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

ville de Rantigny

2026/48

VILLE DE RANTIGNY
Département de l'Oise
Arrondissement de Clermont
Canton de Clermont

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Projet de Campus Numérique de la Vallée Dorée – Approbation définitive

L'an deux mil vingt-six le vendredi 16 octobre à 19h30, le conseil municipal légalement convoqué le lundi 12 octobre, s'est réuni en séance publique en mairie.

Etaient présents : Christine GAUCHER, Maire, Stéphanie DUFOUR, Laurence MAUGERY, Marie DUHAMEL, Olivier COUPPEZ, Adjoints au Maire, Frédéric MARTIN, Céline GRIMBERT, Jean-Marc FEVRIER, Virginie DUPONT, Mohamed-Ali KERKENI, Angélique DEWISPELAERE, Hakan CANATAR, Charlotte PARAGE, Dominique BATICLE, Marion GUIBLAIN, Pierre LABORDE, Clément CATELOY, Michel WESTE, Jean-Claude BARBERY, Conseillers municipaux.

Etaient absents excusés : Alexandre DUBAR (procuration à Marie DUHAMEL), Samuel DE AZEVEDO (procuration à Christine GAUCHER), Sandra LEROY (procuration à Jean-Claude BARBERY)

Etait absente non excusée : Sandra ELISABETH

Le conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2131-1 et L. 2131-2 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 104-1 et suivants, L. 132-7, L. 132-9, L. 151-1 et suivants, L. 153-22, L. 153-54 à L. 153-59, L. 300-6, R. 104-1 et suivants, R. 153-13, R. 153-16, R. 153-20 et R. 153-21 ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1 et suivants, L. 123-1 et suivants, R. 122-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rantigny approuvé le 18 octobre 2019 et ses évolutions ultérieures ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise approuvé le 3 mars 2026 et applicable au territoire ;

Vu la délibération n° DEL 19-01-2026/20A du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Liancourtois – La Vallée Dorée en date du 19 janvier 2026 engageant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Rantigny ;

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

Vu la délibération du Conseil municipal de Rantigny en date du 2 mars 2026 confirmant que la commune, autorité compétente en matière de PLU, se prononcera sur l'approbation de la mise en compatibilité issue de l'enquête publique (compétence Préfet – article R153-16 du code de l'Urbanisme);

Vu la saisine du Préfet de l'Oise en date du 23 avril 2026 et la décision du Président du Tribunal administratif d'Amiens en date du 6 mai 2026 désignant le commissaire enquêteur ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) du 2 juin 2026, et les avis émis par les organismes consultés ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 juillet 2026 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU ;

Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France n° 2025-9167 valant cadrage préalable adopté lors de la séance du 10 mars 2026 et les avis 018064/GUNENV et 016674/AP adoptés lors de la séance du 16 juillet 2026 ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique du 10 août au 10 septembre 2026 inclus, le registre d'enquête, les contributions formulées ainsi que le mémoire en réponse de la Communauté de communes du Liancourtois – la Vallée dorée tel que repris dans le rapport du commissaire enquêteur ;

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable assorti de trois réserves émis par le commissaire enquêteur en date du 28 septembre 2026 ;

Vu la délibération n° 2025.01687 du Conseil régional Hauts-de-France du 11 décembre 2025 portant adoption de la modification n° 2 du SRADDET et approbation d'un deuxième appel à projets relatif aux projets d'envergure régionale ;

Vu le deuxième appel à projets relatif aux projets d'envergure régionale, ouvert du 16 décembre 2025 au 3 mars 2026 ;

Vu l'avis favorable rendu le 9 juillet 2026 par la Conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols retenant le campus numérique de la Vallée Dorée ;

Vu la décision régionale réservant une enveloppe de 22,3 hectares pour la première phase du projet, destinée à être intégrée au SRADDET par sa modification n° 3, complétée par la participation foncière territoriale du SCoT du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise à hauteur de 8 hectares pour la commune de Rantigny ;

Vu les pièces du dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU, modifié pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT CE QUI SUIT :

1. Compétence de la commune, cadre procédural et objet de la mise en compatibilité

En application des articles L. 300-6, L. 153-58 (4°) et R. 153-16 du code de l'urbanisme, la Communauté de communes du Liancourtois – La Vallée Dorée a régulièrement conduit la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme en sa qualité d'établissement public compétent en matière de développement économique et d'aménagement de l'espace. La commune de Rantigny

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

demeure l'autorité compétente pour approuver la mise en compatibilité de son PLU dans le délai de deux mois suivant la réception des conclusions du commissaire enquêteur.

La procédure a pour objet de permettre l'implantation d'un campus numérique composé principalement de centres de données (data centers) et d'équipements connexes d'infrastructure.

Le périmètre de mise en compatibilité est strictement délimité à 48,54 hectares et concerne exclusivement :

- Les phases 1 et 2 du projet, la phase 3 initialement envisagée étant formellement et définitivement abandonnée ;
- La phase 1, opérationnelle, régie par le secteur existant Ui et le secteur créé 1AUi ;
- La phase 2, classée en zone 2AU strictement fermée à l'urbanisation, dont l'ouverture nécessitera le respect de l'ensemble des exigences de l'article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme, une évolution dédiée du document d'urbanisme, une évaluation environnementale actualisée, une nouvelle information du public et la délivrance des autorisations requises.

La présente approbation constitue un acte de planification d'urbanisme distinct des autorisations individuelles d'urbanisme et d'environnement. Elle ne préjuge pas de l'instruction et de la délivrance des futurs permis de construire, des autorisations environnementales au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ou de la loi sur l'eau, ni de la validation financière définitive de l'exploitant.

2. Motivation circonstanciée de l'intérêt général

Conformément à l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, l'intérêt général du projet est établi de manière précise et circonstanciée par un faisceau concordant d'éléments objectifs :

- **Développement d'infrastructures numériques stratégiques et de haute performance** : Le projet répond à la nécessité d'accroître les capacités régionales et nationales de stockage, de transit et de traitement massif de données numériques, indispensables pour accompagner la transition numérique du territoire, le déploiement de technologies à haute performance (notamment l'intelligence artificielle et les services cloud) et la résilience des réseaux de télécommunication ; »
- **Conformité stratégique au SCoT :** L'opération s'inscrit directement dans les orientations du SCoT du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise approuvé le 3 mars 2026 en matière de réindustrialisation, d'accueil des filières technologiques d'avenir et de soutien aux projets structurants ;
- **Optimisation et rationalité du foncier :** Le site retenu mobilise des emprises industrielles existantes, dispose d'une continuité foncière d'un seul tenant, d'une accessibilité directe aux réseaux de communication et de transports, et bénéficie de la proximité d'infrastructures électriques permettant le raccordement au réseau de transport d'électricité à très haute tension ;

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

- **Retombées économiques et territoriales :** L'opération génère une dynamique économique locale, des emplois directs et indirects, des recettes fiscales pour le bloc communal et un potentiel de valorisation de la chaleur fatale au bénéfice du réseau urbain ou des activités locales.

La collectivité rappelle expressément que ces retombées économiques et énergétiques constituent des opportunités d'aménagement prises en compte dans le bilan global et non des garanties contractuelles privées, et que le projet distinct de centre de formation près de la gare de Liancourt-Rantigny ne conditionne en aucun cas la qualification d'intérêt général de la présente mise en compatibilité.

3. Bilan coûts-avantages et proportionnalité de l'opération

Le Conseil municipal a procédé à une appréciation globale des effets du projet en confrontant ses avantages à ses inconvénients identifiés :

- **Inconvénients pris en compte :** Consommation et artificialisation résiduelles d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), sollicitation importante de la ressource électrique, émergences sonores et basses fréquences potentielles lors du fonctionnement des installations et des essais de secours, intégration paysagère et covisibilités patrimoniales, préservation des fonctionnalités écologiques et gestion des risques technologiques (ICPE) ;
- **Mesures d'atténuation et compensation :** Reclassement de parcelles en zone agricole protégée (zone A), sanctuarisation de la zone humide de la Brèche en secteur naturel strict (Nh), encadrement strict de la gestion des eaux par un dispositif en circuit fermé et aéro-refroidissement garantissant l'absence de prélèvement excessif, prescriptions acoustiques et paysagères renforcées insérées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement ;
- **Conclusion du bilan :** Les atteintes et sujétions identifiées sont proportionnées, compensées et maîtrisées, de sorte que les inconvénients du projet ne présentent pas un caractère excessif au regard des motifs d'intérêt général majeurs qui s'y attachent.

