



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Département de l'Aisne
Arrondissement de Laon
Canton de Tergnier

Ville de LA FERÉ

N°2019-123

02800

Tél : 03.23.56.62.00.

Courriel : mairie@ville-lafere.fr

- Date de convocation : 6 décembre 2019
- Date d'affichage : 16 décembre 2019
- Nombre de Conseillers en exercice : 23
- Nombre de membres présents : 13
- Nombre de votants : 16
- Reçue en préfecture le 19 DEC. 2019

Séance du 12 décembre 2019

L'an deux mil dix-neuf, le douze décembre à 20 h 30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie au nombre prescrit par la Loi, sous la présidence de Monsieur DENEUVILLE Raymond, Maire.

Membres présents : MM. DENEUVILLE Raymond, Maire, THUET Maurice, VILAIN Marie-Noëlle, MELOTTE Jean-Claude, LAVISSE Jean, BAUCHET Annette, BOUTEILLER André, Adjoints au Maire, ROZELET Martine, LYOEN Anne-Marie, DEPLANQUE Martine, CHATOT-CATOIRE Catherine, PEON Benoît, FOJCIK Isabelle, HIRSON Alain, EGRIX Éric, VUYLSTEKE Isabelle, SEPANSKI Jean-François, GERARD Franck, WEBBER Audrey, FABRIS Ghislaine, CORNEVIN Nicolas, JOURDAIN Amélie, DE MONTE Dominique, Conseillers Municipaux.

Membres absents : MM. THUET Maurice, BAUCHET Annette, adjoints, HIRSON Alain, excusés, DEPLANQUE Martine, FOJCIK Isabelle, VUYLSTEKE Isabelle, SEPANSKI Jean-François, CORNEVIN Nicolas, BRANQUART Amélie, DE MONTE Dominique.

Membre représenté : M. THUET Maurice donne pouvoir à Mme VILAIN Marie-Noëlle, Mme BAUCHET Annette donne pouvoir à M. MELOTTE Jean-Claude, M. HIRSON Alain donne pouvoir à M. DENEUVILLE Raymond.

Secrétaire de séance : Mme WEBBER Audrey.

Objet : Approbation des modifications apportées au PLU suivant les avis des personnes publiques associées, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur et approuvant le PLU

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été soumis à enquête publique. La commission communale du PLU s'est réunie le 14 novembre 2019 et a étudié les différentes observations soumises par les personnes publiques associées et déposées lors de l'enquête publique.

Monsieur le Maire indique quelles sont les adaptations mineurs et modifications à apporter au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques Associées. (Réponses aux Personnes publiques associées et Public dans le tableau en annexe de la présente délibération).

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153 21, R. 153 20 et suivants,
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 février 2015 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU),
- Vu la délibération du conseil municipal en date 18 février 2019 ayant arrêté le projet d'élaboration du PLU,
- Vu l'arrêté du Maire en date du 29 juillet 2019 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal,
- Vu les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur,
- Vu les avis des services consultés,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité décide d'adopter les modifications en annexes et d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de La Fère aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153 20 et suivants du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire :

- Certifie exécutoire la présente délibération.

- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

Le 19 DEC. 2019

p/le Maire,

U D G S
D. B. G. S.
[Signature]



Le Maire,
Raymond DENEUVILLE

Observations retenues à partir des avis formulés par les personnes associées sur le projet du PLU de LA FERÉ

