

COMMUNE DE RANTIGNY

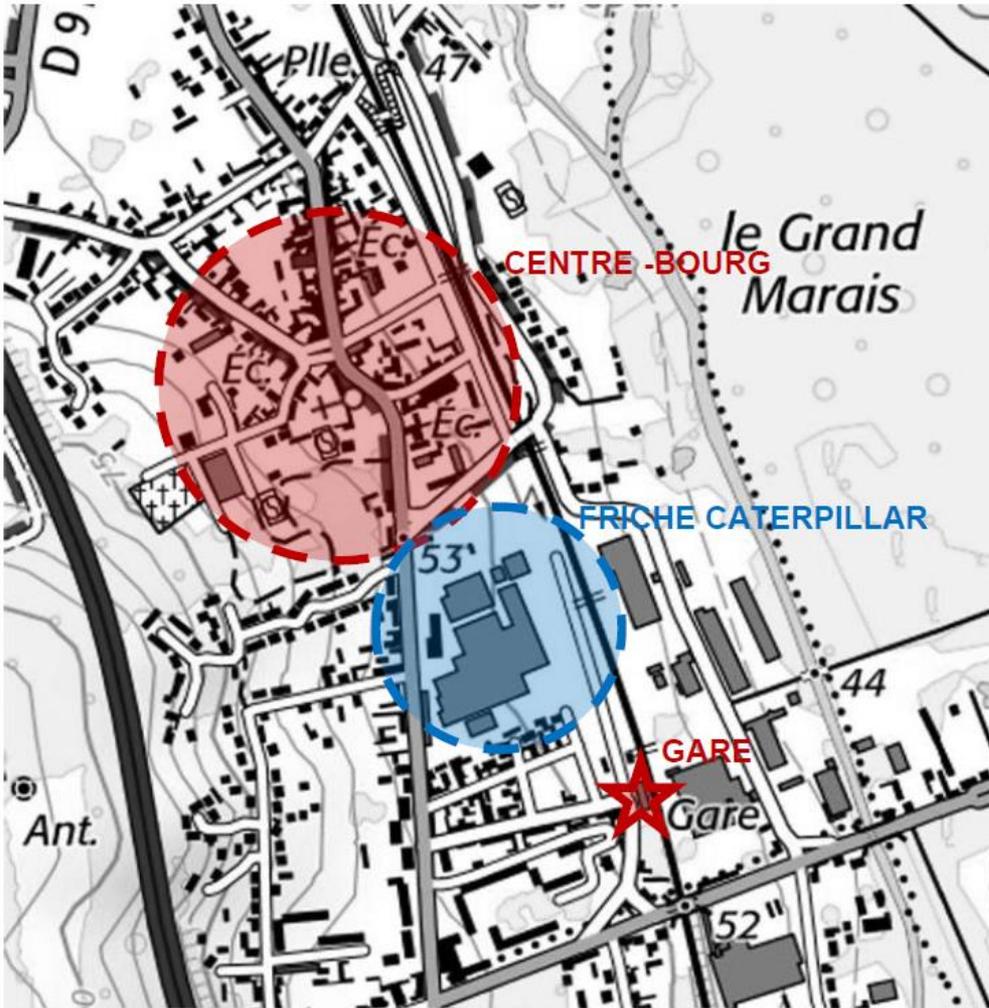
Déclaration de projet et mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la
reconversion de la friche dite
« Caterpillar »

Réunion publique du 13 février 2021

I – Le projet

I - Le projet

Localisation de la friche



Un positionnement stratégique entre la gare et le centre-bourg qui a conduit à élargir la zone de projet et orienter la reconversion du site vers une opération urbaine mixte couplant :

- ✓ Activités (commerces, services, tertiaire, artisanat) pour recréer des emplois sur le site, et étendre la dynamique du centre-bourg ;
- ✓ Pôle multimodal pour favoriser l'usage de transports alternatifs à la voiture, et ainsi contribuer à la réduction des gaz à effet de serre,
- ✓ Habitat pour permettre à la population de se loger au plus près des commerces, services et transports en commun.

