14 – Le stationnement des cycles est pris en compte dans le règlement (articles 6).

4 Transversales

ACTION 15 Mieux **informer et communiquer** sur la mobilité sur la CC2F

ACTION 16 Favoriser l'émergence des **Plans de Déplacements d'Entreprises et Plans de Déplacements d'Etablissements Scolaires** sur la CC2F

ACTION 17 Rendre la voirie et les transports collectifs **accessibles**

- **SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX PREVUS PAR LES ARTICLES L. 212-1 ET L. 212-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT.**

La commune est concernée par les nouveaux SDAGE Seine-Normandie et plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), entrés en vigueur pour la période 2016-2021. Le préfet coordonnateur de bassin a approuvé le SDAGE et le PGRI respectivement par arrêtés du 1er décembre et du 7 décembre 2015.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II).

Cette politique repose sur plusieurs niveaux :

- au niveau national : la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation approuvée en octobre 2014.
- au niveau du bassin Seine-Normandie :
 1. l'évaluation préliminaire du risque d'inondation (EPRI) : diagnostic relatif aux enjeux des risques passés, actuels et futurs - élaborée en 2011
 2. l'identification de territoires à risques importants d'inondation (TRI) - réalisée en 2012
 3. la cartographie des surfaces inondables et des risques à l'échelle de ces TRI – réalisée de 2013 à 2014
 4. le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) – adoption en décembre 2015.

Source : www.eau-seine-normandie.fr

Le P.L.U. s'inscrit dans le respect de ces prescriptions :

- L'assainissement des eaux usées, qui se fait par système d'assainissement collectif unitaire dans le bourg, et par système d'assainissement collectif séparatif dans les hameaux, est géré par la CC2F et par affermage par l'agence SAUR.
- Le PLU introduit un classement spécifique pour les zones humides (zone Nzh et Azh).
- L'article 8 du règlement interdit toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eaux et égouts pluviaux. De plus, il impose des normes pour gérer correctement les eaux usées et favoriser le traitement des eaux pluviales « à la parcelle ». Le coefficient de non imperméabilisation va aussi permettre de réguler les apports d'eaux pluviales par une infiltration à la parcelle.
- La création d'un bassin d'orage, préconisé dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) et pris en compte dans le programme de travaux de la CC2F, ainsi que la réalisation du zonage des eaux pluviales.
- L'amélioration des performances de la station d'épuration « Les Hameaux » est envisagée : une étude est lancée pour analyser la possibilité d'envoyer une partie des effluents sur la station de Forges bourg qui, quant à elle, est sous chargée.

Les 10 principaux objectifs du SDAGE sont :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
3. Réduire les pollutions des milieux par les substances dangereuses,
4. Protéger et restaurer la mer et le littoral,
5. Protéger les captages pour l'alimentation AEP actuelle et future,
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
7. Gérer la rareté de la ressource en eau,
8. Limiter et prévenir les risques inondation,
9. Accueillir et partager les connaissances,
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique.

CHAPITRE IV - MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

RAPPELS : En date du 27 octobre 2016, l'Autorité Environnementale, après examen au cas par cas, **dispense de la réalisation d'une évaluation environnementale** la révision du plan d'occupation des sols (POS) de Forges, en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU), en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme.

Toutefois, pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation (...) expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

1. Protection et mise en valeur de l'espace naturel

Le plan local d'urbanisme participe à la préservation des ensembles naturels de la commune, notamment à travers diverses dispositions réglementaires.

Celles-ci sont, principalement, au nombre de trois.

1 - La protection des boisements, à travers l'inscription en Espaces Boisés Classés, qui protège ces bois au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme : les coupes et abattages d'arbres y seront soumis à autorisation ; les défrichements y seront interdits. La superficie totale ainsi protégée s'élève à presque 570 ha. De plus, les lisières du massif boisé sont protégées par une bande de 50 m.

2 - La protection au titre des espaces naturels et des paysages : zone N (et NzH), essentiellement inconstructibles et qui conforte les principaux boisements et leurs abords, pour une superficie totale de l'ordre de 580 hectares (soit 44 % du territoire communal).

