Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 060-216005181-20261023-202648-DE

Plan Local d'Urbanisme de Rantigny



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

MISE EN COMPATIBILITE AVEC LA DECLARATION DE PROJET « Campus numérique - Data-center»

3

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération en date du :
16 octobre 2026

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 060-216005181-20261023-202648-DE

INTRODUCTION

Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) promulguée le 13 décembre 2000, de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003, de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Ces lois réforment profondément l'élaboration des documents d'urbanisme au nombre desquels figure le PLU.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

Contenu du document

Le PADD concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rantigny, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre un rapport de présentation, un règlement graphique, un règlement écrit, des orientions d'aménagement et de programmation et des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du PLU ; les éléments du Plan Local d'Urbanisme qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune vont toutes dans le sens de la prise en compte des spécificités du territoire au service d'un développement cohérent et durable.

Chacun des grands principes et objectifs retenus par la municipalité et qui fondent le projet communal est clairement exposé dans la suite du document.

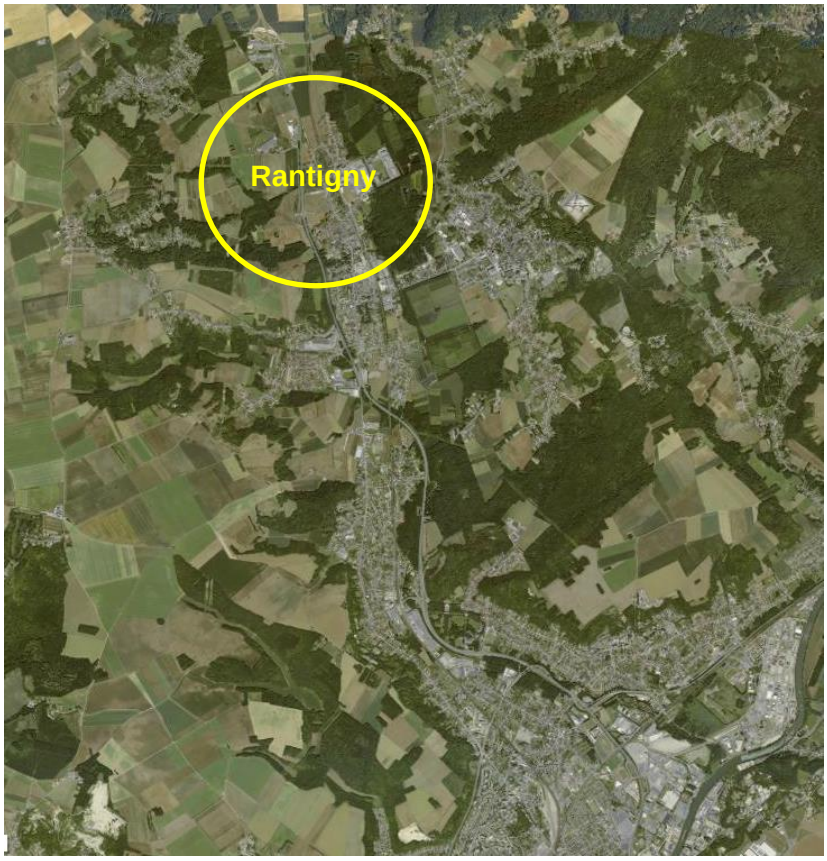
Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 060-216005181-20261023-202648-DE

ORIENTATIONS GENERALES

CONTEXTE TERRITORIAL

- **Conforter l'attractivité territoriale**

→ **Tirer parti des diverses influences territoriales** et mettre à profit la situation géographique de la commune, qui est positionnée à la frange urbaine de la conurbation creilloise et sous l'influence de l'onde dynamique francilienne.



→ **Tirer parti de la présence d'infrastructures structurantes**, le territoire étant desservi par la RD 1016 très fréquentée (27 500 véhicules/jour en moyenne) et une gare (ligne Amiens-Paris).

