



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, Adjoint 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 ;

VU l'avis en date du 24 mars 2021 du Syndicat Mixte du Bassin Cr

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 1^{er} 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 délesterait 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 seniors, désireux d'acquiescer 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 coûteux (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

devenues vétustes. Ce nouveau groupe intégrera 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 réglementer 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

de 08h à 16h, les jours habituels

Le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie de Rantigny 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,

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,



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.

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,



Dominique DELION

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 MALLETT, Danielle DENIS, Jean François BAILLY Adjoints au Maire, Catherine TAMPERE, Laurence MAUGERY, Roselyne LENTE, Jean Claude BARBERY, Farid BACHIR, conseillers municipaux.

Etaient 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 1^{er} du Code de l'Urbanisme ;

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie 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,

- 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,



Dominique DELION

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 Brèche
- Direction Régionale de la SNCF

ooo

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 1^{er} août au 1^{er} 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.

o o o

- *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.

o o o

- 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 rapport 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 syndical 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 légale 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.

o o o

- 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 pérenniser la perspective sur cet élément du paysage. Ces explications seront ajoutées au rapport de présentation.

o o o

- 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 néanmoins 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 rapport 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 réindustrialisation 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 discussion, 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 prétraitement 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 1^{re} 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 bénéficie 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'église 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 susceptibles 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 1^{ER} AOUT AU 1^{ER} 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 Réserve 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.

Avis réputés favorables par défaut de réponse :

- 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 Cambronnes 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	<p>a) Exploitant agricole sur Rantigny, demande le classement en zone A de ses parcelles classées en zone N et Nh.</p> <p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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.