N°	Date	Service	Observations	Notes – Réponses de la municipalité
1	19 mars 2019	SNCF Direction Immobilière Territoriale Nord	<p>« Je vous prie d'ores et déjà de prendre en compte mes remarques que vous trouverez ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La fiche de servitude T1 ainsi que sa notice explicative - <u>Règlement</u> : les emprises ferroviaires de la ligne n°261 000 d'Amiens à Laon sont situées dans les zones N et U. <p>Zone N : Nous avons constaté que les emprises de la voie ferrée n°205000, de Soissons à Givet, traversant votre commune sont classées dans un zonage N. Nous sommes conscients de l'intérêt écologique de ce linéaire et notamment leurs caractéristiques naturelles. Cependant, nous souhaitons tout de même nous assurer, en portant votre attention sur ce point, que le règlement de ce zonage est bien compatible avec les travaux de maintenance et d'entretien des installations ferroviaires.</p> <p>En conclusion, si nous ne sommes pas opposés à ce projet d'élaboration du PLU de La Fère, il doit s'entendre sans impact sur l'activité ferroviaire, ni sur son entretien courant et sa maintenance, ni sur son possible développement dans le cadre de l'évolution du service public de transport. »</p>	<p>La municipalité va suivre les remarques faites par la SNCF.</p> <p>Le règlement de la zone N sera complété pour garantir la compatibilité de la zone N avec les travaux de maintenance et d'entretien des installations ferroviaires.</p>
2	26 mars 2019	Syndicat mixte du Pays Chaunois	<p>« Je vous informe que ce document n'appelle pas de remarque particulière de la part du Syndicat Mixte du Pays Chaunois. »</p>	Aucune observation
3	09 avril 2019	GRT Gaz	<p>« A la lecture des documents transmis, nous avons quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :</p> <p>En complément de la servitude d'utilité publique d'implantation et de passage déjà existante, un arrêté préfectoral n°IC/2017/045 instituant des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune a été signé le 27/04/2017. Ces SUP s'effets pour la maîtrise de l'urbanisation remplacent les zones de dangers significatifs (ELS, PEL, IRE).</p> <p><u>Rapport de présentation</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La présence des ouvrages GRT Gaz doit être signalée, avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des 	<p>Concernant le rapport de présentation, les éléments seront complétés afin de tenir compte des remarques de GRT Gaz.</p> <p>Concernant le PADD, la municipalité décide de ne pas faire le rappel dans le document.</p> <p>Concernant le règlement, le chapeau demandé sera inscrit en tête du règlement du PLU.</p> <p>Les servitudes de GRT Gaz sont présentées dans le dossier PLU. Un complément sera fait suite à l'envoi de document de GRT Gaz.</p>

Observations retenues à partir des avis formulés par les personnes associées sur le projet du PLU de LA FERRE

N°	Date	Service	Observations	Notes – Réponses de la municipalité
			<p>SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation</p> <p>-Les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.</p> <p>- Vous pouvez également ajouter qu'un arrêté préfectoral instaure de SUP d'effets de maîtrise de l'urbanisation. Vous trouverez ces SUP dans la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique pour la maîtrise de l'urbanisation.</p> <p>- Nous vous informons que les mesures compensatoires de sécurité complémentaires visent uniquement à réduire les probabilités d'occurrence du scénario majorant de perte de confinement accidentelle suivie d'inflammation. Les distances des zones de dangers (ou SUP 1 d'effets) restent inchangées, (avec ou sans protections).</p> <p><u>PADD :</u></p> <p>Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programme d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité de nos ouvrages.</p> <p><u>Règlement :</u></p> <p>Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRT Gaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :</p> <p><i>« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire les canalisations (conduite enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »</i></p> <p>La présence des ouvrages GRT Gaz doit être signalée, avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des SUP d'effets</p>	<p>La réglementation que demande GRT Gaz existe aujourd'hui sans l'application du PLU. La municipalité ne souhaite pas alourdir et rendre complexe le règlement par des normes qui sont opposables en dehors de l'application du PLU.</p>

Observations retenues à partir des avis formulés par les personnes associées sur le projet du PLU de LA FERRE

N°	Date	Service	Observations	Notes – Réponses de la municipalité
			<p>pour la maîtrise de l'urbanisation.</p> <p>Il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages GRT Gaz :</p> <ul style="list-style-type: none"> -les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publiques d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité -Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage (zone non aedificandi et non sylvandi) -Qu'il est fortement recommandé de consulter GRT gaz dès la phase d'émergence de tout projet d'aménagement dans les SUP1, pour une meilleure intégration et prise en compte de ceux-ci -Qu'en application des dispositions de l'article R555-30-1 du code de l'environnement, le maire doit informer GRT Gaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone SUP 1. -GRT Gaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRT Gaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (livre V-Titre V- Chapitre IV) -Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R122-22 et R123-22 du code de la construction et de l'habitation -La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et les Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT). 	

