Commune de TERGNIER

Modification de droit commun n°1

Plan Local d'Urbanisme

Avis des services associés

Vu pour être annexé
à la délibération du :

28 mars 2024

approuvant la modification du
Plan **L**ocal d'**U**rbanisme

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :

GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

TERGNIER
LA VOLONTE DE REUSSIR

CHAUNY - TERGNIER - LA FERE
Communauté d'Agglomération

DIRECTION TECHNIQUE
ET ENVIRONNEMENTALE

Service Urbanisme et droits des sols
Tél : 03.23.56.67.44
Affaire suivie par : Emmanuel DUEZ
Nos réf. : TB /ED/MW-2023-106

VILLE DE TERGNIER
Courrier arrivé le :
22 AOUT 2023
Secrétariat D.G.S.

Monsieur Michel CARREAU
Maire
Place Paul Doumer
BP 106
02700 TERGNIER

Objet : Avis sur une modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de TERGNIER

Monsieur le Maire,

Vous nous avez informé que par délibération en date du 13 juin 2023, le conseil municipal a décidé de prescrire une modification du Plan local d'Urbanisme de la commune.

Vous sollicitez la Communauté d'Agglomération Chauny-Tergnier-La Fère, par courrier du 4 août 2023, afin de recueillir mon avis sur ce projet de modification.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Tergnier a été approuvé le 18 juin 2009, modifié les 13 décembre 2018 et 20 juin 2019.

La présente modification de droit commun du PLU doit permettre de modifier les règles de hauteur des constructions et les règles de stationnement et sur les zones Uz et 1AUz couvrant la ZAC dénommée « Parc d'activités Chauny-Tergnier-La Fère ».

- **Modification des règles de hauteur** afin de permettre l'implantation d'activités logistiques nécessitant des constructions de plus de 20 mètres de hauteur (seuil actuel du règlement des zones Uz et 1AUz du PLU).

  Création à cet effet de 2 « sous-secteurs » intitulés Uza et 1AUza ; à l'Est de la rue Jean-François Cail et de la rue Louis Joseph Gay-Lussac, et à l'Est et au Nord de la rue léonard de Vinci ; suivant pièce graphique « Tergnier - 2.2B - Plan de zonage après modification ».

  Réécriture de l'article Uz 10 du règlement / Hauteur maximale des constructions ; avec rédaction d'un alinéa 10.2 - Dans le secteur Uza : la hauteur ne doit pas excéder 35 mètres sauf les ouvrages techniques éventuels, à partir du sol existant.

  Réécriture de l'article 1AUz 10 du règlement / Hauteur maximale des constructions ; avec rédaction d'un alinéa 10.2 - Dans le secteur 1AUza : la hauteur ne doit pas excéder 35 mètres sauf les ouvrages techniques éventuels, à partir du sol existant.

Communauté d'Agglomération Chauny – Tergnier – La Fère
57 boulevard Gambetta • BP 20086 • 02301 Chauny • Tél. 03 23 39 94 94 • Fax : 03 23 39 20 36

- **Modification des règles de stationnement** afin de répondre aux besoins réels de la zone dédiée à l'activité logistique ; besoins inférieurs à 3 places pour 100 m^2 de bureaux, laboratoires, salles d'exposition, 2 places pour 100 m^2 de locaux d'activités en ateliers, 1 place pour 100 m^2 de locaux d'entrepôt et de manutention (seuils actuels du règlement des zones Uz et 1AUz du PLU).

  Réécriture de l'article Uz 12 du règlement / Stationnement comme suit : alinéa 12-2 - Il sera exigé au minimum 1 place de stationnement pour 60 m^2 de bureaux, laboratoires, salles d'exposition, 1 place de stationnement pour 100 m^2 de locaux d'activités en ateliers, 1 place de stationnement pour 300 m^2 de locaux d'entrepôt et de manutention.

  Réécriture de l'article 1AUz 12 du règlement / Stationnement comme suit : alinéa 12-2 - Il sera exigé au minimum 1 place de stationnement pour 60 m^2 de bureaux, laboratoires, salles d'exposition, 1 place de stationnement pour 100 m^2 de locaux d'activités en ateliers, 1 place de stationnement pour 300 m^2 de locaux d'entrepôt et de manutention.