4. Régularité de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

Les observations émises lors de l'examen conjoint du 2 juin 2026 ont été intégralement prises en considération. Les adaptations qui en résultent ont permis de clarifier le tableau des surfaces, de conforter la protection de la zone humide en secteur Nh, de supprimer la phase 3, de permettre la construction en sous-sol, la végétalisation des toitures et des façades, de sécuriser la compatibilité avec le SCoT et de réintroduire 7 hectares en zone A.

Dès lors que ces ajustements n'ont pas apporté de modifications substantielles bouleversant la conception générale du projet mais ont eu pour unique objet d'améliorer son insertion environnementale et de répondre aux demandes des services compétents, la tenue d'une nouvelle réunion d'examen conjoint n'était pas requise. Le procès-verbal d'examen conjoint a été régulièrement joint au dossier de l'enquête publique.

5. Prise en compte de l'enquête publique et modifications apportées

L'enquête publique s'est déroulée de manière régulière du 10 août au 10 septembre 2026. L'ensemble des avis, observations et contre-propositions exprimés par le public a fait l'objet d'une analyse rigoureuse dans le mémoire de la communauté de communes du Liancourtois, reprise dans le rapport du commissaire enquêteur, et dans les motifs de la présente décision.

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

Les modifications apportées au dossier après la clôture de l'enquête (suppression formelle de la phase 3, précisions réglementaires sur les hauteurs, clôtures, sous-sols, renforcement des dispositions environnementales de l'OAP) procèdent directement de l'enquête publique et des avis des services. Elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet d'aménagement ni celle du PADD communal et ne justifient dès lors pas l'organisation d'une enquête publique complémentaire.

6. Levée expresse et satisfaction intégrale des réserves du commissaire enquêteur

Par son rapport du 28 septembre 2026, le commissaire enquêteur a émis un **avis favorable assorti de trois réserves**. Le Conseil municipal constate que chacune de ces réserves fait l'objet de réponses exhaustives et de prescriptions contraignantes dans le dossier de mise en compatibilité approuvé, garantissant leur parfaite levée :

- **Sur la réserve n° 1 (Protection et valorisation de la zone humide) :** Le règlement du PLU crée et délimite un secteur strict **Nh** sanctuarisant les zones humides et inondables en fond de vallée de la Brèche, interdisant toute construction pérenne de data center et limitant strictement les usages autorisés à la renaturation, au pâturage et aux aménagements écologiques légers. En outre, le porteur de projet va prochainement conclure la signature d'un protocole d'engagement avec le Syndicat mixte du bassin versant de la Brèche (SMBVB) pour la réalisation d'un plan de gestion et de restauration écologique. Une compensation est travaillée avec la Chambre d'agriculture à travers un Paiement pour Services Environnementaux (PSE). La réserve n° 1 est ainsi pleinement satisfaite et levée.
- **Sur la réserve n° 2 (Prise en compte régionale des surfaces ENAF au titre du ZAN) :** L'enveloppe de 22,3 hectares a été validée par la Conférence régionale de gouvernance du 9 juillet 2026 pour être imputée sur la quote-part régionale du SRADDET (modification n° 3). La fraction résiduelle d'un hectare est couverte par l'enveloppe foncière territoriale du SCoT du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise, qui réserve 8 hectares pour la commune de Rantigny. En cela, le projet entre bien dans la trajectoire de réduction de l'artificialisation. La réserve n° 2 est ainsi pleinement satisfaite et levée.
- **Sur la réserve n° 3 (Intégration paysagère et protection patrimoniale) :** Le permis de construire fera l'objet d'une analyse spécifique concernant les impacts paysagers, à travers des modélisations d'insertion y compris en période hivernale (« feuilles tombées »). Le commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique environnementale ayant émis le même type de prescription, le porteur de projet apportera ces éléments dans son mémoire en réponse. De plus, la végétalisation des toitures et façades est expressément autorisée par le règlement du Plan Local d'Urbanisme. Enfin, le recueil des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France préalablement au dépôt du permis de construire est en cours. La réserve n° 3 est ainsi pleinement satisfaite et levée.

Madame le Maire propose au conseil municipal de délibérer comme suit :

Article 1 : Déclaration d'intérêt général

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

Si la commune n'est pas compétente pour se prononcer sur l'intérêt général sur ce dossier, le code de l'urbanisme ne prévoyant de se prononcer que sur le volet mise en compatibilité, il est considéré que le commissaire-enquêteur considère que le projet d'implantation du campus numérique de la Vallée dorée, tel que décrit dans le dossier annexé à la présente délibération, est déclaré d'intérêt général au sens de l'article L.300- 6 du code de l'urbanisme, aux motifs énoncés ci-dessus.

Article 2 : Prise en compte de l'examen conjoint des PPA

Sont prises en compte les conclusions de l'examen conjoint du 2 juin 2026 ainsi que les réponses et adaptations techniques apportées aux avis des personnes publiques associées dans les pièces du dossier définitif.

Article 3 : Bilan de l'enquête publique et réponses aux contributions

Est émis un avis favorable sur le bilan de l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 août au 10 septembre 2026 et sont approuvées les réponses apportées par la Communauté de communes du Liancourtois – la Vallée dorée en charge de la procédure aux observations du public, telles que consignées dans le dossier définitif de mise en compatibilité.

Article 4 : Constat de la levée des réserves du commissaire enquêteur

Le Conseil municipal constate la levée intégrale et effective des trois réserves émises par le commissaire enquêteur, résultant de l'institution du secteur protecteur Nh, des garanties d'imputation foncière régionale et territoriale au titre du SRADDET et du SCoT, ainsi que du renforcement des prescriptions paysagères et patrimoniales qui seront analysés dans le cadre de la procédure environnementale (ICPE) et du permis de construire.

Article 5 : Approbation de la mise en compatibilité du PLU

Est approuvée, en application des articles L. 153-58 (4°) et R. 153-16 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Rantigny portant sur le secteur du campus numérique de la Vallée Dorée, telle qu'elle figure dans le dossier définitif joint en annexe.

Article 6 : Régime de la zone 2AU (Phase 2)

Il est expressément précisé que le secteur classé en zone 2AU demeure strictement fermé à l'urbanisation opérationnelle. Aucune autorisation d'urbanisme relative à la phase 2 ne pourra être accordée sans qu'une procédure d'ouverture à l'urbanisation conforme aux prescriptions du code de l'urbanisme et une évaluation environnementale appropriée n'aient été préalablement approuvées.

Article 7 : Portée des autorisations administratives ultérieures

La présente délibération emporte exclusivement mise en compatibilité des dispositions du PLU et ne vaut ni permis de construire, ni autorisation environnementale unique au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement ou de la police de l'eau, lesquelles devront être sollicitées et instruites indépendamment.

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

ville de Rantigny

Article 8 : Préservation de la zone humide et engagements environnementaux

Le porteur de projet et la communauté de communes du Liancourtois – la Vallée dorée poursuivront la formalisation de la convention de gestion écologique et de restauration de la zone humide avec le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brêche (SMBVB) ainsi que, si nécessaire, du protocole de paiements pour services environnementaux avec la Chambre d'agriculture.

Article 9 : Prescriptions paysagères et patrimoniales

Il est prescrit que la demande de permis de construire devra impérativement intégrer les avis et recommandations formulés par l'Architecte des Bâtiments de France et comporter les documents graphiques et simulations paysagères d'insertion en période hivernale.