I - Le projet

Elargissement du secteur de projet



 Secteur impacté par le projet

 Espace anciennement occupé par l'activité Caterpillar

 Espace occupé pour l'accès et la gestion du domaine ferroviaire

 Espace occupé par une activité (garage)

I - Le projet

Projet global retenu

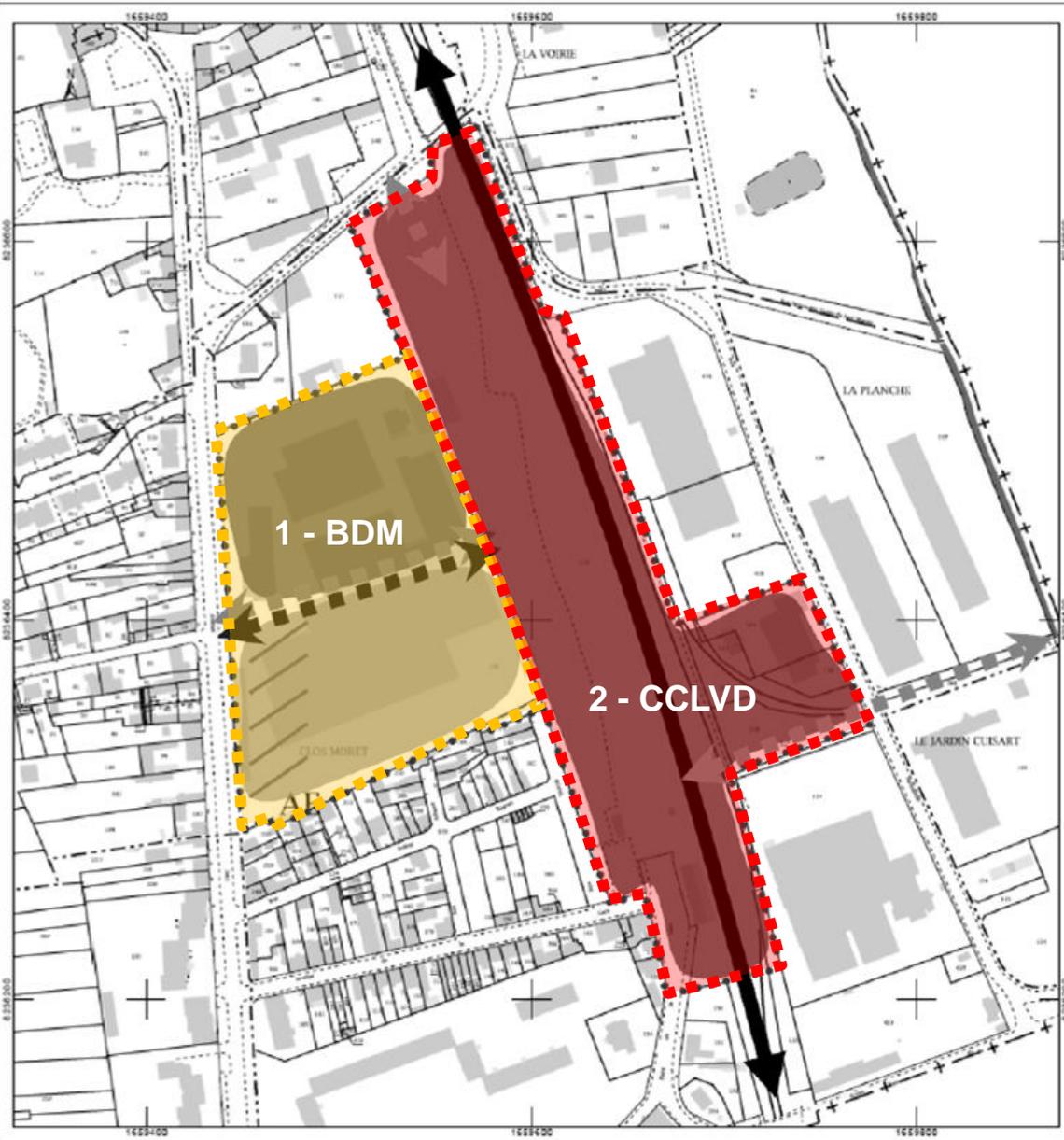


LEGENDE

- Secteur de projet
- Espace principalement dédié à la mobilité (pôle multimodal)
- Espace principalement dédié aux commerces et activités
- Espace principalement dédié à l'habitat
- Espace privilégié pour l'implantation de commerces et services en rez-de-chaussée
- Axe de la voie ferrée
- Principe de voie traversante entre l'avenue Jean Jaurès et le pôle multimodal
- Principe de liaison douce

I - Le projet

Projet global retenu



LEGENDE

- Secteur de projet
- Espace principalement dédié à la mobilité (pôle multimodal)
- Espace principalement dédié aux commerces et activités
- Espace principalement dédié à l'habitat
- Espace privilégié pour l'implantation de commerces et services en rez-de-chaussée
- Axe de la voie ferrée
- Principe de voie traversante entre l'avenue Jean Jaurès et le pôle multimodal
- Principe de liaison douce