J'observe que le Plan de zonage après modification prévoit de maintenir au droit de la chaussée Brunehaut, et sur une profondeur d'au moins 200 mètres, une hauteur maximum des constructions à 20 mètres à partir du sol existant (hors ouvrages techniques éventuels). Sur ce point évoqué lors de réunions préparatoires à la modification du PLU, la Communauté d'Agglomération avait exprimé le souhait de maintenir ce gabarit de construction afin de limiter l'impact visuel pour les riverains résidants le long de la chaussée Brunehaut. Les élus de la ville de Tergnier ont entériné ce maintien.

Je note que cette modification n'entraîne pas de changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ; et demeure cohérente avec l'objectif du projet initial qui est de favoriser le développement économique, en facilitant l'implantation de nouvelles activités sur ce secteur de la commune.

Dans ces conditions, j'émets un avis favorable à ce projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CHAUNY-TERGNIER-LA FÈRE

Dominique IGNASZAK

Dominique IGNASZAK
2023.08.21 11:12:38 +0200
Ref:20230817_154221_1-3-O
Signature numérique
Le Président

Région
Hauts-de-France

Direction
Agence Hauts de France 2040

Service aménagement régional

VILLE DE TERGNIER
Courrier arrivé le :
09 OCT. 2023
Secrétariat D.G.S.

Réf : AHDF-2023-021295
Dossier suivi par : Stéphanie DEPREZ
Tél : 03 74 27 15 32
Mail : stephanie.deprez@hautsdefrance.fr

Monsieur Michel CARREAU
Maire
Mairie de Tergnier
Place Paul Doumer
02700 TERGNIER

Amiens, le 17 SEP. 2023

Objet : Modification du PLU

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TERGNIER.

Les PLU sont des instruments opérant pour la gestion de l'espace et le développement équilibré des territoires. C'est pourquoi la Région porte un intérêt à ce document stratégique.

Le SRADDET Hauts-de-France a été adopté le 30 juin 2020 et approuvé par le Préfet le 4 août 2020. Il est intégralement téléchargeable sur https://2040.hautsdefrance.fr/download/sraddet-adopte-en-2020/.

Au titre de l'article L 4251-3 du CGCT et selon la hiérarchie des normes, le SRADDET s'impose au Schéma de cohérence territorial et à défaut au PLU. La Région a décidé de concentrer son accompagnement sur les Schémas de cohérence territoriaux et c'est donc à travers le SCoT de votre territoire (qui intègre votre commune et le périmètre de votre PLU) que le SRADDET s'appliquera.

C'est pourquoi je vous prie de bien vouloir excuser l'absence des services régionaux au cours de la procédure citée en objet.

Veuillez croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Par délégation du Président du Conseil régional,

Patricia LECOEUVRE
Directrice

N.B. : Cet accusé de réception ne tient pas lieu d'avis de la Région sur le projet

151, avenue du Président Hoover - 59555 Lille Cedex - Accès métro : Lille Grand Palais
Tél. (0)3 74 27 00 00 – fax (0)3 74 27 00 05 - hautsdefrance.fr

Conformément aux articles 39 et suivants de la loi 78.17 du 6 janvier 1978 modifiée, le droit d'accès et de rectification des informations vous concernant s'exerce auprès du Correspondant Informatique et Libertés de la Région Hauts-de-France

PRÉFET
DE L'AISNE
Liberté
Égalité
Fraternité

VILLE DE TERGNIER
Courrier arrivé le :
06 OCT. 2023
Secrétariat D.G.S.

Direction départementale des territoires

Laon, le 26 SEP. 2023

Le Directeur

à

Monsieur Michel CARREAU
Maire de la ville de Tergnier
Place Paul Doumer
BP 106
02700 TERGNIER

OBJET : Projet de modification n° 1 du PLU de la Commune de TERGNIER

Vous m'avez notifié, par courrier en date du 04 août 2023, le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de TERGNIER.

Cette modification porte sur les points suivants :
- Modification des règles de stationnement sur l'ensemble de la zone économique et stratégique (ZES) ;
- Modification des articles Uz10 et 1AUz10 du règlement concernant la hauteur maximale des constructions dans la ZES EVOLIS destinée à recevoir différents types d'activités industrielles ou économiques, par création des secteurs Uza et 1AUza.