Article 10 : Instance de gouvernance et de suivi

Le Conseil municipal émet le vœu que la Communauté de communes du Liancourtois – La Vallée Dorée mette en place un comité local de suivi associant les collectivités, les riverains, les associations, les partenaires ayant signé une convention ou un protocole (chambre d'agriculture, SMBVB) et les services de l'État, adossé à un dispositif d'information régulière et de signalement.

Article 11 : Valeur des annexes

Les pièces annexées à la présente délibération (rapport de présentation, règlement écrit et graphique modifié, OAP modifiée, annexes de servitudes) en font partie intégrante et ont valeur opposable.

Article 12 : Mesures de publicité, notification et entrée en vigueur

1. Conformément aux articles L. 153-59 du code de l'urbanisme et L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera transmise à Madame la Sous-Préfète de Clermont au titre du contrôle de légalité.

2. Conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Rantigny pendant une durée d'un mois et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Oise.

3. Le dossier complet de mise en compatibilité du PLU sera téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme conformément aux dispositions applicables et sera tenu à la disposition permanente du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, en application de l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme.

4. La présente délibération deviendra exécutoire dès l'accomplissement de l'ensemble des formalités de transmission au représentant de l'État et des mesures de publication et d'affichage requises.

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

Article 13 : Exécution et voies de recours

Le Maire est autorisé à signer tout acte ou document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage, par voie postale ou de manière dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » accessible sur le site www.telerecours.fr.

Madame le Maire suspend la séance en vue de donner la parole à Monsieur Olivier FERREIRA, Président de la CCLVD. Durant la suspension de séance, il a été par erreur demandé au public de quitter la salle du conseil. Le public ayant rejoint la salle du conseil, Monsieur FERREIRA débute son intervention et répond aux questions des conseillers municipaux.

Madame le Maire rouvre la séance afin de faire procéder au vote.

Nombre de conseillers en exercice : 23
Nombre de conseillers présents : 19
Nombre de conseillers votants : 22
Votes contre 4 (Clément CATELOY, Michel WESTE, Jean-Claude BARBERY, Sandra LEROY)
Abstention 0
Votes pour 18

Christine GAUCHER, Maire, Stéphanie DUFOUR, Laurence MAUGERY, Alexandre DUBAR (procuration à Marie DUHAMEL), Samuel DE AZEVEDO (procuration à Christine GAUCHER), Marie DUHAMEL, Olivier COUPPEZ, Adjoints au Maire, Frédéric MARTIN, Céline GRIMBERT, Jean-Marc FEVRIER, Virginie DUPONT, Mohamed-Ali KERKENI, Angélique DEWISPELAERE, Hakan CANATAR, Charlotte PARAGE, Dominique BATICLE, Marion GUIBLAIN, Pierre LABORDE, Conseillers municipaux.

Fait les jour, mois et an susdit
Ont signé le registre les membres présents
Pour extrait conforme
Rantigny, le 20 octobre 2026

Madame le Maire,

Christine GAUCHER

La Secrétaire de séance

Stéphanie DUFOUR

Envoyé en préfecture le 20/09/2021
Reçu en préfecture le 20/09/2021
Affiché le
ID : 060-216005181-20210920-202164-DE

2021/64

VILLE DE RANTIGNY
Département de l'Oise
Arrondissement de Clermont
Canton de Clermont

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
Objet de la délibération

ADOPTION DE LA DECLARATION DE PROJET « FRICHE CATERPILLAR » EMPORTANT APPROBATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE RANTIGNY

L'an deux mil vingt et un, le vendredi 17 septembre à 19h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le vendredi 11 septembre 2021, s'est réuni en mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Dominique DELION, Maire de Rantigny

Etaient présents : Dominique DELION, Maire, Bernadette FROGER, Alain MALLET, Nadine LOZANO, Quentin DELION, Catherine TAMPERE, Adjoints au maire, Marie DUHAMEL, Christophe PECHEUR, Sandrine DUFOUR, Jean Marc FEVRIER, Laurence BOURGUIGNON, Matthieu FREVILLE, Alexandre DUBAR, Franck CALENDRIER, Sandra VAUTOUR, Claudine DEALET, Christian PETIT, Denise ORGET, Ludovic VINET, Conseillers municipaux.

Etaient absents excusés : Patrick DAVENNE (procuration à Dominique DELION), Djillali AISSAOUI (procuration à Franck CALENDRIER), Sandra LEROY, Sophie JUPIN.

VU la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU la loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2003-590 du 02 juillet 2003 ;

VU la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) n°2010-788 du 12 juillet 2010 ;

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants, et R.153-15 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 05 juillet 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Rantigny,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 03 juillet 2020 engageant une déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour permettre la reconversion de la friche dite « Caterpillar »

VU les avis des Personnes Publiques Associées résultant de la séance d'examen conjoint du 11 mai 2021 organisée en application des articles L.153-54 et R.153-13 du Code de l'Urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 20/09/2021
Reçu en préfecture le 20/09/2021
Affiché le
ID : 060-216005181-20210920-202164-DE

VU l'avis en date du 24 mars 2021 du Syndicat Mixte du Bassin Cr[illegible] ;

VU l'avis en date du 13 avril 2021 de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;

VU l'autorisation de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT octroyée à la commune de Rantigny par la Préfecture de l'Oise en date du 19 mai 2021 ;

VU le courrier en date du 1er juin 2021 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale signalant l'absence d'avis sur ce dossier ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 11 juin 2021 tirant le bilan de la concertation préalable qui s'est tenue du 13 février au 13 mars 2021 ;

VU l'arrêté du Maire en date du 18 juin 2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Rantigny avec la déclaration de projet « friche Caterpillar » ;

VU l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 13 juillet au 18 août 2021, et le rapport et conclusions du commissaire-enquêteur ;

CONSIDERANT que les modifications envisagées lors de la réunion d'examen conjoint en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées ont été apportées au dossier telles qu'elles avaient été détaillées dans le procès-verbal de la réunion, qui avait été joint au dossier d'enquête publique ;

CONSIDERANT qu'en réponse à l'observation de Madame Claire BOUXIN :

- Il est prévu que l'ensemble des logements construits soient en accession à la propriété (néanmoins, certains acheteurs pourraient décider de louer leur bien). Aucun logement social n'est programmé.
- Le déchargement des poids lourds sera effectué au niveau du secteur le plus éloigné de la zone résidentielle, pour limiter les nuisances. En termes de trafic, le nombre de poids lourds circulant sur l'avenue Jean Jaurès sera très inférieur (une dizaine par semaine) à ce qu'il était lorsque l'usine Caterpillar était en activité et sera compensé par la création de la déviation de Mogneville, qui délestera cet axe de nombreux véhicules. En outre, il faut préciser que le nouveau Lidl sera surtout un atout pour les futurs habitants du quartier, avec la possibilité de faire ses courses à pied.
- L'élaboration de ce projet vise avant tout à résorber une friche industrielle qui se trouve en cœur urbain, sur un espace particulièrement stratégique car desservi par une gare ferroviaire. L'objectif principal est de requalifier un espace dégradé qui, en l'absence de mise en œuvre du projet, conserverait ses caractéristiques médiocres. En outre, en l'absence d'entretien ou de gardiennage, le terrain pourrait s'enfricher, voire faire l'objet de squats. La résorption des logements vacants est également une problématique à étudier, ce qui peut se faire en parallèle du projet.
- Les logements collectifs prévus dans le projet pourraient répondre aux besoins de certains séniors, désireux d'acquérir un logement plus petit, adapté au vieillissement, dans un immeuble équipé d'ascenseurs et à proximité immédiate des commerces et services. Il n'est pas prévu de maison de retraite sur ce site.
- Les goûts en matière d'architecture sont très variables en fonction des personnes. A noter qu'un des objectifs est également de proposer des biens adaptés au marché immobilier local, et aux revenus des futurs acquéreurs, avec une volonté qualitative quant aux matériaux utilisés.
- L'objectif premier de la commune n'est pas d'augmenter la population, mais de résorber cette friche pour éviter un délaissé dans la trame urbaine, qui s'apparenterait à une "verrue". La reconversion de cette friche industrielle nécessite des travaux couteux (démolition, dépollution, etc.). Le projet a été conçu de manière à permettre un équilibre financier de l'opération, évitant ainsi que celui-ci ne pèse sur les impôts des contribuables. La localisation stratégique de cet espace a conduit à un projet à vocation mixte, pouvant accueillir habitat, commerces et autres types d'activités. Ces nouveaux logements pourront certes générer une augmentation de la population, mais pourront également répondre aux besoins de certains habitants de la commune (personnes âgées, jeunes ayant quitté le foyer de leurs parents, etc.).
- En ce qui concerne le secteur médical, les cellules situées en rez-de-chaussée de l'immeuble pourraient en accueillir dans le cas où des professionnels seraient intéressés. Concernant les établissements scolaires, les élus, en partenariat avec les enseignants, les représentants de parents d'élèves travaillent sur la réalisation d'un groupe scolaire unique qui se substituerait aux trois écoles

