



*Département de l'Aisne*

*Ville de*

**Tergnier**

*Fargniers, Quessy, Vouël*

## ***Plan local d'urbanisme***

### ***2. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)***

***Vu pour être annexé à la  
délibération du 18 juin 2009***

*Maitre d'ouvrage*

***Ville de Tergnier***

*Mairie  
02700 Tergnier  
tel : 03 23 57 11 27*

*Bureau d'études*

***Philippe Avice  
architecte-urbaniste***

*3, rue d'Hauteville,  
75010 Paris  
tel : 01 48 24 31 27*

*Bureau d'études*

***David Borgobello  
architecte-urbaniste***

*10, rue Bréguet  
75011 Paris  
tel : 01 48 06 27 75*

## **Introduction**

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) de la ville de Tergnier définit des orientations générales souhaitées pour l'évolution urbaine du territoire dans les années à venir.

Certains objectifs peuvent être réalisés à court terme (dans les dix prochaines années). Dans ce cas, des modalités de mise en œuvre sont proposées.

D'autres objectifs sont plus complexes, ou réalisables seulement sur le long terme (à plus de dix ans). Ils sont néanmoins présentés dans ce document afin que chacun sache quelles sont les perspectives d'avenir pour l'aménagement de la ville.

## **Orientations du projet**









Plusieurs thèmes permettent d'aborder les projets de la municipalité :

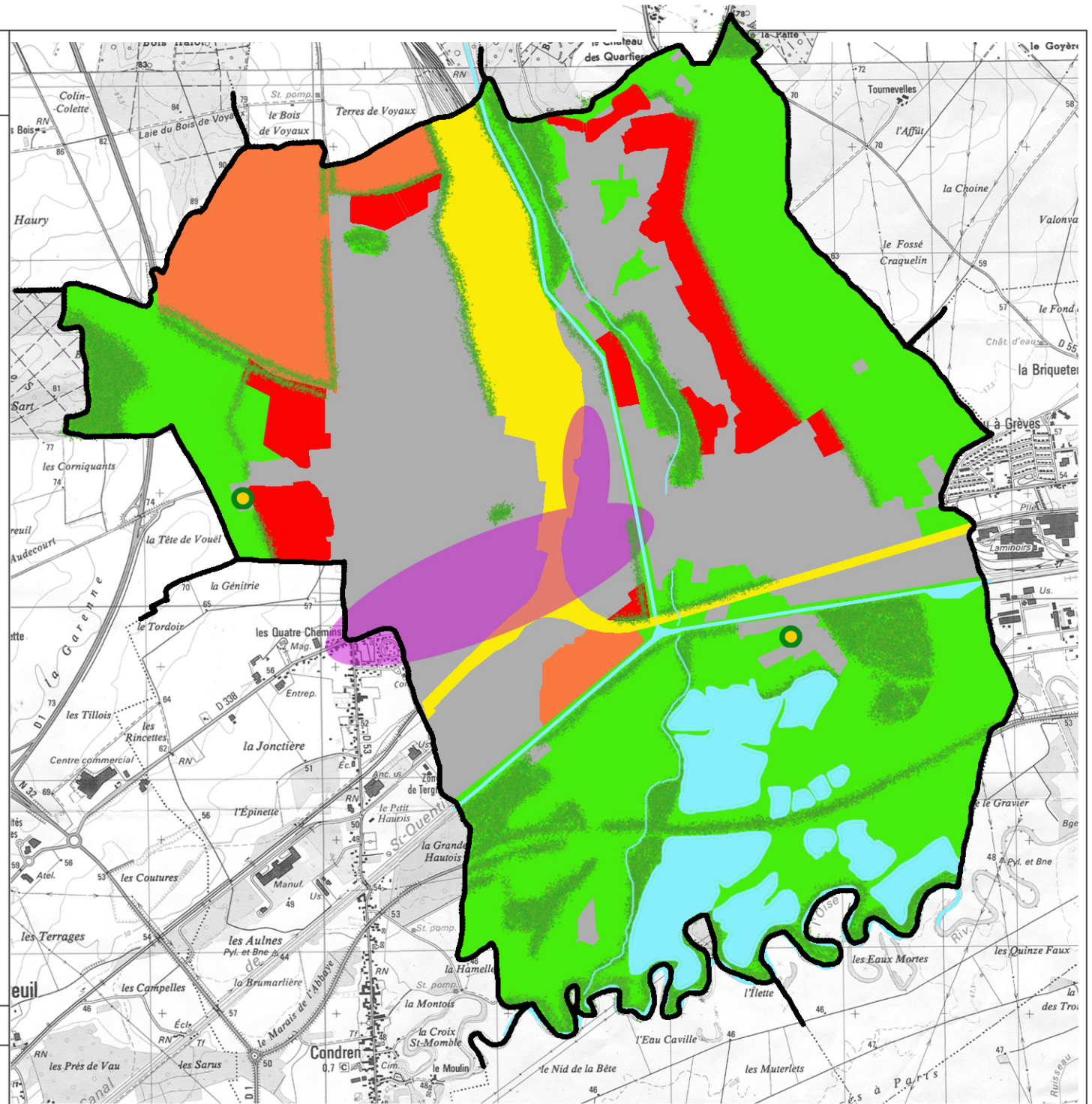
- le développement de l'activité économique ;
  
