Commune de TERGNIER

Modification de droit commun n°1

Plan Local d'Urbanisme

Résumé non technique

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

Maître d'ouvrage :	**Objet de l'enquête :**
Mairie Place Paul Doumer 02700 Tergnier	Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TERGNIER

Par arrêté du 13/06/2023, Monsieur le Maire a prescrit une nouvelle procédure de modification du PLU pour encourager les projets économiques au sein de la ZAC Evolis.
La modification apportée au Plan Local d'Urbanisme de TERGNIER conduit à augmenter les possibilités de construction, ce qui soumet la procédure, à la réalisation d'une enquête publique.

1. Justifications de la procédure de modification du PLU de TERGNIER

La commune de TERGNIER a tenu compte, dans le PLU approuvé en 2009, de la ZAC dénommée « Zone Économique Stratégique du Pays Chaunois ». Celle-ci a été reportée sur le plan de zonage ; elle est classée en zone UZ et 1AUZ, compte tenu de son niveau de desserte au moment de l'élaboration du document d'urbanisme.

L'objet de la procédure de modification du PLU vise à :

- Modifier les règles de stationnement :
- Faciliter l'implantation d'une minoterie :

2. Incidences de la procédure de modification sur le PLU de TERGNIER

Les modifications apportées impliquent la création de deux nouveaux secteurs au PLU de TERGNIER.

A. Modification du règlement écrit

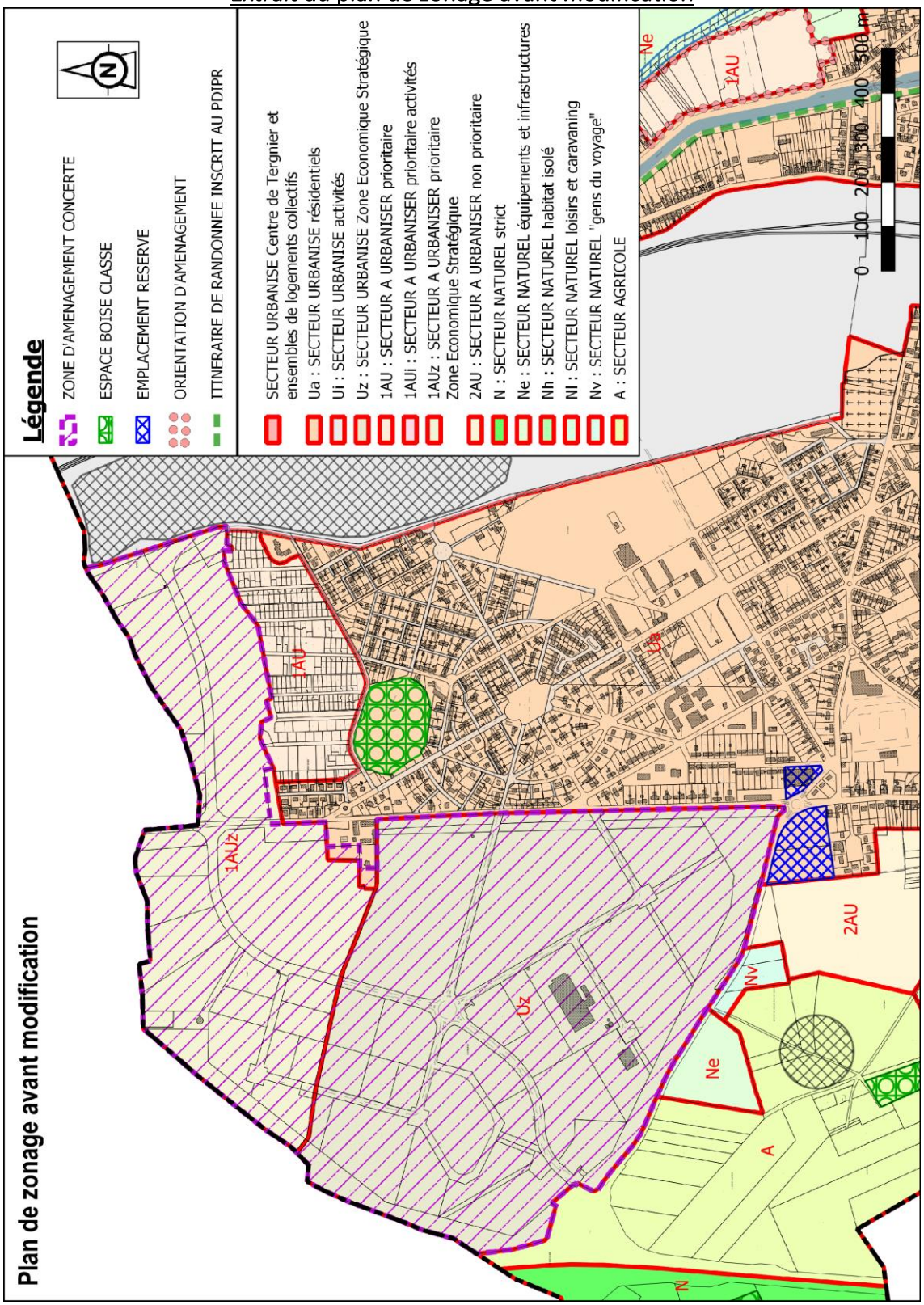
	Règlement avant modification	Règlement après modification
Article Uz 10 Hauteur maximale des constructions	10.1 - La hauteur ne doit pas excéder 20 mètres sauf les ouvrages techniques éventuels.	10.1 - La hauteur ne doit pas excéder 20 mètres sauf les ouvrages techniques éventuels. 10.2 - *Dans le secteur Uza* : la hauteur ne doit pas excéder 35 mètres sauf les ouvrages techniques éventuels, à