Phase 1 : projet porté par BDM sur la friche

Phase 2 : pôle multimodal porté par la CCLVD à long terme

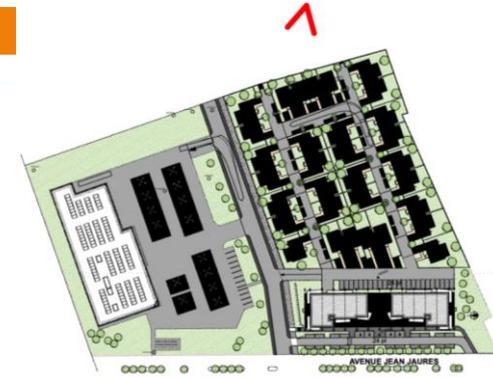
I – Le projet

Projet porté par BDM (phase 1)



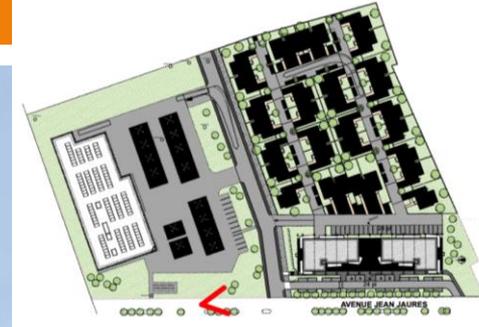
I – Le projet

Projet porté par BDM (phase 1)



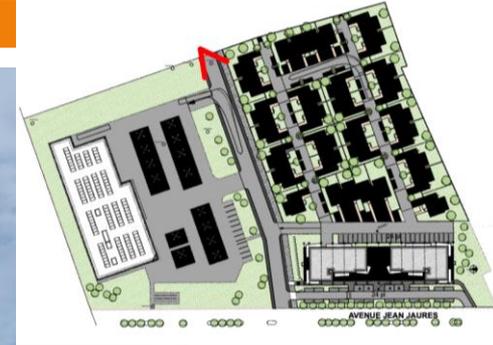
I – Le projet

Projet porté par BDM (phase 1)



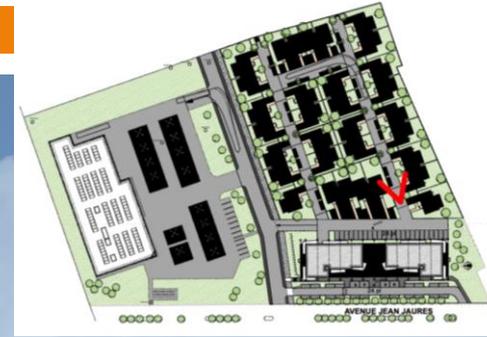
I – Le projet

Projet porté par BDM (phase 1)