3 - La zone A, agricole, limitant les occupations du sol aux seules constructions liées à cette activité, pour une superficie de l'ordre de 610 hectares (soit 46 % du territoire communal). De plus, la ZAP (Zone Agricole Protégée) permet de renforcer la protection des espaces cultivés.

→ Au total (avec les zones A et N), ce sont environ 1194 hectares, soit 90 % du territoire communal qui sont ainsi préservés de l'urbanisation et de toute modification importante de l'état des lieux. L'urbanisation se voit confortée et relativement densifiée à l'intérieur de ses limites actuelles, afin d'organiser – à terme - l'accueil de quelque nouvelle opération d'habitat et d'activité.

→ En outre, aux pages 196 et 197, sont décrits les moyens mis en place afin de maîtriser la consommation d'espaces agricoles et naturels (dans le cadre de la mise en œuvre du SDRIF).

Quant à **l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels et humains**, on notera que le potentiel d'augmentation démographique (avec un maximum d'environ 520 habitants à échéance du P.L.U), constitue, au regard de la population de 2014 (428 habitants), environ + 21 % (environ + 90 habitants).

L'augmentation démographique est compatible avec l'offre en équipements de la Commune.

2. Prise en compte de l'environnement : incidences prévisibles et mesures correctrices

L'étude du plan local d'urbanisme a été menée en tenant compte du relief et des contraintes naturelles (topographie, hydrologie, paysage...).

De plus, plusieurs objectifs ont orienté la mise en place du plan : la protection des espaces naturels et des continuités écologiques ; la protection des sites de qualité, particulièrement la Forêt de Saint Martin et ses zones humides ; la maîtrise de l'organisation de l'occupation du sol et la relative densification des zones constructibles.

- Sur un plan global et au regard de la notion d'impacts sur les milieux naturels, il faut souligner que le P.L.U de Forges ne contient (ou ne permet), pour l'essentiel, que trois types de projets :
 - la mutation dans l'usage des bâtiments (notamment la reconversion d'anciens bâtiments d'exploitation en logements ou activités),
 - la densification au sein du périmètre construit, ou des dents creuses,
 - la réalisation de quelques opérations d'habitation ou d'activités sur des terrains en toute continuité du périmètre construit (dans le bourg de Forges ou dans le hameau des Petites Maisons).

Les types d'incidences que le plan local d'urbanisme présentera, au regard de l'environnement actuel, sont les suivants :

- Incidence démographique : suivant les évolutions générales de la démographie et le rythme d'urbanisation, on observera une augmentation démographique potentielle d'environ + 90 habitants, c'est-à-dire + 21% (en termes d'augmentation relative).

De nouvelles résidences principales pourront se construire en densification ainsi que dans des fermes réhabilitées. De nouveaux logements pourront se réaliser dans des espaces agricoles prévus à cet effet, dans le bourg de Forges ou dans le hameau des Petites Maisons. Il s'agit de grandes dents creuses (Forges) ou de parcelles situées en continuité du tissu bâti, historiquement constructibles (Petites Maisons), qui cependant sont considérées en tant que consommation d'espaces.

Toutefois, il faut souligner que cette augmentation est théorique, et très dépendante de facteurs peu prévisibles (taux de renouvellement urbain, volonté des propriétaires, reconversion des fermes,...).

- Incidence sur les équipements généraux : la capacité des équipements collectifs est actuellement suffisante pour permettre l'accueil de cette nouvelle population dans de bonnes conditions.

- Incidence sur les conditions de circulation et de transport : une possible augmentation (limitée) de la mobilité locale automobile liée aux besoins de déplacements de nouveaux habitants et activités est prévue. D'autre part, une possible diminution de la mobilité pourra être liée à la création de nouveaux postes d'emplois locaux.

Dans tous les cas, un effort en termes de développement de transports alternatifs devra être fait, afin de limiter l'augmentation prévisible de l'usage de la voiture individuelle. Les besoins en stationnement seront réglés dans la parcelle.