		partir du sol existant.
Article Uz 12 Stationnement	12.1 - Sur chaque terrain, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le stationnement des véhicules se fera principalement sur des parkings situes a l'arrière des bâtiments. 12.2 - Il sera exigé au minimum : - 3 places de stationnement pour 100 m² de bureaux, laboratoires, salles d'exposition… ; - 2 places de stationnement pour 100 m² de locaux d'activités en ateliers ; - 1 place de stationnement pour 100 m² de locaux d'entrepôt et de manutention. 12.3 - Toutefois dans le cas d'une activité recevant un nombre important de personnes extérieures à l'entreprise, le nombre de places de stationnement créées devra être en rapport avec la fréquentation attendue. 12.4 - Il ne pourra être créé d'unités continues de places de stationnement supérieures à 40 places sauf pour les activités de logistique et les parkings sécurisés de frets transportés. Une bande de plantations devra être réalisée entre ces unités. De manière générale les aires de stationnement devront être paysagées et plantées pour assurer leur bonne intégration au paysage et à l'environnement de la zone.	12.1 - Sur chaque terrain, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le stationnement des véhicules se fera principalement sur des parkings situes a l'arrière des bâtiments. 12.2 - Il sera exigé au minimum : - 1 places de stationnement pour 60 m² de bureaux, laboratoires, salles d'exposition… ; - 1 places de stationnement pour 100 m² de locaux d'activités en ateliers ; - 1 place de stationnement pour 300 m² de locaux d'entrepôt et de manutention. 12.3 - Toutefois dans le cas d'une activité recevant un nombre important de personnes extérieures à l'entreprise, le nombre de places de stationnement créées devra être en rapport avec la fréquentation attendue. 12.4 - Il ne pourra être créé d'unités continues de places de stationnement supérieures à 40 places sauf pour les activités de logistique et les parkings sécurisés de frets transportés. Une bande de plantations devra être réalisée entre ces unités. De manière générale les aires de stationnement devront être paysagées et plantées pour assurer leur bonne intégration au paysage et à l'environnement de la zone.
Article 1AUz 10 Hauteur maximale des constructions	10.1 - La hauteur ne doit pas excéder 20 mètres sauf les ouvrages techniques éventuels.	10.1 - La hauteur ne doit pas excéder 20 mètres sauf les ouvrages techniques éventuels. 10.2 - *Dans le secteur 1AUza* : la hauteur ne doit pas excéder 35 mètres sauf les ouvrages techniques éventuels, à partir du sol existant.
Article 1AUz 12	12.1 - Sur chaque terrain, le	12.1 - Sur chaque terrain, le