Observations retenues à partir des avis formulés par les personnes associées sur le projet du PLU de LA FERRE

N°	Date	Service	Observations	Notes – Réponses de la municipalité
			<p><u>Annexe graphique du règlement :</u></p> <p>Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRT Gaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence des ouvrages de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.</p> <p>La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan (servitude d'implantation et de passage I3 et SUP 1 pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation.</p> <p>Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-affectandi e non sylvandi des canalisations.</p> <p>Le détail de la SUP d'implantation d'effet pour la maîtrise de l'urbanisation doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte de l'arrêté préfectoral instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.</p>	
4	29 avril 2019	Communauté d'Agglomération Chauny-Tergnier-La Fère Responsable Pôle droit des sols	<p>Le service de la Communauté d'Agglomération CHAUNY-TERGNIER-LA FERRE Pôle droit des Sols - a été consulté dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU de LA FERRE.</p> <p><u>Les remarques sont les suivantes :</u> Rapport de présentation : -Page 73 : faute de frappe sur le mot « Luxembourg ».</p>	<p>Concernant le rapport de présentation : Les modifications seront faites notamment le terme ZAC du millénaire sera remplacé par Zone artisanale du Millénaire. Les articles du code seront mis à jour ainsi que l'ancienne PVR et TLE.</p>

Observations retenues à partir des avis formulés par les personnes associées sur le projet du PLU de LA FERRE

N°	Date	Service	Observations	Notes – Réponses de la municipalité
			<p>-On parle de la ZAC du Millénaire : je n'ai pas de dossier de ZAC en cours sur LA FERRE – Est-ce vraiment une ZAC ayant fait l'objet de toute la procédure de ZAC avec un arrêté préfectoral ou est-ce une appellation de Zone Artisanale (ZA) ce qui n'est pas la même chose... ?</p> <p>-Pages 79 et 80 : revoir les dates, notamment les années.</p> <p>-Page 91 : dernière ligne : zonage archéologique de SAINT-GOBAIN au lieu de LA FERRE.</p> <p>-Page 115 : GAEC ou EARL ?</p> <p>-Page 123 : Amendement Dupont : inconstructibilité de 75 m (axe RD 1044), l'article cité L 111-1-4 du code de l'urbanisme a été modifié, il s'agit de l'article L 111-6.</p> <p>-Pages 125-126 : la PVNR n'existe plus. Elle est à prendre en compte dans le taux de la TA.</p> <p>-Page 202 : la TLE n'existe plus. Elle est remplacée par la Taxe d'Aménagement. La PVR n'existe plus</p> <p>Plans des contraintes et servitudes :</p> <p>-La GAEC ou EURL (?) MAGNIEZ – (avec élevage de bovins) n'apparaît pas sur le plan des contraintes (petite vache rouge) alors qu'elle est mise dans la légende. A matérialiser avec le périmètre de servitudes (à voir avec la chambre d'agriculture).</p> <p>-Nuisances sonores de part et d'autre de la RD 1044 : la légende est peu lisible (prise en partie avec l'amendement Dupont) on ne la distingue pas.</p> <p>-La zone bleu clair et celle à dominante humide en légende « traits bleus » ne présente, en légende, qu'un faible contraste peu lisible.</p> <p>-IMPORTANT : Ajouter le plan du PPRI de la Vallée de l'Oise, sur lequel sont indiquées les zones et les côtes de crue, indispensables à l'instruction des dossiers d'urbanisme.</p>	<p>Concernant les contraintes et servitudes : Le sigle de la ferme sera remis sur le plan des contraintes.</p> <p>Le manque de lisibilité au niveau de la légende est dû à l'utilisation de l'échelle de la représentation graphique qui est la même entre le plan et la légende.</p> <p>Le plan du PPRI de la Vallée de l'Oise est dans le dossier des servitudes et fourni par les services de l'Etat lors du Porté à connaissance. Le plan avec les côtes de crues ne sera pas annexé au document.</p>

Observations retenues à partir des avis formulés par les personnes associées sur le projet du PLU de LA FERRE