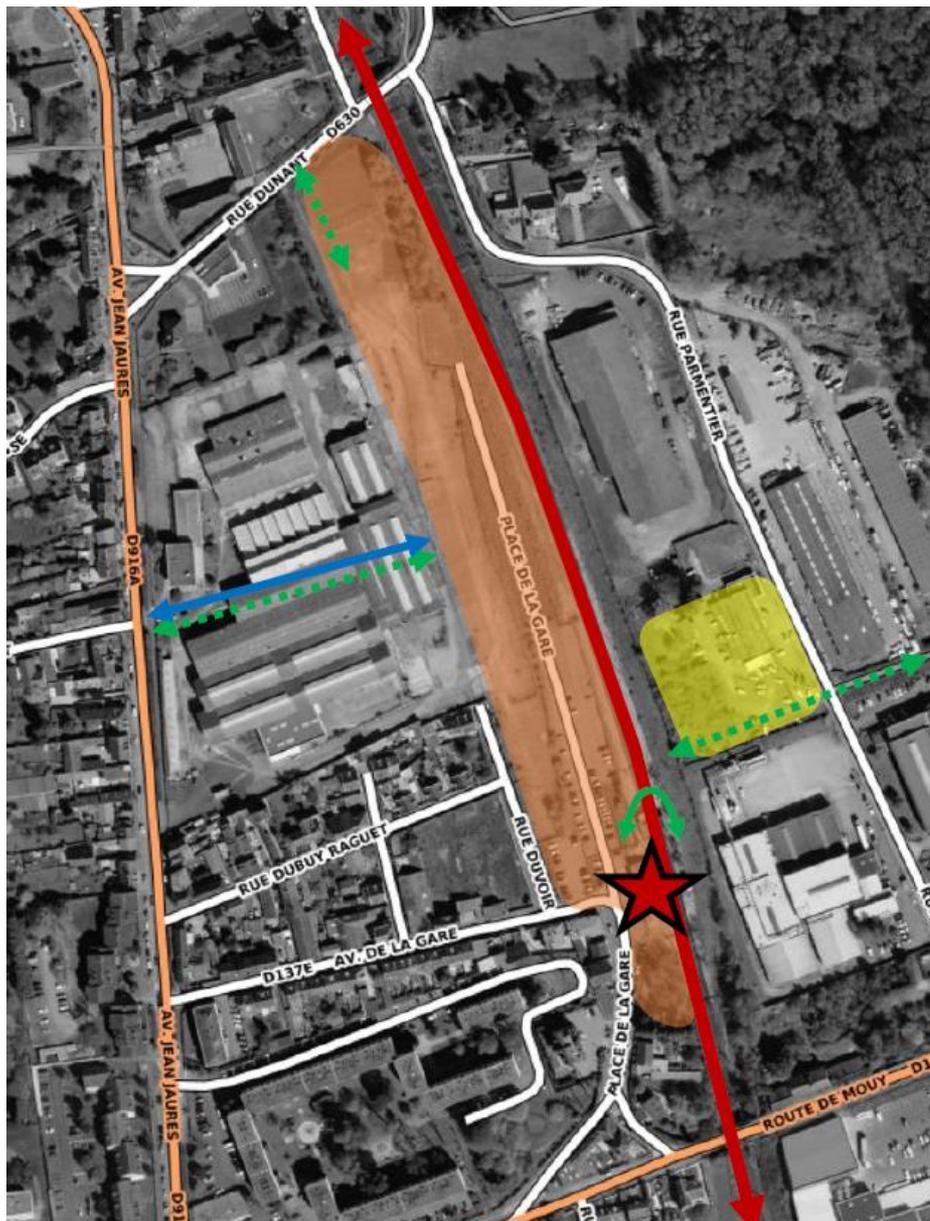
I – Le projet

Projet porté par BDM (phase 1)



I - Le projet

Projet porté par la CCLVD (phase 2)



LEGENDE

★ Gare ferroviaire

↔ Voie ferrée

↻ Passerelle existante

■ Espace voué à accueillir le futur pôle multimodal, et notamment la gare de routière (bus/car)

■ Espace voué à accueillir les équipements nécessaires à la création d'un accès supplémentaire à l'est de la gare

↔ Nouvelle liaison automobile à créer dans le cadre de la reconversion de la friche

↔ Principe de liaison douce (pour piétons, voire vélos)

Ce projet 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.

II – La mise en compatibilité du PLU

II – La mise en compatibilité du PLU

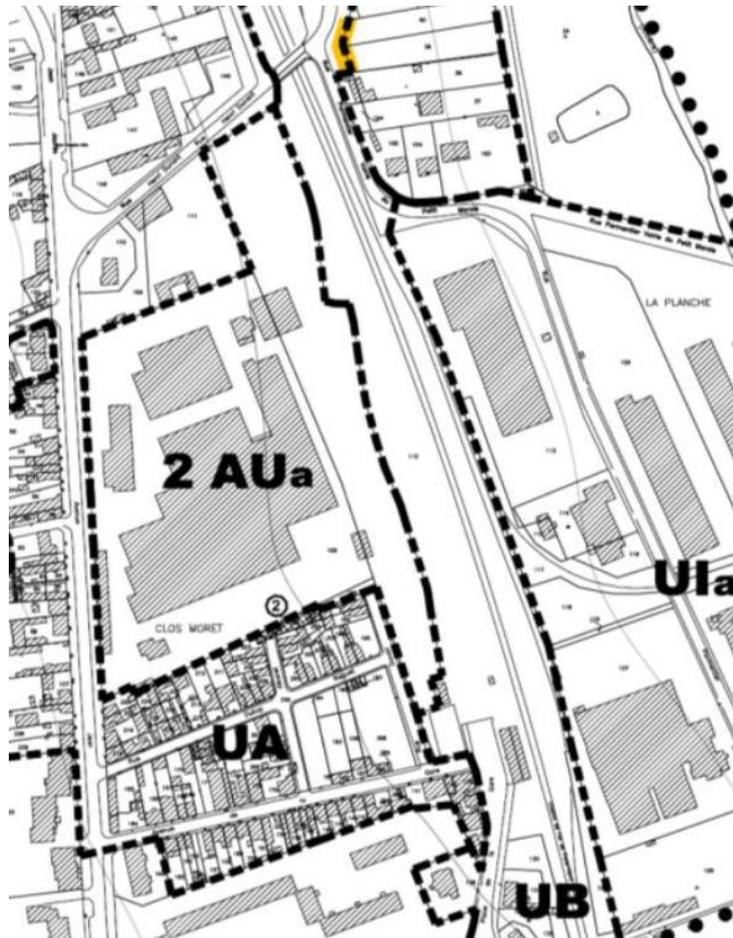
Pour permettre la mise en œuvre du projet, la mise en compatibilité du PLU consiste à :

- ✓ Ajuster le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour permettre l'accueil de logements sur la friche,
- ✓ Modifier le zonage pour ouvrir la zone à l'urbanisation et y autoriser l'accueil d'habitat,
- ✓ Définir un règlement écrit dans la zone,
- ✓ Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la zone,
- ✓ Ajuster les emplacements réservés dans et à proximité du site.