→ **Renforcer la coopération intercommunale** au travers du Schéma de Cohérence Territoriale, afin d'organiser harmonieusement et de manière durable le développement du groupement.

→ **Redynamiser le développement communal** en prenant appui sur :
- la situation géographique et la desserte locale,
- son poids démographique, qui confère à la commune un statut de « ville »,
- son niveau d'équipements et son offre de services.

- **Veiller à la compatibilité des dispositions du Plan Local d'Urbanisme avec les documents supra-communaux**

Les dispositions du PLU devront être compatibles avec les dispositions des documents supra-communaux existants ou à venir (SCOT, SDAGE…).

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 060-216005181-20261023-202648-DE

GEOGRAPHIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE NATUREL

- **Préserver la vocation agronomique, biologique et économique des terres agricoles du territoire (fonction paysagère et fonction support d'une économie locale)**

Les terres cultivées du plateau de Montataire et de la vallée de la Brèche représentent une valeur agronomique, biologique et économique que le PLU devra préserver dans la mesure du possible. Les terres exploitées façonnent le paysage local et lui apporte de la diversité : terres cultivées aux horizons dégagés ou espaces animés de pâtures arborées. L'agriculture joue un rôle majeur dans l'économie locale et modèle le paysage.



Plateau de Montataire



Vallée de la Brèche - plaine agricole -

- **Préserver le caractère naturel du fond de vallée humide de la Brèche et des abords du ru du Rayon**

De par sa position au sein de la vallée humide de la Brèche, le territoire de Rantigny possède des qualités naturelles et paysagères spécifiques issues notamment de la présence d'un réseau hydrographique actif et de milieux humides. Le PLU s'attachera à reconnaître ces espaces et à les protéger.





Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 060-216005181-20261023-202648-DE

- **Préserver le caractère naturel du versant boisé**

Véritable repère dans le paysage local, le coteau constitue une toile de fond à l'agglomération. Le PLU veillera au maintien de son caractère naturel boisé.



- **Préserver les éléments boisés qui animent le paysage local**

Le paysage communal est fortement marqué par des espaces boisés de plus ou moins grande dimension ou des alignements végétaux que le PLU devra préserver afin de pérenniser les caractéristiques du paysage local.





- **Adapter les règles du PLU afin de favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions**

Le PLU devra encadrer l'insertion dans le paysage des projets futurs, qu'il s'agisse de constructions isolées au cœur des espaces agricoles, naturels ou forestiers ou édifiées en lisières urbaines.

- **Ne pas compromettre la gestion et la pérennisation des espaces reconnus pour leurs vertus écologiques (ZNIEFF, continuités écologiques,…)**

Plusieurs reconnaissances environnementales (ZNIEFF, continuités écologiques, passage à faune, zones humides…) confirment l'intérêt écologique des espaces répertoriés pour leurs habitats diversifiés et leur capacité à nicher une faune et une flore rares et menacées. Ils sont également des lieux de passage privilégiés pour la faune. Les dispositions du PLU devront conduire à la protection de ces espaces et ne pas remettre en cause la gestion durable des lieux afin de pérenniser la fonctionnalité des continuités écologiques.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 060-216005181-20261023-202648-DE

DEVELOPPEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAINS

- **Redynamiser la croissance démographique communale**

L'indice de croissance démographique communale retenu dans le PLU est de + 0,75 %/ an sur la période 2014-2029. Sur la base de la population légale au 1er janvier 2014 (2 563 habitants), ce taux d'évolution porterait la population municipale à presque 2 870 habitants, soit un apport de population d'un peu plus de 300 personnes.

- **Développer l'offre en logements**

Afin d'atteindre l'objectif de croissance démographique fixé ci-dessus, il faudra produire environ 130 résidences principales pour accueillir une population nouvelle (à raison d'un nombre moyen de personnes par ménage de 2,3 personnes) ainsi que 50 nouvelles résidences principales pour compenser le desserrement des ménages (maintien de la population actuelle à un niveau constant), soit un total d'environ 180 logements.