N°	Date	Service	Notes – Réponses de la municipalité
		<p>Observations</p> <p>Sur le PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Axe commercial : (également sur la page 5 du règlement) on ne voit pas les numéros du 2 au 60 Rue de la République, on ne voit que des petits carrés à la place des numéros (revoir l'échelle du plan). <p>Emplacements réservés :</p> <ul style="list-style-type: none"> -La parcelle AC 177 est communale, y-a-t-il nécessité de la mettre en emplacement réservé ? -Par contre, la parcelle AC 176 qui sera nécessaire à la création de l'accès, bien qu'en zone 2 AU, pourrait éventuellement être mise en emplacement réservé... à voir. <p>Plans de zonages :</p> <ul style="list-style-type: none"> -La Rue du Verly est mise en zone N (vert) au lieu de la zone U. Cela pourrait gêner en cas de travaux (à voir). -L'emplacement réservé n'apparaît pas sur le plan au 5 000ème -Les traits indiquant le marquage des zones UI, Nc et Nh sont très épais, on les confond avec des bâtiments existants. Les faire beaucoup plus fins si possible. <p>La zone NI et Nh au Nord, sont grevées de la servitude amendement Dupont (inconstructibilité). Cette servitude ne s'appliquera pas en zones U (notamment UI concernée par la servitude) mais interdira les constructions nouvelles dans les autres zones.</p> <p>Sur la zone UI, secteur situé au lieu dit « le trou tonnerre » à l'OUEST, il existerait, à priori, des constructions liées aux carrières, non reportées sur le plan. Voir s'il est possible de mettre les bâtiments existants sur le plan de zonage.</p> <p>Néanmoins, l'ensemble du secteur ne semble pas être équipé en VRD. Si tel était le cas, un zonage 1 UI serait plus approprié afin de définir comment s'organiserait l'aménagement global de ce secteur dans le futur.</p>	<p>Notes – Réponses de la municipalité</p> <p><u>Concernant le PADD :</u></p> <p>Le visuel de l'axe commercial sera modifié afin de voir les numéros de la rue.</p> <p><u>Concernant les emplacements réservés :</u></p> <p>La parcelle AC 177 est communale et reste en emplacement réservé. La parcelle AC 176 sera quant à elle mise en emplacement réservé également.</p> <p><u>Concernant les plans de zonages :</u></p> <p>Le bout de rue de la rue du Verly sera remis en zone U.</p> <p>Pour les traits indiquant les zones Ui, Nc et Nh, ils seront supprimés et la lettre remise dans le zonage.</p> <p>Les fonds de plans du cadastre ont été mis à jour au moment de l'enquête publique et les constructions au lieu dit « Le trou tonnerre » sont reportées.</p> <p>La municipalité conserve le zonage en Ui.</p> <p><u>Concernant le règlement :</u></p> <p>La phrase sera modifiée et la rédaction proposée par le service instructeur sera reprise.</p> <p>L'article U10 et Ui seront modifiés.</p> <p>Dans la zone Ui, le secteur du Trou Tonnerre sera rajouté.</p> <p>Pour l'article Ui 1, il n'y a pas de zone Ui en centre-ville.</p> <p>La phrase pour l'article Ui2 est conservé.</p>

Observations retenues à partir des avis formulés par les personnes associées sur le projet du PLU de LA FERRE

N°	Date	Service	Observations	Notes – Réponses de la municipalité
			<p>Une zone U est par définition, constructible car équipée (article R 123-5 du Code de l'urbanisme). Par ailleurs, la défense incendie ne semble pas assurée sur ce secteur.</p> <p>Règlement : Dans tous les articles où elle apparaît, la phrase précisant que les règles ne s'appliquent pas à certaines constructions publiques, est complexe (répétitions...).</p> <p>Rédaction possible : Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou équipements d'intérêt collectif et de services publics, aux structures et superstructures publiques, aux ouvrages publics, aux édifices et aux installations techniques des services publics tels que postes de transformation, réservoirs d'eau, etc..., dont la nature serait telle que les dispositions du présent article s'avèreraient inadaptées.</p> <p>Article U 10 (page 9) : Les ouvrages publics, les constructions ou équipements d'intérêt collectif et services publics. Article U 11 (page 10) : Les constructions d'habitation devront présenter au minimum une longueur de 1,3 la largeur [tel que c'est rédigé, si on ne met pas le terme « minimum » la longueur est limitée à 1,5 fois la largeur]. A voir.</p> <p>La zone UI, en chapeau du règlement (page 14) on parle de 3 secteurs concernés par ce zonage, il manque le secteur au lieu dit « le trou tonnerre » à l'OUEST. Article UI 1 (page 14) : sont interdits : « Les services de toute nature » et « Les commerces » : Dans le secteur du centre-ville, les bâtiments existants ne comportent-ils pas déjà des activités de service voire de commerce ??? Article UI 2 (page 15) : Les constructions de bureaux. Doivent-ils être liés à une activité professionnelle ? Dans le cas présent,</p>	<p>L'article Ui6 sera modifié.</p> <p>L'article UI7 sera modifié et remplacé par la phrase proposé.</p> <p>L'article Ui 10 : il sera rajouté dans le règlement que le bardage tôle et bois est autorisé. La municipalité décide de ne pas réglementer sur les couleurs.</p> <p>Dans le chapeau de la zone N, il sera expliqué la présence de la Nc.</p> <p>Les huttes de chasse seront rajoutées dans les admis de l'article 2 de la zone naturelle.</p> <p>Dans le secteur NI, il sera rajouté « constructions et installations ».</p> <p>Pour le secteur Nc : La municipalité décide de modifier l'article afin d'autoriser les aménagements et constructions sans limite de superficie.</p> <p><u>Pour l'occupation du sol :</u></p> <p>Les articles du code seront modifiés pour se conformer à la législation en vigueur.</p>