- Incidence sur les espaces naturels ou forestiers : aucun impact, absence d'espaces naturels à proximité des zones urbanisables.

- Incidence sur les espaces agricoles : suppression d'espaces cultivés de l'ordre de 1,75 ha (< 5% de l'espace urbanisé).

Les secteurs dédiés à l'habitat sont repartis entre le bourg de Forges (UA, environ 0,4 ha, dents creuses agricoles) et le hameau des Petites Maisons (UB, environ 0,9 ha) : il s'agit de parcelles déjà constructibles dans le POS, qui cependant ont été comptabilisées en tant que consommation d'espace.

Il faut également prendre en compte le secteur d'activités liées à la transformation de produits agricoles Ax à l'est du bourg (0,5 ha de friche arbustive).

Enfin, on constate une petite extension de la zone d'activités UX du Dragon Bleu (+ 0,4 ha) : il s'agit d'un terrain actuellement en friche, qui n'a pas été considéré en tant que consommation d'espaces.

- Incidence sur l'urbanisme et le paysage : maintien de possibilités d'urbanisation cohérentes avec la morphologie actuelle du village et des hameaux, préservation du style architectural traditionnel (via le règlement).

- Incidence sur les milieux aquatiques : impacts limités, grâce aux dispositions du règlement permettant la prise en compte des enjeux de gestion des eaux pluviales et aux faibles surfaces concernées.

- Incidence sur la qualité de l'air, le bruit, la pollution des sols,... : les impacts prévisibles seront mineurs en raison de la faible surface concernée et des dispositions du règlement, assurant l'implantation d'activités sans nuisances.

En outre, les impacts prévisibles liés aux activités dans les zones UX seront mineurs en raison de l'éloignement par rapport au bourg et aux espaces construits.

Le **principal site d'extension et de densification** possible à Forges a fait l'objet *d'orientations d'aménagement et de programmation*.

- **Impacts prévisibles de l'urbanisation de la zone au nord-ouest du bourg et leur prise en compte dans les OAP :**

- **Consommation d'espaces agricoles** (0,33 ha), **mais en continuité du tissu bâti.**

Il n'y a pas de véritable extension du périmètre construit du village car il s'agit de grandes « dents creuses ».

- Aucun impact sur les **espaces naturels ou forestiers**, en raison de l'absence d'espaces de ce type à proximité.
- Impacts limités sur les **milieux aquatiques**, grâce à la **préservation d'espaces perméables** (coefficient de non imperméabilisation) et à la faible surface concernée.
- Possible augmentation de la **mobilité** locale liée aux besoins de déplacements de nouveaux habitants.

Les besoins en stationnement seront réglés dans la parcelle. Le réseau viaire proposé permet de minimiser l'emprise de la voirie pour desservir le secteur, ainsi que de réduire le nombre de raccordements avec la voirie publique existante (regrouper les accès).

- Potentiel d'augmentation d'une dizaine de **logements**, et d'augmentation conséquente de la **population**.

Une densité moyenne de 12 logements à l'hectare.

La possibilité d'implantation des façades au sud permet d'avoir un meilleur ensoleillement.

Les OAP proposent de favoriser l'alignement des pignons sur rue, le long de la RD67, afin de respecter la morphologie du centre ancien.

- Les **équipements** actuels sont suffisants pour accueillir la nouvelle population.

Des équipements publics sont situés dans le bourg.

- Les impacts prévisibles sur la **qualité de l'air, le bruit, la pollution des sols**,... seront mineurs en raison de la faible surface concernée et des dispositions du règlement, assurant l'implantation d'activités sans nuisances pour les riverains.

- Le **traitement paysager** du secteur est assuré par le maintien, voire la création, de lisières arborées ou plantées aux abords de l'opération, se situant à l'interface avec le milieu agricole.

B - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

Le P.L.U, comme moyen de gestion du territoire communal, ne peut à lui seul apporter toutes les réponses aux besoins des habitants. Il est donc nécessaire de prévoir des actions d'accompagnement.