Envoyé en préfecture le 20/09/2021
Reçu en préfecture le 20/09/2021
Affiché le
ID : 060-216005181-20210920-202164-DE

devenues vétustes. Ce nouveau groupe intègrera bien évidemment les besoins issus des créations de logements sur le territoire communal.
- Le projet de pôle multimodal n'en est qu'aux prémices, et il n'est donc pas possible d'en présenter une version précise et aussi détaillée que le projet décrit par BDM sur l'autre secteur. La circulation et le stationnement vont faire l'objet d'une étude approfondie.
- L'implantation d'architectes ou d'un office notarial sera possible (le PLU l'autorise), mais à l'heure actuelle, il n'est pas possible de présager quels seront les professionnels qui souhaiteront s'installer sur ce site.
- Le projet présenté prévoit des maisons individuelles en R+1. Le PLU n'a plus la faculté de règlementer les tailles minimales des parcelles (application de la loi ALUR). L'accueil de logements collectifs permettra une plus grande diversité des logements proposés, pour faciliter le parcours résidentiel sur la commune.

CONSIDERANT qu'en réponse à la demande de précision de Monsieur et Madame DECAYE, la bande évoquée entre la limite séparative des propriétés de la rue Dubuy Raguet et les futures constructions de l'opération aura une largeur minimale de 3 m. En outre, aucune construction future ne pourra être implantée à une distance inférieure à la demi-hauteur de ladite construction. Cette bande "non constructible" est incluse dans l'opération future, et sera très probablement intégrée pour partie aux jardins des maisons individuelles, et pour partie aux espaces verts de l'immeuble.

CONSIDERANT qu'au vu des réponses aux observations émises au cours de l'enquête publique détaillées ci-dessus, il ne semble pas opportun d'apporter de modifications au dossier ;

CONSIDERANT que la première recommandation du commissaire-enquêteur est de ne pas augmenter la hauteur des bâtiments futurs à plus de 15 mètres et que cette recommandation est bien suivie dans la mesure où la hauteur maximale est fixée à 15 m par le règlement du PLU mis en compatibilité ;

CONSIDERANT que la seconde recommandation du commissaire-enquêteur de ne pas densifier davantage le site sera suivie dans le sens où les règles de hauteur et d'emprise au sol prévues dans le règlement du PLU mis en compatibilité demeurent inchangées suite à l'enquête ;

CONSIDERANT que la troisième recommandation du commissaire-enquêteur est d'essayer d'augmenter la distance entre les futurs bâtiments et les propriétés des anciennes habitations rue Dubuy Raguet, mais qu'il ne semble pas opportun de modifier la règle proposée d'une part pour conserver une certaine équité avec le règlement établi dans les autres zones d'habitat (règle similaire en zones UA, UB, UC et UD), et d'autre part parce qu'il s'agit d'une distance minimale et donc que dans le projet, la distance pourra être supérieure à ce minimum ;

CONSIDERANT que le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet ;

CONSIDERANT que le dossier de déclaration de projet « friche Caterpillar » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Rantigny, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être adopté conformément à l'article L.153-58 du Code de l'Urbanisme ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire, et étant rappelé que le dossier prêt à être approuvé a été mis à disposition des membres du Conseil Municipal conformément à la mention portée sur la convocation à la présente séance ;

après en avoir délibéré, décide : à l'unanimité avec 21 voix pour

- d'adopter la déclaration de projet « friche Caterpillar » emportant approbation de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Rantigny telle qu'annexée à la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 20/09/2021
Reçu en préfecture le 20/09/2021
Affiché le
ID : 060-216005181-20210920-20210920-DE

Le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie de Rantigny, aux heures et jours habituels d'ouverture au public.

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- une notice « intérêt général du projet »,
- un rapport de présentation,
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce n°3 du PLU),
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°4 du PLU),
- un règlement écrit (pièce n°5a du PLU),
- un règlement graphique - Territoire communal (pièce n°5b du PLU),
- un règlement graphique - Emplacements réservés (pièce n°5c du PLU),

La présente délibération sera affichée en mairie pendant 1 mois, et mention en sera faite en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Oise.

Cette délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité mentionnées ci-avant, et dans les conditions prévues par l'article L.153-59 du Code de l'Urbanisme.

Cette délibération sera adressée à la Préfecture du Département de l'Oise.

le rapport est adopté

Nombre de conseillers en exercice :	23
Nombre de conseillers présents :	19
Votes contre	0
Abstention	0
Votes pour	21

Fait les jour, mois et an susdit
Ont signé le registre les membres présents
Pour extrait conforme
Rantigny, le 20 septembre 2021

Le Maire,

MAIRIE DE RANTIGNY (Oise)

Dominique DELION

ARRETE
Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Rantigny

AG/2020/08

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-60 et R 153-18 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rantigny, approuvé le 05 juillet 2019 ;

Vu l'arrêté ministériel du 26 novembre 2020 abrogeant la Servitude d'Utilité Publique (SUP) de télécommunications PT2LH relative à la liaison hertzienne entre les centres de « Eméville » à Haramont (02) et du « Mont Florentin » à la Neuville-Garnier (décret du 16 juin 1961) ;

Considérant la nécessité de mettre à jour le PLU de Rantigny ;

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rantigny est mis à jour à la date du présent arrêté.
A cet effet, est annexé au dossier de PLU l'arrêté ministériel du 26 novembre 2020 abrogeant la SUP de télécommunications PT2LH relative à la liaison hertzienne entre les centres « Eméville » à Haramont (02) et du « Mont Florentin » à la Neuville-Garnier (décret du 16 juin 1961).

Article 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie de Rantigny aux heures d'ouverture du secrétariat de la mairie.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois.

Article 4 : Le présent arrêté sera adressé :

- A la préfète de l'Oise,
- Au Directeur Départemental des Territoires de l'Oise.

Fait à Rantigny, le 9 mars 2021
Le Maire,

MAIRIE DE RANTIGNY (OISE)

MAIRIE de RANTIGNY 13, rue Anatole France - 60290 RANTIGNY
Tél. : 03 44 73 03 37 - Fax : 03 44 73 85 10 e-mail : mairie.de.rantigny@wanadoo.fr
Site internet : rantigny.fr

Envoyé en préfecture le 22/10/2019
Reçu en préfecture le 22/10/2019
Affiché le
ID : 060-216005181-20191022-201941-AR

ville de Rantigny

ARRETE

Portant MISE A JOUR Du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de RANTIGNY

Le Maire,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 153-18 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 05 juillet 2019 approuvant le PLU ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 05 juillet 2019 instituant un droit de préemption urbain ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 05 juillet 2019 instituant un permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 05 juillet 2019 décidant de soumettre à déclaration préalable les travaux d'édification de clôture sur l'ensemble du territoire communal ;

VU la délibération en date du 05 juillet 2019 décidant de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire communal ;

VU les documents ci-annexés ;

Considérant la nécessité de mettre à jour les documents constituant le PLU ;

ARRETE

ARTICLE 1

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Rantigny est mis à jour à la date du présent arrêté.