Observations retenues à partir des avis formulés par les personnes associées sur le projet du PLU de LA FERRE

N°	Date	Service	Observations	Notes – Réponses de la municipalité
			<p>sans plus de précision, la construction de groupes de bureaux est autorisée.</p> <p>Attention aux bâtiments artisanaux du centre-ville, qui pourraient se retrouver sans activité avec l'impossibilité d'un changement de destination, et qui resteraient donc en friche.</p> <p>Article UI 6 (page 17) : Le retrait de 5 m par rapport à l'alignement des voies (principales ou non) doit pouvoir s'appliquer à tout type de construction. Il ne semble pas utile de différencier la construction des bureaux et les autres constructions (les constructions préexistantes n'étant pas concernées).</p> <p>Article UI 7 (page 18) : la phrase « les constructions en limites séparatives doivent être écartées de la limite séparative d'une distance au moins égale à 5 mètres ou en limite » n'est pas claire.</p> <p>Il est autorisé l'implantation en limite séparative sur la ligne précédente.</p> <p>Il suffit d'ajouter que « si la construction n'est pas édifiée en limite(s) séparative(s), les façades latérales doivent être en retrait de la limite séparative d'une distance au moins égale à 5 mètres ».</p> <p>Article UI 10 (page 19) : Matériaux : S'agissant de bâtiments artisanaux, il serait judicieux d'autoriser le bardage (tôle ou bois) et de préciser les couleurs.</p> <p>Article A1 (page 27) : faute de frappe sur le mot « tipis »</p> <p>ZONE N :</p> <p>Dans le chapeau, il faudrait expliquer qu'il existe actuellement une activité de commerce liée au « Domaine du Parc » avec chambres et table d'hôtes et qu'ainsi un sous-secteur Nc est créé pour permettre à l'activité d'évoluer.</p> <p>Article N 2 (page 33) : Ajouter dans sont admis : Les huttes de</p>	

Observations retenues à partir des avis formulés par les personnes associées sur le projet du PLU de LA FERRE

N°	Date	Service	Observations	Notes – Réponses de la municipalité
			<p>chasse.</p> <p>Dans le secteur N1 : sont autorisés les aménagements, (ajouter : constructions et installations) nécessaires à l'activité de loisir (le terme « aménagement » concerne davantage l'existant, il semble plus restrictif). Néanmoins, les nouvelles constructions devront se situer en dehors de la zone d'inconstructibilité liée à la proximité de la RD 1044.</p> <p>Dans le secteur Nc : S'agissant d'une zone dite « d'activité commerciale » susceptible d'évoluer éventuellement vers la restauration généralisée et peut-être, la location de salle de réception, des installations spécifiques ou constructions pourraient s'avérer nécessaires à la pérennité de l'activité.</p> <p>Dans ce secteur, ne sont autorisés que les aménagements nécessaires à l'activité de commerce, comme pour la zone N1, le terme « aménagement » est restrictif. Il serait souhaitable de compléter ce qui pourrait être autorisé.</p> <p>Exemple : sont autorisés les aménagements, les installations ainsi que les constructions nouvelles nécessaires à l'activité de commerce dans la limite de « 200 m² » (surface à définir) de surface de plancher à la date d'approbation du PLU.</p> <p>OCCUPATION DU SOL (page 45) :</p> <p>A modifier</p> <p>L'article cité R 123-9 du Code de l'Urbanisme a été abrogé le 28/12/2015. Il est remplacé par l'article R 151-27 (Arrêté du 10 novembre 2016).</p> <p>Les destinations de constructions sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1° Exploitation agricole et forestière ; 2° Habitation ; 3° Commerce et activités de service ; 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ; 	