- **Maîtriser le développement spatial de la ville dans un objectif de développement durable et de limitation de la consommation de l'espace**

L'enveloppe agglomérée de la ville comporte suffisamment de capacités de mutation et de densification afin d'assurer le développement urbain résidentiel et d'équipements. Ainsi, le PLU mettra en œuvre :

- des actions de réhabilitation/mutation/changement de destination de bâtiments ou sites vacants,
- des dispositions visant la densification des espaces urbains situés au voisinage de la gare,
- le comblement des dents creuses et la mise en œuvre de petites opérations de densification urbaine ou de renouvellement à l'intérieur de l'espace aggloméré.

Les projets devront néanmoins tenir compte des caractéristiques du réseau viaire qui présente dans certains secteurs des insuffisances en matière de circulation et de stationnement.

- **Promouvoir la mixité sociale et générationnelle par une diversification de l'offre en logements**

Le Plan Local d'Urbanisme ne devra pas remettre en cause la recherche d'une diversité résidentielle visant la mixité sociale et générationnelle dans la population. Pour ce faire, les règles favoriseront une diversification des typologies bâties, des solutions alternatives au mode pavillonnaire, des nouvelles formes d'urbanisation propices à la diversification de l'offre en logements afin de satisfaire aux besoins d'un parcours résidentiel classique.

- **Reconnaître et pérenniser la diversité des fonctions urbaines**

Le territoire de Rantigny regroupe un grand nombre de fonctions urbaines (artisanat, commerces, services, administratifs, bureaux, équipements publics…) qui cohabitent entre-elles au sein de la ville ou sont implantées isolément sur le territoire (zone d'activités…). Cette mixité est source de dynamisme et d'attractivité communale. Le PLU devra s'attacher à pérenniser les activités répertoriées et à conforter les dynamiques actuelles afin de répondre notamment aux besoins quotidiens de la population et compenser les emplois perdus localement.



Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 060-216005181-20261023-202648-DE

PATRIMOINE BATI

- **Adapter les règles d'urbanisme aux ambiances urbaines ressenties**

Le Plan Local d'Urbanisme devra reconnaître les différentes ambiances urbaines ressenties (secteurs anciens homogènes, secteurs pavillonnaires, bâti d'activités…).

Compte tenu des caractéristiques du réseau viaire dans certaines zones d'habitat, il conviendra de gérer les tentatives de densification sauvage et en particulier les constructions en double rideau.

- **Pérenniser la qualité urbaine et architecturale des sections bâties anciennes les plus marquantes**

Pour les sections bâties anciennes les plus marquantes, le PLU mettra en œuvre des dispositions spécifiques afin de préserver les grandes caractéristiques architecturales des façades sur rue des constructions traditionnelles et conforter les fronts bâtis continus.





Des éléments particuliers du patrimoine bâti (murs anciens structurants, bâti historique, petit patrimoine…) pourront être protégés en vue de préserver l'identité communale.

- **Performances énergétiques**



Les techniques innovantes visant la production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques…) et la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (matériaux, toitures végétalisées…) doivent pouvoir être utilisées mais devront s'intégrer dans le cadre paysager et architectural environnant.

QUALITE URBAINE

- **Qualité urbaine**



- Poursuivre le traitement qualitatif des espaces publics communaux considérant leurs rôles de repères et identitaires dans le cadre de vie et la dynamique locale (place de la République …).
- Mettre en valeur l'église d'Uny par un traitement soigné des abords.





Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 060-216005181-20261023-202648-DE

- Maintenir un cadre de vie « rurbain » par la pérennisation d'une trame végétale à l'échelle de la ville et confirmer des « connexions » entre l'espace urbain et les espaces agricoles, naturels et forestiers périphériques.

- Requalifier le quartier de la gare pour une valorisation de l'image de la commune et l'affirmation de la rayonnance de Rantigny.

- **Assurer une meilleure desserte en télécommunications numériques**

Le PLU devra intégrer la politique de déploiement du réseau numérique par le Conseil départemental mise en œuvre par le biais du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), afin d'améliorer la desserte du territoire en communications numériques.