ARTICLE 2

La mise à jour du PLU a pour effet l'intégration de quatre annexes techniques supplémentaires intitulées :

- annexe « Droit de Préemption Urbain »,
- annexe « permis de démolir »,
- annexe « déclaration de clôture »,
- annexe « travaux de ravalement ».

L'annexe « Droit de Préemption Urbain » comprend 1 plan de découpage en zones sur lequel a été reporté le périmètre correspondant au Droit de Préemption Urbain tel que défini par la délibération du conseil municipal en date du 05 juillet 2019.

MAIRIE de RANTIGNY 13, rue Anatole France - 60290 RANTIGNY
Tél. : 03 44 73 03 37 - Fax : 03 44 73 85 10 e-mail : mairie.de.rantigny@wanadoo.fr

Envoyé en préfecture le 22/10/2019
Reçu en préfecture le 22/10/2019
Affiché le
ID : 060-216005181-20191022-201941-AR

ville de Rantigny

Le Droit de Préemption Urbain concerne exclusivement les zones U (zones urbaines) et AU (zones naturelles destinées à une urbanisation future) du Plan Local d'Urbanisme.

L'annexe « permis de démolir » comprend 1 plan de découpage en zones sur lequel a été reporté le périmètre correspondant à l'institution du permis de démolir tel que défini par délibération du conseil municipal en date du 05 juillet 2019. Le permis de démolir concerne la totalité du territoire communal.

L'annexe « déclaration de clôture » comprend 1 plan de découpage en zones sur lequel a été reporté le périmètre correspondant au secteur dans lequel la déclaration préalable aux travaux d'édification de clôture tel que défini par délibération du conseil municipal en date du 05 juillet 2019 est exigée. La déclaration préalable aux travaux d'édification de clôture concerne l'ensemble du territoire communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme.

L'annexe « travaux de ravalement » comprend 1 plan de découpage en zones sur lequel a été reporté le périmètre correspondant au secteur dans lequel la déclaration préalable aux travaux de ravalement tel que défini par délibération du conseil municipal en date du 05 juillet 2019 est exigée. La déclaration préalable aux travaux de ravalement concerne l'ensemble du territoire communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 3

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la mairie et à la Préfecture de l'Oise.

ARTICLE 4

Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois.

ARTICLE 5

Copie du présent arrêté sera adressée :

- au Préfet du Département de l'Oise
- au Sous Préfet de l'arrondissement de Clermont
- au Directeur Départemental des Territoires de l'Oise

Fait à Rantigny, le 18 octobre 2019

Le Maire,

MAIRIE DE RANTIGNY (OISE)

Dominique DELION

MAIRIE de RANTIGNY 13, rue Anatole France - 60290 RANTIGNY
Tél. : 03 44 73 03 37 - Fax : 03 44 73 85 10 e-mail : mairie.de.rantigny@wanadoo.fr

Envoyé en préfecture le 09/07/2019
Reçu en préfecture le 09/07/2019
Affiché le
ID : 060-216005181-20190705-201925-DE

ville de Rantigny

2019/25

VILLE DE RANTIGNY
Département de l'Oise
Arrondissement de Clermont
Canton de Clermont

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
Objet de la délibération

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Date de la convocation vendredi 28 juin 2019
Date d'affichage vendredi 28 juin 2019

L'an deux mil dix-neuf, le vendredi 5 juillet 2019, à 20 heures 15,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique ordinaire, sous la présidence de Monsieur Dominique DELION, Maire de Rantigny

Etaient présents : Dominique DELION, Maire, Christine GAUCHER, Aziz AMANAR, Ophélie VAN ELSUWE, Alain MALLET, Danielle DENIS, Jean François BAILLY Adjoints au Maire, Catherine TAMPERE, Laurence MAUGERY, Roselyne LENTE, Jean Claude BARBERY, Farid BACHIR, conseillers municipaux.

Etait absents excusés : Julien VIGNOULLE (procuration à Dominique DELION), Benjamin PIRES (procuration à Christine GAUCHER).

Etaient absents : Corinne LOTH, Marie GAUTHIER, Gaëlle VERITE, Yves DORION, Béatrice LEFEVRE, Philippe BURNER, Christian HUGONET, Pierre DOISE, Sabrina MOULIOM.

Madame Laurence MAUGERY est nommée secrétaire de séance à l'unanimité.

Le Conseil Municipal

VU la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU la loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2003-590 du 02 juillet 2003 ;

VU la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) n°2010-788 du 12 juillet 2010 ;

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 151-1 à L. 153-26, L. 103-2, et R. 151-1 à R. 151-53 ;

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'Urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 09/07/2019
Reçu en préfecture le 09/07/2019
Affiché le
ID : 060-216005181-20190705-201925-DE

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération en date du 04 juin 2012 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Rantigny, et fixant les modalités de concertation avec la population ;

VU les débats sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU organisés au sein du Conseil Municipal les 23 juin 2015, 09 octobre 2015 et 24 mars 2017 ;

VU la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts-de-France en date du 22 novembre 2017 portant décision de soumettre à évaluation environnementale stratégique la procédure de révision du PLU de Rantigny ;

VU la délibération en date du 06 juillet 2018 tirant le bilan de la concertation qui s'est déroulée du 12 juin 2015 au 29 juin 2018 inclus ;

VU la délibération en date du 06 juillet 2018 arrêtant le projet de PLU ;

VU les avis reçus dans le cadre des consultations prévues par le Code de l'Urbanisme ;

VU l'arrêté du Maire en date du 22 janvier 2019 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de PLU ;

VU l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 18 février au 23 mars 2019, et le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur ;

VU les modifications proposées par la commission municipale d'urbanisme lors de la séance de travail du 21 mai 2019, au cours de laquelle ont été étudiés les avis résultant de la Consultation des Personnes Publiques et les observations formulées lors de l'enquête publique ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Connaissance prise du compte rendu de la séance de travail du 21 mai 2019 réunissant la commission municipale d'urbanisme et certaines Personnes Publiques Associées ;

Après avoir discuté des modifications qu'il convenait d'apporter au document final ;

Considérant l'avis favorable du commissaire-enquêteur ;

Considérant que le dossier de PLU prêt à être approuvé a été mis à disposition des membres du Conseil Municipal en mairie conformément à la mention portée sur la convocation à la présente séance ;

Après en avoir délibéré, décide :

- de valider les propositions de la commission municipale d'urbanisme formulées lors de la séance du 21 mai 2019, et figurant dans le compte rendu joint à la présente délibération.

- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie, tous les jours ouvrables aux heures d'ouverture du secrétariat, ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires de l'Oise.

Il comprend les pièces suivantes :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables,

Envoyé en préfecture le 09/07/2019
Reçu en préfecture le 09/07/2019
Affiché le
ID : 060-216005181-20190705-201925-DE

ville de Rantigny

- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement écrit et un règlement graphique,
- des annexes techniques.

La délibération sera affichée en Mairie pendant 1 mois, et mention en sera faite en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Oise.

La délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité mentionnées ci-avant, et dans les conditions prévues par les articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme.

Une copie de la délibération sera adressée à la Préfecture du Département de l'Oise.