- une croissance du nombre d'habitants ;
  
- l'amélioration des liaisons entre les quartiers ;
  
- la valorisation du cadre de vie.

# Tergnier

## Plan local d'urbanisme

### Plan d'aménagement et de développement durable orientations générales

-  ESPACES URBANISES
-  ESPACE D'URBANISATION MIXTE
-  ESPACE D'URBANISATION ACTIVITES
-  ESPACE FERROVIAIRE ET ACTIVITES
-  ESPACE AGRICOLE, NATUREL ET D'EXPLOITATION DES RESSOURCES NATURELLES
-  BOISEMENT A MAINTENIR OU A CREER
-  SIEGE D'EXPLOITATION AGRICOLE A PRESERVER
-  CENTRALITE A RENFORCER



Philippe Avice  
David Borgobello  
architectes dplg  
urbanistes



mai 2006

Echelle 1/30000°



## Développement de l'activité économique

### **Nouvelles activités**

La priorité pour la municipalité est de favoriser l'implantation de nouvelles activités. Cela nécessite :

- la création d'une zone communautaire d'activités de 120 hectares sur Tergnier (la zone économique stratégique) au nord-ouest de la ville. Cette opération est déjà engagée, sous la forme d'une zone d'aménagement concerté ;
- la valorisation de la zone commerciale à Fargniers, en réaménageant ses espaces extérieurs notamment ;
- la valorisation et l'extension de la zone d'activités Tergnier-Condren en réaménageant les espaces extérieurs et en commercialisant les terrains encore disponibles ;
- le développement d'une zone d'activités artisanales et d'équipements au sud de la ville sur 15 hectares. Il s'agit d'une offre de terrains répondant aux besoins des artisans notamment. Dans ce secteur il est prévu d'implanter un crématorium intercommunal.

### **Activités existantes**

Par ailleurs, il faut maintenir et développer les activités et les commerces existants. Cela nécessite :

- d'inciter à la transmission des commerces et bâtiments d'activités, en autorisant ces usages en zone urbaine ;
- de favoriser le maintien et la création de commerces et d'activités en proposant des règles d'urbanisme favorables (normes de stationnement réduites et emprise au sol non réglementée).

### **Ressources naturelles**

Enfin, il faut continuer à exploiter les ressources naturelles. Cela nécessite :

- de préserver les zones de carrières de toute urbanisation ;
- de prévoir la reconversion des carrières et le retour de ces terrains à l'activité agricole ;
- de maintenir de vastes unités agricoles faciles à exploiter, en créant des accès aux terres agricoles qui seraient enclavées par le développement urbain ;
- d'interdire les constructions de logements à proximité des bâtiments d'élevage.

## Croissance de la population

### **Objectif de croissance**

La municipalité souhaite voir la population communale s'accroître de manière significative. Pour loger ces habitants supplémentaires, il sera nécessaire de construire environ 16 logements par an.

### **Besoins en logement correspondant au « point-mort »**

Afin de répondre aux besoins en logement induits par le desserrement des ménages, il faudra également construire un minimum de 37 logements par an pour maintenir la population actuelle à un niveau stable.

### **Rythme de construction prévu**

Les besoins liés au point mort et à la croissance s'additionnent : il faudra réaliser chaque année 50 à 55 logements.

## **Outil de gestion**

Pour ce faire, il faut que la commune mette en œuvre les outils suivants :

- créer de nouvelles zones à urbaniser correspondant quantitativement aux besoins fonciers estimés ;
- maîtriser le phasage du développement urbain : le nombre de logements créés chaque année ne doit pas trop s'écarter de l'objectif, le nombre de terrains immédiatement disponibles ne doit pas être trop important afin de ne pas déstabiliser le marché de l'immobilier local ;
- contrôler le foncier urbanisable en appliquant le droit de préemption urbain renforcé ;
- doter la ville d'un outil prospectif et de contrôle, en faisant, par exemple, un bilan annuel du nombre de logements réalisés. Cela permettra à la ville d'anticiper et de préparer les nouvelles opérations d'urbanisme au fur et à mesure des besoins.