Cette procédure a pour objectif de favoriser le développement économique en facilitant l'implantation de nouvelles activités.

Cela se traduit par la modification du règlement écrit et graphique des zones Uz et 1AUz.

Ce dossier appelle de ma part les remarques suivantes :

- dans le règlement écrit, il serait judicieux de préciser, en début de chapitre, que la zone Uz comprend un secteur Uza au sein de la ZES. Il en est de même pour la zone 1AUz et son secteur 1AUza ;

- dans la notice, il est indiqué que les surfaces des secteurs créés représentent 43,33 ha pour le Uza, et 23,83 ha pour le 1AUza. Ces secteurs représentent un peu plus de la moitié de la surface totale des zones Uz et 1AUz. Un tableau détaillant les surfaces après modification permettrait de rendre plus compréhensible le suivi des évolutions de surfaces impactant le PLU.

50, boulevard de Lyon
02011 LAON Cedex
Affaire suivie par : Monique Vigneron
Tél. : 03 23 24 64 42
Mél. : ddt-ut-pact@aisne.gouv.fr
SUT / PACT

Préfet de l'Aisne @Prefet02
Les jours et heures d'accueil sont consultables sur le site internet des services de l'État dans l'Aisne : www.aisne.gouv.fr

Je vous informe également que la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 de lutte contre l'artificialisation des sols, prévoit un premier objectif de réduction de moitié de la consommation d'espaces 2011-2021, pour les 10 prochaines années.

Les objectifs poursuivis s'inscrivant bien dans le cadre de la procédure de modification telle que définie aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme, je n'ai pas d'autre observation à émettre sur votre projet.

Le directeur départemental des territoires,

Vincent ROYER

Copie : - Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de LAON
- Communauté d'Agglomération de Chauny-Tergnier La Fére

2

CONDREN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
RÉGION DES HAUTS-DE-FRANCE

VILLE DE TERGNIER
Courrier arrivé le :
02 OCT. 2023
Secrétariat D.G.S.

Condren, le 26 Septembre 2023

Le Maire,

A

Monsieur le Maire
Mairie de Tergnier
Place Paul Doumer
02700 TERGNIER

Nos références : CF / DB 2023/179

Vos références : V/Lettre du 04 Août 2023

OBJET : Modification du P.L.U

Monsieur le Maire et Cher Ami,

Je vous prie de trouver, sous ce pli, ampliation de la délibération prise par le Conseil Municipal de Condren lors de sa session du 25 Septembre portant sur votre projet de modification du P.L.U ; dossier concernant la ZES Evolis.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire et Cher Collègue, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

MAIRIE DE CONDREN 02700 (AISNE)

Le Maire,
Claude FLORIN.

B.P. 18 - 02700 CONDREN - Tél. : 03 23 57 02 90
E.mail : MAIRIE-CONDREN@wanadoo.fr - Site internet : www.villedecondren.com

REPUBLIQUE
FRANCAISE
DEPARTEMENT
AISNE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération N°2023/47

De la Commune de CONDREN

Séance du **25 Septembre,** session ordinaire

Nombre de Membres :

- En Exercice :	**15**
- Présents :	**13**
- Représentés :	**2**
- Votants :	15
- Absents :	0

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-cinq septembre à 18 heures, le Conseil Municipal de Cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la Loi, suivant l'arrêté N°2022/008 dans le lieu habituel (Salle du Conseil) sous la présidence de Monsieur Claude FLORIN

Date de la Convocation :
15 Septembre 2023

Date d'affichage :
28 Septembre 2023

Etaient présents :
Mesdames MORELLE, CRAMPON, TARGY, POUILLARD, LAUGIER, BRUXELLE, GABRIEL
Messieurs GUERNUT, SENECHAL, FLORIN, HILLION, DUFOUR, GAUDEFROY

Excusé :
/

Procurations :
Monsieur MARTIN donne procuration à Monsieur FLORIN
Monsieur LEFEBVRE donne procuration à Madame MORELLE

Secrétaire de séance :
Madame TARGY

----0---

OBJET : Ville de Tergnier – Modification du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire donne connaissance au Conseil Municipal du dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Tergnier en date du 4 Août 2023.