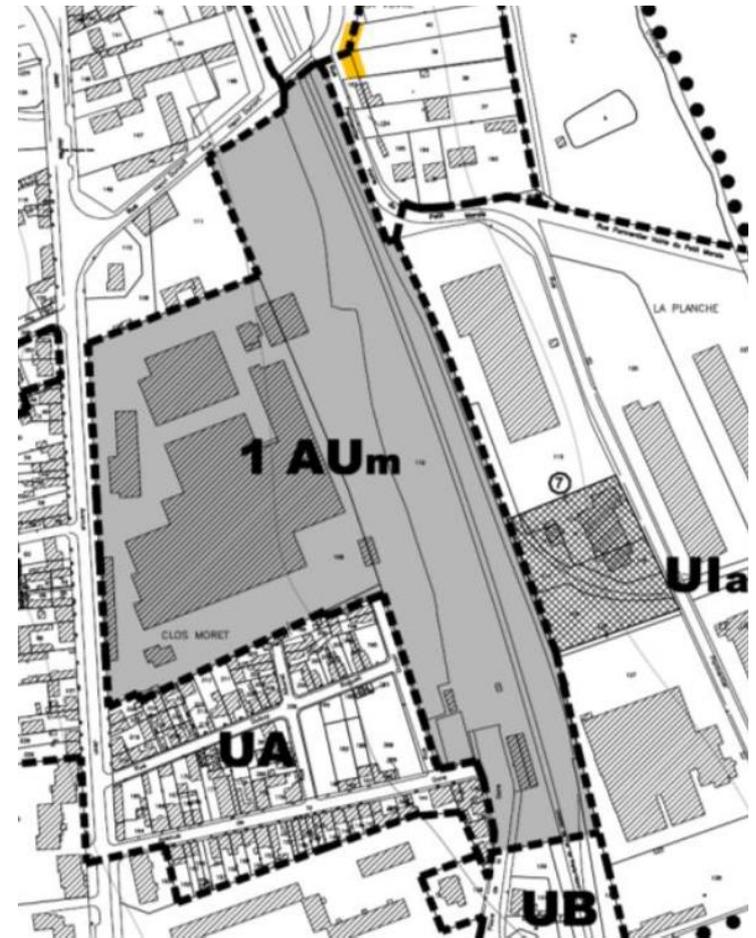
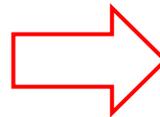
Les principaux ajustements sont synthétisés ci-après.

II - La mise en compatibilité du PLU

La zone 2AUa (zone à urbaniser à moyen terme, à vocation d'activités) est reclassée en zone 1AUm (zone à urbaniser à court terme, à vocation mixte), et son périmètre est élargi à l'est jusqu'à la voie ferrée.