- **Satisfaire aux besoins en matière d'équipements publics et de services**

Le Plan Local d'Urbanisme devra être adapté pour répondre à des besoins à moyen ou long terme en matière d'extension, de délocalisation, de création d'équipements, d'espaces ou de services publics.

Le regroupement spatial des équipements scolaires ou encore des services administratifs et techniques de la commune permettront d'une part de rationnaliser et optimiser le fonctionnement des services publics communaux et d'autre part de faciliter l'accessibilité des équipements pour les habitants de la commune.

DEPLACEMENTS

- **Promouvoir l'usage de moyens de transports alternatifs à la voiture**

- Préserver le réseau de voies douces et le développer au gré des opérations nouvelles,
- Organiser un pôle de transport intermodal en appui du pôle gare.

- **Développer l'offre en transport en commun en direction des pôles urbains structurants**



Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 060-216005181-20261023-202648-DE

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Rantigny se caractérise par un tissu économique très présent et de composition variée. Trois sites d'activités sont répertoriés à l'est de la ville : un site industriel, compris entre la rue d'Uny, l'allée des Fresnes et le chemin du Marais d'Uny hébergeant notamment le centre national St Gobain Isover, une zone artisanale située rue Parmentier et le site industriel Caterpillar situé en cœur de ville au contact de la gare.



Il existe par ailleurs au sein de la plaine agricole un site industriel et une zone commerciale, implantée en bordure de la RD 1016, axée sur le commerce de « loisirs » (jardiland) et d'équipements de la maison (vérandas, poêles à granulés, décoration…).



Ancienne usine AVON *Zone commerciale située au contact de la RD 1016*

En dehors de ces pôles à vocation purement économique, la ville de Rantigny se singularise par la mixité de ces fonctions urbaines. Les petits artisans, les bureaux, les commerces et services de proximité cohabitent au sein des quartiers résidentiels principalement au sud de la ville. L'activité agricole est toujours présente avec un siège d'exploitation recensé à l'extrémité de la rue André Sabatier.



Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 060-216005181-20261023-202648-DE

Le Plan Local d'Urbanisme se doit de définir une **stratégie de développement économique** en tenant compte des contextes géographique, socio-économique et législatif en pleine mutation.

En effet, la fermeture de l'usine Caterpillar dans un contexte de crise économique mettant en péril la branche de l'industrie, la prise en compte des caractéristiques naturelles et écologiques du fond de la vallée de la Brèche (zones humides, zones inondables, corridors écologiques), la fin des pré-enseignes dérogatoires depuis le 13 juillet 2015, le niveau de qualification de la population locale sont des éléments qui amènent à porter un regard nouveau sur l'avenir économique de Rantigny.

A cet égard, la commune de Rantigny souhaite adopter une stratégie de développement adaptée à ses caractéristiques locales par :

→ le **remplissage des disponibilités foncières observables** au sein des sites économiques situés entre la rue d'Uny et l'allée des Fresnes, dans la rue Parmentier et en bordure de la route de Neuilly-sous-Clermont (ancienne site Avon) afin de consolider son tissu industriel et artisanal tout en optimisant des espaces urbains résiduels ;

→ la **reconversion du site Caterpillar** qui, par sa localisation stratégique en cœur de bourg et à proximité de la gare, offre tous les avantages pour accueillir une opération de renouvellement urbain mixte combinant activités, commerces et habitat, opération qui devra être conçue en intégrant la réflexion sur l'aménagement futur du pôle multimodal.

→ la **valorisation de l'excellente visibilité offerte par la présence de la RD 1016** pour développer spatialement la zone commerciale située au sein de la plaine agricole et offrir une nouvelle offre foncière à vocation d'activité. Cet enjeu se révèle déterminant pour la « survie » d'activités installées dans le département depuis la disparition récente du dispositif des pré-enseignes dérogatoires. En effet, cette mesure est de nature à priver un grand nombre de professionnels d'une signalétique directionnelle indispensable à leur visibilité et donc au maintien de leur activité, en particulier dans les communes situées à l'écart des grands axes de communication. La position de la zone commerciale de Rantigny se révèle ainsi déterminante et dorénavant fortement attractive pour un grand nombre d'établissements implantés dans le département.