## **Améliorer le cadre de vie**

### **Valorisation du cadre de vie et des paysages**

A court ou à long terme, le cadre de vie sera amélioré et les paysages mis en valeur et préservés au travers des actions suivantes :

- créer un espace public sur la butte de Vouël d'où l'on pourra découvrir la ville et la vallée de l'Oise.
- créer un grand parc urbain au sein de l'espace boisé des Ecrouillères.
- préserver un vaste ensemble de jardins potagers situés au cœur d'un îlot enclavé, à Quessy.
- aménager les abords des canaux en établissant des continuités piétonnes et cyclistes.
- poursuivre la reconversion des plans d'eau laissés par les ballastières.

- améliorer la qualité des entrées de ville :
  - o à l'est : accompagnement végétal et maintien de la coupure d'urbanisation avec Beautor.
  - o au sud : création d'un nouvel accès vers la RN 32 et d'un pont au dessus du canal.
  - o à l'ouest : distinguer Condren et Tergnier.
  - o au nord-ouest : aménager des espaces verts aux franges de la zone économique stratégique.
  - o Traiter la transition entre la ville et les espaces naturels ou agricoles par des limites construites ou des aménagements d'espaces tampon.

### **Patrimoine naturel**

Le patrimoine naturel sera préservé et mis en valeur en mettant en œuvre les actions suivantes :

- interdire toute construction dans les zones naturelles remarquables et des zones les plus exposées aux inondations.
- maintenir les protections sur les boisements déjà classés au POS actuel ;
- préserver la zone boisée des Ecrouillères et les zones humides le long du Rieu.

### **Patrimoine culturel et bâti**

Le patrimoine culturel et bâti sera préservé et mis en valeur en mettant en œuvre les actions suivantes :

- préserver la continuité rectiligne de la Chaussée Brunehaut ;
- préserver les tracés des cités-jardins ainsi que les bâtiments exemplaires ou caractéristiques de la reconstruction ;
- adapter le périmètre de protection autour de la place Carnegie (monument historique) ;
- construire en continuité des tracés et des typologies bâties existantes, notamment lorsque les constructions environnantes forment un alignement.

## Améliorer le fonctionnement urbain

Le principal enjeu consiste à corriger le morcellement du territoire et améliorer l'organisation spatiale de la ville.

### **Maîtrise des formes urbaines**

Pour améliorer le fonctionnement urbain, il faut mieux maîtriser les formes urbaines. Pour ce faire, les actions suivantes sont envisagées :

- éviter le gaspillage de terrains en encourageant les opérations denses (règles d'urbanisme favorables).
- établir une continuité avec les zones urbaines existantes (en prévoyant une trame de voirie pour le long terme).
- établir une forme d'urbanisation compacte et aux limites construites.

Par ailleurs, le plan local d'urbanisme incite à la densification des zones urbaines déjà existantes. En offrant des droits à construire nettement supérieurs et en valorisant les espaces urbains sous-utilisés (friches urbaines, habitat pavillonnaire en milieu de parcelle, etc.).

### **Conforter la centralité**

Pour améliorer le fonctionnement de la ville, il faudra aussi conforter la centralité de Tergnier. Pour cela, il faut :

- renforcer les équipements ;
- favoriser le commerce de proximité ;
- aménager les espaces publics ;
- permettre une densité du bâti plus élevée dans ce secteur.

### **Mixité urbaine**

Pour limiter les déplacements et les zones d'exclusion, il faut favoriser la mixité urbaine :

- en autorisant toutes activités non nuisantes au sein des zones urbanisées et habitées.

- en créant des zones d'urbanisation mixtes où pourront cohabiter le logement lié à l'activité artisanale.
- en favorisant les programmes mixtes et prévoyant dans toutes les opérations quelques logements pour les personnes âgées, dépendantes, familles monoparentales, jeunes, etc.

### **Liaisons entre les quartiers**

Pour améliorer le fonctionnement urbain, il faut également améliorer les liaisons entre les quartiers, et pour cela les actions suivantes sont envisagées, à court ou à long terme :

- permettre la création de nouvelles liaisons entre Quessy-ville et Quessy-Cité en franchissant les voies ferrées et le canal. Dans un premier temps il faut préserver les emprises qui permettront à long terme de réaliser un tel franchissement (plusieurs tracés sont possibles).
- créer un nouvel accès à la RN 32 par le sud ;
- hiérarchiser la voirie à Quessy-cité ;
- favoriser les liaisons alternatives à la voiture par la création de pistes cyclables, l'aménagement de liaisons piétonnes, et une plus grande densité urbaine ;
- désenclaver les quartiers en impasse notamment le long de la voie ferrée au sud.