Ces actions peuvent être multiples et concerner : les équipements publics, l'amélioration du cadre bâti et des espaces publics, l'organisation de l'urbanisation future et la maîtrise du foncier. Elles sont exposées dans le PADD (*moyens*).

1. Amélioration du cadre bâti et des espaces publics

- L'objectif principal, quant à la restructuration des espaces publics, portera sur la préservation des éléments remarquables du patrimoine communal.
- La Commune envisage également de réorganiser l'offre de stationnement et d'améliorer la cadre du village (traitement paysager des abords du village, détaillés notamment dans les OAP, projet urbain qualitatif du site du Dragon Bleu,...).
- En matière d'urbanisme, architecture et paysages, le règlement d'urbanisme impose des préconisations qualitatives aux nouvelles constructions, afin de préserver le style rural traditionnel. Il favorise également les logements ayant de bonnes performances énergétiques.

2. Maîtrise de la croissance et mise en œuvre des opérations

- L'objectif principal de la municipalité, en termes de développement démographique, porte principalement sur la densification du tissu construit, la reconversion des fermes et l'urbanisation des secteurs prévus à cet effet (notamment dans le bourg de Forges et dans le hameau des Petites Maisons).
- Les principes d'aménagement retenus pour un de ces secteurs d'urbanisation et densification figurent dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- Selon des hypothèses prises en compte, la croissance démographique à échéance de réalisation du P.L.U (2030) est de **≈ 520 habitants**. Sous réserve d'un phasage progressif, cet apport démographique (couplé à la décohabitation) ne devrait présenter aucune incidence notable sur les besoins en équipements.

3. La maîtrise du foncier

Par délibération du conseil municipal en date du 1^{er} juin 1987, un Droit de Prémption Urbain avait été institué sur les zones U du POS.

Un Droit de Prémption Urbain sera institué, sur l'ensemble des zones U du plan local d'urbanisme. Il sera mis à jour lors de l'approbation du nouveau plan local d'urbanisme.

4. Les emplacements réservés

La réalisation des objectifs de la Commune passe aussi par la mise en place d'emplacements réservés. La municipalité en a maintenu quatre dans la présente élaboration du P.L.U.

numéro	bénéficiaire	superficie approchée en m ²	destination
1	Commune	250 m ²	Elargissement de voirie
2	Commune	4 486 m ²	Exutoire naturel des eaux pluviales
3	Commune	408 m ²	Aire de retournement pour véhicules
-	Commune	5 700 m ²	Extension de la station d'épuration – <i>supprimé suite à la réalisation de cette extension</i>
-	Commune	613 m ²	Création de voirie – <i>supprimé car il n'est plus nécessaire</i>
-	Commune	10 452 m ²	Emprise d'une station d'épuration pour les hameaux – <i>supprimé suite à la réalisation de cet ouvrage</i>
-	Commune	3 576 m ²	Terrain de sport en plein air – <i>supprimé suite à la réalisation de cet équipement</i>

C - Les indicateurs de suivi

Le suivi : les indicateurs de suivi proposés pour le PLU sont les suivants :

- Transports : évolution du niveau de trafic routier sur les principaux axes, du niveau de fréquentation des transports en commun.
- Démographie, logement : évolution du nb d'habitants, de la structure par âge, des effectifs scolaires, des résidences principales.
- Espèces et habitats naturels : évolution de l'état des populations des espèces protégées présentes sur le territoire, évolution de la surface d'habitat favorable à ces espèces, évolution de l'état de conservation de ces habitats (relevé terrain ou Corine Biotope ou EUNIS).
- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques : suivi de l'évolution des surfaces consacrées à chacune de ces catégories par le biais d'une numérisation des plans.

Le P.L.U objet d'une évaluation environnementale doit faire l'objet d'une analyse des résultats de l'application du document de planification notamment du point de vue de l'environnement au plus tard au bout de 9 années d'application (L153-27 du code de l'urbanisme)

*

* *

ANNEXE 1 : Les secteurs archéologiques

CODE DU PATRIMOINE

Article L510-1 : Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

Article L521-1 : L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

Article L522-1 : L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social. Il prescrit les mesures visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, désigne le responsable scientifique de toute opération d'archéologie préventive et assure les missions de contrôle et d'évaluation de ces opérations.