L'objectif est de conforter la vocation actuelle de la zone portée essentiellement sur les commerces de loisirs et d'équipements de la maison ainsi que des activités de services. Cette zone est par ailleurs adaptée pour l'accueil de petites unités de production artisanale avec vente directe en boutique.

Ce développement s'accompagnera d'une requalification de l'entrée de ville par des aménagements qualitatifs en bordure de la RD 1016 et l'introduction d'une architecture soignée, s'emploiera à optimiser l'insertion paysagère de la zone au sein de la plaine agricole, permettra de traiter les espaces communs internes puis à résorber la friche de l'ancienne station service.

Afin de répondre à l'ensemble de ces objectifs, la consommation foncière optimale pourra s'appuyer sur des limites physiques observables à savoir la route de Neuilly-sous-Clermont au sud, la RD 1016 à l'est, la limite territoriale au nord et le bois situé au cœur de la plaine agricole à l'ouest.

Enfin, la **pérennité de l'économie agricole** sur le territoire est un enjeu à intégrer (accueil de nouveaux sièges d'exploitation, diversification avec vente de produits locaux, chambre d'hôtes…).

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 060-216005181-20261023-202648-DE

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

- Habitat

S'agissant du développement résidentiel communal, l'ensemble des opportunités foncières (en renouvellement urbain ou en dents creuses) devront accueillir en moyenne un minimum de 3 000 m² de surface de plancher à construire à l'hectare, dont au moins 75 % seront réservés à la construction de logements.

Cet objectif global à atteindre pourra, selon les secteurs, être raisonnablement inférieur lorsqu'il répond à une logique de renouvellement urbain couplé soit avec de la mixité fonctionnelle (locaux d'activités, commerce…), soit à des logements spécifiques (social, personnes âgées, jeunes travailleurs, logements d'urgence…) ou encore en cas de présence de contraintes physiques (aléas naturels, pollution des sols…).
De plus, cet objectif pourra également être réparti selon la situation géographique du secteur voué à être bâti, étant entendu que la proximité des transports collectifs doit être un facteur favorable à la densification urbaine (mettant en scène une mixité ou pas).

En tout état de cause, le développement résidentiel n'induira aucune consommation nouvelle d'espace agricole ou naturel (0 ha).

- Activités

S'agissant du développement économique, le secteur situé en arrière des activités bordées par la RD1016 sera dédié à la réalisation d'un campus numérique, projet d'intérêt général d'envergure. Ce dernier intègrera au sein de son périmètre, des zones d'activités existantes, une zone à urbaniser et des terres agricoles à hauteur de 48,5 ha.

Les autres secteurs dévolus à l'accueil d'entreprises correspondent à des friches industrielles intra-muros à reconvertir (ancien site Caterpillar par exemple).

TOURISME ET LOISIRS

- **Valoriser le potentiel touristique de la commune**

➢ en appui des sentiers de randonnées, du petit patrimoine, du patrimoine naturel et paysager…
➢ par la diversification des activités agricoles (gîte, vente de produits fermiers…)

GESTION DES ALEAS NATURELS ET PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

- **Tenir compte des aléas naturels identifiés sur le territoire**

Le Plan Local d'Urbanisme devra tenir compte des aléas naturels dans le cadre du développement urbain en y maîtrisant l'urbanisation et en préservant les zones tampons jouant un rôle de régulateur ou de guide.





Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 060-216005181-20261023-202648-DE

- **Prendre en considération les nuisances acoustiques** produites par les infrastructures de transports déclarées bruyantes.





- **Tenir compte des Servitudes d'Utilité Publique** qui affectent le territoire communal.