Cette demande de modification porte sur les points suivants :

- Modification de l'Article 1 AUz et Uz 10 du règlement concernant la hauteur maximale des constructions dans la zone ZES EVOLIS destinée à recevoir différents types d'activités industrielles ou économiques au sein de la ZAC créée le 19 Décembre 2005
- Modification des règles de stationnement sur l'ensemble de la ZES

Il appartient au Conseil Municipal d'émettre un avis sur le projet de modification

Après étude du dossier, le Conseil Municipal à l'unanimité des Membres présents et représentés :

Accusé de réception en préfecture
002-210201976-20230925-2023-47-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2023

1) **CONSIDÉRANT** que ces modifications n'ont pas pour conséquence

- De changer les orientations du Plan Local d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

2) **PREND** acte du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Tergnier adressé le 04 Août 2023 pour avis.

3) **NE PEUT QU'ÉMETTRE** un avis favorable à cette demande de modification qui concerne la ZES EVOLIS destinée à recevoir différents types d'activités industrielles ou économiques au sein de la ZAC créée le 19 Décembre 2005

Secrétaire de Séance
Michelle TARGY

MAIRIE DE CONDREN
02700 (AISNE)

Le Maire
Claude FLORIN

Accusé de réception en préfecture
002-210201976-20230925-2023-47-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2023

Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aisne

LAON, le 11 OCT. 2023

Références à rappeler :
N° D23-132//MM/PREVISION

Affaire suivie par :
Capitaine Franck MITTELETTE

Le Directeur départemental

à

MAIRIE DE TERGNIER
Place Paul Doumer
BP 106

02700 TERGNIER

(à l'attention de Monsieur Alexis TOUCHERON)

Objet : Avis sur le projet de plan local d'urbanisme modificatif de Tergnier

Suite à votre courrier reçu le 7 août 2023 concernant votre projet de modification simplifié du Plan Local d'Urbanisme, je vous prie de prendre en considération, pour les futurs aménagements, les observations ci-dessous relatives à l'accessibilité des secours et à la défense extérieure contre l'incendie.

1- CONCERNANT L'ACCESSIBILITÉ DES SECOURS

1.1- CAS GÉNÉRAL

1.1.1- TEXTE APPLICABLE

- Code de l'urbanisme, article R 111-2.

1.1.2- PRESCRIPTIONS

Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « engins » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code du travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est à moins de 8 mètres et aux bâtiments d'habitation de la 1ère, 2ème ou 4ème famille.

Les caractéristiques d'une voie « engins » sont les suivantes :

- largeur libre de 3 mètres minimum, libre de circulation, bandes réservées au stationnement exclues ;
- hauteur libre de 3,50 mètres ;
- force portante calculée pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum ;
- résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface minimale 0,20 m² ;
- rayon intérieur R de 11 mètres minimum ;
- surlargeur S=15/R en mètres dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres ;
- pente inférieure à 15 %.

Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code du travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est supérieur ou égal à 8 mètres et aux bâtiments d'habitation de la 3ème famille A et de la 3ème famille B.

Rue William Henry Waddington - CS 20659 - 02007 LAON Cedex - Tél : 03.64.16.10.00 - Fax : 03.64.16.10.03

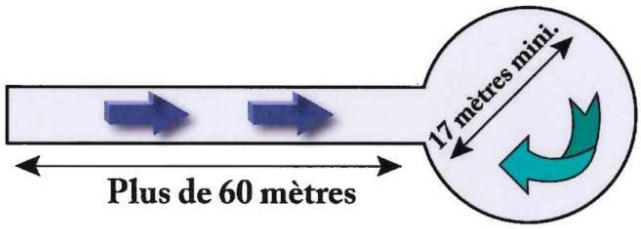
Les caractéristiques d'une voie « échelle » sont les suivantes :

- longueur minimale de 10 mètres ;
- largeur libre de 4 mètres minimum, libre de circulation, bandes réservées au stationnement exclues ;
- hauteur libre de 3,50 mètres ;
- force portante calculée pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum ;
- résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface maximale 0,20 m² ;
- rayon intérieur R de 11 mètres minimum ;
- sur largeur S=15/R en mètres dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres ;
- pente inférieure à 10 %.