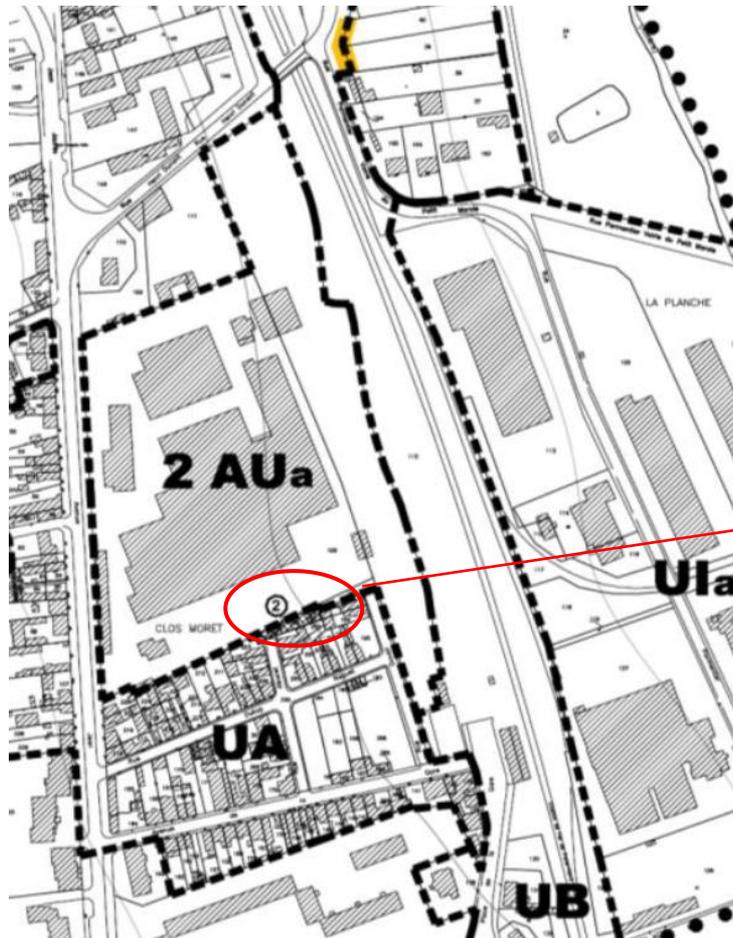
PLU en vigueur



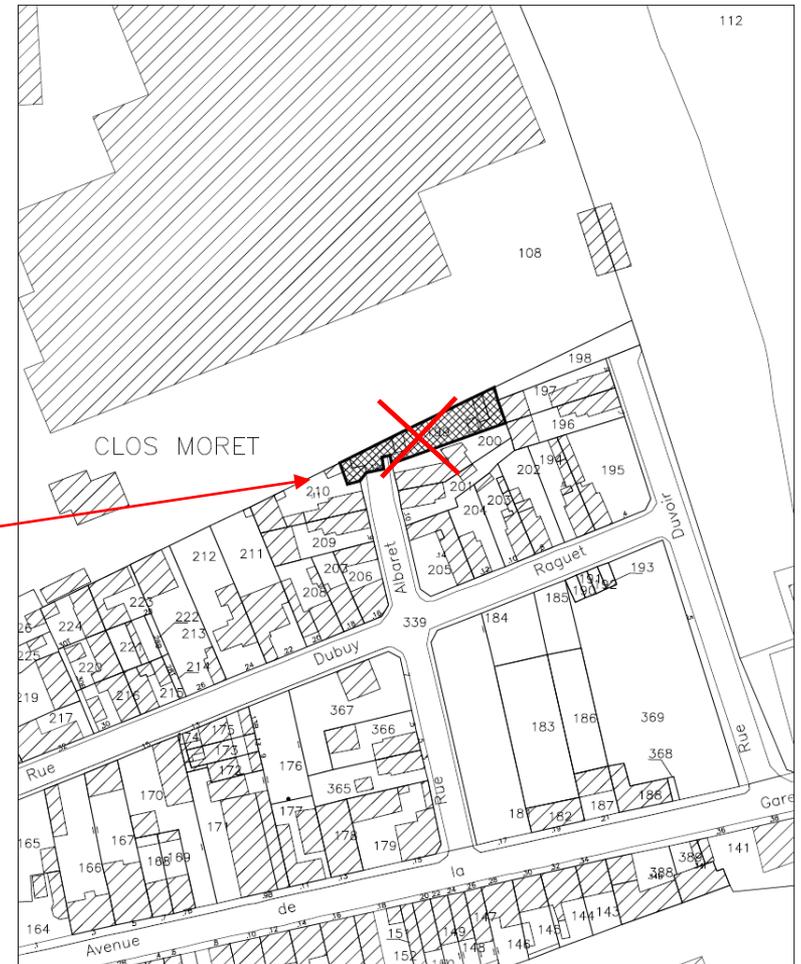
PLU après ajustement

II – La mise en compatibilité du PLU

L'emplacement réservé n° 2, au bout de la rue Albaret, est supprimé car le projet ne nécessite pas d'accès à cet endroit.