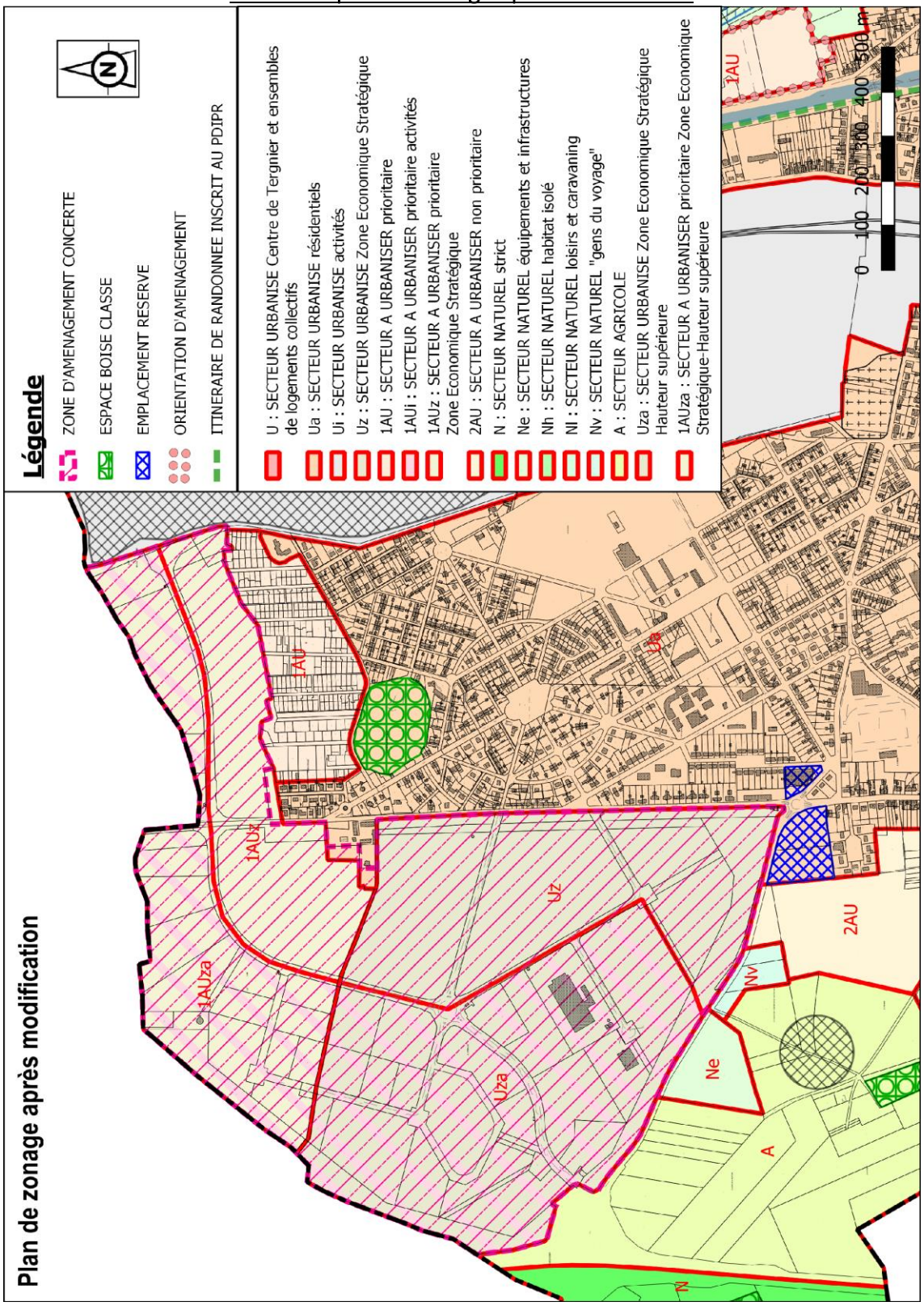
Stationnement	stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le stationnement des véhicules se fera principalement sur des parkings situes a l 'arrière des bâtiments. 12.2 - Il sera exigé au minimum : - 3 places de stationnement pour 100 m² de bureaux, laboratoires, salles d'exposition… - 2 places de stationnement pour 100 m² de locaux d'activités en ateliers - 1 place de stationnement pour 100 m² de locaux d'entrepôt et de manutention. 12.3 - Toutefois dans le cas d'une activité recevant un nombre important de personnes extérieures à l'entreprise, le nombre de places de stationnement créées devra être en rapport avec la fréquentation attendue. 12.4 - Il ne pourra être créé d'unités continues de places de stationnement supérieures à 40 places sauf pour les activités de logistique et les parkings sécurisés de frets transportés. Une bande de plantations devra être réalisée entre ces unités. De manière générale les aires de stationnement devront être paysagées et plantées pour assurer leur bonne intégration au paysage et à l'environnement de la zone.	stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le stationnement des véhicules se fera principalement sur des parkings situes a l 'arrière des bâtiments. 12.2 - Il sera exigé au minimum : - 1 places de stationnement pour 60 m² de bureaux, laboratoires, salles d'exposition… - 1 places de stationnement pour 100 m² de locaux d'activités en ateliers - 1 place de stationnement pour 300 m² de locaux d'entrepôt et de manutention. 12.3 - Toutefois dans le cas d'une activité recevant un nombre important de personnes extérieures à l'entreprise, le nombre de places de stationnement créées devra être en rapport avec la fréquentation attendue. 12.4 - Il ne pourra être créé d'unités continues de places de stationnement supérieures à 40 places sauf pour les activités de logistique et les parkings sécurisés de frets transportés. Une bande de plantations devra être réalisée entre ces unités. De manière générale les aires de stationnement devront être paysagées et plantées pour assurer leur bonne intégration au paysage et à l'environnement de la zone.

B. Modification du plan de zonage

Extrait du plan de zonage avant modification



Extrait du plan de zonage après modification



Le secteur Uza s'étend sur 43,33 ha, soit 58 % de la surface de la zone Uz.

Le secteur 1AUza représente 23,83 ha, soit 56,16% de la surface totale de la zone 1AUz.