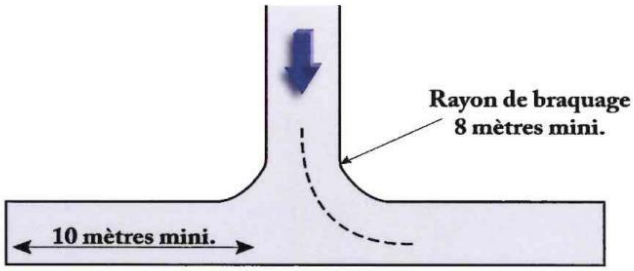
1.2- CAS DES VOIES EN IMPASSE DE PLUS DE 60 MÈTRES

En bout de la voie d'accès, il devra y avoir la possibilité de faire demi-tour. Pour se faire, il y aura lieu de mettre en place une des deux solutions suivantes :

1) Zone de demi-tour d'un diamètre de 17 mètres minimum



2) Route en T dont les ailes auront une longueur de 10 mètres minimum et un rayon de braquage de 8 mètres minimum



2- PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE

2.1- TEXTES APPLICABLES

- Code Général des Collectivités Territoriales, articles L 2213-32, L 2225-1 à L 2225-4 et R 2225-1 à R 2225-10.
- Arrêté du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie.
- L'arrêté préfectoral n° 2017-349 du 11 juillet 2017 portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de l'Aisne.

3- OBSERVATIONS

Le PLU, approuvé le 18 juin 2009, a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n° 1 pour laquelle nous avons rendu un avis par courrier référencé n° 2018-3621 du 19 novembre 2018.

Le PLU modifié, validé le 13 décembre 2018, a fait l'objet d'une nouvelle procédure de modification simplifiée n° 2 pour laquelle nous avons rendu un avis par courrier référencé n° 2019-1232 du 2 avril 2019.

Le PLU, validé le 13 juin 2023, fait l'objet d'une nouvelle procédure de modification simplifiée n° 3 qui vise à :

- ✓ Modifier les règles de stationnement ;
- ✓ Faciliter l'implantation d'une minoterie qui nécessitera la construction de bâtiments de très grande hauteur (silo de 35 mètres). Des secteurs seront créés pour autoriser les constructions de grande hauteur au sein des zones Uz et 1AUz.
  Les règles de hauteur resteront inchangées à proximité de l'habitat.

3.1-ACCESSIBILITÉ

Dans le cas de créations de voiries ou de changements de dénomination, je vous prie de bien vouloir nous tenir informés des nouvelles appellations, afin de pouvoir mettre à jour notre cartographie opérationnelle.

3.2 DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE

Il sera nécessaire de vérifier avec mes services si les points d'eau incendie (PEI) existants suffisent à eux seuls à couvrir le futur risque d'incendie dans les secteurs concernés.

Je vous invite à nous associer au projet d'implantation des futurs points d'eau d'incendie afin qu'ils soient correctement dimensionnés et judicieusement implantés.

Je reste, Monsieur le Maire, à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Lieutenant-colonel Sylvain TILLANT
Chef du Groupement Gestion des Risques

Rue William Henry Waddington - CS 20659 - 02007 LAON Cedex - Tél : 03.64.16.10.00 - Fax : 03.64.16.10.03

L'AISNE
CONSEIL DÉPARTEMENTAL
www.aisne.com

Direction de la voirie départementale
Service domanialité et acquisitions foncières
Tél. 03.23.24.61.76

Affaire suivie par :
Cécile PITON
✉ cpiton@aisne.fr

VILLE DE TERGNIER
COURRIER ARRIVÉ LE
19 OCT. 2023

Monsieur le Maire
de la Commune de TERGNIER
Mairie
Place Paul Doumer
BP 106
02700 TERGNIER

Réf : 2023/444/DS
OBJET : TERGNIER – Modification simplifiée

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé, pour avis, le projet de modification simplifiée de votre plan local d'urbanisme concernant la modification du plan de zonage et des règles de stationnement et de hauteur de construction au sein de la Zone Economique Stratégique du Pays du Chaunois classée en zone UZ et AUZ.

Je vous informe que ce dossier n'appelle pas d'observation particulière au titre de la voirie départementale.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Mairie, l'expression de toute ma considération.

MICHEL NORMAND
2023.10.12 17:25:50 +0200
Ref:20231012_150524_2-2-O
Signature numérique
Le Directeur Adjoint de la Voirie Départementale

Michel NORMAND