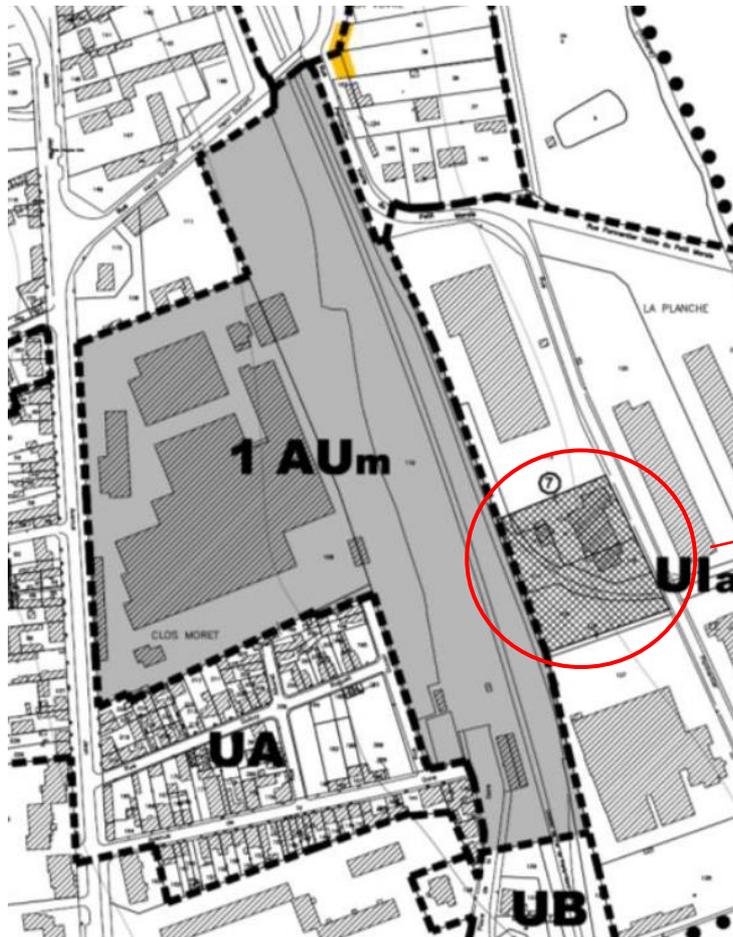
PLU en vigueur



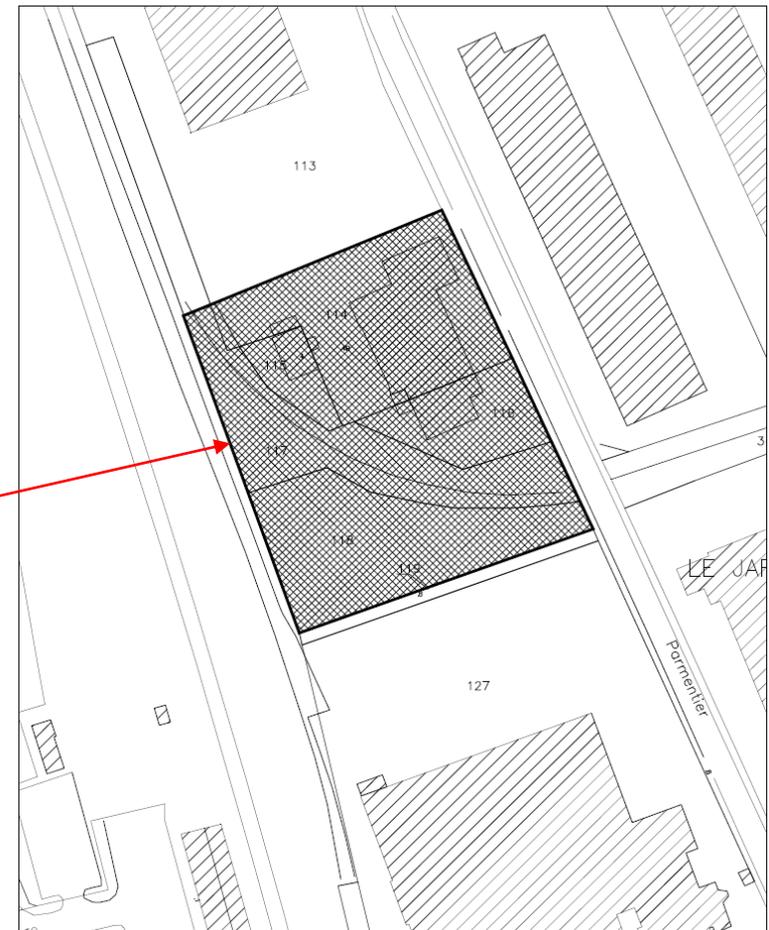
Suppression de l'emplacement réservé n° 2

II - La mise en compatibilité du PLU

Un emplacement réservé n° 7, rue Parmentier (garage Gueudet), est créé au bénéfice de la CCLVD, pour l'aménagement d'un espace dédié à la mobilité (accès à la gare par la rue Parmentier)