Le rapport est adopté

Nombre de conseillers en exercice :	23
Nombre de conseillers présents :	12
Nombre de suffrages exprimés :	14
Votes contre	0
Abstention	0
Votes pour	14

Fait les jour, mois et an susdit
Ont signé le registre les membres présents
Pour extrait conforme

Rantigny, le 8 juillet 2019

Le Maire,

MAIRIE DE RANTIGNY (Oise)

Dominique DELION

MAIRIE de RANTIGNY 13, rue Anatole France - 60290 RANTIGNY
Tél. : 03 44 73 03 37 - Fax : 03 44 73 85 10 e-mail : mairie.de.rantigny@wanadoo.fr
Site internet : rantigny.fr

COMMUNE DE RANTIGNY

-

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

-

Compte rendu de la réunion de travail du 21 mai 2019

ETAIENT PRESENTS

Au titre de représentants de la commune

- M. DELION	Maire
- M^{me} DENIS	Adjointe au maire
- M. MALLET	Adjoint au maire

Assistés de :

- M^{me} MORDA-COTEL	Directrice générale des services

Au titre de représentante des services de l'Etat

- M^{me} JACQUOT-COSSON	Directeur Départemental des Territoires de l'Oise Délégation et Antenne territoriales Sud Est – Senlis

Au titre de représentants des personnes publiques associées

- M^{me} FREMY	Conseil Départemental de l'Oise
- M^{me} LORRET	Conseil Départemental de l'Oise
- M^{me} MORENVILLEZ	Chambre d'Agriculture de l'Oise
- M. SAMAIN	Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise

Au titre d'EPCI en charge du suivi du SCOT

- M. Sylvain DUBOIS	Syndicat mixte en charge du SCOT du Grand Creillois

Au titre d'Etablissement Public de Coopération Intercommunale

- M^{me} PALY-RODRIGUEZ	Communauté de Communes du Liancourtois

Au titre de représentant du bureau d'études chargé de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

- M. Gérard BUNELLE	Urba-Services

ETAIENT ABSENTS

- Préfecture de l'Oise
- Sous-Préfecture de l'arrondissement de Clermont
- Agence Régionale de Santé
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Picardie
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
- Syndicat intercommunal de la vallée de la Brêche
- Direction Régionale de la SNCF

°°°

Ouverture de la séance à 14 h 35.

La séance avait pour ordre du jour l'examen des avis reçus à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées qui s'est déroulées du 1er août au 1er novembre 2018 ainsi qu'à l'analyse des observations recueillies pendant l'enquête publique tenue du 18 février au 23 mars 2019 (pour mémoire, les tableaux de synthèse des avis et observations sont joints au présent compte rendu).

A. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

- *Société Nationale des Chemins de Fer Français*

La SNCF note que l'Emplacement Réservé n°5 est situé en limite de l'emprise de la plate forme ferroviaire et que sa compatibilité avec l'activité devra être vérifiée.

En réponse, il est rappelé que l'Emplacement Réservé n°5 est prévu pour accueillir des jardins familiaux. La constructibilité se résume donc à des abris de jardins dont la faible hauteur ne devrait pas constituer un obstacle à la bonne gestion du domaine SNCF.

° ° °

- *Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise*

A la lecture des remarques émanant du service susvisé, les membres de la commission municipale d'urbanisme souhaitent apporter deux modifications au règlement de la zone UA.

La première concerne l'isolation thermique par l'extérieur sur les bâtiments traditionnels qui devra être évitée au profit d'une isolation par l'intérieur.

La seconde se rapporte aux panneaux solaires qui seront interdits dès lors qu'ils sont visibles des voies publiques.

° ° °

- *Direction Départementale des Territoire de l'Oise*

L'avis défavorable reposait principalement sur l'inscription de la zone 2AUe.

Monsieur Delion (maire) rappelle que la commune de Rantigny a perdu environ 2 000 emplois ces 30 dernières années (St Gobain, AVON et dernièrement Caterpillar) ; de plus, par rapprt au POS, 17 ha de zone d'extension future ont été rendues à l'agriculture.

M^{me} Jacquot-Cosson (DDT) précise que de nombreuses discussions ont eu lieu au sein des services de l'Etat sur le fait que cette zone n'apparaissait pas dans le SCOT actuellement en vigueur. Toutefois, la révision du SCOT et la position du Conseil sydical ont permis de clarifier la situation de la zone 2AUe.

L'intérêt communautaire de la zone est confirmée par le représentant du Syndicat Mixte en charge du SCOT.

Sont ensuite passées en revues les observations figurant en annexe de l'avis.

➢ Contexte réglementaire

Certaines servitudes d'utilité publique n'auraient pas été annexées correctement. Le représentant du bureau d'études rappelle que les SUP reportées au plan sont celles transmises par l'état dans le cadre du PAC. Par ailleurs, les documents n'ont pas été joints contrairement à ce qui est annoncé dans le courrier.

➢ Stationnement des véhicules

Le stationnement est traité page 122 du rapport de présentation. M. Delion précise qu'une borne de recharge avec deux prises a été mise en service dernièrement Place de la République.

➢ Protection face aux risques

La commune est concernée par un alinéa de nappe sub-affleurante. Le règlement des zones concernées sera modifié afin d'interdire la construction de sous-sol.

➢ Préservation des terres agricoles

Il n'y a plus de siège agricole en activité sur Rantigny.

➢ Valorisation du paysage

La trame inscrite au titre de l'article R. 151-43 (2°) du Code de l'Urbanisme concerne la zone UB (en limite Ouest lieu-dit « les cailloux ») et le secteur UEa. La trame figure au plan 5b et également dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives au secteur UEa.

En ce qui concerne l'absence de protection particulière, il s'agit d'un choix municipal.

➢ Points particuliers

- rapport de présentation

Les nuisances acoustiques ont fait l'objet de deux arrêtés préfectoraux distincts, le second a été approuvé après l'arrêt du projet de PLU. Les passages incriminés du rapport seront corrigés.

- PADD

Les remarques ne sont pas des obligations légales.

- OAP

La superficie du secteur est indiquée page 174. Le secteur est légendé sur le plan 5b par un grisé.

- règlement écrit

* les affirmations sur les règles relatives à la publicité sont contestables. En effet, aucune disposition légales ou réglementaire n'interdit d'encadrer l'aspect des constructions et en particulier les dispositifs de publicité qui peuvent être apposés sur les façades des constructions.
Bien entendu, le PLU n'a pas vocation à définir des secteurs dans lesquels la publicité serait restreinte ou interdite, mais ce n'est pas le cas ici.

* l'article 8 des zones UA, UB, UC et UD sera modifié afin de ne plus faire référence aux baies des pièces principales.

* l'article 7 de la zone UB ne fixe pas une largeur de façade sur rue mais une largeur entre limites latérales séparatives ; aucune disposition légale ou réglementaire n'interdit de fixer une distance entre limites séparatives (Cf. article L. 151-18 du Code de l'Urbanisme). Par ailleurs, comme le rappelle l'article L. 151-17 dudit code, le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. En l'occurrence, il s'agit ici de ne pas dénaturer la trame parcellaire qui caractérise le tissu urbain de la zone UB.

- annexes

L'annexe « informations jugées utiles » n'est pas au nombre des annexes techniques figurant aux articles R. 151-13 et suivants du code de l'urbanisme.

° ° °

- *Chambre d'Agriculture de l'Oise*

La proposition de reclasser en zone agricole certains secteurs classés au PLU en zone N n'est pas retenue. En ce qui concerne le couloir en limite avec Neuilly sous Clermont, il s'agit de reconnaître un potentiel corridor écologique. Enfin pour les terrains situés en pied ou en versant de la butte (quart Sud-Ouest) du territoire communal), il s'agit de protéger la butte de toute construction et ainsi de perenniser la perspective sur cet élément du paysage. Ces explications seront ajoutées au rapport de présentation.

° ° °

- *Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoises*

Trois recommandations sont faites par le syndicat :

- La première concerne les sous-sols dans les zones concernées par les remontées de nappe, mais cette préconisation a déjà été prise en considération.

- La deuxième incite à un recensement des chemins ruraux ; la municipalité souhaite y réfléchir et le cas échéant faire appel à un géomètre pour l'assister dans cette démarche.

- La troisième concerne la zone 2AUe et une ouverture à l'urbanisation après l'approbation du SCOT en cours de révision. Le représentant du SMBCVB rappelle néamoins que le classement actuel de la zone en 2AU répond bien à cette demande. Par ailleurs, les travaux du syndicat sur les zones d'activités ont reconnu l'intérêt du site à l'échelle communautaire.