Observations retenues à partir des avis formulés par les personnes associées sur le projet du PLU de LA FERRE

N°	Date	Service	Observations	Notes – Réponses de la municipalité
			<p>5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.</p> <p>SURFACE DE PLANCHER (page 46) : A modifier L'article L 112-1 cité a été abrogé le 23/09/2015. Il est remplacé par les L 111-14 et R 111-22.</p> <p>Article L111-14 •Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.</p> <p>Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.</p> <p>Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.</p> <p>Article R111-22 •Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.</p> <p>La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :</p> <p>1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres dominant sur l'extérieur ;</p> <p>2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;</p> <p>3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;</p> <p>4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement</p>	

Observations retenues à partir des avis formulés par les personnes associées sur le projet du PLU de LA FERÈ

N°	Date	Service	Observations	Notes – Réponses de la municipalité
			<p>des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;</p> <p>5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;</p> <p>6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;</p> <p>7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;</p> <p>8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.</p>	
5	17 mai 2019	Direction Départementale des Territoires de l'Aisne	<p>« J'émet un avis favorable sur le projet de PLU de La Fère arrêté par la commune, sous réserve que soit pris en compte les observations formulées par mes services au titre des réserves et non-respect des lois et réglementations. Par ailleurs, je vous suggère également de prendre en compte les conseils et recommandations formulées.</p> <p>Réserves présentant un caractère législatif et réglementaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le rapport de présentation fait référence page 135 au PPRI de l'Oise Aval approuvé le 28/08/2006. Or celui-ci a été approuvé le 21/03/2005. - Le PLU doit intégrer les éléments relatifs aux ouvrages de GRT Gaz (le courrier transmis par le GRT Gaz figure en annexe). Le document doit être complété sur ce point. - La commune de La Fère est traversée par la ligne N°261 000 	<p>Les données présentant un caractère législatif et réglementaire seront complétées.</p> <p>Les conseils et recommandations seront pris en compte hormis pour le SCOT du Pays Chaunois qui est pour l'instant à l'arrêt et non opposable.</p> <p>La municipalité ne souhaite pas mettre en place d'OAP sur les déplacements.</p>

Observations retenues à partir des avis formulés par les personnes associées sur le projet du PLU de LA FERRE

N°	Date	Service	Observations	Notes – Réponses de la municipalité
			<p>d'Amiens à Laon qui appartient au domaine public ferroviaire. Il est donc indispensable de prendre en compte les remarques transmises par la SNCF transmises par le courrier du 19 mars 2019 (ci-joint en annexe).</p> <p>Conseils et recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le rapport de présentation fait référence au SCOT du Pays Chaunois en vigueur. Celui-ci est en cours de révision et sera approuvé prochainement. Il conviendrait de prendre en compte dès à présent les prescriptions du futur SCOT. Dans le cas contraire, il sera nécessaire de mettre en compatibilité le PLU une fois le SCOT approuvé. - L'analyse de l'état initial mériterait d'être complétée sur la prise en compte de l'ensemble des données connues (espèces faune-flore déjà observées sur le territoire communal et sa proximité immédiate). Pour ce faire les données sont disponibles sur le site suivant : http://www.donnees.picardie.developpement-durables.gouv.fr/patnat/ - Le rapport de présentation illustre une cartographie page 30 sur les aléas retraits et gonflements des argiles sur la commune et en page 53 les cours d'eau du département de l'Aisne. Ces deux éléments mériteraient d'être complétés par une légende afin qu'ils soient plus compréhensibles. - La commune évoque par le biais du rapport de présentation page 97 la présence d'espaces boisés classés sur son territoire : « La commune de la Fère possède des espaces boisés classés et souhaite les préserver et protéger ». Or le PLU ne comporte pas dans le recensement de ces EBC et aucun EBC ne figure sur le plan de zonage. Le rapport de présentation mériterait d'être corrigé sur ce point. -Le rapport de présentation mentionne page 126 la consommation domestique moyenne d'eau potable par jour et 	