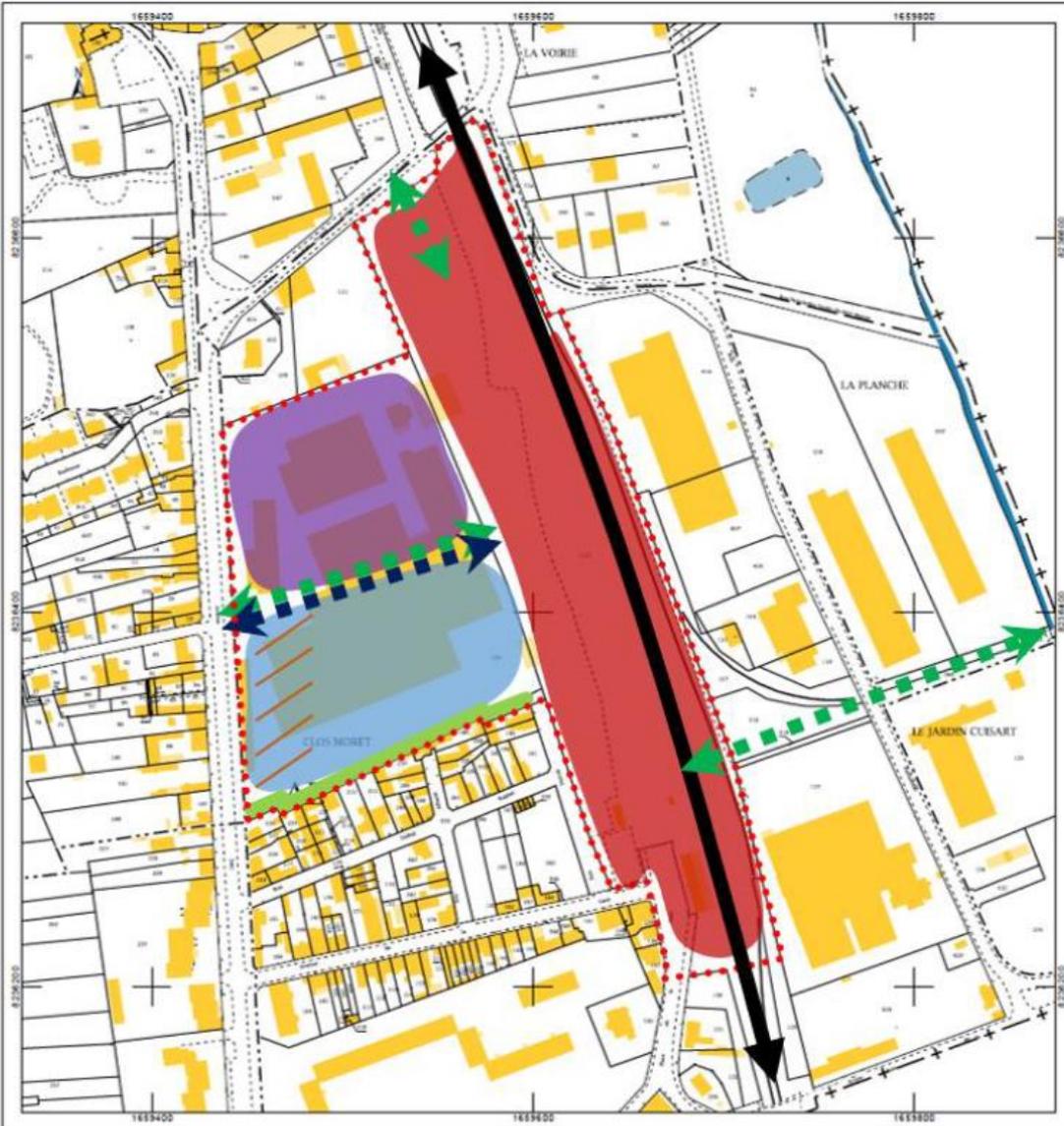
PLU après ajustement



Ajout de l'emplacement réservé n° 7

II - La mise en compatibilité du PLU

Définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la zone 1AUm



LEGENDE

-  Secteur soumis aux OAP
-  Espace principalement dédié à la mobilité (pôle multimodal)
-  Espace principalement dédié aux commerces et activités
-  Espace principalement dédié à l'habitat
-  Espace privilégié pour l'implantation de commerces et services en rez-de-chaussée
-  Axe de la voie ferrée
-  Principe de voie traversante entre l'avenue Jean Jaurès et le pôle multimodal
-  Principe de liaison douce
-  Limite séparative au niveau de laquelle les constructions futures doivent obligatoirement être implantées en retrait (implantation en limite séparative interdite)

III – Suite de la procédure

III – Suite de la procédure

Calendrier prévisionnel

Fév.

Mars

Avril

Mai

Juin

Juil.

Août

Sept.

Oct.

Nov.

Concertation préalable

(1 mois)

Sous réserve des conditions sanitaires

Consultations obligatoires

(3 à 4 mois)

Réunion d'examen conjoint avec les services

Enquête publique

(environ 3 mois)

Organisation et publicité (1 mois)
Enquête publique (1 mois)
Rendu des conclusions du Commissaire-Enquêteur (1 mois)

Ajustement éventuel du projet et
ADOPTION
en séance de Conseil Municipal