° ° °

- *Conseil Départemental de l'Oise*

- Routes départementales

Les derniers comptages réalisés seront intégrés dans le rapport de présentation.

- Assainissement

La précision demandée sera apportée au raport de présentation.

- Rivière

Effectivement le règlement des zones traversées par un cours d'eau a fixé une marge de recul des constructions par rapport aux berges, sauf en UD. Cet oubli sera réparé.

° ° °

- *Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise*

- sur le rapport de présentation

La demande de la Chambre de consacrer un paragraphe spécifique aux activités est acceptée.

- sur la zone 2AUe

Monsieur Delion confirme la volonté municipale de « spécialiser » la zone d'activités (UE + 2AUe). Il n'est pas dans les intentions municipales d'accueillir une grande surface dédiée à l'alimentation à cet endroit.

- sur la zone 2AUa

La municipalité ne partage pas le point de vue de la Chambre. La réidustrialisation de la plate forme est une priorité économique mais pas à n'importe quel prix. En d'autres termes, le réaménagement du site ne devra pas peser sur les finances communales (renforcement des réseaux notamment) ni être incompatible avec la vie du quartier.

- sur le règlement

Après discusion, la hauteur sera portée à 12 m en secteur UIa au lieu de 10 m. Elle est non réglementée dans le reste de la zone UI. En revanche, le réseau viaire et le tissu urbain des zones UA, UB et UD ne semblent pas du tout adaptés à l'accueil d'activités. Le règlement ne sera donc pas modifié.

La référence à l'article UE4 et UI4 d'un traitement des eaux pluviales par prétaitement type débourbeur / déshuileur sera supprimée.

En zone UE, le polygone d'implantation sera déplacé afin que le bâtiment réalisé soit à l'intérieur : M. Delion signale que la société envisage déjà un projet d'extension.

° ° °

- *Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)*

Certaines des observations faites par la MRAE seront prises en compte. Le bureau d'études ayant réalisé l'Evaluation Environnementale Stratégique a été sollicité afin de fournir des éléments complémentaires.

° ° °

B. OBSERVATIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE

- *Observation n°1 – M. HUGO René*

Comme le rappelle le commissaire-enquêteur dans son avis, rendre constructible la parcelle impliquerait que la commune amène les réseaux, conformément à l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme. Les membres de la commission municipale d'urbanisme n'y sont pas favorables. Avis défavorable.

° ° °

- *Observation n°2 – M. M^{me} CONFRERE*

Le chemin auquel il est fait référence n'existe plus. La demande n'est donc pas recevable. Avis défavorable.

° ° °

- *Observation n°3 – M. M^{me} VELISCEK*

Le terrain est constructible dans le respect des prescriptions du règlement de la zone UB. Avis favorable.

° ° °

- *Observation n°4 – M. BIET Julien*

La demande impliquerait de modifier le règlement de la zone UD et ainsi de rendre constructibles des fonds de parcelles, ce que la municipalité ne souhaite pas (sauf en secteur UDa) pour les raisons exposées dans le rapport de présentation du PLU. Avis défavorable.

° ° °

- *Observation n°5 – M. PATIN Christophe*

Les parcelles classées en zone naturelle le sont pour des raisons liées à leur appartenance à un espace sensible ou à un secteur humide qu'il convient dans tous les cas de protéger en interdisant toute construction, même agricole. Comme le stipule l'article L. 101-3 du Code de l'Urbanisme la réglementation mise en place par le PLU « régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions ». Le classement en zone N n'interdit donc pas l'exploitation des terres à des fins agricoles. Avis défavorable.

La seconde partie de l'observation demande de rectifier la limite entre les zones A et Nh le long de la VC n°6 lieu-dit « la Haie Charles Petit ». Avis favorable.

° ° °

- *Observation n°6 – M. MORENVILLERS Michel*

Cette demande a été traitée après qu'il a été demandé à la représentante de la Chambre d'Agriculture, concernée directement par cette observation, de quitter la séance.

En ce qui concerne la 1re partie de la demande, se référer à la réponse faite ci-avant (5a).

En ce qui concerne l'intégration de la parcelle AI1 en zone UB, celle-ci est surplombée par les talus de la RD 1016 et ne bénéfice pas de toute la viabilité. Par ailleurs, elle se situe à l'extérieur du périmètre aggloméré. Avis défavorable.

° ° °

- *Observation n°7 – M. PATIN Jean Claude*

Demande identique à l'observation n°5(a). se référer à la réponse apportée.

° ° °

- *Observation n°8 – M. DEPAW Serge*

La mise en valeur de l'eglise d'Uny est une orientation qui figure dans le PADD. La suppression de l'ER 4 n'est pas envisageable. Avis défavorable.

° ° °

- *Observation n°9 – MM.DEPAW Serge et DEPAW Laurent*

Ils demandent le reclassement en zone d'extension future (AU) des terrains qui constituaient la zone NA de développement de l'habitat au POS.

La zone a été supprimée pour de nombreuses raisons dont son enclavement, sa situation au bord de la voie ferrée, l'étroitesse des voies suscpetibles de desservir le secteur et la volonté de ne pas consommer d'espaces agricoles.

Il a été considéré par ailleurs, que les ressources intra-muros suffisaient pour répondre aux objectifs de production en logements fixés par la municipalité. Avis défavorable.

° ° °

- *Observation n°10 – M. BOLLE*

Demande similaire à l'observation n°5a. se référer à la réponse apportée. Avis défavorable.

° ° °

- *Observation n°11 – M. VAN de WALLE*

Pour la première partie de la demande se référer à la réponse apportée à l'observation n°5(a). Avis défavorable.

Pour la seconde partie, voir réponse observation n°9. Avis défavorable.

° ° °

- *Observation n°12 – M. AMMEUX Emile*

L'extension de la zone 2AUe ne correspond pas à un objectif communal. Le périmètre actuel de la zone 2AUe a suscité un certain nombre de remarques de la part des Personnes Publiques Associées sans qu'il soit nécessaire d'amplifier les désaccords. Avis défavorable.

° ° °

- *Observation n°13 – Syndicat Mixte du Département de l'Oise*

La demande de pouvoir édifier une déchetterie sur une partie des parcelles n°19 et 20 en bordure de la voie communale n°6 nécessite le reclassement en zone UI du terrain et l'inscription d'un emplacement réservé au profit du syndicat.

Le classement en zone UI semble prématuré dans la mesure où le SMDO n'est titulaire d'aucun droit sur le terrain convoité.

Après discussion, il semble préférable d'attendre la fin des négociations entre le syndicat et les propriétaires puis d'engager une procédure de déclaration de projet pour permettre la réalisation de la déchetterie. Maintien du zonage actuel.

° ° °

- *Observation n°14 – M^{me} PATIN Françoise*

Demande identique à l'observation n°5(a). se référer à la réponse apportée. Avis défavorable.

° ° °

L'examen des avis et observations étant terminé, il est rappelé qu'un exemplaire du PLU modifié pour tenir compte des propositions de la commission sera présenté au Conseil Municipal en vue de son approbation. La séance est levée à 17h45.