Observations retenues à partir des avis formulés par les personnes associées sur le projet du PLU de LA FERÉ

N°	Date	Service	Observations	Notes – Réponses de la municipalité
			<p>par habitant. Or, le nombre de litres n'est pas renseigné.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En page 128 du rapport de présentation, il est précisé que la commune est concernée par un SAGE. Or la commune de La Feré n'est couverte par aucun SAGE. Ce point mériterait d'être corrigé. - Le rapport de présentation page 165 ainsi que le règlement écrit et graphique mentionnent le secteur Nc comme « Zone Naturelle à vocation commerciale ». Par ailleurs, le rapport de présentation mentionne dans le même paragraphe page 165 que sur cette zone existent actuellement des chambres d'hôtes d'où le classement en « zone naturelle à vocation touristique ». il conviendrait de mettre en cohérence l'ensemble des documents constituant le PLU. - Le rapport de présentation fait apparaître un tableau récapitulatif des superficies pour chaque zone du projet de PLU ainsi que les superficies de l'ancien POS en laissant apparaître d'autres communes. Ceci mériterait d'être ajusté sur un seul tableau afin d'améliorer la lisibilité du document. - Le rapport de présentation évoque page 171 l'ensemble des zones et sous-zones du PLU. Celui-ci mentionne une zone 2AU, or aucune zone 2AU n'apparaît dans les documents constituant le dossier. De plus, les zones 2AU et Nc n'y sont pas mentionnées. -Le rapport de présentation fait référence à plusieurs reprises à un secteur AH et Nj. Or des deux secteurs ne figurent dans aucun document constituant le PLU. <p><u>Parti général d'aménagement :</u></p> <p>La commune montre une volonté de développer et de mettre en valeur les déplacements en mode doux sur sa commune</p>	

Observations retenues à partir des avis formulés par les personnes associées sur le projet du PLU de LA FERRE

N°	Date	Service	Observations	Notes – Réponses de la municipalité
			<p>notamment autour d'un projet d'accessibilité de la gare par une complémentarité « Train-Vélo » avec la mise en place d'un balisage. De plus, ce projet est mis en avant dans le cadre du SCOT, il serait donc intéressant de créer une OAP « déplacement » pour concrétiser davantage le projet. »</p> <p>« Une étude minutieuse des différentes parties du document de consultation ont permis de relever un certain nombre de points qui risquent de contraindre le bon développement de l'activité économique et les autorisations d'urbanisme de votre territoire.</p> <p>La CCI émet un avis défavorable sur le document de consultation en l'état (sur les points 1 et 2) et demande la prise en compte des remarques faites sur les éléments dommageables pour la pérennité d'établissements économiques. Nos services restent bien évidemment disposés à participer à toute concertation supplémentaire.</p> <p>- <u>Zonage et règlement zone U</u> : La commune a délibérément choisi de ne pas intégrer les éléments bâtis Rue Mazarin (en bordure de l'Oise) et sur la zone du Verly (site de l'enseigne Point P et site de La Poste) en zone d'activités. Le règlement de la zone U ne permet pas à certaines entreprises présentes dont l'enseigne Point P de demeurer sur le site car les dépôts sont interdits sous toutes leurs formes. Il est impératif de modifier la réglementation en autorisant les dépôts aménagés liés aux activités artisanales et commerciales.</p> <p>- <u>Règlement</u> : L'interdiction des activités de services et de commerces en zone Uj est en contradiction avec les implantations existantes sur la zone du Verly et sur les sites de l'Arsenal. Il est impératif de les autoriser pour assurer leur existence sur le site.</p> <p>Par contre, la commune peut préciser une interdiction spécifique aux commerces alimentaires.</p> <p>- <u>Surface de zonage</u> : La commune a identifié le site de la</p>	
6	27 mai 2019	Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aisne		<p>Concernant l'avis 1 : la phrase concernant les dépôts de toute nature sera modifiée dans le règlement de la zone U pour permettre aux activités artisanales et commerciales présentent de ne pas être contraint.</p> <p>Concernant l'avis 2 : La municipalité conserve l'interdiction des activités de services et de commerces en zone Uj.</p>

Observations retenues à partir des avis formulés par les personnes associées sur le projet du PLU de LA FERRE