Répartition des compétences Etat et collectivités territoriales : Articles L522-2 à L522-8 - **Mise en œuvre des opérations d'archéologie préventive** : Articles L523-1 à L523-1 - **Financement de l'archéologie préventive** : Articles L524-1 à L524-16.

Ordonnance n° 2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine - Codification à l'article L. 114-2 du code du patrimoine

Article L114-2 (Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 art. 78 XIV a 3° Journal Officiel du 10 décembre 2004)

Les infractions relatives aux destructions, dégradations et détériorations du patrimoine sont sanctionnées par les dispositions des articles 322-1 et 322-2 du code pénal ci-après reproduits :

Art. 322-1 - La destruction, la dégradation ou la détérioration d'un bien appartenant à autrui est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende sauf s'il n'en est résulté qu'un dommage léger.

Le fait de tracer des inscriptions, des signes ou des dessins, sans autorisation préalable, sur les façades, les véhicules, les voies publiques ou le mobilier urbain est puni de 3 750 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsqu'il n'en est résulté qu'un dommage léger.

Art. 322-2 - L'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende et celle définie au deuxième alinéa du même article de 7 500 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est :

1° Destiné à l'utilité ou à la décoration publiques et appartient à une personne publique ou chargée d'une mission de service public ;

2° Un registre, une minute ou un acte original de l'autorité publique ;

3° Un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet conservé ou déposé dans un musée de France ou dans les musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ;

4° Un objet présenté lors d'une exposition à caractère historique, culturel ou scientifique, organisée par une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique.

Dans le cas prévu par le 3° du présent article, l'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré.

Lorsque l'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est commise à raison de l'appartenance ou de la non-appartenance, vraie ou supposée, de la personne propriétaire ou utilisatrice de ce bien à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée, les peines encourues sont également portées à trois ans d'emprisonnement et à 45 000 euros d'amende.

Autorisation de fouilles par l'Etat

Article L531-1 - Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation.

La demande d'autorisation doit être adressée à l'autorité administrative ; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre. Dans le délai, fixé par voie réglementaire, qui suit cette demande et après avis de l'organisme scientifique consultatif compétent, l'autorité administrative accorde, s'il y a lieu, l'autorisation de fouiller. Elle fixe en même temps les prescriptions suivant lesquelles les recherches devront être réalisées.

Article L531-2

Lorsque les fouilles doivent être réalisées sur un terrain n'appartenant pas à l'auteur de la demande d'autorisation, celui-ci doit joindre à sa demande le consentement écrit du propriétaire du terrain et, s'il y a lieu, de tout autre ayant droit.

Ce consentement ainsi que les stipulations des contrats passés afin de l'obtenir doivent tenir compte des dispositions de la présente section et ne peuvent faire obstacle à l'exercice des droits qu'il confère à l'Etat. Ils ne sauraient davantage être opposés à l'Etat ni entraîner sa mise en cause en cas de difficultés ultérieures entre l'auteur de la demande d'autorisation et des tiers.

Découvertes fortuites

Article L531-14 - Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité. L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

Objets et vestiges

Article L531-17 : Le droit de revendication prévu par les articles L. 531-5, L. 531-11 et L. 531-16 ne peut s'exercer à propos des découvertes de caractère mobilier consistant en pièces de monnaie ou d'objets en métaux précieux sans caractère artistique.

Article L531-18 : Depuis le jour de leur découverte et jusqu'à leur attribution définitive, tous les objets donnant lieu à partage sont considérés comme provisoirement classés parmi les monuments historiques et tous les effets du classement s'appliquent à eux de plein droit.

Article L531-19 : Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

ADRESSE DU SERVICE RESPONSABLE : Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France (DRAC), service régional de l'archéologie d'Ile-de-France, 47 rue Le Peletier 75 009 PARIS.

ANNEXE 2 : ARGILES

- **Comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement** (source : <http://www.argiles.fr/contexte.asp#construire>)

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Dans les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.

Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.

Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.

Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