SYNTHESE DES AVIS REÇUS A L'ISSUE DE LA CONSULTATION
TENUE DU 1ER AOUT AU 1ER NOVEMBRE 2018 (articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'Urbanisme)

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
1	Centre Régional de la Propriété Forestière Hauts-de-France	Avis favorable
2	Communauté de Communes du Liancourtois	Avis favorable
3	Société Nationale des Chemins de Fer Français	N'est pas opposée au projet du PLU. Demande de vérifier la compatibilité de l'aménagement prévu par l'Emplacement Réservé n°5 avec la proximité du domaine ferroviaire.
4	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise	Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques formulées par ce service. Fait des observations sur l'aspect extérieur des constructions dans les zones urbaines, agricoles et naturelles.
5	Direction Départementale des Territoire de l'Oise	Avis défavorable au motif que le PLU doit justifier la consommation d'espaces induite par l'inscription de la zone 2AUe. En annexe, fait des observations sur le report des servitudes, le stationnement, le règlement des zones concernées par la nappe sub-affluente, la transcription graphique des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
6	Syndicat mixte du bassin versant de la Brèche	Avis favorable

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
7	Chambre d'agriculture de l'Oise	Avis favorable. Note avec satisfaction la réduction des zones consacrées au développement future par rapport au POS. Demande de revoir la limite entre les zones agricole et naturelle au Nord de la commune et en versant Nord de la butte.
8	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	Avis défavorable pour consommation excessive d'espaces agricoles en zone 2AUe.
9	Syndicat mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise	Avis favorable. Recommande : - d'interdire les sous-sols dans les secteurs affectés par les remontées de nappe - de recenser les chemins ruraux - de mener une réflexion intercommunale sur la pertinence de développer une zone économique (2AUe).
10	Conseil Départemental	Fait des observations sur l'aménagement numérique, les routes départementales, le renouvellement et le développement urbains, les transports, les circulations douces, les Espaces Naturels Sensible, l'assainissement et la rivière (absence de recul en zone UD par rapport au cours d'eau).
11	Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise	Avis défavorable en raison du classement en zone 2AUa de la plate-forme Caterpillar et de la vocation affichée de la zone 2AUe. Fait des observations sur le règlement et le rapport de présentation.
12	Mission Régionale d'Autorité Environnementale	Fait des recommandations afin d'améliorer la qualité de l'évaluation environnementale.

<u>Avis réputés favorables par défaut de réponse</u> :

- Agence Régionale de Santé
- DDT - Service Eau, Environnement et Forêt
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Picardie
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
- Conseil Régional des Hauts-de-France
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Oise
- Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise
- Syndicat mixte en charge du SCOT du Grand Creillois
- Mairie de Bailleval
- Mairie de Neuilly sous Clermont
- Mairie de Breuil le Vert
- Mairie de Liancourt
- Mairie de Cauffry
- Mairie de Cambronne les Clermont
- Réseau Ferré de France
- Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours de l'Oise
- OPAC
- Oise Habitat
- Picardie Habitat

SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE
TENUE DU 18 FEVRIER AU 23 MARS 2019
(article L. 153-19 du Code de l'Urbanisme)

N°	AUTEUR	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
1	M. HUGO René	Propriétaire de la parcelle AD n°55 classée en zone N Demande le reclassement en zone constructible UB	Implique que la commune engage des travaux de viabilité onéreux, sans aucun caractère d'intérêt public, ce qui n'est pas envisageable.
2	M. M^{me} CONFRERE	Propriétaires d'un terrain sis rue de la Brèche cadastré AD n°40 et classé en zone UD. Demande un accès par l'arrière à partir d'un ancien chemin aujourd'hui déclassé.	Implique que la commune engage des travaux de viabilité onéreux, sans aucun caractère d'intérêt public, ce qui n'est pas envisageable.
3	M. M^{me} VELISCEK	Propriétaires d'un terrain chemin des Aulnes cadastré AA66 et 165 et situé en UB ; souhaitent pouvoir construire.	Implique que la commune engage des travaux de viabilité onéreux, sans aucun caractère d'intérêt public, ce qui n'est pas envisageable.
4	M. BIET Julien	Propriétaire d'un terrain cadastré n°74 en zone UD, en fond de propriété ; souhaite réaliser une habitation	Nécessite de modifier le règlement de la zone UD, ce qui n'est pas envisageable.
5	M. PATIN Christophe	a) Exploitant agricole sur Rantigny, demande le classement en zone A de ses parcelles classées en zone N et Nh. b) S'étonne également que les façades des parcelles ZD 35 à 45 situées le long de la VC n°5 soient classées pour partie en zone N et le reste en Nh.	- Le classement ne nuit en rien à l'exercice de l'activité. - Propose de régulariser le tracé.

N°	AUTEUR	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
6	M. MORENVILLERS Michel	a) Demande la réintégration en zone A des parcelles qu'il cultive. b) Souhaite qu'une parcelle cadastrée AL1 classée en zone N soit reclassée en zone UB.	- Le classement ne nuit en rien à l'exercice de l'activité.
7	M. PATIN Jean Claude	Demande de reclassement en zone agricole de la parcelle cultivée ZE6	Le classement ne nuit en rien à l'exercice de l'activité.
8	M. DEPAUW Serge	Demande la suppression de l'emplacement réservé n°4	
9	M. DEPAUW Serge M. DEPAUW Laurent	Demande le reclassement en zone AU (comme au POS) des parcelles cadastrées AA133, 161, 119, 103p et 118	
10	M. BOLLE	Demande le reclassement en zone A de parcelles classées en zone naturelle	Le classement ne nuit en rien à l'exercice de l'activité.
11	M. VAN de WALLE	a) Exploitant agricole, demande le reclassement en zone A des parcelles classées en secteur Nh lieu-dit « les Terres noires ». b) Demande le classement en zone constructible des parcelles cadastrées section AA 118, 119 et 103 lieu-dit « le gros noyer » (NA au POS).	Le classement ne nuit en rien à l'exercice de l'activité.
12	M. AMMEUX Emile	Demande le classement en zone 2AUe des parcelles agricoles situées lieu-dit « les dix mines »	

N°	AUTEUR	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
13	Syndicat Mixte du Département de l'Oise	Demande de pouvoir édifier une déchetterie	Une extension de la zone UI peut être envisagée.
14	M^{me} PATIN Françoise	Demande le reclassement en zone agricole de la parcelle cultivée ZE7.	Le classement ne nuit en rien à l'exercice de l'activité.

Conclusions du commissaire-enquêteur

Avis favorable sans réserve.


COMMUNE DE BREUIL LE VERT
COMMUNE DE NEUILLY SOUS CLERMONT
COMMUNE DE BAILLEVAL
COMMUNE DE LIANCOURT
COMMUNE DE CAUFFRY
COMMUNE DE CAMBRONNE LES CLERMONT
N
A
2 AUe
UEa
UE
UDa
UB
UD
UI
Nh
Nj
UP
2 AUa
UIa
UA
UC
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11a
12
13
14
Commune de RANTIGNY
PLAN LOCAL D'URBANISME
5b
ARRET
Vu pour être annexé à la délibération en date du : 12 JUIL. 2018
DOCUMENT PROVISOIRE
URBA-SERVICES
CABINET DE CONSEILS EN URBANISME
83, rue de Thiey - BP 401 - 60004 BEAUVAIS CEDEX
Téléphone : 03.44.45.17.27
Fax : 03.44.45.17.35
contact@urbaservices.fr
REGLEMENT GRAPHIQUE
PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES "Territoire communal"
Echelle : 1/2500e
LEGENDE
Limite communale
Limite de zone
Courbes de niveau
Espace boisé classé à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme
Secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation
Accès direct interdit
Plantations d'intégration à réaliser au titre de l'article R.151-43(2°) du Code de l'Urbanisme
Plantations à réaliser (végétation buissonnante)
Polygone constructible
UA Zone urbaine ancienne
UB Zone urbaine mixte
UC Zone urbaine à dominante d'habitat collectif
UD Zone urbaine à dominante d'habitat pavillonnaire
UDa Secteur urbain à dominante pavillonnaire à densifier
UE Zone urbaine à dominante commerciale comprenant le secteur UEa
UI Zone urbaine à vocation artisanale ou industrielle
UIa Secteur urbain à vocation d'activité (hauteur limitée)
UP Zone urbaine d'équipements publics
2 AUa Zone à urbaniser à vocation d'activités compatibles avec le voisinage (ouverture à l'urbanisation soumise à procédure adaptée)
2 AUe Zone à urbaniser à vocation d'activités liées à l'hôtellerie, aux loisirs ou aux équipements de la maison (ouverture à l'urbanisation soumise à procédure adaptée)
A Zone agricole
N Zone naturelle et forestière
Nj Secteur destiné à l'accueil de jardins familiaux
Nh Secteur naturel humide