N°	Date	Service	Observations	Notes – Réponses de la municipalité
			<p>carrière CBP en Zone d'activité industrielle : une appellation Uic permettrait d'identifier la particularité des aménagements de ce site et les besoins de travaux, éventuellement, en cas de changement d'activités sur une telle surface. »</p>	
7	3 juin 2019	Chambre d'Agriculture de l'Aisne	<p>« Par l'élaboration du PLU, les élus souhaitent permettre la réalisation de 60 constructions pour atteindre 3050 habitants à échéance 10-15 ans. Le projet urbain se concentre au sein du tissu urbain (en densification et réhabilitation de l'existant) et sur un secteur en extension identifié en 2Au avec une emprise de 0.9 Ha. Dans ces conditions, le projet est peu impactant sur les activités agricoles et nous n'émettons pas de remarque sur ce point. Cependant, nous souhaitons attirer votre attention sur le fait que les espaces à usages agricole sont classés en majorité en zone naturelle. Ce classement se justifie par l'application du plan de prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de l'Oise. Ce qui n'est pas acceptable pour nous. Les espaces déclarés au RPG (Registre parcellaire Général) issus des déclarations PAC doivent être identifiés dans une zone agricole conformément à l'application de l'article R151-22 et R151-23 du CU et nous demandons donc que cette modification soit intégrée au document. Ainsi, compte tenu des éléments qui précèdent, nous émettons un avis favorable sous réserve de la prise en compte du classement des parcelles agricoles en zone agricole. »</p>	<p>La municipalité garde le zonage tel qu'il a été présenté aux personnes publiques associées. La requête de la Chambre d'Agriculture pourrait engendrer un pastillage et un mitage du zonage et par conséquent un nouvel arrêt de projet ce qui n'est pas envisagé par la Commune. De plus, le classement en zone N n'interdit pas la mise en place éventuellement de cultures. Les déclarations de PAC ne sont pas pérennes et sont susceptibles d'évolution.</p>
8	06 juin 2019	CDPENAF	<p>« Les membres de la CDPENAF ont examiné ce projet lors de la séance du 28 mai 2019 et ont émis un avis favorable à l'unanimité avec la recommandation suivante : -revoir le règlement écrit et graphique des secteurs cultivés situés en zone bleue du PPR. »</p>	<p>Même observation que pour la Chambre d'Agriculture.</p>

Observations faites par le public durant l'enquête publique sur le projet du PLU de LA FERÉ

N°	Date	Prénom et Nom	Observations	Notes – Réponses de la municipalité
1	14 septembre 2019 (Courrier)	Société SCI 2 HA Monsieur ALAE Hervé	<p>« Je viens vers vous en la qualité de gérant de la SCI 2HA concernant l'enquête publique d'urbanisme ouverte depuis le 4 septembre dernier et visant à établir un nouveau plan d'occupation des sols sur la commune de La Fère.</p> <p>J'ai acheté, en l'an 2017 Avenue de Général Leclerc un lit indivisible de 3 logements (numéros 68, 70 et 72) et comportant un terrain en partie arrière de plus de 1200 m². (Parcelle AH 263).</p> <p>Lors de l'achat, le notaire avait établi une demande de certificat d'urbanisme afin de pouvoir bâtir dans ce terrain. Ce certificat était positif (CU 002304 17 CT 005 du 20/04/2017).</p> <p>La vente de ce terrain à bâtir me donnait la possibilité de ne plus payer l'impôt sur le foncier non bâti, de ne plus à avoir à entretenir ce terrain.</p> <p>Par ailleurs, j'envisageais de réaliser sur une partie du terrain arrière au logement numéro 68 des places de parking pour les locataires, libérant ainsi des places de stationnement sur l'avenue du Général Leclerc et mettant en sécurité les véhicules desdits locataires.</p> <p>Actuellement, je ne sais que faire de ce terrain, sachant qu'il est trop petit pour le donner en culture, et trop grand pour qu'un des locataires l'entretienne.</p> <p>Sachant que la ville de La Fère ne dispose plus ou peu de terrain à bâtir, n'y a-t-il pas ici une opportunité de proposer ce terrain en vue d'une construction future ? »</p>	<p>Le conseil municipal décide de modifier l'article du règlement afin de répondre favorablement à la requête.</p>